

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Okeghemlaan 19 B | Breda

Verrassend ruim 4kmr-appartement
€ 368.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1958
Kamers	4
Woonoppervlakte	89 m ²
Inhoud	280 m ³
Balkon	2 m ² (west)
Externe bergruimte	6 m ²
Tuin	gemeenschappelijke achtertuin
Parkeren	mogelijk op eigen terrein
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

okeghemlaan19 b.nl



WILLEMS MAKELAARS

Okeghemlaan 19 B, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Verrassend ruim 4-kamer appartement

Ben jij op zoek naar een verrassend ruim 4-kamer appartement met een heerlijk zonnig balkon gelegen op de derde woonlaag en een berging in het souterrain? Maak dan snel een afspraak voor Okeghemlaan 19 B! Dit appartement is gelegen op een uitstekende locatie in de wijk Ruitersbos in een kleinschalig appartementencomplex. Aan de voor- en achterzijde heb je een vrij en groen uitzicht. Door de goede ligging en de grote raampartijen, is er de gehele dag meer dan voldoende lichtinval in het appartement. In de directe omgeving vind je het Mastbos, diverse scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer, het gezellige Ginneken en het stadscentrum. De uitvalswegen A16, A27 en A58 zijn binnen enkele minuten bereikbaar via de zuidelijke rondweg.

Indeling:

Begane grond:

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

Derde woonlaag (2e verdieping):

Entree / portaal met toegang tot de royale woonkamer. De voormalige hal is bij de woonkamer getrokken, waardoor een zeer ruime kamer is ontstaan. Vanuit deze ruimte toegang tot de keuken, de badkamer, het toilet en de 3 slaapkamers.

De woonkamer is te verdelen in een apart eet- en zitgedeelte en voorzien van 2 vaste kasten; loopdeur naar het balkon, gelegen op het westen en met elektrische zonneschermen, die automatisch in te stellen zijn. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht over de groene omgeving en het bungalowpark aan de Lassuslaan.

De keuken, in hoekopstelling, is gelegen aan de galerijzijde en voorzien van lades, kasten, 1,5 spoelbak, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigschouw en vaatwasser. In de vaste kast is de meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars) en de boiler (Daalderop; 50 liter) geplaatst.

De badkamer is voorzien van een douche (regendouche), wastafel met meubel en mechanische afzuiging.

Slaapkamer 1 gelegen aan de galerijzijde met vaste kast.

Slaapkamer 2 gelegen aan de galerijzijde met vaste kast.

Slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde met toegang tot het balkon.

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset.

Souterrain:

Berging, te bereiken via het trappenhuis.

met zonnig balkon en vrij uitzicht

Bijzonderheden:

- het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- de verwarming is centraal geregeld door middel van blokverwarming; de warmwatervoorziening geschiedt middels een boiler;
- de zonnige ligging en het uitzicht zijn een absolute pré!
- het complex beschikt over een eigen parkeerplaats aan de achterzijde; daarnaast is er voldoende en gratis parkeergelegenheid in de buurt.
- het complex beschikt over een grote gezamenlijke tuin aan de achterzijde; de tuin is door bewoners te gebruiken en beschikt over een prachtig gazon, een zitje, borders met vaste beplanting en diverse bomen.
- de VvE-bijdrage inclusief servicekosten bedraagt € 238,39 per maand; deze bijdrage bestaat o.a. uit opstalverzekering, reservering groot- en klein onderhoud, administratiekosten en een voorschot op het waterverbruik.

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

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.

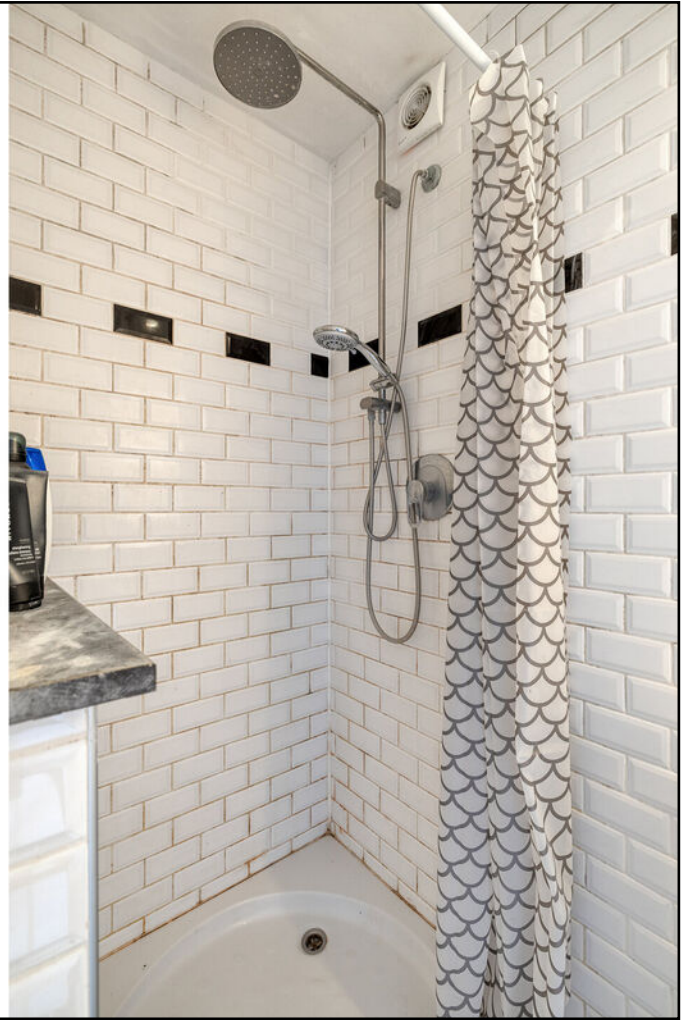
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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.

































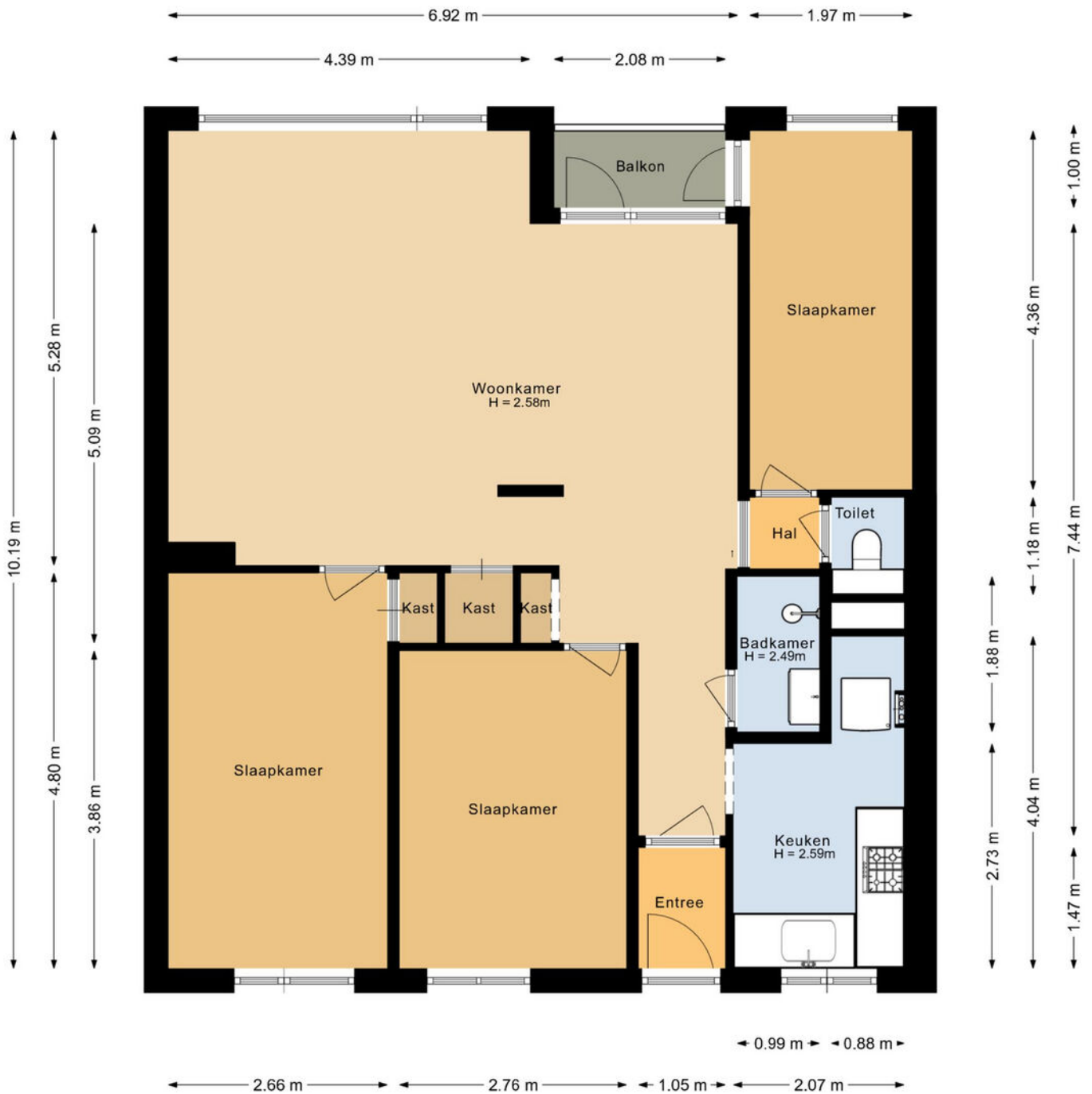
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hang/legkasten op de slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X

Lijst van zaken

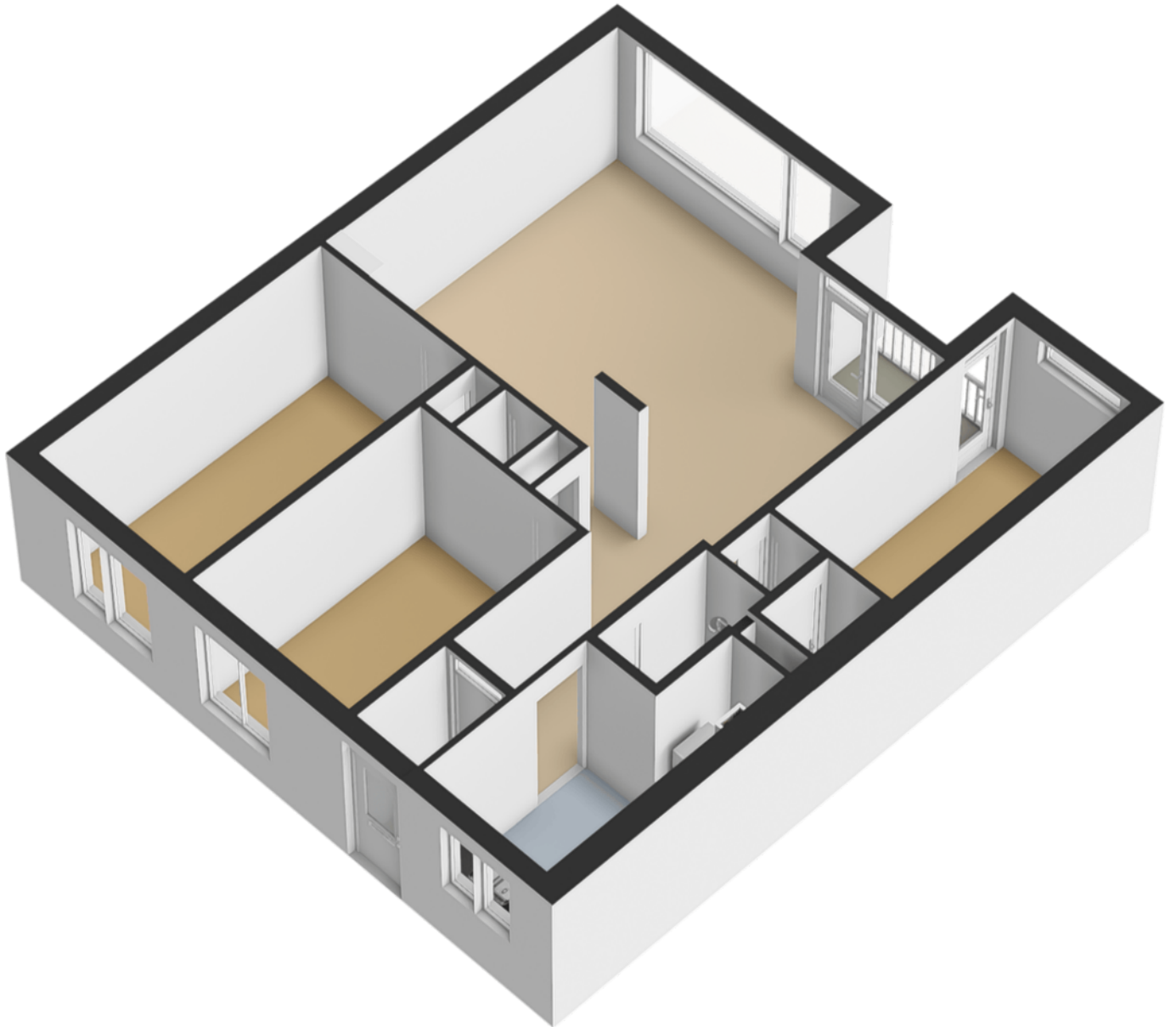
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | 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!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



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