

## Fraai 3-kamerappartement op de 2<sup>e</sup> verdieping met eigen parkeerplaats en berging

Gelegen op een uitstekende locatie nabij het gezellige dorps hart van Princenhage met alle voorzieningen op loopafstand.

### Doelen 90 te Breda



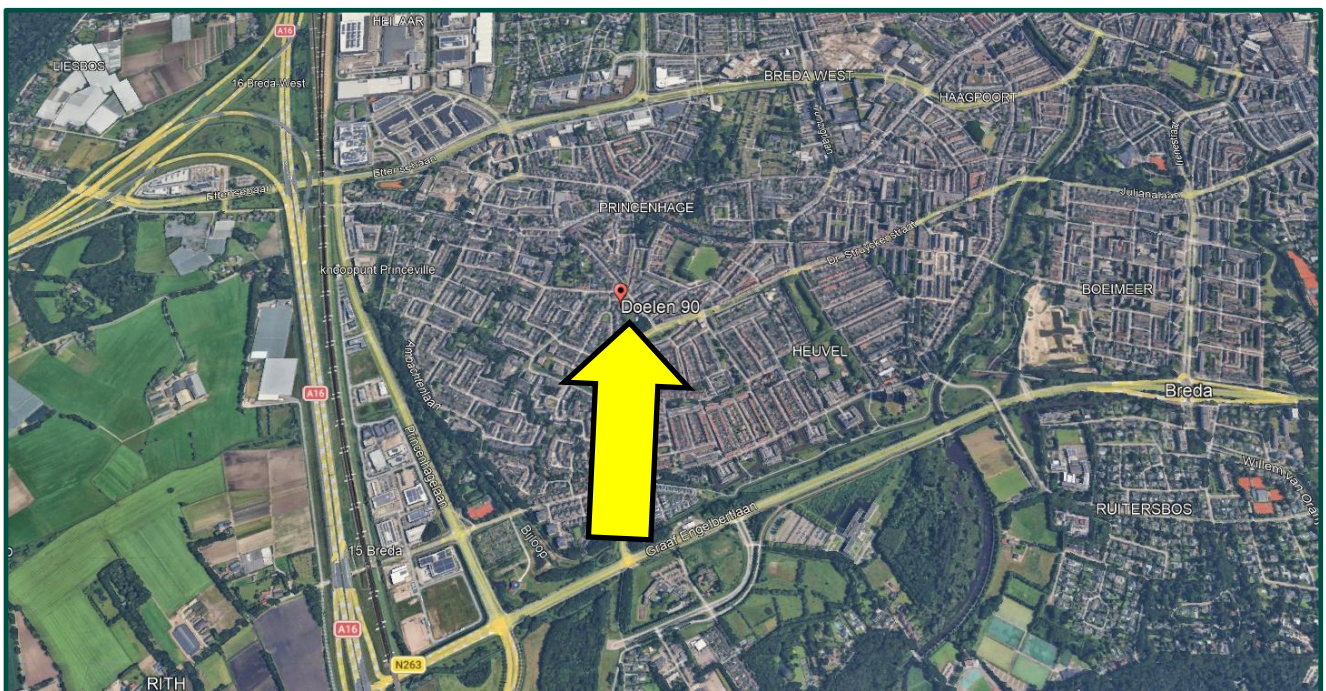
**Vraagprijs** : € 469.000, - k.k.  
**Oplevering** : in overleg

## Algemeen

Dit ruime 3-kamerappartement in appartementencomplex 'Het Houtpakhuis' is gelegen op een uitstekende locatie nabij het gezellige dorps hart van Princenhage. Gelegen aan rustige zijde op het zuiden met veel lichtinval en met veel privacy.

Het betreft hier een hoekappartement op de 2<sup>e</sup> woonlaag van het in totaal 3 woonlagen tellende complex (bwj. 2007) dat tevens beschikt over een privé parkeerterrein met eigen parkeerplaats en eigen berging. Afsluitbare entree met bellenplateau, intercomsysteem met camera en brievenbussen. De woonlagen zijn bereikbaar via zowel het trappenhuis als de lift.

Wonen om de hoek van de historische dorpskern betekent niet alleen sfeer en gezelligheid maar ook dat alle benodigde winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik zijn, denk hierbij aan het immer gezellige marktpleintje van Princenhage met zijn terrassen en daarom heen een bakkerij, delicatessenwinkel, supermarkten, drogisterij en diverse horeca. De wijk kenmerkt zich als gezellig, gemoedelijk, kindvriendelijk en sociaal betrokken met regelmatig evenementen. En evt. het bruisende centrum van Breda en het centraal station bevinden zich op fietsafstand, zo ook sport- en recreatievoorzieningen als het Mastbos, Liesbos en de Rith. De diverse in- en uitvalswegen richting Rotterdam/ Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven/ Bergen op Zoom (A58) zijn eveneens goed bereikbaar. Kortom een strategische en mooi en rustig gelegen woonplek met het genot van een goed en ruim appartement.





## Appartementencomplex

Dit ruime 3-kamerappartement heeft een woonoppervlak van 96 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 310 m<sup>3</sup> met een dubbel Frans balkon en een inpandig balkon. In 2007 op traditionele wijze gebouwd, volledig geïsoleerd, betonnen verdiepingsvloeren, hardhouten kozijnen met hr++glas (met veel lichtinval) en een Nefit Smartline Basic HR-ketel bj. 2007. Verder voorzien van een intercomsysteem met camera in de hal.

Het appartement is rustig gelegen aan de zij- en achterkant.

Het appartement is aangesloten op gas, water, elektra en riolering en voorzien van een meterkast met o.a. 5 x 220 V groepen en 1 x 380 V kracht/kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

Het appartement heeft een energielabel A, welke geldig is tot 18-02-2036.

De bijdrage aan VvE bedraagt thans € 235,-- maand



## Appartement

Entree via een ruime hal met garderobe, meterkast en toegang tot alle vertrekken.



## Woonkamer

De woonkamer heeft een royale afmeting en door de ligging op het zuiden is er veel lichtinval, mede ook door het dubbele Franse balkon en de diverse raampartijen.



## Keuken

De open keuken is optisch afgescheiden van de woonkamer door een bar, heeft een modern keukenblok in hoekopstelling en een vaste kastenwand. Er is inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, Bosch oven en een warmhoudlade en een vriezer.



## Slaapkamer

Slaapkamer 1 heeft een prima formaat en is v.v. een losse kastenwand, welke in beginsel achter blijft, maar op verzoek alsnog verwijderd zou kunnen worden



## Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 is heel royaal en biedt toegang tot een eigen balkon.



## Badkamer

De ruime en moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, inloopdouche, 2 wastafels en een designradiator.



## **Balkon**

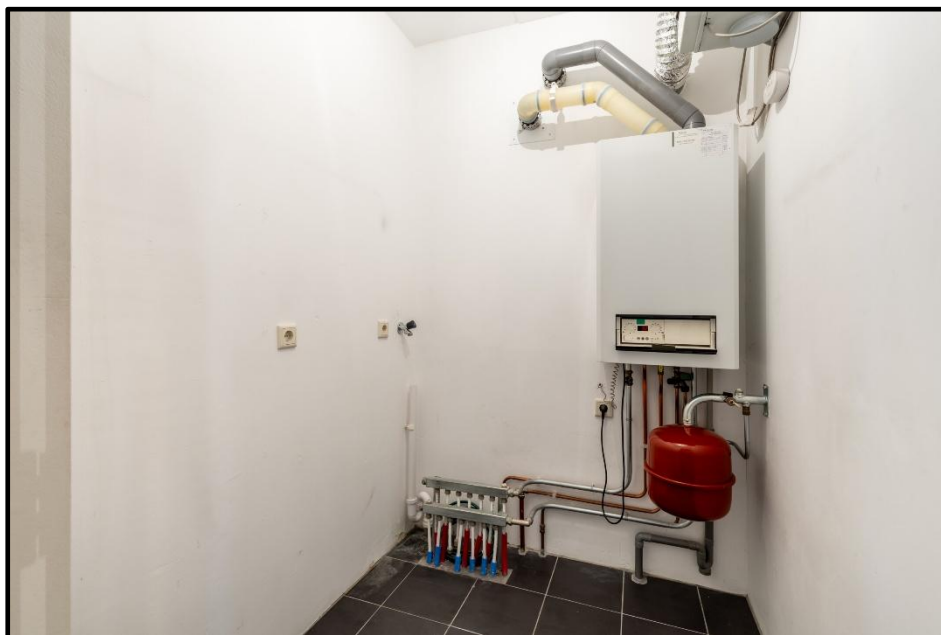
Dit is inpandig en dus beschut gelegen en kijkt uit over het parkeerterrein en woningen aan de achterzijde. Een fijne plekje om toch te genieten van het rustige uitzicht en de mooie buitenlucht.



## Toilet / CV ruimte

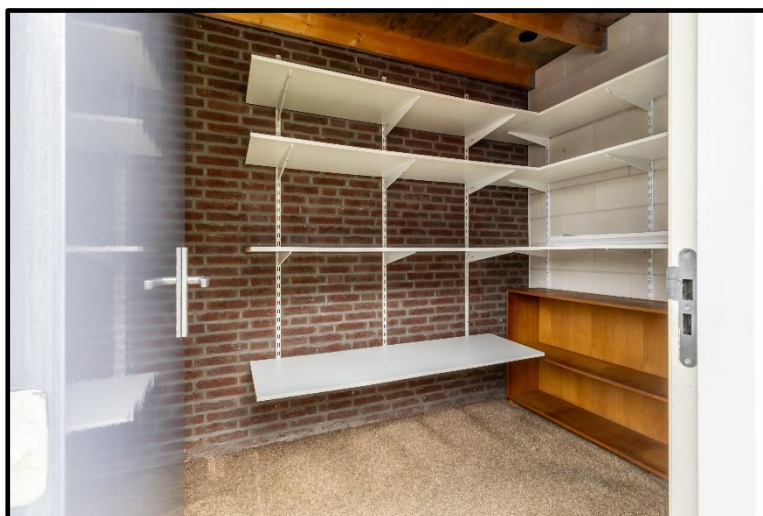
Het separate toilet is ernaast gelegen, in dezelfde stijl afgewerkt en v.v. zwevend closet en fonteintje.

Verder is er nog een ruime en nette berging, gelegen naast de keuken, met opstelplek voor cv-ketel (Nefit 2007) en wasapparatuur.



## Berging/parkeren

Bij het appartement behoort één eigen parkeerplaats en de berging is aangrenzend. Deze is afsluitbaar en v.v. elektra.



## Kadastrale bekendheid

**Gemeente** Princenhage  
**Sectie** N  
**Nummer** 3691-A5

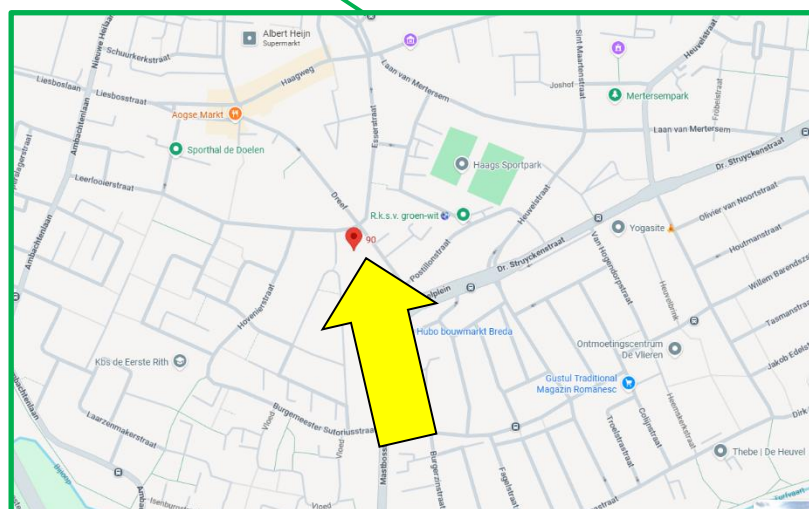
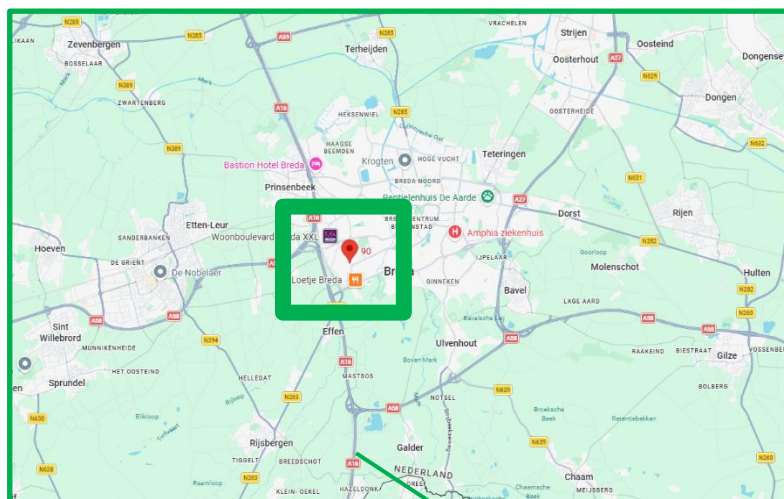
Het betreft een appartementsrecht t.b.v. het gebruik van de woonruimte Doelen 90 met bijbehorende parkeerplaats en berging.

(Dit appartementsrecht is een 1/10<sup>e</sup> onderdeel van de kadastrale nummers N 3666, N 3674 en N 3675 met een gezamenlijke grootte van 1.313m<sup>2</sup>.)

## Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Breda heeft het object een normaal gangbare woonbestemming Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

## Ligging



## Overige bijzonderheden

\*

Koper dient rekening te houden met het feit, dat hij in dit appartementencomplex ook lid dient te worden van de zgn. Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging vergadert een of meerdere malen per jaar, waarin alle bewoners/gebruikers volgens een bepaalde verdeelsleutel inspraak en inbreng hebben. Zo wordt door deze vereniging ook het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten verzorgd, evenals het onderhoud van het complex en wordt een opstalverzekering afgesloten voor het object. Koper dient zelf wel een eigen inboedelverzekering af te sluiten. Per heden, dient koper maandelijks een bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren te betalen van € 235, =. Deze vereniging beschikt over een nette algemene reserve en evt. bescheiden hieromtrent zijn bij een bezichtiging in te zien.

\*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen.

\*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

\*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

\*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

\*

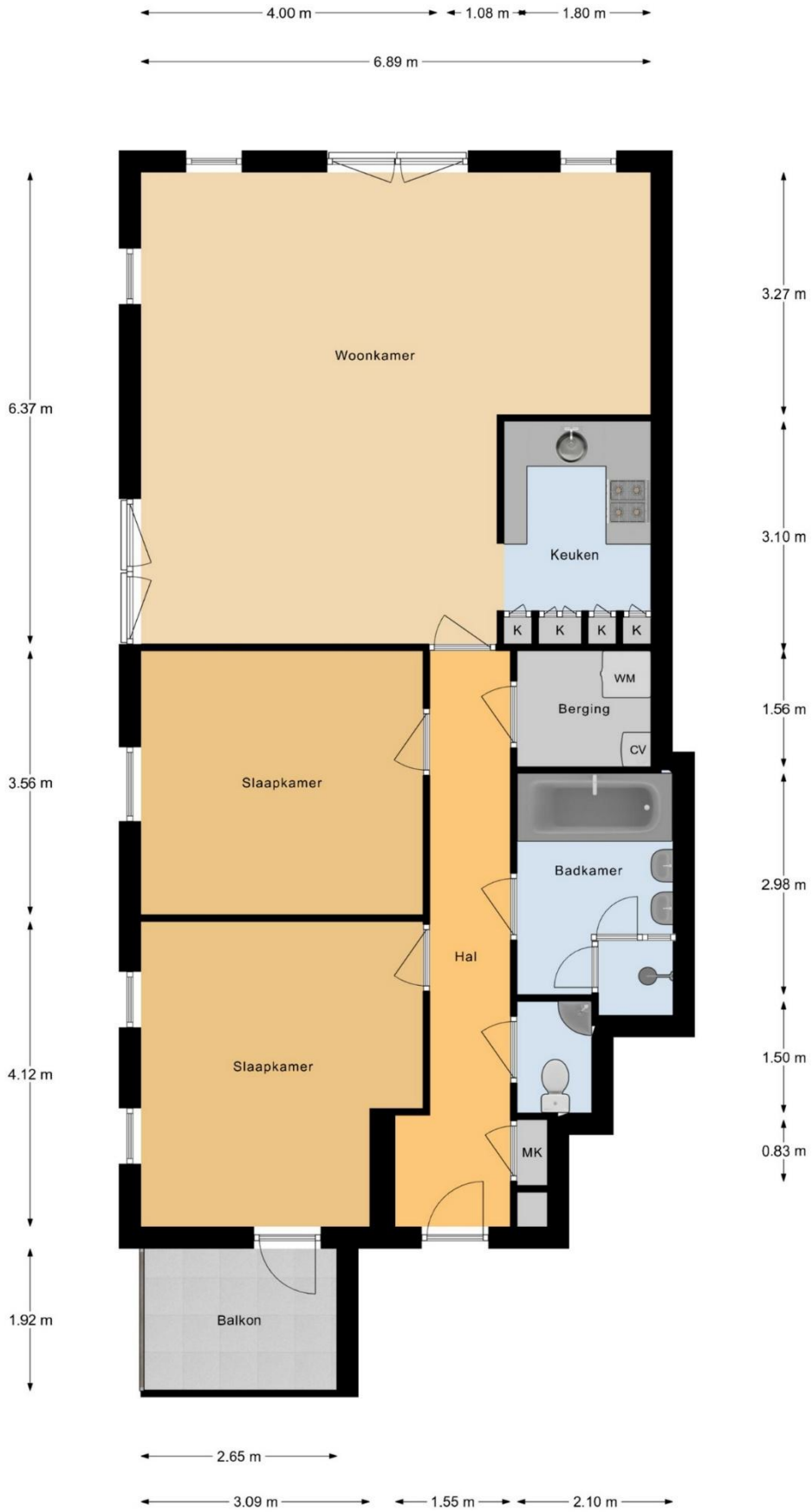
Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

\*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

\*

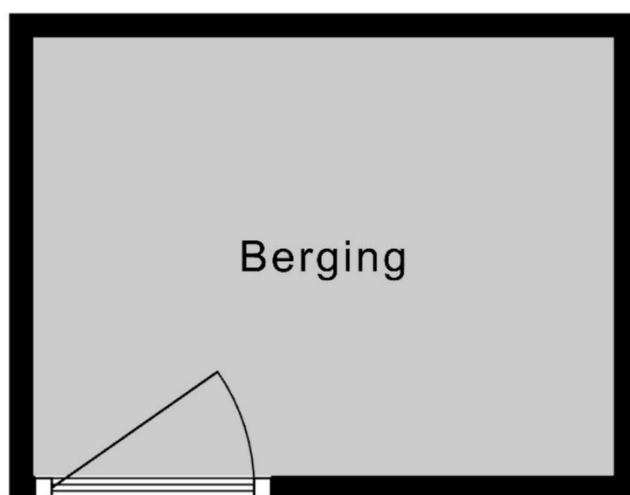




### Appartement

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.41 m →



↑  
1.82 m  
↓

## Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.