

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Antwerpenstraat 254 | Breda

Vierkamerwoning met mooi uitzicht
€ 275.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1965
Kamers	4
Woonoppervlakte	74 m ²
Inhoud	circa 240 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ² (balkon op het zuiden)
Externe bergruimte	11 m ² (berging begane grond)
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	F (woning is wel al gasloos)

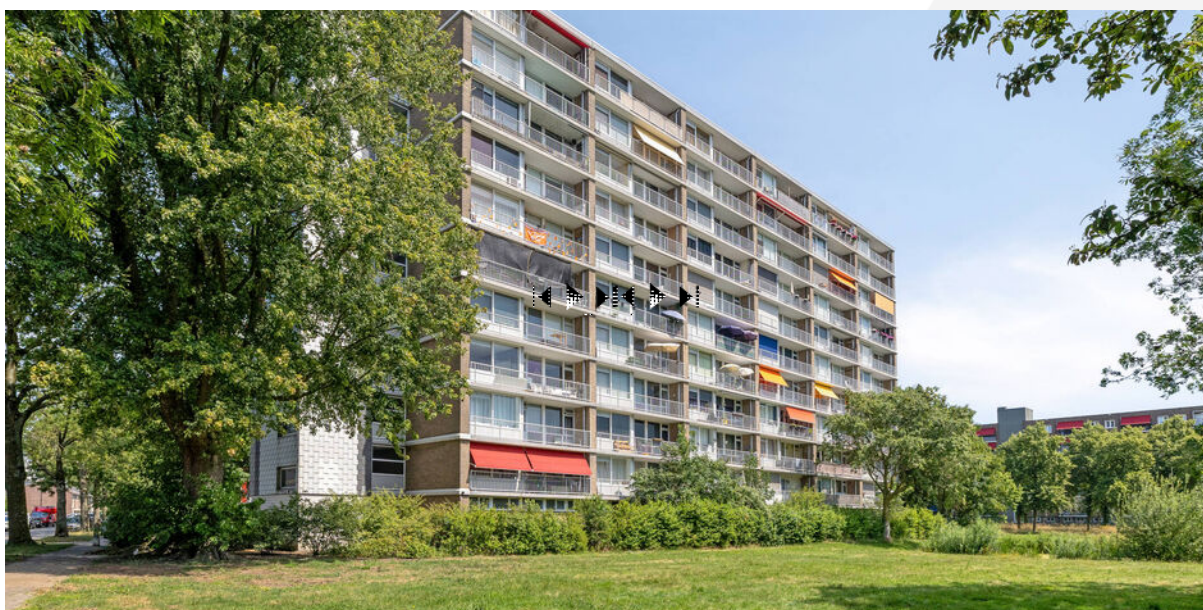
BEKIJK DEZE WONING ONLINE

antwerpenstraat254.nl



WILLEMS MAKELAARS

Antwerpenstraat 254, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Vierkamerappartement met mooi uitzicht

Ben je op zoek naar een ruim 4-kamerappartement met een mooi uitzicht over de omgeving? Deze woning heeft 2 slaapkamers, een zijkamer (eventueel te gebruiken als 3e slaapkamer) en een ruim balkon op het zuiden, dus genieten van de zon in je vrije tijd! Op een paar minuten loopafstand liggen een bushalte en het winkelcentrum Hoge Vucht. In de omgeving zijn sportvoorzieningen en volop recreatiemogelijkheden. Met de fiets ben je zo in het centrum van Breda of op het centraal station. De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58).

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging.

Appartement (9e verdieping):

Entree / hal met inbouwkast met elektrische boiler, meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars); vanuit de hal toegang tot de woonkamer, de zijkamer, de keuken, de slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de zijkamer en heeft een royale inbouwkastenwand en een mooie lichtinval door de grote raampartij. De zijkamer biedt toegang tot het balkon op het zuiden. Vanaf het balkon heb je een mooi uitzicht over de omgeving.

De keuken, gelegen aan de galerijzijde, is voorzien van een keurige keukeninrichting in hoekopstelling met kunststof aanrechtblad, RVS spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en diverse onder- en bovenkasten. Tevens is de keuken voorzien van aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur. Slaapkamer aan de galerijzijde met ruime inbouwkastenwand. Slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchehoek en een wastafel. De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 227,22 per maand, exclusief het voorschot stookkosten; het voordeel van deze bijdrage is onder andere dat je niet meer hoeft om te zien naar de opstalverzekering en de onderhoudskosten aan de buitenzijde van de woning, zoals schilderwerk en dakonderhoud.

Bijzonderheden:

- ruime woning
- aan het einde van de galerij
- met vrij uitzicht
- het appartement is deels voorzien van dubbel glas en is gasloos
- in 2028 zullen de houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas
- zonnig balkon
- het onlangs gerenoveerd winkelcentrum Hoge Vucht met een uitgebreid winkelaanbod op loopafstand.

Ben je nieuwsgierig geworden? Joep laat je de woning graag van binnen zien.

Ruim zonnig balkon en nabij winkels

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij kunnen echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden 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.























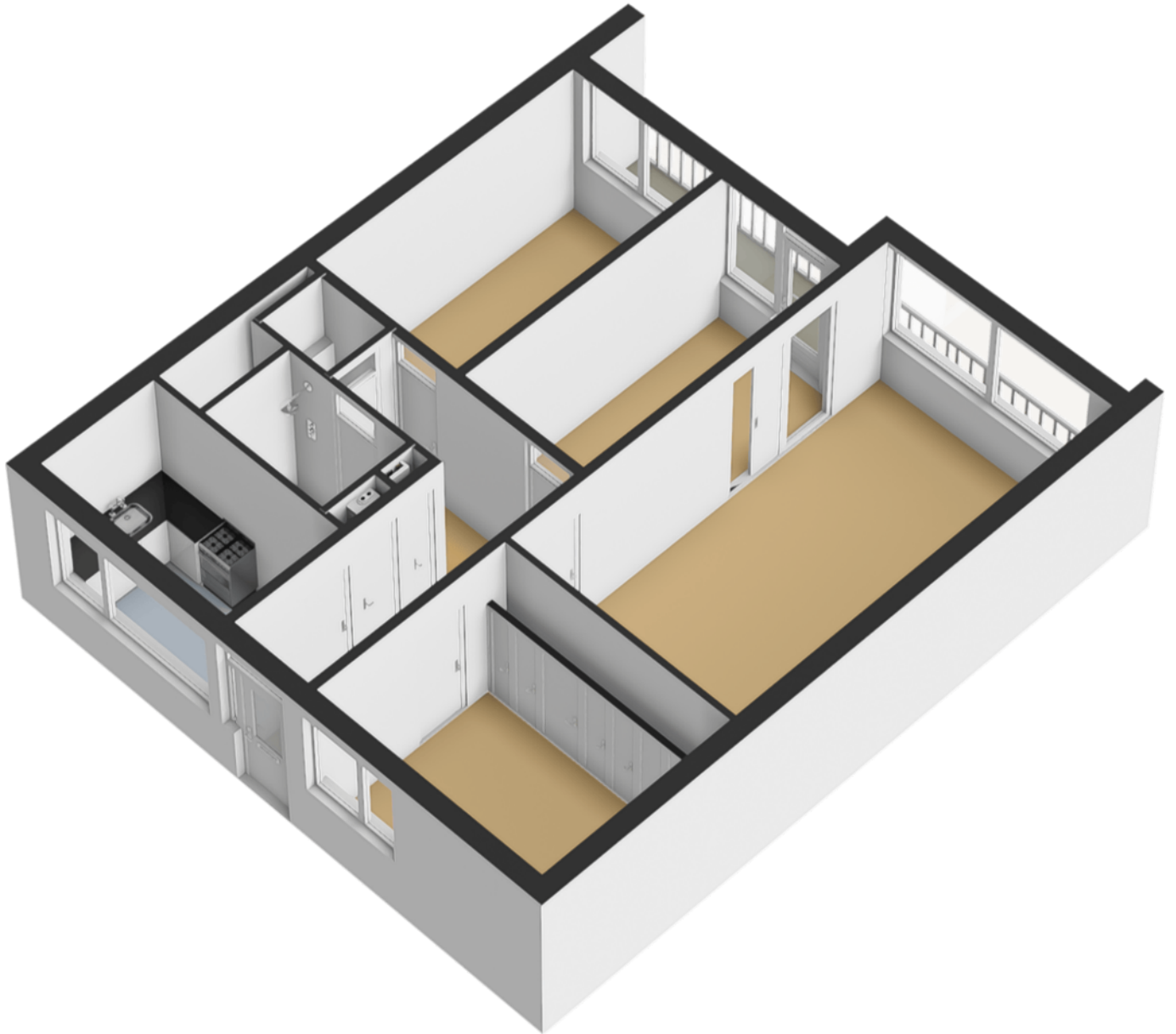


Plattegronden

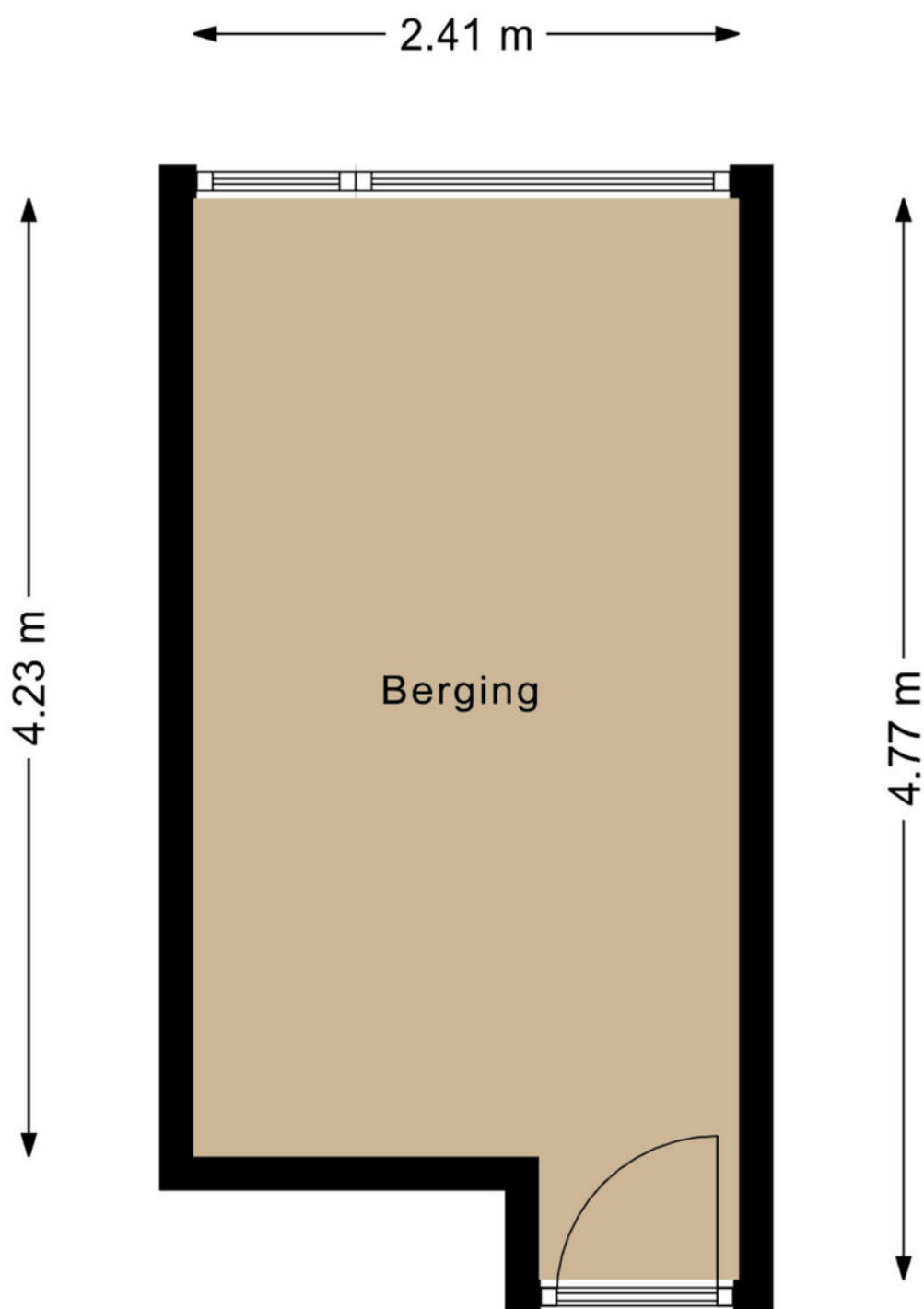


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden



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
