

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Catharinastraat 13 D | Breda

Wonen in het centrum van de stad  
€ 395.000,- k.k.





## Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	1989
Kamers	2
Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Inhoud	285 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m <sup>2</sup> (balkon aan de achterzijde)
Externe bergruimte	2 m <sup>2</sup> (fietsenberging op de egane grond)
Garage	eigen parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel (HR-combi; 2012)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C



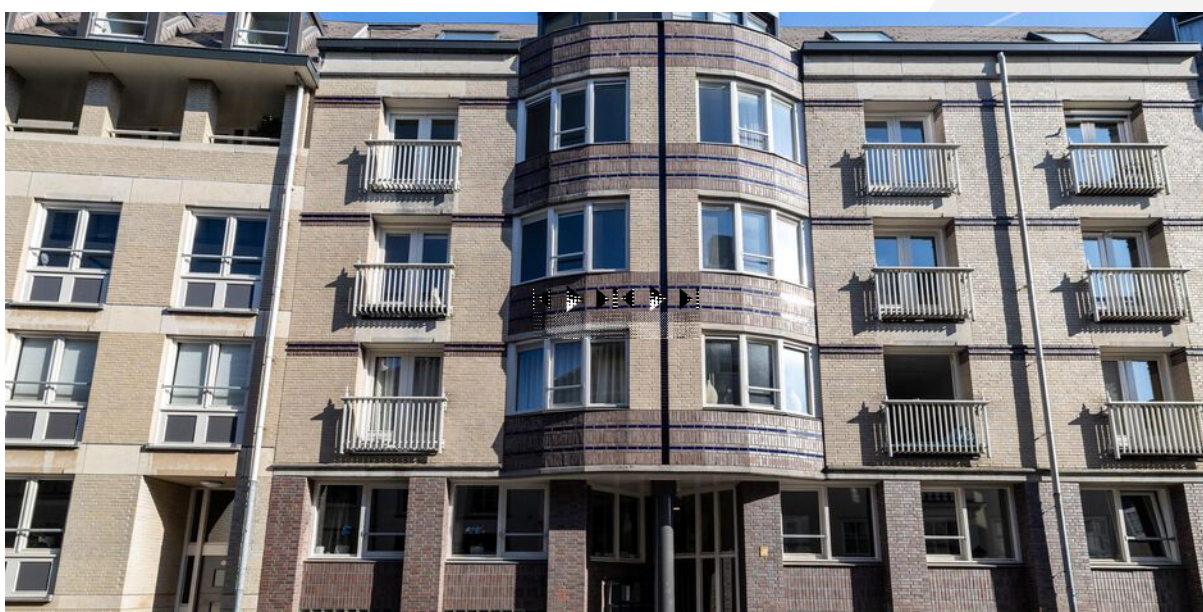
# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

catharinastraat13 d.nl



WILLEMS MAKELAARS

Catharinastraat 13 D, Breda



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Leuke woning met een fraai uitzicht

Wil jij wonen in de binnenstad van Breda naast het park Valkenberg? Dan is dit zeer ruime 2-kamerappartement met eigen dakterras, fietsenberging én parkeerplaats echt iets voor jou! In een kleinschalig appartementengebouw in de Catharinastraat ligt op de vierde 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.

### Vierde verdieping:

De entree / hal biedt toegang tot alle vertrekken van het appartement. In de hal vind je de meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars).

De lichte woonkamer is voorzien van een groot dakvenster en een gebogen raampartij. Vanuit de woonkamer kijk je zo over de daken van de oude binnenstad en naar de Grote Kerk. De 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 combimagnetron. Vanuit de keuken toegang tot een vaste kast met opstelling van de CV-ketel (combi-HR; 2012), mechanische ventilatie-unit en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

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

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

De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft een groot dakraam en biedt toegang tot het dakterras van circa 8 m<sup>2</sup>. Op dit terras kun je heerlijk genieten van de avondzon.

## Bijzonderheden:

- Rustig wonen middenin de stad!
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- De bijdrage Vereniging van Eigenaars is € 213,44 per maand (incl. berging en parkeerplaats)
- Het appartement heeft een energielabel C
- Verkoper hanteert verkoopvoorwaarden en maakt gebruik van een projectnotaris.

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

# en een parkeerplaats op eigen terrein

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.

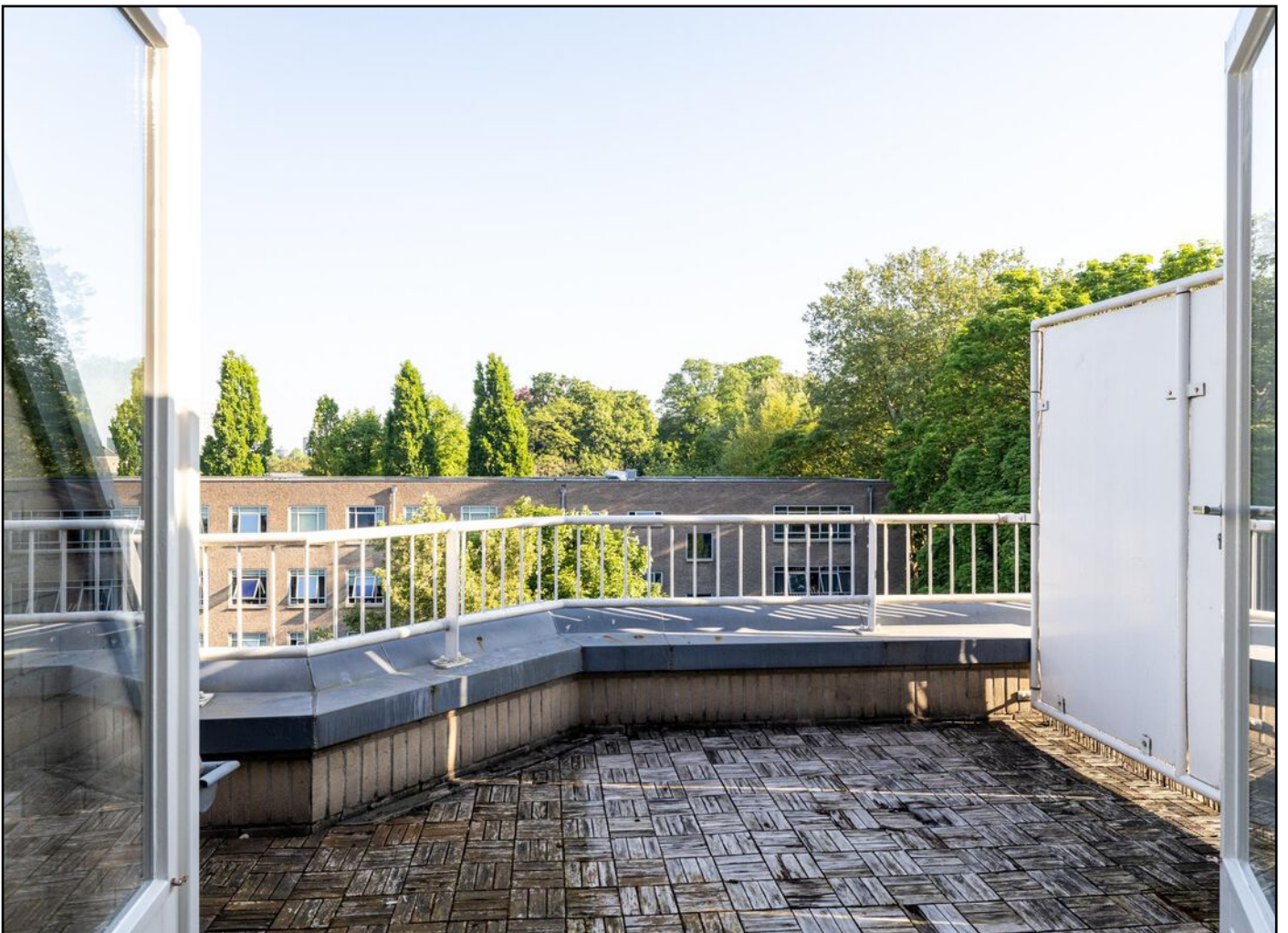
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst 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

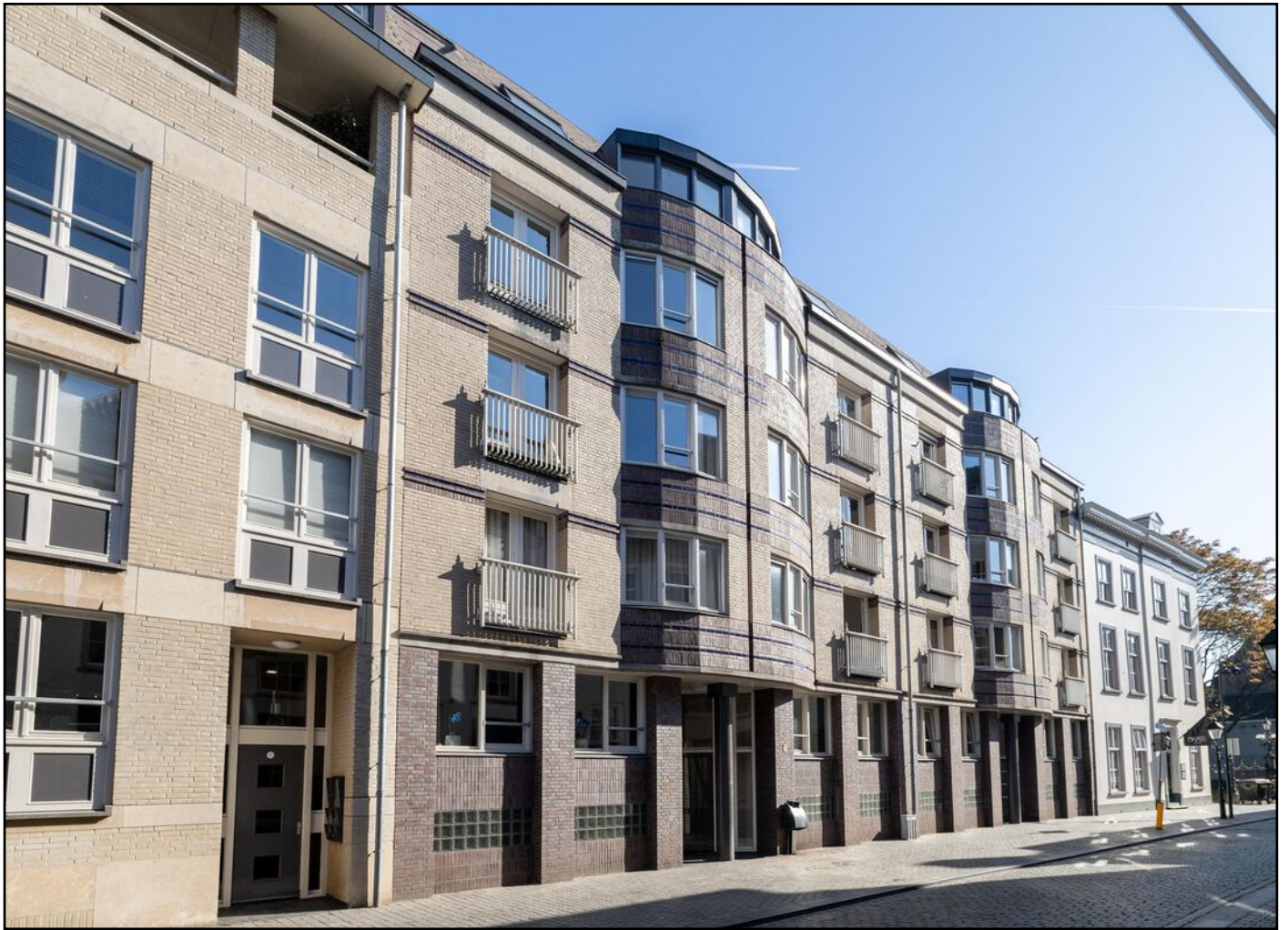
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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





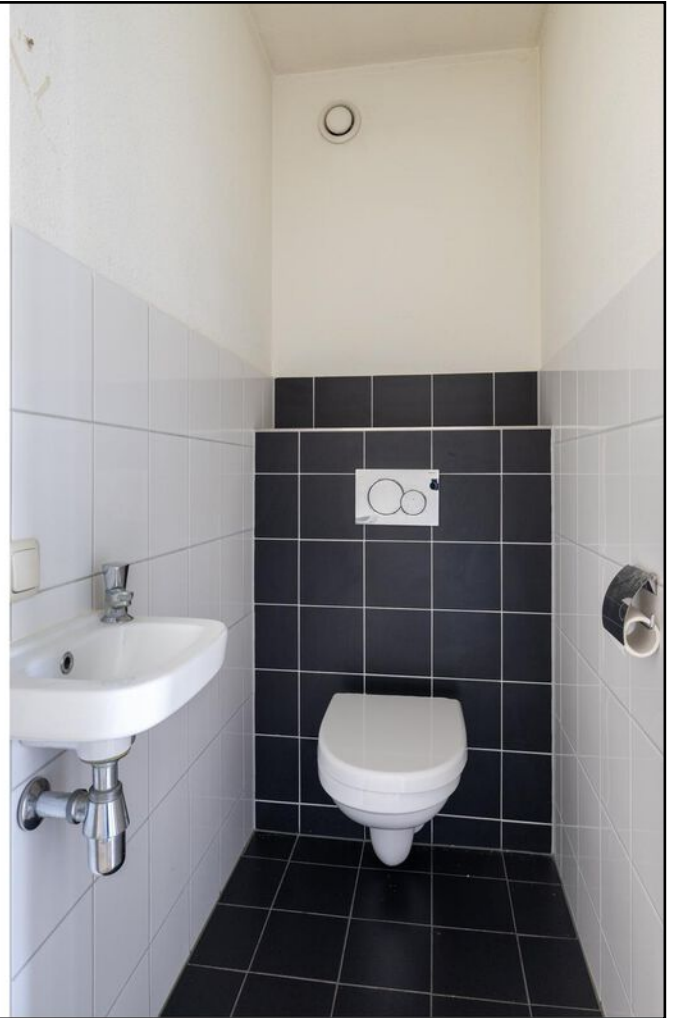
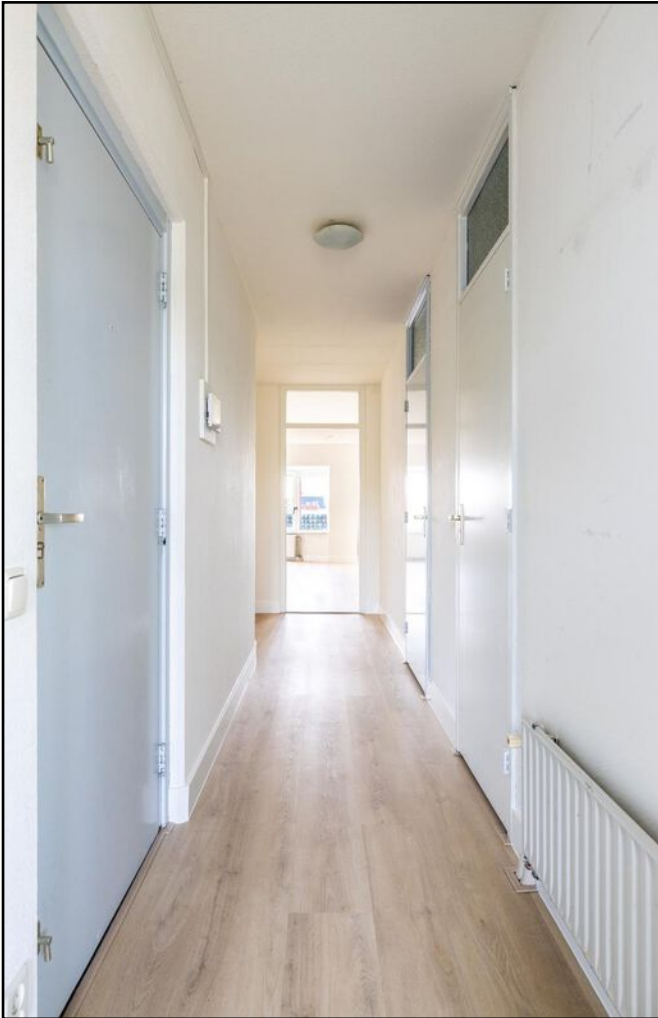
















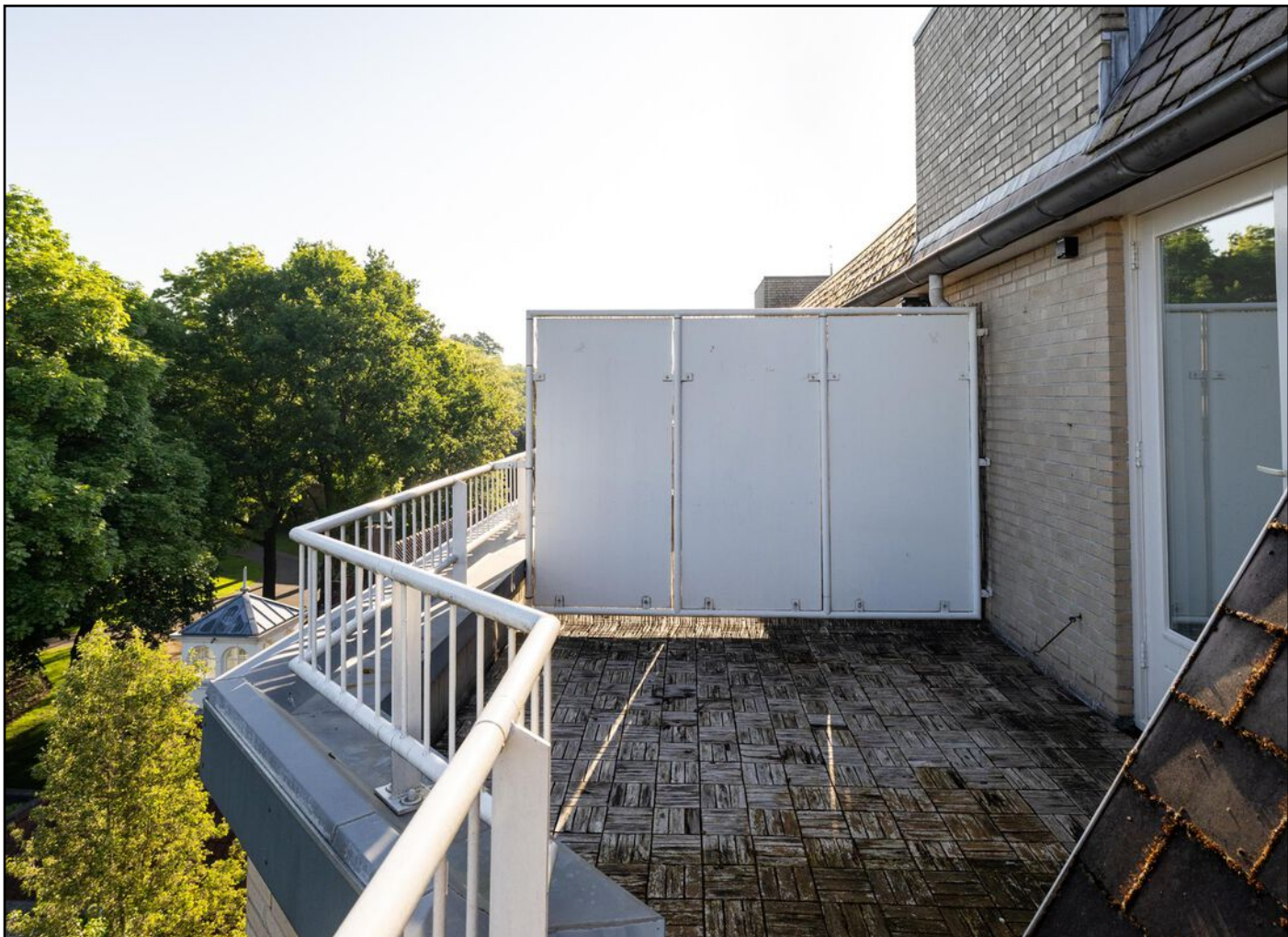








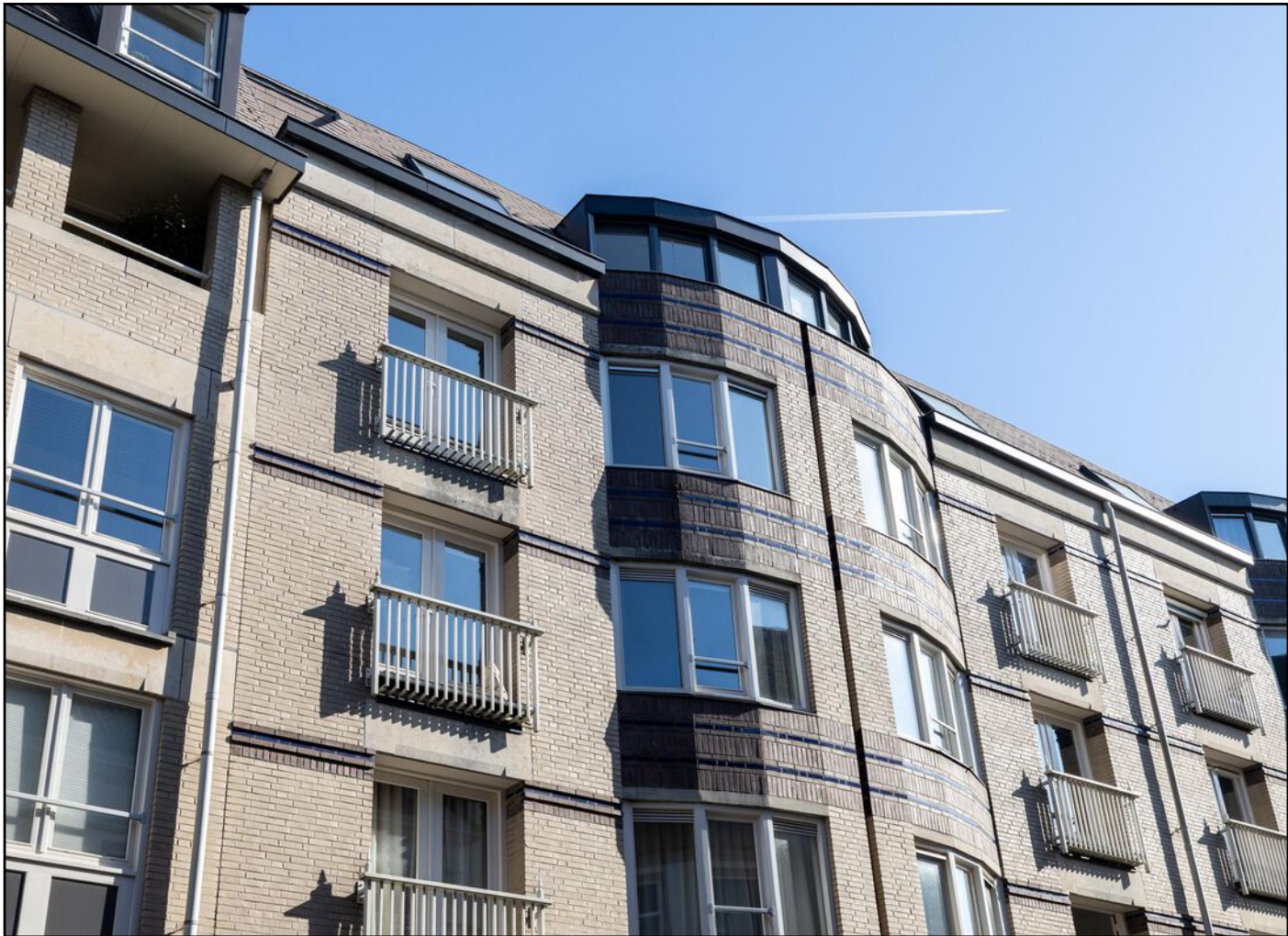




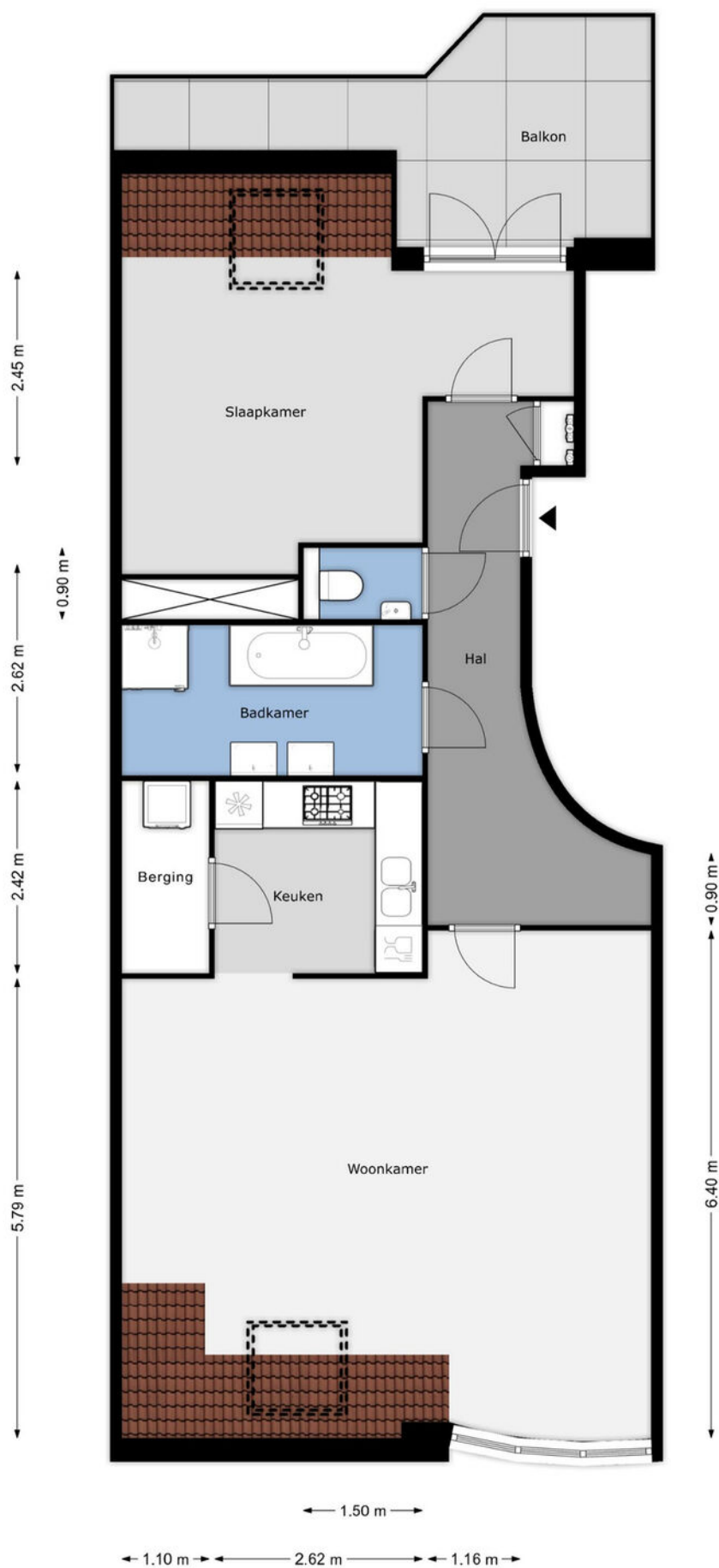








Plattegronden





# 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

---