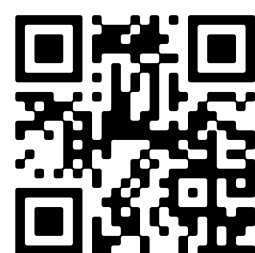




- 🏠 Adres: Antwerpenstraat 108, Breda
- € Vraagprijs: € 235.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 74 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 0 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Gelegen op de 9e verdieping met een panoramisch uitzicht over Breda en omgeving mogen wij u dit uitstekend onderhouden en verrassend ruime 4-kamer appartement aanbieden.

Het appartement is voorzien van een lichte woonkamer, zitkamer, 2 royale slaapkamers, moderne keuken, separate toiletruimte, badkamer, een balkon ideaal gesitueerd op het zuiden en een eigen berging op de begane grond.

Gelegen in het eerste complex van de Antwerpenstraat betekent dat er een heerlijk vrij uitzicht is door het ontbreken van direct tegenovergelegen bebouwing.

In de directe nabijheid vinden we het overdekte winkelcentrum Moerwijk met een gevarieerd winkelaanbod, (basis)scholen, sportcomplex Wisselaar, park, kinderboerderij, medische voorzieningen en het mooie natuurgebied met diverse fiets- en wandelmogelijkheden ten noorden van de stad. Via de nabijgelegen rondweg zijn de snelwegen A16, A27, A58 en A59 eenvoudig bereikbaar. De binnenstad van Breda en het NS-station zijn eveneens op korte afstand gelegen.

Bouwjaar : 1965

Woonoppervlakte : ca. 74m²

Inhoud : ca. 228m³

Balkon : ca. 7m²

Berging : ca. 8m²

Aanvaarding : in overleg / bij voorkeur 1 september 2023

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau en intercomsysteem, toegang de liften en het trappenhuis. Eveneens op de begane grond gelegen de (extra) ruime eigen berging (ca. 3.61 x 2.34m).

Appartement op de 9e verdieping:

Entree/hal met de intercominstallatie en toegang tot de keuken, de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), 2 slaapkamers, toiletruimte, badkamer, de woonkamer en een vaste bergkast met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de elektrische boiler. De keuken (ca. 3.20 x 1.80m) is gelegen aan de galerijkant van het appartement en voorzien van een hoekopstelling met diverse onder- en bovenkastruimte, een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigschouw, vaatwasser, oven, koelkast, vrieskast (3 laden) en een spoelbak.

De ruime woonkamer (ca. 6.30 x 3.60m) is voorzien van een nette laminaatvloer, een strakke wand- en plafondafwerking en kent op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval door de grote raampartij op het zuiden. Aanpandig aan de woonkamer en speels afgescheiden middels een schuifdeur vinden we de eetkamer (ca. 4.35 x 2.00m). Deze kamer is eveneens afgewerkt met een nette laminaatvloer, strakke wanden en plafonds en biedt middels een loopdeur toegang tot het balkon. Uiteraard kan de eetkamer ook uitstekend dienen als studeerkamer of als 3e slaapkamer. Het balkon is ideaal gesitueerd op het zuiden en biedt een prachtig wijds uitzicht vanaf de 9e verdieping. Door het ontbreken van tegenovergelegen bebouwing biedt dit appartement naast een fenomenaal uitzicht ook optimale privacy en geen enkele inkijk.

Slaapkamer 1 (ca. 3.60 x 3.26m) is gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Slaapkamer 2 (ca. 4.35 x 2.42m), gelegen aan de achterzijde van het appartement.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en een strakke wand- en plafondafwerking.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.04 x 1.40m) beschikt over een inloopdouche met hand- en regendouche en een wastafel. De badkamer is afgewerkt met een donkere vloertegel en een lichte wandtegel.

De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, fonteintje en afgewerkt met een moderne donkere vloertegel en een lichte wandtegel.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen thans ca. € 252,73 per maand. Hierbij inbegrepen het voorschot op de stookkosten, het waterverbruik, de opstalverzekering, reservering groot en klein onderhoud, verlichting, liftonderhoud, schoonhouden openbare ruimtes, gemeenschappelijk tuinonderhoud en de administratiekosten.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is gelegen op de 9e verdieping in het eerste appartementencomplex van de Antwerpenstraat. Dit betekent dat u vanaf deze hoogte optimale privacy en een heerlijk vrij uitzicht hebt;
- Het appartement is uitstekend onderhouden en in 2018 geheel gemoderniseerd;
- Door de grote raampartijen op het zuiden kent het appartement een fijne lichtinval;
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat;
- Winkelcentrum Moerwijk is op loopafstand gelegen;
- De houten kozijnen zijn, op de draaiende delen na, voorzien van isolerende beglazing;
- De wasmachine past precies in de inbouwkast en is ter overname;
- De eigen berging op de begane grond meet maar liefst 8.4m² en is de grootste in het complex. De berging geeft toegang tot een algemene bergkast met onderhoudspullen t.b.v. het complex. Het kan dus zijn dat er sporadisch iemand door de berging komt;
- Eenvoudige aansluiting op de diverse uitvalswegen.

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.

Overdracht

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs | € 235.000 k.k. |
| Status | Aangevraagd |
| Bijdrage VvE | € 252.73 p/m |

Bouw

| | |
|-------------|--------------------------|
| Object type | Galerijflat, appartement |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1965 |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 74 m ² |
| Inhoud | 228 m ³ |
| Externe Bergruimte | 8 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 7 m ² |

Indeling

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Aantal slaapkamers | 4 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | Douche, wastafel |
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag |
| Voorzieningen | Tv-kabel |

Energie

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Energie label | 4 kamers (2 slaapkamers) |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warm water | Elektrische boiler eigendom |

Buitenruimte

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Ligging | In woonwijk, vrij uitzicht |
| Balkon / dakterras | Balkon |
| Tuin | Geen tuin |

Bergruimte

| | |
|------------------|-----|
| Schuur / berging | Box |
|------------------|-----|

Garage

| | |
|--------------|-------------|
| Soort garage | Geen garage |
|--------------|-------------|

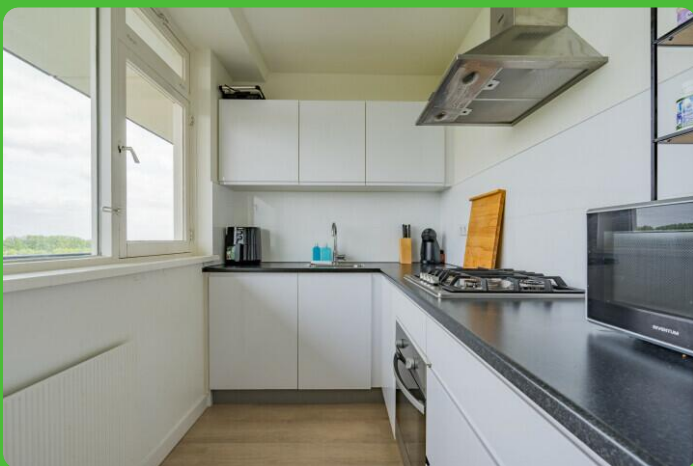
Parkeergelegenheid

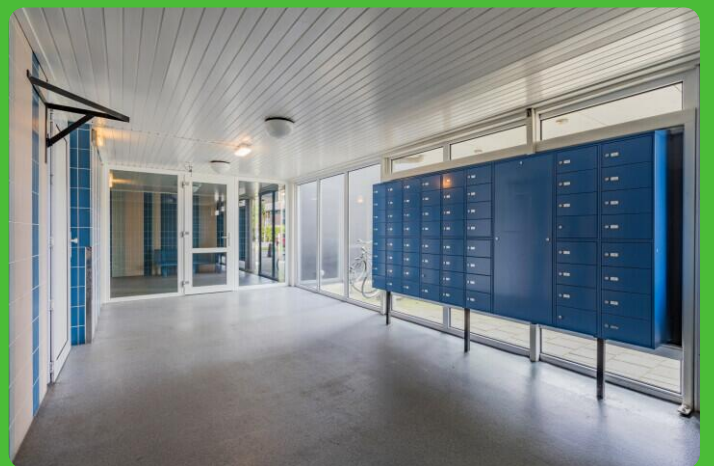
| | |
|--------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
|--------------------------|-------------------|

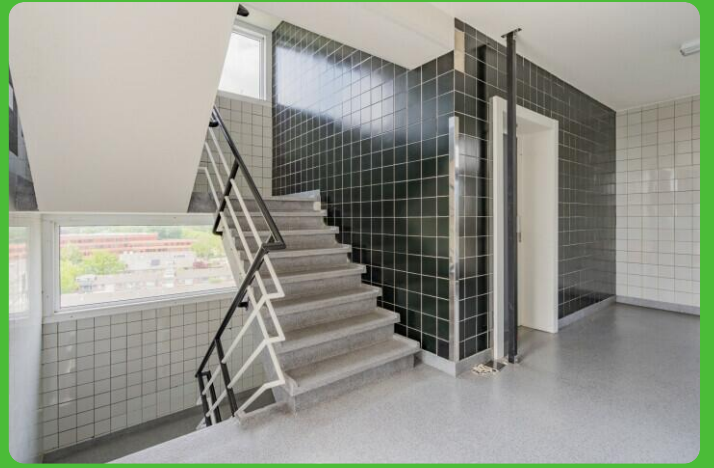
VvE Checklist

| | |
|------------------------|------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja, € 252.73 p/m |
| Reservefonds aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |









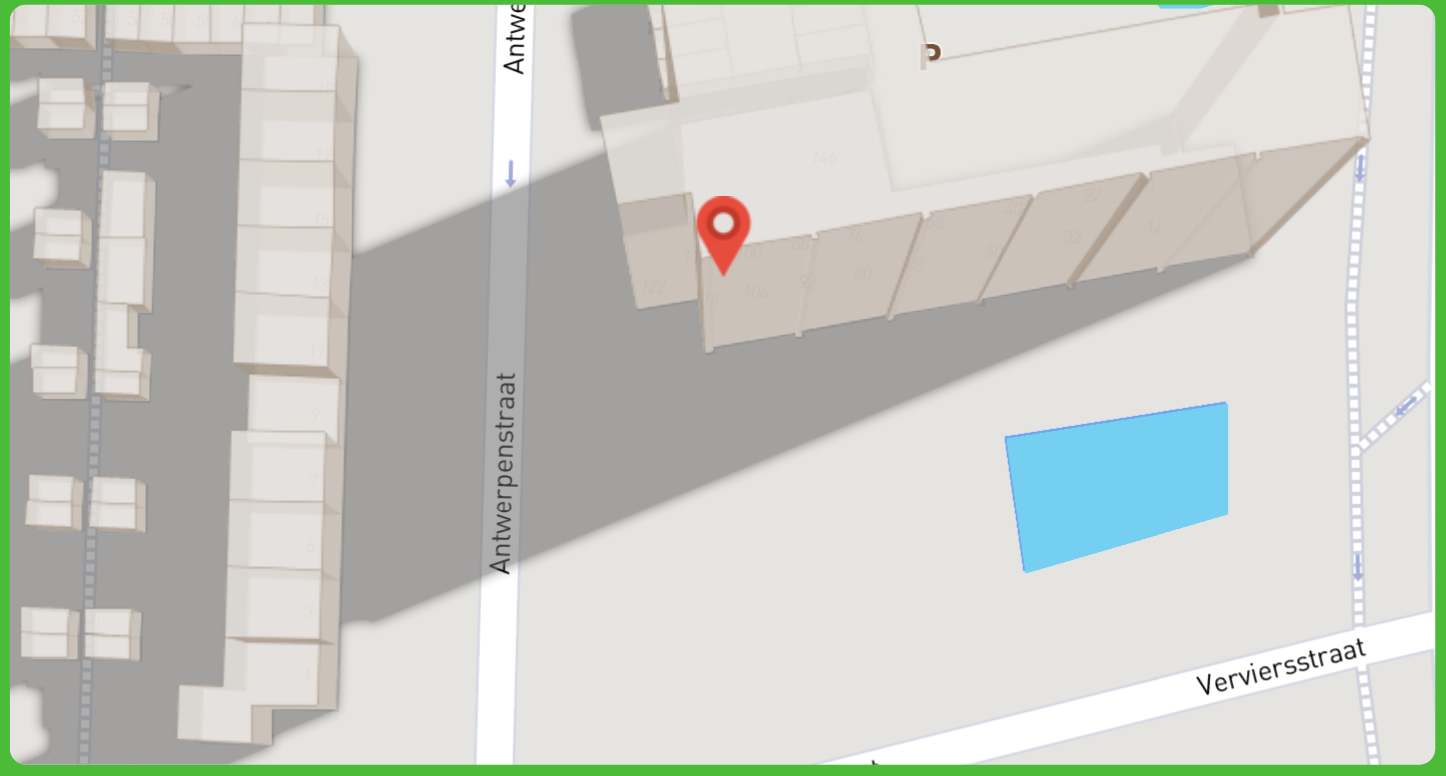


maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
 hier kunnen geen rechten aan worden ontleend
[design view-ontwerpburo.nl](http://designview-ontwerpburo.nl)

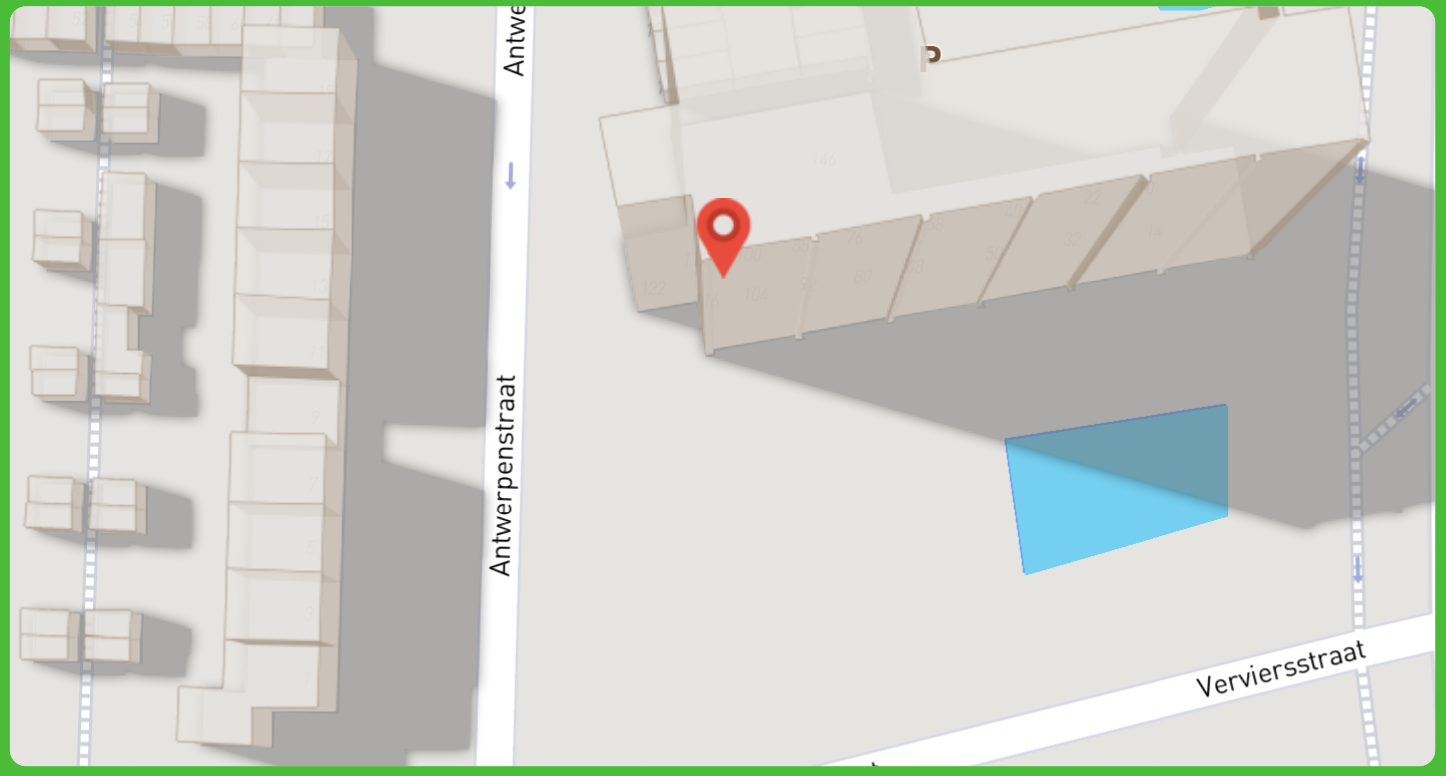


Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





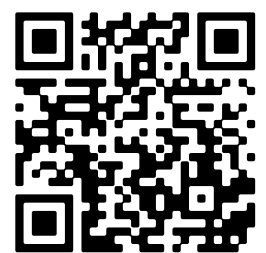
MB Makelaars

Kerkhofweg 18

4835 GC, Breda

076 - 543 6066

www.mbmakelaars.nl



Scan Mij!