

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Catharinastraat 17 B | Breda

Ruim driekamerappartement  
€ 475.000,- k.k.





## Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	1989
Kamers	3
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	330 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m <sup>2</sup> (balkon)
Externe bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerplaats op eigen terrein
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	A



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

catharinastraat17 b.nl



WILLEMS MAKELAARS

Catharinastraat 17 B, Breda



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Ruim 3-kamer appartement

Wil jij wonen in de binnenstad van Breda naast het park Valkenberg? Dan is dit ruime 3-kamerappartement met balkon aan de achterzijde, fietsenberging én eigen parkeerplaats echt iets voor jou! In een kleinschalig appartementengebouw in de Catharinastraat ligt op de tweede verdieping dit leuke appartement. Vanuit je rustige woonplek in het centrum zoek je zo de gezelligheid op van de Grote Markt met alle terrassen, het groen van het park ligt letterlijk om de hoek en het station is lopend binnen een paar minuten te bereiken.

## Indeling:

### Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Eigen berging met elektra.

Eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. Dit terrein is te bereiken via de Catharinastraat, de ingang bevindt zich rechts naast het (witte) gebouw.

### Derde verdieping:

De entree / hal biedt toegang tot alle vertrekken van het appartement. In de hal vind je een garderobenis en de meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars).

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De zeer ruime woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is in een hoekopstelling en voorzien van diverse kasten, lades en inbouwapparatuur zoals een koelkast met vrieslades, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasmachine en combi-oven. Vanuit de keuken toegang tot een vaste kast met opstelling van de CV-ketel (Intergas HRE; 2019), mechanische ventilatie-unit en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

De badkamer, geheel betegeld, is voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en een designradiator.

Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer II is eveneens gelegen aan de achterzijde.

## Bijzonderheden:

- Rustig wonen middenin de stad!
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- De bijdrage Vereniging van Eigenaars is begroot op € 215,63 per maand (incl. berging en parkeerplaats)
- Het appartement heeft een energielabel A
- De Vereniging van Eigenaars is nog in oprichting.

Benieuwd geworden naar dit leuke appartement? Maak dan snel een afspraak met Joep!

# in het centrum naast stadspark

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

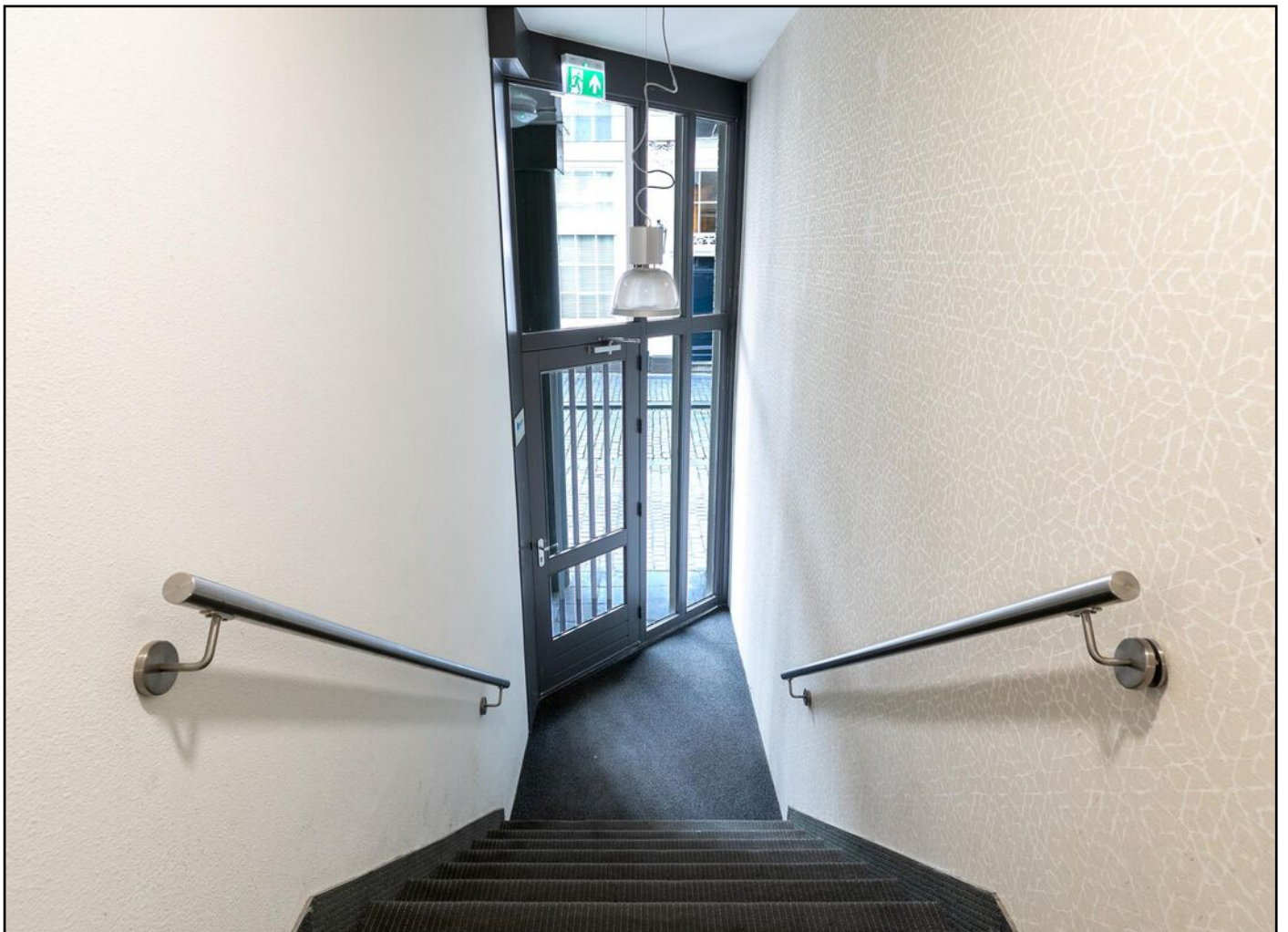
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







































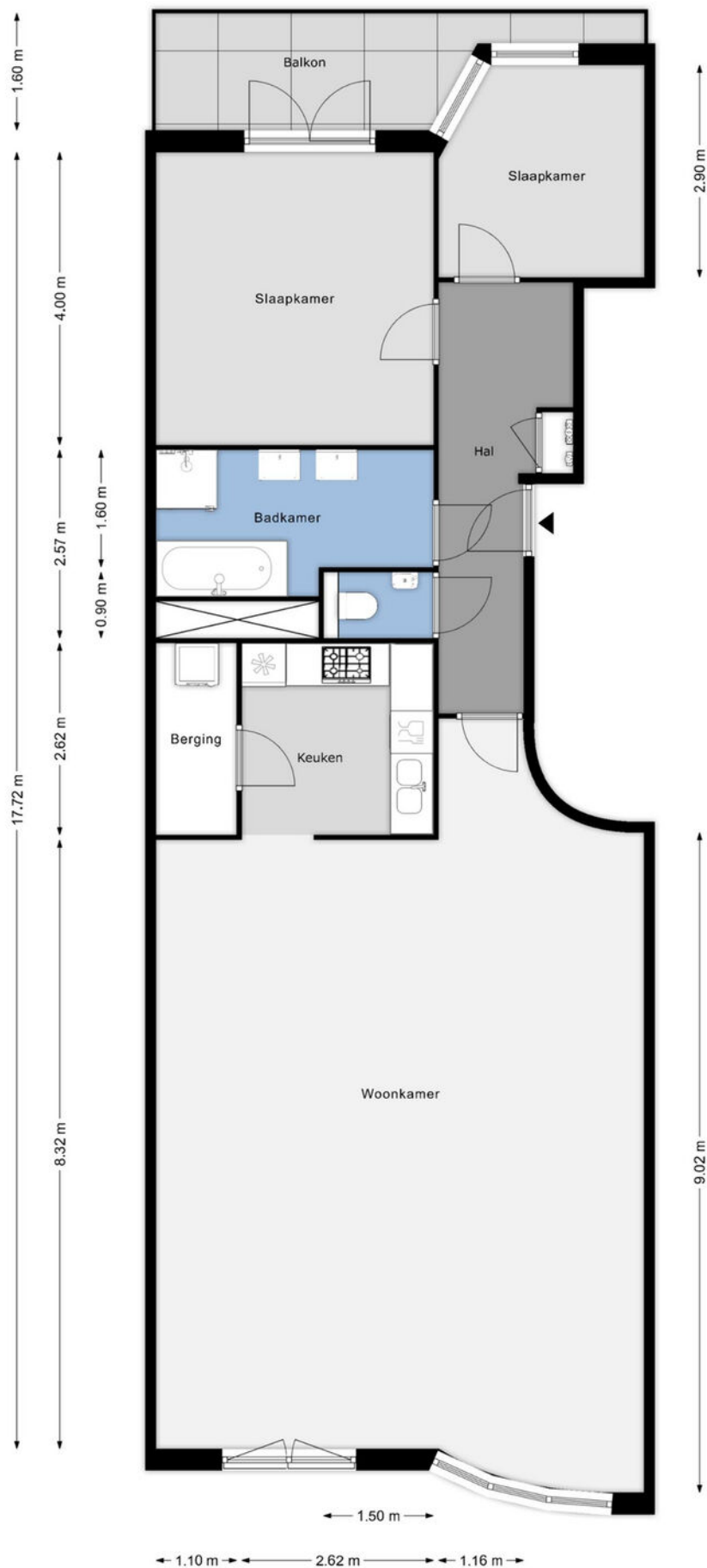








Plattegronden



# Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!





---

**DICHTBIJ HUIS**

**076  
531  
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak

---