

te koop



Okeghemlaan 39 A

Breda

Vraagprijs € 387.000 K.K.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
87m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD
288m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

INSTAPKLAAR 4-KAMERHOEKAPPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS IN DE GELIEFDE WIJK RUITERSBOS

Op een gewilde locatie in de wijk Ruitersbos ligt dit instapklare 5-kamerhoekappartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een eigen berging in het souterrain. Een verzorgde woning met een praktische indeling, op korte afstand van winkels, het Mastbos en het bruisende centrum van Breda.

Dit hoek appartement ligt op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement is bereikbaar via een galerij die langs het gehele appartement loopt. Het appartement ligt aan het eind van de galerij. Het is er daardoor rustig en mogelijkheid bestaat om een extra zitgelegenheid te creëren.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie ruime slaapkamers, een balkon op het zuiden en een eigen berging in het souterrain. Dankzij de praktische indeling en de verzorgde afwerking is de woning direct te betrekken.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. De winkels aan het Valkeniersplein en de Ginnekenweg bevinden zich op korte afstand, evenals de gezellige Ginnekenmarkt met diverse terrassen. Ook het Mastbos en het Markdal liggen in de directe omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Het centrum van Breda is binnen circa vijf minuten per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A16 en A27 binnen ongeveer tien minuten te bereiken.

CENTRALE ENTREE

Een centrale entree is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een bellentableau, brievenbussen en een trapopgang naar de appartementen. Vanuit de gezamenlijke hal is het appartement op de eerste verdieping bereikbaar.

GALERIJ

Via de galerij is het hoekappartement bereikbaar. Doordat de woning aan het einde van de galerij ligt, is het hier rustig en kan er een extra zitgelegenheid worden gecreëerd.

HAL/ENTREE

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een intercom, een garderobenis en een praktische vaste kast. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

TOILET

Het toilet is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer is ruim van opzet en is dankzij de hoekligging aangenaam licht. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, beschikt over vaste kasten en geeft via een loopdeur toegang tot het balkon.

Omschrijving (vervolg)

BALKON

Aan de voorzijde van het appartement ligt een balkon, dit meet circa 2,05 x 0,90 meter en heeft een gunstige ligging op het zuiden. In 2025 is een nieuwe zonwering geplaatst.

KEUKEN

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische tweedelige opstelling en in 2025 gewrapt. De keuken is voorzien van een nieuwe kraan met uittrekbare uitloop, een spoelbak van kwartscomposiet, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer met drie laden. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken is de naastgelegen wasruimte bereikbaar. Deze wasruimte is met schuifdeuren afgeschermd.

Wasruimte

In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de boiler en de vernieuwde meterkast met acht groepen, een kookgroep en drie aardlekschakelaars.

SLAAPKAMER I

Deze ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en biedt uitzicht op de binnentuin. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een vaste kast en een wastafelmeubel.

SLAAPKAMER II

Ook deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op de binnentuin. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, een vaste kast en een wastafelmeubel.

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft via een loopdeur direct toegang tot het balkon.

BADKAMER

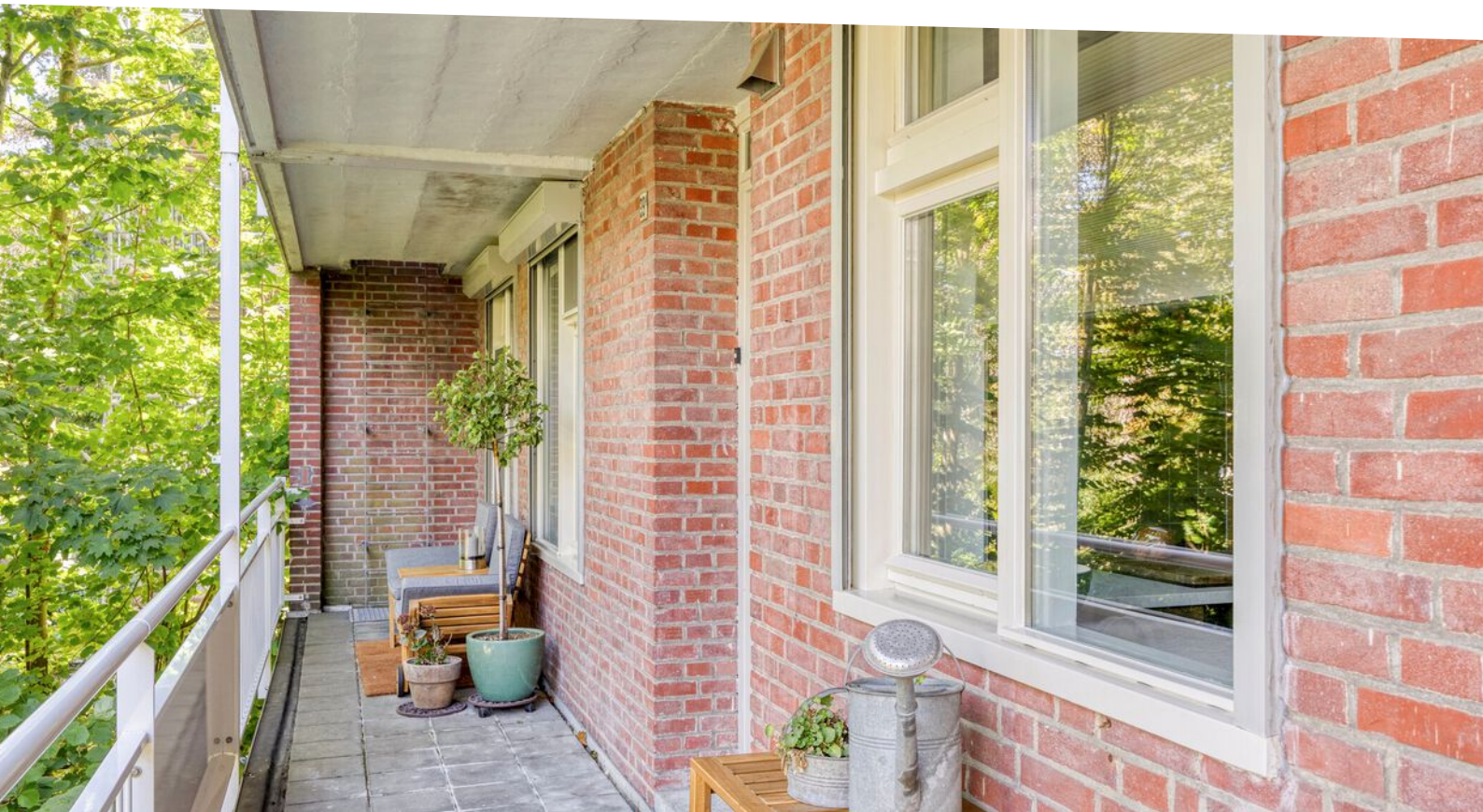
De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine, een wastafelmeubel en een designradiator. De douche is in 2025 voorzien van een nieuwe Grohe-thermostaatkraan en een nieuwe handdouche.

Binnentuin

De gezamenlijke binnentuin geeft bewoners toegang tot extra parkeerruimte, het afvalstation en een royale groenvoorziening. De tuin wordt door de bewoners regelmatig gebruikt als zitgelegenheid en biedt kinderen ruimte om te spelen.

BERGING

In het souterrain bevindt zich de eigen berging van circa 2,85 x 2,10 meter. De berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De berging voorzien van een nieuwe betonvloer en is volledig afgeschermd met een houten afwerking en een loopdeur.





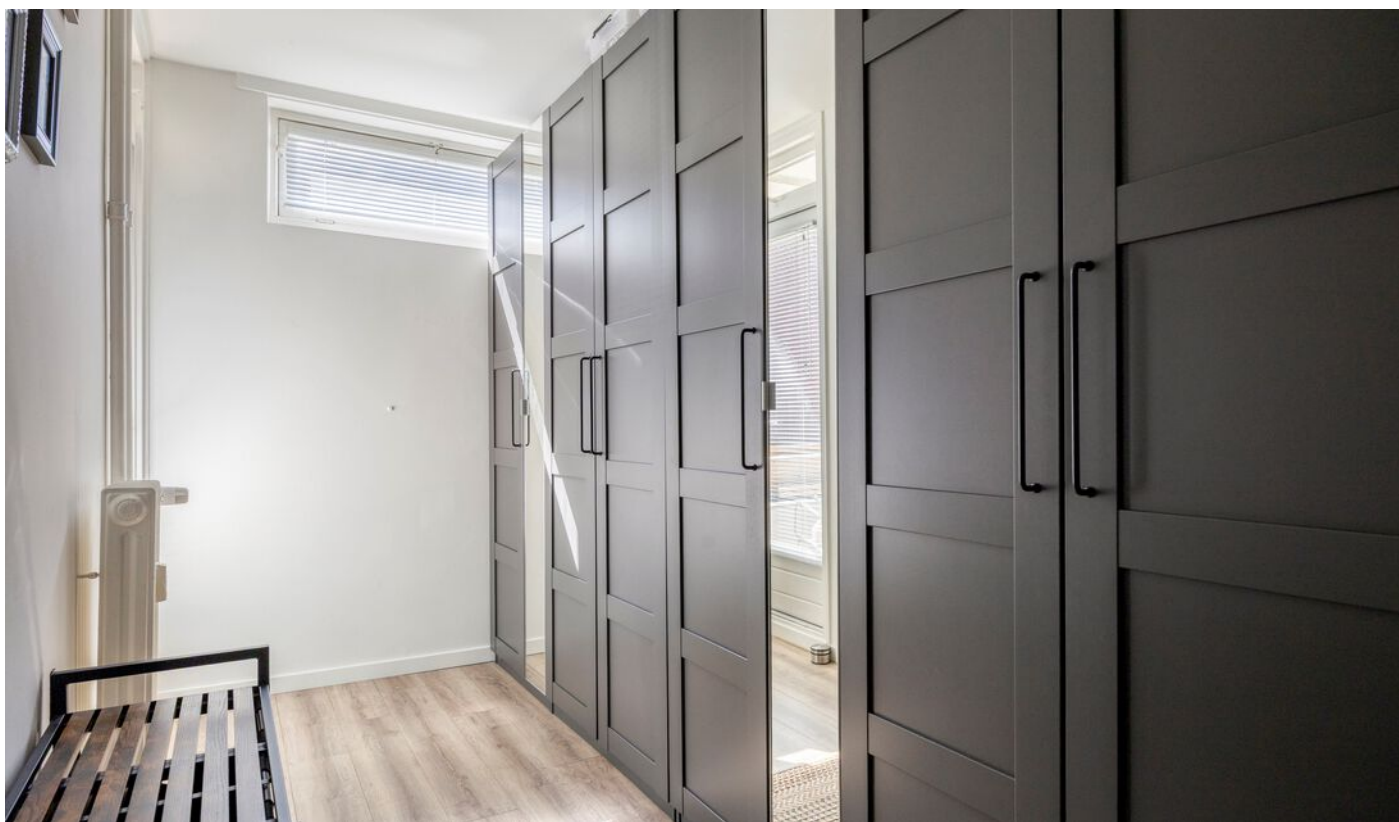
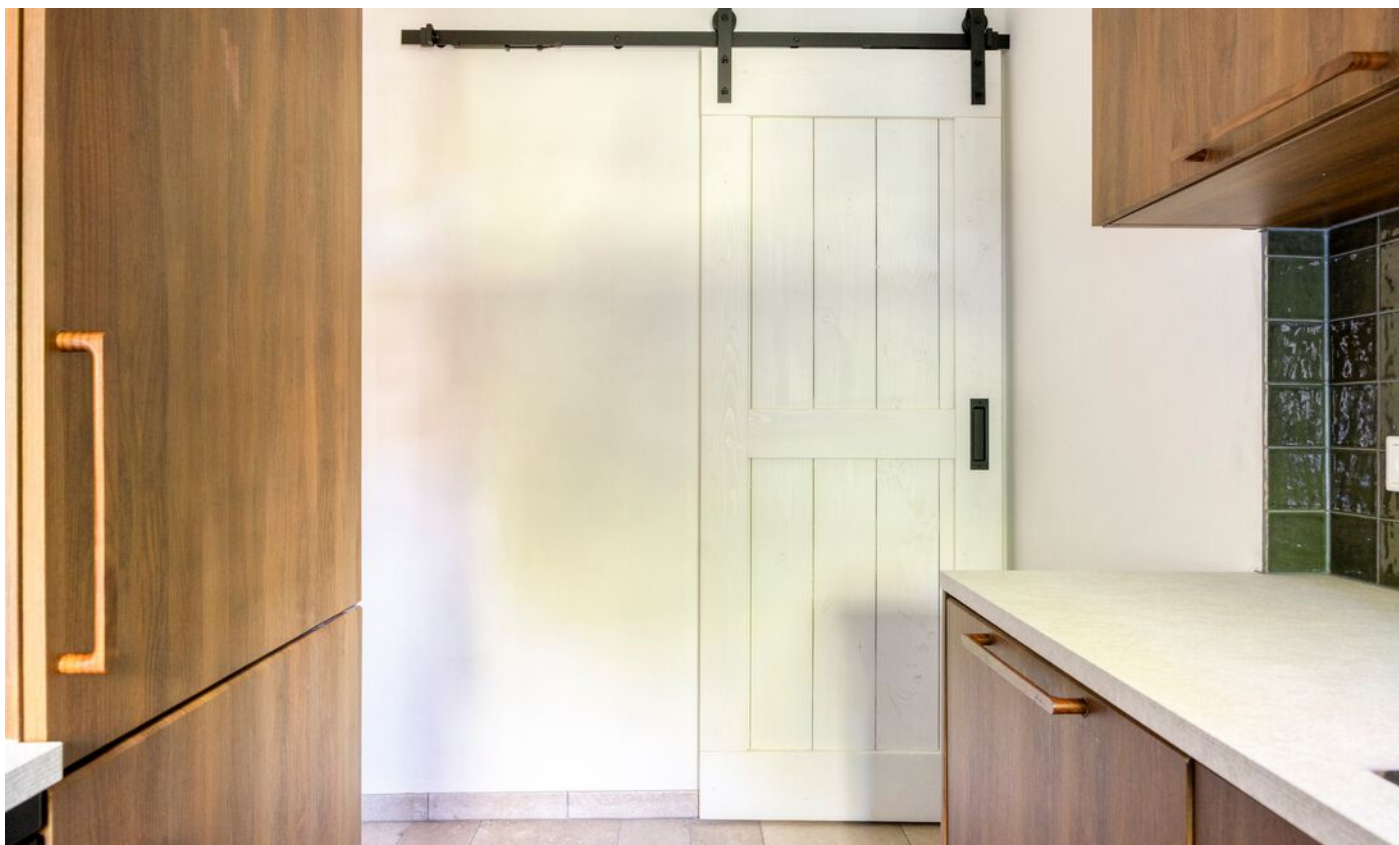


















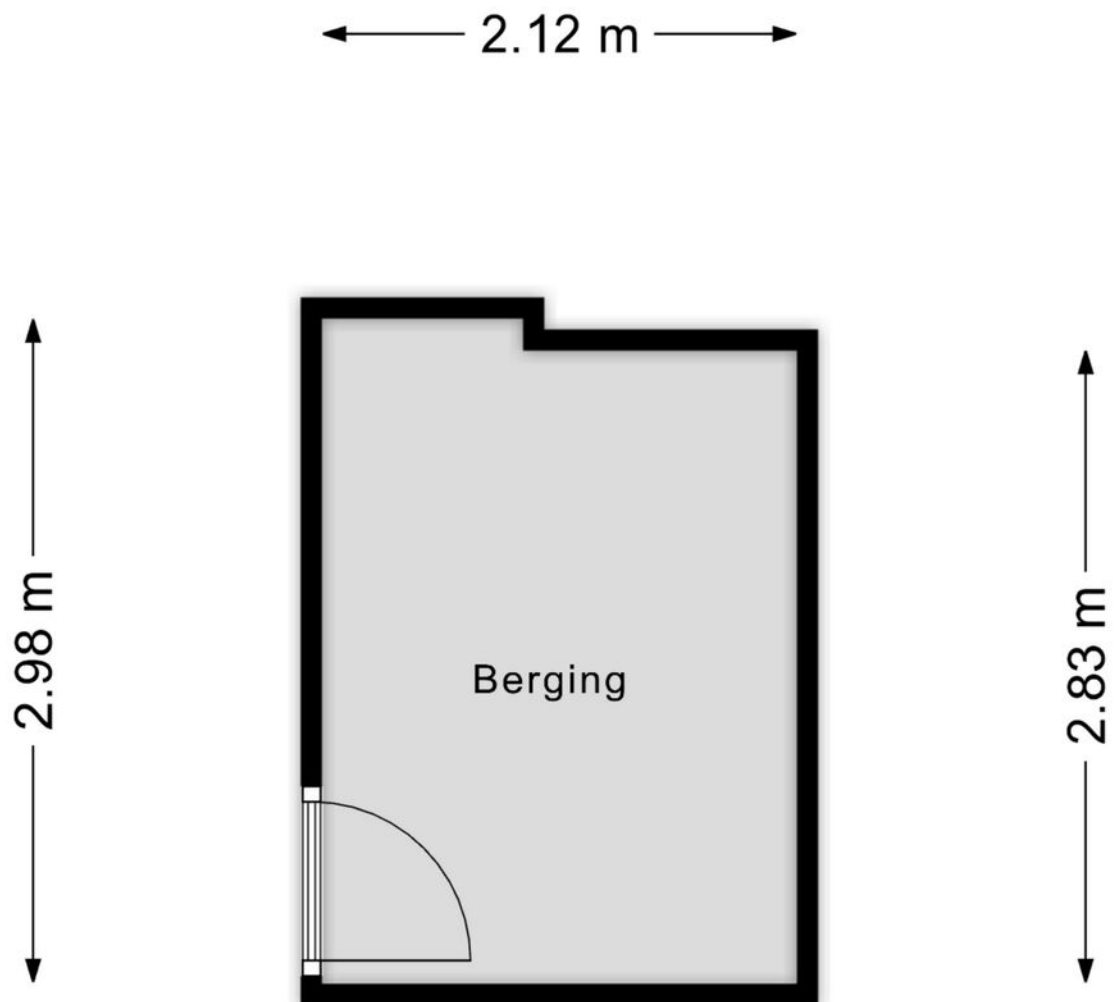


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 387.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	288 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energietabel	D
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming

Kenmerken

Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Okeghemlaan 39A



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Breda

Sectie

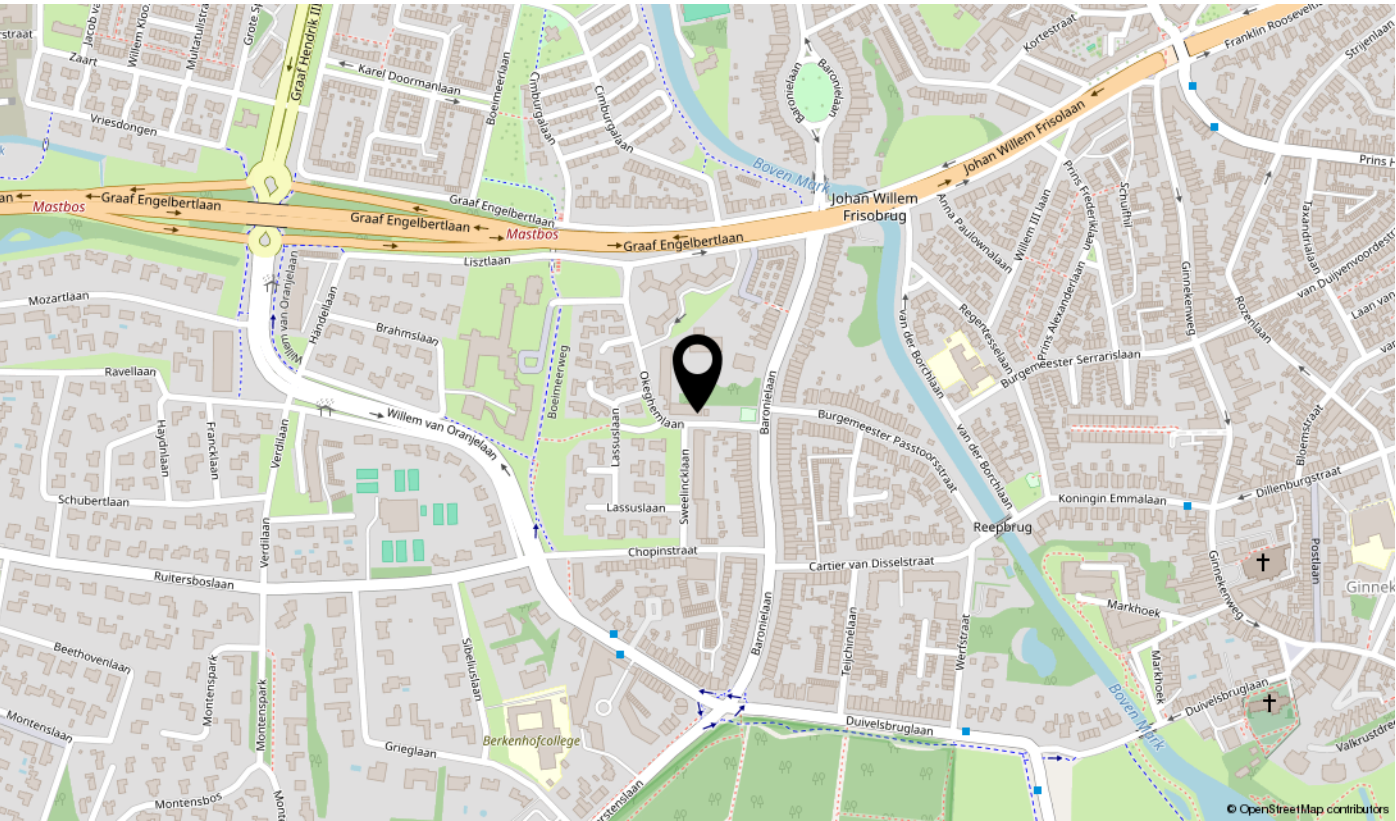
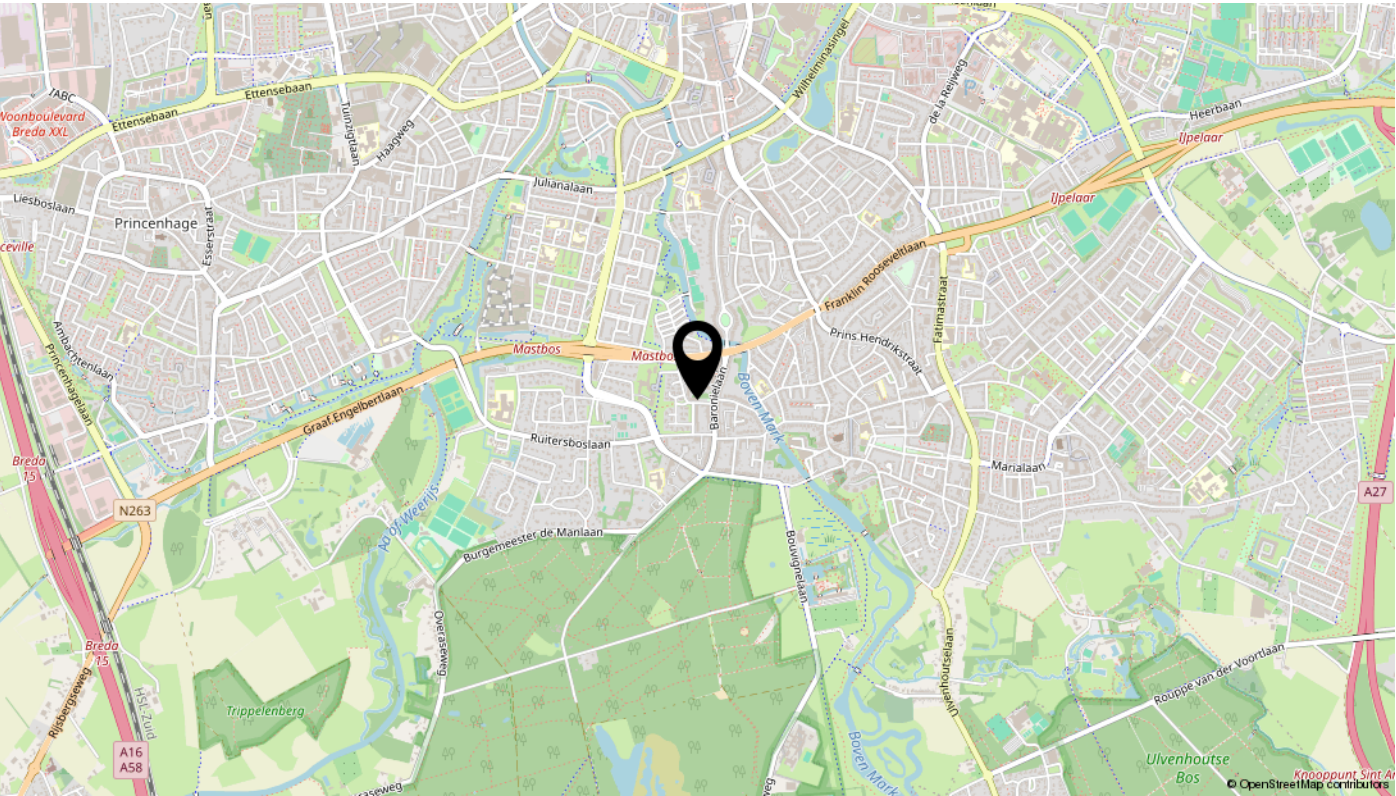
Perceel

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.

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

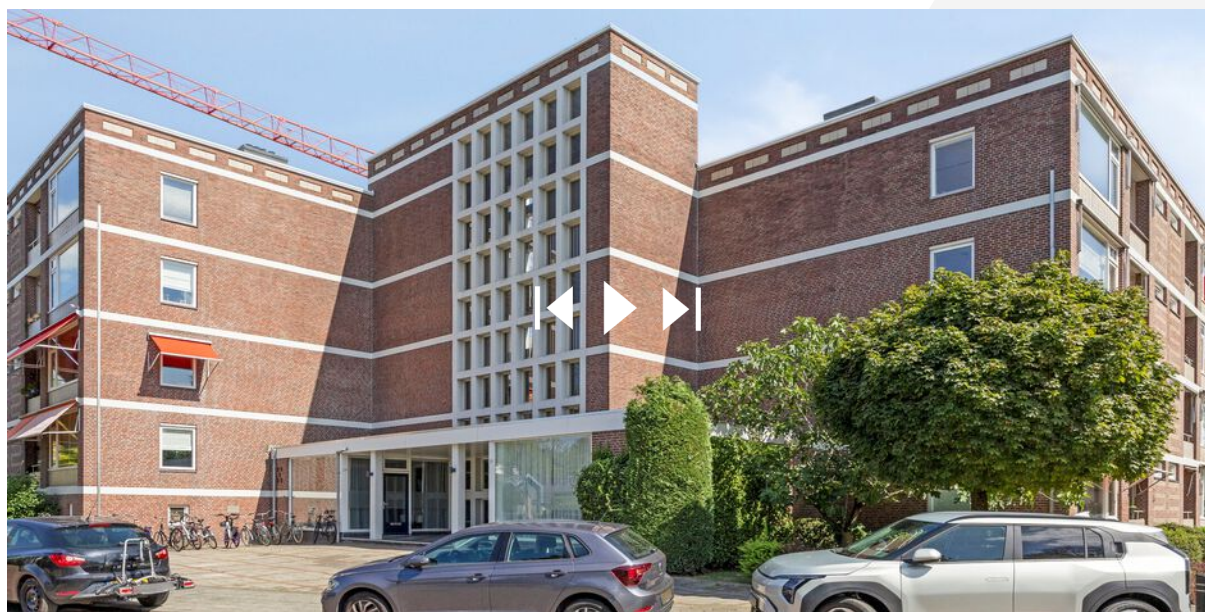
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--------------	---------------	----------	--------------	--------

Bekijk deze woning online!

okeghemlaan39.nl



Okeghemlaan 39 A, Breda



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!



Bijzonderheden & Algemeen

- Instapklaar 4-kamerhoekappartement.
- Geheel voorzien van HR++ beglazing.
- Alle houten kozijnen zijn na het plaatsen van het HR++ glas recent geschilderd.
- Eigen berging in het souterrain.
- Balkon op het zuiden.
- Galerij met zicht op binnentuin en ruimte voor een extra zit.
- Servicekosten VvE: circa € 238,39 per maand.
- Gelegen op de eerste verdieping.
- Drie ruime slaapkamers.
- Eigen berging in het souterrain.
- Uitzicht op de binnentuin.
- Energielabel D.
- Centrale ligging nabij winkels, natuur, het centrum van Breda en diverse uitvalswegen.

ALGEMEEN

- Biedingen worden uitsluitend in behandeling genomen ná een bezichtiging.
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst mede vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie voor makelaars, de NVM en Vereniging Eigen Huis.
- Een koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat beide partijen, te weten verkoper en koper, de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Totdat moment komt aan mondelinge overeenstemming, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, enig rechtsgevolg toe.
- In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Afhankelijk van het bouwjaar wordt een koopovereenkomst, welke gehanteerd wordt door Reimus Makelaardij, standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule c.q. 'as is where is' clausule.
- Reimus Makelaardij wijst hiermee koper, in het kader van zijn onderzoeksplicht, op de mogelijkheid van het laten uitvoeren van o.m. een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar of anderszins.
- Deze vrijblijvende informatie is door Reimus Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen desgewenst door koper worden gecontroleerd c.q. nagemeten.
- Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen, schaal aanduidingen oppervlaktematen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.