

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Dirk Hartogstraat 79 | Breda

Prachtig uitzicht over de omgeving
€ 410.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	2010
Kamers	3
Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	260 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ² (balkon op het westen)
Externe bergruimte	4 m ² (berging op de 1e verdieping)
Garage	eigen parkeerplaats op eigen terrein
Verwarming	vloerverwarming geheel, aardwarmte
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

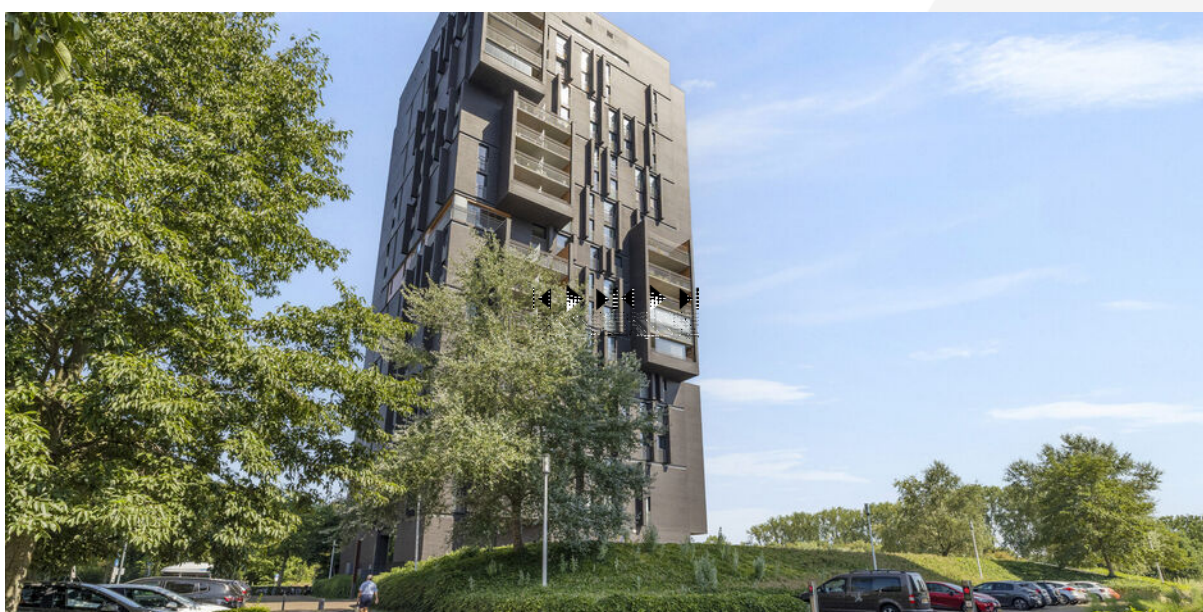
BEKIJK DEZE WONING ONLINE

dirk hartogstraat79.nl



WILLEMS MAKELAARS

Dirk Hartogstraat 79, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruim appartement met 2 slaapkamers

Welkom bij dit appartement op de negende verdieping aan de Dirk Hartogstraat 79 in Breda! Dit appartement met een woonoppervlakte van 79 m², energielabel A, twee slaapkamers en een ruime woonkamer met open keuken van 32 m² biedt ruimte en comfort voor iedereen die op zoek is naar een stedelijk leven in een rustige omgeving. Door de grote ramen is er veel natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een prettige leefomgeving.

Locatie & Omgeving

Breda is een sfeervolle stad met een bruisend stadsleven en veel groene ruimtes. Dit appartement ligt op een mooie locatie met volop faciliteiten in de nabije omgeving. Je vindt er supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en een wandelpark waar je kunt genieten van de buitenlucht; daarnaast zijn de belangrijke uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Met het openbaar vervoer, de fiets of de auto ben je zo in het centrum van Breda, of juist in de rustige groene omgeving daarbuiten.

Algemene kenmerken van de woning

Dit appartement is gebouwd in 2010 en verkeert in goede staat. De woning beschikt over aardwarmte voor de warmwatervoorziening en verwarming en daarmee is de energieclassificatie van deze woning een label A. De vloeren in de woning zijn volledig voorzien van vloerverwarming en er is een gebalanceerd ventilatiesysteem aanwezig. Het voordeel van het gebruik van aardwarmte is dat de vloer in warme tijden wordt gekoeld, wat een zeer aangename ervaring is tijdens hete zomers.

Begane grond

Hier tref je een afgesloten en ruime entree met het trappenhuis, 2 liften en toegang tot de bergingen en parkeergarage.

9e Verdieping

De entreehal biedt toegang tot de woonkamer, de badkamer, 2 slaapkamers, de toiletruimte en de technische ruimte.

De mooie woonkamer beschikt over grote raampartijen met kiepfunctie. Middels een glazen deur is er toegang tot het balkon.

Het balkon is met z'n 6 m² lekker ruim. Deze is gunstig gelegen op de zon (westen) en biedt een fraai en ver uitzicht.

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

Slaapkamer I is circa 16 m² en slaapkamer II is circa 10 m² groot. Beide kamers hebben grote kiepramen met een schitterend uitzicht.

De toiletruimte heeft een wandcloset en fonteintje.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

In de technische ruimte treft u de ventilatie-unit met warmteterugwinfunctie (WTW) aan. Tevens zijn hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger.

en eigen parkeerplaats

9e verdieping

Parkeren & extra voorzieningen

Je auto parkeer je op je eigen parkeerplaats naast het gebouw. Het bezoek kan parkeren langs de straat of op het terrein voor het gebouw. Verder heeft het appartement een berging op de 1e verdieping in het gebouw.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 132,82 per maand; 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 & extra informatie

- * 9e verdieping met prachtig uitzicht
- * Badkamer met ligbad, douche, wastafel
- * Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- * Gasloos
- * Gebalanceerde ventilatie
- * Energieklasse: A
- * Eigen parkeerplaats op buitenterrein
- * Woonoppervlakte: 79 m²
- * Veel lichtinval door grote raampartijen
- * Ruim balkon op het westen
- * Gemeenschappelijke fietsenberging

Wij nodigen je van harte uit om een bezichtiging in te plannen. Dit goed onderhouden appartement op een prachtige locatie in Breda is een buitenkans die je niet wilt missen. Voor een bezichtiging of meer informatie kun je contact opnemen met onze makelaardij. Wacht niet te lang, want dit appartement zou wel eens snel verkocht kunnen worden!

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.





















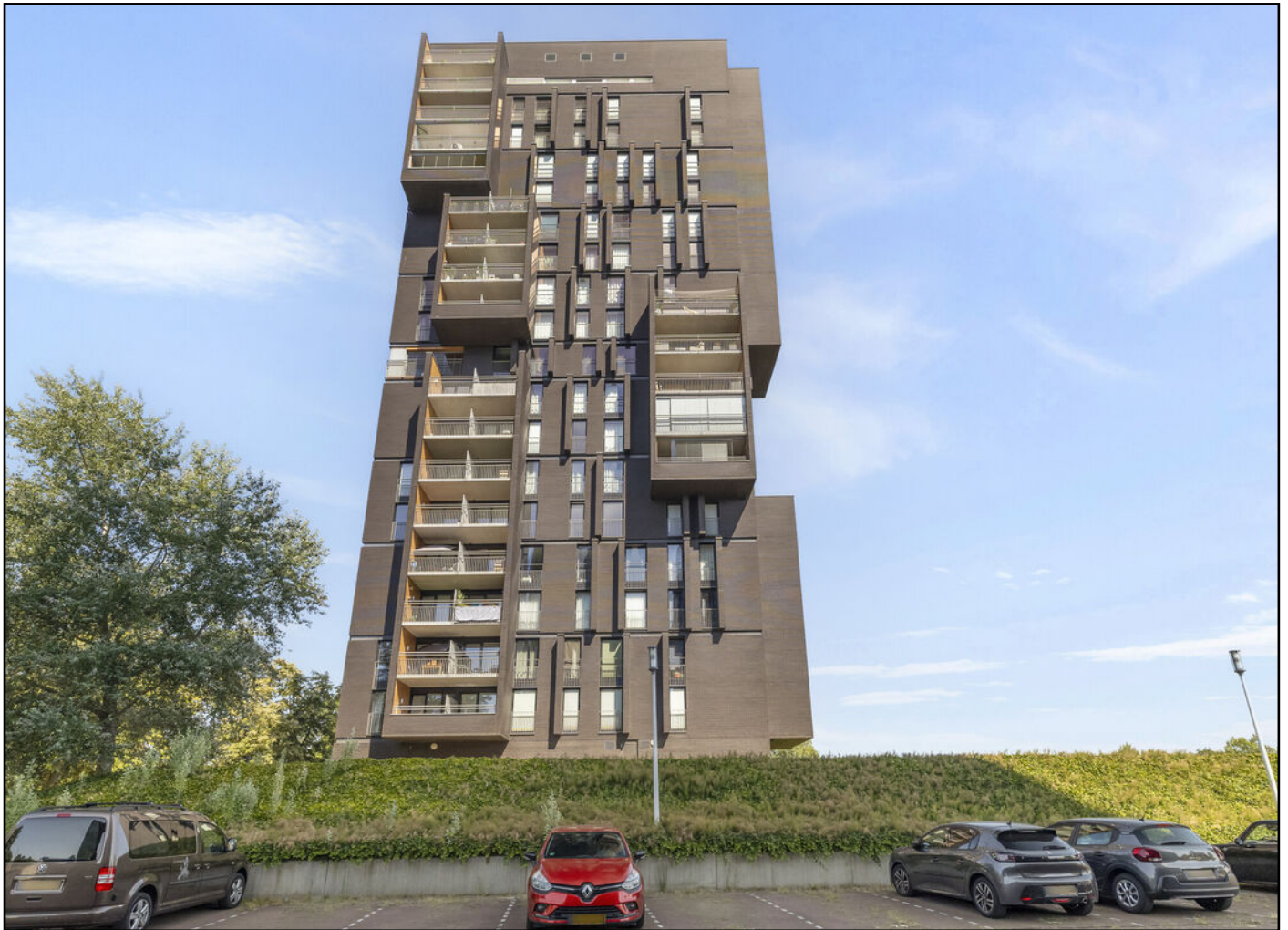












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

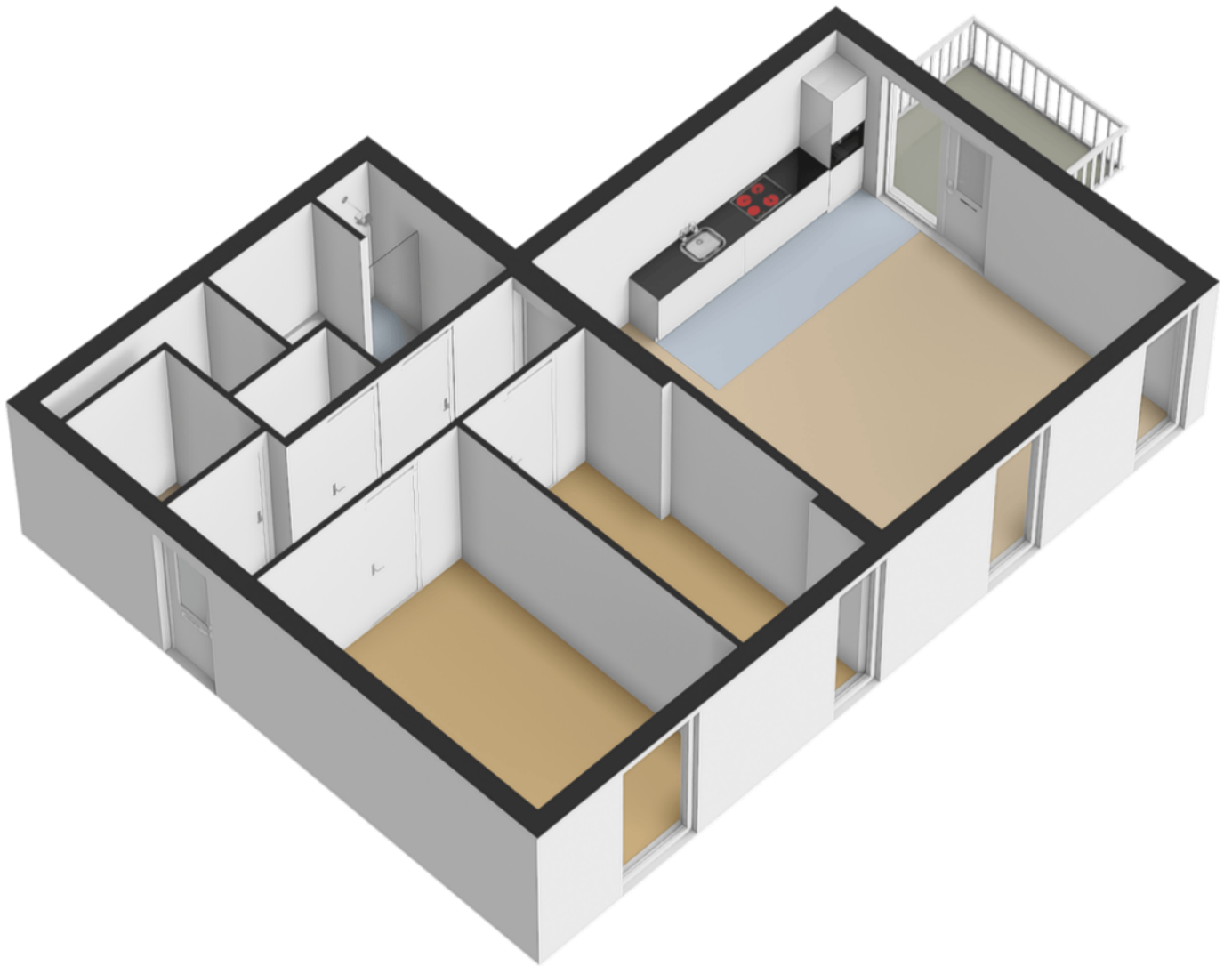
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Plattegronden

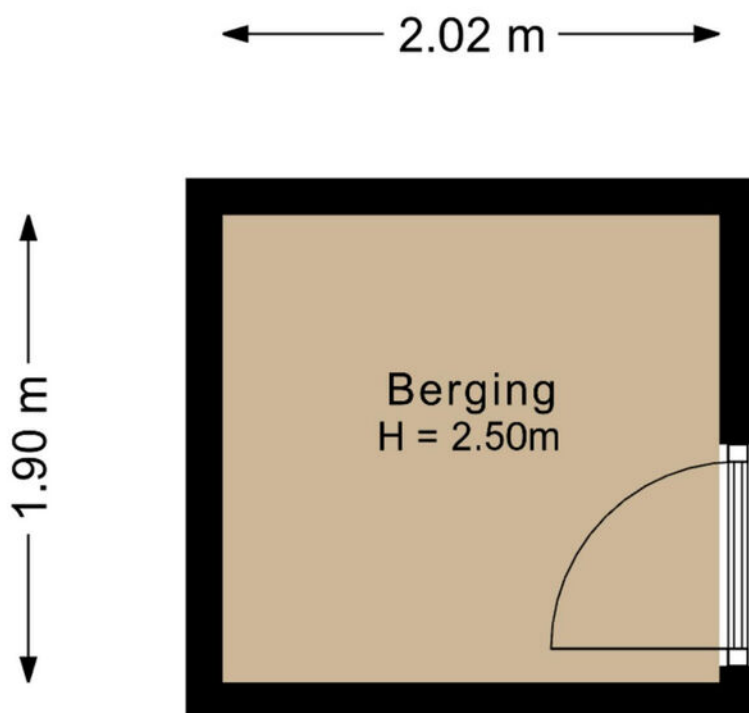


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

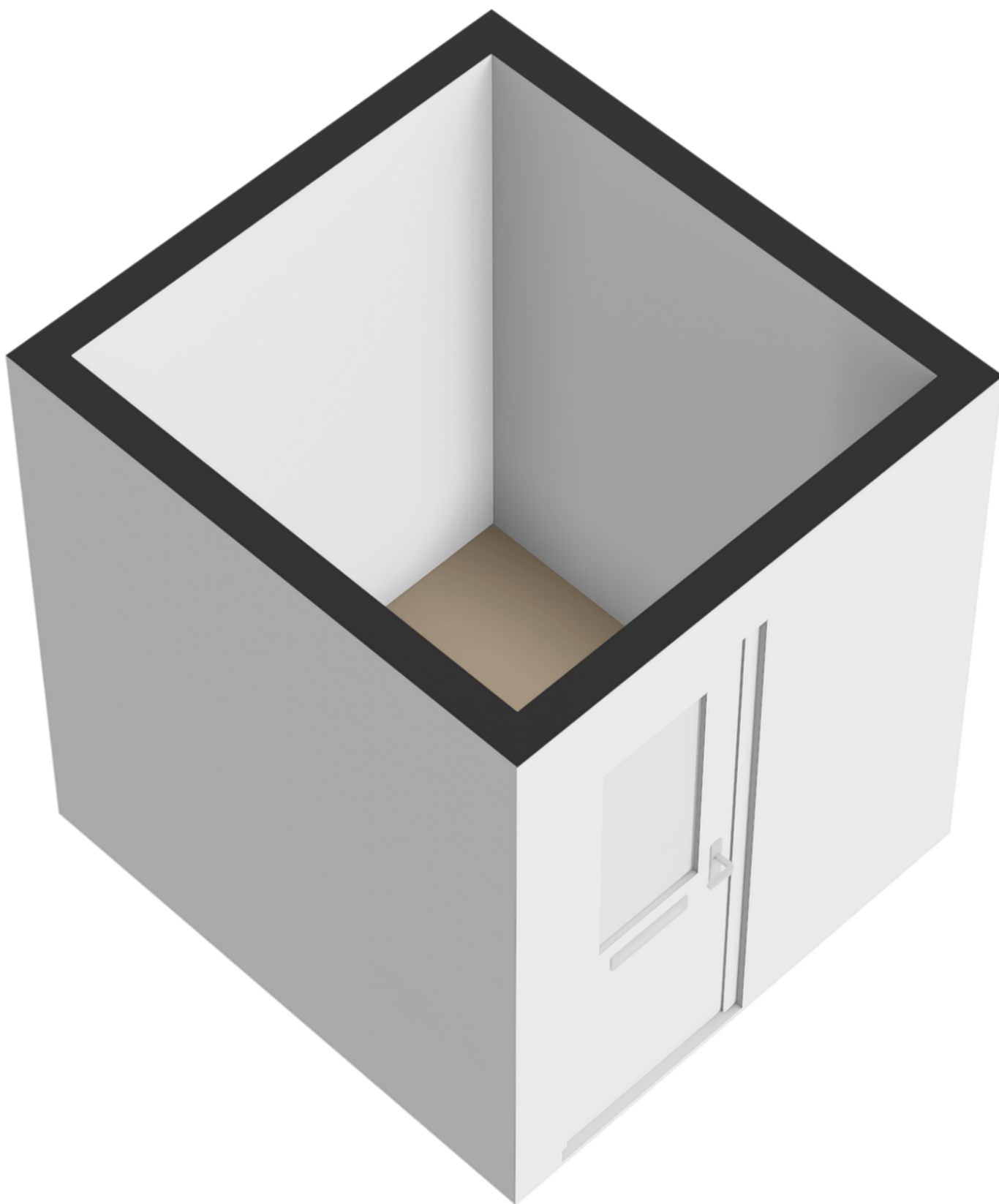


Plattegronden



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

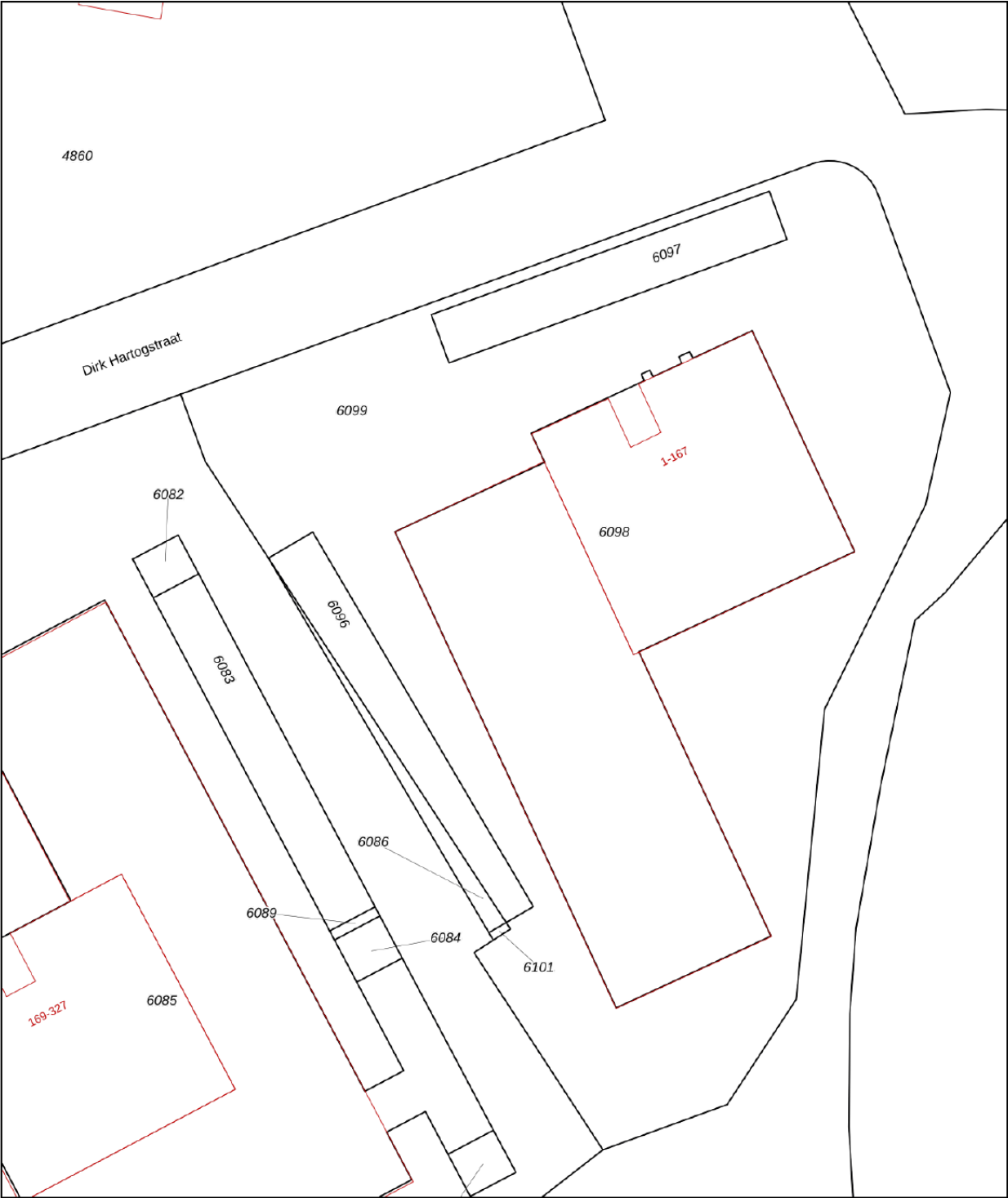
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Princenhage
Sectie	I
Perceel	6084

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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.

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
