

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Waterweegbree 103 | Breda

Prachtige ligging met vrij uitzicht  
€ 375.000,- k.k.





## Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	2004
Kamers	3
Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Inhoud	220 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m2 (loggia)
Parkeren	eigen parkeerplaats
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A+

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

waterweegbree103.nl



WILLEMS MAKELAARS

Waterweegbree 103, Breda



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Driekamerappartement met vrij uitzicht

Ben jij op zoek naar een prima onderhouden 3-kamerappartement met een eigen parkeerplaats en een heerlijk balkon met een prachtig uitzicht over een waterpartij? Maak dan snel een afspraak voor Waterweegbree 103! Dit appartement is gelegen op de vierde verdieping, op een uitstekende locatie in de wijk Kroeten. Vanuit het balkon, dat grenst aan de woonkamer heb je een vrij en groen uitzicht. In de directe omgeving vind je diverse scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en de winkelcentra Heksenwiel en Muizenberg. De wijk beschikt over een eigen treinstation (Breda Prinsenbeek) en het stadscentrum is in 15 minuten bereikbaar met de auto. De snelwegen A16, A27 en A58 zijn binnen enkele minuten bereikbaar via de noordelijke rondweg.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Vijfde woonlaag (4e verdieping):

Entree / hal met meterkast en stadsverwarmingsunit en toegang tot alle ruimten.

Aan de linkerzijde slaapkamer 1 met inbouwkast.

En aan de rechterzijde slaapkamer 2.

Het toilet is geheel modern betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Ruime inpandige berging.

Mooie brede woonkamer met open keuken en schuifpui naar het balkon op het zuidoosten (zon in de ochtend en begin van de middag). Vanuit het balkon vrij uitzicht over de waterpartij die voor het gebouw ligt.

De keuken, in hoekopstelling, is voorzien van lades, kasten, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel vries combinatie en vaatwasser.

De volledig en modern betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en aansluitpunt voor de wasmachine.

Souterrain:

Eigen parkeerplaats in de open lucht.

Bijzonderheden:

- het appartement is volledig geïsoleerd;

- energielabel A+;

- verwarming en warm water via het warmtenet;

- de zonnige ligging en het uitzicht zijn een absolute pré!

- het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein, waarop je een eigen parkeerplaats hebt;

- gemeenschappelijke fietsenstalling;

- de VvE-bijdrage inclusief servicekosten bedraagt € 241,- per maand; deze bijdrage bestaat o.a. uit opstalverzekering, reservering groot- en klein onderhoud en administratiekosten.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar dit appartement? Bel dan snel 076-531 09 00! We plannen graag een bezichtiging voor je in!

# eigen parkeerplaats en zonnig balkon

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



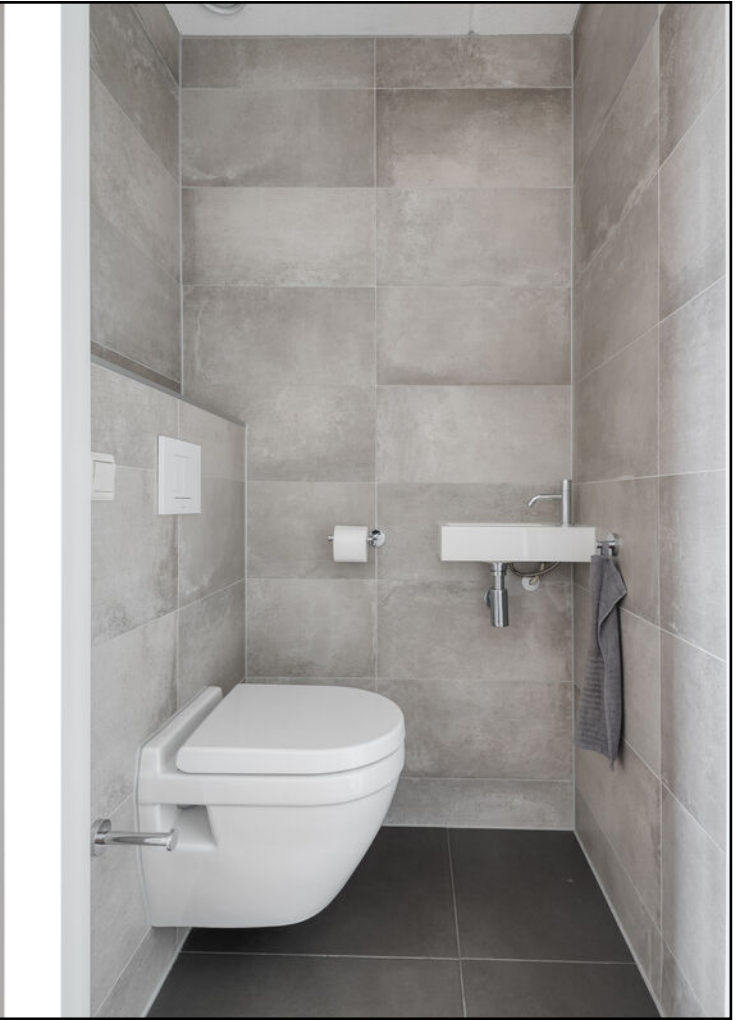
















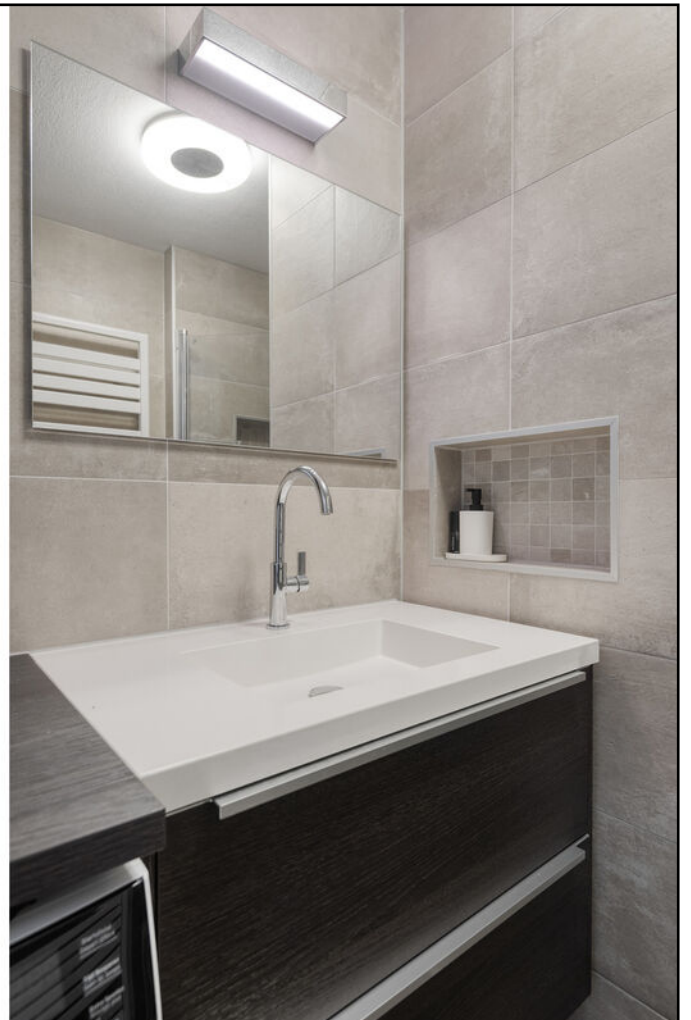


















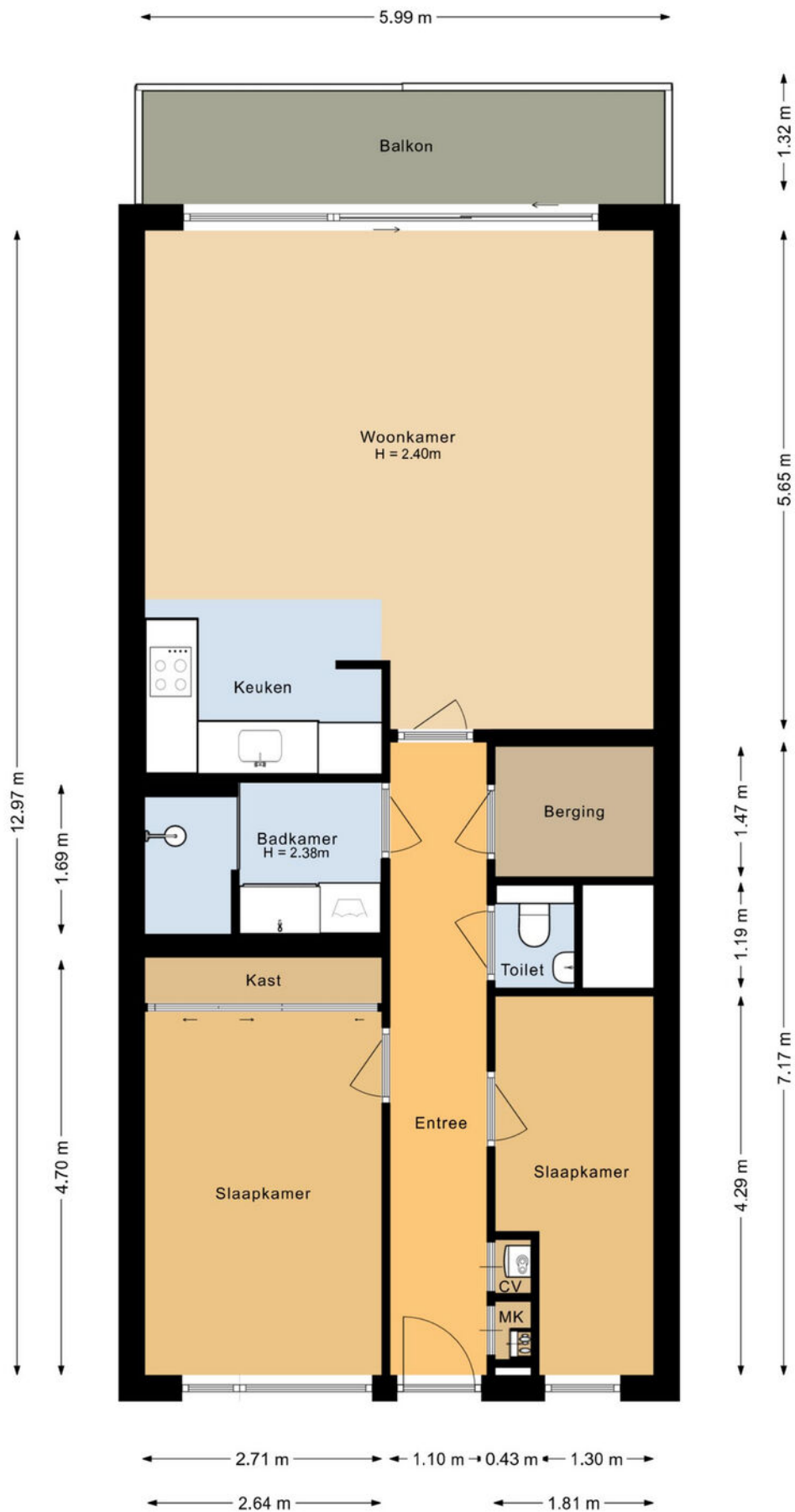
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

## Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overn ame</b>
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen een rechten worden ontleend.

---

# Plattegronden



---

## Plattegronden



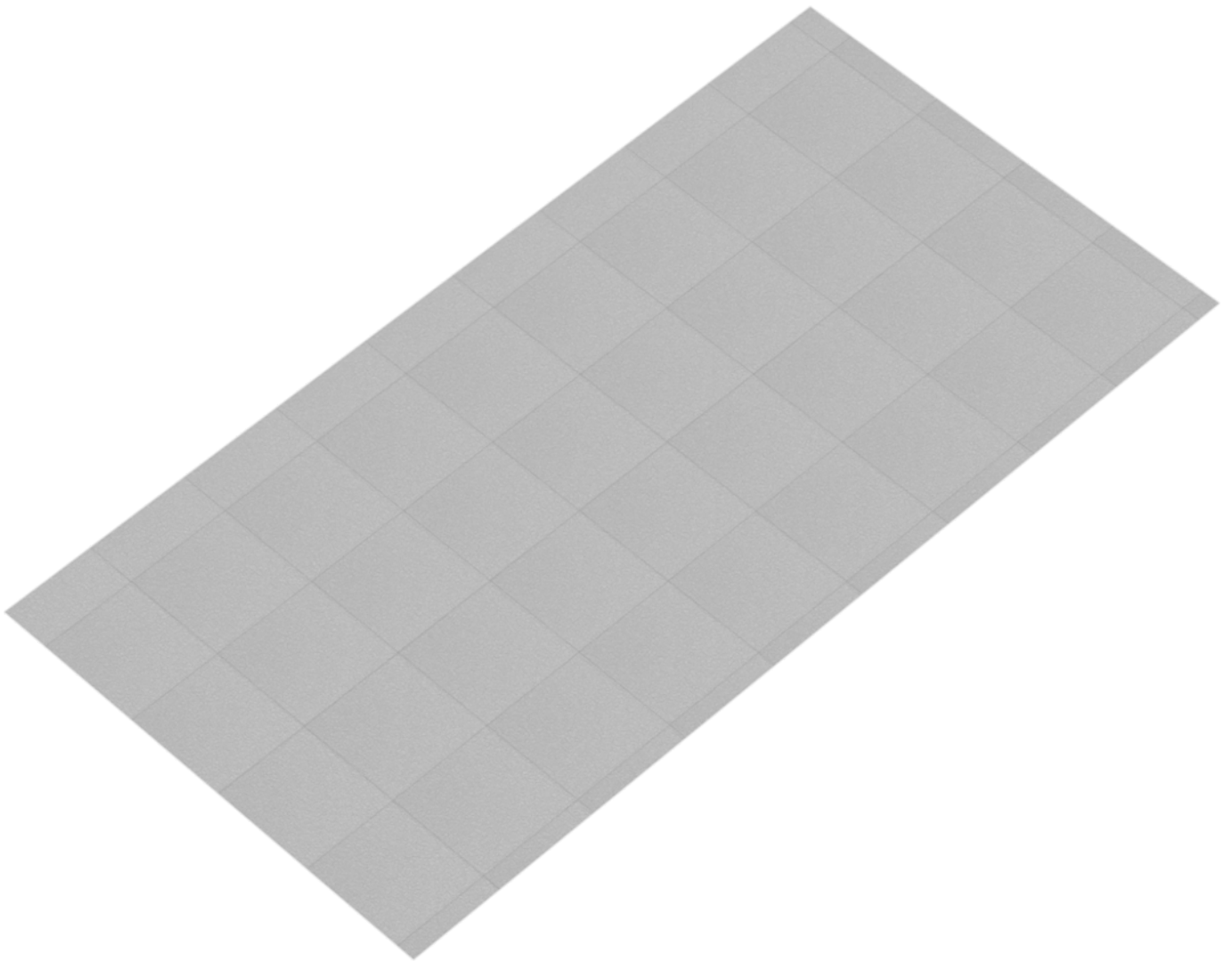
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

---

---

# Plattegronden



# Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



---

**DICHTBIJ HUIS**

**076  
531  
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak

---