

Breda

Columbusstraat 2 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

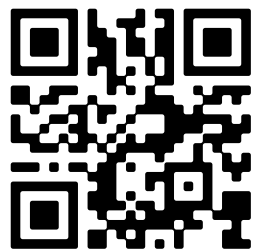


BESCHIKBAAR

WWW.COLUMBUSSTRAAT2.NL



Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1953
Woonoppervlakte: 84 m²
Inhoud: 268 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.columbusstraat2.nl



www.mbmakelaars.nl | 076 - 543 6066

Omschrijving

Columbusstraat 2, 4812 RT Breda

Verrassend ruim 3-kamerappartement met een eigen tuin in de wijk Heuvel!

Op een gewilde woonlocatie in de wijk heuvel en direct grenzend aan het geheel vernieuwde Dr. Struyckenplein mogen wij u dit royale 3-kamerappartement aanbieden.

Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een lichte woonkamer, dichte keuken, 2 ruime slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, een forse berging en een eigen tuin.

Voor de dagelijkse boodschappen is het uitgebreide winkelaanbod aam het Dr. Struyckenplein om de hoek gelegen. Ook de gezellige Haagsemarkt met een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden, de woonboulevard, (basis)scholen, een speeltuin, diverse sport- en recreatiefaciliteiten zijn op korte afstand gelegen en heerlijk recreëren kunt u in het nabijgelegen Liesbos of het Mastbos.

Het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied is op fietsafstand gelegen en ook de diverse uitvalswegen zijn vanaf deze locatie snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van dit leuke appartement is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : 1953

Woonoppervlakte : ca. 84m²

Inhoud : ca. 268m³

Berging: ca. 11m²

Tuin: ca. 40m²

Aanvaarding: In overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree, bellentableau met intercominstallatie, toegang tot het trappenhuis en een gezamenlijke fietsenstalling met doorgang tot de gezamenlijke achtertuin

Appartement – begane grond:

Entree, ruime hal (ca. 6.18 x 2.25/1.10m) met de intercom-installatie, een vaste kast, kast met de opstelling van de c.v. combiketel (Nefit, 2019) en toegang tot alle vertrekken.

Net buiten de voordeur vinden we de eigen meterkast voorzien van 6 groepen.

De royale woonkamer (ca. 8.22 x 4.20m) bestond vroeger uit twee kamers welke thans in open verbinding met elkaar staan. De woonkamer is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking, inbouwkast en kent op elk moment van de dag een fijne lichtinval door de grote raampartijen.

De keuken (ca. 2.91 x 1.94m) met een dubbele wandopstelling beschikt naast diverse onder- en boven kastruimte over diversen inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, koel/vriescombinatie, combi oven/magnetron, vaatwasser en een ronde spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer en middels loopdeur toegang tot de achtertuin.

De badkamer (ca. 2.91 x 1.33m) is voorzien van een royale inloofdouche met een glazen douchescherm, brede

wastafel in meubel, diverse plafondspots en mechanische ventilatie.

De halfbetegelde toiletruimte beschikt over een hangend closet met inbouwreservoir en een fonteintje.

Slaapkamer 1 (ca. 4.05 x 2.58m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een nette laminaatvloer en een vaste wastafel. Hier vinden we tevens de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur. Slaapkamer 2 (ca. 4.61/4.11 x 3.13m), eveneens gelegen aan de achterzijde, afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van een inbouwnis met legplanken.

TUIN

De eigen achtertuin (ca. 9.80 x 4.00m) beschikt over een groot terras grijze tuintegel, buitenkraantje, borders en een vrijstaande berging. De tuin is gelegen op het westen wat betekent dat hier heerlijk van de middag- en avondzon kan worden genoten.

De tuin staat in open verbinding met de grote gezamenlijke tuin van het complex die uiteraard ook te gebruiken is door bewoners. De gemeenschappelijke tuin is prachtig aangelegd, uitstekend onderhouden en is onder andere voorzien van een gazon en een volwassen bomenstand. Het appartement beschikt ook over een kleine voortuin met een gevarieerde beplanting.

BERGING

Op de bovenste verdieping van het complex bevindt zich de bijzonder ruime eigen berging voorzien van een dakraam. Deze berging meet ca. 4.96 x 4.60m op vloerniveau en ca. 4.96 x 2.15m op een hoogte van 1.50 meter.

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 servicekosten bedragen thans ca. € 140,- per maand. Hierbij inbegrepen o.a. de opstalverzekering, elektrakosten en schoonmaakkosten van de algemene ruimten, administratiekosten, tuinonderhoud en reservering voor groot- en klein onderhoud.

BIJZONDERHEDEN

- Centrale ligging naast het Dr. Struckenplein en op korte afstand van het stadscentrum, NS station, en de diverse uitvalswegen;
- Het appartement beschikt over energielabel B;
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Prachtige ruime voormalige en-suite woonkamer;
- Door de vele raampartijen kent het appartement op elk moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval;
- Royale eigen berging;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen c.v. combiketel Nefit Proline NxT HRC 24/CW4. Deze ketel is in 2019 vervangen alsmede een nieuwe afvoerpijp van de ketel tot het dak van het complex;
- Eigen tuin (ca. 9.80 x 4.00m), ideaal gelegen op het westen!

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de 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 koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 140 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Plat dak


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	84 m ²
Inhoud:	268 m ³
Externe bergruimte:	11 m ²

Indeling

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

Energie

Energie label:	 B
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

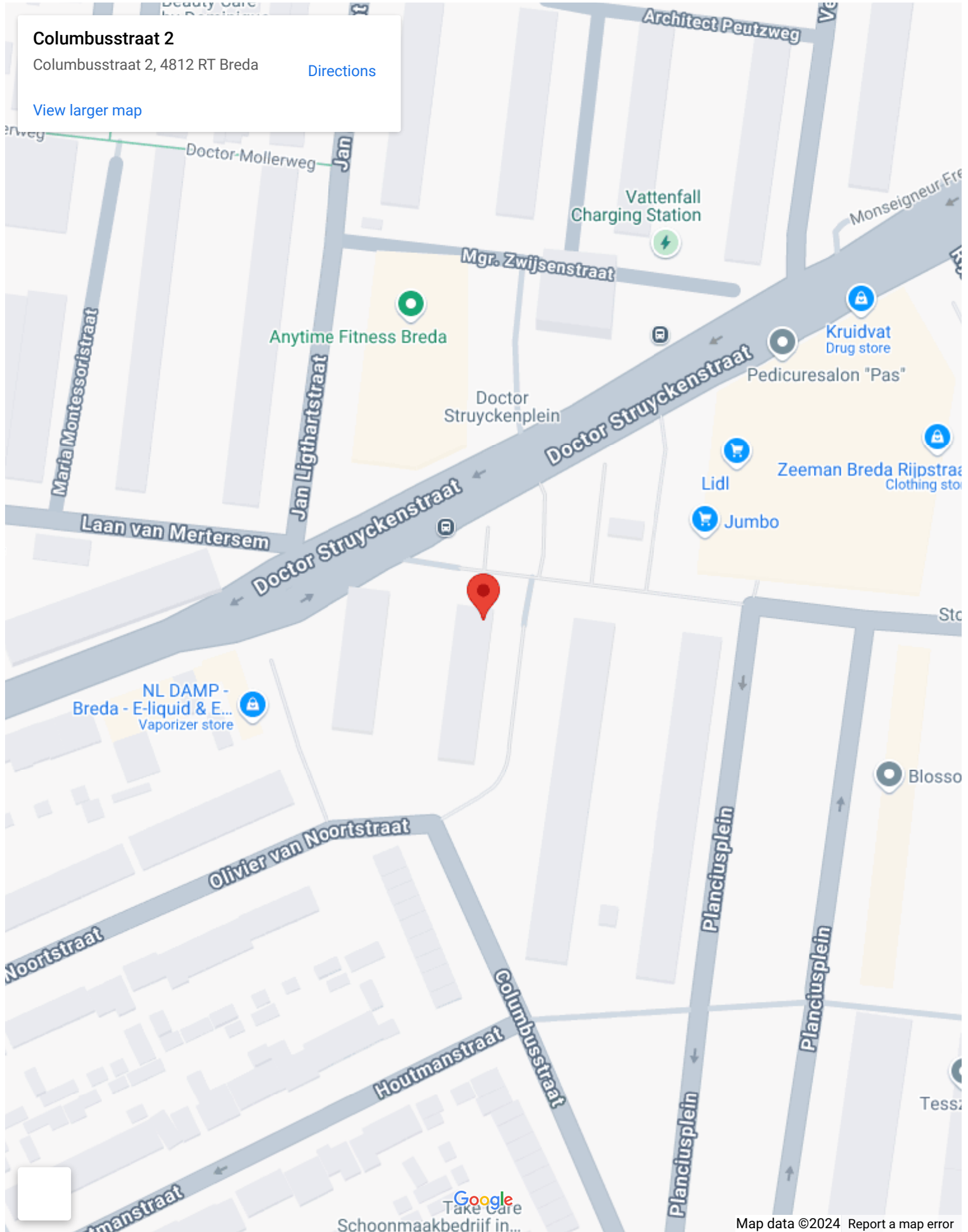
Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 140 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Columbusstraat 2

Columbusstraat 2, 4812 RT Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)

Op de kaart

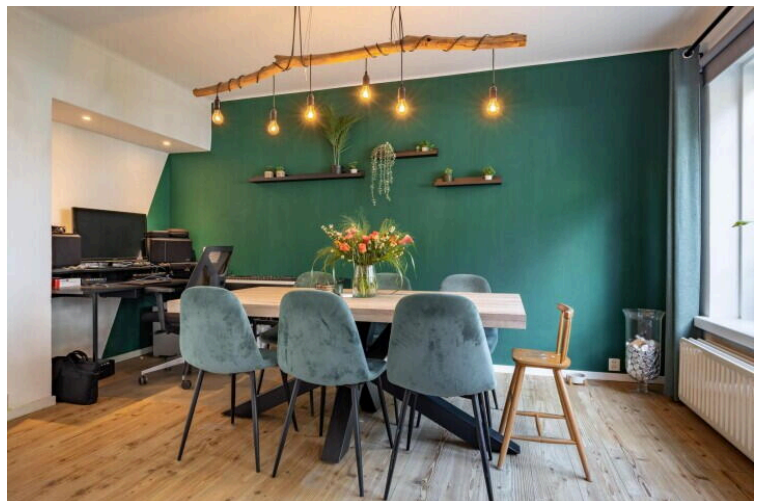
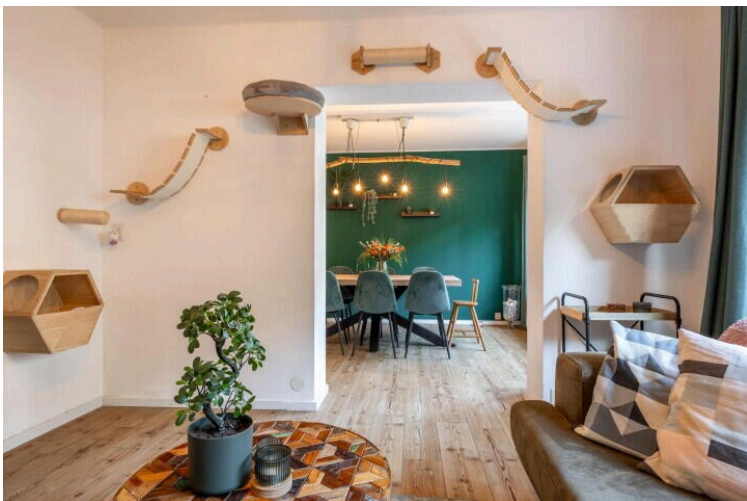
Columbusstraat 2

Columbusstraat 2, 4812 RT Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)













9.55 m
4.05 m 1.10 m 4.20 m



0m 5m

Alle afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen.

Columbusstraat 2

www.columbusstraat2.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



Scan Mij!