

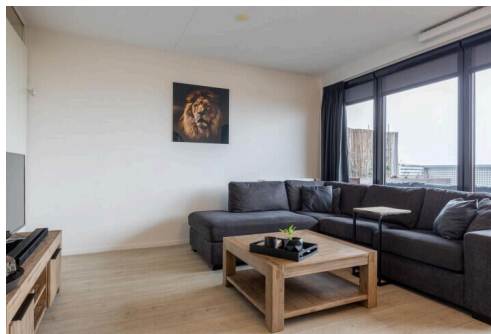
# Breda

Vijfhagen 132 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VIJFHAGEN132.NL](http://WWW.VIJFHAGEN132.NL)



- Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 2012  
**Woonoppervlakte:** 63 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 200 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.vijfhagen132.nl](http://www.vijfhagen132.nl)



# Omschrijving

**Vijfhagen 132, 4812 XT Breda**

- 10e verdieping!
- Waanzinnig uitzicht en geen inkijk!
- Royaal balkon op het zuiden!
- Instapklaar!

Hierbij mogen wij u één van de leukste appartementen in het hippe Easystreet complex aanbieden.

Het appartement is voorzien van een luxe hoekkeuken, een mooi afgewerkte woonkamer met een prachtige lichtinval, ruime slaapkamer, moderne badkamer en toiletruimte en een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Met het balkon op het zuiden en de ideale hoogte biedt dit appartement optimaal woongenot, altijd zon, een prachtig uitzicht en volop privacy aan de rustige kant van het complex.

Het populaire Easystreet-complex is in 2012 opgeleverd en biedt naast een optimaal isolatiepakket een scala aan hypermoderne voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan de centrale pellet-installatie ten behoeve van de verwarming, of de zonnepanelen voor de algemene stroomvoorziening. Dit alles om het wooncomfort te verhogen en de woonlasten tot een minimum te reduceren.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse onderwijsinstellingen, supermarkten, openbaar vervoer, de woonboulevard en sportfaciliteiten. Het stadscentrum van Breda alsmede het NS Station zijn op een vijftal fietsminuten gelegen en de belangrijkste in- en uitvalswegen (A58 en A16) zijn eveneens uitstekend bereikbaar.

Voor een juiste indruk van dit mooie appartement is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : 2012

Woonoppervlakte : ca. 63 m<sup>2</sup>

Inhoud : ca. 200 m<sup>3</sup>

Aanvaarding : op korte termijn mogelijk

## INDELING:

Begane grond

Centrale hal, bellentableau met intercominstallatie, brievenbussen, liften en trappenhuis.

## Appartement - 10e verdieping

Via de galerij aan de noordzijde is er toegang tot het appartement.

Entree met toegang tot de royale hal (ca. 8.00 x 1.29/1.09m) met de intercom-installatie en voorzien van een mooie laminaatvloer. Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer, de meterkast, toiletruimte en de woonkamer.

De woonkamer (ca. 5.14 x 4.10m) is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer, een strakke stucwerk wandafwerking en kent een schitterende lichtinval door de grote raampartijen gesitueerd op het zuiden. Deze lichtinval gecombineerd met het panoramische uitzicht vanaf deze hoogte maakt deze woonkamer een bijzondere ruimte om in te vertoeven.

Vanuit de woonkamer is er middels loopdeur toegang tot het balkon (ca. 5.35 x 2.405m) gesitueerd op het zuiden. Het balkon heeft de hele dag zon en biedt één van de meest fantastische vergezichten vindbaar in Breda en omgeving.

De extra diepe en luxe hoekkeuken (ca. 4.46 x 1.80m) is voorzien van diverse kastruimte en inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductie kookplaat, vaatwasser, rvs afzuigkap (recirculatiekap), inbouw oven/magnetron, koelkast, vrieskast (3 laden) en een spoelbak. Vanuit de keuken bereikbaar de grote inpandige bergtruimte met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en de mechanische afzuigunit.

De ruime slaapkamer (ca. 3.74/3.94 x 3.49m) is gelegen aan de galerijzijde en voorzien van een mooie laminaatvloer en strakke wandafwerking.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.05 x 1.83m) is ideaal vanuit de slaapkamer bereikbaar en voorzien van een inlopdouche met glazen douchescherm, hand- en regendouche, wastafel en een designradiator. De badkamer is afgewerkt met een donkere vloertegel, lichte wandtegel en voorzien van mechanische afzuiging.

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, fonteintje en mechanische afzuiging.

#### FIETSENBERGING

Op de begane grond is er een ruime afsluitbare gezamenlijke fietsenberging.

#### PARKEERPLAATS

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats, niet in de verder gelegen parkeergarage, maar ideaal op het afgesloten binnenterrein.

#### BIJZONDERHEDEN

- Adembenemend uitzicht over Breda en de wijde omgeving;
- Het appartement is uitstekend afgewerkt en instapklaar;
- Het balkon is ideaal gesitueerd op het zuiden;
- Eigen autoparkeerplaats op het binnenterrein;
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie;
- Het appartement is voorzien van een fraaie doorlopende laminaatvloer (behalve de natte ruimtes);
- Het complex is optimaal geïsoleerd en beschikt over zonnepanelen en een biomassaketel, waardoor de maandlasten erg laag zijn;
- De VvE bijdrage bedraagt thans ca. € 112,- per maand (incl. parkeerplaats);
- De servicekosten bestaan o.a. uit opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaakkosten algemene ruimtes, reservering groot- en klein onderhoud, liftonderhoud en administratiekosten.

#### ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen;
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen;
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 112 p/m

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Inhoud:	200 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, glasvezel kabel

## Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 112 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

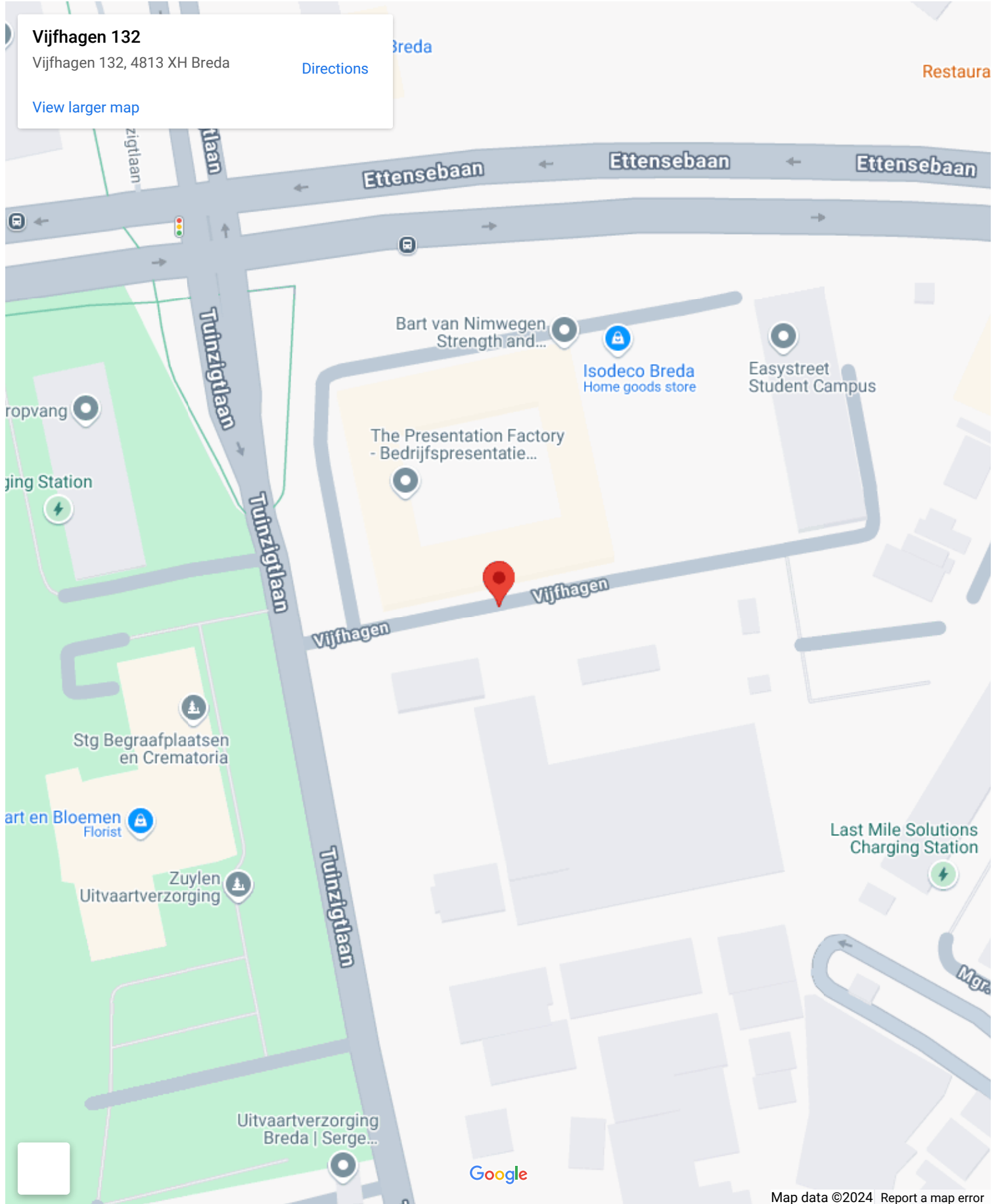
# Op de kaart

Vijfhagen 132

Vijfhagen 132, 4813 XH Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart

Vijfhagen 132

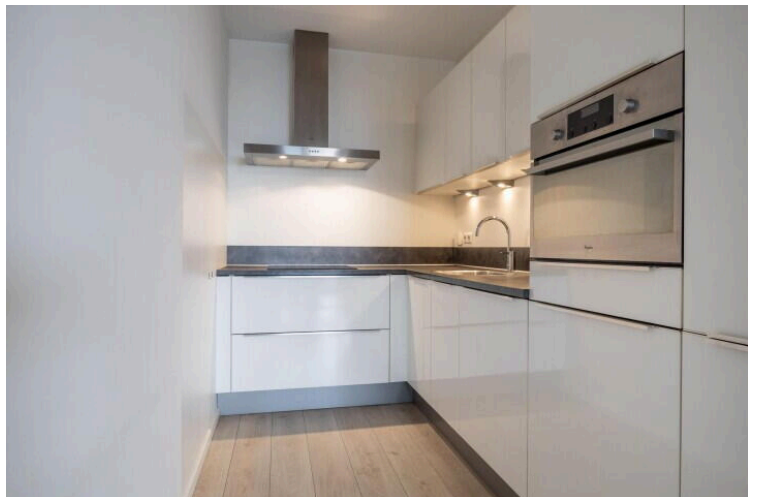
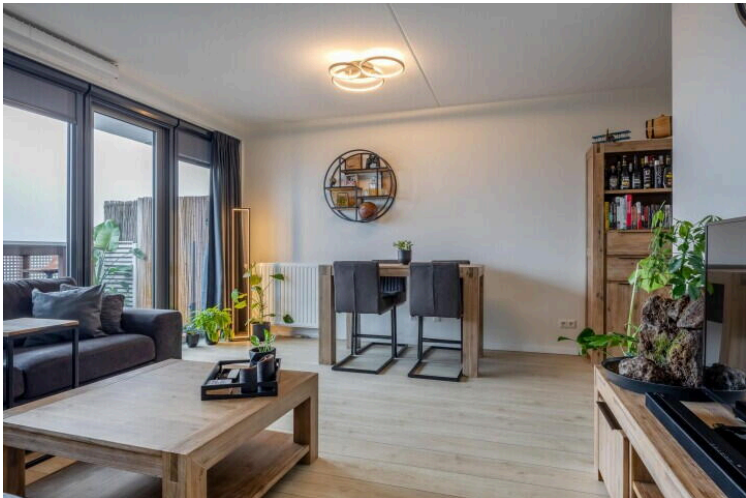
Vijfhagen 132, 4813 XH Breda

[Directions](#)

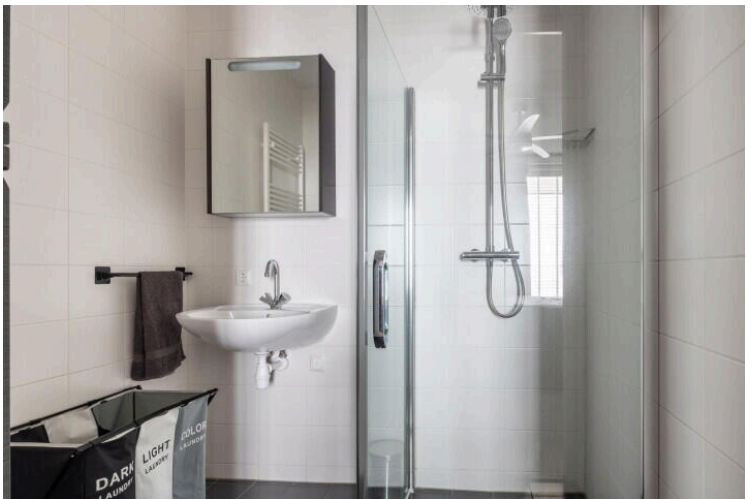
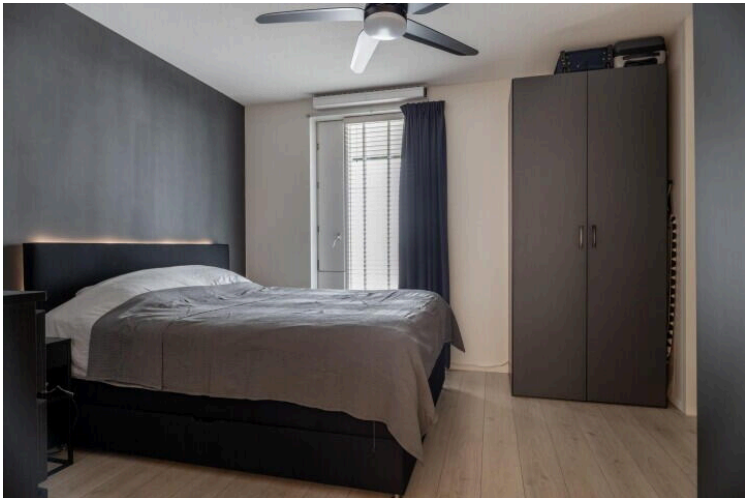
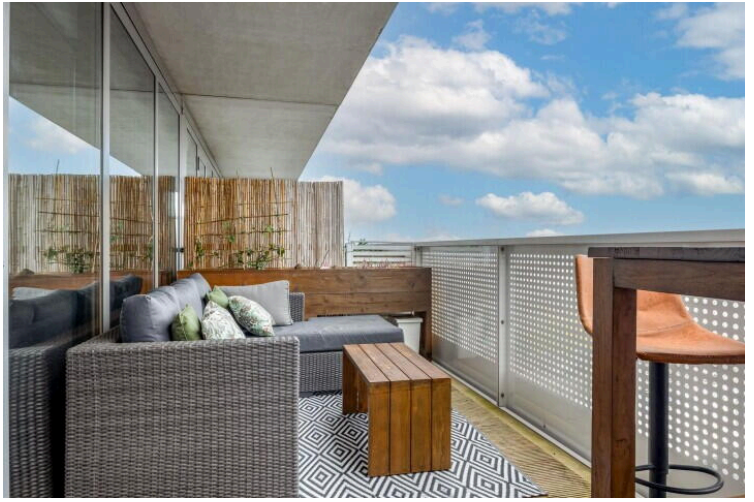
[View larger map](#)

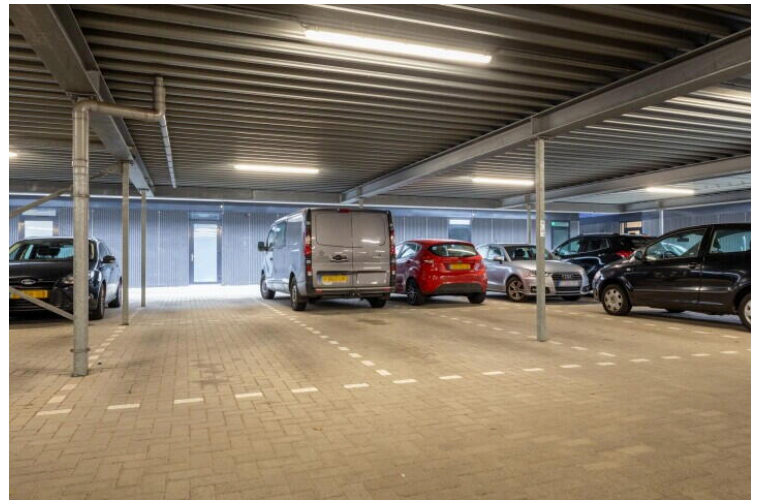


Map data ©2024 Google Report a map error











plattegrond en maten zijn indicatief  
 en kunnen geen recht aan worden ontleend  
 Design: VIER-ontwerpbuero



# Vijfhagen 132

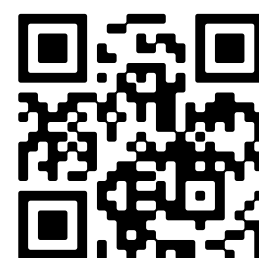
[www.vijfhagen132.nl](http://www.vijfhagen132.nl)



## MB Makelaars

Kerkhofweg 18  
4835 GC, Breda

[www.mbmakelaars.nl](http://www.mbmakelaars.nl)  
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!