



Generaal Maczekstraat 96 D3

4818 BX Breda

WELKOM



Taxatie
Rapport
nodig?
076-888 0886

Anna van Lotharingendorp 39
Wieringerland
VERKOCHT

Smidsesteeg 5 Uilenhout
Vierhout 4000-02

MAKELAARSHUYS
JOHANNA & GIJS

KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

appartement

WOONOPPERVLAKTE

78 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD

240 m³

BOUWJAAR

1999

ENERGIELABEL

B

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

Welkom op de bovenste verdieping van dit fijne complex aan de Generaal Maczekstraat met lift en eigen parkeerplaats. Hier vind je een strak afgewerkt appartement dat begin 2025 compleet is gemoderniseerd. Je bereikt de woning via de trap of de lift en komt uit op de galerij die leidt naar jouw eigen voordeur. Op enkele minuten bereik je lopend het stadscentrum van Breda en het Valkeniersplein voor je dagelijkse boodschappen. Direct naast het appartementencomplex bevindt zich de bushalte waardoor de woning ook ideaal gelegen is voor mensen die regelmatig met het openbaar vervoer reizen.

Bovenste woonlaag

Bij binnenkomst valt meteen de nette afwerking op. De woonkamer voorzien van een laminaatvloer is lekker licht en biedt een weids uitzicht. De open keuken met schiereiland is een echte eyecatcher. Hier kook je op een downdraft inductieplaat en heb je alles binnen handbereik: vaatwasser, combimagnetron, koelkast, vriezer (met drie lades) en een kokend waterkraan. De koffiecorner annex wijnnis maakt het plaatje compleet. Aan de achterzijde vind je de hoofdslaapkamer, voorzien van airco en openslaande deuren naar het balkon welke is gelegen op het zuidwesten.

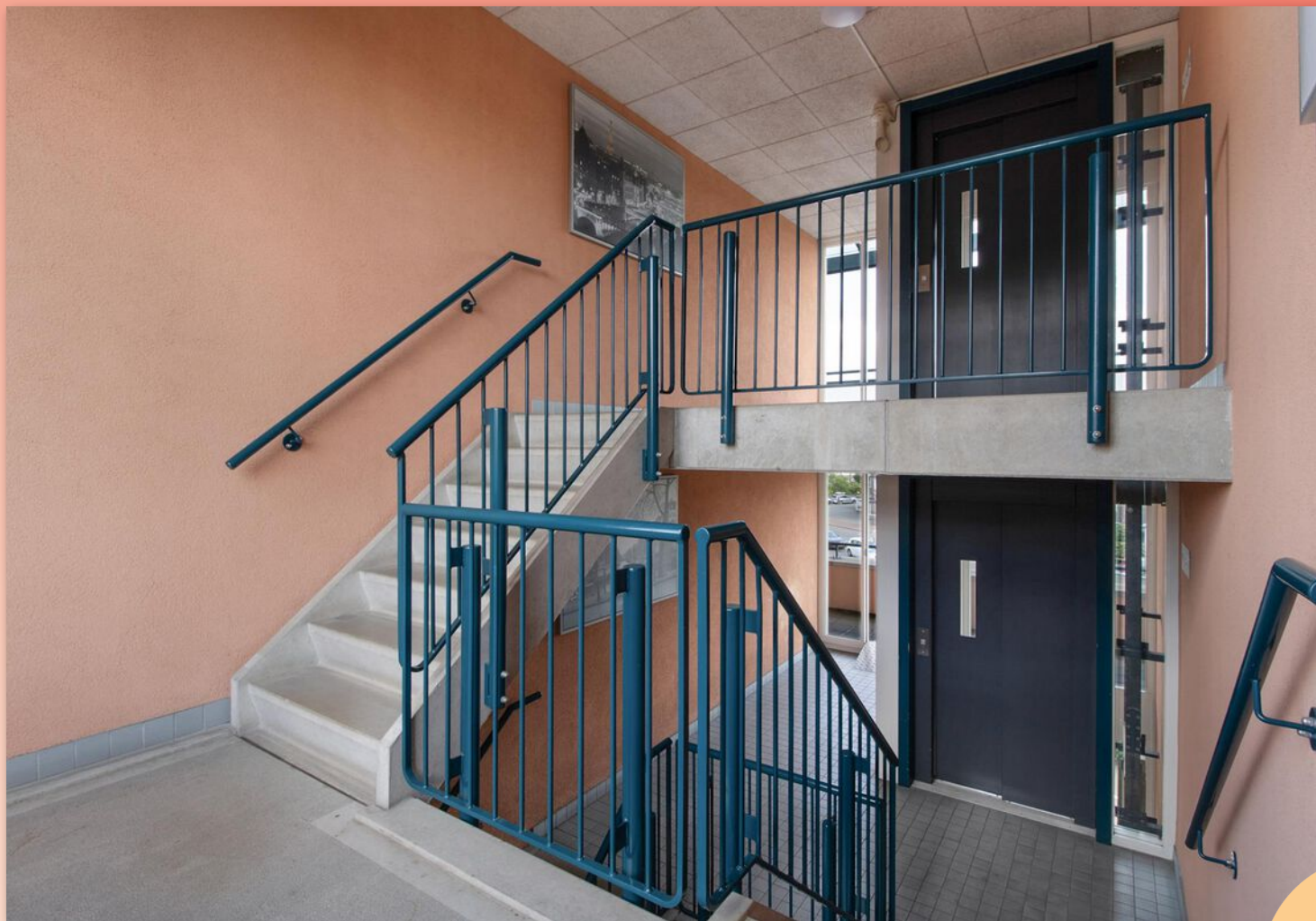
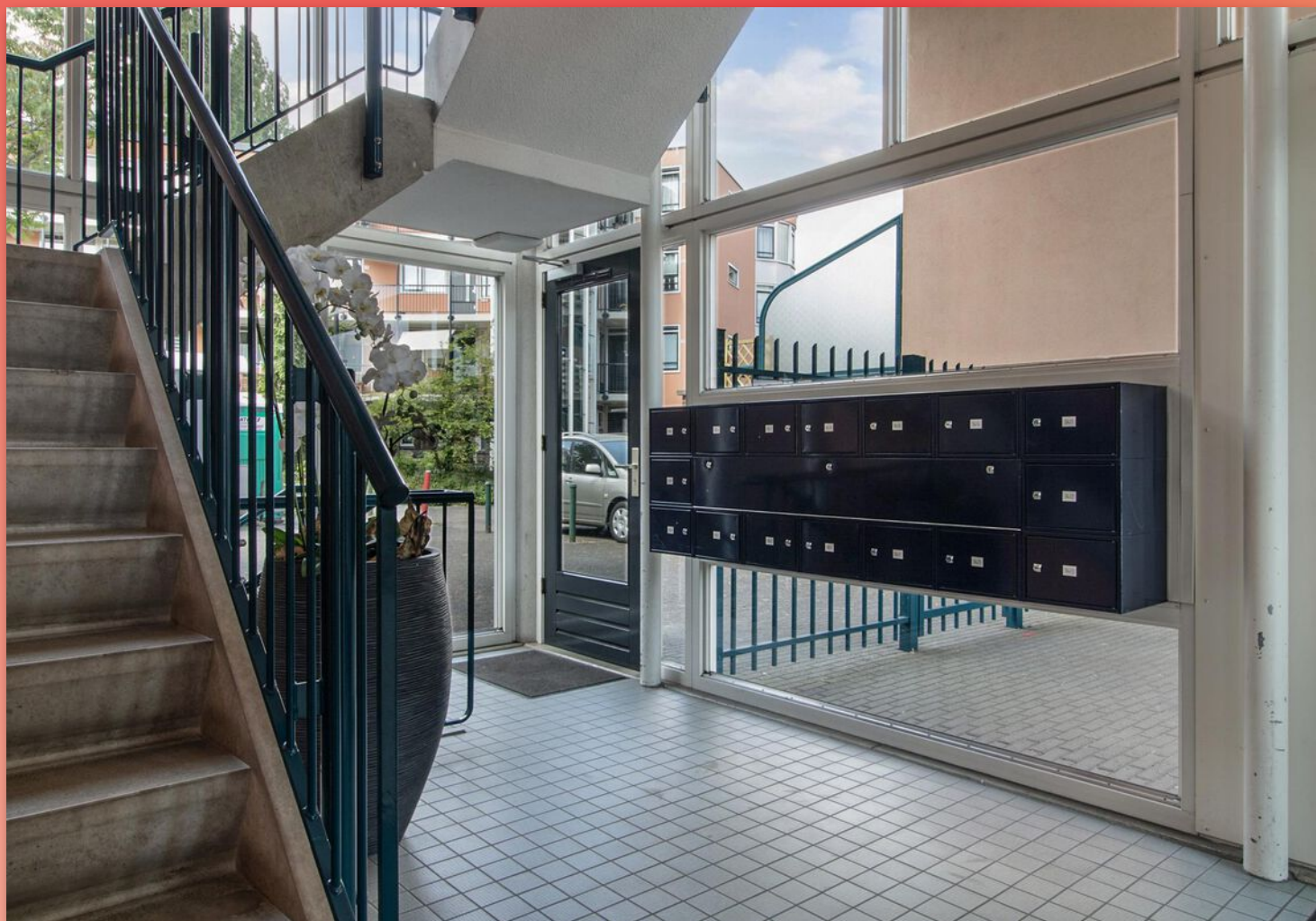
De tweede (slaap)kamer aan de galerijzijde is nu ingericht als werk- of logeerkamer. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, wastafelmeubel en een handig douchescherm. Het toilet is apart en voorzien van een modern wandcloset.

Bijzonderheden:

- Modern appartement met luxe afwerking en prachtig uitzicht
- Compleet gemoderniseerd in begin 2025
- Super toffe keuken met kook schiereiland
- Prachtige badkamer met o.a. een ligbad
- Balkon op het zuidwesten – dus volop middag- en avondzon
- Eigen berging in het souterrain
- Privéparkeerplaats (nummer 62) in de parkeerkelder
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 171,-
- Stadscentrum op loopafstand
- Winkels voor de dagelijkse boodschappen op zeer korte afstand
- Bushalte nagenoeg voor de deur

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een geweldige plek in Breda? Bel of mail ons dan gerust voor een bezichtiging. We laten je dit appartement graag zien!







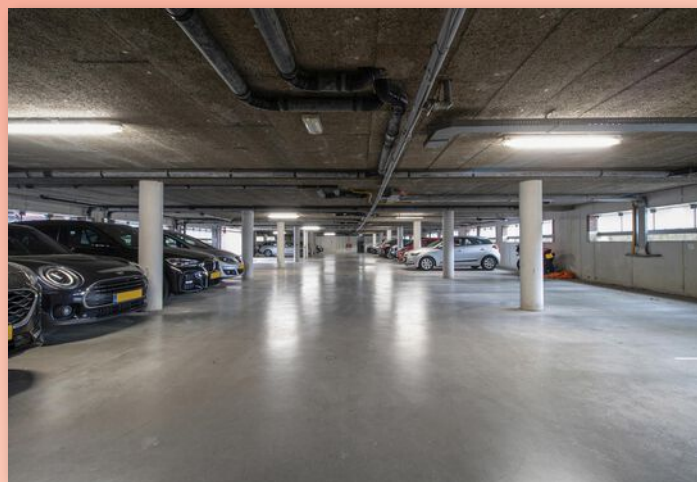












WONEN IN BREDA



Wonen in Breda is wonen in een gezellige, bourgondische en culturele stad. De historische binnenstad beschikt over diverse restaurants, cafés en niet te vergeten een uitgebreid winkelaanbod. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij diverse interessante museums, het Chassé Theater en druk bezochte festivals zoals Breda Live en niet te vergeten het Jazz festival. Wil je een filmpje pakken? Ga dan naar de bioscoop Pathé of Kinepolis. Zoek je liever de rust op, ook dat kan. Loop eens door het Mastbos, wist je dat dit één van de oudste cultuurbossen in Nederland is. Binnen een aantal autominuten bereik je de diverse uitvalswegen richting de A58 (Bergen op Zoom), A27 (Utrecht) en de A16 (Rotterdam).

Breda beschikt tevens over een uitgebreid openbaarvervoer netwerk waaronder het reizen per bus alsmede per trein (Station Breda en Station Breda-Prinsenbeek). Breda beschikt over een ruime keuze aan kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen en hoger onderwijs.



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 96 D3



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Breda Sectie D Perceel 9995	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

ONS TEAM



Johanna Wagenaar

johanna@makelaarshuysjohanna.nl
06-24470843



Veerle Som

veerle@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

Gijs Schonck

gijs@makelaarshuysjohanna.nl
06-34308795



Colette Verweij-van Eijkeren

colette@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Guusje van Hooijdonk

guusje@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Quinty Wintermans

quinty@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen vrij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan

verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.



MAKELAARSHUYS JOHANNA & GIJS

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Nieuwe Ginnekenstraat 37
4811 NN Breda

076-888-0886
info@makelaarshuysjohanna.nl
makelaarshuysjohanna.nl

