

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Hobokenstraat 181 | Breda

Ruim, keurig 4-kamerappartement  
€ 275.000,- k.k.





## Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	1968
Kamers	4
Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Inhoud	275 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m <sup>2</sup> (balkon)
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup> (berging)
Garage	geen; parkeerterrein
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

[hobokenstraat181.nl](http://hobokenstraat181.nl)



WILLEMS MAKELAARS

Hobokenstraat 181, Breda



**Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!**





# Ruime woning met mooi uitzicht

Ben je op zoek naar een ruim 4-kamerappartement met een mooi uitzicht over de omgeving? Deze woning heeft 2 slaapkamers en een ruim balkon op het zuidwesten, dus genieten van de zon in je vrije tijd!

Op een paar minuten loopafstand liggen een bushalte en het winkelcentrum Hoge Vucht. In de omgeving zijn sportvoorzieningen en volop recreatiemogelijkheden. Met de fiets ben je zo in het centrum van Breda of op het centraal station. De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58).

## Indeling:

### Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging.

### Appartement (1e verdieping):

Entree/tochtportaal met inbouwkast, meterkast (3 groepen) en toegang tot de ruime hal; vanuit de hal toegang tot de woonkamer, de zijkamer, de keuken, de slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte.

De woonkamer staat in open verbinding met de zijkamer en heeft een dubbele inbouwkast en een mooie lichtinval door de grote raampartij. De zijkamer biedt toegang tot het balkon op het zuidwesten. Vanaf het balkon heb je een mooi uitzicht over de omgeving.

De keuken, gelegen aan de galerij, is voorzien van een moderne keukeninrichting met kunststof aanrechtblad, RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, losse magnetron en diverse onderkasten/-laden.

Tevens is de keuken voorzien van aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en een praktische vaste kast.

Slaapkamer aan de galerijzijde met dubbele inbouwkast.

Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van inbouwspots, een douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel en een designradiator.

Het toilet is net als de badkamer geheel betegeld en heeft een fonteintje.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 261,- per maand, exclusief het voorschot stookkosten (€ 85,- per maand); het voordeel van deze bijdrage is onder andere dat je niet meer hoeft om te zien naar de opstalverzekering en de onderhoudskosten aan de buitenzijde van de woning, zoals schilderwerk en dakonderhoud.

### Bijzonderheden:

- keurige woning
- het appartement is geheel voorzien van dubbel glas
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- laminaatvloer in de woonkamer, keuken, hal en slaapkamers
- zonnig balkon
- het pas gerenoveerd winkelcentrum Hoge Vucht met een uitgebreid winkelaanbod op loopafstand.

Is jouw interesse gewekt? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak, dit soort appartementen staat vaak niet lang te koop!

# Ruim en zonnig balkon

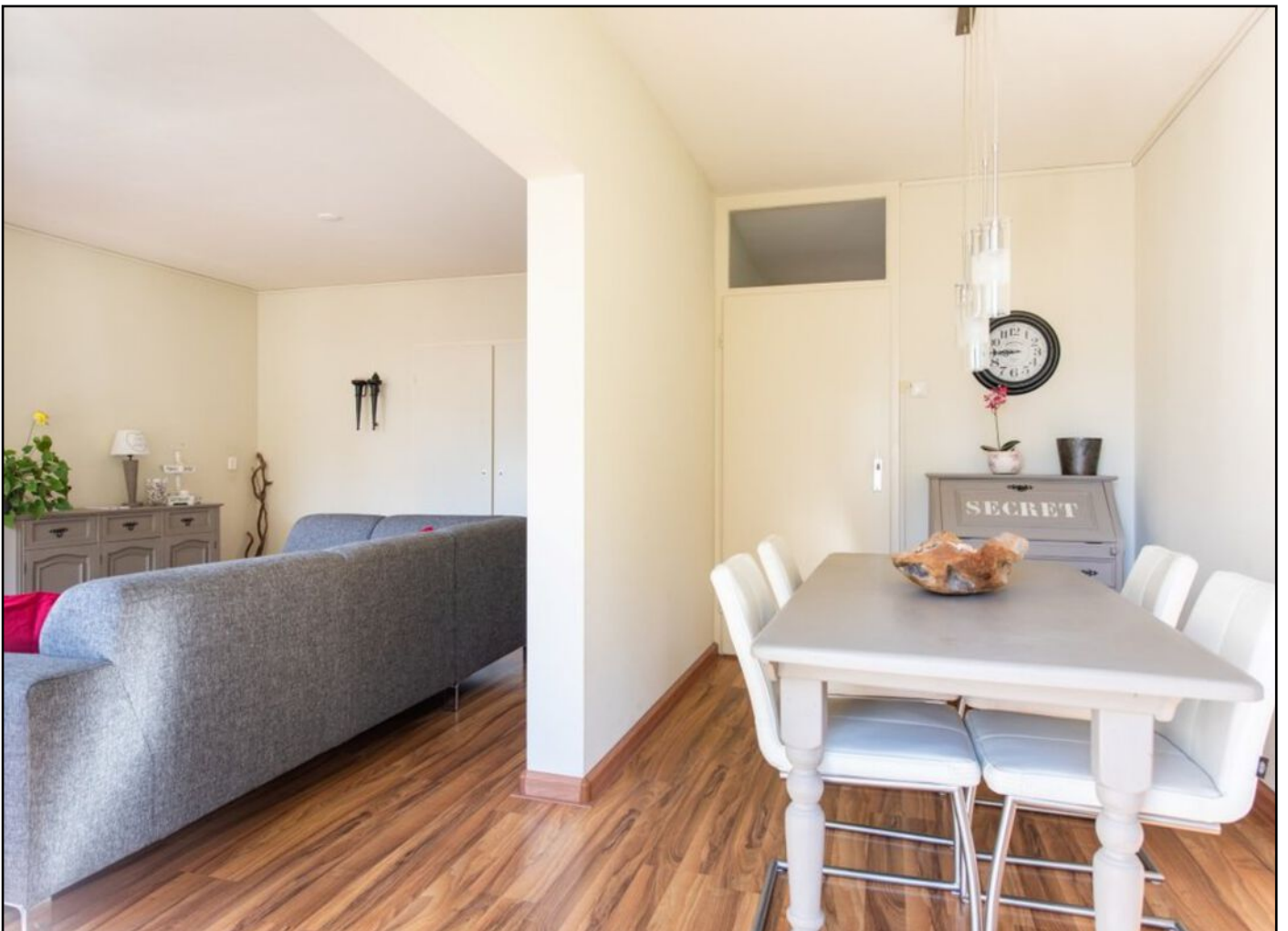
# Energie label C

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



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.  
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



# 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!





---

Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS  
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via  
076-531 0900 of 06-512 89 732, [WILLEMSMAKELAARS.NL](http://WILLEMSMAKELAARS.NL)  
of [info@willemsmakelaars.nl](mailto:info@willemsmakelaars.nl)

DICHTBIJ HUIS

076  
531  
0900



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

---