

Mgr. Horsthuisstraat 81

B R E D A



Vraagprijs: € 465.000,= k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	92 m ²
Oppervlakte berging:	7 m ²
Oppervlakte terras:	23 m ²
Inhoud:	339 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Bouwjaar:	2020
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	vloerverwarming
Energielabel:	A
Bijzonder:	Ruim terras, toffe ligging



OVER HET APPARTEMENT



DIT SCHITTERENDE 3-KAMER PENTHOUSE IN DE WIJK PRINCENHAGE HEEFT 2 SLAAPKAMERS, EEN HEERLIJKE KEUKEN EN EEN RUIM, ZONNIG DAKTERRAS (CA. 23 M²) DAT UITZICHT BIJDT OP DE GROTE KERK VAN BREDA. IN DE ZOMER LEEF JE HIER VEEL BUITEN: VAN KOFFIETIJD TOT BORRELTijd KUN JE LEKKER IN DE ZON OF ONDER DE PARASOL ZITTEN, GENIETEND VAN DE RUST EN HET UITZICHT.



Het appartement is stijlvol afgewerkt waarbij gebruik is gemaakt van luxe en degelijke materialen. De locatie is top: met de Haagse markt op loopafstand en op zaterdagen loop je in korte tijd naar de gezellige markt op het Ingenhouszplein. In de buurt zijn verschillende winkelcentra met een ruim aanbod aan winkels en op korte afstand zijn volop sport- en spelmogelijkheden. Het centrum van Breda bereik je in 10 minuten op de fiets en als je van wandelen en fietsen in de natuur houdt dan zit je hier goed: het Liesbos, de Rith en het Mastbos zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen liggen op korte afstand van de woning. Kortom: een heerlijk, modern, ruim appartement met een flinke buitenruimte, dichtbij alles wat je nodig hebt. Nieuwsgierig geworden? Bel voor meer info of een afspraak voor een bezichtiging naar: 06-4379 5768.

Begane grond

- Overdekte entree met video-intercom installatie, bellentableau en brievenbussen; hal die toegang biedt tot het trappenhuis en de lift. In het trappenhuis is een gezellig zitje ingericht met een bank en een ruilbibliotheek.
- Eigen berging (ca. 2.85 x 2.45 m), voorzien van elektra.

RUILBIBLIOTHEEK



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





Indeling appartement

- Entree/gang, voorzien van taupe-keurige plavuizen; meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars). Deze kast biedt plaats aan de waterontharder. In het plafond van de gang is een solatube geplaatst waardoor deze ruimte overdag altijd is voorzien van daglicht.
- Slaapkamer 1 (ca. 2.55 x 3.54 m) met vaste kastenwand.
- Slaapkamer 2 (ca. 2.15 x 4.40 m) met vaste kastenwand.
- Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.
- Ruime badkamer (ca. 2.50 x 3.85 m), geheel betegeld, voorzien van wastafel in meubel, tweede toilet, inloopdouche met regendouche (2 standen) en een sierradiator.
- Woonkamer (ca. 7.20 x 5.35 m) met vaste kast en schuifpui naar het terras. De pui is over de hele breedte voorzien van screens.
- Open keuken (ca. 2.20 x 5.20 m), voorzien van werkeiland met ingebouwd twist stopcontact, ruime lades en keukenblok met onder- en bovenkastjes, uitgevoerd in hoogglans wit. Zowel het werkeiland als het keukenblok zijn voorzien van een kunststof werkblad in de kleur taupe. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: rvs spoelbak, fornuis met 6 branders en een dubbele oven (Smeg), koelkast, magnetron en vaatwasmachine.
- Inpandige berging/technische ruimte (ca. 2.50 x 2.00 m) die plaats biedt aan de CV-ketel (Intergas HRE) en de mechanische ventilatie-unit. In deze ruimte zijn tevens aansluitpunten voor wasapparatuur en er hangen kastjes voor extra keukenvoorraad (blijven achter in de woning).
- De vloer is in het hele appartement is voorzien van taupe-keurige plavuizen.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



zonnig terras



Terras

Het ruime, zonnige terras (ca. 23 m²) ligt op het zuid-oosten en biedt een mooi uitzicht over de stad Breda. Het dakterras is voorzien van composiet vloerdelen.



FOTO'S



FOTO'S



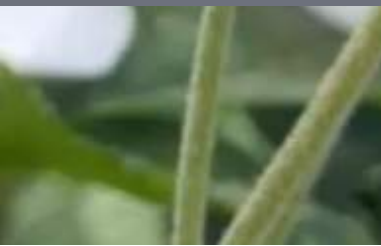
FOTO'S





ALGEMEEN

- Het hele appartement wordt verwarmd via vloerverwarming; er is alleen een (sier)radiator in de badkamer geplaatst.
- Het complex heeft een financieel gezonde en actieve VVE.
- Het complex en het appartement zijn rolstoel-vriendelijk; de voordeur en de deuren van de hal op de begane grond gaan automatisch open en er zijn geen drempels in de woning.
- Er is glasvezel beschikbaar.
- De waterontharder zal in het appartement achterblijven.
- Het hele appartement is voorzien van dubbele HR beglazing en alle ramen zijn voorzien van horren.
- Op het dak van het complex zijn zonnepanelen geplaatst die voorzien in de stroomvoorziening van de openbare ruimtes van het complex. Een werkgroep verduurzaming onderzoekt op dit moment of er meer panelen bij geplaatst kunnen worden zodat de bewoners er zelf profijt van kunnen hebben.
- Het hele appartement is voorzien van kunststof ramen en kozijnen met draai-/kiep functie.
- De servicekosten bedragen € 105,76,- per maand. Hierbij inbegrepen zijn: opstal- en glasverzekering, schoonmaakkosten en verlichting van de openbare ruimtes, tuinonderhoud en onderhoud van de liftinstallatie en reservering voor groot onderhoud.

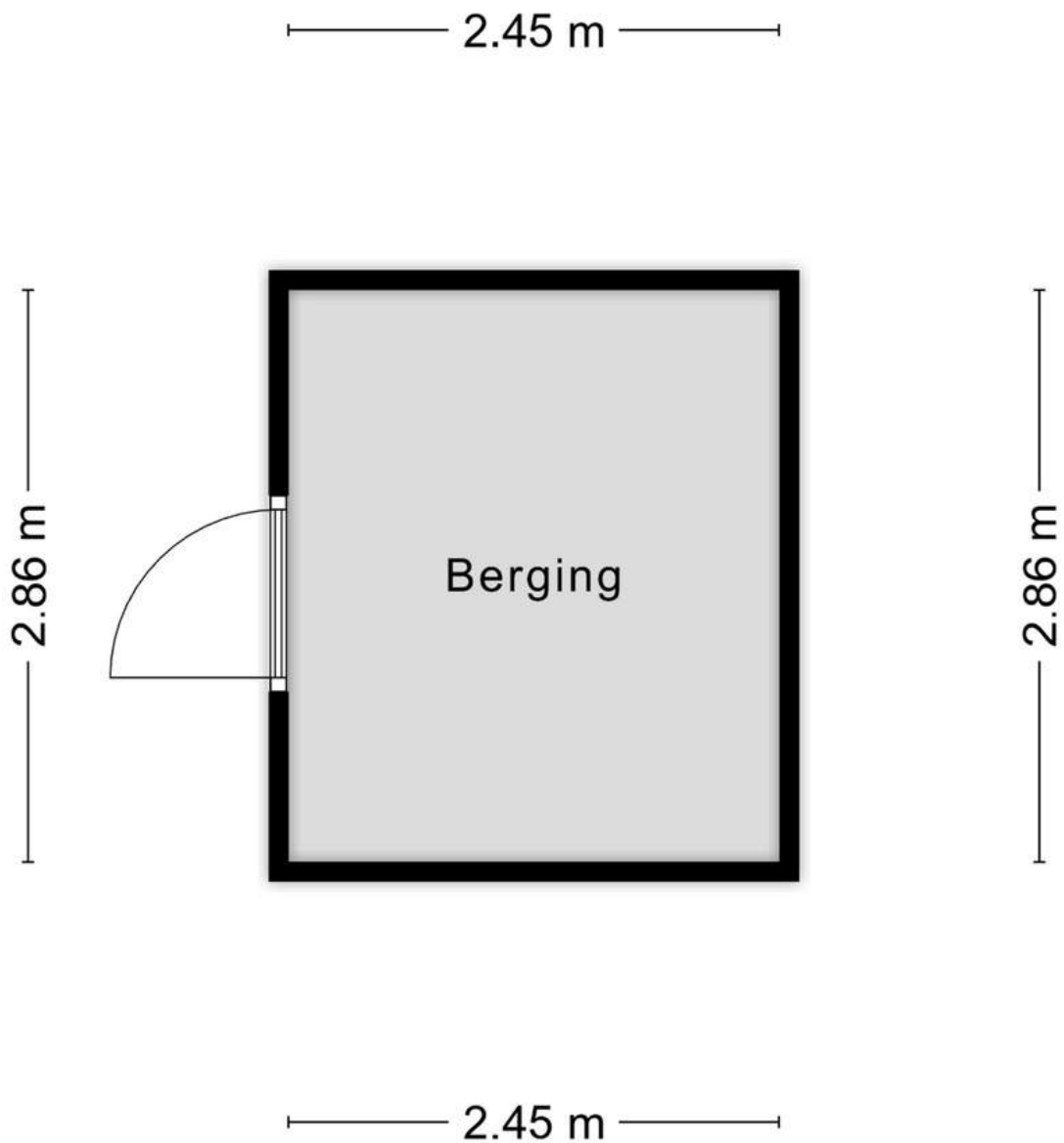


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN BIJ: MGR. HORSTHUISSTRAAT 81 BREDA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
APPARTEMENT				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen / overige inbraakpreventie; stalen voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler / close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV-ketel met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander / kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgardijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kast grote slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kast studeerkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer / laminaat / houten vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
KEUKEN:				
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gasfornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BADKAMER:				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachinekraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletaccessoires, planchets, spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche - / badschem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel met ombouw / accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainers / milieubox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OVERIGE ZAKEN:				
- zweefparasol	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast technische ruimte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterontharder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stellingkast berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan het Begijnhof in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 59 - 4811 XE Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE