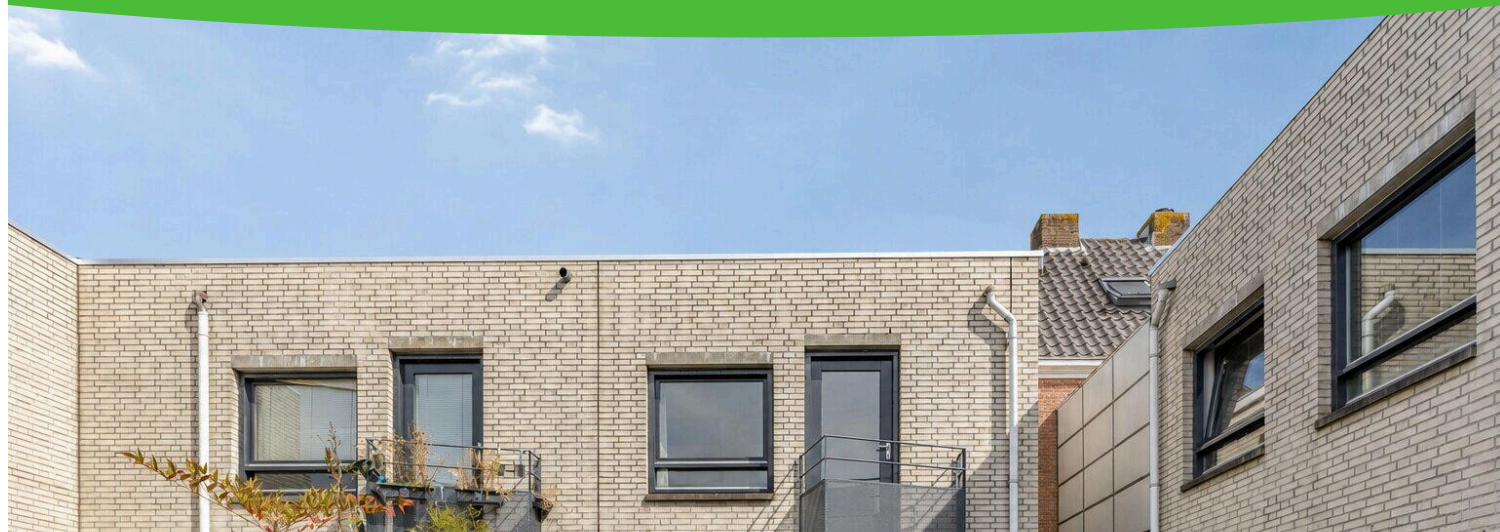


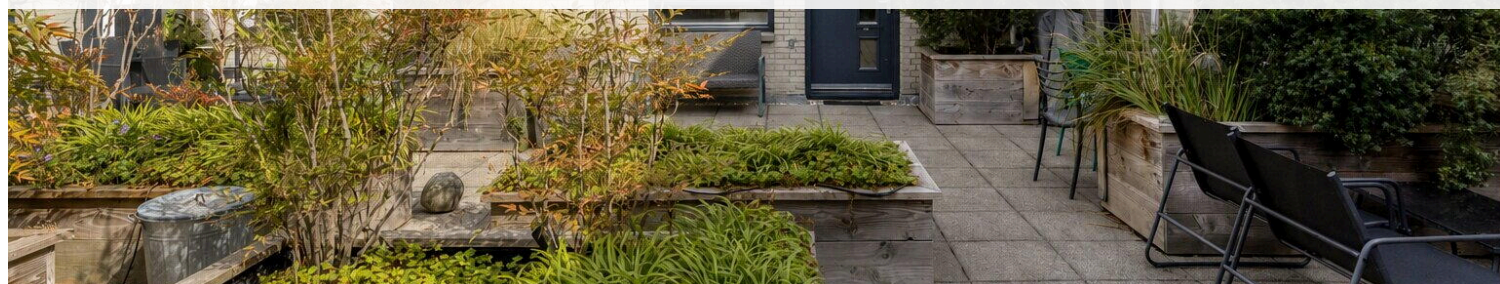
Breda

Haagdijk 3 A | Vraagprijs € 365.000 k.k.

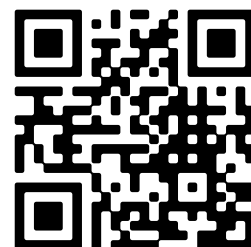


BESCHIKBAAR

WWW.HAAGDIJK3A.NL



Type object: Maisonnette, appartement
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 239 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.haagdijk3a.nl



www.mbmakelaars.nl | 076 - 543 6066

Omschrijving

Haagdijk 3 A, 4811 TN Breda

Deze instapklare en verrassend ruime 3-kamer maisonnette is gelegen op een unieke locatie, grenzend aan het historische stadscentrum en met een heerlijk uitzicht over de Nieuwe Haven.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een nette badkamer, een separate toiletruimte, een klein balkon op het zuidwesten en een eigen berging op de begane grond. Daarnaast biedt de fraai aangelegde, gezamenlijke binnenplaats een gezellige plek om buiten te zitten. Uitsluitend toegankelijk voor bewoners, is dit een fijne en rustige aanvulling op het wooncomfort.

Het appartement bevindt zich op de eerste (en tweede) verdieping van het sfeervolle en kleinschalige complex Haaghoeck, gebouwd in 1992. Dankzij de ligging van de voordeur aan de rustige achterzijde, in de beschutte binnenplaats van het gebouw, geniet u van een rustige omgeving. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de Haagdijk en de Prinsenkade. Tegelijkertijd bevindt het levendige stadscentrum zich op slechts enkele minuten loopafstand, met een breed aanbod aan winkels, horeca en gezellige terrassen. Het NS-station is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook een supermarkt bevindt zich op loopafstand.

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

KENMERKEN

Bouwjaar: ca. 1992

Woonoppervlakte: ca. 73 m²

Inhoud: ca. 239 m³

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond

Representatieve centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis. Vanuit de entree is er toegang tot de binnenplaats, waaraan de voordeuren van de maisonnettes zijn gelegen. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen, externe berging.

Appartement – eerste verdieping

De gehele woonlaag is voorzien van vloerverwarming.

Entree/hal met meterkast (8 groepen) en toegang tot de halfbetegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset, fonteintje, raam en mechanische ventilatie. Vanuit de hal is via een loopdeur toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer (ca. 5,53 x 4,13 m) is voorzien van een laminaatvloer en beschikt aan de voorzijde over twee grote raampartijen. De ruimte is strak afgewerkt met nette wand- en plafondafwerking. Vanuit de woonkamer leidt de trapopgang naar de tweede verdieping.

De open keuken (ca. 3,23 x 1,96 m) is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over een ruim werkblad, voldoende onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van een 4-

pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, vrieskast met drie laden, combi-oven/magnetron en spoelbak. De raampartij in de keuken biedt een prettig uitzicht over de binnenplaats.

Appartement – tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een bergruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 4,13 x 2,57 m) is gelegen aan de voorzijde en beschikt over twee grote raampartijen en een praktische inbouwkast met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 4,11 x 3,05 m) is gelegen aan de achterzijde en is ruim van opzet. De kamer is voorzien van een grote raampartij en biedt directe toegang tot een Frans balkon. De raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht over de gezamenlijke binnenplaats. De slaapkamer is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer (ca. 2,06 x 2,00 m) is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met twee lades, een praktische handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een praktische was-/stookruimte (ca. 0,90 x 0,90 m), met de opstelling van de mechanische ventilatie-unit en de cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2016).

BERGING

Op de begane grond bevindt zich een afsluitbare privéberging voorzien van elektra.

LIGGING

Het appartement is gelegen in het historische stadscentrum van Breda. De Grote Markt, Havermarkt, Haven, winkelstraten, theaters en musea zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Het NS-station ligt op slechts enkele minuten lopen en hogescholen zoals Breda University of Applied Sciences en Avans zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

VERENING VAN EIGENAARS

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt €175 voor de woning en berging. Deze bijdrage omvat onder meer de opstalverzekering, het waterverbruik, administratiekosten, schoonmaak en verlichting van de algemene ruimten en reserveringen voor zowel groot als klein onderhoud.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare Maisonnette aan de rand van het historische stadshart van Breda;
- Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A;
- Strak gestucte wanden en moderne laminaatvloer;
- Een sfeervol zonneterras, direct bij de voordeur aan de binnenplaats;
- Deze maisonnette beschikt over twee ruime slaapkamers;
- Rustige ligging in het centrum van Breda;
- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning in de directe omgeving;

- In 2025 is de meterkast vernieuwd;
- In de koopovereenkomst zal een algemene ouderdomsclausule worden opgenomen.

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:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 175 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	239 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,parkeervergunningen

Garage

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

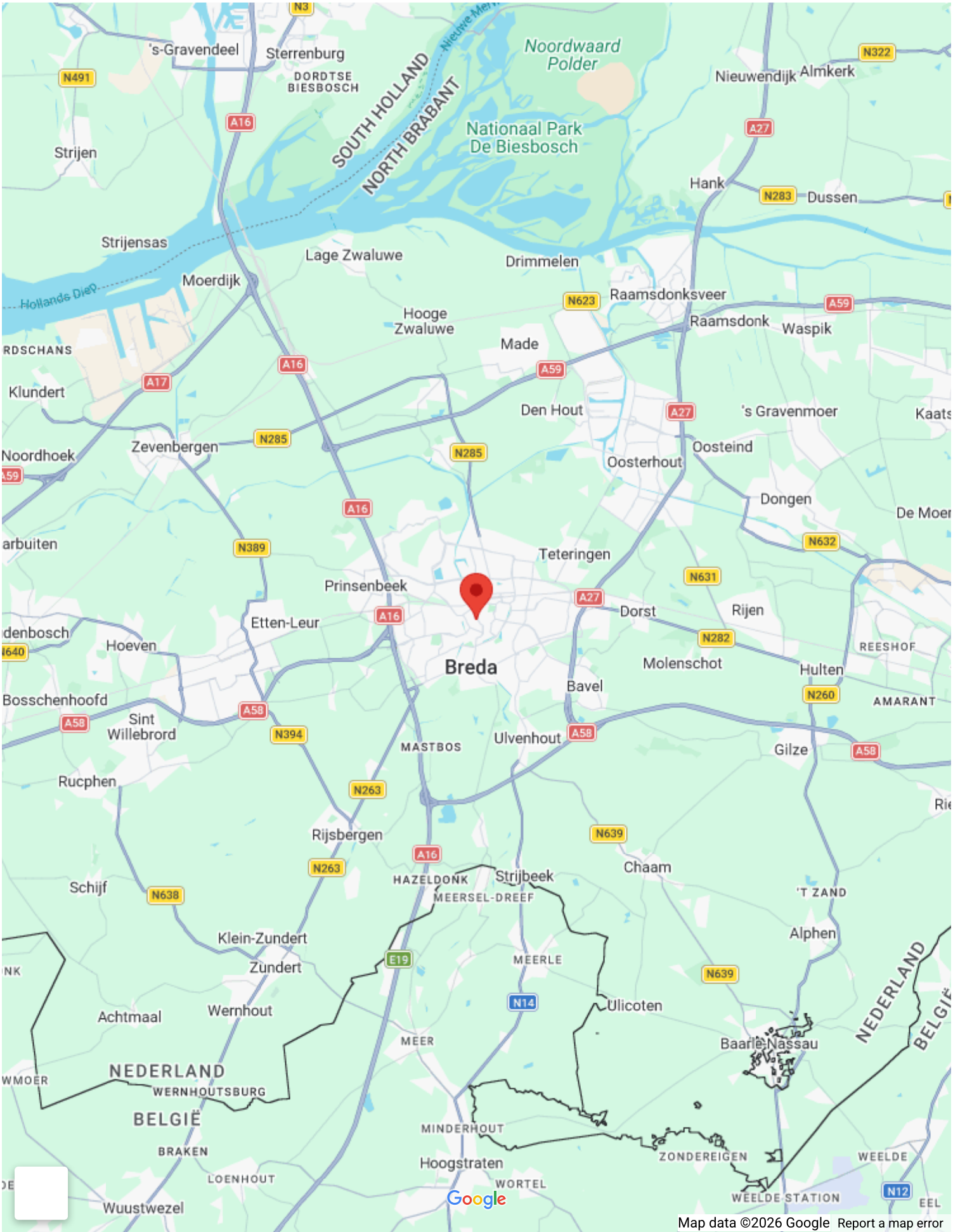
VvE Checklist

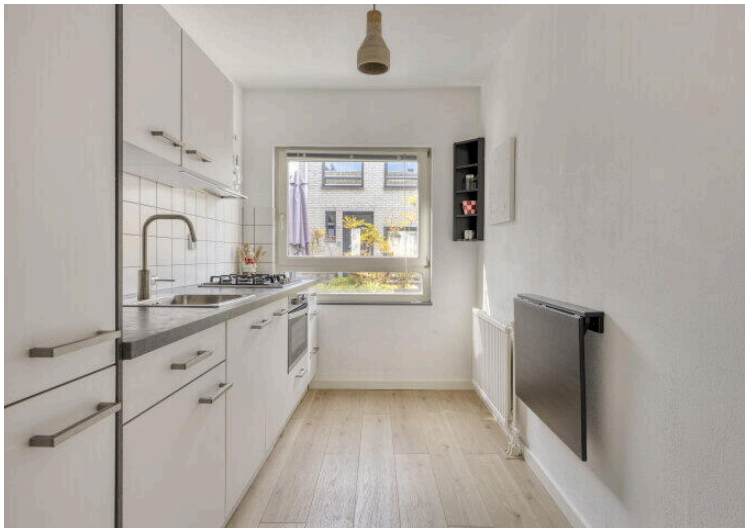
Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 175 p/m

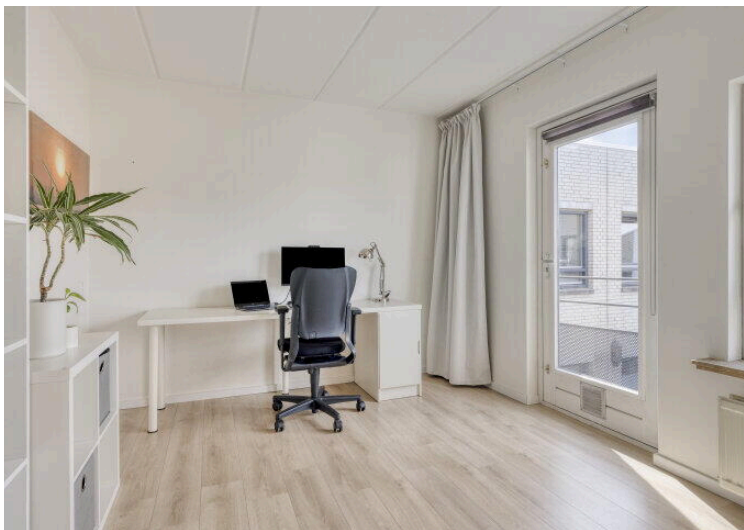
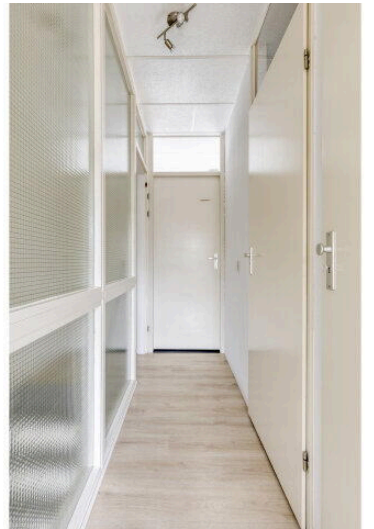
Op de kaart

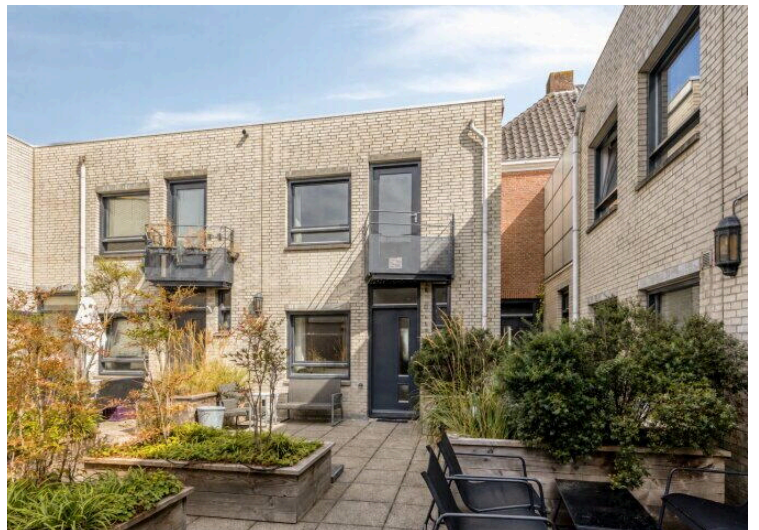
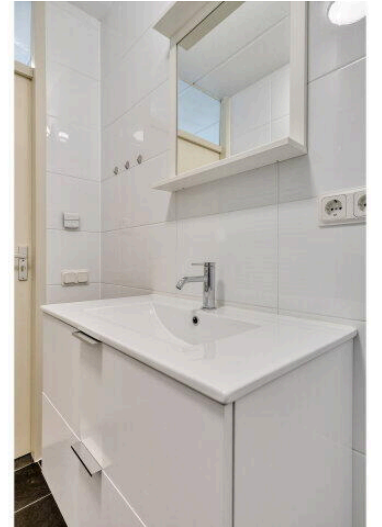
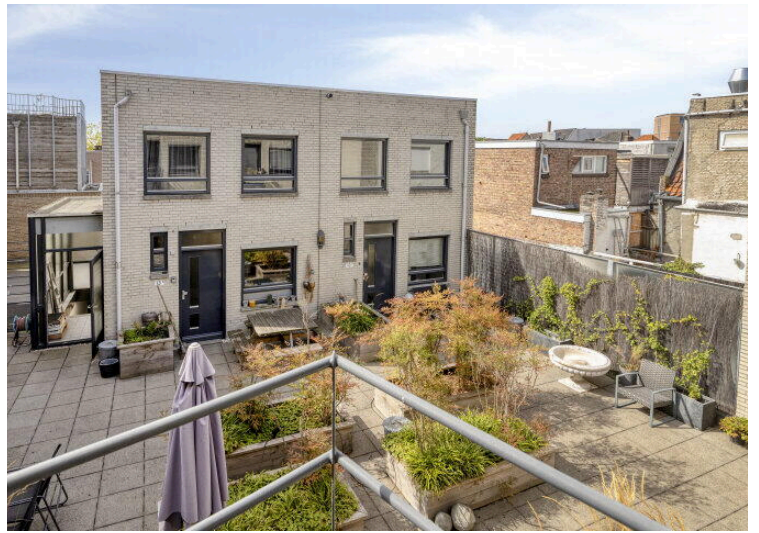
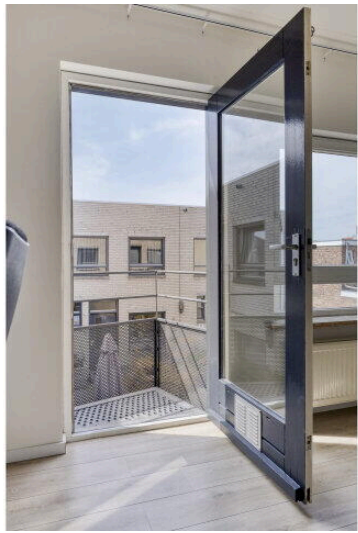


Op de kaart













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



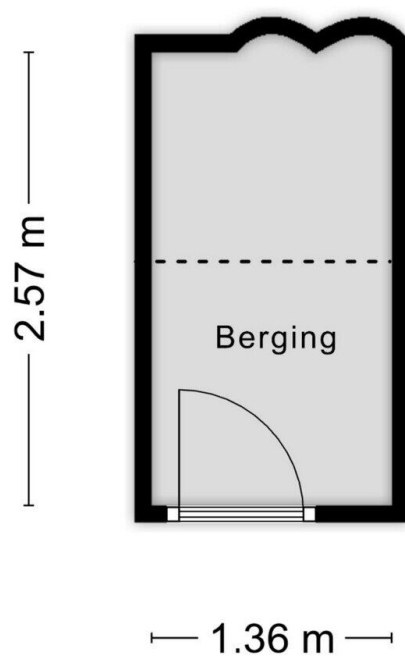


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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 3 A

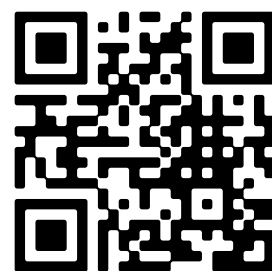
www.haagdijk3a.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



Scan Mij!