



Laurensark 42, Breda

Vraagprijs € 889.000 k.k.

GB

MAKELAARS

EXCLUSIEF

Introductie

Op een prachtige woonlocatie in Breda-Zuid en tegenover het natuurgebied Markdal gesitueerd, bieden wij u aan dit royale 3-kamer hoek-appartement gelegen op de 2e woonlaag met maar liefst 158 m² woonoppervlakte.

Dit appartement in het statige appartementencomplex 'Laurens huis' beschikt over een ruim balkon op het zuid-westen en een berging en parkeerplaats in het souterrain.

Wij wijzen u graag op het waanzinnig mooie en groene uitzicht vanuit het appartement over de directe omgeving.

Diverse winkelcentra, de dorpskern van Ulvenhout en het stadscentrum van Breda liggen vlakbij; per fiets bent u circa 10 minuten onderweg. De diverse uitvalswegen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.



Kenmerken

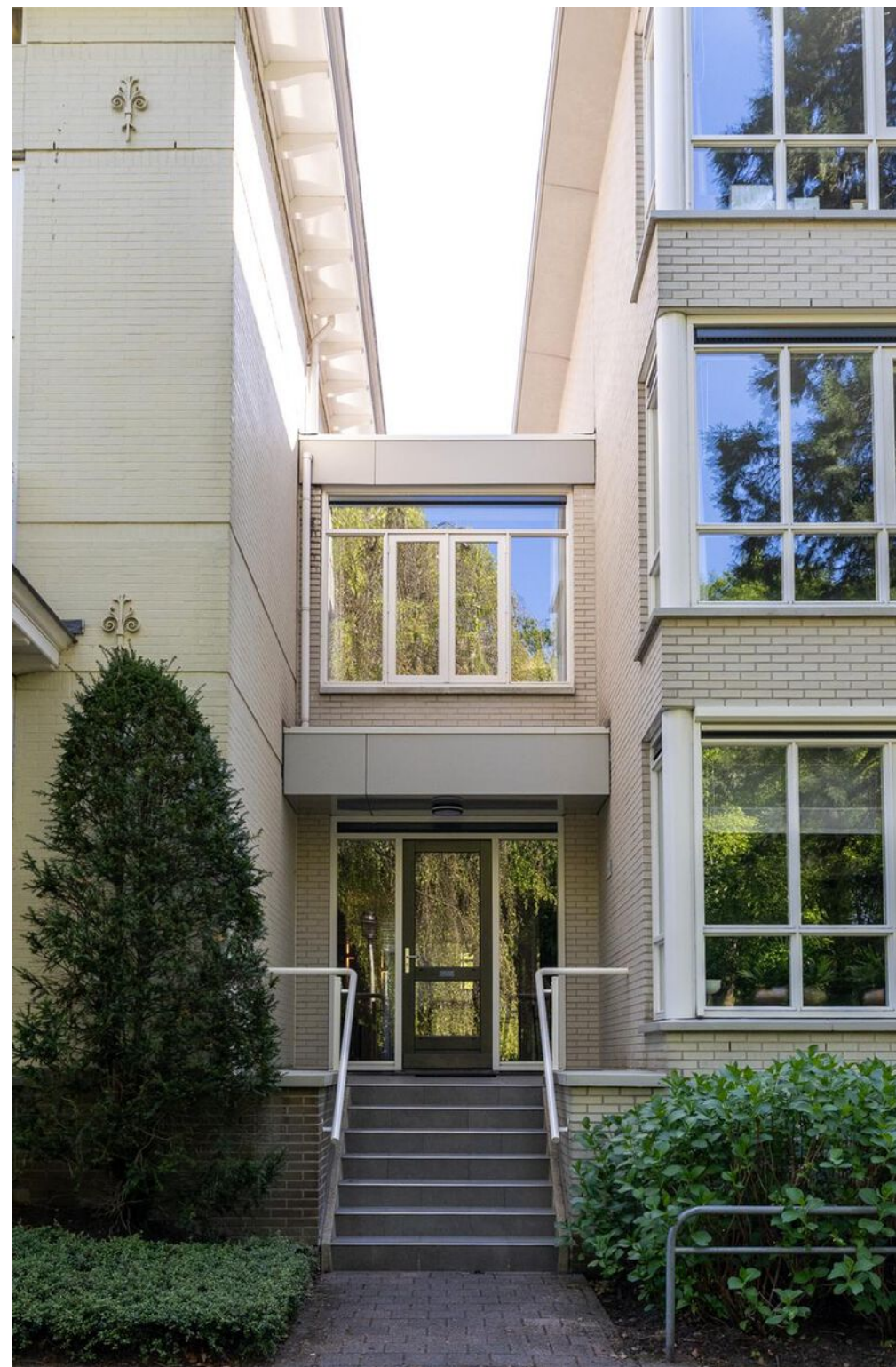
Woonoppervlakte	158 m ²
Inhoud	488 m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1997
Energie label	A
Externe bergruimte	20 m ²
VVE bijdrage	€438

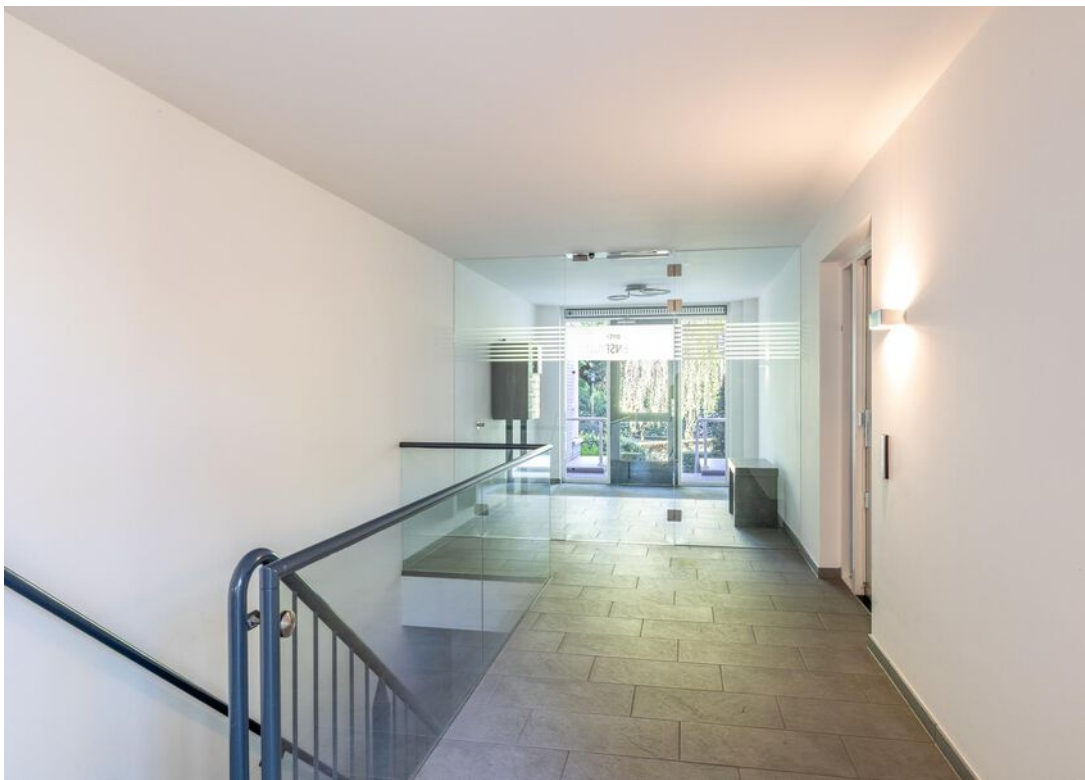


www.habro.fi
HABRO TUUNEN
rakennusliiketoiminta

Entree

Via een niveauverschil bereikt u de chique ontvangsthal met bellentableau en brievenbussen. Na de glazen toegangsdeur bereikt u de centrale hal. Via de lift of het trappenhuis zijn de appartementen bereikbaar. Bij dit appartement komt de lift uit op een corridor met drie appartementen en het afgesloten trappenhuis.





Centrale hal

Achter de voordeur bevindt zich de centrale hal met doorgangen naar de inpandige berging, bijkeuken, toiletruimte, badkamer, 2 slaapkamers en de riante living.





Living

De royale living staat in een half-open verbinding met de woonkeuken.





Balkon

Vanuit de living is er toegang tot het balkon.



Woonkeuken

Half-open woonkeuken met eetgedeelte en L-vormige inrichting voorzien van inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de royale bijkeuken.





Bijkeuken

De bijkeuken beschikt over een kastenwand en aansluitpunten voor de was-apparatuur.



Slaapkamer 1

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een kastenwand en een doorgang naar het balkon.





Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 is momenteel in gebruik als werkkamer.



Badkamer

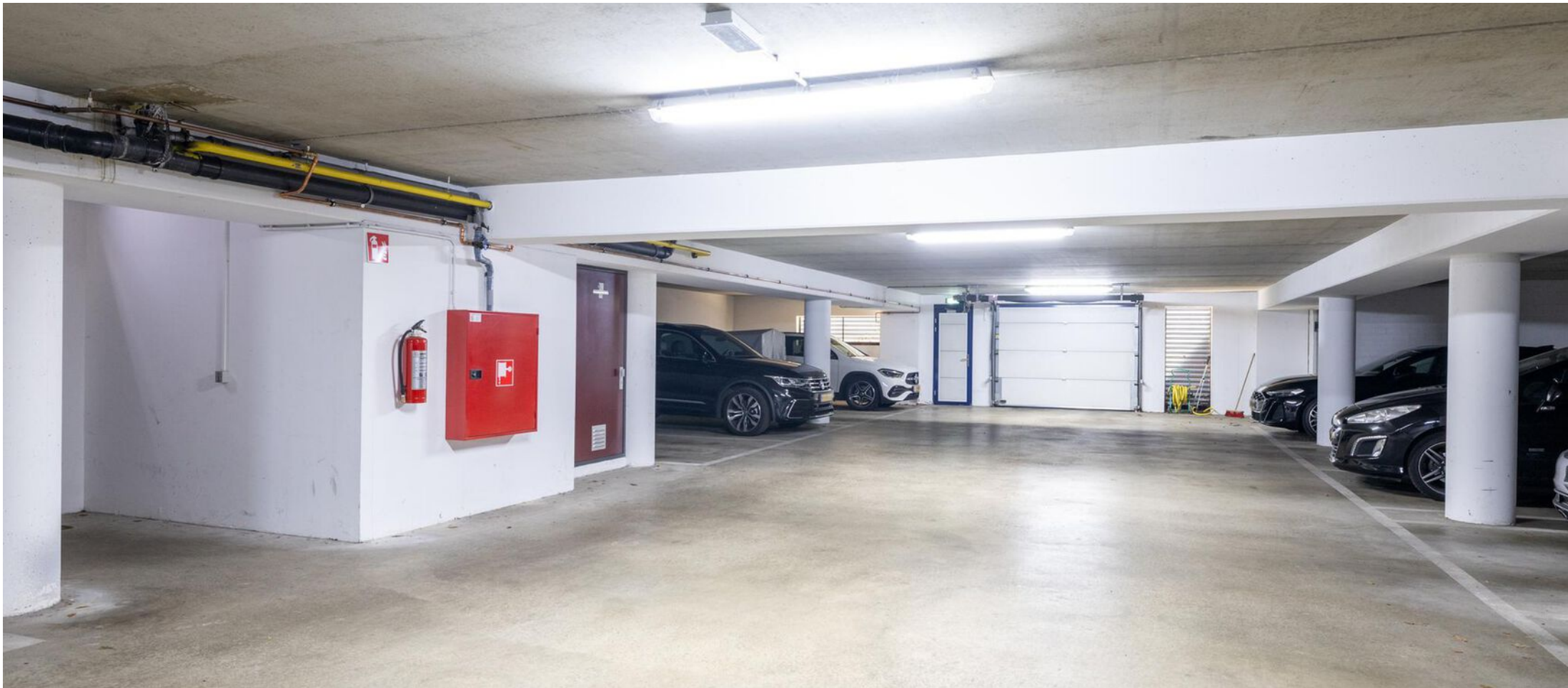
De badkamer is voorzien van een plavuizen vloer, een inloop- stortdouche, dubbele wastafel en een toilet.





Parkeerplaats

De parkeerplaats is gelegen in de ondergelegen afsluitbare garage.
De garagedeur is elektrisch en op afstand te openen.







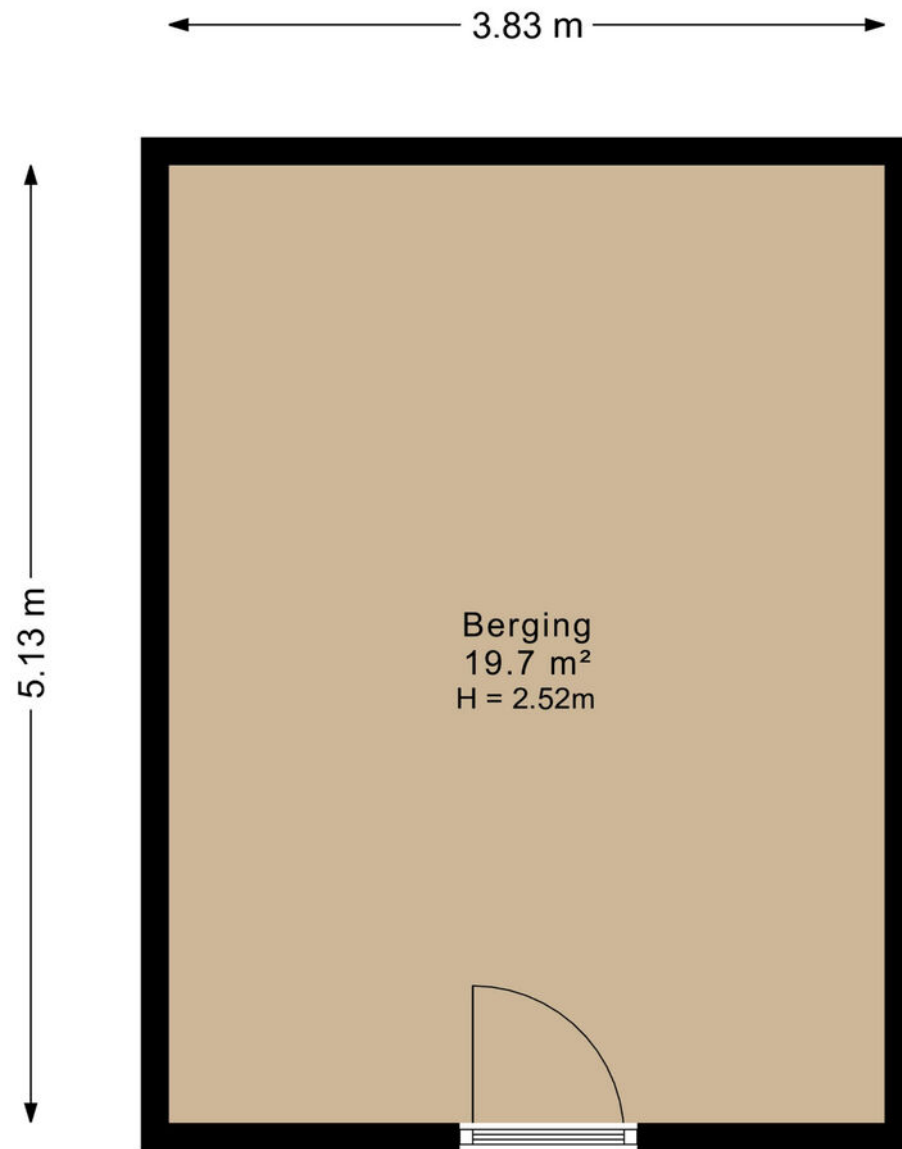


Op loopafstand bevindt zich het prachtige natuurgebied Markdal.

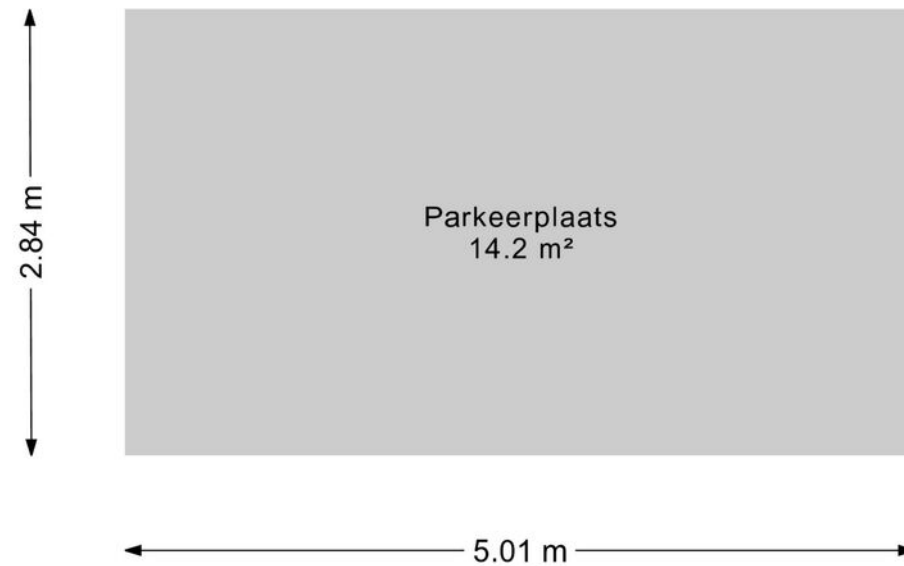
Plattegrond appartement



Plattegrond berging



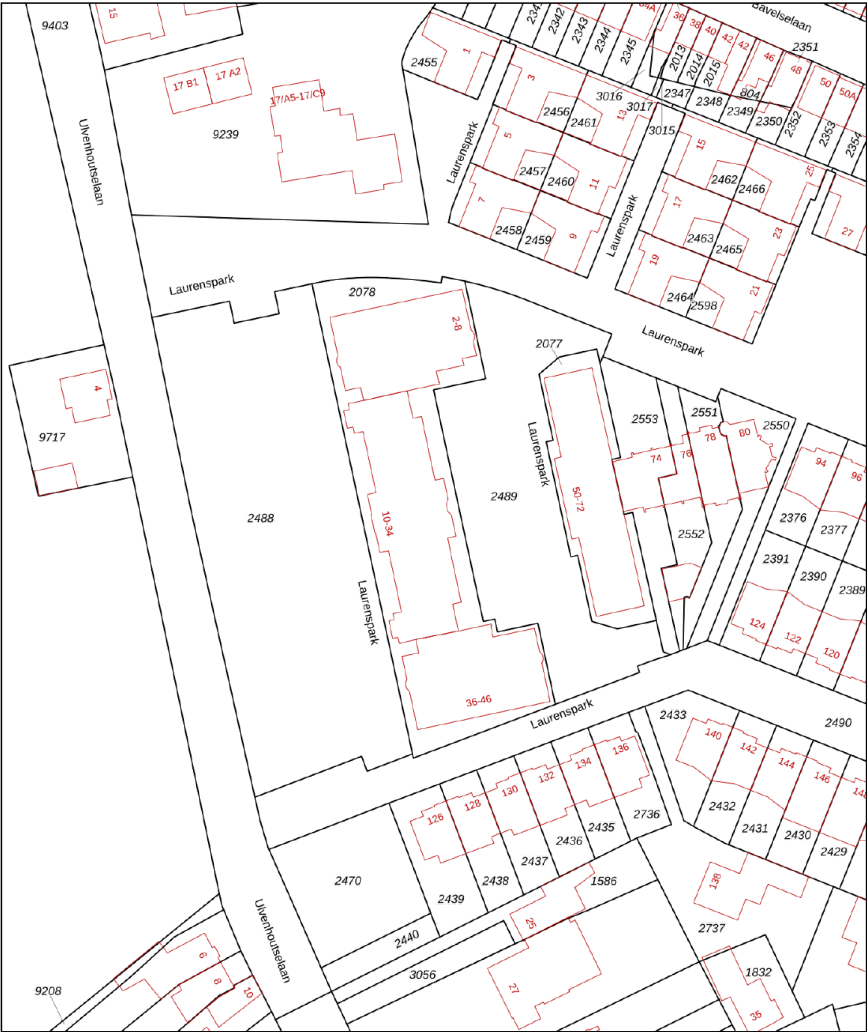
Plattegrond parkeerplaats



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ginneken

M

2078

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na de verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

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 pas 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’.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure

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.



Kijkt net iets verder

Exclusief betekent veel voor GB makelaars.

Niet alleen voor wat betreft ons woningen-aanbod. Maar exclusief betekent meer.

GB Makelaars wil zijn cliënten leren kennen. Wat beweegt hen, wie zijn ze echt, wat is hun smaak, waar hebben ze behoefte aan, wat is voor hen de moeite van het levenwaard etc.

Discreet en betrouwbaar

Bij het kopen of verkopen van exclusieve woningen is vaak sprake van enige discretie. GB Makelaars biedt u deze discretie, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om uw woning via discrete verkoop aan te bieden. Uw woning wordt dan niet getoond op publieke gedeelte van de website, maar slechts aangeboden aan mensen die aan hebben gegeven geïnteresseerd te zijn in woningen zoals de uwe. Met dit persoonlijke maatwerk onderscheidt GB Makelaars zich van andere partijen in de markt en bent u verzekerd van betrouwbare en discrete aan- of verkoop.

Experts exclusieve woningen Breda en omgeving

Door de focus op exclusieve woningen in- en om Breda hebben we in de loop der jaren een ongekennde expertise opgebouwd. We kennen de woningen, de omgeving en de mogelijke wijzigingen die gepland staan. Onze expertise op het gebied van exclusieve

woningen komt goed pas om betrouwbare taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld voor de vermogensbelasting of het aanvragen van een financiering. Dat is mooi meegenomen toch?

Hoe koop- en verkoop je exclusieve woningen?

Het voordeel van focus is dat je in een bepaald marktsegment al gauw hét aanspreekpunt bent. Je bouwt een sterk netwerk op van mensen en organisaties die zich richten op de exclusieve woningmarkt. Deze inner circle zorgt ervoor dat je de juiste middelen hebt om partijen bij elkaar te brengen. Naast de vertrouwde kanalen beschikken we over extra communicatiemiddelen om net dat onderscheid te maken

Neem contact op

Ons team van ervaren medewerkers staat klaar om uw vragen te beantwoorden en samen met u op zoek te gaan naar uw nieuwe luxe appartement, stadsvilla, woonboerderij of andere exclusieve woning in Breda of directe omgeving – of om u te ondersteunen bij het volledige verkoopproces daarvan.

Kom eens langs of neem gerust contact met ons op. Bellen kan op 076-5300501 of mail naar: info@gbmakelaars.nl.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



Raadhuisstraat 21, 4835 JA Breda
T 076-5300501, **E** info@gbmakelaars.nl