

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Antilooptstraat 45 E | Breda

Moderne woning met ruim dakterras
€ 360.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	2010
Kamers	3
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	230 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ² (dakterras)
Externe bergruimte	gezamenlijke fietsenstalling
Eigen parkeerplaats	op achterterrein
Verwarming	c.v.-ketel (2010)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

antiloopstraat45 e.nl



WILLEMS MAKELAARS

Antiloopstraat 45 E, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Modern appartement met 3 kamers

Ben je op zoek naar een modern 3-kamerappartement met een ruim terras op het zuiden en een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein? Dan is Antiloopstraat 45 E iets voor jou! Het appartement ligt op de bovenste verdieping van een kleinschalig gebouw en is net buiten de stadssingels van Breda gelegen, ten oosten van het centrum, dat je te voet binnen 20 minuten bereikt. De woning ligt aan een rustige weg. Via de nabijgelegen St. Ignatiusstraat zijn de uitvalswegen naar de snelwegen rond de stad snel te bereiken. Openbaar vervoer (stadsbus) doet de St. Ignatiusstraat aan en het treinstation Breda is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Brabantplein met zijn grote diversiteit aan winkels.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met bellenpaneel, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Bovenste (2e) verdieping:

De entree/hal met videofoon/intercom en meterkast biedt toegang tot de woonkamer, berging, badkamer, toilet en slaapkamers. Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar het zonnige terras (circa 6 x 1,5 meter), gelegen op het zuiden.

Open keuken met witte Italiaanse inrichting (LineaQuattro), voorzien van een roestvrijstalen blad, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-stoomoven en een koelkast (allen Siemens).

Inpandige berging met warmteterugwininstallatie, cv-ketel (combi-HR; 2010) en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Gangkast.

Geheel betegelde, comfortabele badkamer met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator.

Toilet met wandcloset en fontein.

Slaapkamer I aan de achterzijde.

Slaapkamer II aan de achterzijde.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 163,-- per maand, inclusief servicekosten. Het voordeel van deze bijdrage is onder andere dat u niet meer hoeft om te zien naar de opstalverzekering en de onderhoudskosten aan de buitenzijde van de woning, zoals schilderwerk en dakonderhoud.

Bijzonderheden:

- beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van het gebouw, waar geen verkeer komt, dus een goede nachtrust is verzekerd;
- bij het appartement hoort een parkeerplaats op het achtergelegen terrein, dat is afgesloten met een elektrisch te openen poort. Tevens is op dit terrein een gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- de warmteterugwininstallatie draagt bij aan een laag gasverbruik;
- de meterkast omvat 8 groepen met 2 aardlekschakelaars;
- fraaie laminaatvloer met brede planken in het gehele appartement;
- alle wanden zijn gestuukt, deels glad en deels met spachtelputz;
- ruim dakterras op de zon gelegen;
- de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.

Is jouw interesse gewekt? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak, dit soort appartementen staat vaak niet lang te koop!

eigen parkeerplaats en ruim terras (Z)

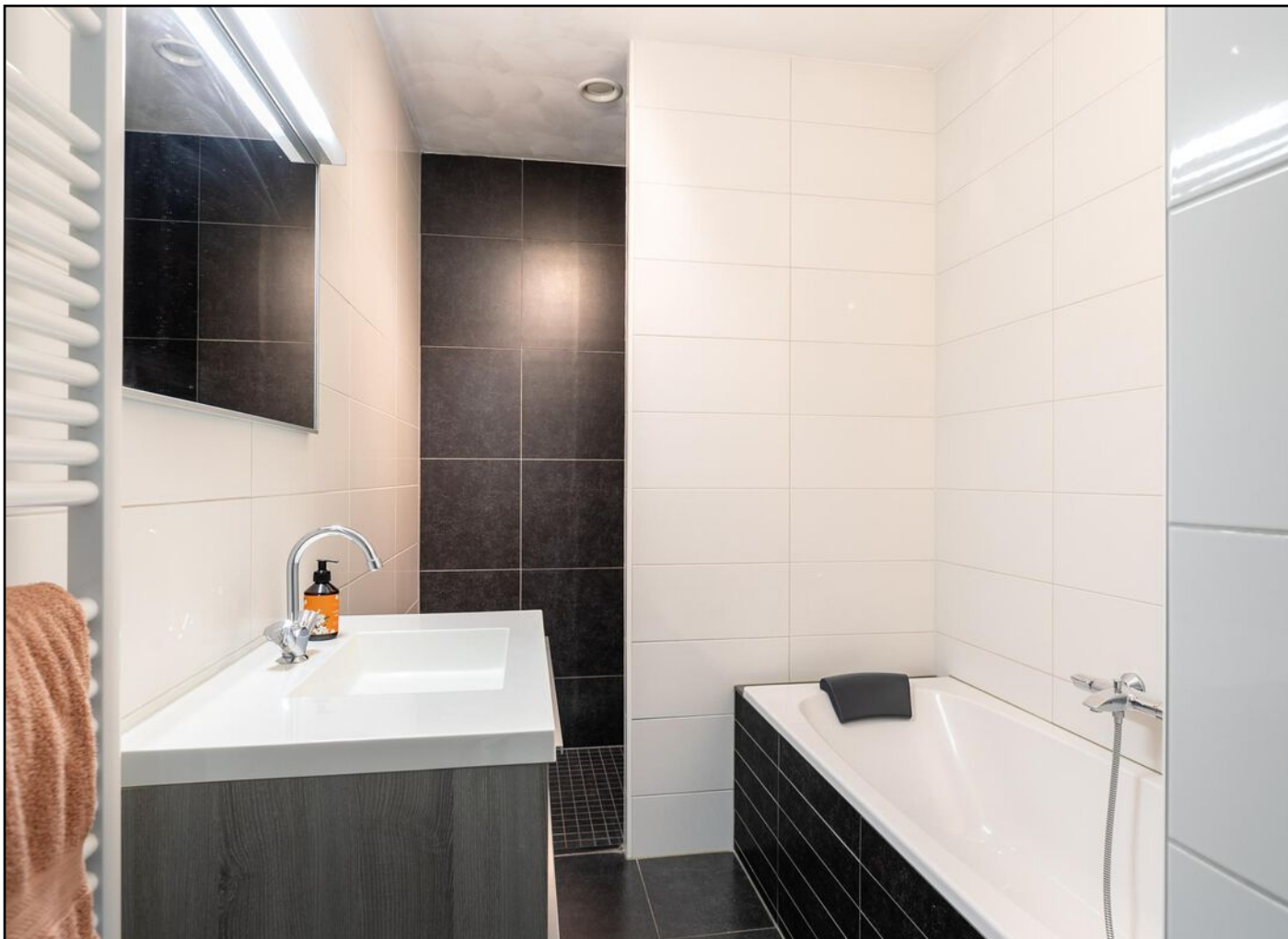
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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'.

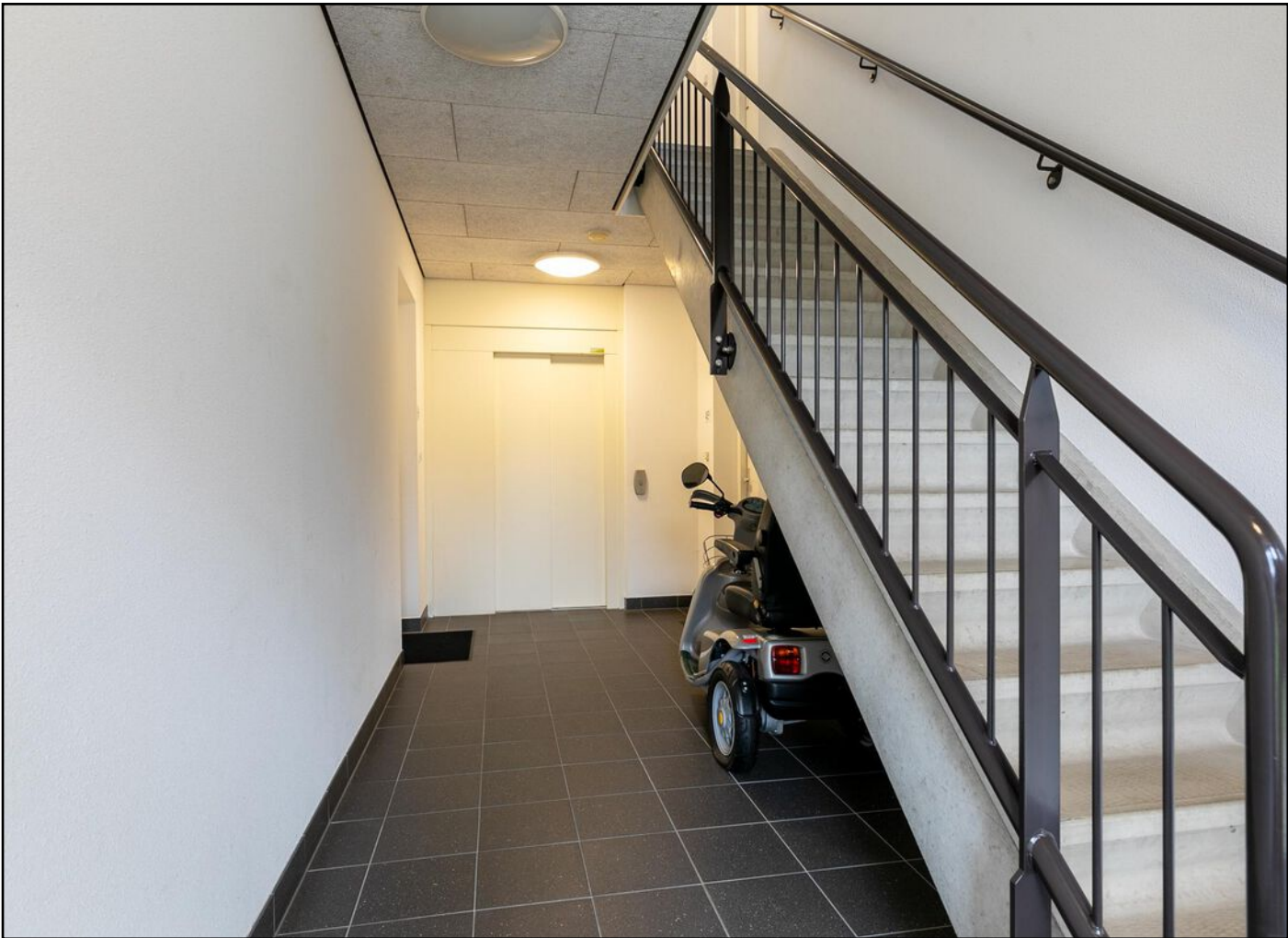
Toelichtingsclausule NEN2580

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.

























Plattegronden



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

Plattegronden



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ruime IKEA Pax Kast			X
- Opbergstellages berging en garderobekast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank en hocker woonkamer			X
- Tweepersoonsbed slaapkamer	X		
- DRESSOIR en spiegel hal			X
- Eethoek (tafel en stoelen) woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Stoelen dakterras		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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!



DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
