



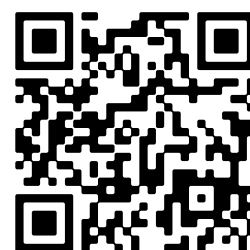
🏠 Adres: Graaf Hendrik III laan 75 C, Breda

€ Vraagprijs: € 330.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 90 m²

📏 Perceeloppervlakte: 0 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Dit recent volledig gemoderniseerde en verrassend ruime 3-kamer appartement is gelegen op een zeer gewilde locatie in de wijk Boeimeer. Het appartement is voorzien van een lichte woonkamer met een prachtige lichtinval en een schitterend uitzicht vanaf de bovenste verdieping, moderne keuken, 2 slaapkamers, een balkon aan zowel voor- als achterzijde, een extra ruime badkamer, separate toiletruimte en een royale eigen berging (19m²) in het souterrain.

Vanaf deze mooie locatie wandelt of fietst u zo naar het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied, of de vele restaurantjes en winkels aan de gezellige Ginnekenweg, Nieuwe Ginnekenstraat en Wilhelminastraat. Op korte loopafstand vinden we tevens diverse voorzieningen zoals het winkelaanbod aan het Graaf Hendrik III Plein, (basis)scholen, park, het Mastbos, Markdal, Ginnekenmarktje en sport- en recreatiemogelijkheden. De zuidelijke rondweg met aansluiting op de A16 en A27 is zeer eenvoudig bereikbaar.

Wist u dat de Graaf Hendrik III laan binnenkort helemaal gerenoveerd wordt? Er komen rotondes, parkeergelegenheid, brede fiets- en wandelpaden en veel groen. Deze mooie straat tussen het Mastbos en het historische centrum gaat weer een echte laan worden.

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

Bouwjaar : 1955

Woonoppervlakte : ca. 90m²

Inhoud : ca. 283m³

Berging : ca. 19m²

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree met het bellentableau, intercominstallatie, toegang tot het trappenhuis en het souterrain met de eigen berging (ca. 4.70 x 4.09m) voorzien van daglicht en elektra. Aan de achterzijde is er toegang tot de grote gezamenlijke en uitstekend onderhouden tuin.

Appartement – 4e woonlaag:

Entree, royale hal met de intercom-installatie en toegang tot alle vertrekken. Net buiten de voordeur vinden we de recent vernieuwede meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting).

De royale woonkamer (ca. 7.53 x 5.09/3.98m) is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer, een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking, een handige bergnis, inbouwkast en een Frans balkon. Door de grote raampartijen kent de woonkamer op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval en vanaf de bovenste verdieping een heerlijk vrij uitzicht.

De moderne (2018) keuken (ca. 4.10 x 2.14m) in een wandopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast, vrieskast (3 laden) en een spoelbak. Een los wandmeubel biedt extra bergruimte. De keuken is afgewerkt met een moderne grote grijze vloertegel, strakke stucwerk wanden en plafond, herbergt de c.v. combiketel (Remeha, 2017) en geeft middels loopdeur toegang tot het balkon (ca. 4.78 x 0.92m) aan de achterzijde. Dit balkon is gesitueerd op het oosten, is voorzien van een bergkast, biedt volop privacy en een mooi groen uitzicht over de wijk en de gemeenschappelijke tuin van het appartementencomplex.

Slaapkamer 1 (ca. 4.10 x 2.90m), voorzien van een dubbele inbouwkast, een mooie eikenhouten vloer en een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking. Middels een loopdeur is er vanuit deze slaapkamer toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 4.10/2.97 x 3.01m) is voorzien van een dubbele inbouwkast, een mooie eikenhouten vloer en strakke stucwerk wanden en plafond. Een grote vaste kast biedt naast veel bergruimte plaats aan de wasmachine.

Vanuit de hal bereikbaar de toiletruimte (2018) voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, hoekfonteinje en mechanische ventilatie. De toiletruimte is afgewerkt met een moderne grijze vloertegel en een lichte wandtegel.

De badkamer (ca. 2.60 x 1.70m) is in 2018 geheel vernieuwd en ten opzichte van de oorspronkelijke badkamer tweemaal zo groot geworden. De badkamer beschikt over een bijzonder royale inloopdouche voorzien van een glazen douchescherm, hand- en regendouche, een brede wastafel op meubel, designradiator, mechanische ventilatie, diverse plafondspots en een vloer- en wandafwerking in een moderne grote grijze tegel.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De gezonde financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De servicekosten bedragen thans € 114,70 per maand. Hierbij inbegrepen de opstalverzekering, schoonmaakkosten algemene ruimtes, glazenwasser, reservering groot- en klein onderhoud, tuinonderhoud en administratiekosten.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is in 2017/2018 geheel gemoderniseerd met gebruikmaking van kwalitatief hoogwaardige materialen en derhalve helemaal instapklaar. Bij de renovatie zijn onder ander vernieuwd; keuken, toilet, vloeren, stucwerk, elektra, meterkast, vergroten en vernieuwen badkamer, c.v. installatie, etc...
- Er is voldoende en gratis parkeergelegenheid voor de deur;
- Royale eigen berging in het souterrain;
- Het appartement deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van houten kozijnen;
- Het appartement is grotendeels voorzien van isolerende HR ++ beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen c.v. combiketel (Remeha, 2017);
- Indicatie huidige verbruikskosten (gas en elektra) ca. € 150,- per maand. Met een gasverbruik van 487m³ over het jaar 2022 lijkt de woning bijzonder energiezuinig;

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.

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000 k.k.
Status	Aangevraagd
Bijdrage VvE	€ 114.7 p/m

Bouw

Object type	Portiekflat, appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	283 m ³
Externe Bergruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Tv-kabel

Energie

Energielabel	3 kamers (2 slaapkamers)
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Remeha combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk, vrij uitzicht

Balkon / dakterras

Balkon

Tuin

Geen tuin

Bergruimte

Schuur / berging

Box

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort garage

Geen garage

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja, € 114.7 p/m

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

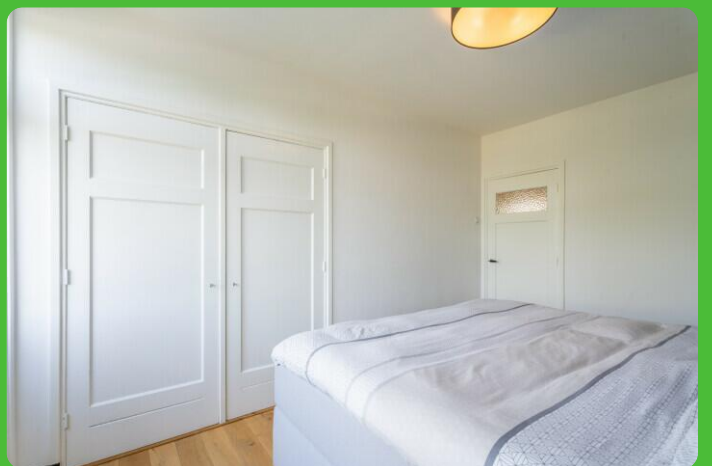
Ja

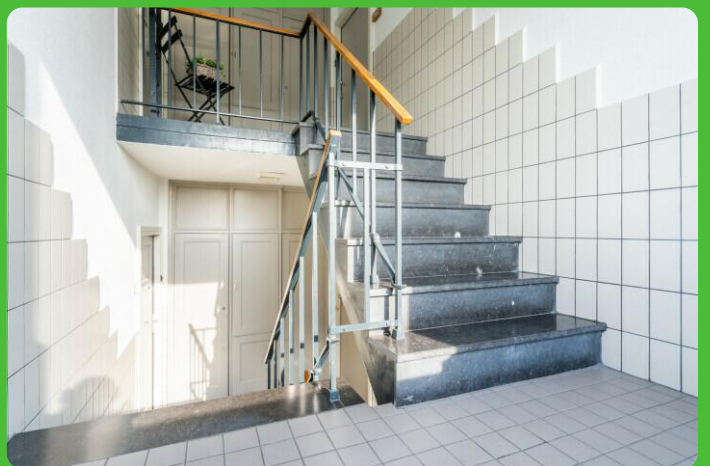
Opstalverzekering

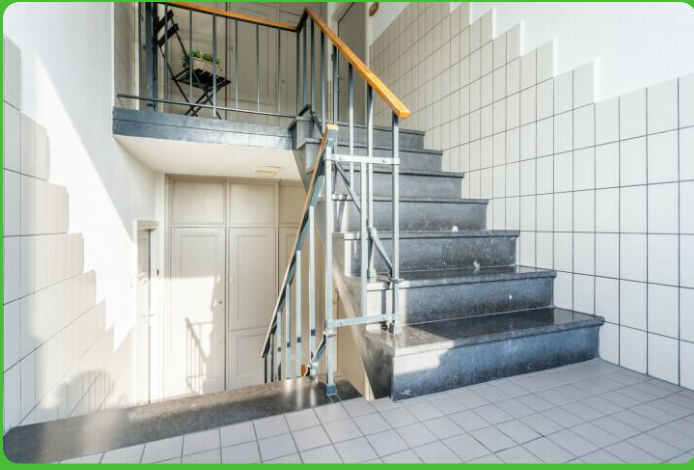
Ja











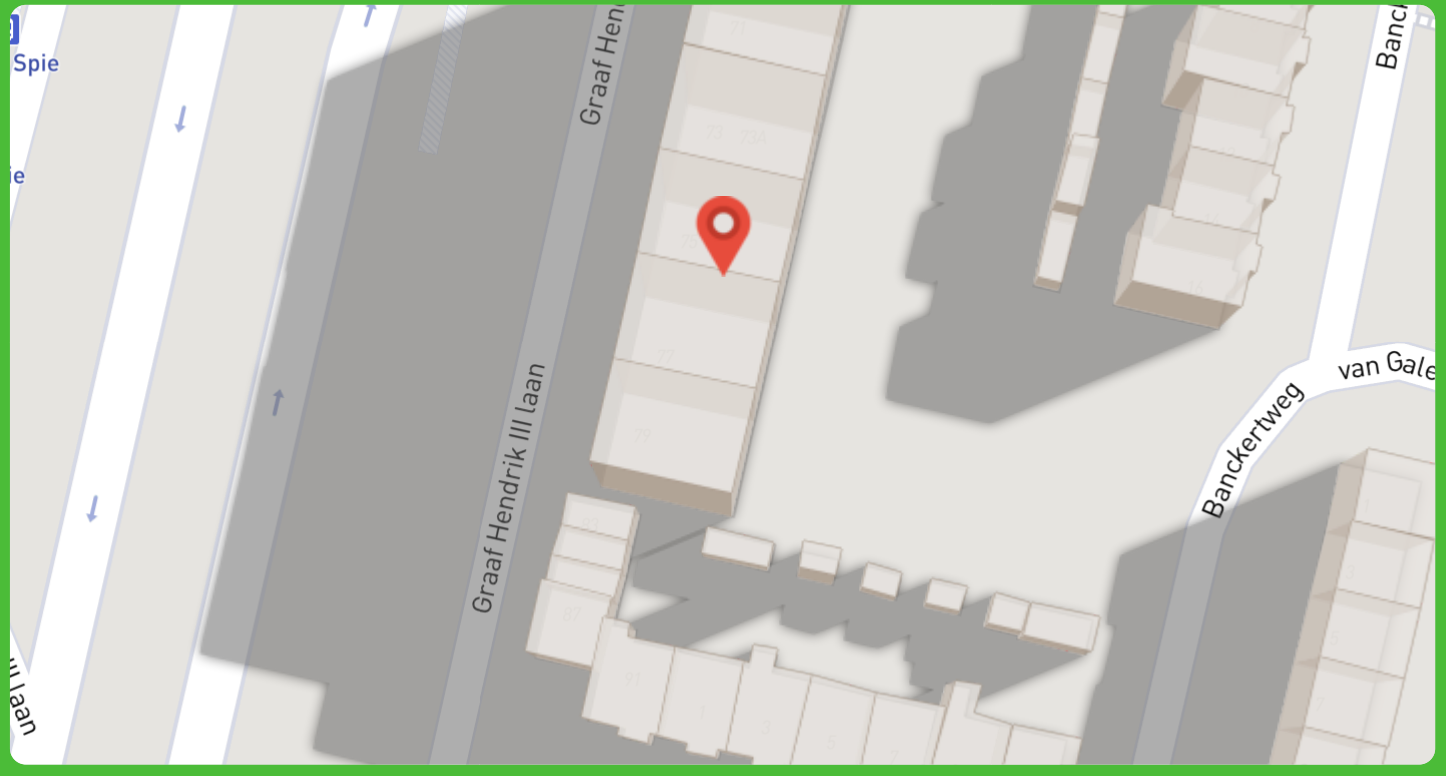


alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
 hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

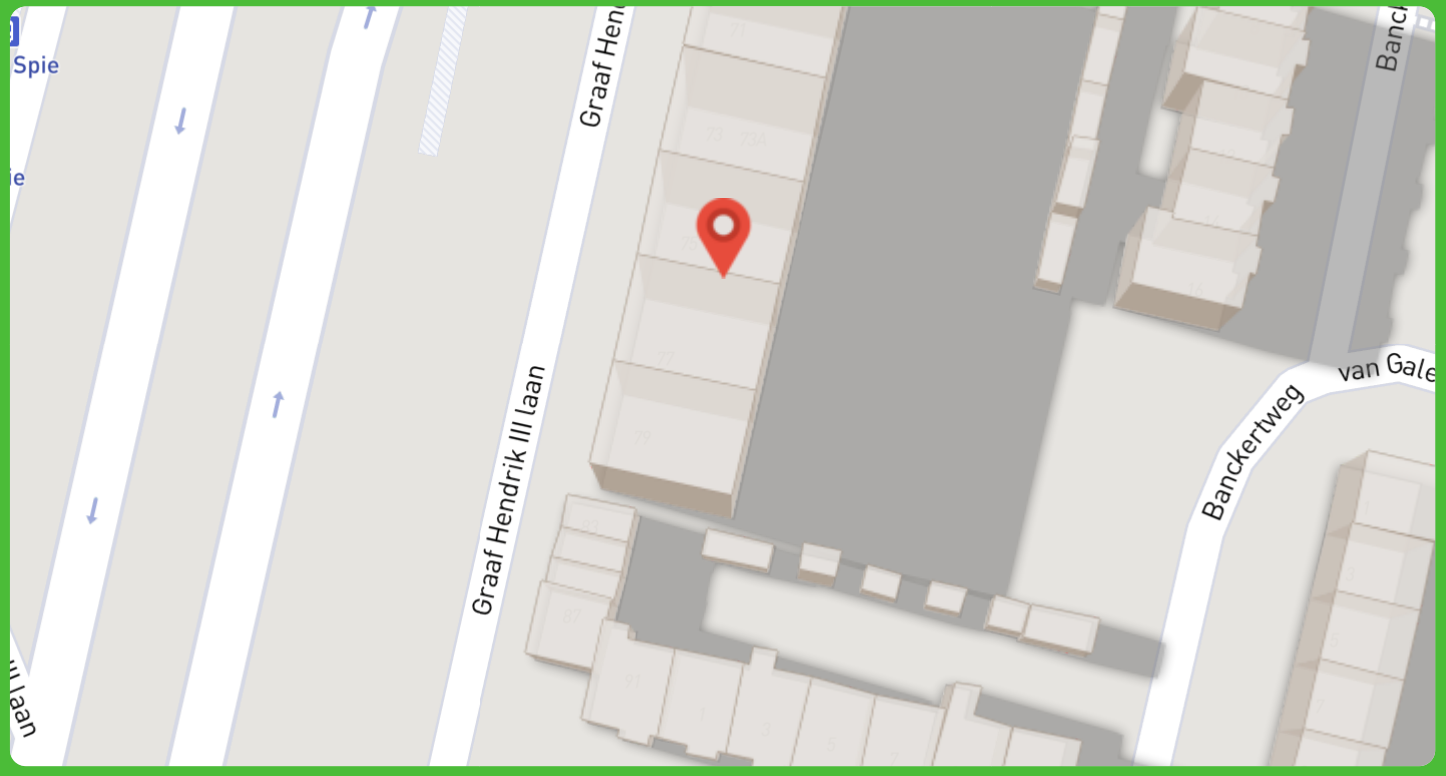


Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





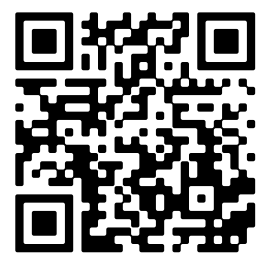
MB Makelaars

Kerkhofweg 18

4835 GC, Breda

076 - 543 6066

www.mbmakelaars.nl



Scan Mij!