



Scan mij!



**Antwerpenstraat 28, 4826 HC,
Breda**

€ 275.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

75 m²

● Energielabel

C

● Kamers

4

Meer weten over deze woning?
www.antwerpenstraat28.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	242 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Geiser eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€226
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel
Index	12
Gemeente	Breda
Sectie	G
Perceelnummer	4435



Omschrijving

Op de tweede verdieping gelegen 4-kamer appartement met 3 slaapkamers, balkon op het zuiden en berging op de begane grond. Dit appartement is gemoderniseerd met een moderne keuken en moderne badkamer. De indeling is nog origineel vanaf de bouw.

Bouwjaar: ca. 1965. Woonoppervlakte: ca. 75 m². Inhoud: ca. 242 m³. Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk.

BEGANE GROND

De verzorgde, afgesloten entree is voorzien van brievenbussen en een intercominstallatie. Vanuit de centrale hal zijn de bergingen, het trappenhuis en de liften toegankelijk.

INDELING TWEDE VERDIEPING:

ENTREE APPARTEMENT

Via de voordeur kom je in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich tevens een praktische bergkast met wasmachine aansluiting en de meterkast. De toiletruimte is deels betegeld en uitgerust met een hangend closet.

WOONKAMER

De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen. Door de ligging op de derde verdieping kijk je vrij uit over het groen rondom het complex. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. Tevens is er een doorgang naar een slaapkamer en het daarbij gelegen balkon. (schuifdeur is verwijderd)

KEUKEN

De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een koel-/vriescombinatie, hetelucht oven, afzuigkap en een vaatwasmachine. Hier is ook de opstelling van de badgeiser.

SLAAPKAMER 1 voorzijde is netjes afgewerkt met laminaatvloer.

SLAAPKAMER 2 achterzijde voorzien van laminaatvloer en toegang naar het balkon.

SLAAPKAMER 3 achterzijde voorzien van laminaatvloer

BADKAMER

De badkamer is uitgerust met een inloop- douchecabine en een wastafel.

BALKON

Het balkon is bereikbaar vanuit de slaapkamer en ligt op het zuiden — een fijne plek om van de zon en het groene uitzicht te genieten.

LIGGING

Scholen, openbaar vervoer en het gezellige, overdekte winkelcentrum "Moerwijk" zijn op loopafstand van het appartement bereikbaar. Het winkelcentrum "Moerwijk" heeft een gevarieerd aanbod van winkels, van grote ketens tot lokale boetieks. Tevens is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Breda, het Centraal Station en de uitvalswegen naar de A16, A27 en A58. Kortom: comfortabel wonen op een centrale locatie!

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Daarom is het belangrijk om te weten dat de Vereniging gezond is. De financiële stukken zijn in te zien via het Move-account. De VvE kosten bedragen thans ca. € 226,- per maand. In deze kosten zijn opgenomen: voorschot waterverbruik, de opstalverzekering (glas-/brandverzekering), schoonmaak van de algemene ruimten, verlichting van de algemene ruimte, reservering voor onderhoud.

BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Warmwater door middel van een badgeiser, recent vervangen met een uitlaat direct naar buiten
- Elektra voorzien van 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Bijdrage VvE € 226,- per maand, exclusief stookkosten
- Voorschot stookkosten € 13,91 per maand
- VvE is bezig met een verduurzamingsproject

BIEDINGEN:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de termijnen zijn verlopen kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

KOOPOVEREENKOMST:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0162-462187**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.antwerpenstraat28.nl

Foto's









































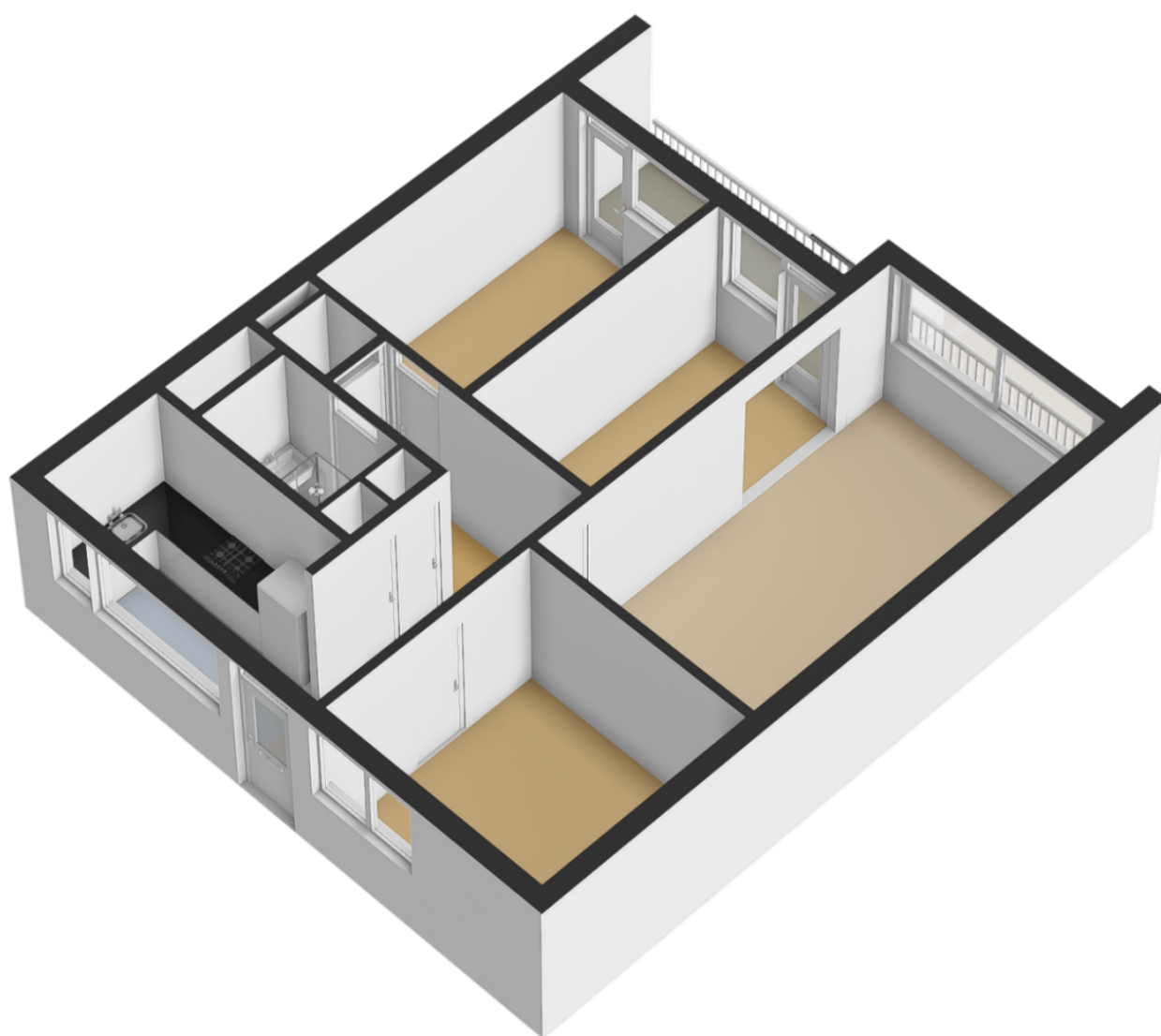






Plattegronden





Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:	
- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X
(losse) kasten, legplanken, te weten:	
-	X
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er sprake van onteigening?	

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

DeBestuurdershetBestuur

Vraag

Antwoord

Is er een professionele bestuurder?

Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag	Antwoord
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	

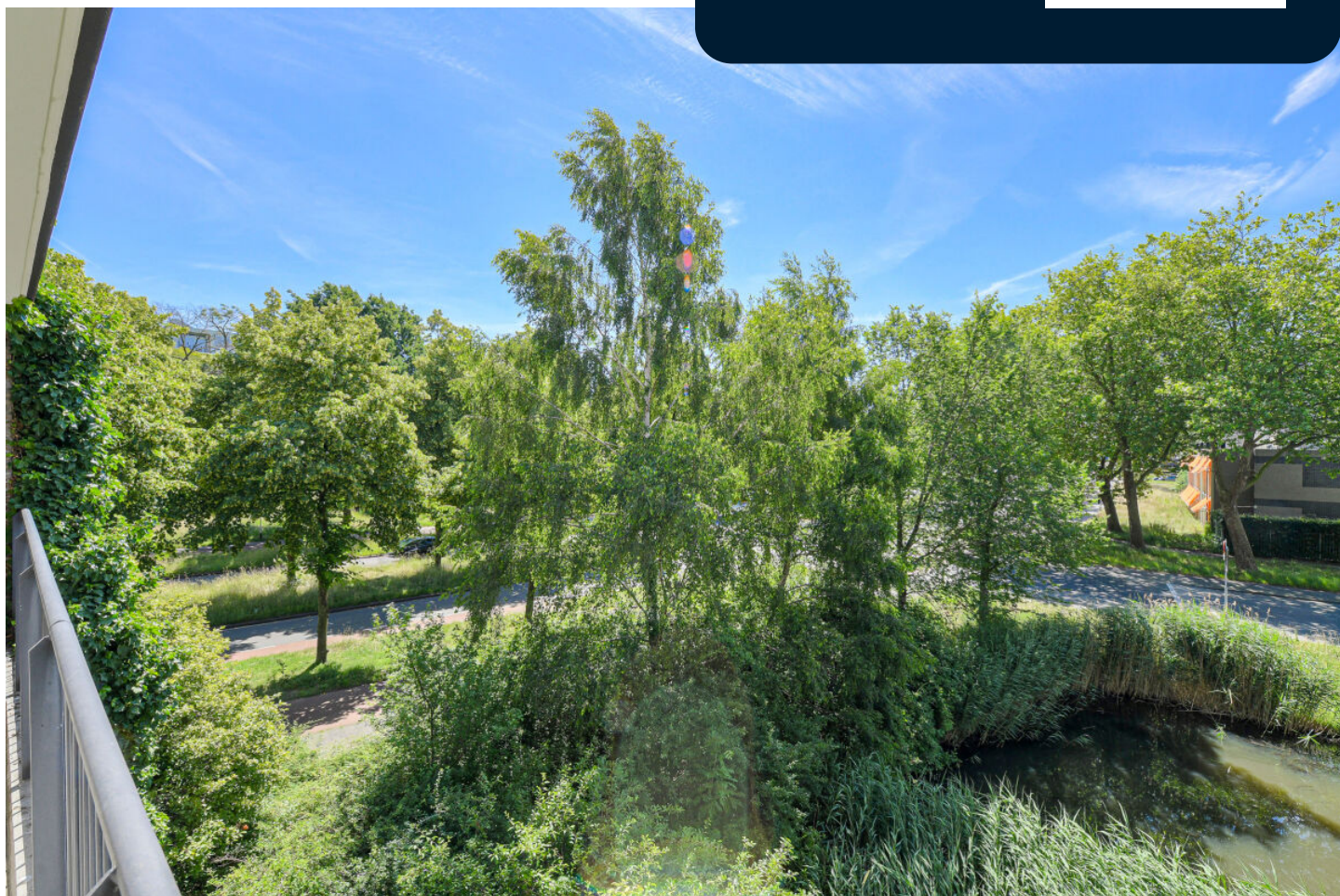
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
-------	----------

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.idealemakelaar.nl