

WonenBredburg

□ Makelaars

koppelt wensen aan wonen!



Dirk Hartogstraat 159

4812 GE Breda

woonoppervlakte 89 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dirk Hartogstraat 159

4812 GE Breda

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6102, aandeel 101/9246, type appartementencomplex

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

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	vloerverwarming geheel warmtepomp
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	18
slaapkamers:	2
inhoud:	230 m ³
balkon, loggia,	totaal 13 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

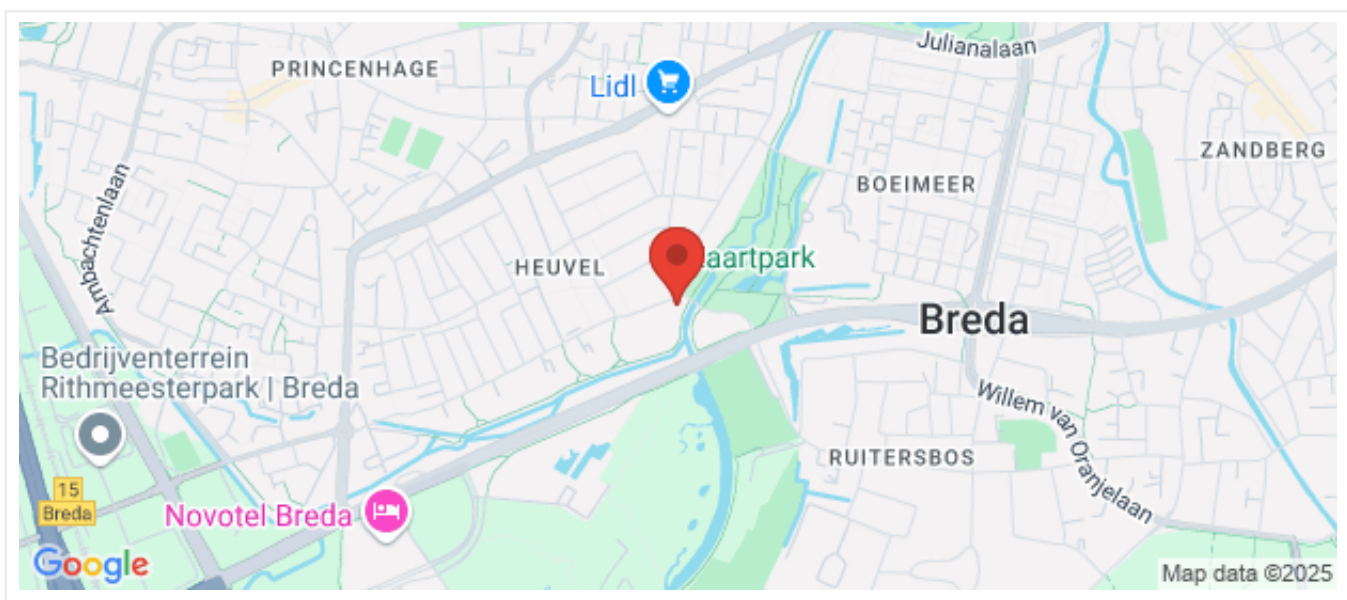
Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 11 FEBRUARI 2025 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u dit appartement bezichtigen dan kunt u dinsdag 11 februari 2025 tussen 16:00 uur en 17:00 uur vrijblijvend binnen lopen.

Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen waaronder een bouwtechnisch keuringsrapport.

Indien u na de bezichtiging verder wilt gaan met het proces, dient u dit kenbaar te maken door het bezoekersformulier in te vullen en in te leveren. Dat kan bij de aanwezige makelaar of via de e-mail, binnen 24 uur na de bezichtiging.

Omschrijving:

Op de 18e verdieping met een fantastisch balkon op het westen grandioos 3-kamer appartement met 2 slaapkamers en een mooie riante living met schuifpui naar het royale balkon van 13m². Dit appartement met een woonruimte van 86 m² spreekt tot ieders verbeelding waarin 'wonen' een geweldige beleving wordt.

Er is een privé parkeerplaats in de parkeerkelder aanwezig en tevens is er een eigen berging op de begane grond. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenberging en zijn er twee liften aanwezig. Het appartement is gesitueerd in de exclusieve woontoren "Cornelle" 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 het recentelijk aangelegde 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. Dat 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.

18e verdieping:

Hal/entree

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

Woonkamer

De mooie, lichte living beschikt over een mooie raampartijen met een breed uitzicht vanaf de 18e verdieping richting Princenhage. Middels een glazen schuifpui is er toegang tot het imposante balkon.

Keuken

De open keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diversen inbouwapparatuur.

Balkon

Het balkon is 13m² groot en zongunstig gelegen (westen) en biedt een fraai uitzicht.

Slaapkamers

De master bedroom is ca. 15,5 m². De 2e slaapkamer is ca. 10m². De slaapkamers beschikken allen over

panoramaramen.

Toiletruimte

De separate, betegelde toiletruimte heeft een wandcloset en fonteintje.

Badkamer

Betegelde badkamer van ca. 6 m² met ligbad, separate douche en dubbele wastafel.

Technische ruimte

In de technische ruimte treft u de mechanische ventilatie-unit voorzien van warmte terugwinfunctie aan.

Berging

Het appartement beschikt over een ruime inpandige berging waarin de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger zijn gesitueerd.

Berging begane grond

Beneden in het gebouw is een privé berging aanwezig.

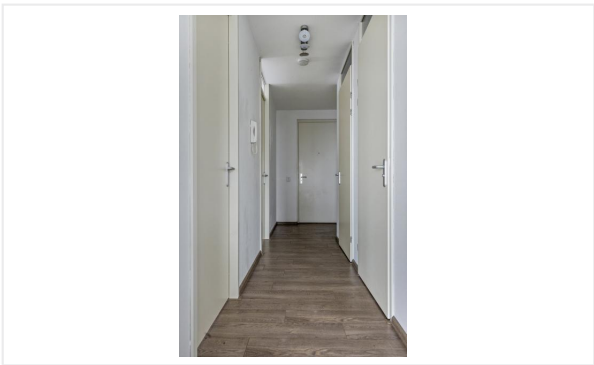
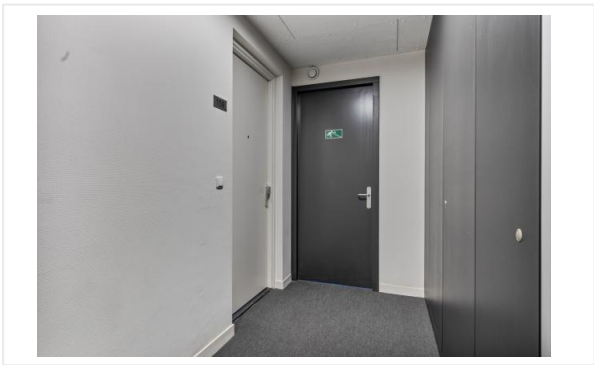
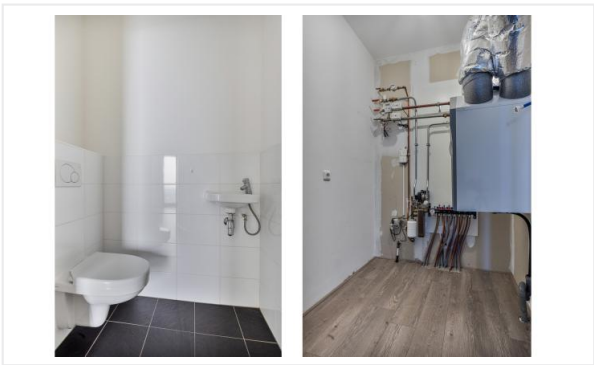
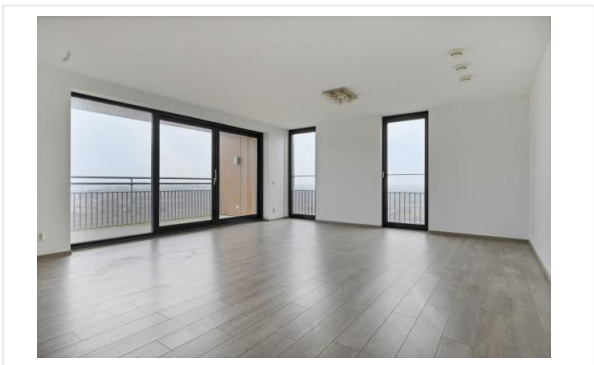
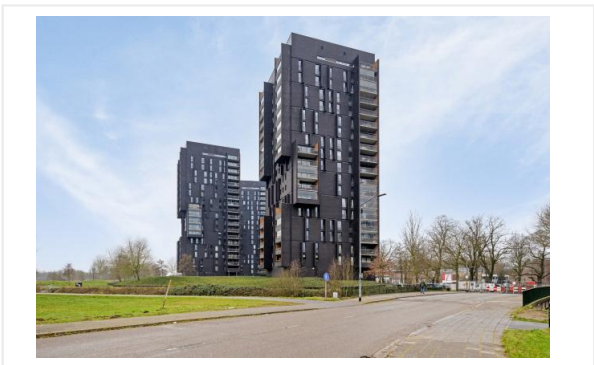
Algemeen;

- Vanwege de ligging op de 18e verdieping heeft men een fantastisch uitzicht op de wijde omgeving. Bij helder weer kan tot over de grens in België gekeken worden.
- Optimaal isolatiepakket, waardoor lage energielasten. Energielabel A!!
- Aluminium buitenkozijnen.
- Bouwjaar: ca. 2010.
- Als koper van een appartement wordt u automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE). De servicekosten bedragen thans circa €135,- (inclusief parkeerplaats) 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. Dit wordt ook opgenomen in de koopakte.

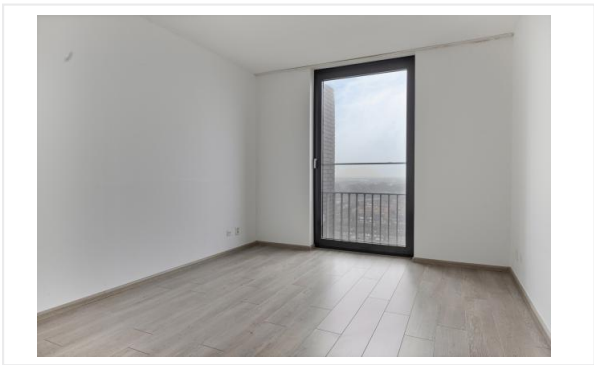
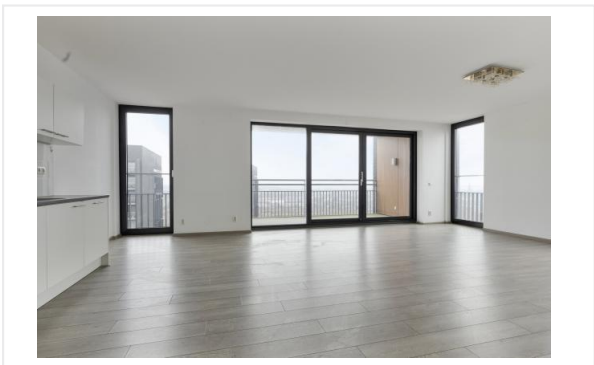
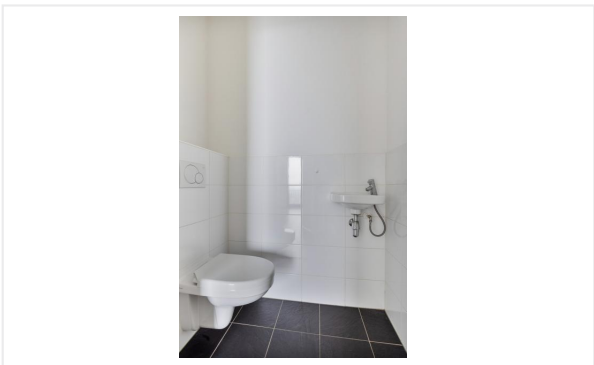
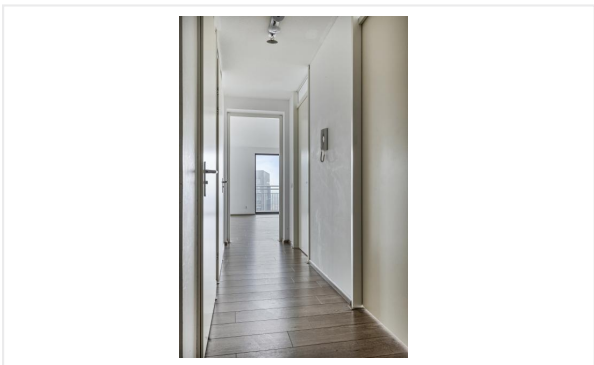
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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.

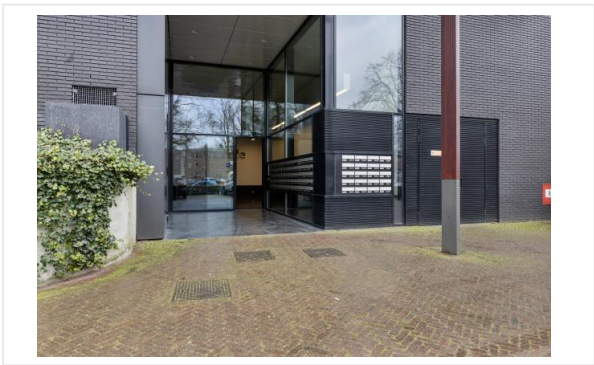
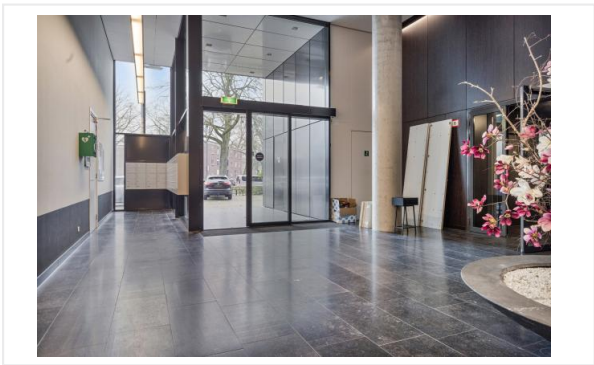
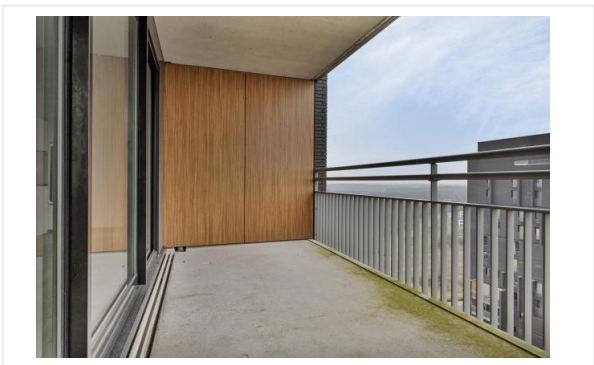
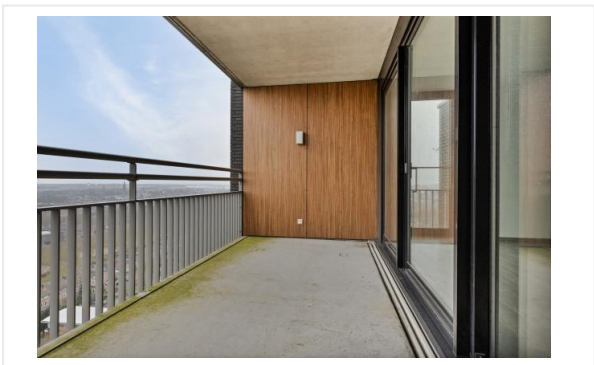
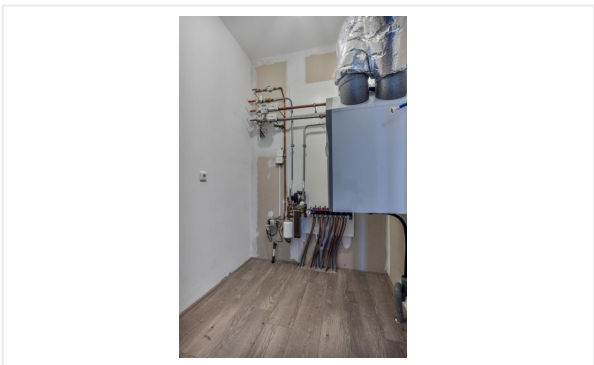
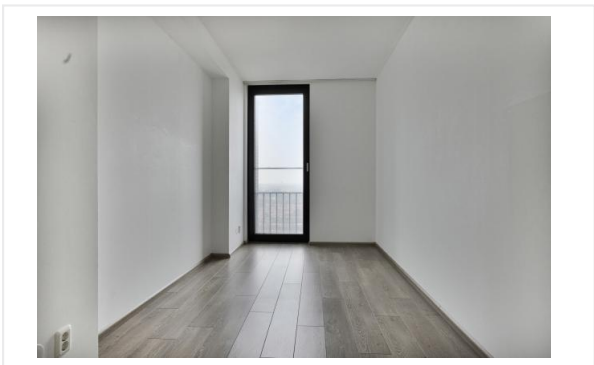
Foto's



Foto's

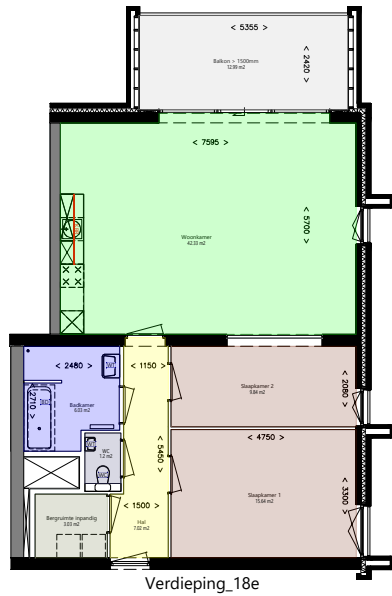


Foto's

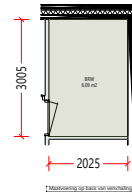


Foto's





Verdieping_18e

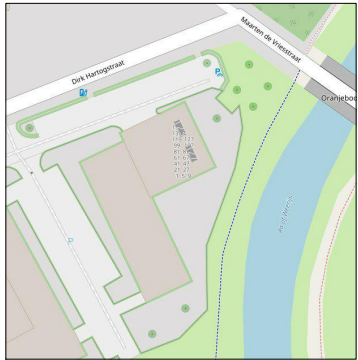


Berging

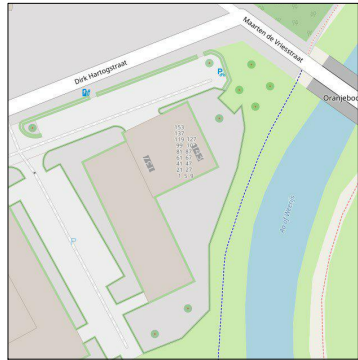
Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		TV19041	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	syb	aantal	eenheid
Balkon > 1500mm		BG	12.99	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	syb	aantal	eenheid
Bad en afzonderlijke douche in een vertrek		BD	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2	stuks
Toilet		WC	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	syb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	syb	aantal	eenheid
Bergruimte inpandig		BRI	3.03	m2
Toilet		WC	1.2	m2
Hal		H	7.02	m2
Bergruimte elders in woongebouw		BRW	6.09	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	syb	aantal	eenheid
Slaapkamer 1		SK1	15.64	m2
Slaapkamer 2		SK2	9.84	m2
Badkamer		BK	6.03	m2
Woonkamer		WK	42.33	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	syb	aantal	eenheid

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

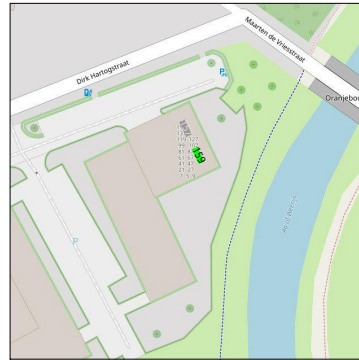
	Oprichtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
	Adres	Dirk Hartogstraat 159	Verscaling	1: 140
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	06-01-2022
	Kenmerk	E-034823		



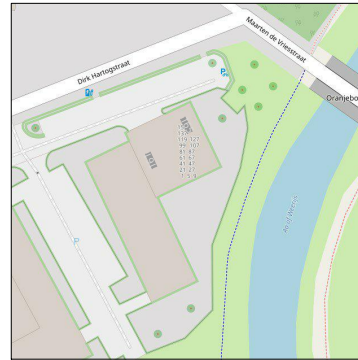
14e Verdieping



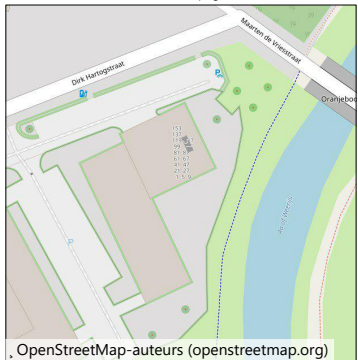
16e Verdieping



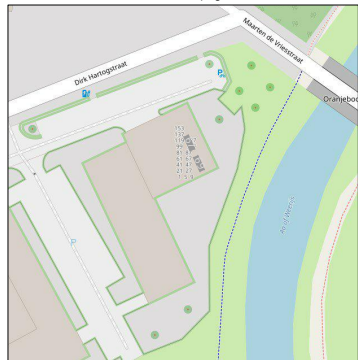
18e Verdieping



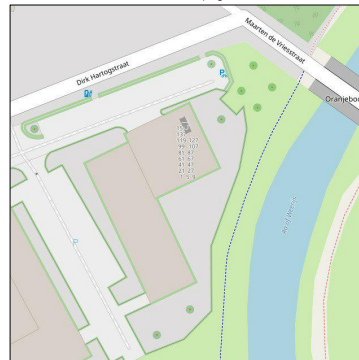
19e Verdieping



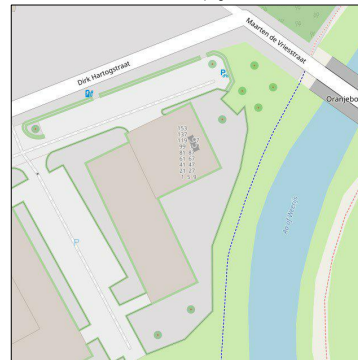
7e Verdieping



8e Verdieping



9e Verdieping




11e Verdieping

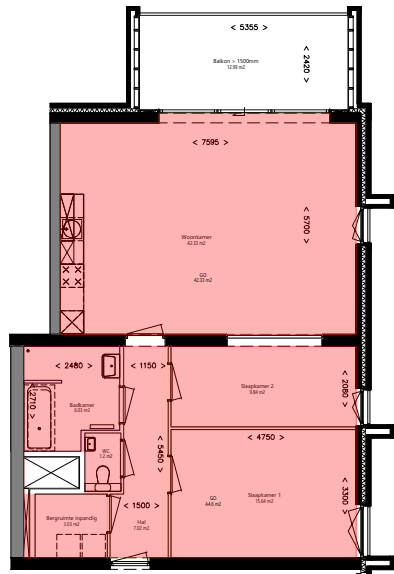
OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



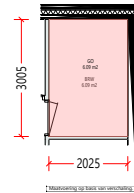
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

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



Verdieping_18e



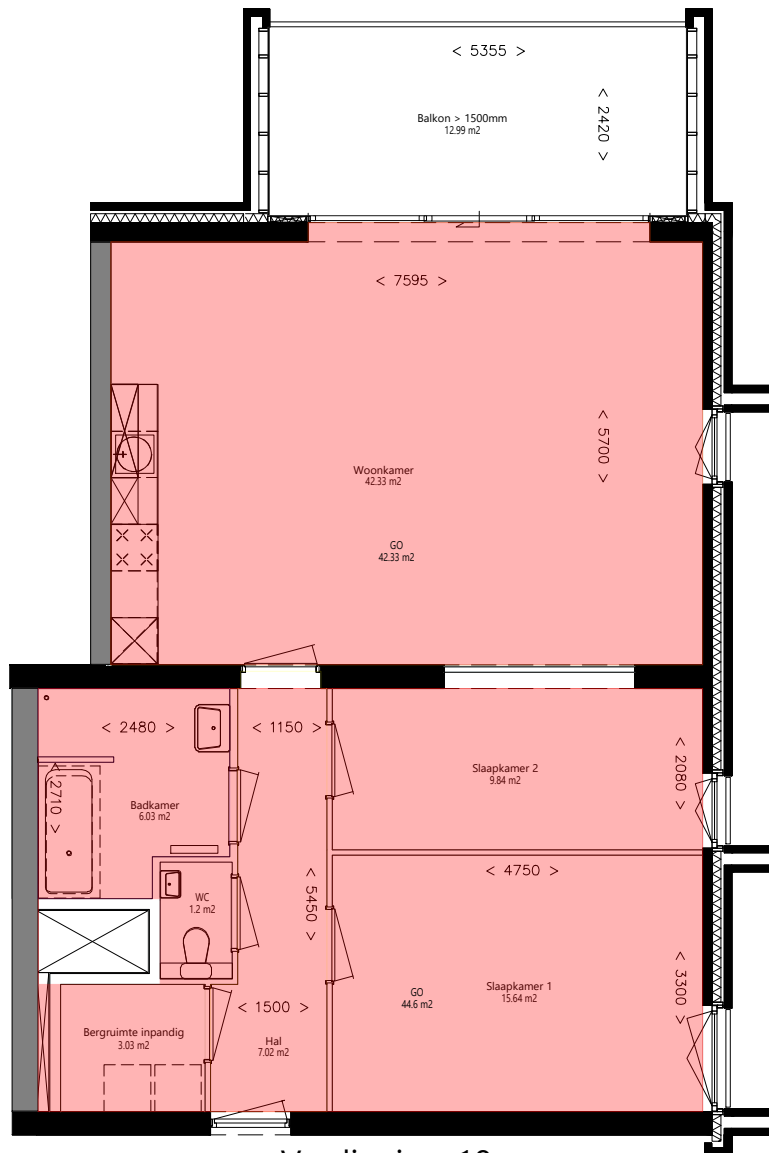
Berging



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	86.93	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	6.09	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symbl	aantal eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
	Adres	Dirk Hartogstraat 159	Verscaling	1: 140
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	06-01-2022
	Kenmerk	E-034823		



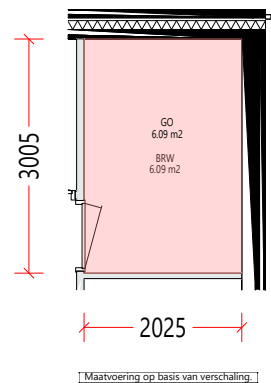
Verdieping_18e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	86.93	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
	Adres	Dirk Hartogstraat 159	Verscaling	1: 70
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_18e	Datum	06-01-2022
	Kenmerk	E-034823		

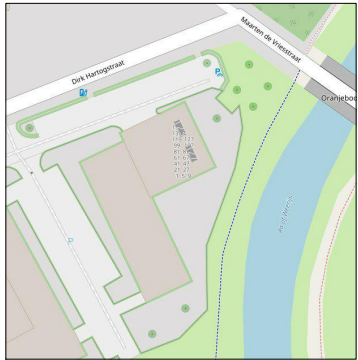


Berging

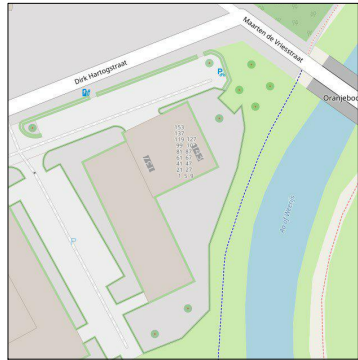


GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	6.09	m2		
Totaal	lijst	Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>						
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>						

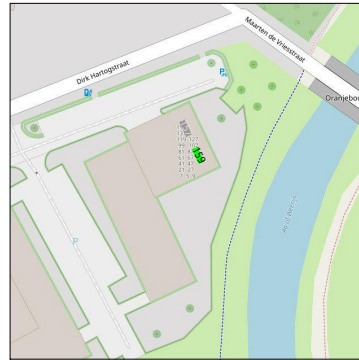
WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1860	Formaat	A3 lands.
	Adres	Dirk Hartogstraat 159	Verscaling	1: 70
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	06-01-2022
	Kenmerk	E-034823		



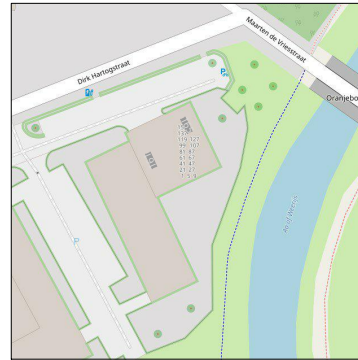
14e Verdieping



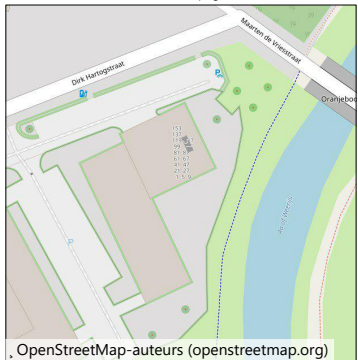
16e Verdieping



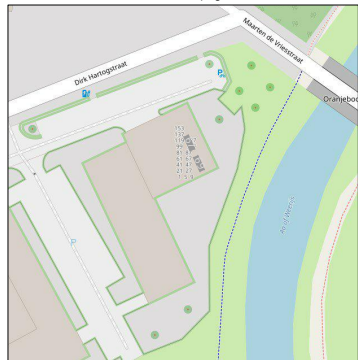
18e Verdieping



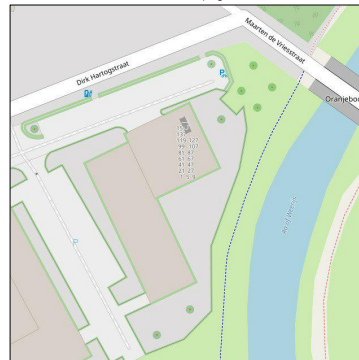
19e Verdieping



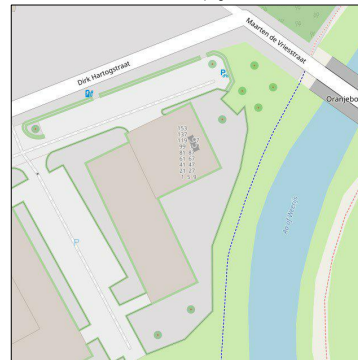
7e Verdieping



8e Verdieping



9e Verdieping



11e Verdieping

OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

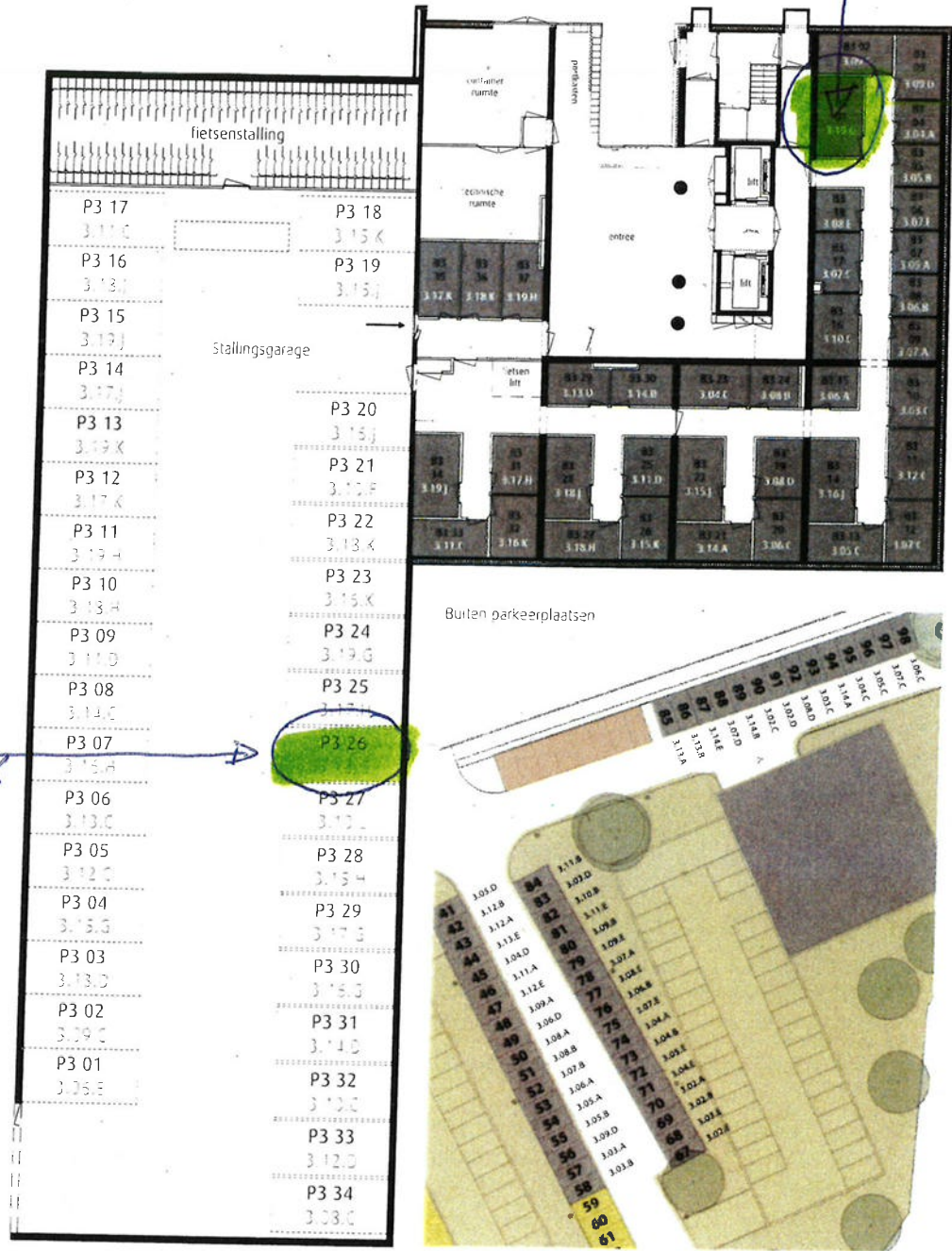


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

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

bergting



parkeervak

BEGANE GROND
CORNEILLE (TOREN 3)
SCHAAL 1:200

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?	€ 135,58 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

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.