



Te koop
Argusvlinder 123
4814 SG BREDA



Riant 3-kamer penthouse met woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer, twee toiletten, dakterras, bergingen en parkeerplaats in de parkeerkelder. Mooi uitzicht over een waterpartij en Westerpark/Princenhage.

Vraagprijs: € 439.000 k.k.

Bruto vloeroppervlak:	152 m²
Inhoud:	389 m³
Woonoppervlakte:	118 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	24 m²
Bouwjaar:	1999
Aanvaarding:	In overleg
Energie label:	A

Indeling

Entree

De ruime en nette centrale entree -met hoge plafonds en veel licht- bevindt zich op de begane grond. Vanuit de entree is er toegang tot de lift. De centrale entree beschikt over de brievenbussen en het belpaneel. In het pand zijn automatische deuren.

Indeling penthouse

Het penthouse bevindt zich op de zevende etage van dit markante gebouw. Door het gehele appartement ligt een mooie eikenhouten vloer. De muren van het appartement zijn netjes gestuct of voorzien van professioneel behang. De plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Hal

Via de voordeur van het appartement komt u binnen in de hal. In de hal bevindt zich een industriële look- kapstok met bergruimte. Daarnaast is hier één van de twee toiletruimtes.

Woonkamer

Aan de voorzijde (noord-oost) van het appartementencomplex bevindt zich de lichte woonkamer (ca. 6,90 bij 4,40 en 2,60 bij 3,00 m.) met open keuken (zuid-west). Vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht over de wijk Westerpark, het Bredase NAC-stadion en over een ruime waterpartij. Dankzij de vele ramen kunt u vanuit de hele woonkamer genieten van het uitzicht. De woonkamer beschikt over een ruime inbouwkast en het bedieningspaneel met touchscreen (Honeywell) voor de centrale verwarming. Vanuit de woonkamer is direct toegang tot het dakterras.

Keuken

Aan de achterzijde van het appartement is de open keuken (ca. 3,30 bij 4,55 en 3,30 bij 4,60 m.) gesitueerd. Ook via de keuken heeft u -via openslaande deuren- toegang tot het dakterras. De keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (een 4-pits gaskookplaat (Whirlpool), afzuigkap met roestvrijstalen schouw (Bauknecht), vaatwasser (Bosch) combi-oven en inbouwkoelkast). Vanuit de keuken heeft u een mooi uitzicht over de Bredase wijken Westerpark en Princenhage.

Gang

Via de gang zijn de twee slaapkamers, de badkamer, de berging, de meterkast (zes groepen en twee aardlekschakelaars met slimme elektra- en gasmeter) en de technische ruimte bereikbaar. Tevens is in de gang een tweede toiletruimte met toilet. Op de gang bevindt zich de intercom met beeld. De inbouwkast op de gang is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. In de technische ruimte hangt de cv-ketel (Remeha Avanta 28C type HR CW4 met A-label pomp uit 2020) en de mechanische ventilatie-unit.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer (ca. 3,35 bij 2,10 m.) is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en een handdoekradiator.

Slaapkamer I

De slaapkamer (ca. 3,00 bij 4,25 m.) aan de voorzijde van het appartement beschikt over een grote kledingkast die achterblijft in het appartement.

Slaapkamer II

De slaapkamer (ca. 3,25 bij 3,25 m.) aan de achterzijde van het complex heeft een openslaande deur naar het dakterras.

Dakterras

Het appartement beschikt over een afgesloten dakterras (ca. 5,50 bij 3,25). Dit terras is op het zuid-westen gelegen en heeft met een mooi uitzicht over Westerpark/Princenhage. Op het dakterras is een kleine berging. Het dakterras is te bereiken via de woonkamer, keuken, de slaapkamer en galerij aan de achterzijde.

Kelder

Parkeerplaats

Het penthouse beschikt over een privé-parkeerplaats in de parkeerkelder. Dezer kelder is te bereiken via een automatische garagedeur.

Berging

Bij het appartement hoort een ruime privé-berging inclusief elektra. De berging beschikt over genoeg ruimte om kasten te plaatsen en eventuele fietsen te stallen.

Ligging

Het appartement is gelegen in de wijk Westerpark, een rustige en groene woonomgeving aan de westzijde van Breda. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en openbaar vervoer. Het stadscentrum van Breda is op slechts 10 minuten fietsafstand bereikbaar. Vrij parkeren voor bezoekers is mogelijk het terrein van het appartementencomplex aan de voorzijde van het gebouw en aan de openbare weg.

Daarnaast is er een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen, waardoor de snelwegen snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Vereniging van Eigenaars

Servicekosten/ Vereniging van Eigenaren

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De gezonde financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek toe te sturen. De servicekosten bedragen thans € 332,70 per maand voor het appartement en parkeerplaats samen. Hierbij inbegrepen zijn het privé-waterverbruik, de schoonmaak van de gezamenlijke ruimten, liftonderhoud, dagelijks onderhoud gemeenschappelijke ruimten, reservering groot onderhoud, glasbewassing, onderhoud groenvoorziening, de opstalverzekering en administratiekosten.

Niet-bewoners clausule

Eigenaar heeft deze woning nooit zelf bewoond, waardoor gebreken hem mogelijk onbekend zijn. Daarom zal er een 'niet-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen. Wij raden kopers een bouwkundige inspectie aan.



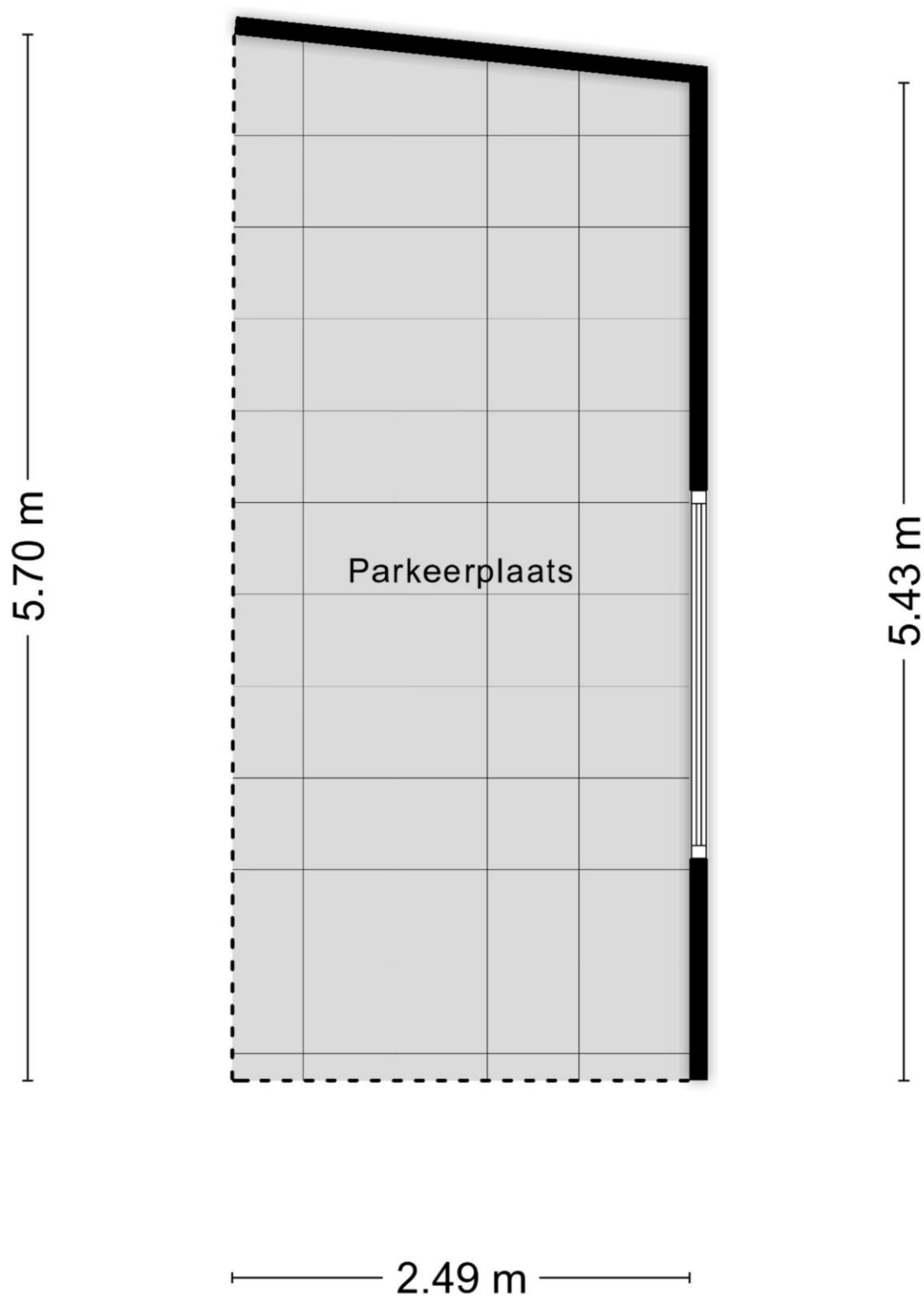




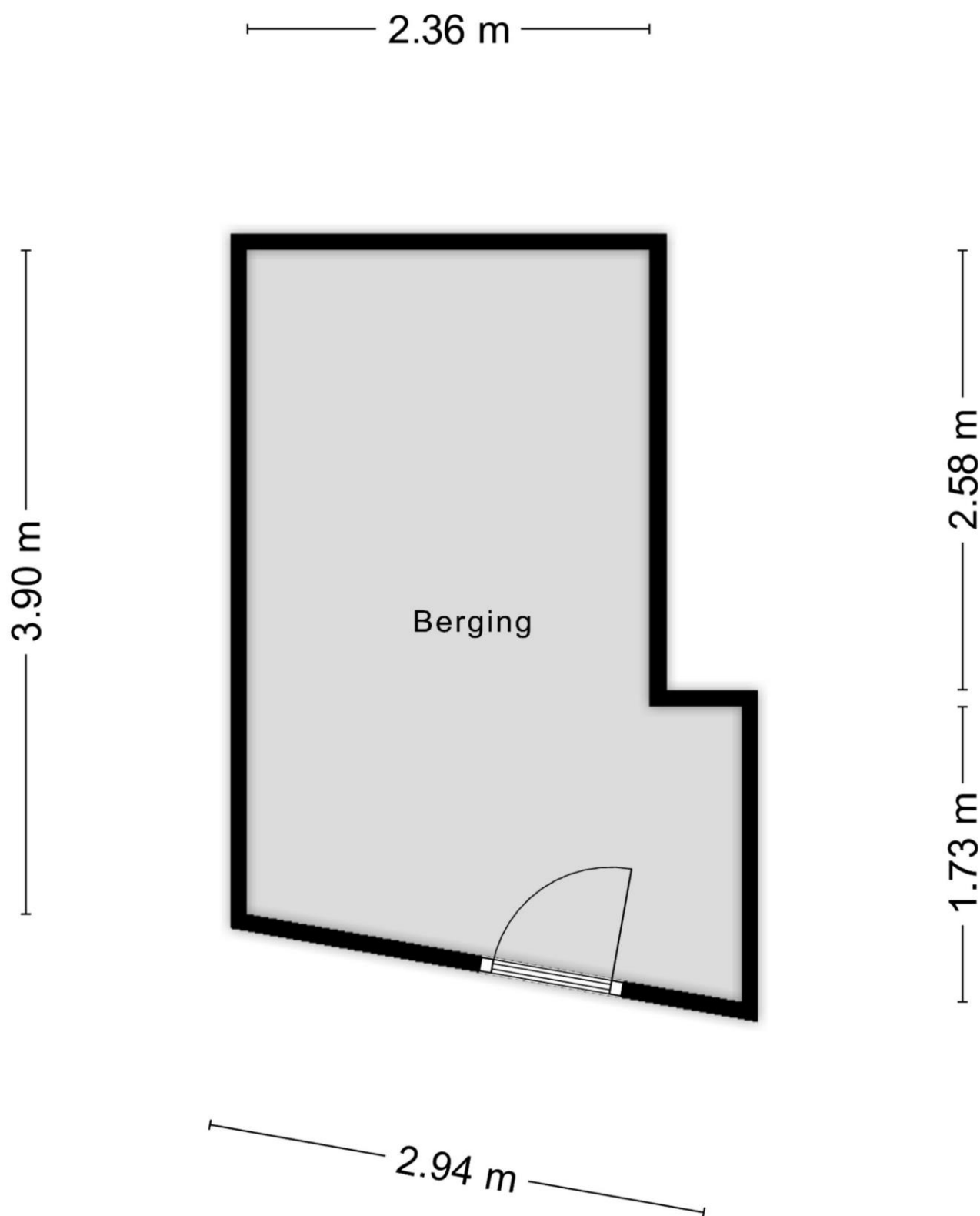




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

ALGEMEEN

Deze verkoopbrochure is in opdracht van de verkoper zo nauwkeurig mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen in teksten, plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen etc. zijn bij benadering en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper heeft de mogelijkheid gehad om de maten op/na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer achteraf blijkt dat de maatvoering afwijkt van de werkelijkheid. Aan verkopers is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd te doen gebruikelijk was.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid/verwijderen van asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien. De verkopend makelaar streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, toch zijn deze gegevens slechts indicatief. De koper heeft een onderzoek plicht naar de zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten, welke hij zelf had kunnen onderzoeken/waarnemen of die op te zoeken zijn in openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Verkopend makelaar adviseert u te allen tijden een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en om u bij te laten staan door een aankopend makelaar.

Mariska Franken Vastgoed

Voor meer informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Mariska Franken Vastgoed

Haagweg 392-A1

4813 XG Breda

telefoon: 076-5217010

e-mail: mariska@mfvastgoed.nl

www.mfvastgoed.nl

