

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Catharinastraat 21 B | Breda

Fantastisch 2-kamerappartement  
€ 325.000,- k.k.





## Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	1900 (verbouwd in 1989)
Kamers	2
Woonoppervlakte	62 m <sup>2</sup>
Inhoud	200 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	geen
Garage	eigen parkeerplaats achter het gebouw
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR; 2023)
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

catharinastraat21 b.nl



WILLEMS MAKELAARS

Catharinastraat 21 B, Breda



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Tweekamerappartement in het centrum

Wil jij wonen in de binnenstad van Breda letterlijk naast het park Valkenberg? Dan is dit fantastische 2-kamerappartement met eigen parkeerplaats en berging echt iets voor jou! In een kleinschalig appartementengebouw in de Catharinastraat ligt op de 1e verdieping dit leuke appartement. Vanuit je rustige woonplek in het centrum zoek je zo de gezelligheid op van de Grote Markt met alle terrassen, het groen van het park ligt om de hoek en het station is lopend binnen een paar minuten te bereiken.

## Indeling:

### Begane grond:

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

Eigen berging met elektra.

Eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. Dit terrein is te bereiken via de Catharinastraat, de ingang bevindt zich aan dezelfde kant als de centrale entree naar de appartementen.

### Eerste verdieping:

De entree / hal biedt toegang tot de vertrekken van het appartement. In de hal vind je de videofoon en de meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars). Ruime slaapkamer met ramen aan de zijgevel, die een prachtig zicht geven op het park en de omgeving.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een designradiator en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de Catharinastraat met een uitkijk op de omgeving.

De open keuken is voorzien van een L-vormige opstelling met diverse kasten, lades, composiet aanrechtblad met 1,5 spoelbak en inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat met vlakscherm afzuigkap en combi oven.

De in pandige berging met opstelling van de mechanische ventilatie unit en de cv-combiketel (Nefit HR; 2023).

## Bijzonderheden:

- Rustig wonen middenin de stad!
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- De bijdrage Vereniging van Eigenaars is voor 2026 begroot op € 201,58 per maand (incl. berging en parkeerplaats);
- Het appartement heeft een energielabel B;
- De woning wordt uitsluitend verkocht aan een particulier, die de woning zelf gaat bewonen (zelfbewoningsplicht);
- De verkoper hanteert verkoopvoorwaarden en maakt gebruik van een projectnotaris.

Benieuwd geworden naar dit leuke appartement?  
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

# en met afgesloten, eigen parkeerplaats

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.

















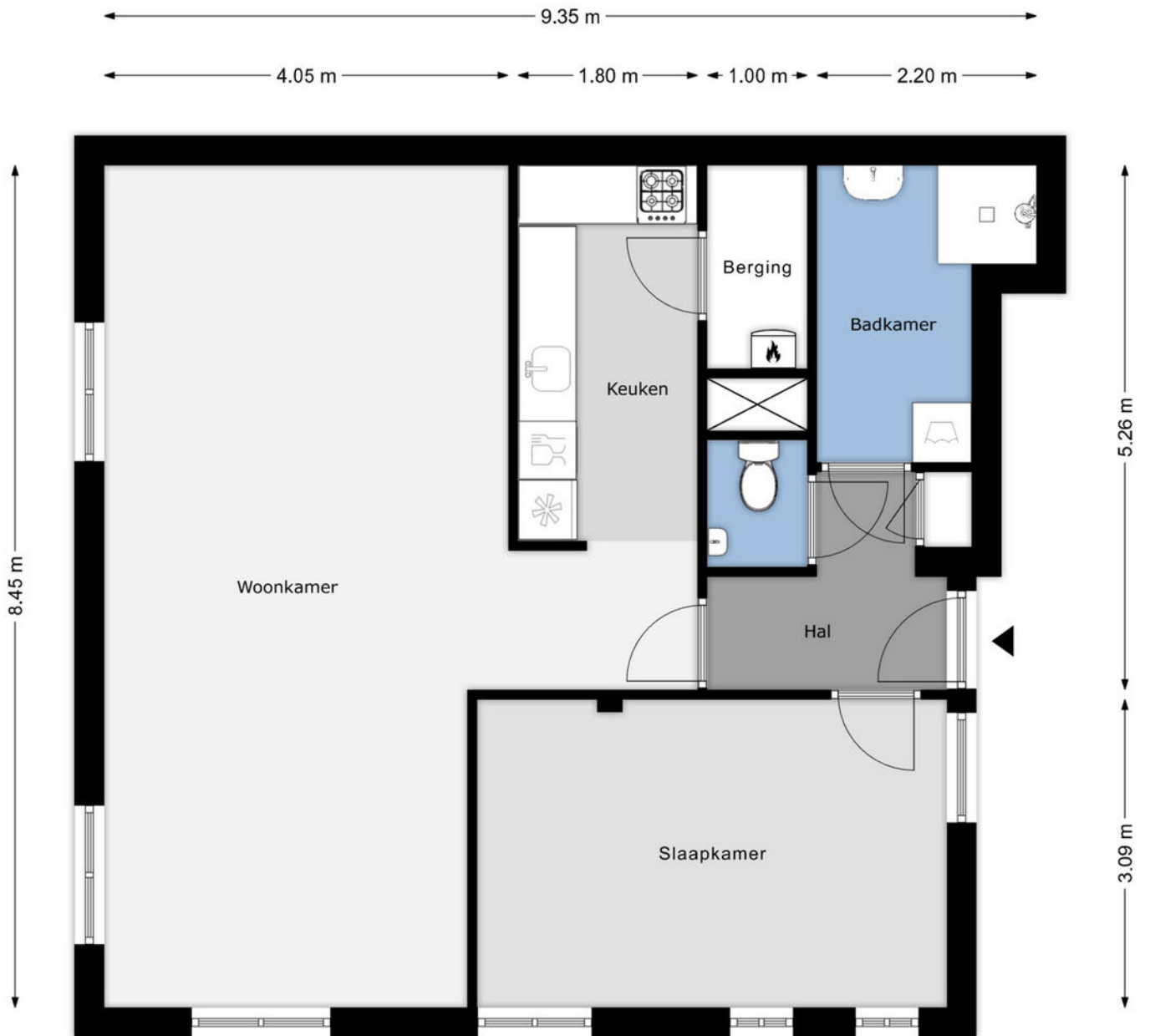








# Plattegronden



# 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

---