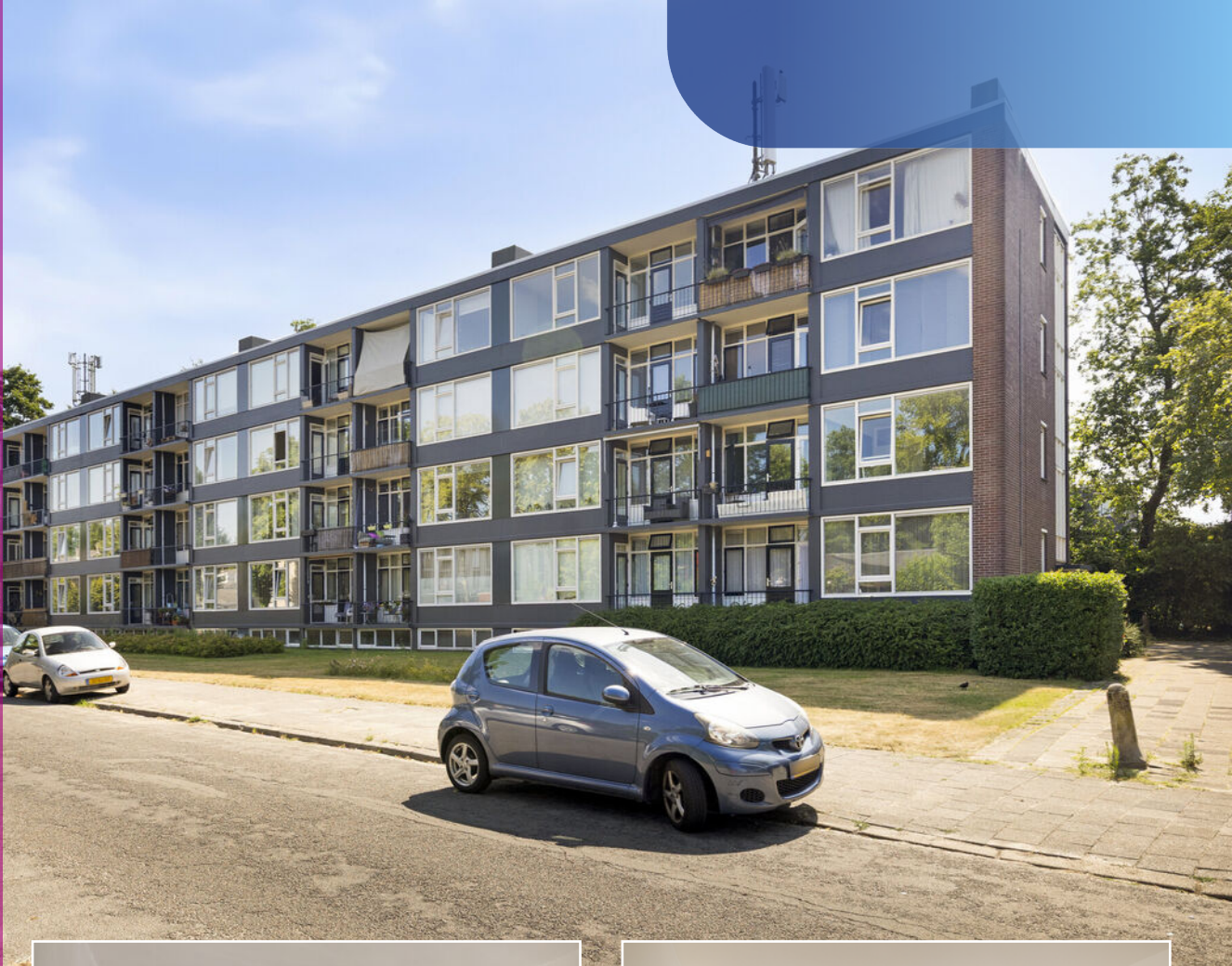


Groene Woud 212 A Breda



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	1963
Soort dak	Plat dak

Bijzonderheden

- Gelegen op de eerste verdieping;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel C;
- Balkon van ca. 4 m² op het noordwesten;
- Eigen berging van ca. 12 m² in de kelder;
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt (2021).

Oppervlakten en inhoud

Wonen	64 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m²
Externe bergruimte	12 m²
Inhoud	210 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	C
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
---------	-------------

Funderingsrisico

geen verhoogd risico



Algemeen

Bent u op zoek naar een appartement dat u geheel naar eigen wens kunt moderniseren? Dan biedt Groene Woud 212A een uitstekende kans. Dit appartement beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een balkon op het noordwesten en een ruime berging in de kelder. Een ideale basis voor starters of handige kopers die graag hun eigen woonstijl realiseren.

Welkom aan het Groene Woud 212A! Gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex woont u hier op een centrale locatie in Breda. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

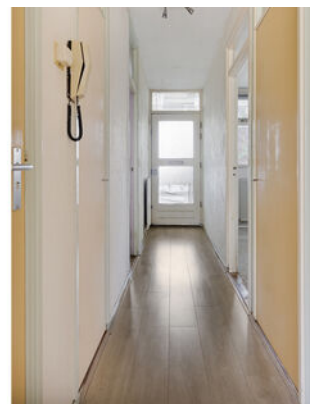
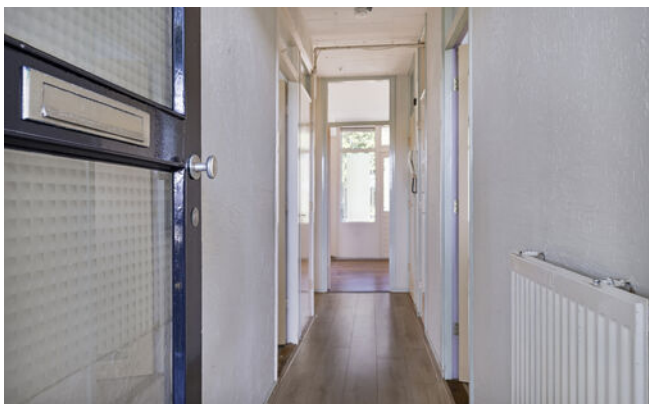
CENTRALE ENTREE



Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen betreedt u het appartementencomplex. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot het trappenhuis.



ENTREE/HAL



WOONKAMER



De woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt dankzij de prettige lichtinval een fijne leefruimte. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer loopt u direct het balkon op.

Foto 2 is een impressie.



BALKON

Het balkon van circa 4 m² is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten.



KEUKEN



De keuken is afzonderlijk gesitueerd en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Vanuit de keuken bereikt u de badkamer. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de Intergas Kombi Kompakt cv-ketel (2021).

Foto 2 is een impressie.



HOOFDslaapkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, beschikt over een praktische inwandige bergkast en geeft directe toegang tot het balkon.



SLAAPKAMER II



De tweede slaapkamer is ideaal als éénpersoonsslaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer en is eveneens voorzien van een inbandige bergkast.



BADKAMER



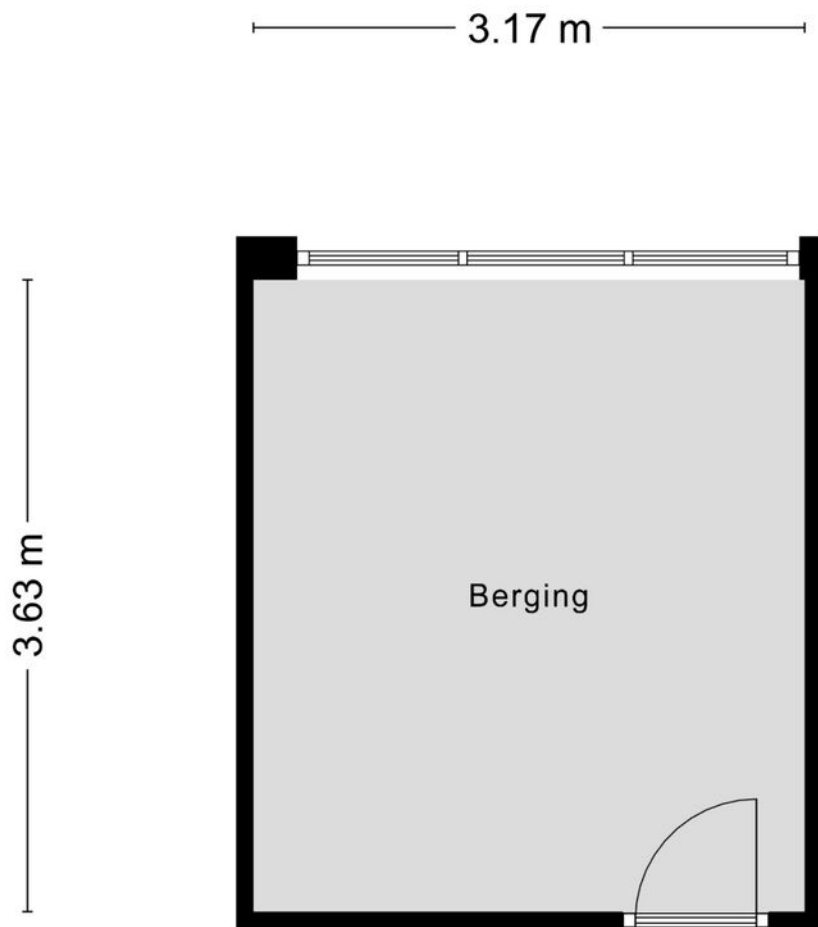
De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en is ingericht met een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Een praktische ruimte die volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Groene Woud 212 A

Breda

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
 Vestdijk 180
 5611 CZ Eindhoven
 T 040-2696949
 E eindhoven@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

