



# Dirk Hartogstraat 47

BREDA

## Omschrijving

Ruim gestoffeerd 3-kamerappartement met balkon gelegen op de 6e verdieping, en eigen inpandige parkeerplaats, inpandige afsluitbare fietsenstalling en berging. Het complex is voorzien van personenliften alsmede een goederen lift. Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming. Het heeft een ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het op het westen gelegen balkon. Het afwerkingsniveau is modern met een luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer heeft een douche en een ligbad. Uniek is dat dit appartement wordt aangeboden inclusief wasmachine en droger en met opbouw verlichting.

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte ca. 80m<sup>2</sup>

Balkon ca. 6m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 240m<sup>3</sup>

Eigen parkeerplaats en berging

### LIGGING EN OMGEVING

Het appartement is gelegen in het in 2010 ontwikkelde plan genaamd 'Sculpturen' aan de zuidrand van Breda. De drie woontorens waarvan dit complex onderdeel uitmaakt zijn in moderne, eigentijdse stijl ontworpen. Het woonappartement bevindt zich in het complex, genaamd "Corneille". Op het buitenterrein en in de parkeergarage bevinden zich de eigen parkeerplaatsen. Op korte afstand vindt men o.a. de winkels van het Graaf Hendrik III plein, het Dr. Struyckenplein en de Haagse Markt. Het bruisende stadscentrum is per fiets of auto goed en vlot bereikbaar. De snelwegen A16, A27 en A58 zijn binnen 4 tot 8 autominuten te bereiken.

### BOUWKWALITEIT

De afwerking van het complex is van hoogstaande kwaliteit: de centrale hal is met natuursteen afgewerkt, de liften zijn luxe en de gezamenlijke ruimtes bij de voordeuren zijn met moderne en stijlvolle materialen uitgevoerd.

Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming waardoor er geen radiatoren aanwezig zijn, en wordt permanent geventileerd via de warmte-terugwininstallatie. De buitenkozijnen zijn in gecoat aluminium met dubbele beglazing uitgevoerd. Vanzelfsprekend is het appartement volledig naar de huidige normen geïsoleerd. De plafondhoogte is maar

liefst 2.60 meter, hetgeen zorgt voor ruimtelijke vertrekken.

#### PARKEERPLAATS

Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex.

#### INDELING

##### BEGANE GROND

Afgesloten buitenterrein met eigen parkeerplaats in parkeerkelder gelegen onder complex; centrale hal met entree van het appartementencomplex, brievenbussentableau en intercominstallatie; lifthal met 2 liften; toegang tot de bergingenruimte waar de eigen berging (ca. 1.90 x 2.00m) voorzien van elektra zich bevindt; inpandige gezamenlijke fietsenstalling.

##### 6E VERDIEPING - APPARTEMENT

Hal met entree, intercom, toilet met wandcloset en fontein en toegang tot alle vertrekken; sfeervolle woonkamer met open keuken en toegang tot balkon (ca. 31m<sup>2</sup>, ca. 5.45 x 5.20/5.80m); balkon gesitueerd op het westen (ca. 6m<sup>2</sup>, 2.70 x 2.40m); open keuken met modern keukenblok welke is voorzien van onder- en bovenkasten, laden, spoelbak, brede 4-pits inductie kookplaat, wasemkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine (ca. 4.20 x 0.60m); slaapkamer I (ca. 5.45 x 3.00m); slaapkamer II (ca. 4.20 x 1.80m); luxe en ruim opgezette badkamer voorzien van douche met thermostatische kraan, ligbad, wastafel met planchet (ca. 6m<sup>2</sup>, 2.50 x 2.70/2.15m); inpandige berging met aansluitingen voor was- en droogapparatuur en wtw-installatie (ca. 1.70 x 1.65m).

Huurprijs € 1.350,- per maand

exclusief stookkosten, water en elektra.

inclusief: stoffering, wasmachine, wasdroger, opbouwverlichting.

aanvaarding in overleg (vanaf 1 december 2021 mogelijk)

minimale huurperiode 1 jaar

borg 2 maanden huur

benodigd minimum bruto-inkomen € 4.800,- per maand

geen verhuur aan gezinnen met kinderen of meerdere studenten, geen huisdieren, niet roken.



## Kenmerken

### Overdracht

#### Status

Verhuurd onder voorbehoud

#### Aanvaarding

per datum

### Bouw

#### Bouwjaar

2012

#### Isolatievormen

volledig geïsoleerd

### Indeling

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

80 m<sup>2</sup>

#### Aantal kamers

3

#### Aantal woonlagen

1

#### Aantal verdiepingen

1

### Energie

#### Soorten warm water

centrale voorziening



Buitenruimte

Tuintypen

geen tuin

Ligging

in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

Parkeergelegenheid

Soorten

parkeerplaats































