

TE KOOP



Port Brocleda 30, Breukelen

Vraagprijs € 299.000 K.K.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Servicekosten	€ 216,84
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	214 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Buiten bebouwde kom
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Wonen waar elke dag als vakantie voelt!

Welkom in Port Brocledde, een uniek 3-kamerappartement op de eerste verdieping, gelegen op een droomplek aan de Loosdrechtse Plassen. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de rust en natuur van een waterrijke omgeving én de nabijheid van stadse voorzieningen.

Vanuit de lichte woonkamer stapt u zo via de schuifpui uw royale balkon op het zuiden op, waar u het uitzicht over de trekpaten van de plassen nooit verveelt. Met de jachthaven en een gezellig restaurant op loopafstand en de plassen zelf op slechts 10 vaarminuten, ligt de watersport letterlijk aan uw voeten.

Indeling:

Gezellige, lichte woonkamer met laminaatvloer en schuifpui naar het zonnige balkon

Twee slaapkamers, allebei met uitzicht

Badkamer met douche/ligbad, dubbele wastafel en toilet

Praktische berging met wasmachineaansluiting

Halfopen keuken met elektrische kookplaat en afzuigkap

Eigen berging (ca. 4 m²) in de onderbouw

Bijzonderheden:

Indien gewenst kan een aanlegplaats voor een boot en/of parkeerplaats achter de slagboom worden gehuurd; informatie te verkrijgen bij het havenkantoor

Complex met lift

Het appartement heeft een recreatieve bestemming, maar het merendeel van de appartementen wordt permanent bewoond en wordt gedoogd.

Bijdrage VvE slechts € 216,84 p/m

Natuurrijke omgeving met bossen, landerijen, de rivier de Vecht en polderlandschappen binnen handbereik

En dat allemaal op maar 5 minuten rijden van het charmante Breukelen met zijn winkels, restaurants, cafés, scholen, sportfaciliteiten én station.

Of u nu houdt van varen, fietsen, wandelen of gewoon genieten op uw





balkon met een glas wijn in de zon – dit appartement geeft u dat pure vakantiegevoel, elke dag weer.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.
Voorbehoud gunning eigenaar.



































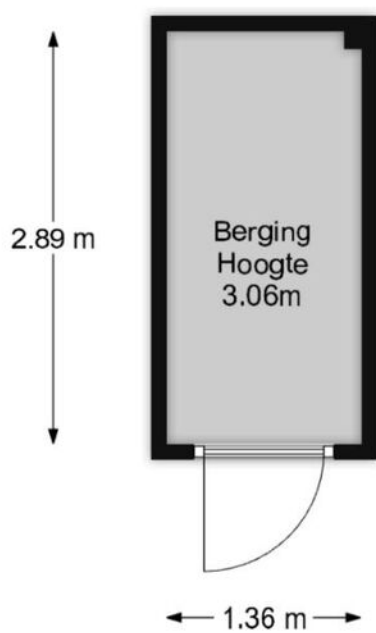
> Plattegrond

Ontdek het appartement.



> Plattegrond

Ontdek de berging.



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Port Brocleda 30

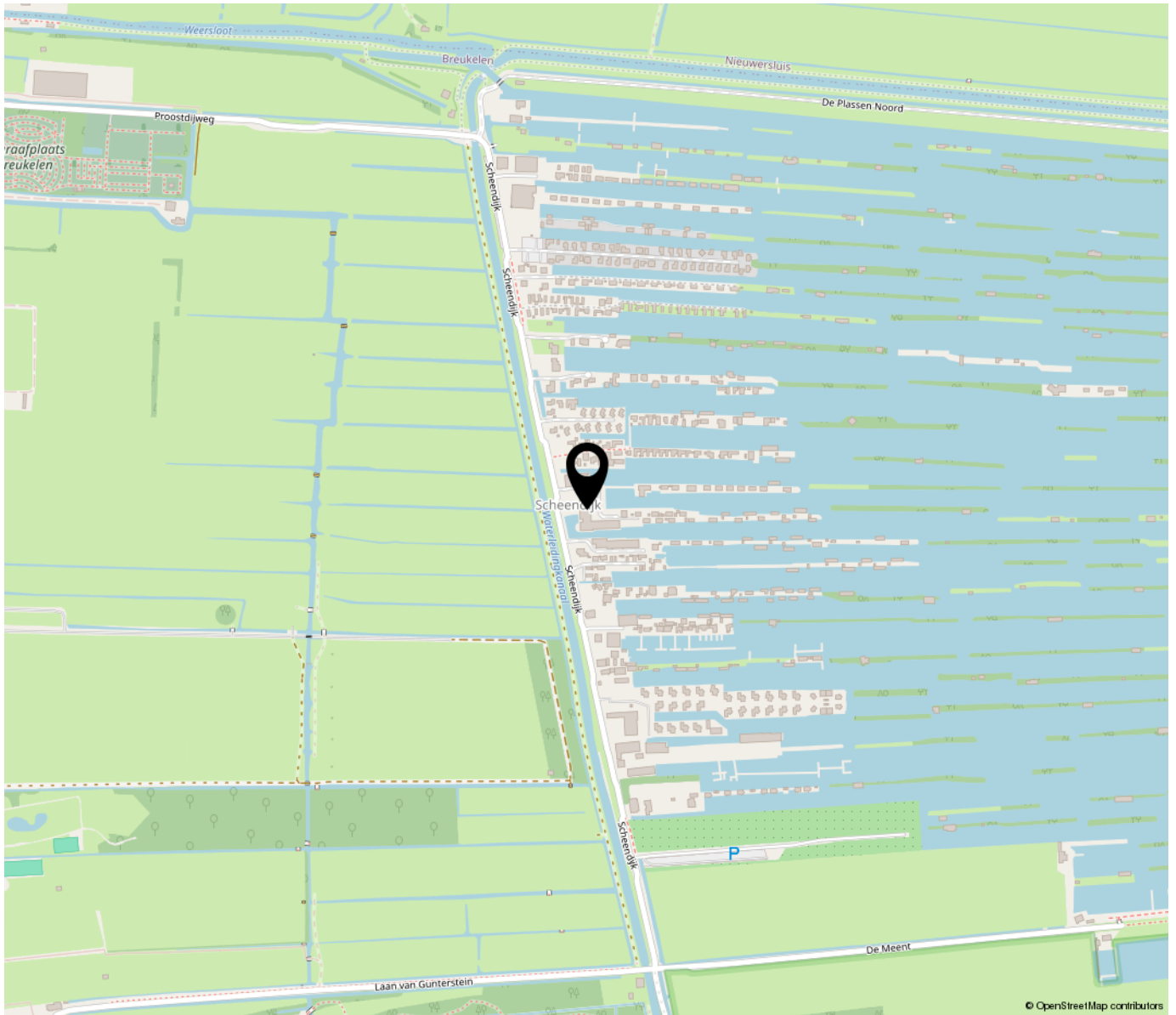
Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco

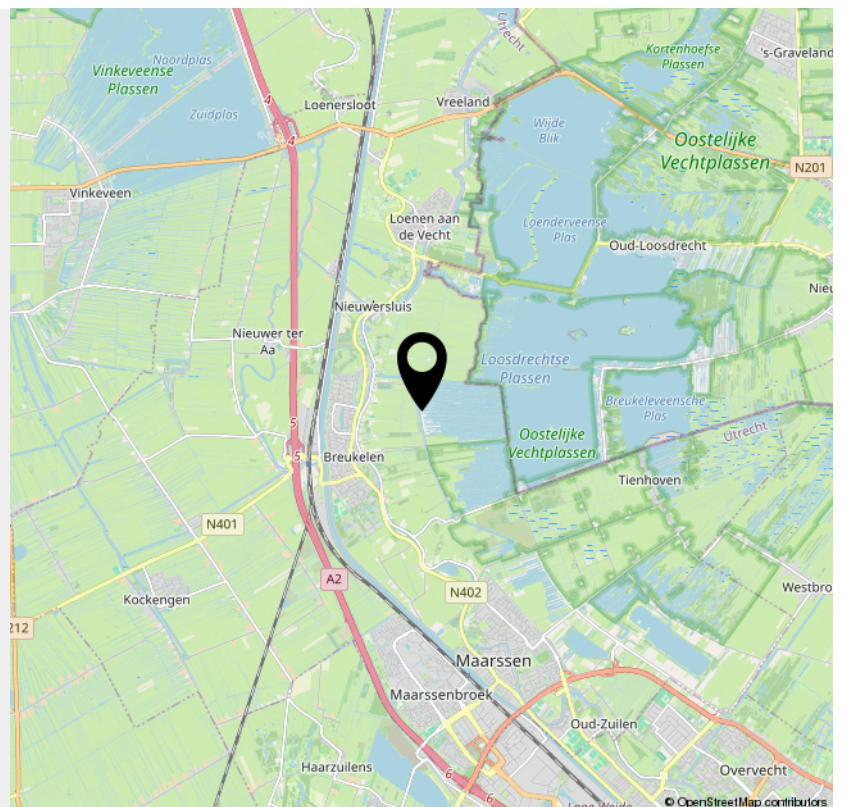


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Breukelen Sint Pieters Sectie F Perceel 1825 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in dit appartement?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES