

DREAM TEAM

MAKELAARS

JOUW SLEUTEL TOT SUCCES

DEZE BROCHURE IS GEMAAKT VAN GERECYCLED MATERIAAL



**ANTWERPENSTRAAT 158
4826HE BREDA**

WORDT DIT JOUW NIEUWE (T)HUIS?

Meer weten over deze woning of wat DREAM TEAM voor jou kan betekenen? Scan dan de QR-Code of bezoek dan onze website www.dreamteammakelaars.nl.



DREAM TEAM

MAKELAARS
JOUW SLEUTEL TOT SUCCES



INHOUD

● Omschrijving	4
● Kenmerken	6
● Foto's	8
● Plattegronden	14
● Over de omgeving	18
● Op de kaart	22
● Over DREAM TEAM	24
● Extra informatie	28



Heb je feedback op onze dienstverlening? We horen het graag van je, zodat we ons kunnen blijven verbeteren. Scan de QR-code of bezoek www.dreamteammakelaars.nl





WONEN AAN DE ANTWERPENSTRAAT

LICHT, INSTAPKLAAR HOEKAPPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE

Antwerpenstraat 158 is een verzorgd hoekappartement van circa 73 m² waar comfort, licht en een praktische indeling samenkomen. Met twee volwaardige slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een moderne keuken is dit een woning waar je zonder grote werkzaamheden direct kunt intrekken.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd complex met lift en beschikt over een eigen berging, parkeergelegenheid op eigen terrein en de kans om een parkeerplaats in de parkeergarage te huren. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Hoge Vucht en een bushalte, terwijl zowel station Breda als de gezellige binnenstad binnen enkele minuten per fiets bereikbaar zijn.

HOOGTEPUNTEN

- Circa 73 m² woonoppervlakte
- Verzorgd hoekappartement
- Twee ruime slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuiden
- Moderne keuken (deels vernieuwd)
- Lift aanwezig
- Eigen berging van circa 8 m²
- Actieve VvE met verduurzamingsplannen



INDELING

Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging van circa 8 m². Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op het afgesloten terrein rondom het complex en bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage te huren.

Eenmaal binnen kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich de keuken en een ruime slaapkamer. De badkamer ligt centraal in de woning, terwijl de royale woonkamer en tweede slaapkamer aan de achterzijde zijn gelegen. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer, kun je genieten van het zonnige balkon op het zuiden.

Dankzij de praktische indeling en de beperkte hoeveelheid verkeersruimte wordt de beschikbare woonoppervlakte optimaal benut.

KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraag
Aanvaarding
Voorkeur

€ 280.000,- k.k.
In overleg
Medio november

BOUW

Type
Soort
Verdieping
Lift
Bouwjaar

Appartement
Hoekappartement
1e
Ja
1965

OPPERVLAKTES

Gebruiksoppervlakte
Gebouwgebonden ruimte
Externe bergruimte
Inhoud

73 m²
8 m²
7 m²
242 m³

Voor meer informatie:
Scan de QR-code of bezoek www.dreamteammakelaars.nl



BUITENVOORZIENING

Type
Oriëntering
Berging

Balkon
Zuid
Eigen berging

VVE

Bijdrage
Inclusief

€ 327,22
Stookkosten & water

OVERIGE KOSTEN

Gas
Elektra

€ 25
€ 40

ENERGIE

Energielabel
Toekomstig

F
Plannen verduurz.

INDELING

Kamers
Waarvan slaapkamers

3
2

Prijs: € 280.000,- k.k.



ENTREE

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Dankzij de praktische indeling voelt de woning direct overzichtelijk en ruim aan.

De hal vormt de centrale verbinding tussen de woonkamer, keuken, badkamer en beide slaapkamers. Hierdoor zijn alle ruimtes logisch ingedeeld en wordt de beschikbare woonoppervlakte optimaal benut.

KEUKEN

De keuken is enkele jaren geleden gemoderniseerd en uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. Dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en kastruimte aanwezig en beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur.

Door de nette afwerking en het goede onderhoud verkeert de keuken in een verzorgde staat, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct aan de slag kunt.





WOONKAMER

De woonkamer vormt samen met de eethoek het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van veel natuurlijk daglicht, waardoor de woning ruim en open aanvoelt. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Daarnaast is de woonkamer voorzien van elektrische screens, waarmee de lichtinval en temperatuur eenvoudig naar wens zijn te regelen. De nette afwerking en praktische indeling maken dit een fijne ruimte om iedere dag van te genieten.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De kamers zijn ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed, kledingkast of een combinatie met een thuiswerk- of hobbyplek. Dankzij de nette afwerking zijn beide slaapkamers direct in gebruik te nemen.





BADKAMER

De badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een praktische indeling met een douche, wastafelmeubel en toilet.

De lichte kleurstelling geeft de ruimte een frisse uitstraling, terwijl de nette afwerking ervoor zorgt dat de badkamer direct in gebruik kan worden genomen.

BALKON

Het ruime balkon is gunstig gelegen op het zuiden en vormt een fijne plek om gedurende de dag van de zon te genieten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit, waardoor het balkon een prettig verlengstuk van de leefruimte vormt.

Vanaf het balkon kijkt u uit over het omliggende groen, het water en de omgeving. Dankzij de gunstige ligging is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen of de dag rustig af te sluiten.

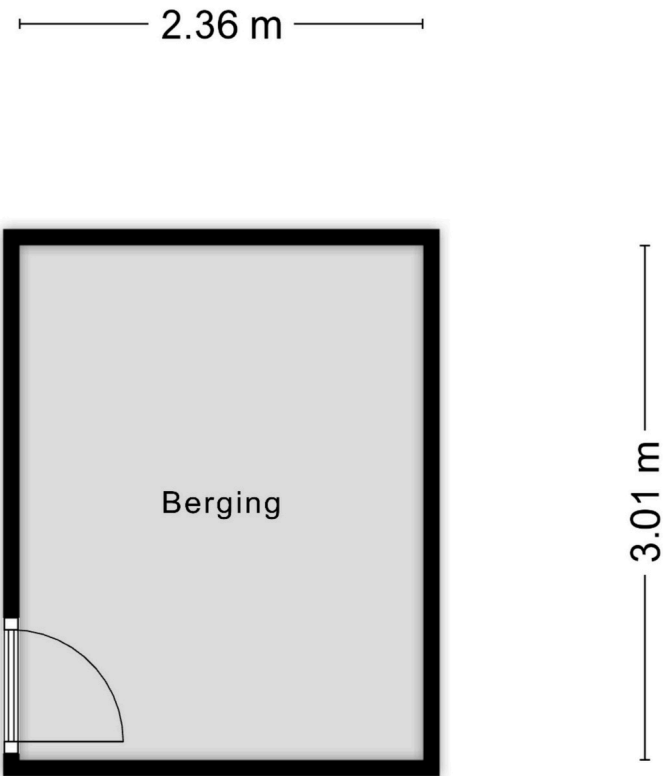


PLATTEGROND APPARTEMENT



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

PLATTEGROND BERGING



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



BREDA

Breda is een gezellige, bourgondische stad met een warme sfeer, opgebouwd uit wijken zoals het Ginneken, Princenhage, Haagse Beemden, Heusdenhout, IJpelaar en Boeimeer.

De historische binnenstad met de Grote Kerk en de oude haven vormt het kloppende hart. Rondom vind je groene, rustige wijken zoals Ginneken en Boeimeer die een dorps gevoel geven. Drukkere, diverse buurten zoals Haagse Beemden en Hoge Vucht brengen juist levendigheid en cultuur. Door de combinatie van studenten, sfeervolle wijken en veel horeca voelt Breda energiek en gastvrij.



INWONERS

188.779



LEEFTIJD

42.0 JAAR



MAN / VROUW

49% / 51%



HORECA

583



NATUUR

40%



SCHOLEN

55



JAAR OUD

SINDS 1252





OVER DE OMGEVING

WONEN IN DE BIESDONK

Biesdonk is een ruim opgezette en groene woonwijk met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Hoge Vucht op korte loopafstand en ook scholen, sportvoorzieningen, zorgfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen circa tien minuten fiets je naar station Breda en in ongeveer vijftien minuten sta je in de historische binnenstad. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de Noordelijke Rondweg en de A16 zijn ook omliggende steden eenvoudig bereikbaar.

De combinatie van veel voorzieningen, groen in de directe omgeving en een centrale ligging maakt Biesdonk een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.



INWONERS
4.975



LEEFTIJD
41.3 JAAR



MAN / VROUW
48% / 52%



SUPERM.
0,4 KM



NATUUR
44%



SCHOLEN
3



OV
0,3 KM

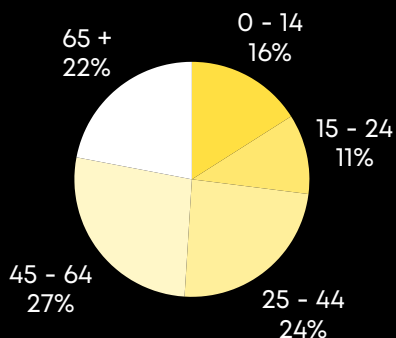


SNELWEG
3,5 KM

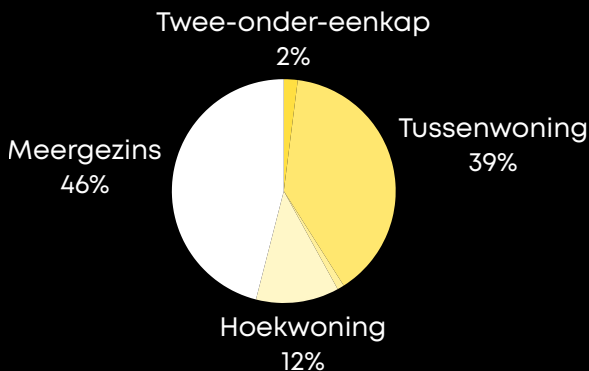


WINKELCEN.
0,4 KM

LEEFTIJDOPBOUW



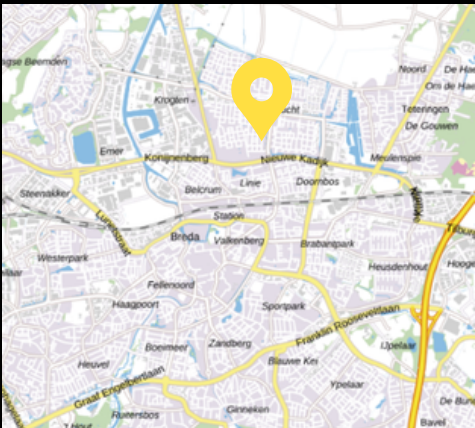
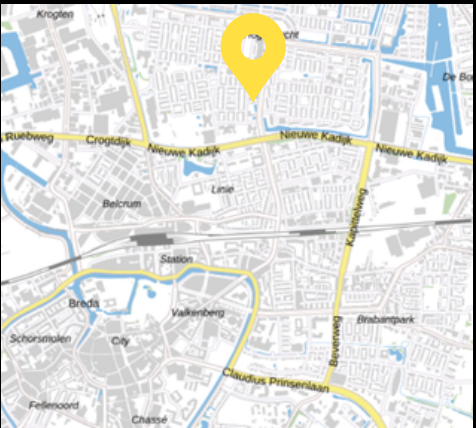
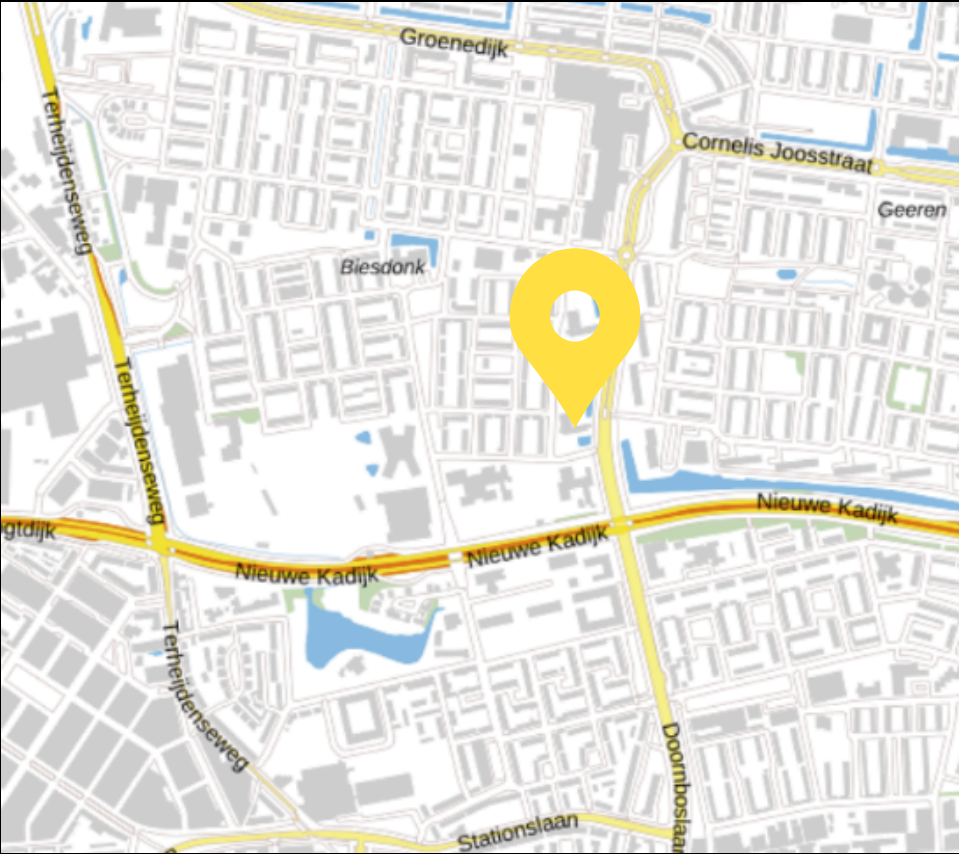
HUIZENSAMENSTELLING



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART





OVER DREAM TEAM MAKELAARS

DREAM TEAM Makelaars is dé makelaar in Breda die professioneel te werk gaat met persoonlijke aandacht voor jou, om een optimaal resultaat te bereiken.

KOMEN DEZE MAKELAARSTEKSTEN BEKEND VOOR?

“Een huis verkoopt zichzelf”

“Een kwestie van gewoon op Funda zetten”

“Dit is de woning, kijkt u zelf maar even rond”

“Hier heeft u mijn kaartje, ik hoor het wel”



WAT IS ONZE MOTIVATIE?

De afgelopen jaren horen wij meer en meer dat makelaars niet tot het uiterste gaan voor het optimale resultaat. En dat is precies waar onze motivatie vandaan komt. De verkoop van je woning is immers één van de belangrijkste beslissingen van je leven. Daarom wil je geen makelaar die jou ziet als een nummer, maar iemand die oprecht geïnteresseerd is, meedenkt en die stap extra zet.

Wij nemen de tijd voor jou én voor elke bezichtiging. Met persoonlijke aandacht, een professionele aanpak en lokale kennis zorgen we dat jouw woning in de regio Breda de aandacht krijgt die ze verdient. Wij vinden dat we pas mogen meeprofiteren als we voor jou een optimaal verkoopresultaat behalen.

Zo vormen we samen een DREAM TEAM.

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE BETEKENEN?



VERKOOP

Je huis verkopen is een grote stap. Wij zorgen voor een strakke presentatie en begeleiden je bij elke bezichtiging en onderhandeling. Zo behaal jij met zekerheid het beste resultaat in Breda & omgeving.



AANKOOP

Je droomhuis vinden én aankopen hoeft geen toeval te zijn. Wij luisteren naar jouw wensen, zoeken actief mee in regio Breda en begeleiden je bij elke stap. Zo zorgen we dat jij met vertrouwen de sleutel in handen krijgt.

ZEKERHEID & VEILIGHEID

Bij ons staat uw vertrouwen voorop. Daarom zijn wij aangesloten bij Vastgoed Nederland en Eerlijk Bieden. Dit betekent dat wij altijd handelen volgens de geldende wet- en regelgeving én de strenge normen die binnen de branche zijn afgesproken.

Onze werkwijze is transparant, zorgvuldig en gericht op eerlijkheid. Je kunt erop rekenen dat iedere stap in het proces, van advies tot afronding, voldoet aan hoge kwaliteits- en integriteitsstandaarden. Zo weet u zeker dat u zaken doet met een betrouwbare partner die uw belangen centraal stelt.



Eerlijk
Bieden

HOE KOOP JE EEN WONING IN 6 STAPPEN?

Wat als deze woning toch je droomwoning niet is of het is je niet gelukt om het winnende bod uit te brengen? In dat geval helpen wij je graag met de zoektocht naar jouw woning.



KENNISMAKING

We starten met een uitgebreid gesprek om jouw woonwensen en budget scherp te krijgen. We leggen helder uit waar je op kunt rekenen.



DE ZOEKTOCHT

Op basis van jouw wensen gaan wij proactief aan de slag. We houden het woningaanbod scherp in de gaten én werken met pre-Funda aanbod.



BEZICHTIGEN

We plannen de bezichtigingen en gaan mee om de woning goed te beoordelen. Na elke ronde nemen we rustig de tijd om alles te evalueren.



EEN BOD UITBRENGEN

Wanneer jij je droomwoning hebt gevonden, bepalen we samen als team de beste biedstrategie.



KOOPOVEREENKOMST

We checken de koopovereenkomst en bespreken alle bijzondere zaken met je.



NAZORG

We begeleiden je richting notaris, controleren de laatste zaken en zijn erbij tot en met de sleuteloverdracht.

EXTRA INFORMATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN

De overeenkomst wordt aangegaan op basis van de Vastgoed Nederland-koopakte. Voor de verkoop gelden deze voorwaarden. Door een bod uit te brengen en de koopovereenkomst te sluiten, verklaart men deze voorwaarden te kennen en te aanvaarden. Bij het opstellen van de definitieve koopakte wordt een toelichting voor consumenten verstrekt.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande geeft slechts een algemene beschrijving van het object. Een deel van de informatie is afkomstig van derden en aan ons kantoor verstrekt. Hoewel wij deze gegevens met grote zorg hebben verwerkt, kunnen wij niet instaan voor de volledigheid of juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

HYPOTHEEK

Indien gewenst brengen wij je in contact met een gerenommeerde hypotheekadviseur. Voor meer informatie; vraag de makelaar van Dream Team makelaar om toelichting.

LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is niet in deze brochure aanwezig. Bij het uitbrengen van een bod, dient men bekend te zijn met de lijst van zaken. Deze kunt u verkrijgen bij de makelaar van deze woning.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model van Vastgoed Nederland. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een door hem of haar gekozen koper. De koop is pas definitief wanneer er overeenstemming is over prijs, oplevering, voorwaarden en roerende zaken, de koopakte is getekend en de wettelijke bedenktijd is verstreken.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Deze objectinformatie is niet bedoeld als een volledige opsomming van eventuele gebreken van de woning. De vermelde gegevens zijn afkomstig van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse. Het doel hiervan is de koper zo zorgvuldig mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de mededelingsplicht van de verkoper.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst stelt de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd bedraagt drie dagen en gaat in om 0.00 uur op de dag volgend op de datum waarop de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan de koper is overhandigd.

Wanneer de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er minimaal twee dagen in vallen die geen zaterdag, zondag of feestdag zijn.

Indien de koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgen dat de ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór het einde van de bedenktijd bereikt.

EXTRA INFORMATIE

DE WET IDENTIFICATIEPLICHT BIJ DIENSTVERLENING

Op grond van deze wet zijn wij verplicht onze opdrachtgevers te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten moeten bovendien aan de koopakte worden toegevoegd.

NOTARISKEUZE

De notaris wordt gekozen door koper en verkopende partij geeft de voorkeur aan een lokale notaris.

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en de beoordeling van de bouwkundige staat zijn gebaseerd op visuele inspecties, rekening houdend met de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt nadrukkelijk buiten de reikwijdte van deze brochure en kan deel uitmaken van de onderzoekplicht van de kandidaat-koper(s).

ENERGIELABEL

Vanaf 1 januari 2021 wordt het energielabel voor woningen vastgesteld volgens de NTA 8800-methodiek. Voor de verkoop, overdracht of verhuur van een woning is een geldig energielabel verplicht. Het label wordt opgesteld door een gecertificeerde energieprestatieadviseur op basis van een opname ter plaatse en wordt daarna officieel geregistreerd. Een energielabel heeft een geldigheidsduur van maximaal tien jaar.

Het ontbreken van een geldig energielabel bij verkoop of verhuur kan leiden tot een bestuurlijke boete. De kosten voor het aanvragen en laten vaststellen van het energielabel komen voor rekening van de verkoper, tenzij anders overeengekomen.

ASBEST

In woningen die tussen 1963 en 1983 zijn gebouwd, kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Het verwijderen hiervan valt onder strikte milieuregels en kan extra kosten met zich meebrengen. Na 1983 werd vrijwel geen losgebonden asbest meer gebruikt. Sinds 1 juli 1993 zijn het gebruik en de verkoop van asbest vrijwel volledig verboden.



● **Altijd persoonlijke aandacht**

Jij bent nooit een nummer, wij kennen jou en je woningwensen echt. Samen vormen wij het DREAM TEAM!

● **Lokale marktkennis**

Wij kennen Breda, de wijken van Breda en omliggende dorpen.

● **Een stap extra**

Wij nemen de tijd voor elke bezichtiging en kijken verder dan de brochure.

● **Sterk in onderhandelen**

Met meer dan 30 jaar commerciële ervaring weten we hoe je het beste resultaat behaalt.

● **Gerichte zoektocht**

Op basis van jouw wensen gaan we opzoek naar de beste match, waaronder woningen uit Breda en omgeving die nog niet op Funda staan.

● **Rust & zekerheid**

We bewaken het proces, zodat jij zorgeloos keuzes kunt maken.

DREAM TEAM

MAKELAARS

JOUW SLEUTEL TOT SUCCES

DEZE BROCHURE IS GEMAAKT VAN GERECYCLED MATERIAAL



Interesse? Neem contact op met je makelaar:

+31 6 14 85 29 80

Luca@dreamteammakelaars.nl

www.dreamteammakelaars.nl

Kasteelplein 59, 4811 XC Breda

