

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BURGEMEESTER VAN GILSSTRAAT 131, BREDA

€ 350.000 k.k.



WELKOM BIJ BURGEMEESTER VAN GILSSTRAAT 131



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Burgemeester Van Gilsstraat 131**
ik neem u graag mee door dit leuke
appartement.

Misschien heeft u het appartement al gezien
en heeft u nog vragen, neem gerust contact
met mij op.

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1999		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 77 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	242 m ³		Balkon oppervlakte 6 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²		
Energielabel	A		Kamers 3
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 2



OMSCHRIJVING

In het geliefde Princenhage, op een rustige en goed bereikbare locatie, ligt dit keurig onderhouden 3-kamerappartement van circa 77 m². Het appartement bevindt zich in een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een ruim balkon op de hoek van het gebouw én een royale eigen garagebox – ideaal voor zowel parkeren als extra bergruimte.

Een prettige plek in Breda

Princenhage is een karaktervolle en gewilde wijk in Breda, met een charmant dorps karakter en toch alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en uitvalswegen zijn nabij, net als het historische centrum van Breda.

Indeling van het gebouw

Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis heeft u toegang tot de inbandig bereikbare garagebox en het appartement gelegen op de tweede verdieping. De garage is dankzij zijn royale lengte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar biedt ook volop ruimte voor opslag.

Het appartement

Bij binnenkomst betreedt u een centrale gang die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte en ruime woonkamer grenst aan de open keuken, voorzien van een inductiekookplaat, Siemens koelkast met groot vriesvak en een Bosch vaatwasser. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op – een beschutte buitenruimte op de hoek van het gebouw, af te sluiten met glazen panelen en met fraai uitzicht over het omringende groen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een

nette badkamer met douche en een wastafel met meubel, en een separate toiletruimte, geheel betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje. In de technische ruimte vindt u de cv-ketel (Intergas, ca. 2017), mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasapparatuur. Het appartement is grotendeels voorzien van een doorgelegde, fraaie lamelparketvloer met staande witte plinten.

Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve en goed functionerende VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt €177,-. Hierin zijn onder meer inbegrepen: opstalverzekering, onderhoud van het gebouw (waaronder het dak, schilderwerk en de liftinstallatie), schoonmaak van de algemene ruimtes, reservering voor groot onderhoud en een voorschot van €10,- voor waterverbruik.

Niet-zelfbewoningsclausule

De verkoper heeft het appartement zelf niet bewoond. Daarom zal in de koopovereenkomst een gebruikelijke niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de verkoper niet uit eigen ervaring kan informeren over bepaalde gebruikszaken van de woning.

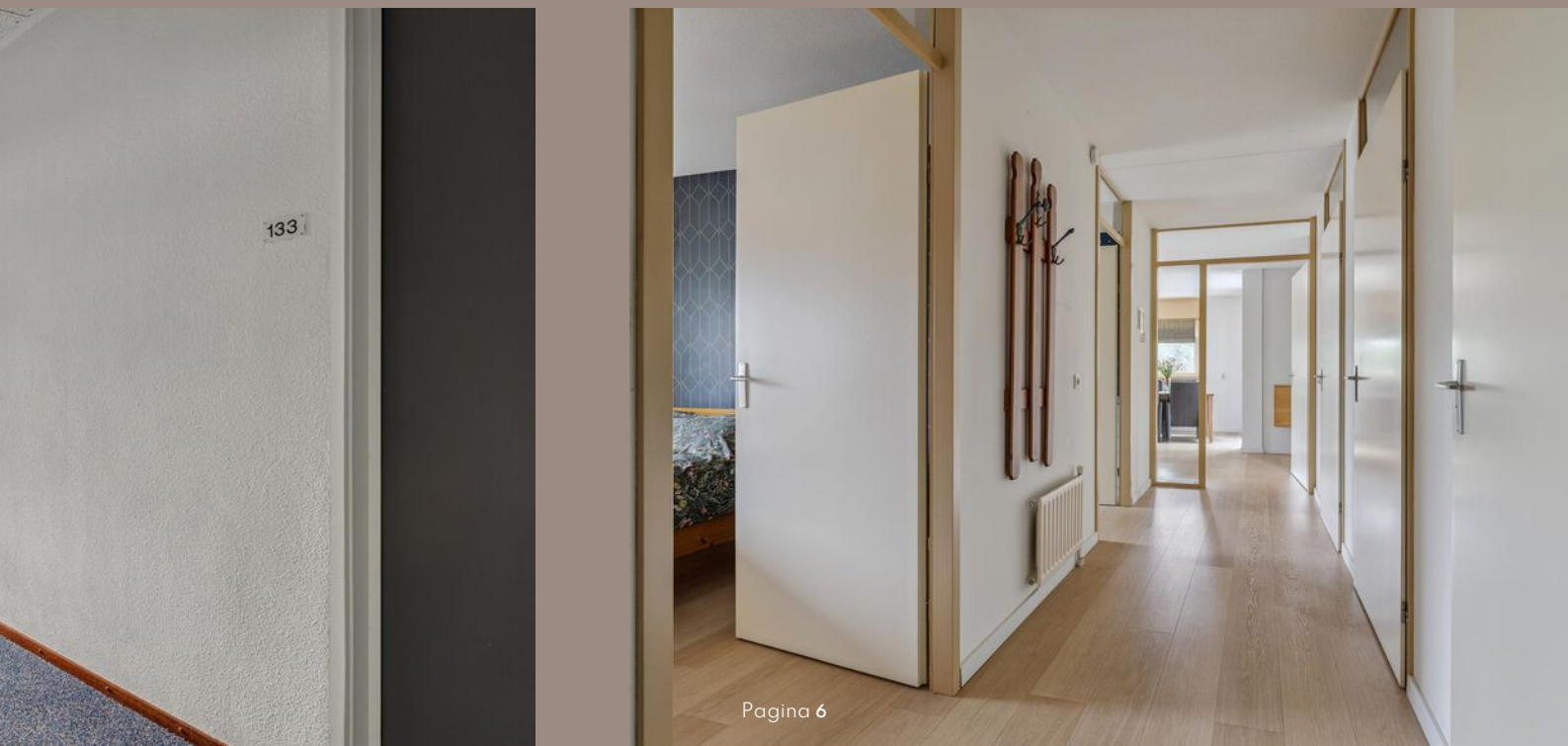
Samengevat

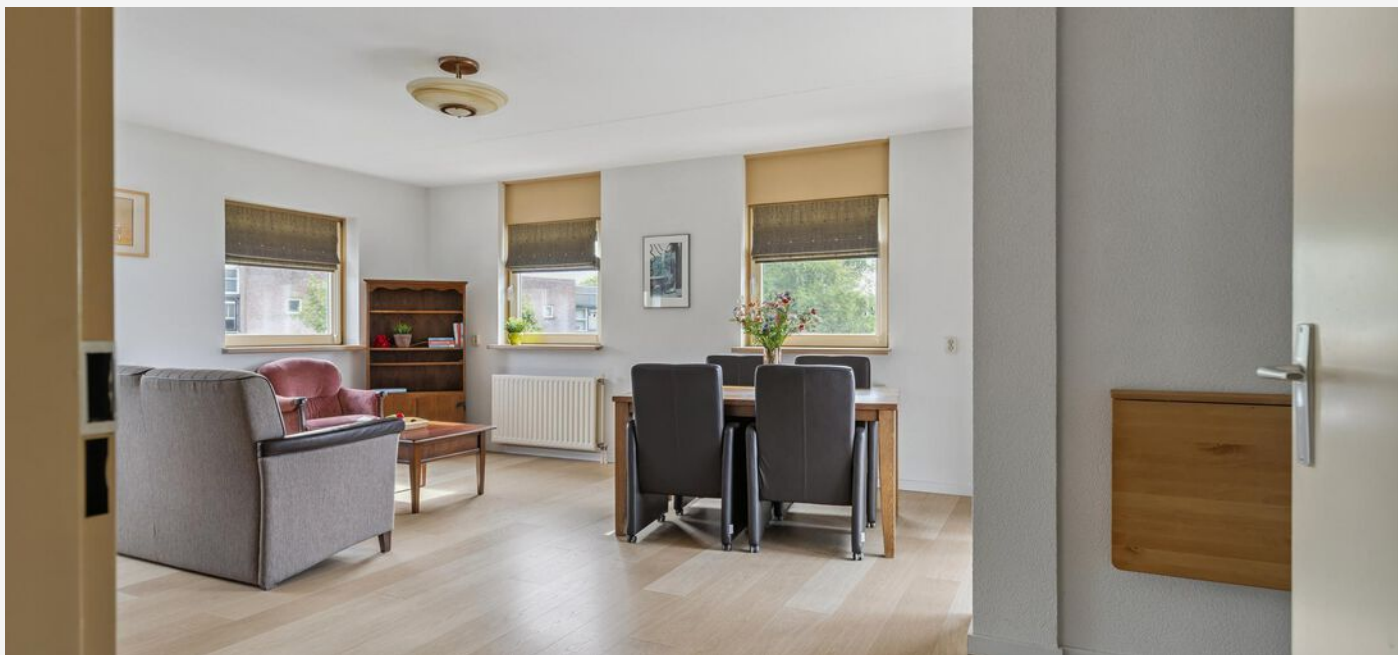
Dit appartement biedt een uitstekende combinatie van comfort, praktische voorzieningen en een aantrekkelijke ligging. De aanwezigheid van een grote eigen garagebox maakt het geheel extra interessant voor wie net wat meer ruimte zoekt.



Hoofdentree en entree naar het appartement













Prettige, overdekte buitenruimte

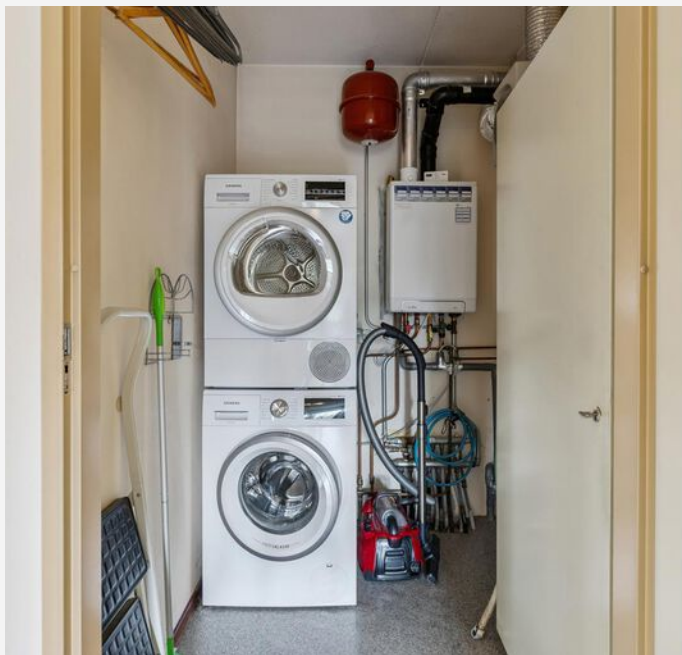


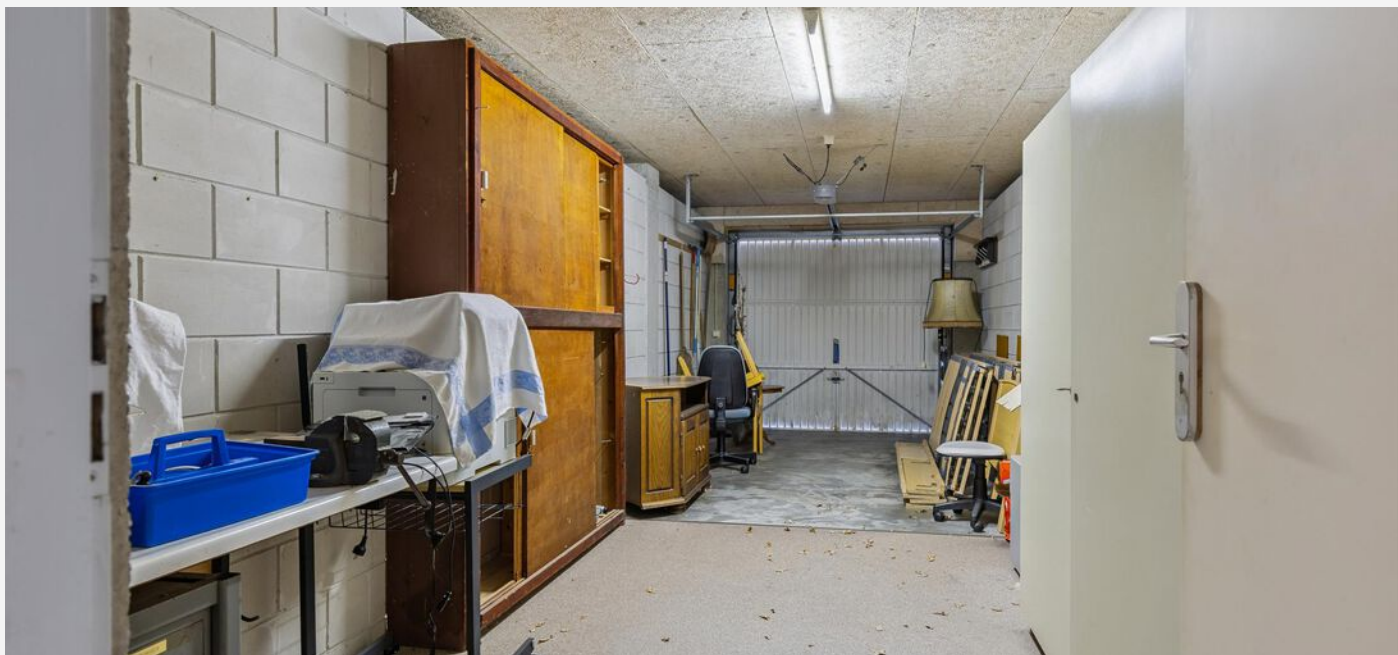










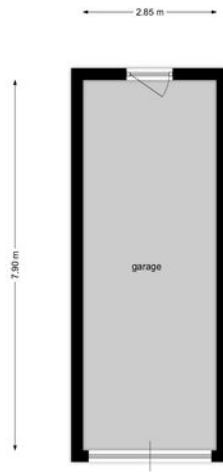




PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Princenhage, 799

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2825

KADASTRALE SECTIE

N

GEMEENTE

Princenhage

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

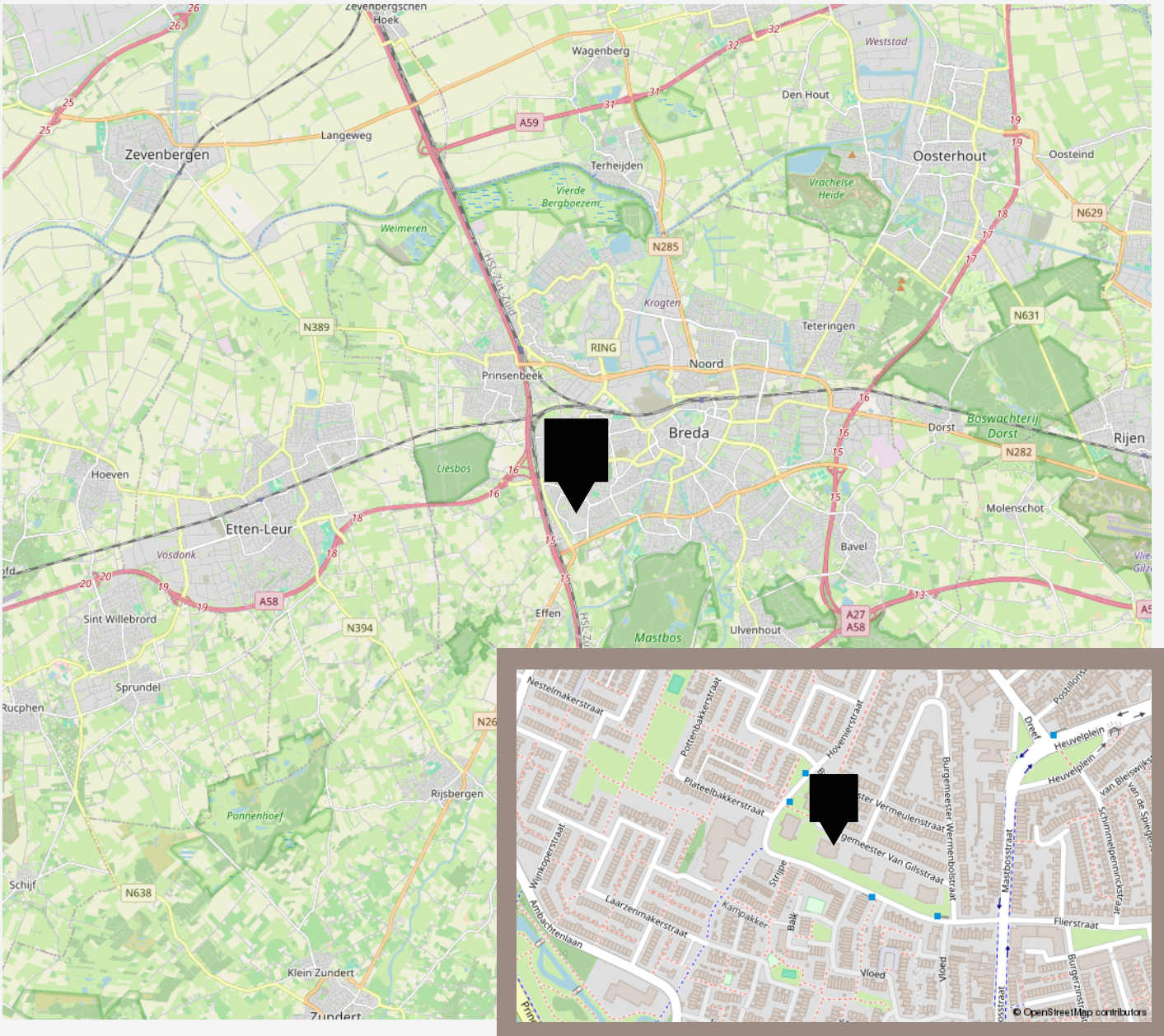
Kadastrale gemeente Princenhage
Sectie N
Perceel 2818



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl