



Dirk Hartogstraat 115

4812 GE Breda

woonoppervlakte 79 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dirk Hartogstraat 115

4812 GE Breda

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6102,
aandeel 86/9246, type appartementencomplex
gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6102,
aandeel 12/9246, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	warmtepomp
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	13
slaapkamers:	2
inhoud:	266 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

Berging

type:	inpandig
afmetingen:	2m bij 2m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Op de 13e verdieping met een fantastisch uitzicht over 'Woonpark Sculptura' gelegen 3-kamer appartement met 2 slaapkamers en een mooie living met deur naar een heerlijk balkon van 6 m² op het westen. Hier kunt u na een dag werken nog heerlijk genieten van de zon!

Dit appartement heeft een privé parkeerplaats op een afgesloten terrein direct naast het gebouw en een eigen berging, gemeenschappelijke fietsenberging en twee liften. Dit appartement is gesitueerd in de exclusieve woontoren "Corneille" in een parkachtige omgeving aan de rand van het groene buitengebied van Breda, doch letterlijk op fietsafstand van het centrum.

Het complex is gelegen in het "Woonpark Sculptura", ten zuidwesten van Breda. Deze groene wijk met een geheel eigen karakter, grenst aan de ecologische zone "het Mastbos" en is daarmee onderdeel van de groene long die de bruisende Bredase binnenstad verbindt met het buitengebied. "Woonpark Sculptura" grenst aan het recentelijk aangelegde park en is tevens op korte afstand gesitueerd van de gezellige oude dorpskern van Princenhage.

Het centrum van Breda met haar royale voorzieningen niveau is op fietsafstand gelegen. Tevens is er een uitstekende busverbinding naar de omliggende woonwijken en het Centraal Station. Het rijkswegennet A16, A27, A58 en A59 is eenvoudig te bereiken.

De appartementen in dit complex worden volledig verwarmd door middel van vloerverwarming. Hierdoor zijn er geen radiatoren aanwezig, wat een extra ruimtelijk effect geeft. Dit duurzame klimaatsysteem zorgt ervoor dat het appartement op aangename temperatuur blijft. Dit appartement beschikt tevens over een comfort koeling systeem. Dat wil zeggen dat het koele water dat tijdens de zomer door de vloerleidingen wordt gepompt, de warmte uit de woning opneemt. Zo blijven alle ruimtes ook tijdens de warme zomerdagen op een aangename temperatuur. Voor de ventilatie binnen het appartement is een mechanische ventilatie met warmte-terugwin installatie aanwezig.

Indeling:

Begane grond

Hier treft u de entree aan van het complex. Dit betreft een afgesloten ruime centrale entree met de opstelling van de brievenbussen, het trappenhuis, 2 liften en toegang tot de bergingen en parkeergarage.

13e verdieping:

Hal/entree

De hal/ entree biedt toegang tot de living, de badkamer, 2 slaapkamers, de toiletruimte en de technische ruimte.

Woonkamer

De fijne woonkamer beschikt over grote raampartijen en middels een grote deur is er toegang tot het balkon.

Keuken

De open lichte keuken is voorzien van een complete keukeninrichting met vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast.

Balkon

Het balkon is met z'n 6 m² lekker ruim, ligt zongunstig op het westen en biedt een fraai en ver uitzicht.

Slaapkamers

Slaapkamer I is ca. 17 m². De 2e slaapkamer is ca. 7 m². Beide kamers hebben grote raampartijen wat een schitterend uitzicht geeft.

Toiletruimte

De separate, betegelde toiletruimte heeft een wandcloset en fonteintje.

Badkamer

Betegelde badkamer van ca. 6 m² met ligbad, separate douche en vaste wastafel;

Technische ruimte

In de technische ruimte treft u de mechanische ventilatie-unit voorzien van warmteterugwinfunctie aan. Tevens zijn hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger.

Berging

Beneden in het gebouw is een privé berging aanwezig.

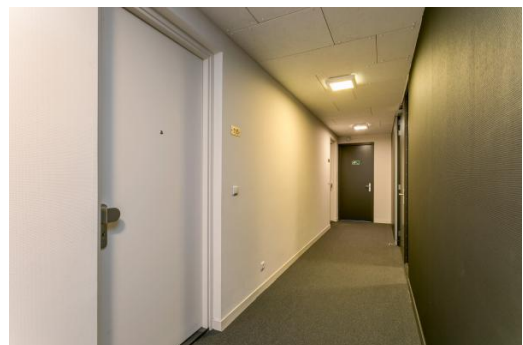
Algemeen:

- Het appartement is grotendeels voorzien van laminaat vloer.
- Vanwege de ligging heeft men een fantastisch uitzicht over de wijde omgeving. Bij helder weer kan tot over de grens in België gekeken worden.
- Optimaal isolatiepakket, waardoor lage energielasten. Energielabel A!!
- Bouwjaar: ca. 2010.
- Als koper van een appartement wordt u automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE). De servicekosten bedragen thans €115,- (inclusief parkeerplaats) per maand. In de servicekosten zijn onder andere de volgende zaken inbegrepen: opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaakkosten, reservering groot- en klein onderhoud, liftonderhoud, administratiekosten, algemene energiekosten en VvE kosten.
- Projectnotaris van toepassing.
- Enkel eigen bewoning toegestaan, dit wordt ook opgenomen in de akte.

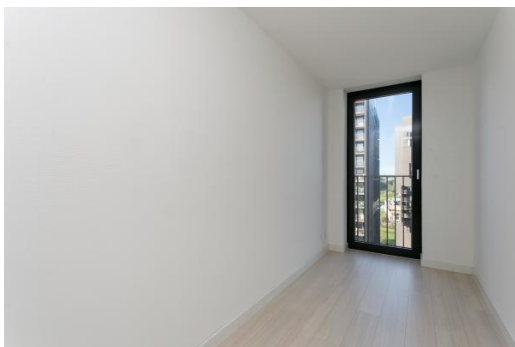
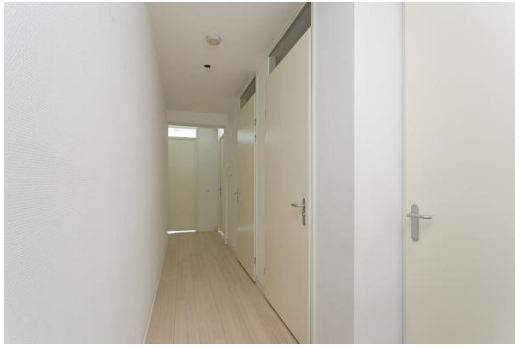
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

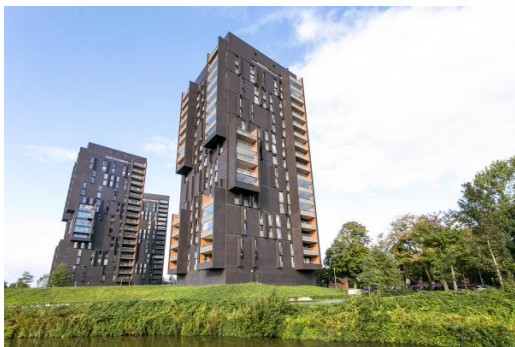
Foto's

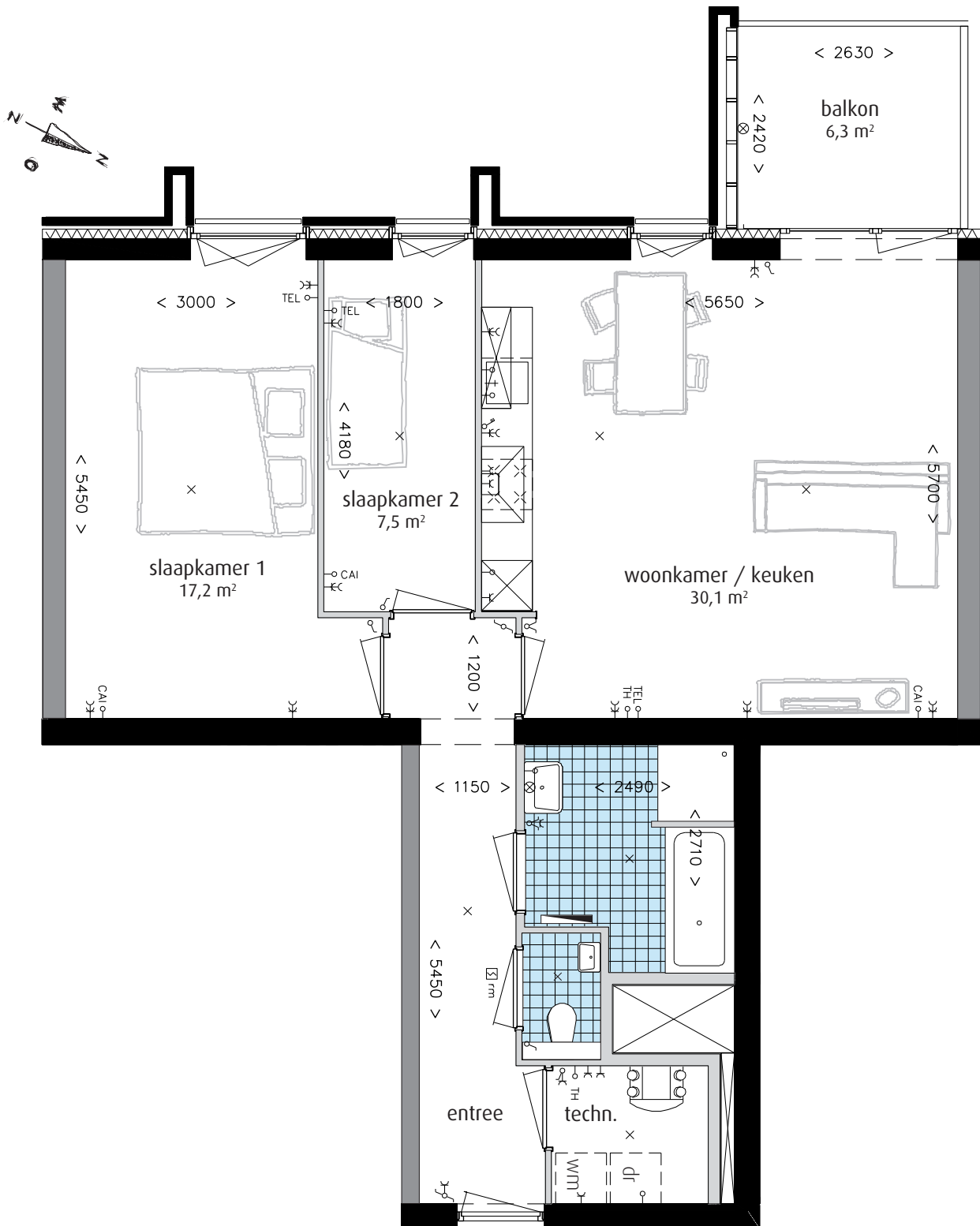


Foto's



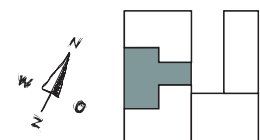
Foto's





TYPE E

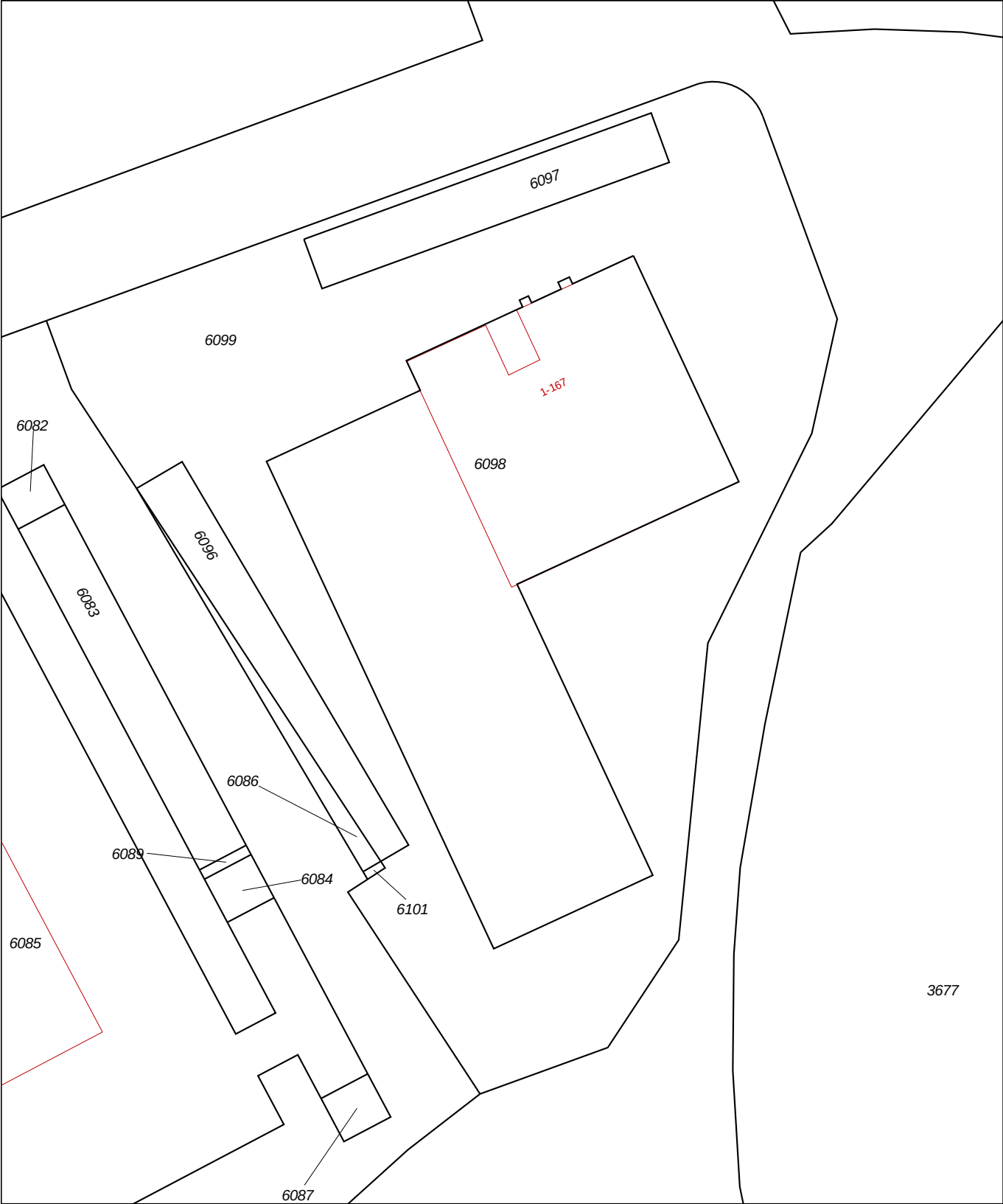
SCHAAL 1:50



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: I4812GE115_1



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 24 september 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel PRINCENHAGE I 6098 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.
---	--

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 113,- per maand
---	-------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,- per maand
--	-----------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie en bezichtigen

Bij de verkoop van dit object maakt **WonenBreborg** gebruik van de diensten van Corpowonen. Bij de presentatie van dit object zul je Corpowonen daarom regelmatig tegenkomen. Indien je meer informatie over het object wenst, of het object wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of via email **infoverkoop@wonenbreborg.nl**.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.