

WonenBreda

□ Makelaars

koppelt wensen aan wonen!



Dirk Hartogstraat 123

4812 GE Breda

woonoppervlakte 82 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 409.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dirk Hartogstraat 123

4812 GE Breda

€ 409.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	82 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6102, aandeel 97/9246, type appartementencomplex
gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6102, aandeel 12/9246, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk warmtepomp
warm water:	zonneboiler
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	14
slaapkamers:	2
inhoud:	255 m ³
balkon, loggia,	totaal 13 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Op de 14e verdieping met een fantastisch uitzicht over 'Woonpark Sculptura' gelegen royaal 3-kamer appartement met 2 slaapkamers, eigen parkeerplaats en een berging. Het balkon ligt op het zuiden en geeft fraai uitzicht richting het Mastbos.

Dit appartement heeft een parkeerplaats in de parkeerkelder, een eigen berging en er kan gebruikt gemaakt worden van de gemeenschappelijke fietsenberging en twee liften. Dit appartement is gesitueerd in de exclusieve woontoren "Corneille" in een parkachtige omgeving aan de rand van het groene buitengebied van Breda, doch letterlijk op fietsafstand van het centrum.

Het complex is gelegen in het "Woonpark Sculptura", ten zuidwesten van Breda. Deze groene wijk met een geheel eigen karakter, grenst aan de ecologische zone "het Mastbos" en is daarmee onderdeel van de groene long die de bruisende Bredase binnenstad verbindt met het buitengebied. "Woonpark Sculptura" grenst aan een fraai aangelegd park en is tevens op korte afstand gesitueerd van de gezellige oude dorpskern van Princenhage.

Het centrum van Breda met haar royale voorzieningen niveau is op fietsafstand gelegen. Tevens is er een uitstekende busverbinding naar de omliggende woonwijken en het Centraal Station. Het rijkswegennet A16, A27, A58 en A59 is eenvoudig te bereiken.

De appartementen in dit complex worden volledig verwarmd door middel van vloerverwarming. Hierdoor zijn er geen radiatoren aanwezig, wat een extra ruimtelijk effect geeft. Dit duurzame klimaatsysteem zorgt ervoor dat het appartement op aangename temperatuur blijft. Dit appartement beschikt tevens over een comfort koeling systeem wat wil zeggen dat het koele water dat tijdens de zomer door de vloerleidingen wordt gepompt, de warmte uit de woning opneemt. Zo blijven alle ruimtes ook tijdens de warme zomerdagen op een aangename temperatuur. Voor de ventilatie binnen het appartement is een mechanische ventilatie met warmte-terugwininstallatie aanwezig.

Indeling:

Begane grond

Hier treft u de entree aan van het complex. Dit betreft een afgesloten ruime centrale entree met de opstelling van de brievenbussen, het trappenhuis, 2 liften en toegang tot de bergingen en parkeergarage.

14e verdieping:

Hal/entree

De hal/ entree biedt toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en de technische ruimte.

Woonkamer

De gezellige woonkamer beschikt over 2 grote raampartijen tot aan de vloer die zowel op kiepstand als volledig open gezet kunnen worden. Middels een glazen pui is er toegang tot het royale balkon.

Keuken

De open, lichte keuken is voorzien van een complete keukeninrichting met vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast.

Balkon

Het balkon is zongunstig gelegen (zuiden) en biedt een fraai uitzicht over de omgeving.

Slaapkamers

Slaapkamer I is ca. 15 m². De 2e slaapkamer is ca. 9 m². Beide kamers hebben grote raampartijen wat een schitterend uitzicht geeft.

Badkamer

Ruime, betegelde badkamer met ligbad, separate douche en vaste wastafel;

Toiletruimte

De separate, betegelde toiletruimte heeft een wandcloset en fonteintje.

Technische ruimte

In de technische ruimte treft u de mechanische ventilatie-unit aan. Tevens zijn hier de aansluitpunten voor de

wasmachine en de wasdroger.

Berging

Beneden in het gebouw is een privé berging aanwezig.

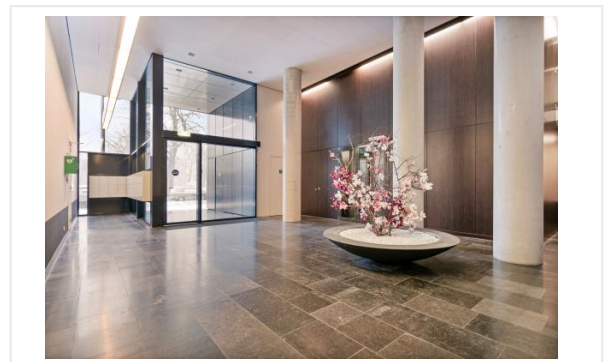
Algemeen;

- Optimaal isolatiepakket, waardoor lagere energielasten. Energielabel A!!
- Bouwjaar: ca. 2010.
- Als koper van een appartement wordt u automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE). De servicekosten bedragen thans €.131,- (inclusief parkeerplaats, exclusief stookkosten) per maand. In de servicekosten zijn onder andere de volgende zaken inbegrepen: opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaakkosten, reservering groot- en klein onderhoud, liftonderhoud, administratiekosten, algemene energiekosten en VvE kosten.
- Projectnotaris van toepassing.
- Enkel eigen bewoning toegestaan.

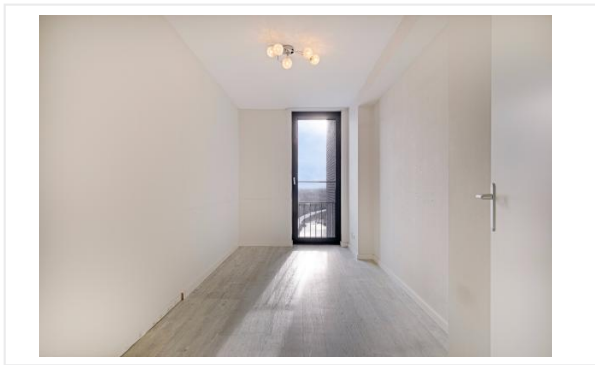
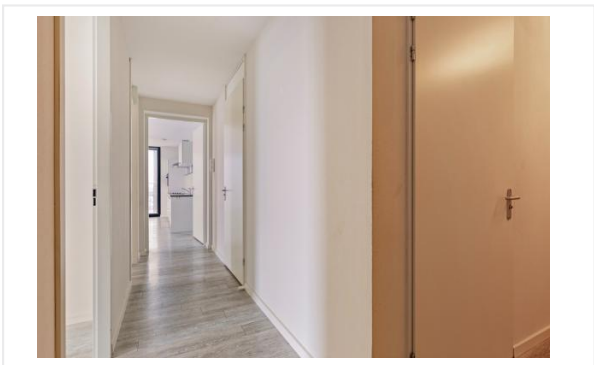
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

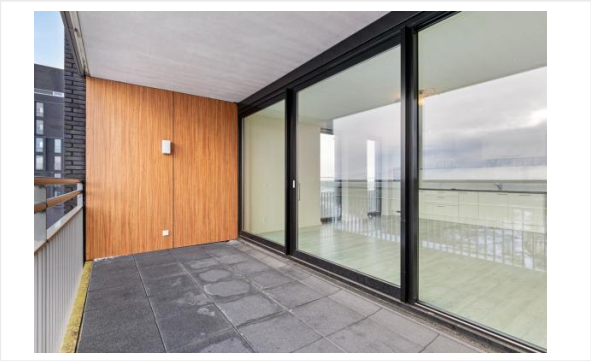
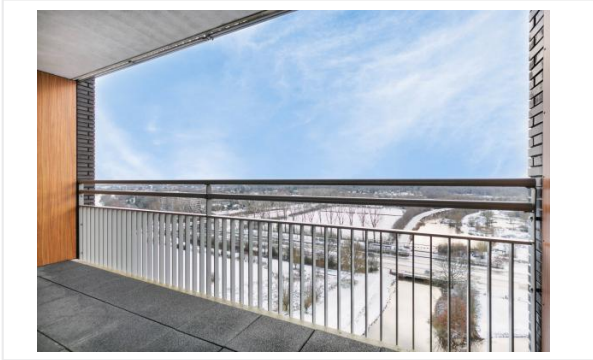
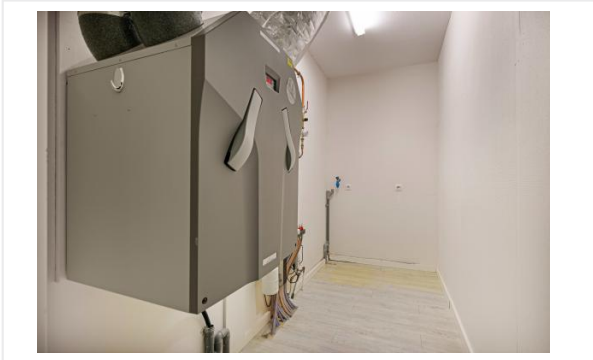
Foto's



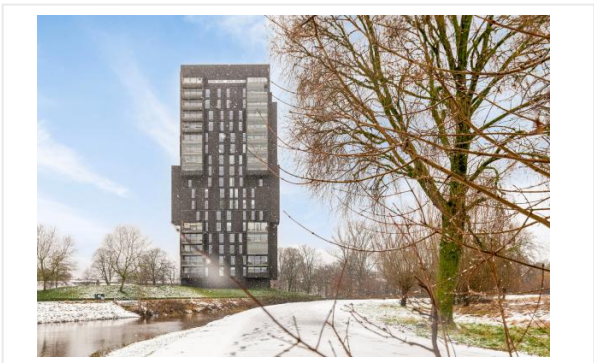
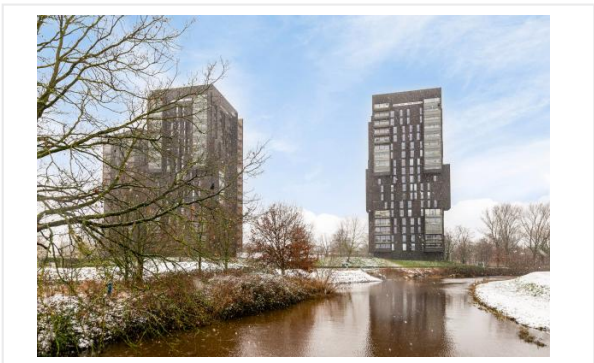
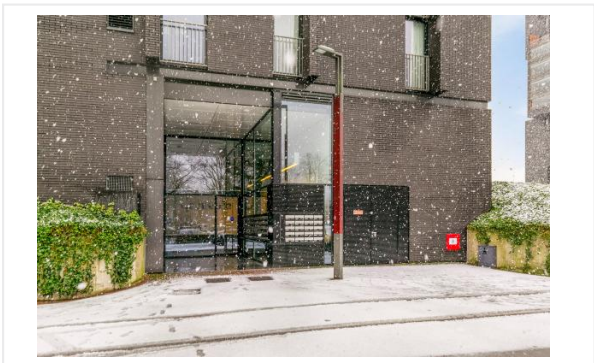
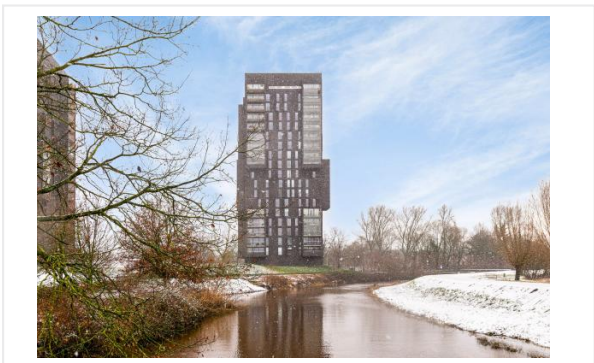
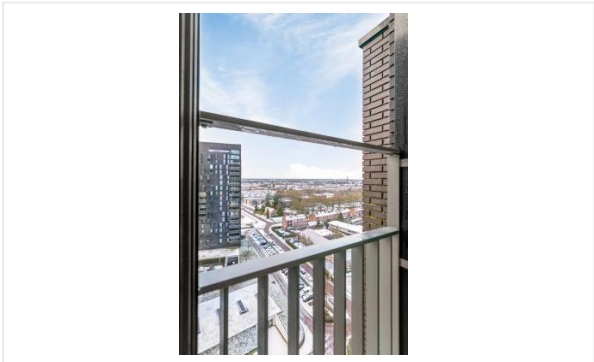
Foto's



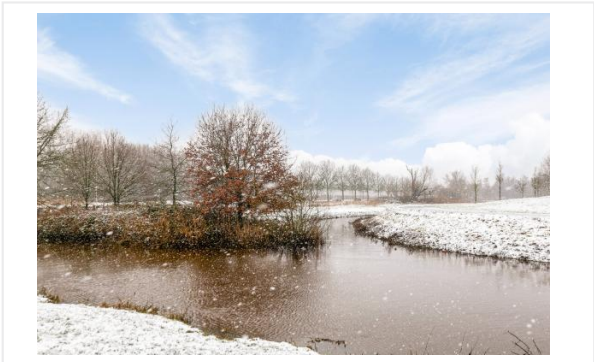
Foto's

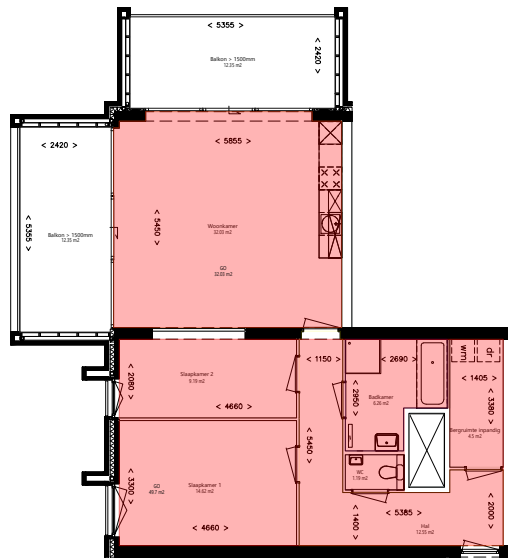


Foto's

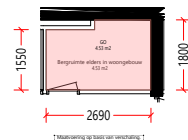


Foto's





Verdieping_14e



Berging

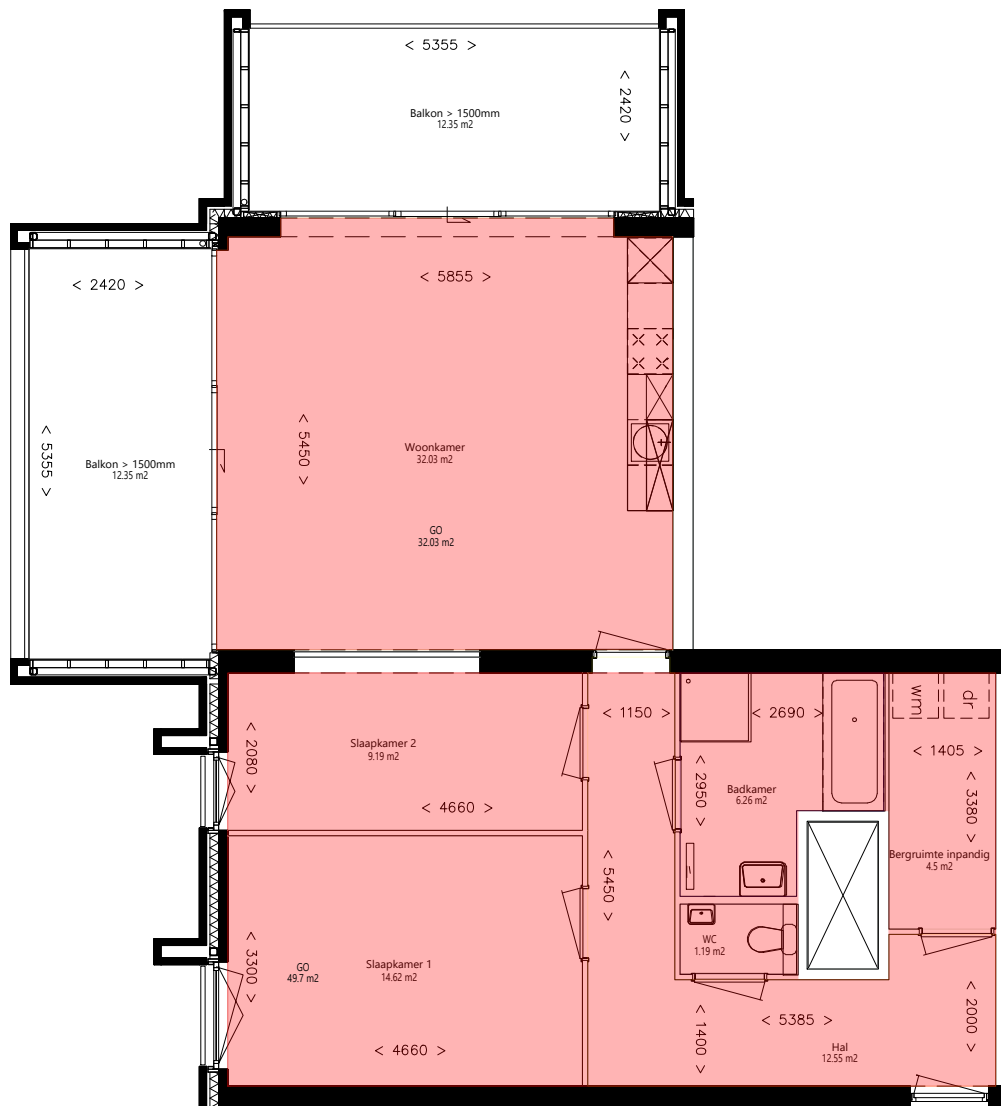


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	81.73	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	go	4.53	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Oprachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
Adres	Dirk Hartogstraat 123	Verscaling	1: 140
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	06-01-2022
Kenmerk	E-034814		

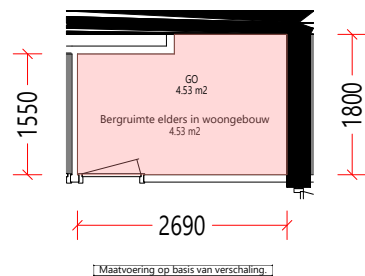


Verdieping_14e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	81.73	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"</small>			


	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
	Adres	Dirk Hartogstraat 123	Verscaling	1: 70
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_14e	Datum	06-01-2022
	Kenmerk	E-034814		

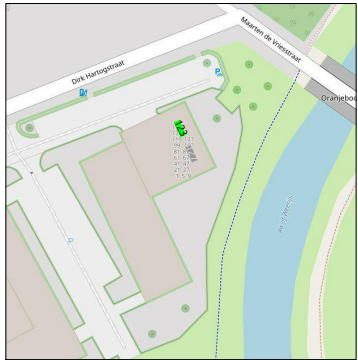


Berging

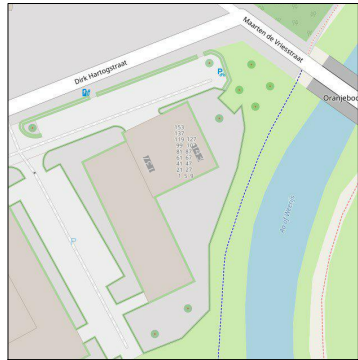


GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	4.53	m ²
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>				
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>				

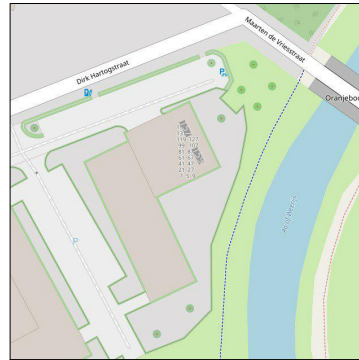
 WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
	Adres	Dirk Hartogstraat 123	Verscaling	1: 70
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	06-01-2022
	Kenmerk	E-034814		



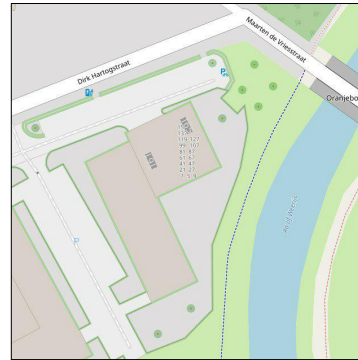
14e Verdieping



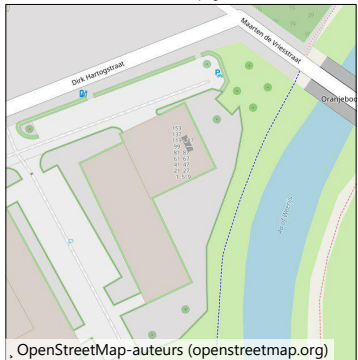
16e Verdieping



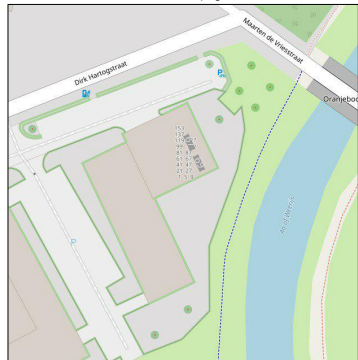
18e Verdieping



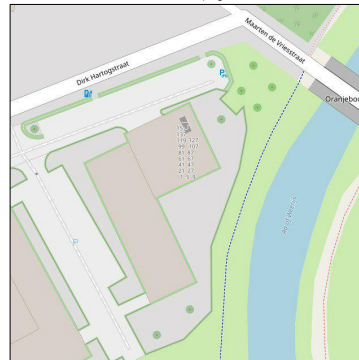
19e Verdieping



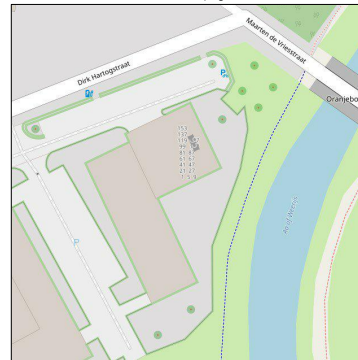
7e Verdieping



8e Verdieping



9e Verdieping




11e Verdieping

OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

 WonenBreburg	Opdrachtgever	WonenBreburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	04-01-2022
	Kenmerk			

Kadastrale kaart

3-1-2024

Kadastrale kaart van Dirk Hartogstraat 123, 4812GE Breda

Referentie: I4812GE123_1



6098	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Princenhage
123	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6098
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.400
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 131,00 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreborg** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreborg.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.