



## Antwerpenstraat 16, 4826 HC Breda

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

## Omschrijving

### Antwerpenstraat 16, 4826 HC Breda

Dit verrassend ruime driekamerappartement met berging onderscheidt zich direct door de extra grote woonkamer, de royale badkamer en het fijne uitzicht over groen en een vijver. Dankzij de hoekligging geniet je van veel privacy en het zonnige balkon op het zuiden maakt het plaatje compleet.

Bouwjaar: ca. 1965. Woonoppervlakte: ca. 75 m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 242 m<sup>3</sup>. Oplevering: 11 mei 2026

#### BEGANE GROND

De verzorgde, afgesloten entree is voorzien van brievenbussen en een intercominstallatie. Vanuit de centrale hal zijn de bergingen, het trappenhuis en de liften toegankelijk.

#### INDELING EERSTE VERDIEPING:

##### ENTREE APPARTEMENT

Via de voordeur kom je in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk. Hier bevinden zich tevens een praktische bergkast en de vernieuwde meterkast. De toiletruimte is deels betegeld en uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.

##### WOONKAMER

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Door de ligging op de eerste verdieping kijk je vrij uit over het groen rondom het complex. De woonkamer is afgewerkt met laminaat en strak stucwerk.

##### KEUKEN

De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat. De losse vaatwasser en koel/vriescombinatie blijven achter.

SLAAPKAMER 1 voorzijde is netjes afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk

SLAAPKAMER 2 achterzijde tevens voorzien van laminaatvloer en stucwerk

##### BADKAMER

De opvallend ruime badkamer is een echte eyecatcher. Deze is uitgerust met een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een praktische linnenkast waarin ook de boiler netjes is weggewerkt.

##### BALKON

Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en ligt op het zuiden — een fijne plek om van de zon en het groene uitzicht te genieten.

##### LIGGING

Scholen, openbaar vervoer en het gezellige, overdekte winkelcentrum "Moerwijk" zijn op loopafstand van het appartement bereikbaar. Het winkelcentrum "Moerwijk" heeft een gevarieerd aanbod van winkels, van grote ketens tot lokale boetieks. Tevens is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Breda, het Centraal Station en de uitvalswegen naar de A16, A27 en A58. Kortom: comfortabel wonen op een centrale locatie!

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Daarom is het belangrijk om te weten dat de Vereniging gezond is. De financiële stukken zijn in te zien via het Move-account. De VvE kosten bedragen thans ca. € 265,- per maand. In deze kosten zijn opgenomen: voorschot stookkosten, voorschot waterverbruik, de opstalverzekering (glas-/brandverzekering), schoonmaak van de algemene ruimten, verlichting van de algemene ruimte, reservering voor onderhoud.

#### BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement
- Ruime woonkamer en badkamer
- bijdrage VvE € 226,- per maand
- voorschot stookkosten € 39,- per maand
- Vve is bezig met een verduurzamingsproject

#### Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de termijnen zijn verlopen kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

#### Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

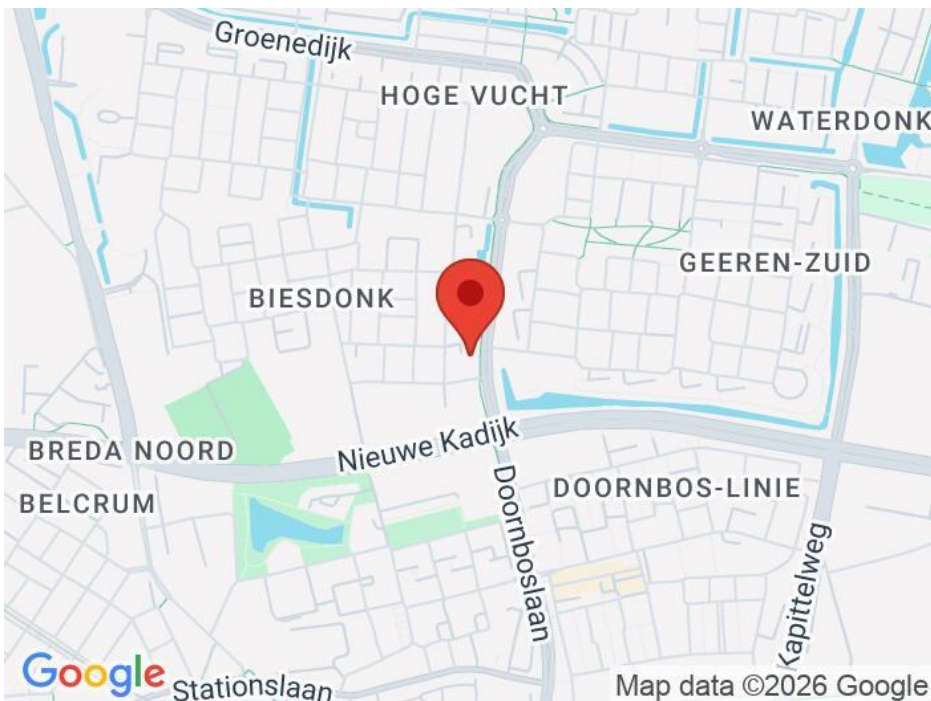
**Vraagprijs € 295.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 242 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1965
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, enkel glas

## Locatie

Antwerpenstraat 16  
4826 HC BREDA

















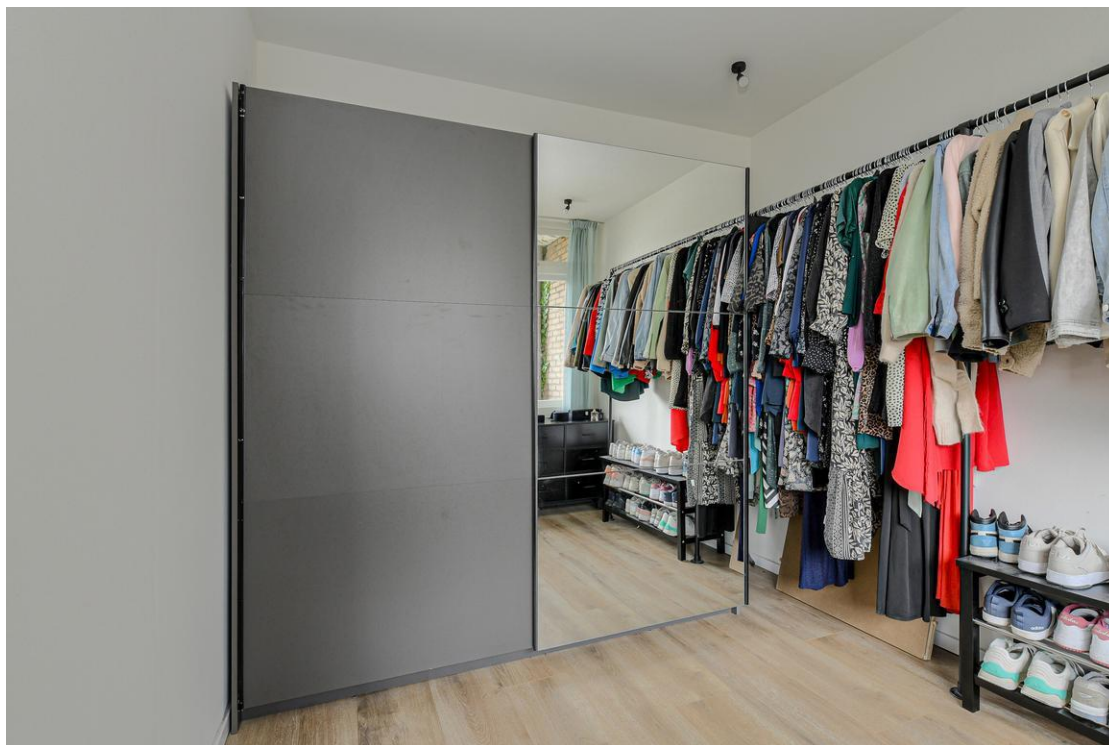








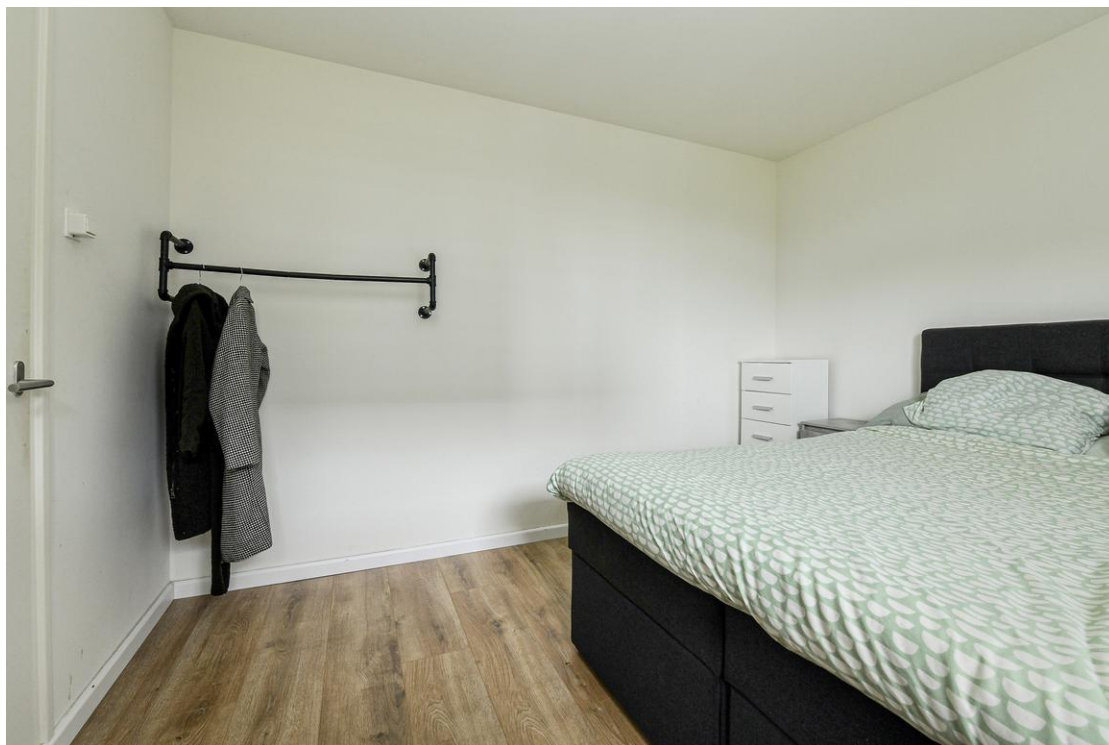




















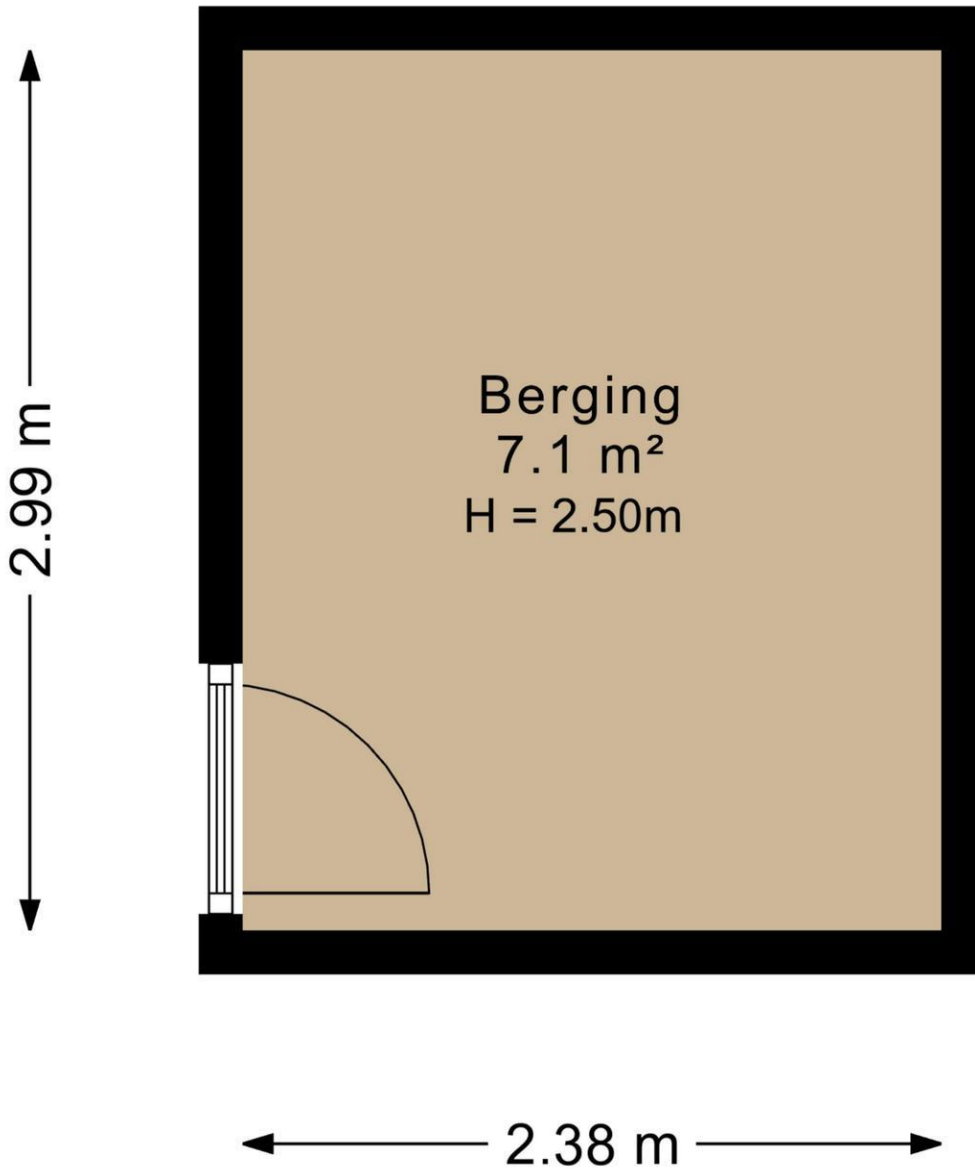
## Plattegrond



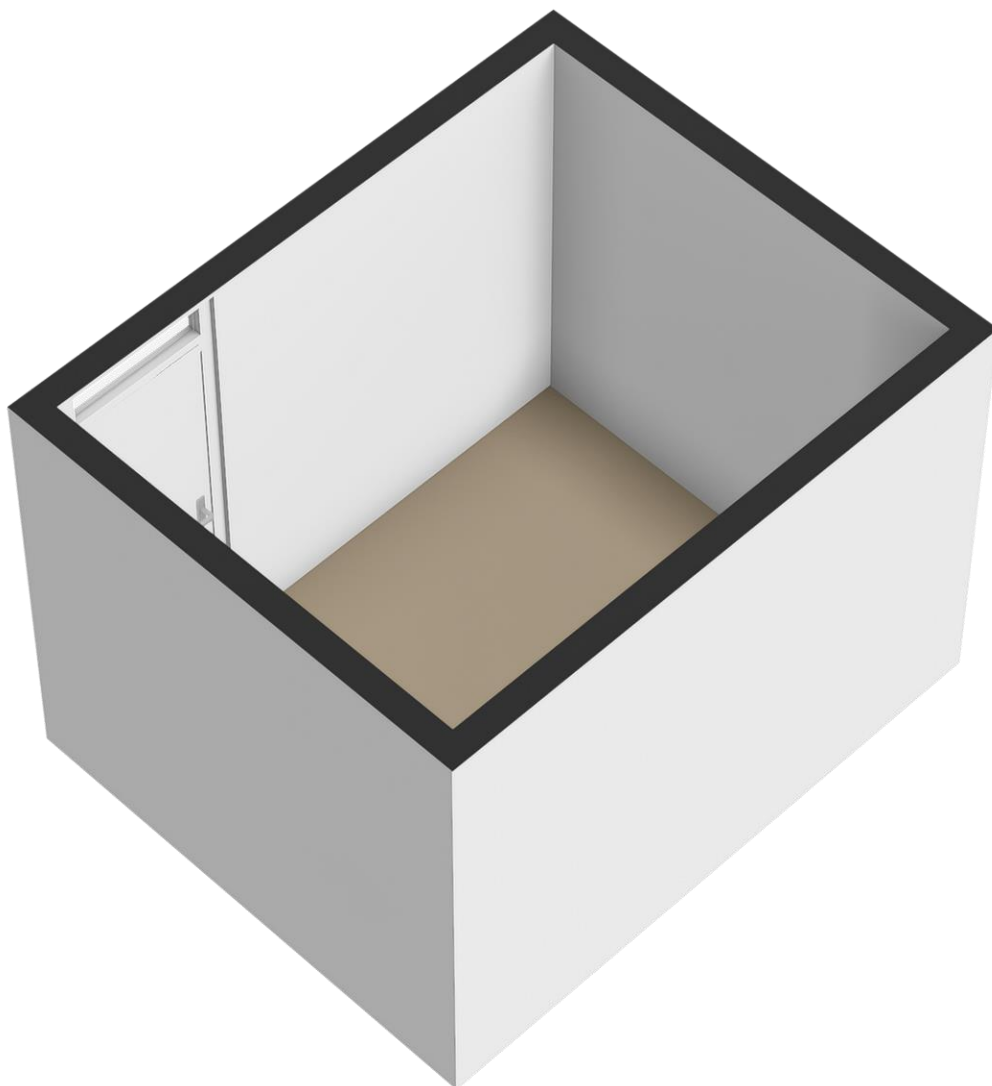
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





Ideale Makelaar  
Bredaseweg 35 E  
4901 KN, OOSTERHOUT  
Tel: 0162-462187  
E-mail: [info@idealemakelaar.nl](mailto:info@idealemakelaar.nl)  
[www.idealemakelaar.nl](http://www.idealemakelaar.nl)