

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Catharinastraat 21 D | Breda

Leuk appartement op prachtige plek
€ 285.000,- k.k.





Kenmerken

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Soort | portiekflat |
| Type | appartement |
| Bouwjaar | 1900 |
| Kamers | 2 |
| Woonoppervlakte | 62 m ² |
| Inhoud | 200 m ³ |
| Overige inpandige ruimte | 2 m ² (berging) |
| Garage | eigen parkeerplaats |
| Verwarming | c.v.-ketel (2024; combi-HR) |
| Isolatie | dubbel glas |
| Energie label | B |

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

catharinastraat21 d.nl



WILLEMS MAKELAARS

Catharinastraat 21 D, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Prachtige plek in centrum aan het park

Wil jij wonen in de binnenstad van Breda letterlijk naast het park Valkenberg? Dan is dit fantastische 2-kamerappartement met eigen parkeerplaats en berging echt iets voor jou! In een kleinschalig appartementengebouw in de Catharinastraat ligt op de 2e verdieping dit leuke appartement. Vanuit je rustige woonplek in het centrum zoek je zo de gezelligheid op van de Grote Markt met alle terrassen, het groen van het park ligt om de hoek en het station is lopend binnen een paar minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Centrale zij entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Eigen berging met elektra.

Eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. Dit terrein is te bereiken via de Catharinastraat, de ingang bevindt zich aan dezelfde kant als de centrale entree naar de appartementen.

Tweede verdieping:

De entree / hal biedt toegang tot de vertrekken van het appartement. In de hal vind je de videofoon en de meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars). Ruime slaapkamer met ramen aan de zij- en voorgevel, die een prachtig zicht geven op het park en de omgeving.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een designradiator en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de Catharinastraat met een uitkijk op de omgeving.

De open keuken is voorzien van een L-vormige opstelling met diverse kasten, lades, composiet aanrechtblad met 1,5 spoelbak en inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat met vlakscherm afzuigkap en combi oven.

De in pandige berging met opstelling van de cv-combiketel (Intergas hre; 2024).

Bijzonderheden:

- Rustig wonen middenin de stad!
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- De bijdrage Vereniging van Eigenaars is begroot op € 143,70 per maand (incl. berging en parkeerplaats);
- Het appartement heeft een energielabel B;
- De woning wordt uitsluitend verkocht aan een particulier, die de woning zelf gaat bewonen (zelfbewoningsplicht);
- De verkoper hanteert verkoopvoorwaarden en maakt gebruik van een projectnotaris.

Fantastisch 2-kamer-appartement

Benieuwd geworden naar dit leuke appartement?
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

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.



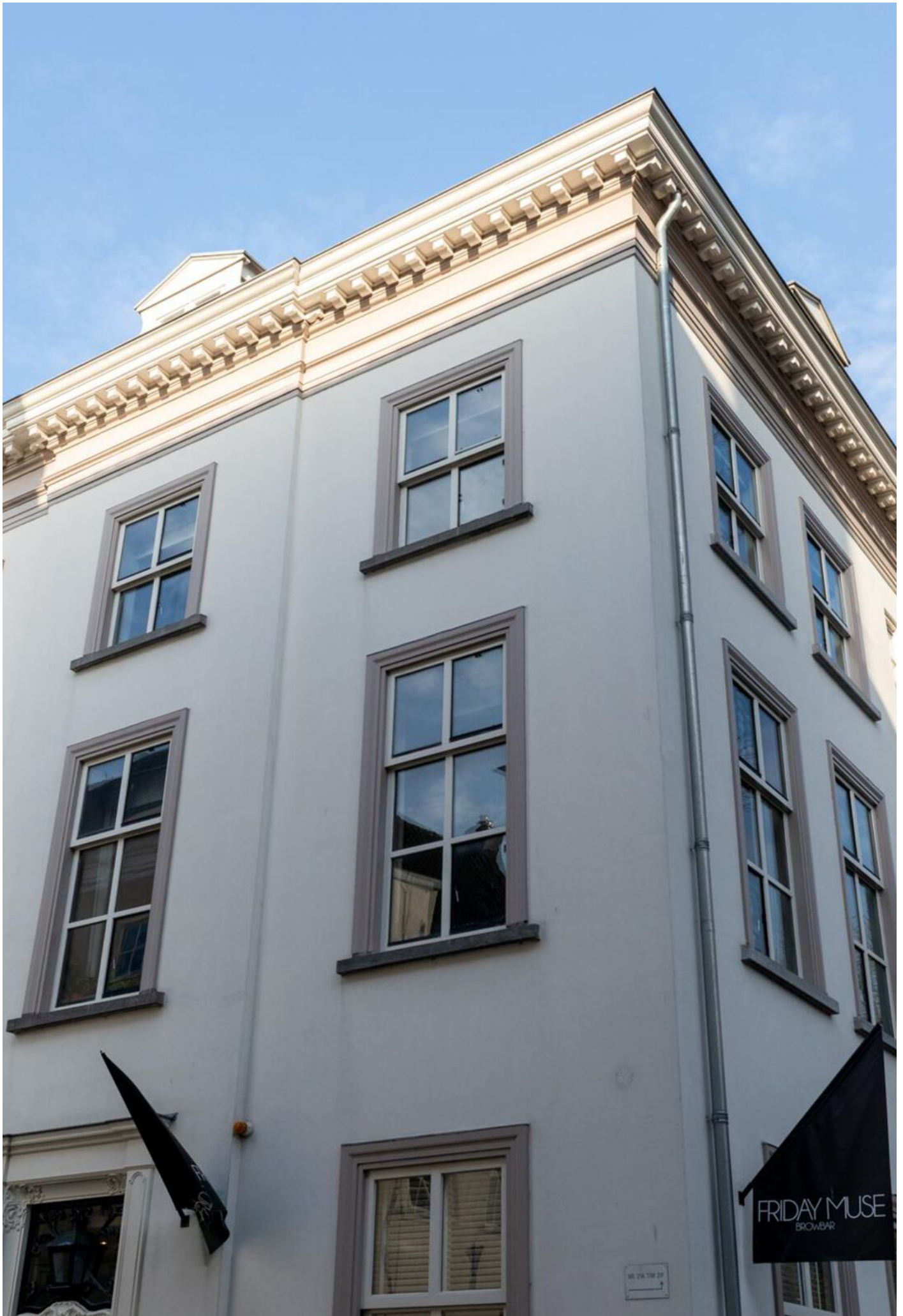




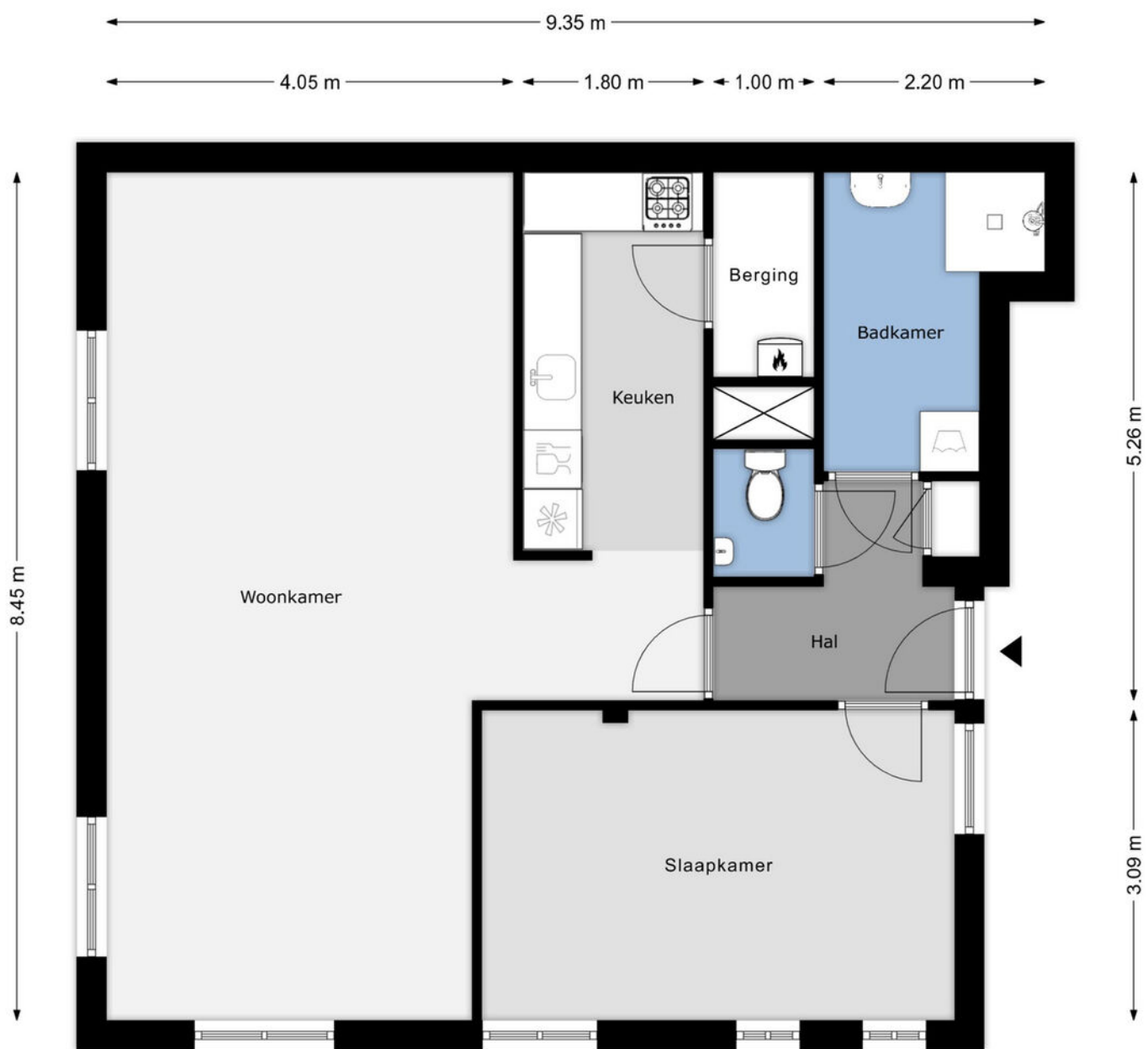








Plattegronden



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
