



Lange Bedde 83-C, 4834 AN Breda

Vraagprijs € 310.000,- k.k.



E



Omschrijving

Stop met huren en start hier jouw woonavontuur. Dit lichte 3-kamer appartement in de wijk Blauwe Kei is de ideale starterswoning. Je woont hier op de vierde en bovenste verdieping, dus je hebt geen bovenburen en lekker veel privacy. Met een royale woonkamer van ruim 32m² is er plek genoeg voor een grote bank en een gezellige eettafel om te borrelen met vrienden. Een keuken met een vaatwasser en een wasmachine. Daarnaast heb je twee slaapkamers: ideaal voor een master bedroom en een aparte thuiswerkplek of logeerkamer. Een balkon aan de voor- en achterzijde. Geniet van je eerste koffie in de ochtendzon op het balkon, gelegen op het oosten en sluit de dag af met een drankje in de avondzon op het balkon op het westen. Binnen 10 minuten fietsen sta je op de Grote Markt, je dagelijkse boodschappen doe je op loopafstand bij winkelcentrum De Burcht. Ook logistiek zit je perfect met de zuidelijke rondweg naar de A16 en A27 om de hoek.

Begane grond:

Centrale entree met intercom, bellentableau en brievenbussen, trappenhuis naar de 8 appartementen en naar de private berging in het souterrain.

Vierde woonlaag - appartement:

- **Entree/hal:** (ca.3.75x2.10/1.10m) voorzien van een intercom, vernieuwde meterkast (4 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een tegelvloer, welke naadloos doorloopt in de keuken.
- **Toilet:** (ca.1.20x0.85m) deels betegeld en voorzien van een staand closet.
- **Woonkamer:** (ca.9.30x4.00/2.70m) deze living van ruim 32m² heeft door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, veel lichtinval en vrij-uitzicht over de omliggende wijk. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en plafonds, een originele schouw en aluminium kozijnen met schuiframen en dubbelglas.
- **Keuken:** (ca.2.90x2.25m) aan weerszijde voorzien van een keukenblok met diverse onder- en bovenkasten, een rvs-spoelbak, vaatwasser, koel-vries combinatie, wasmachine en een losstaand 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap. De keuken is tevens voorzien van de opstelplaats van de Vaillant HR cv-ketel (bouwjaar 2019) en een loopdeur naar het balkon aan de achterzijde van het appartement.
- **Balkon 1:** (ca.1.20x2.20m) gelegen op het westen.
- **Slaapkamer 1:** (ca.4.70x2.45m) ca.11m², deze master bedroom is gelegen aan de achterzijde, voorzien van een houten vloer, stucwerk wanden en plafond en een aluminium kozijn met schuifraam en dubbelglas.
- **Slaapkamer 2:** (ca.2.95x2.35m) ca.7.5m², ideaal als thuiswerkplek of logeerkamer, gelegen aan de voorzijde, voorzien van een vaste kast, een houten vloer, stucwerk wanden en plafond en een houten kozijn met dubbelglas. Vanuit deze slaap-werkkamer heeft u toegang tot de woonkamer en het balkon aan de voorzijde van het appartement.
- **Balkon 2:** (ca.1.20x2.30m) gelegen op het oosten.
- **Badkamer:** (ca.2.20x1.20m) volledig betegeld, voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, handdoekradiator en een wastafel met onderbouwkast en spiegelkast.

Berging:

In het souterrain vindt u de bij het appartement behorende ruime private berging: (ca.4.70x3.00m) ca.15m², met daglicht en elektra. Tevens een gezamenlijke fietsenstalling en onder de trap de watermeters van de appartementen.

OMGEVING

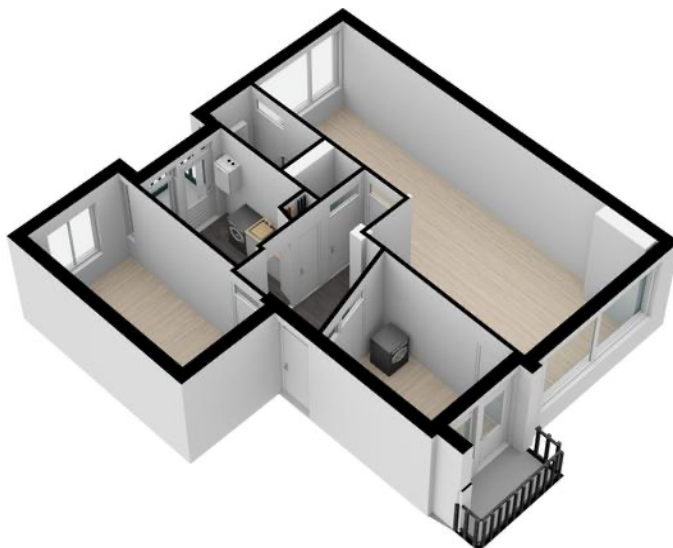
Het appartement is gelegen in de populaire woonwijk Blauwe Kei in Breda zuidoost, grenzend aan een groenstrook met voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk eengezinswoningen, diverse scholen en winkelcentrum De Burcht, voor de dagelijkse boodschappen. Op 10 minuten fietsen van het centrum van Breda. Via de zuidelijke rondweg zijn de snelwegen A16, A27 en A58 eenvoudig te bereiken.

ALGEMEEN

- Sfeervol 3-kamer appartement, gelegen op de vierde en bovenste woonlaag;
- Balkon op het oosten en op het westen;
- Energielabel E, voorzien van dubbelglas;
- Vanaf de bovenste verdieping vrij uitzicht over de omliggende woonwijk en geen mogelijke overlast gevende geluiden van bovenburen;
- De tuin achter het complex is voor gezamenlijk gebruik van de appartementeigenaren;
- Verwarming en warmwater middels een in 2019 geplaatste HR cv-ketel.
- Als u een appartement koopt wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (de VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt thans ca. € 182,- per maand. Vanaf 1 januari 2027 zal de VvE bijdrage worden verhoogd naar ca. € 201,- per maand. Deze bijdrage omvat onder meer de opstalverzekering, reservering groot- en klein onderhoud, elektra- en schoonmaak van de algemene ruimten, administratiekosten en verenigingskosten
- Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.
- Aangezien het appartementencomplex ouder is dan 65 jaar zal in de NVM-koopovereenkomst de Algemene asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Het appartement is altijd in verhuur geweest. Daarom zal de feitelijk gebruik clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte zelf niet feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Disclaimer:

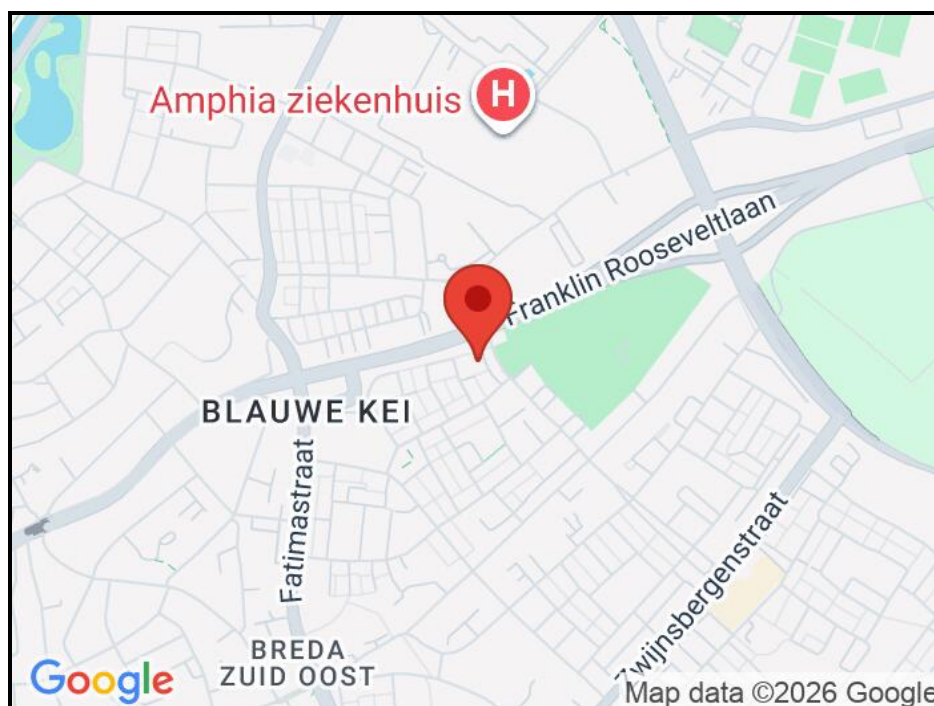
Hoewel deze advertentie zorgvuldig is samengesteld door Hypodamus Makelaars Breda, kunnen aan de inhoud van deze advertentie geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, zoals afmetingen, oppervlakten en kenmerken, zijn indicatief. Hoewel wij streven naar volledigheid en nauwkeurigheid, kunnen onjuistheden niet worden uitgesloten. Kopers wordt geadviseerd om zelf de gegevens te verifiëren en indien gewenst een deskundige in te schakelen.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 310.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In woonwijk Blauwe Kei, vrij uitzicht over de wijk
Tuin	: Gezamenlijke tuin
Parkeren	: Voor de deur zijn parkeerplaatsen
Isolatie	: Dubbel glas
Energielabel	E

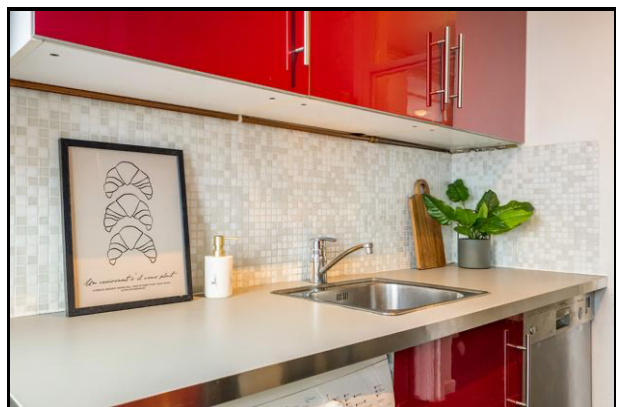
Locatie



Foto's



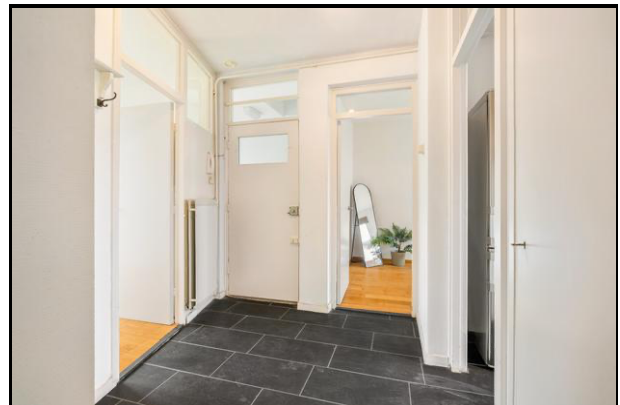
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



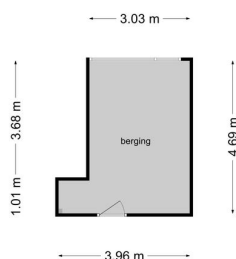
Plattegrond: appartement



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond: berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Appartement				
Kasten en overige spullen aanwezig in berging	X	☐	☐	☐
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	X
Vliegenhorren	X	☐	☐	☐
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- parketvloer/laminaat/houtenvloer	X	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	X
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
- Fornuis met oven en afzuigkap	X	☐	☐	☐
- Vaatwasser	X	☐	☐	☐
- Koel-vries combinatie	X	☐	☐	☐
- Wasmachine	X	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Aanwezige plafondlampen	X	☐	☐	☐

Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM-aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken: Eventuele ontbindende voorwaarde(n) - De datum van aanvaarding. - De eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden. *** Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend**

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wilt u een afspraak maken?

Bel dan Hypodamus Makelaars Breda: 076-8200044

of de makelaar Joost van der Zwalm rechtstreeks per GSM: 06-54378988

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei.

Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat midden in de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM-aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM-aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM-makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Breda, aan de **Mathenessestraat 67-A2**, kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars staat altijd klaar voor advies en vragen.

Volg ons op **Twitter, TikTok, Facebook, Instagram of Youtube** en ben als een van de eerste op de hoogte van het nieuwe aanbod en de ontwikkelingen in de woningmarkt.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus.nl

