

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Donkvaart 7 B2 | Breda

Leuk appartement in het centrum  
€ 285.000,- k.k.







## Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	2007
Kamers	2
Woonoppervlakte	52 m <sup>2</sup>
Inhoud	175 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m2 (balkon)
Externe bergruimte	gemeenschappelijke fietsenstalling
Garage	eigen parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel (HR-combi; 2011)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

donkvaart7 b2.nl



WILLEMS MAKELAARS

Donkvaart 7 B2, Breda



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Tweekamer appartement met balkon

Ben jij op zoek naar een leuk appartement met eigen parkeerplaats op afgesloten terrein in de binnenstad van Breda? Dan is dit opgeknapte 2-kamerappartement aan de Donkvaart echt iets voor jou! De woning heeft een lichte woonkamer met balkon en vernieuwde open keuken. Ideale ligging ten opzichte van de binnenstad, het openbaar vervoer en diverse voorzieningen. De binnenstad is enkele minuten lopen en de supermarkt is op een steenworp afstand.

## Indeling:

Begane grond:

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

## Eerste verdieping:

De entree / hal biedt toegang tot het toilet en de woonkamer. In de hal vind je de meterkast (3 groepen + 2 fasegroep + aardlekschakelaar). Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

De woonkamer met videofoon is gelegen aan de straatzijde met een balkon, dat bereikbaar is via een schuifpui.

De open keuken is voorzien van een onlangs vernieuwde opstelling met diverse kasten, lades en inbouwapparatuur zoals een koelkast (tafelmodel), inductiekookplaat, afzuigkap en combi oven.

De inpendige berging met opstelling van de cv-combiketel (Remeha; 2011) en de wamteterugwininstallatie (WTW).

Ruime slaapkamer met voldoende lange wanden om een kledingkast te plaatsen.

Badkamer met inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 122,- per maand, inclusief servicekosten. 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:

- de keuken is in november 2024 vernieuwd;
- mooie laminaatvloer, gelegd in november 2024;
- het appartement is volledig geïsoleerd;
- dubbele beglazing;
- eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein;
- voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving aanwezig;
- gezamenlijke, afsluitbare en overdekte fietsenstalling.

Benieuwd geworden naar dit leuke appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

# Met eigen parkeerplaats en fietsenstalling

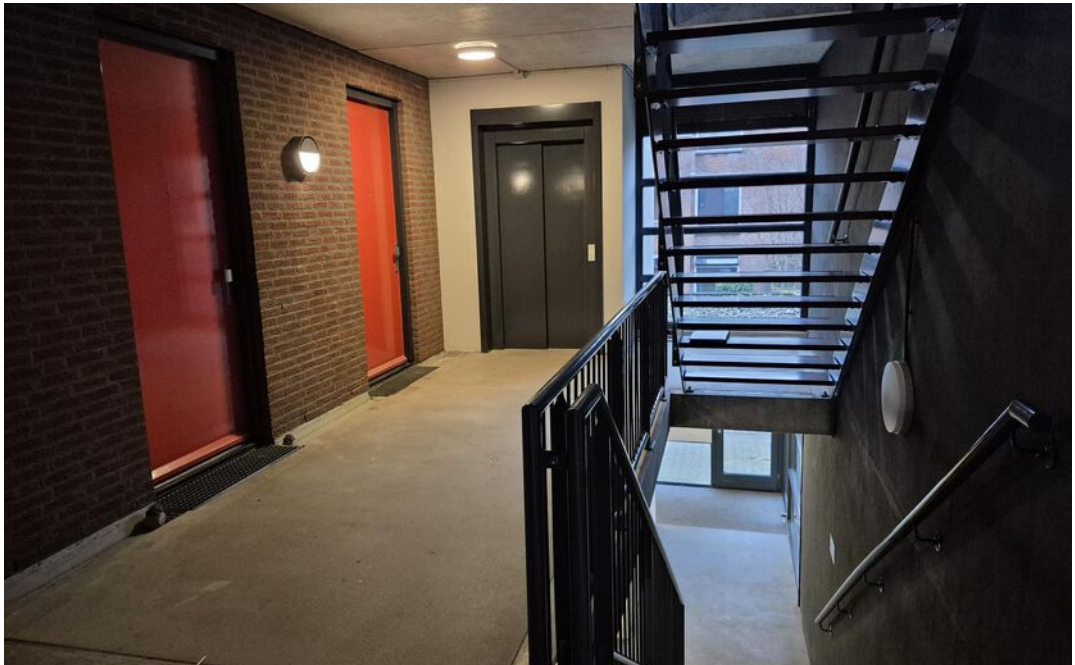
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



















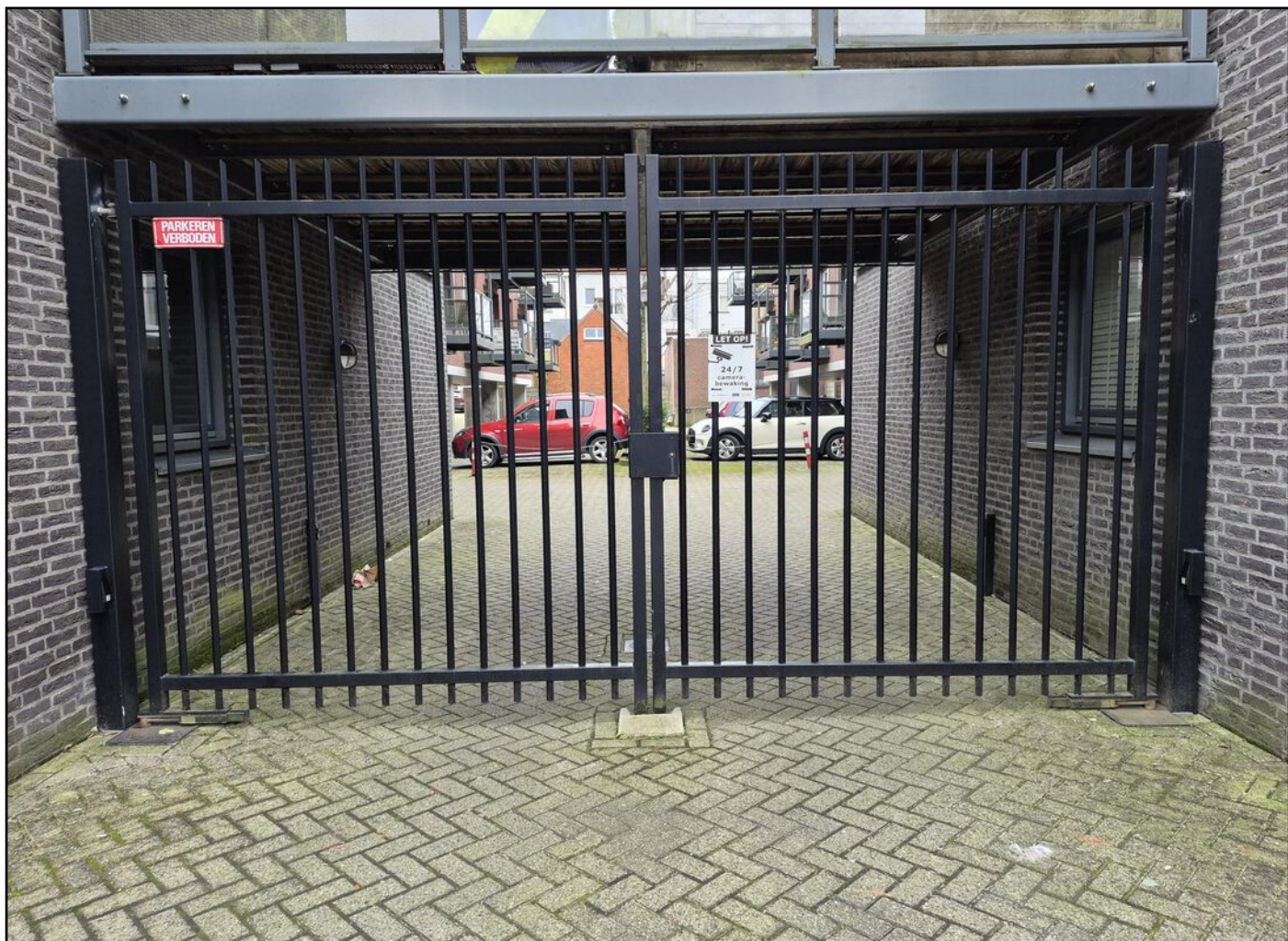














# Plattegronden

## Donkvaart 7-B2 - Breda Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 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

---