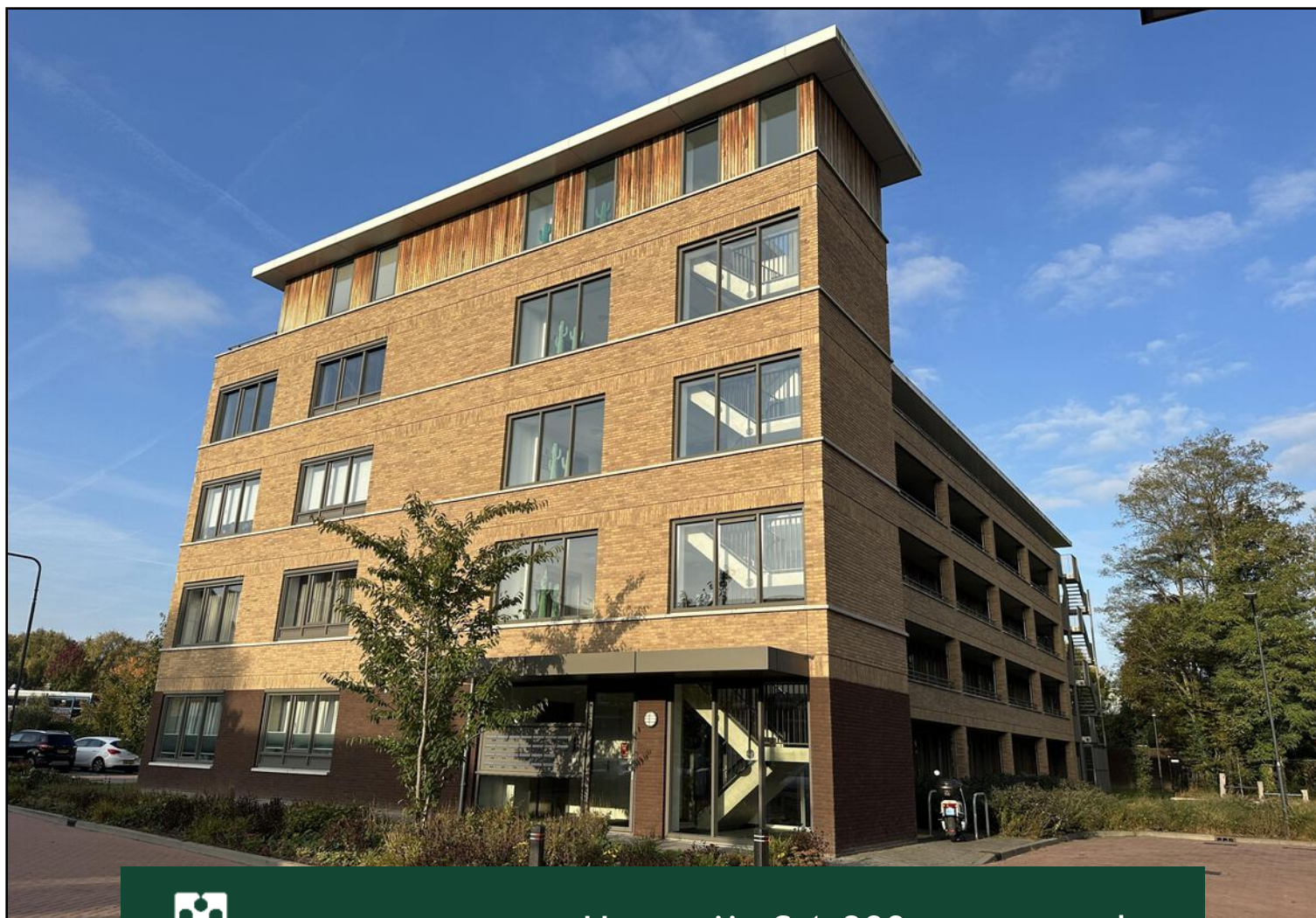


Mgr. Horsthuisstraat 3 C2

4813 XM Breda



Huurprijs € 1.800,- p.m. excl.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Huurprijs:	€ 1.800,- p.m. exclusief water, electra en bijdrage service kosten
Servicekosten:	€ 26,27 p.m.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Galerijflat
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 84 m ²
Inhoud:	ca. 288 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m ²
Externe bergruimte:	ca. 5 m ²
Bouwjaar:	2021
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon:	Aanwezig
Berging:	Aanwezig
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

VERHUUREISEN:

Bij voorkeur is verhuurder op zoek naar tijdelijke huurders:

- kandidaten die aantoonbaar tussen twee woningen zitten of aantoonbaar nieuwbouw gekocht hebben en nog in afwachting zijn op de oplevering
- ofwel kandidaten die vallen onder punt 2 van uitzonderingen tijdelijke contracten voor specifieke doelgroepen. (Huurders die in verband met dringende werkzaamheden of renovatie van hun woning tijdelijk elders wonen)
- ofwel kandidaten die vallen onder punt 6 van uitzonderingen tijdelijke contracten voor specifieke doelgroepen. (scheiding, aantoonbaar niet meer samenwoont met uw partner en tijdelijk een woning huurt om dicht bij uw kind(eren) te wonen) van uitzonderingen tijdelijke contracten voor specifieke doelgroepen.

In een rustig woonhof, op fietsafstand van het centrum van Breda, wordt dit moderne, volledig gasloze 3-kamerappartement voor verhuur aangeboden.

Het appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer (ca. 6.10 x 5.86 m) met laminaatvloer, raamdecoratie, luxe open keuken met spoeliland, twee slaapkamers, een badkamer met apart ligbad, separate toiletruimte, een inpandige berging/technische ruimte, een zonnig balkon op het zuidwesten en een externe berging op de begane grond.

Het Haag5 complex is duurzaam gebouwd en volledig geïsoleerd. Het appartement heeft energielabel A, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en deels draai-/kiepramen. Verwarming en warm water verlopen via een warmtepomp, met een WTW-systeem voor ventilatie. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming (per kamer regelbaar) en afgewerkt met nette laminaatvloer.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte: ca. 84 m²
- Inhoud: ca. 288 m³
- Buitenruimte (balkon): ca. 9 m²
- Externe bergruimte: ca. 5 m²

INDELING:

Appartement:

- Entree/hal met meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars) en separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje
- De woonkamer (ca. 6.10 x 5.86 m) is afgewerkt met laminaat en is gestoffeerd. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon (ca. 9 m²) op het zuidwesten.
- De open keuken (ca. 2.94 x 2.36 m) met spoeliland is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koel-/vrieskast en afzuigkap
- De badkamer (ca. 2.34 x 2.60 m) is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, apart ligbad, een wastafel met badmeubel, aparte kast, designradiator, vloerverwarming en mechanische afzuiging
- Slaapkamer 1 (ca. 5.14 x 2.60 m) beschikt over een grote kledingkast en is voorzien van raamdecoratie
- Slaapkamer 2 (ca. 4.02 x 2.21 m) is perfect te gebruiken als tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook deze slaapkamer is voorzien van raamdecoratie
- De inpandige berging/technische ruimte (ca. 3.02 x 2.21 m) is voorzien van aansluitpunten voor de wasapparatuur en herbergt de warmtepompinstallatie, vloerverwarmingsunit en WTW-systeem.

Nutsvoorzieningen:

De huurprijs is exclusief gas, water elektra, internet en tv.

Servicekosten voor huurder:

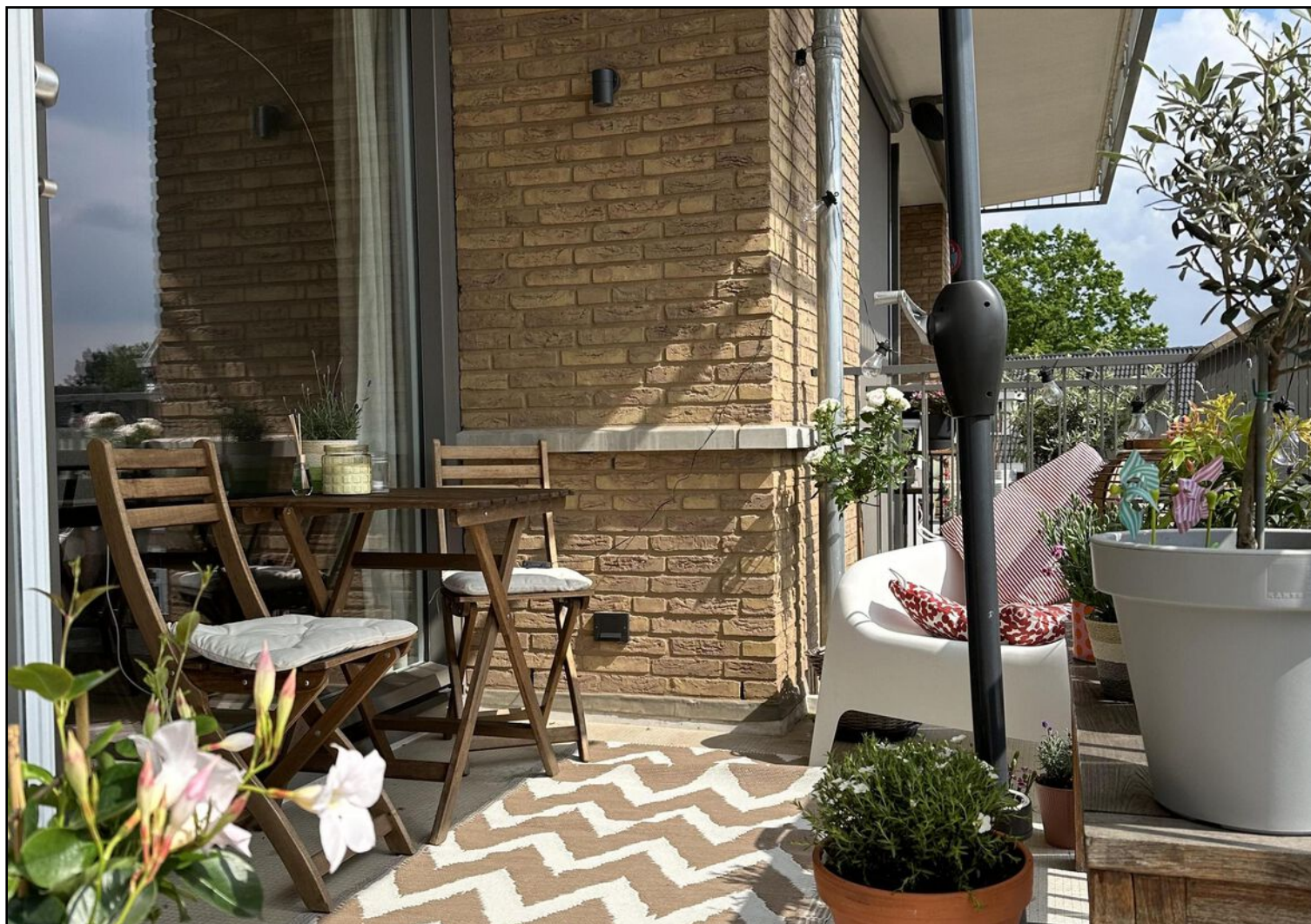
€ 26,27 per maand.

In aanmerking komen:

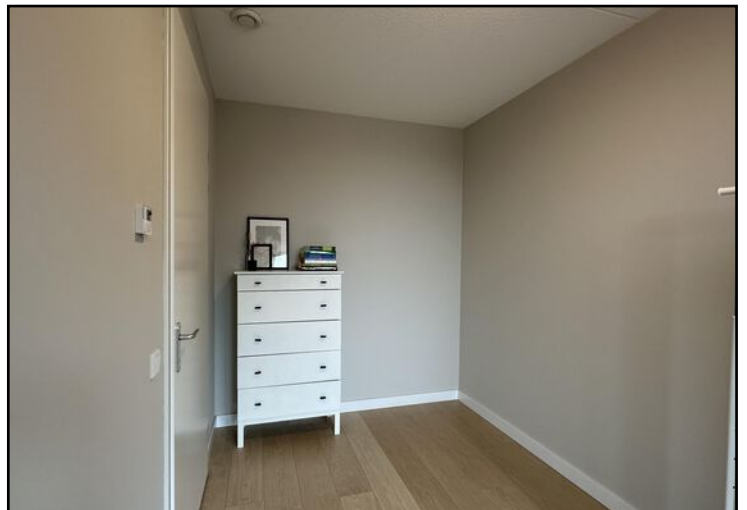
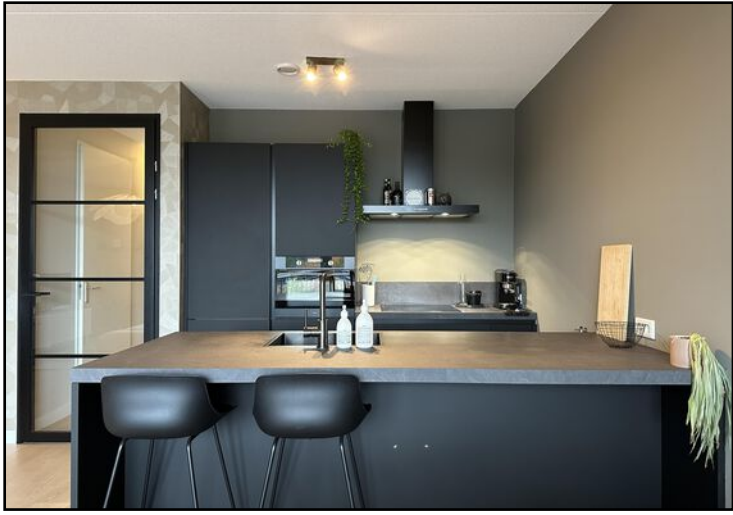
Indien je interesse hebt om deze woning te huren, dien je via onze website te reageren en je emailadres achter te laten. Je ontvangt van ons een inschrijfformulier voor deze woning. Zodra dit formulier volledig ingevuld retour wordt gestuurd, wordt er door verhuurder beoordeeld of je in aanmerking komt voor een bezichtiging. Na de bezichtiging interesse om de woning te huren? Dan wordt je als toekomstig huurder gevraagd of gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. Na het aanleveren van een compleet dossier en screening wordt dit voorgelegd aan verhuurder. De huurovereenkomst komt pas tot stand na goedkeuring van verhuurder en het ondertekenen van deze overeenkomst.

Waarborgsom:

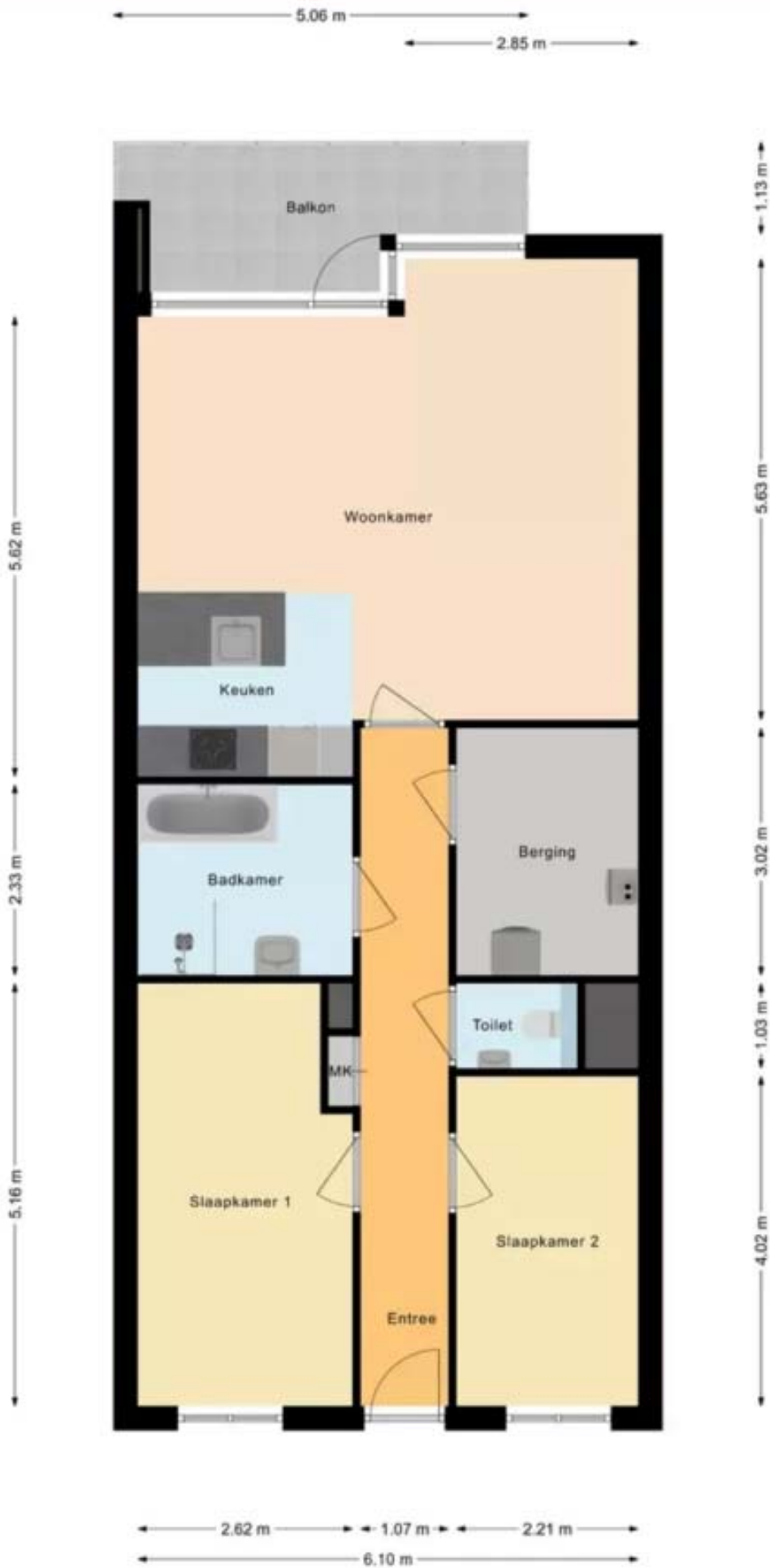
Bij verhuur wordt een waarborgsom ter grootte van 1 maand huur gevraagd. Huurbetalingen per maand of nader overeen te komen periode vooraf. Toekomstig huurder wordt gevraagd om gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. Huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring door opdrachtgever.



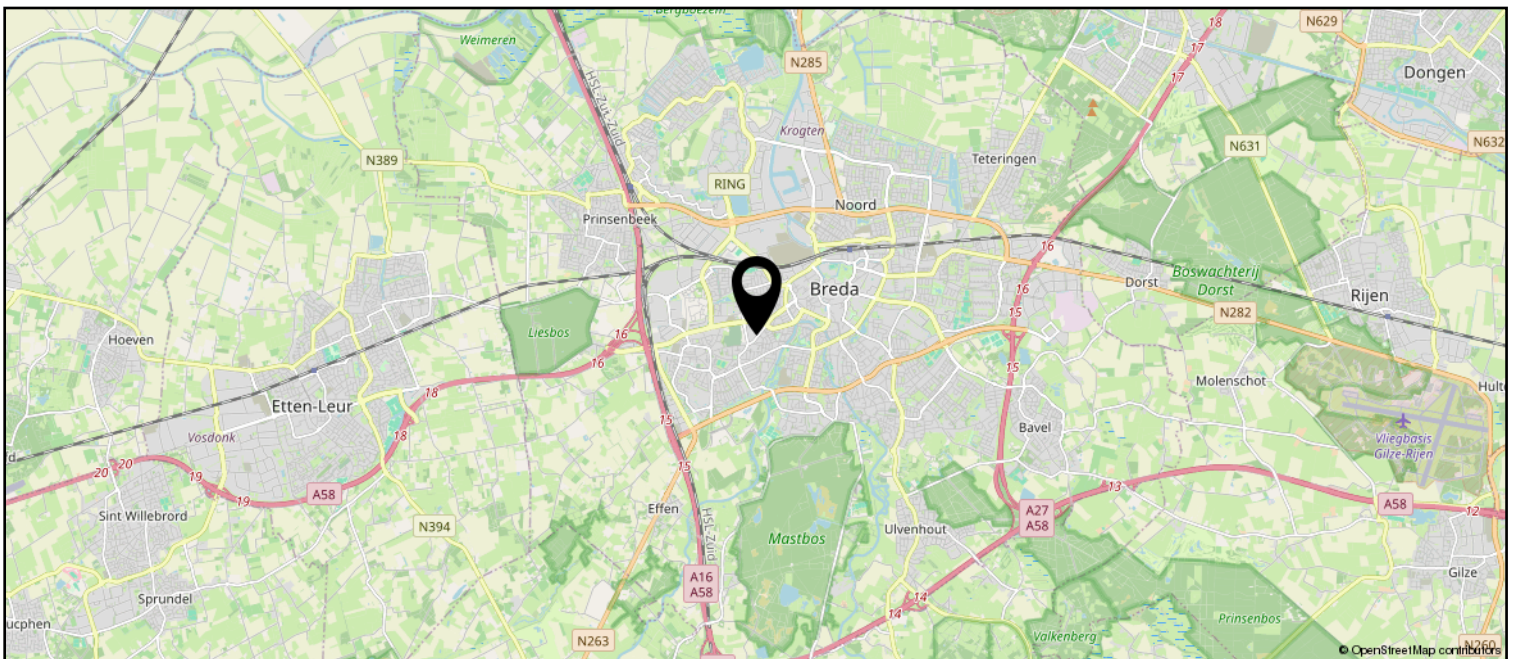
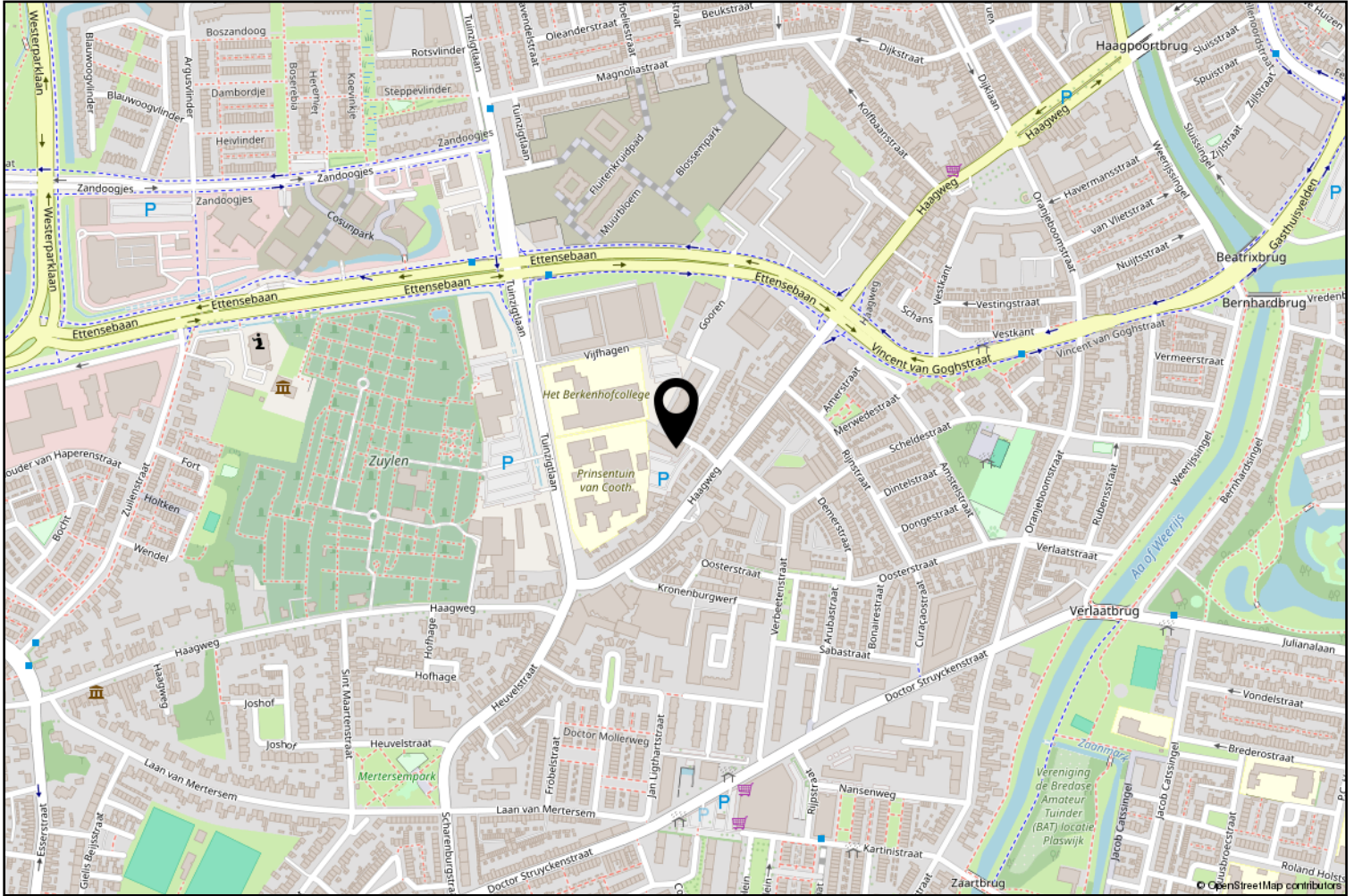








Locatie op de kaart





vanHassel

Gewoongoed!

Breda is een sprankelende, gezellige Brabantse stad met een sfeervol, historisch stadshart. Het rijke verleden en het bruisende heden gaan er naadloos in elkaar over. Breda staat bekend om het trendy winkelen, de prachtige monumenten en de Brabantse gastvrijheid bij de tientallen cafés, restaurants en terrassen. En dat alles met 400 hectare natuur om de hoek waarin het heerlijk fietsen en wandelen is.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verhuurinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verhuurder een spannende aangelegenheid. Onze verhuurder(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze huurovereenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom** opgenomen ter hoogte van 1 tot 2 maanden huur. De definitieve huur komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Documenten

Wanneer er interesse is om te gaan huren, hebben we verschillende documenten nodig. Wij informeren u hier graag over. Toekomstig huurder wordt gevraagd om gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. De huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring van verhuurder. Met deze gegevens wordt vertrouwelijk omgegaan en zorgvuldig vernietigd op het moment dat een huurovereenkomst niet tot stand komt of verloopt.

Algemene bepalingen

Bij een huurovereenkomst zijn de meest recente algemene bepalingen van toepassing die door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) zijn vastgesteld en gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verhuurder dient bij de sleuteloverdracht aan huurder een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verhuurbrochure is in opdracht van verhuurder zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Huurder is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verhuurder en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of verhuur@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.