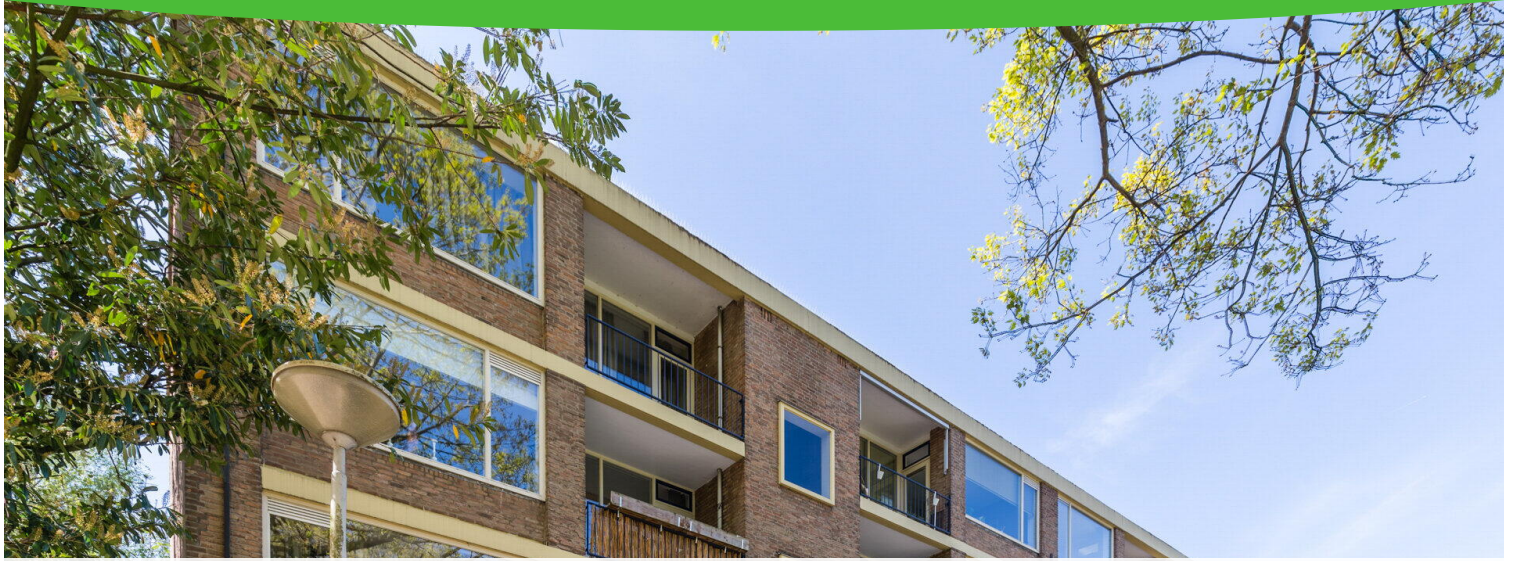


Breda

Allerheiligenweg 62 A | Vraagprijs € 299.000 k.k.

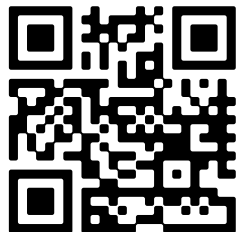


BESCHIKBAAR

WWW.ALLERHEILIGENWEG62A.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 75 m²
Inhoud: 250 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.allerheiligenweg62a.nl



Omschrijving

Allerheiligenweg 62 A, 4835 BM Breda

Dit verrassend ruime 3-kamer appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex op een gewilde woonlocatie in Breda-Zuid (Ginneken).

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, een balkon aan zowel voor- als achterzijde en een eigen berging op de begane grond.

In de nabije omgeving vinden we diverse voorzieningen zoals supermarkten, de winkelcentra Valkeniersplein en De Burcht, zwembad Wolfslaar, kinderboerderij, het gezellige Ginnekenmarktje, basisscholen en diverse sportfaciliteiten. Ook de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda, zoals het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal, zijn op korte afstand gelegen. Het stadscentrum is snel en eenvoudig bereikbaar en de ontsluiting op de diverse uitvalswegen en de zuidelijke rondweg is uitstekend.

Met enige modernisering dient rekening te worden gehouden. Een unieke mogelijkheid dit leuke appartement geheel naar eigen wens af te werken.

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: ca. 75 m²

Inhoud: ca. 250 m³

Balkon(s): ca. 7 m²

Berging: ca. 5 m²

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk.

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree/hal met de brievenbussen, het bellentableau met intercominstallatie en de trapopgang naar de bovengelegen appartementen. Vanuit de hal is er toegang tot een gezamenlijke fietsenstalling en de eigen berguing (ca. 2.83 x 1.73m) voorzien van daglicht en elektra.

Appartement – 1e verdieping:

Entree/hal (ca. 4.16 x 1.91 m) met een vaste bergkast, de meterkast, intercominstallatie en toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamers en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met inbouwreservoir en een fonteintje.

De verrassend ruime woonkamer (ca. 9.77 x 3.79/2.79 m) is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking en kent op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang tot beide balkons.

Het balkon (ca. 2.87 x 1.43 m) aan de voorzijde is gelegen op het oosten en hier kan heerlijk van de ochtendzon worden genoten. Dit balkon biedt een mooi uitzicht over een groenstrook met volwassen bomenstand.

Het balkon (ca. 2.23 x 14.18 m) aan de achterzijde beschikt over een vaste kast, is fluisterstil, biedt een fijn uitzicht over de gezamenlijke tuin en door de ligging op het westen kan hier tot in de late uurtjes van de avondzon worden genoten.

De keuken (ca. 3.96 x 1.72 m) beschikt over een eenvoudige wandopstelling met diverse kastruimte en

inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en een losse koel/vriescombinatie. In de keuken vinden we tevens de opstelling van de elektrische boiler voor de warmwaterbehoefte.

De geheel betegelde badkamer (ca. 3.10 x 0.87 m) beschikt over een inloopdouche en een wastafel in meubel.

Slaapkamer 1 (ca. 3.56 x 2.93 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een nette laminaatvloer en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 3.96 x 2.34 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een nette laminaatvloer en biedt een groen uitzicht over de tuin.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De gezonde financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De VvE-bijdrage (woning en berging) bedraagt thans circa € 226,46 per maand en bestaat onder andere uit de kosten voor de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, liftonderhoud, schoonmaak en elektra van de algemene ruimten, tuinonderhoud en administratiekosten. Daarnaast is er een maandelijks voorschot op de stookkosten.

De Vereniging van Eigenaren is actief en werkt momenteel aan de planvorming voor verdere verduurzaming van het complex.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement kent een fijne lichtinval door de vele raampartijen;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Deels houten- en deels kunststof kozijnen;
- een balkon aan zowel voor- als achterzijde;
- Twee ruime slaapkamers;
- Eigen berging op de begane grond;
- Er is tevens een gezamenlijke in pandige fietsenstalling op de begane grond;
- Gelegen op korte afstand van winkels, Ginnekenmarktje, openbaar vervoer, Mastbos en uitvalswegen;
- Het complex beschikt over een keurig aangelegde gemeenschappelijke tuin waar bewoners kunnen recreëren;
- Naast een ouderdomsclausule zal er in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen;
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleenen;
- 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 219 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Inhoud:	250 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 219 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

51°34'05.4"N 4°47'36.1"E
HQ9V+789 Breda, Netherlands

[Directions](#)

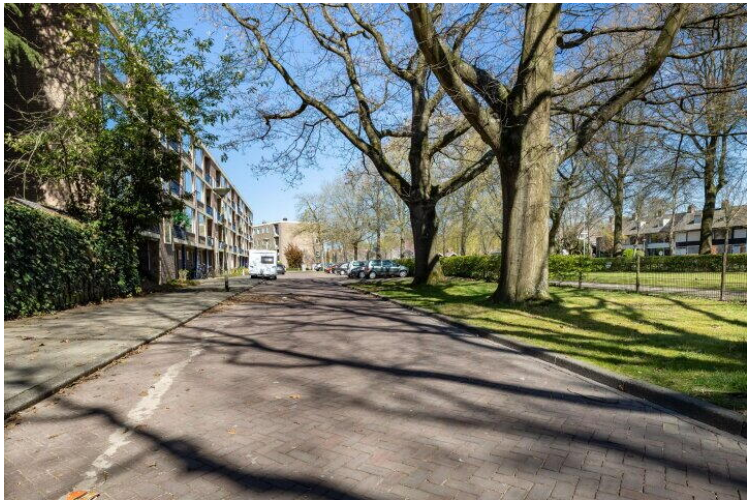
[View larger map](#)

The map displays the city of Breda in the Netherlands, with a red pin indicating the specific location HQ9V+789 in the city center. Major roads such as the A16 and A27 are shown, along with surrounding towns like Dordrecht, Tilburg, and Breda. The map also shows the border with Belgium to the south and the city of Dordrecht to the west. The map is sourced from Google Maps, with data from 2026.

Map data ©2026 Google Report a map error









Alle maten, verhoudingen en indeling zijn
indiatief, hier kunnen geen rechten aan
worden ontleend
© www.view-ontwerpburo.nl



Allerheiligenweg 62 A

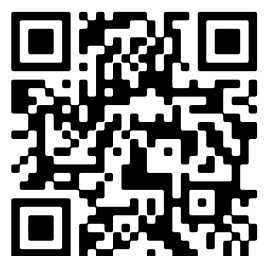
www.allerheiligenweg62a.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!