Breda

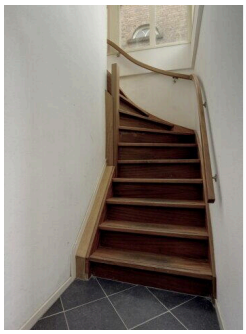
Haagdijk 18 C | **Vraagprijs € 235.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HAAGDIJK18C.NL











Type object:	Tussenverdieping, appartement
Bouwjaar:	1680
Woonoppervlakte:	41 m²
Inhoud:	136 m³
Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.haagdijk18c.nl

Omschrijving

Haagdijk 18 C, 4811 TT Breda

Starters opgelet!

Dit leuke studio-appartement is gelegen op een mooie woonlocatie aan de levendige Haagdijk en op steenworp afstand van het historische stadscentrum.

Het appartement beschikt over een sfeervolle woonkamer, open keuken, semi-open slaapkamer, een recent geheel gemoderniseerde badkamer en toiletruimte, en een eigen berging op de begane grond.

Dit karakteristieke rijksmonumentale gebouw is in 2004 grondig gerenoveerd. Deze woning combineert dan ook op een mooie wijze de sfeer van vroeger aan een hedendaags kwaliteits- en comfortniveau en een volledig isolatiepakket (energielabel A!).

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping in dit prachtige en monumentale pand met in totaal 5 appartementen. Dankzij de ligging aan de achterzijde, grenzend aan de beschutte binnenplaats van het gebouw, geniet u van een heerlijk rustige woonomgeving. Ondanks de rustige woonlocatie wandelt u zo het historische stadshart in met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair- en uitgaansgebied. De Haven met haar vele terrasjes, de gezellige Havermarkt, de bourgondische Grote Markt of de vele winkelstraten die Breda rijk is, zijn binnen enkele loopminuten bereikbaar. De realisatie van de Nieuwe Mark is een prachtige verrijking van de directe omgeving rondom het appartement. Het NS-station is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook een supermarkt bevindt zich op korte loopafstand.

Voor een juiste indruk van dit sfeervolle studio-appartement en de gunstige ligging is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

KENMERKEN
Bouwjaar: ca. 2004 / 1905 / 1680
Woonoppervlakte: ca. 41 m^2
Inhoud: ca. 136 m^3
Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING
BEGANE GROND
Afgesloten poort met bellentableau en toegang tot de opgang naar het appartement en de eigen berging op de begane grond (ca. 2.20 x 1.54m) voorzien van elektra.

APPARTEMENT - EERSTE VERDIEPING
Entree met toegang tot de woonkamer (ca. 5.05 x 4.33m). De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, voorzien van mechanische afzuiging, de intercominstallatie, een fijn hoog plafond en een prettige lichtinval door de raampartijen aan twee zijden. In de zomer kunnen de vier raamdelen aan de achterzijde heerlijk worden opengezet. Naast een prettige lichtinval biedt de woonkamer optimale privacy en geen inkijk door het

ontbreken van bewoning aan de achterzijde.

De open keuken (ca. 3.59 x 1.75m) in een wandopstelling beschikt over diverse onder- en bovenkastruimte en diverse apparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, een losse vaatwasser, losse koel/vriescombinatie en een ronde spoelbak.

De semi-open slaapkamer (ca. 3.32 x 2.38m) biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en is eveneens voorzien van een nette laminaat vloerafwerking.

De moderne badkamer (ca. 2.50 x 0.94m) is geheel betegeld en beschikt over een douche, wastafel in meubel, spiegelkast, de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en mechanische afzuiging.
De toiletruimte, eveneens geheel betegeld, is voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, fonteintje en mechanische afzuiging.
Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een bergkast met de opstelling van de mechanische afzuigunit, de c.v. combiketel en de meters.

LIGGING
Het appartementencomplex is centraal gelegen aan de rand van het historische stadscentrum en op steenworp afstand van de Nieuwe Haven. Vanaf deze gewilde locatie wandelt u zo naar de Grote Markt met haar vele terrasjes en restaurantjes, diverse winkelstraten, theater of musea en al het moois dat het prachtige historische centrum van Breda te bieden heeft. Het NS-station is vanaf deze locatie op enkele loopminuten gelegen en ook de hogescholen als de NHTV of Avans alsmede de diverse uitvalswegen zijn snel een eenvoudig bereikbaar.

VERENING VAN EIGENAARS
De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 118,50 voor de woning en berging. Deze bijdrage omvat onder meer de opstalverzekering, administratiekosten, verlichting algemene ruimte en reserveringen voor zowel groot als klein onderhoud.

VERBOUWING
Het pand is in 2004 tijdens het splitsen in appartementen zeer grondig verbouwd. Zo beschikt het complex over betonnen woningscheidende vloeren en zijn de appartementen voorzien van HR++ beglazing, muurisolatie, vloerisolatie, eigen energievoorziening en nutsaansluitingen en individuele mechanische afzuiging.

PARKEREN
Parkeren is mogelijk met een vergunning. Voor inwoners van Breda is de eerste vergunning gratis sinds 1 januari 2023. Bezoekers kunnen tot 240 uur per kwartaal parkeren tegen het lage tarief van € 0,25 per uur via de 2Park-app. Er zijn diverse parkeerplaatsen in de directe omgeving rondom de woning.

BIJZONDERHEDEN
- Ideale starterswoning aan de rand van het centrum!
- Het appartement beschikt over energielabel A;
- De woning beschikt over hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- De woning beschikt over muurisolatie middels voorzetwanden en isolatiemateriaal;
- De woning beschikt over vloerisolatie;

- De woning kent een plafondhoogte van 2.68 meter. Overigens was het plafond voorheen nog hoger maar is deze verlaagd om naast isolatie ook ruimte te maken voor het systeem van de mechanische afzuiging;
- Ondanks de centrumlocatie is het hier fluisterstil;
- Mede dankzij de 17e-eeuwse achtergevel is het pand als rijksmonument aangeduid;
- In de koopovereenkomst zal een algemene ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een eigen c.v. combiketel (Vaillant, 2013);
- Het appartement is voorzien van een eigen berging op de begane grond voorzien van elektra;

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 ontlenen.
- 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:	€ 235.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 118.5 p/m

Bouw

Object type:	Tussenverdieping, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1680
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	41 m^2
Inhoud:	136 m^3
Externe bergruimte:	3 m^2

Indeling

Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wastafelmeubel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Valliant combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage

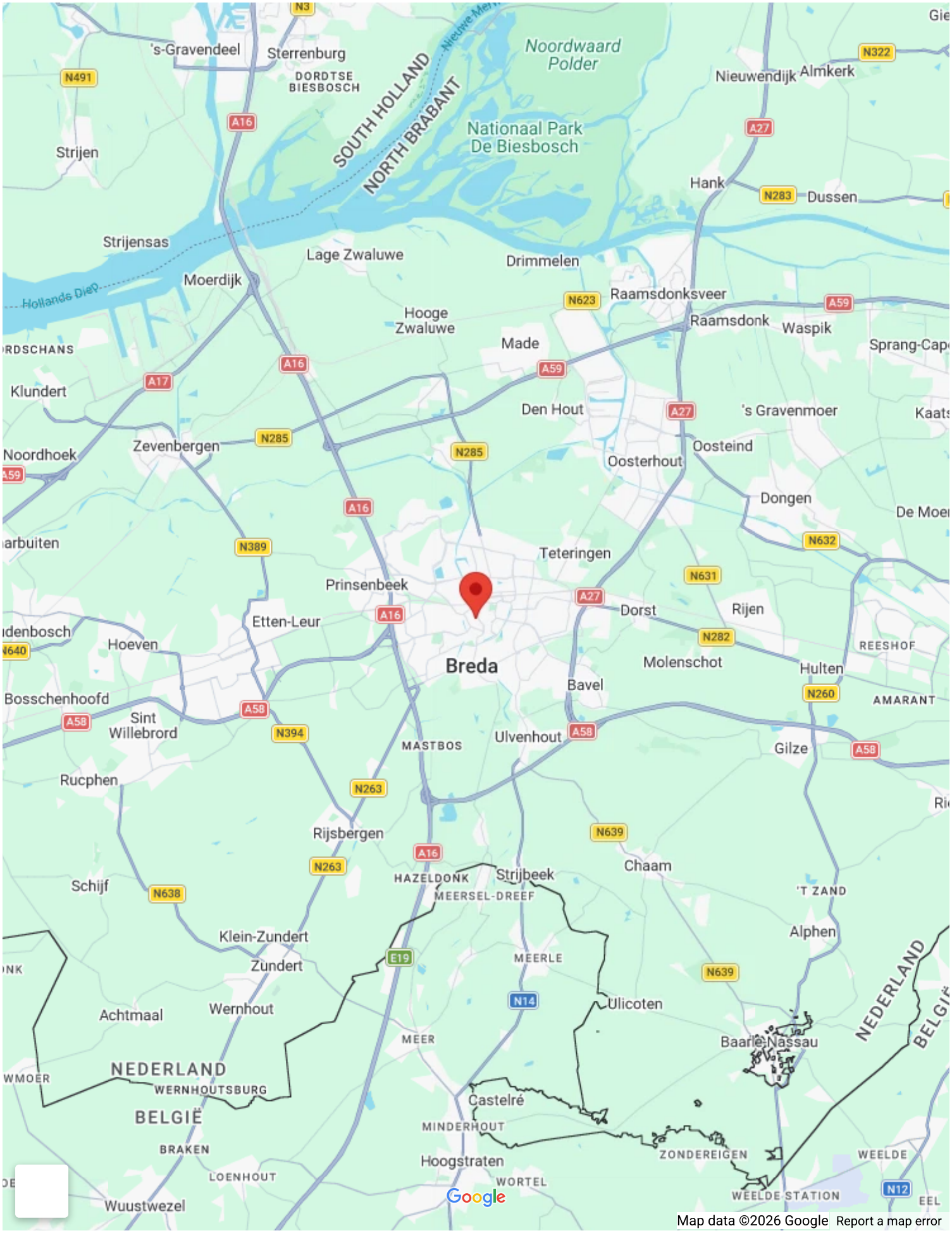
VvE Checklist

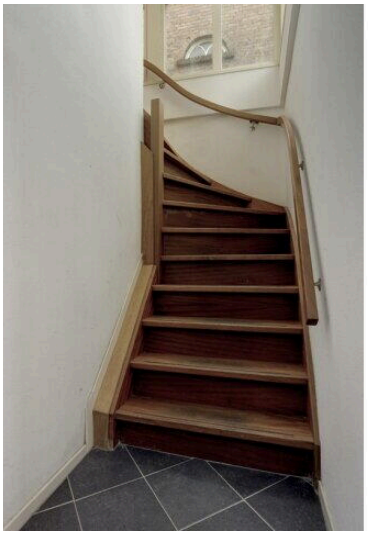
Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 118.5 p/m

Op de kaart


Allego
Parking Place
Charging Station
Vattenfall-oplaadstation
Ergens In Breda
Taj Mahal
Indian
Gasthuisstraat
Speeltuin
De Singel
Adriaan van Bergenstraat
Lekdetectie Breda
Pure Skin & Lashbar
Opcharge
Café Lievense
Bambelo
Prinsenkade
Blankenburgh
barbara's - restobar
Donkvaart
Dieststraat
Slijterij Bottledeals
Haagdijk
Chicken
Swapfiets Breda
Rozemarijnstraat
De Botanist - Bar & Kitchen
Markendaalseweg
Nieuweweg
The palm
Vattenfall InCharge
Suri-Jawa
Indonesian
Gravenstraat
Albert Heijn
Achterom
Ramadan Markt
Koningstraat
Stadhouderstraat
Shaamna Sweets
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Breda
Prinsenbeek
Teteringen
Etten-Leur
Rijsbergen
Zevenbergen
Oosterhout
Dongen
Dorst
Rijen
Molenschot
Hulten
Bavel
Ulvenhout
Gilze
Chaam
Strijbeek
Hoeven
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Rucphen
Schijf
Klein-Zundert
Zundert
Achtmaal
Wernhout
Strijensas
Moerdijk
Klundert
Noordhoek
Lage Zwaluwe
Drimmelen
Hooge Zwaluwe
Made
Den Hout
Raamsdonksveer
Raamsdonk
Waspik
Hank
Dussen
Nieuwendijk
Almkerk
's-Gravendeel
Sterrenburg
Strijen
Noordwaard Polder
Nationaal Park De Biesbosch
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Oosteind
's Gravenmoer
Alphen
Ulicoten
Baarle-Nassau
Castelré
Hoogstraten
Wuustwezel
NEDERLAND
BELGIË
MASTBOS
MEERSEL-DREEF
HAZELDONK
MEERLE
MEER
MINDERHOUT
ZONDEREIGEN
WEELDE
WEELDE STATION
WORTEL
LOENHOUT
BRAKEN
WERNHOUTSBURG
REESHOF
AMARANT
'T ZAND
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

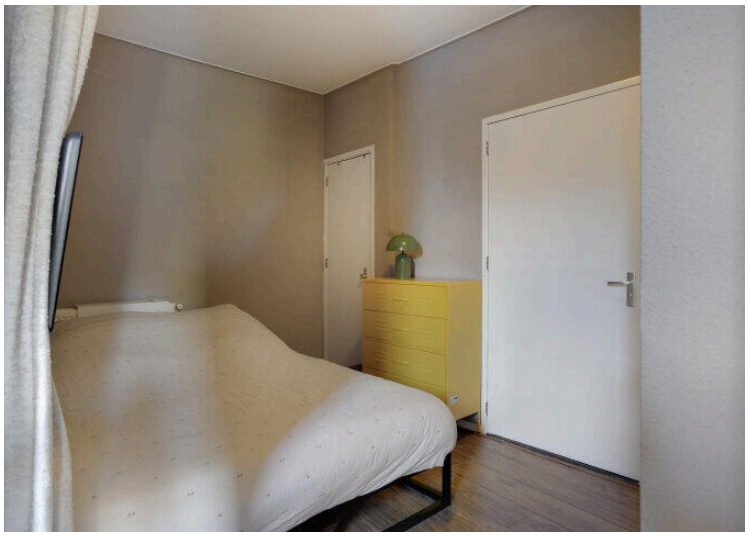
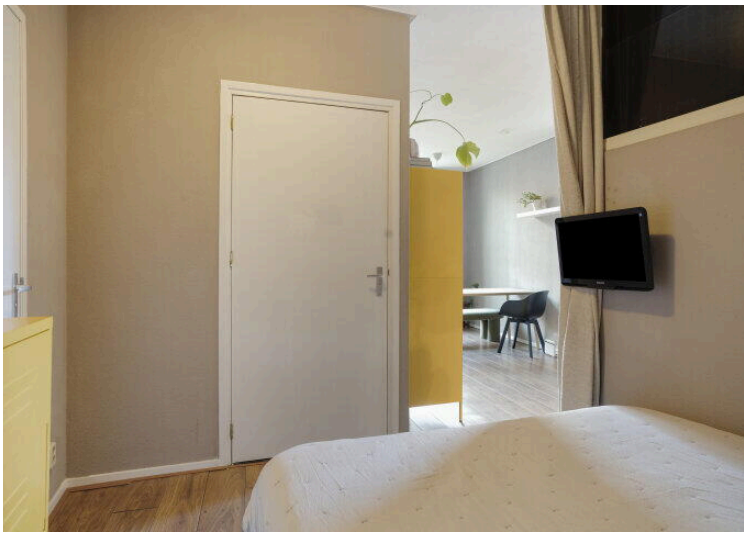




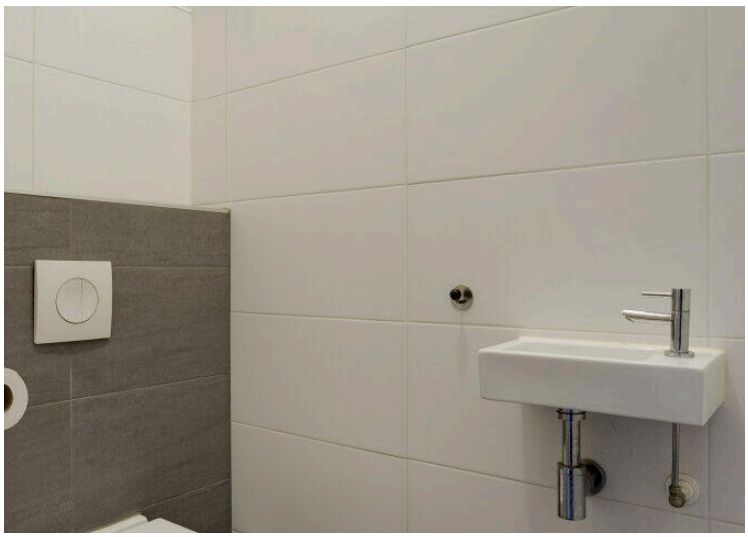














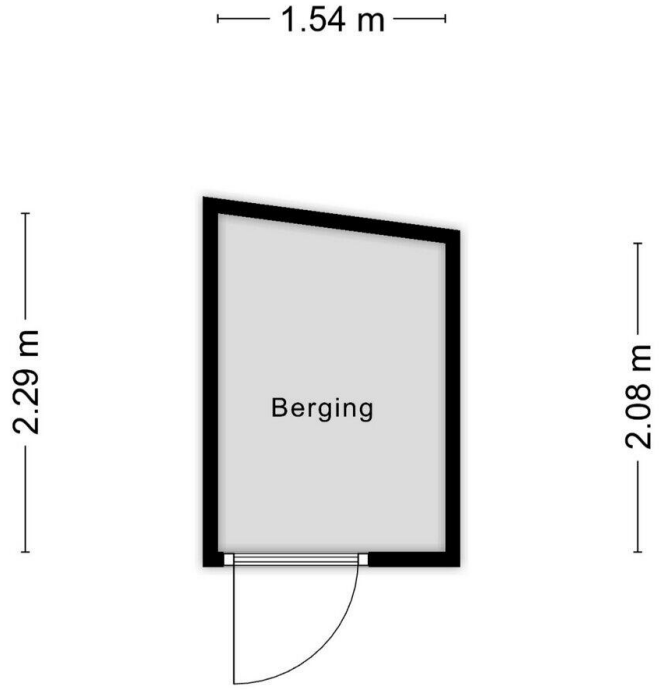

de Haagdijken





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Haagdijk 18 C

www.haagdijk18c.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066

Scan Mij!