

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Hobokenstraat 483 | Breda

Ruim en licht 3-kamerappartement
€ 269.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1968
Kamers	3
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	275 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ² (balkon)
Externe bergruimte	9 m ² (berging op de begane grond)
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

hobokenstraat483.nl



WILLEMS MAKELAARS

Hobokenstraat 483, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer

Ben je op zoek naar een ruim en licht 3-kamerappartement (origineel 4 kamers) met een prachtig uitzicht over de omgeving? Maak dan snel een afspraak voor Hobokenstraat 483! Deze woning heeft 2 slaapkamers en een ruim balkon op het zuidwesten, dus genieten van de zon in je vrije tijd!

Op een paar minuten loopafstand liggen een bushalte en het winkelcentrum Hoge Vucht. In de omgeving zijn sportvoorzieningen en volop recreatiemogelijkheden. Met de fiets ben je zo in het centrum van Breda of op het centraal station. De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58).

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging.

Appartement (2e verdieping):

Entree/tochtportaal met inbouwkast, meterkast (3 groepen) en toegang tot de ruime hal; vanuit de hal toegang tot de woonkamer, de keuken, de slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. De woonkamer heeft een mooie lichtinval door de grote raampartij en is vergroot met de naastgelegen slaapkamer. Als je 3 slaapkamers nodig hebt, is deze ruimte simpel van de woonkamer te scheiden.

De keuken heeft een vaste kast en een rechte opstelling (2 blokken) met een 4-pits gaskookplaat en diverse kasten. Tevens tref je hier het aansluitpunt voor de wasapparatuur.

Vanuit de keuken heb je eveneens een prachtig uitzicht over de groene omgeving.

Slaapkamer I, gelegen aan de galerijzijde met 2 vaste kasten.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde, met wastafel en toegang tot het balkon. Vanaf het balkon heb je een vrij uitzicht over de omgeving. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een instapdouche, een wastafel met meubel en mechanische afzuiging.

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset.

Bijzonderheden:

- het appartement is geheel voorzien van dubbel glas;
- er is parkeergelegenheid op eigen terrein;
- de bijdrage voor de Vereniging van Eigenaars (VvE) bedraagt momenteel € 253,69 per maand. Het voordeel van deze bijdrage is onder andere dat je niet meer hoeft om te zien naar de opstalverzekering en de onderhoudskosten aan de buitenzijde van de woning, zoals schilderwerk en dakonderhoud. Het voorschot voor verwarming en warm en koud water bedraagt € 118,-- per maand;
- het appartement heeft een energielabel A;
- voor het algemene elektrogebruik beschikt het gebouw over zonnepanelen;
- verbeterplannen van de VvE: vernieuwen doeken zonneschermen in een antraciet kleur; vervanging van (een deel van) de kozijnen; vervangen mechanische ventilatie unit(s).

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit lichte en ruime appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

en een prachtig uitzicht over de omgeving

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 Meetinstructie op basis van NEN2580

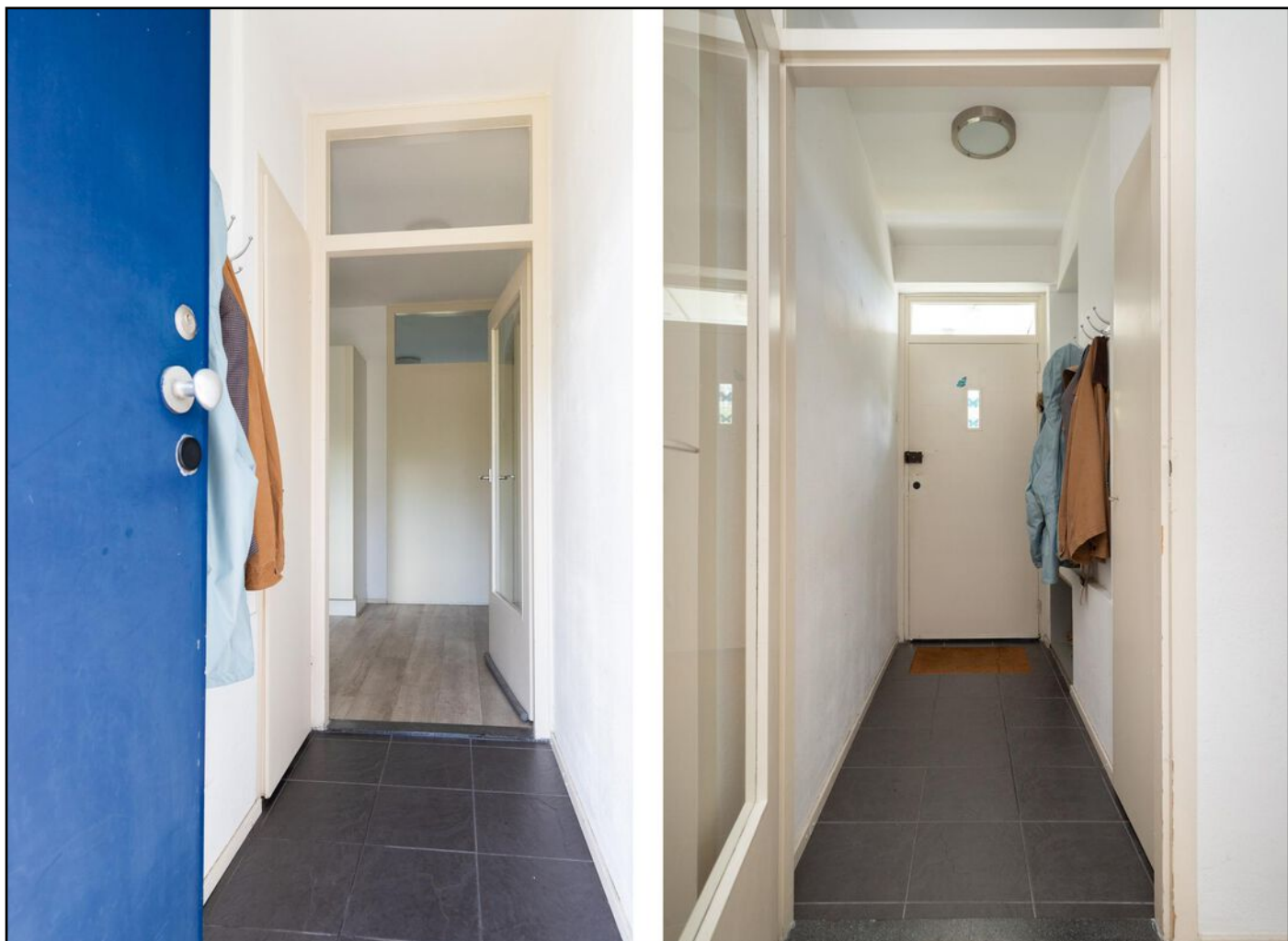
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





















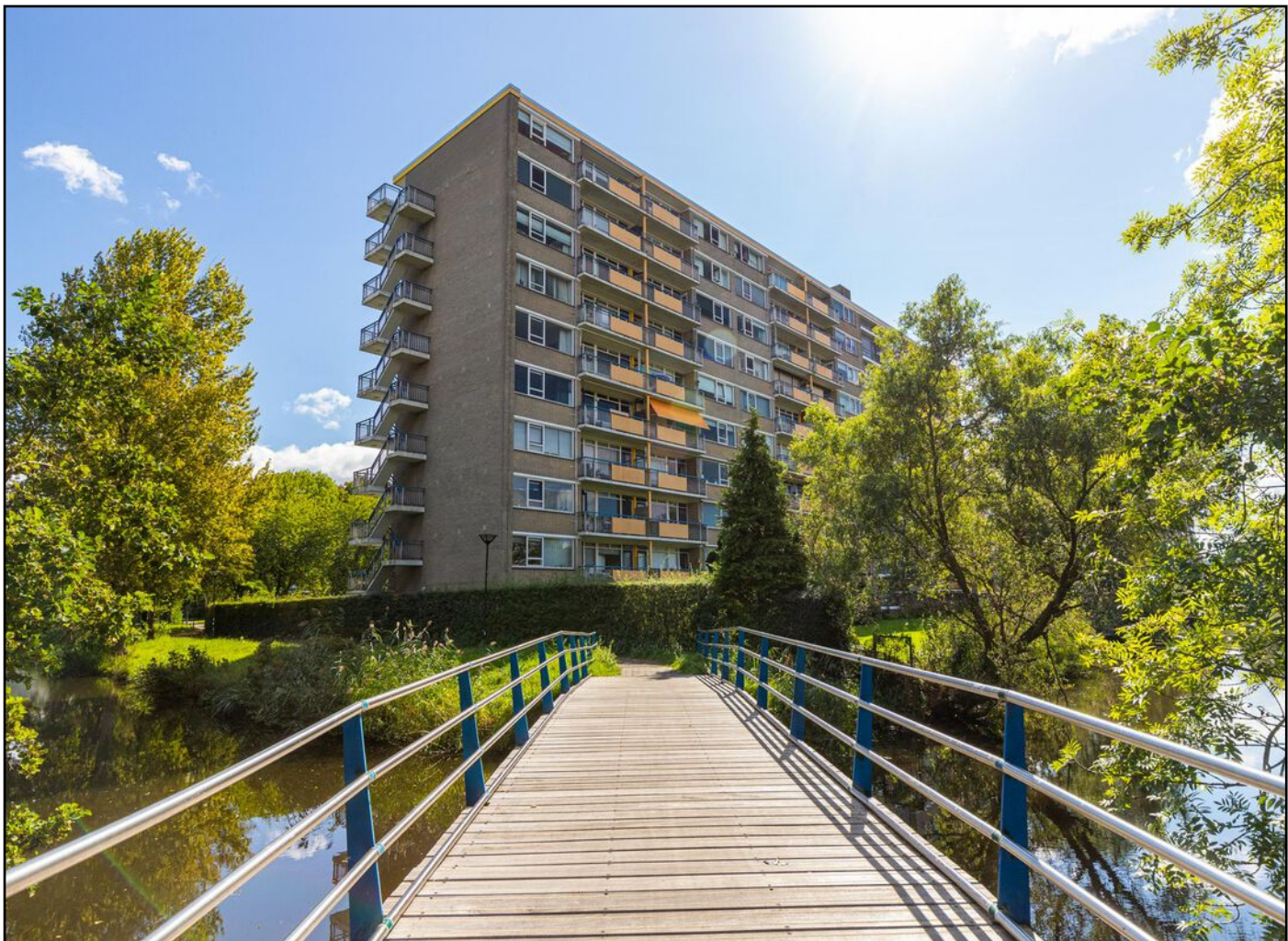
















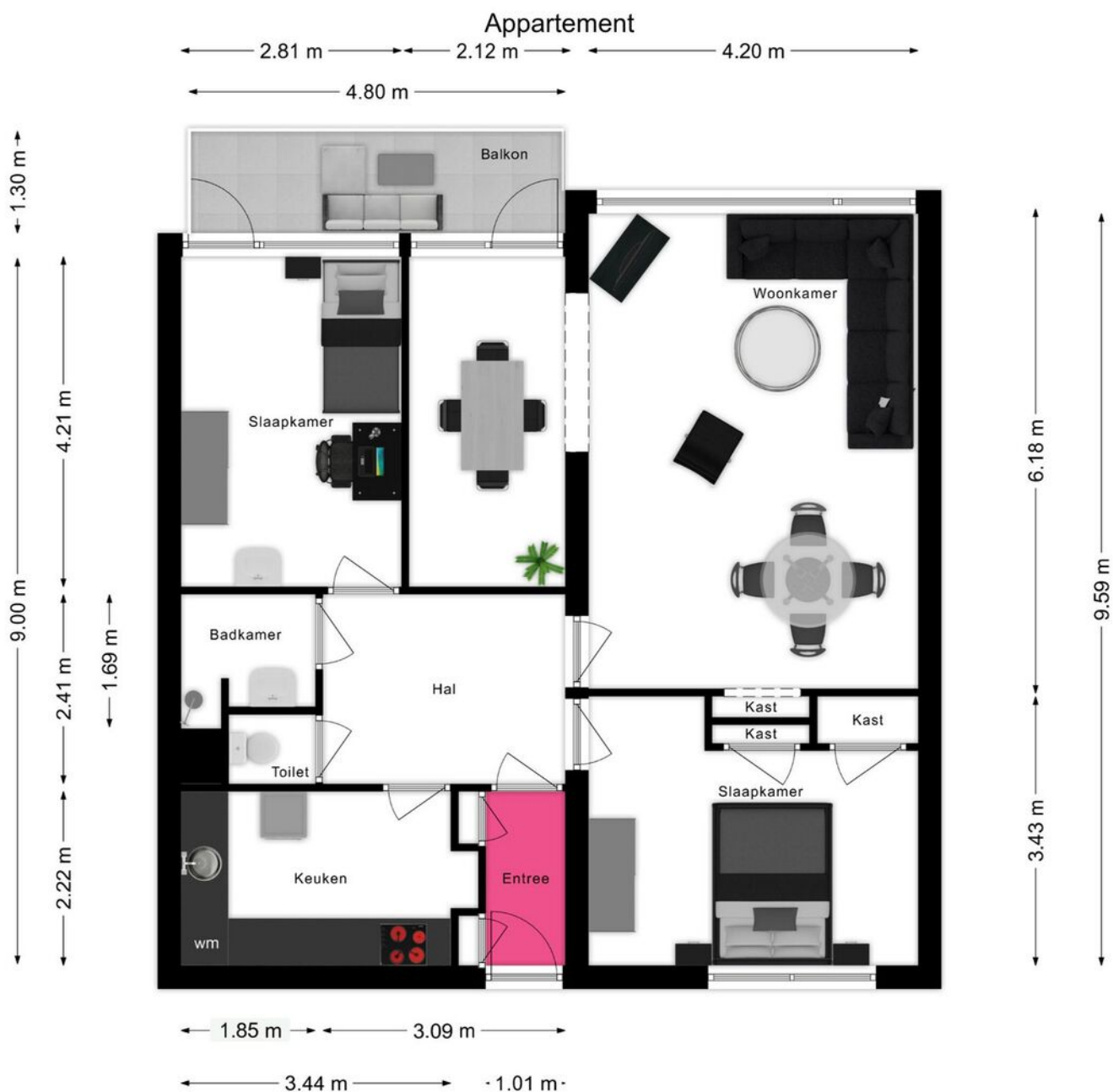
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		

Plattegronden



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	G
Perceel	3405

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
