

TE KOOP



Antwerpenstraat 542

Breda

€ 289.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Antwerpenstraat 542 Breda

Dit ruime 3-kamer hoekappartement met eigen berging is gelegen op de negende woonlaag van een gunstig gesitueerd complex in de woonwijk Hoge Vucht. Het appartement is op zeer nette en keurige wijze afgewerkt met een complete keuken en badkamer. Vanaf deze hoogte geniet u van een fraai uitzicht en een prettige mate van privacy.

Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie is de indeling slim aangepast: zo zijn een riant uitgevoerde badkamer en slaapkamer ontstaan, wat het wooncomfort en de leefbaarheid van het appartement een fijne extra dimensie geeft.

Woonoppervlak: ca. 74 m²
Bouwjaar: circa 1965
Energie label: [invullen]
Aanvaarding: in overleg

Afwerking:

Het appartement is over de jaren op een verzorgde en degelijke manier onderhouden en afgewerkt. Zo is

het gehele appartement voorzien van kunststof kozijnen met H.R.++ beglazing, wat zorgt voor een goede isolatie en een prettig wooncomfort. De woonkamer en beide slaapkamers zijn voorzien van een eigentijdse laminaatvloer, en de badkamer is geheel betegeld en voorzien van moderne sanitaire voorzieningen. Ook in de keuken is recentelijk geïnvesteerd: hier zijn een nieuwe inductie kookplaat en afzuigkap aangebracht.

Indeling

Negende woonlaag:

Entree/hal met vaste kast waarin de van wasmachine- en drogeraansluiting zijn aangebracht (elk op een eigen groep). De keuken (ca. 1.80 x 3.20 m.) bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een recent geplaatste inductie kookplaat met bijpassende afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.

De ruime woonkamer beschikt over een eigentijdse laminaatvloer en een extra werkhoek, ideaal voor thuiswerken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, van waaruit u kunt genieten van het fraaie uitzicht.

Het appartement telt twee slaapkamers, beide voorzien van een eigentijdse laminaatvloer.

De badkamer is geheel betegeld en luxe uitgevoerd met een inloofdouche met afsluitbare glazen deur en regendouche, een wandcloset en een wastafelmeubel.

Bijzonderheden/algemeen:

Recentelijk nieuwe inductie kookplaat en afzuigkap in de keuken geplaatst

Gelegen op de 9e woonlaag van een complex met 60 woningen en 10 verdiepingen

Blokverwarming/stadsverwarming

Warmwatervoorziening middels geiser (eigendom)

Kunststof kozijnen met H.R.++ beglazing

Ruime berging aanwezig

Balkon met fraai uitzicht en veel privacy

De servicekosten bedragen momenteel circa € 354,- per maand, inclusief voorschot stookkosten en waterverbruik van

€ 145,- per maand. Voorts zijn o.a. de volgende kosten opgenomen in de bijdrage voor de VvE, zoals: Opstalverzekering, reservering groot en klein onderhoud, verlichting, liftonderhoud, schoonhouden openbare ruimtes, gemeenschappelijk tuinonderhoud en administratiekosten.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de woonwijk Hoge Vucht, op loopafstand van scholen, openbaar vervoer en het overdekte winkelcentrum Moerwijk voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevindt u zich hier op gunstige afstand van het centrum van Breda en het Centraal Station, waardoor u snel en gemakkelijk in de binnenstad of op het spoor bent. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat de wijk uitstekend en centraal gelegen maakt ten opzichte van de regio.

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst De koop van een woning door een consument is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend, c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke

bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte.

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Voor deze woning zal tevens een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

Tenslotte willen wij u informeren dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Kenmerken

Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	245 m ³
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2

Bouwjaar	1965
Energie label	A
Centrale verwarming	Stadsverwarming
Externe bergruimte	7 m ²

Vraagprijs

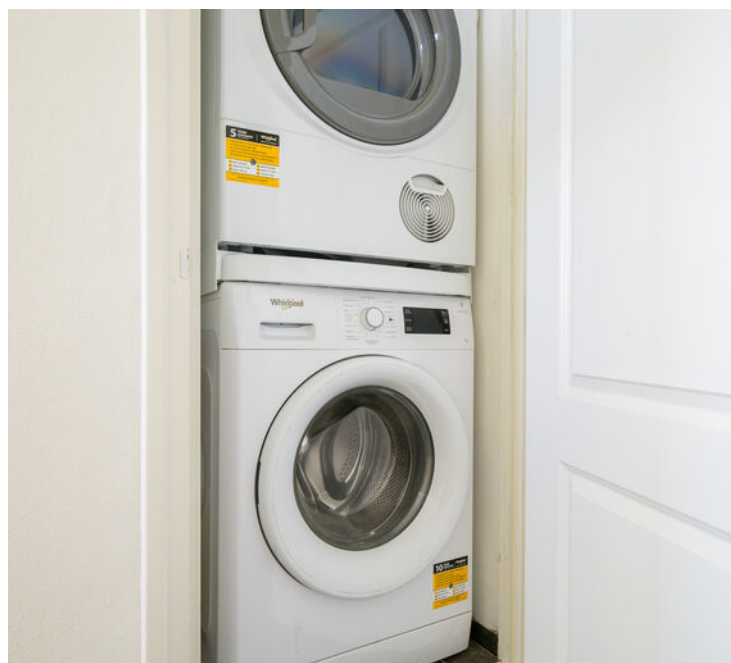
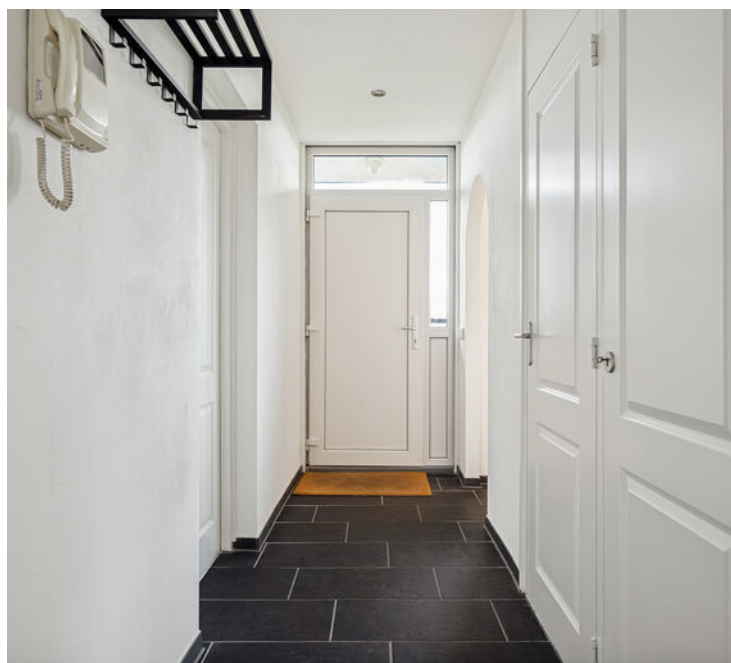
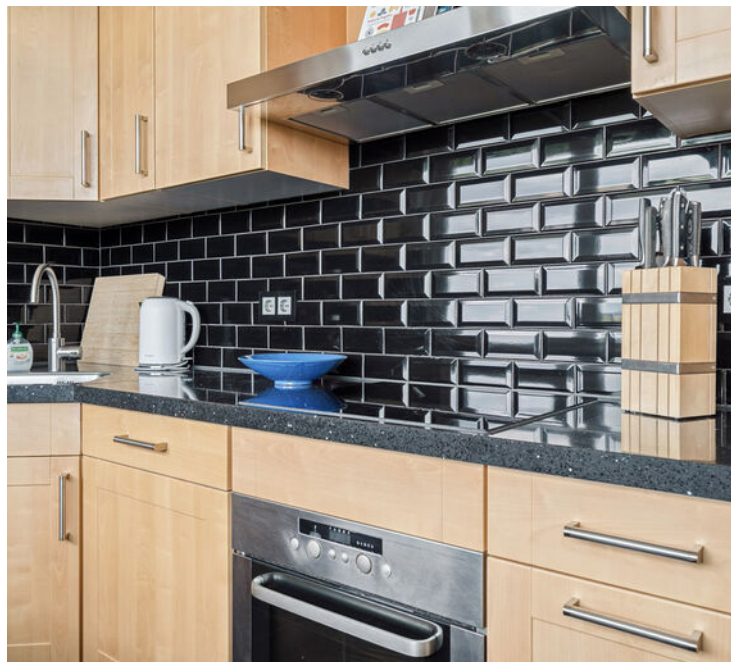
€ 289.000 k.k.



Woonkamer



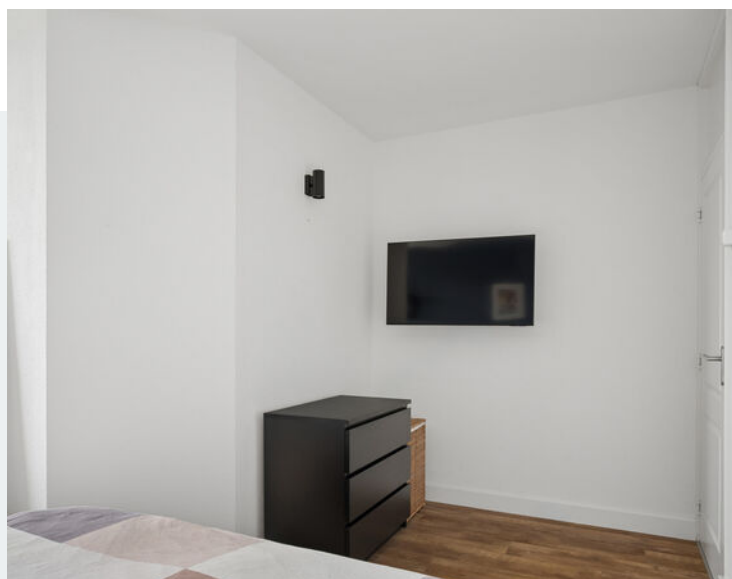
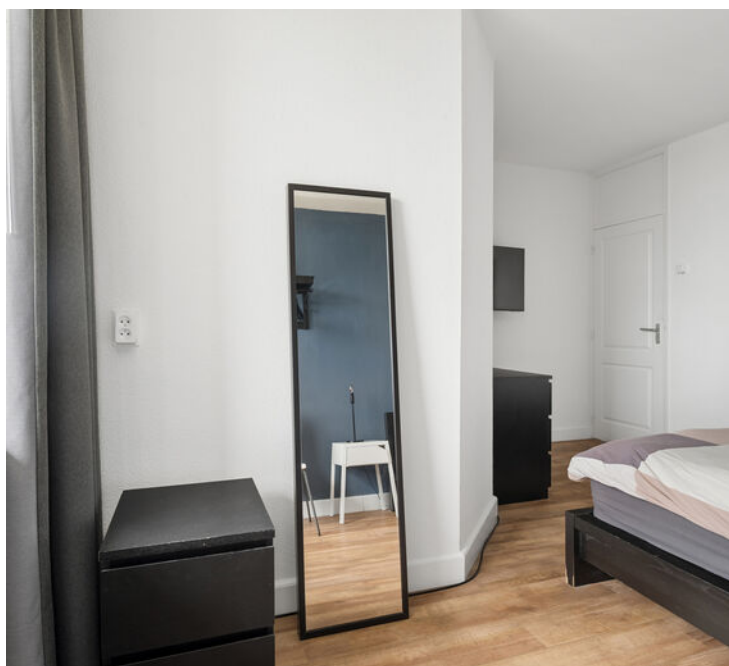
Woonkamer & keuken



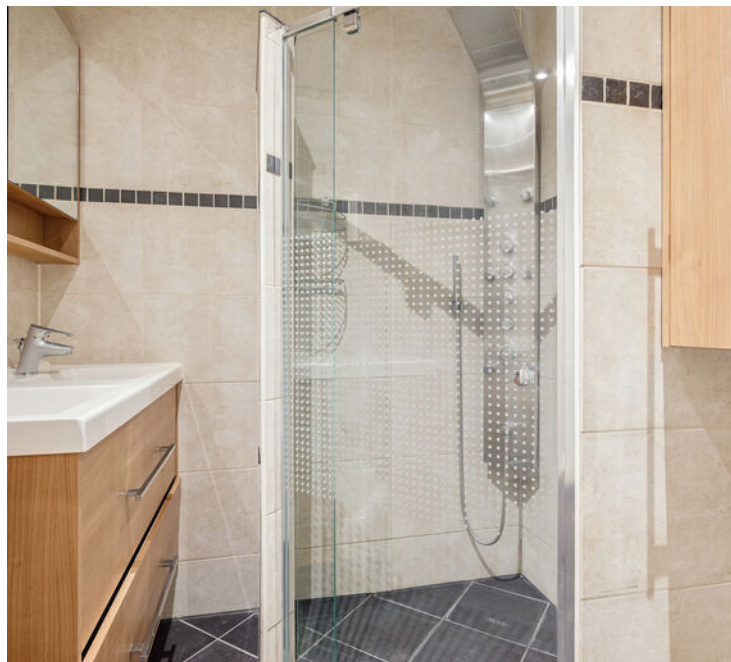
Keuken, gang, balkon



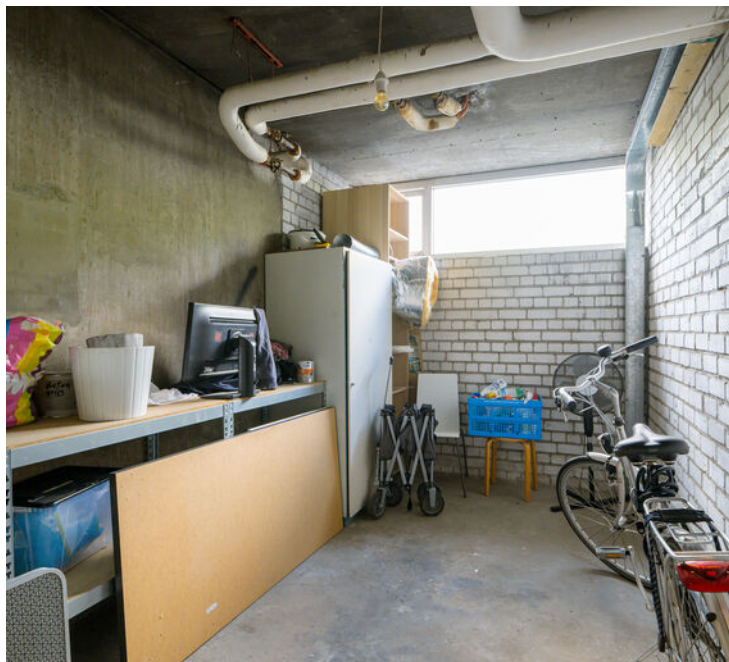
Uitzicht, keuken en slaapkamer



Slaapkamer & badkamer



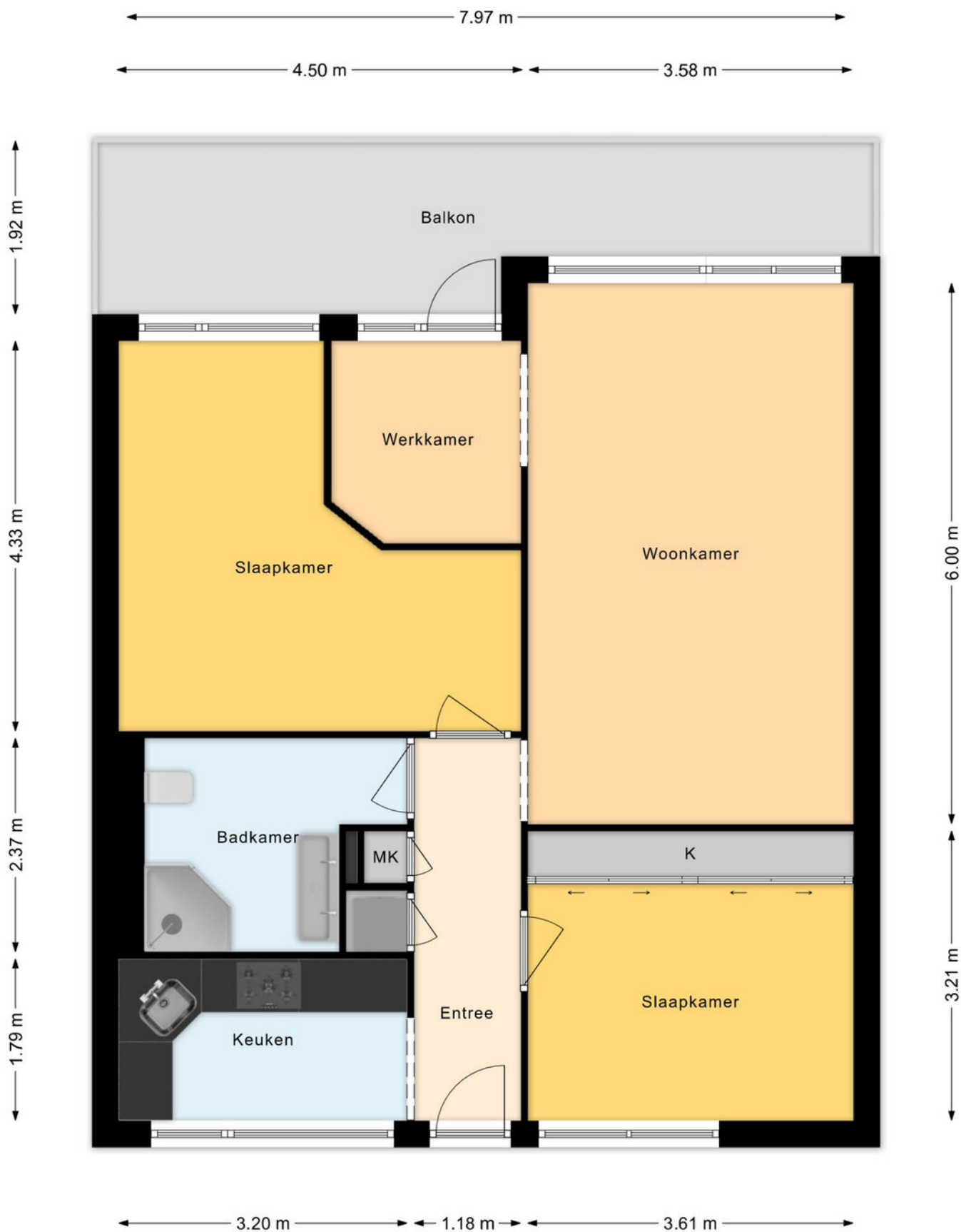
Badkamer & slaapkamer



Overige foto's



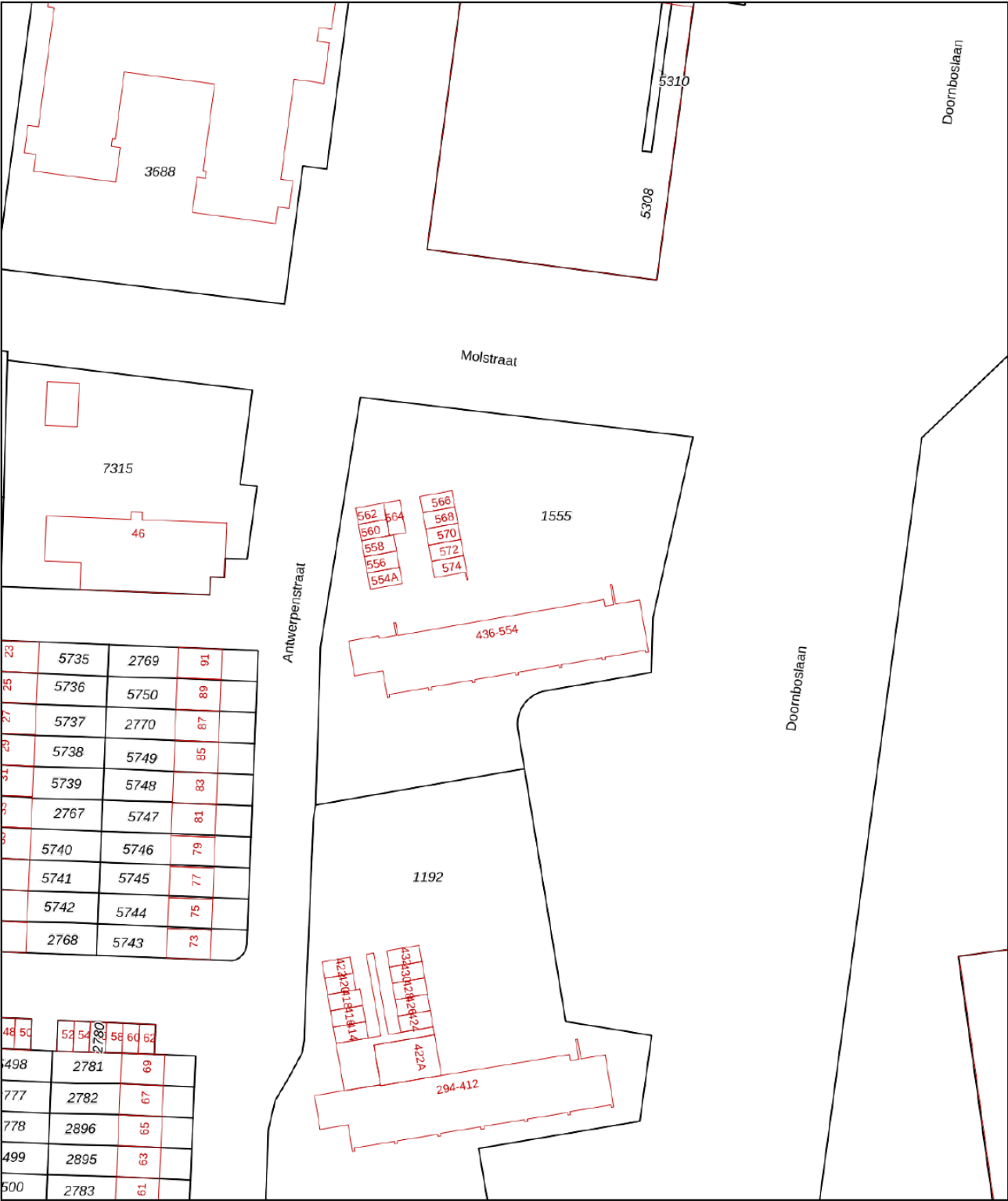
Straatbeeld



Plattegrond



Plattegrond 3D



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Breda

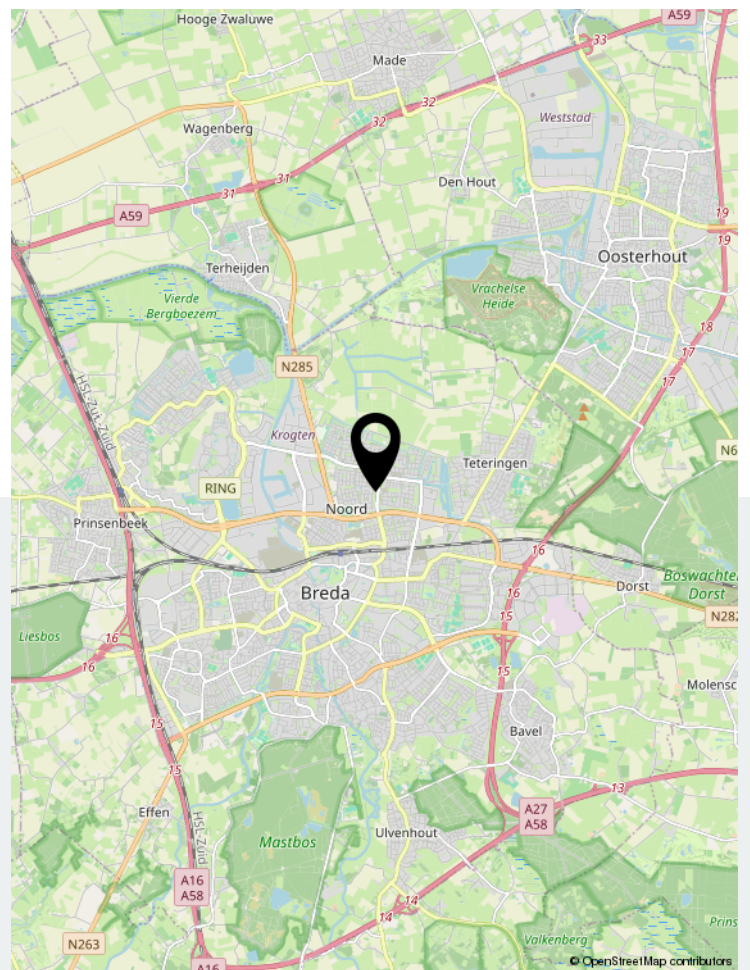
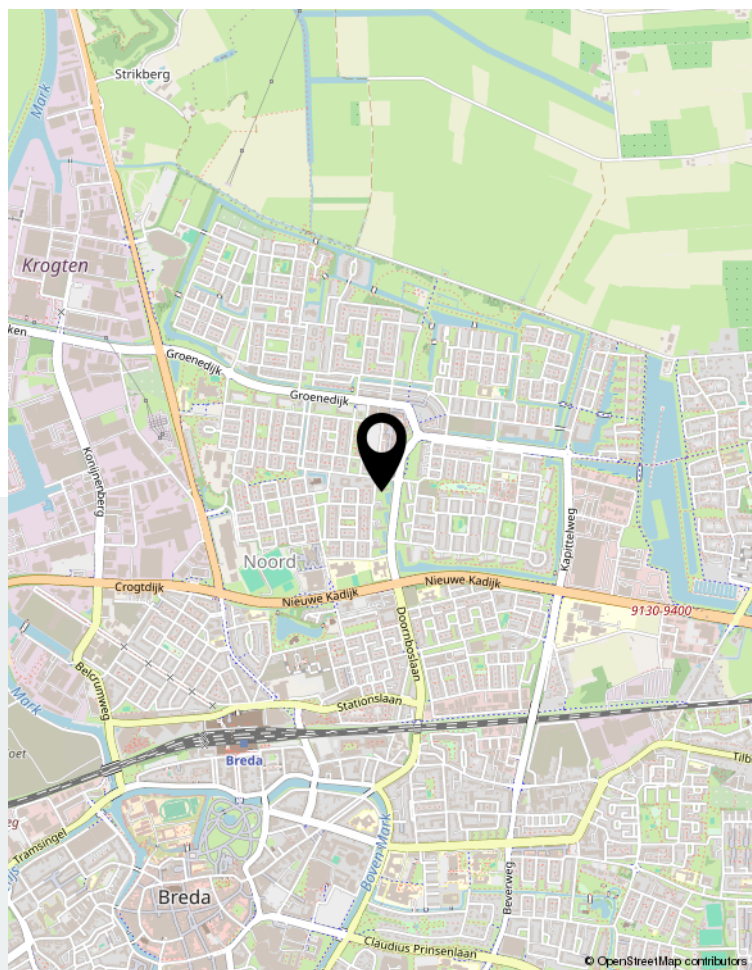
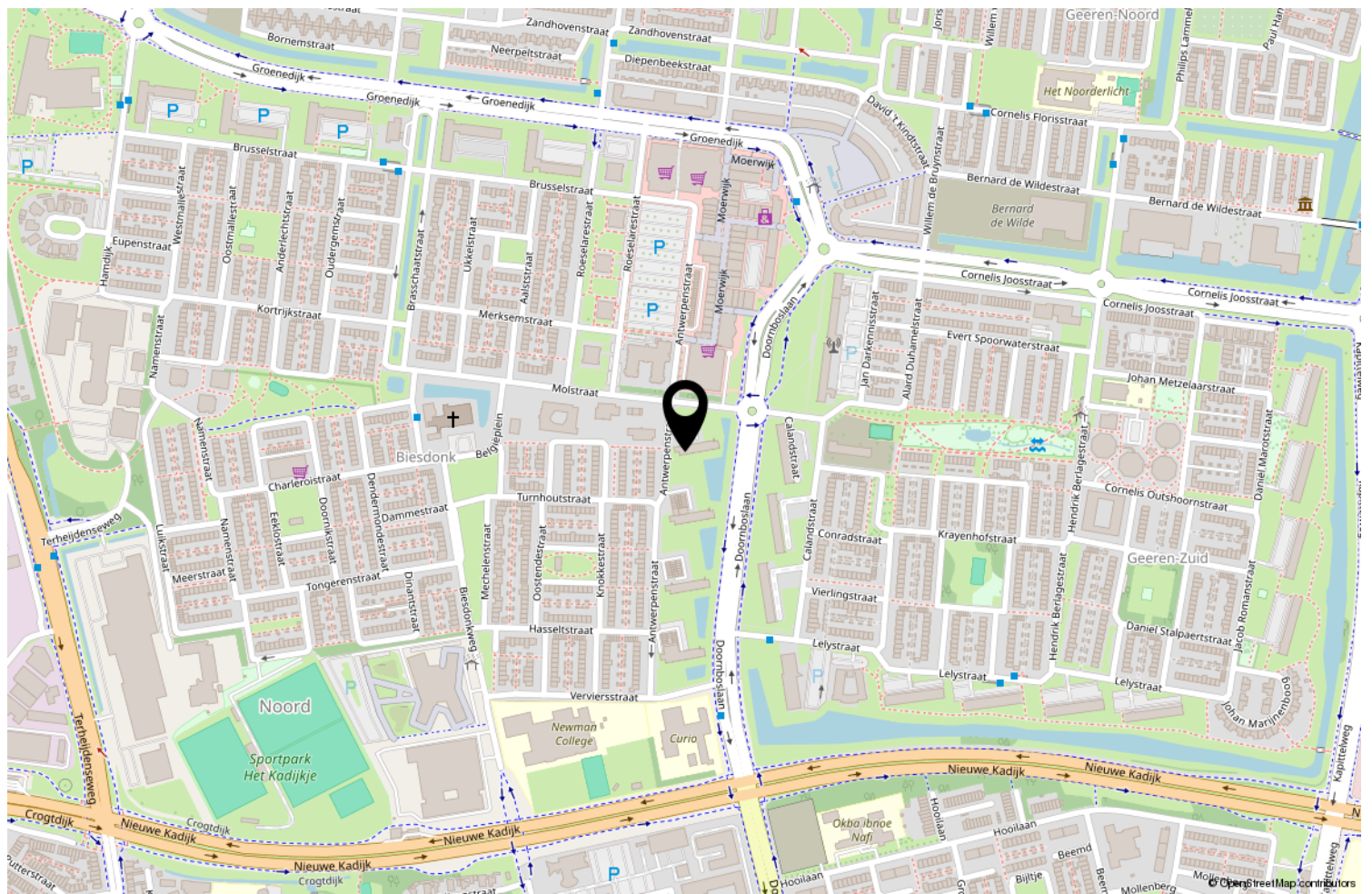
Sectie G

Perceel 1555

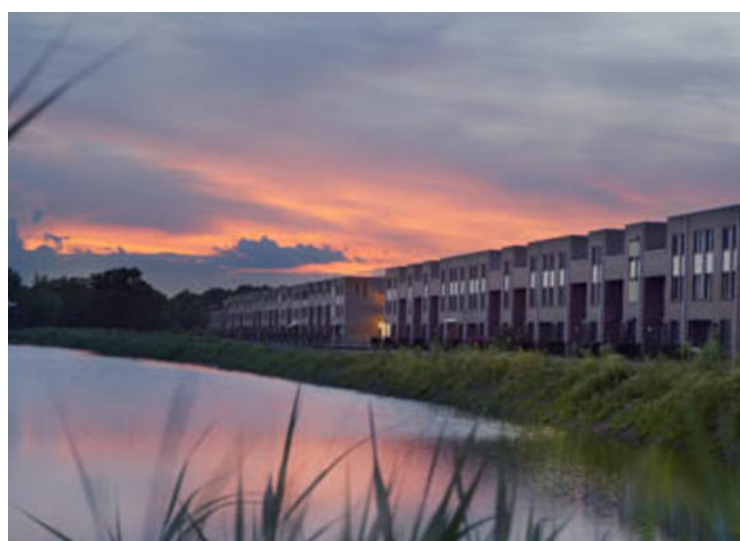
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Wonen in Breda

Bourgondisch Breda! Met een karakteristiek en gezellig stadscentrum als kloppend hart en daaromheen de woonwijken als levensaders die de stad compleet maakt. Breda vormt het een afspiegeling van de Brabantse gemoedelijkheid. De vele activiteiten en festiviteiten zorgen voor een levendig en bruisend decor. Ook is Breda zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar diverse andere grote steden en verbindt België via Antwerpen met Nederland. Diverse Hoge Scholen maken Breda ook steeds meer tot een studentenstad waar uitgaan vaak hoog op de prioriteitenlijst van de

student staat. De sfeervolle binnenstad biedt daartoe alle mogelijkheden. In de zomer is het heerlijk toeven op de vele terrassen op de Grote Markt en langs de kades van de opnieuw in oude luister herstelde haven. De woonwijken van Breda bieden veel variëteit aan woningen. Van karakteristieke jaren 30 woningen tot moderne, eigentijdse architectuur. U vindt het allemaal in Breda!



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- Alle plafonnières en overige lampen die vast aan de muur/plafond zitten.	X			
- 3 hanglampen woonkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Meterkast planken	X			
- Uitklaptafeltje in de keuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisse gordijn in kleine slaapkamer			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Hoekbank, tv meubel met glazen plaat, zwart bijzet tafeltje			X	
- Bedframe + Matrassen + topper + lattenbodems			X	
- Wasmachine, Kapstok hal, kapstok slaapkamer			X	
- Kasten/stellingkasten in berging, Slot op bergingdeur + sleutel(s)	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Handdoek rek	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tafel + 2 ligstoelen op balkon + kussens			X	
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Aantekeningen



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl