



- 🏠 J.F. Kennedylaan 8, Breda
- 💶 Vraagprijs: € 565.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 122 m²
- 🛏️ Kamers: 1 kamers (1 slaapkamers)



Omschrijving

J.F. Kennedylaan 8, 4811 ET Breda

Op een unieke locatie in het hart van het stadscentrum en grenzend aan het Valkenberg park, mogen wij u dit uitstekend onderhouden en bijzonder ruime 4-kamer appartement aanbieden.

Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag en beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een heerlijk balkon gelegen op het westen, moderne open keuken, maar liefst 3 slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en een eigen berging en parkeerplaats in het souterrain.

Gelegen op de eerste woonlaag betekent een heerlijk levendig uitzicht over de straat, de stad en Park Valkenberg, maar toch hoog genoeg om geen inkijk te ervaren.

Vanaf deze prachtige centrumlocatie wandelt u zo het historische stadscentrum in met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied. Het Valkenbergpark ligt om de hoek en ook het NS-station alsmede de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

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

Bouwjaar : ca. 2018

Woonoppervlakte : ca. 122m²

Balkon : ca. 6m²

Inhoud : ca. 390m³

Aanvaarding : in overleg

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met de brievenbussen, het bellentableau, de videofooninstallatie en toegang tot de het trappenhuis en de lift.

Appartement – eerste woonlaag:

Entree/hal met de meterkast, een garderobehoek, de video-intercom en toegang tot de woonkamer met balkon, de open keuken, 3 slaapkamers, de badkamer, een ruime berging en de halfbetegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, fonteintje en mechanische afzuiging.

De bijzonder ruime woonkamer (ca. 7.12 x 7.12m) is voorzien van een nette laminaatvloer in een brede plank, een strakke wandafwerking en kent op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon (ca. 3.80 x 2.85m). Dit balkon is ideaal gelegen op het westen met volop de middag- en avondzon en biedt een mooi uitzicht richting de ingang van de historische binnenstad met Bobbi's Bar aan de overzijde en het prachtige Valkenbergpark aan de andere kant. Door de ligging op de eerste woonlaag is er een heerlijke binding met de mooie omgeving maar toch geen mogelijkheid tot inkijk van voorbijkomen fietsers of voetgangers. Het balkon is afsluitbaar middels een stalen vouwhek.

De moderne open keuken (ca. 3.75 x 2.13m) in een wandopstelling beschikt over veel onder- en bovenkastruimte en inbouwapparatuur waaronder een 6-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vrieskast (3 laden), combi oven/magnetron, vaatwasser en een rechte spoelbak. De keuken is voorzien van een nette tegel-vloerafwerking, diverse plafondspots en mechanische afzuiging.

De indeling van dit appartement is uniek met de extra kamer aan de voorzijde. Deze kamer (ca. 3.67 x 3.50/2.04m) kent een prachtige lichtinval en was bij de huidige eigenaar in gebruik als kantoorruimte. De ruime slaapkamers vinden we aan de stille achterzijde van het complex met uitzicht over de binnenplaats.

Slaapkamer 1 (ca. 5.00 x 3.81m).

Slaapkamer 2 (ca. 3.85 x 3.09m).

De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer in een brede plank en een strakke wandafwerking.

De geheel betegelde badkamer (ca. 3.81 x 2.13m) beschikt over een royale inloofdouche met een glazen douchewand, hand- en regendouche, een dubbele brede wastafel in meubel, designradiator en mechanische afzuiging.

In de bergkamer vinden we de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur, de mechanische afzuigunit en de opstelling van de c.v. combiketel.

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 en de servicekosten aan de VvE bedragen thans € 282,94 per maand (woning, berging en parkeerplaats). Hierbij inbegrepen o.a. een voorschot op het waterverbruik, schoonmaakkosten en elektriciteitsverbruik van de gezamenlijke ruimten, liftonderhoud, glasbewassing, reservering groot- en klein onderhoud, administratiekosten en de opstalverzekering.

PARKEREN

De afgesloten parkeergarage onder het complex is bereikbaar via de J.F. Kennedylaan. Middels een elektrische roldeur met afstandsbediening komt u in de garage waar de eigen parkeerplaats (nummer 8) is gelegen. De parkeerkelder is met de lift te bereiken. Een tweede auto kan in de directe omgeving rondom het complex (Beyerd-Vlaszak) middels een vergunning worden geparkeerd.

In het souterrain vinden we tevens de eigen berging (ca. 2.50 x 1.64m).

LIGGING

Het appartementencomplex is zeer centraal gelegen aan de rand van het historische stadscentrum. Vanaf deze gewilde locatie wandelt u zo naar de Grote Markt met haar de vele terrasjes en restaurantjes, diverse winkelstraten, het fraaie Valkenberg park, theater, bioscoop 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 zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke locatie met alle voorzieningen van het stadshart op steenworp afstand;
- Zeer royale woonkamer van maar liefst 50m!

- Uitstekend onderhouden en instapklaar;
- Fijne lichtinval door de vele raampartijen;
- Het appartement beschikt over een bijzonder ruime master bedroom (19m²);
- Het appartement beschikt over een volwaardig isolatiepakket en is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Eigen berging en parkeerplaats in het souterrain;

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 ontlenen;
- 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 282.94 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Inhoud:	390 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Awb combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in centrum
----------	----------------------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 282.94 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



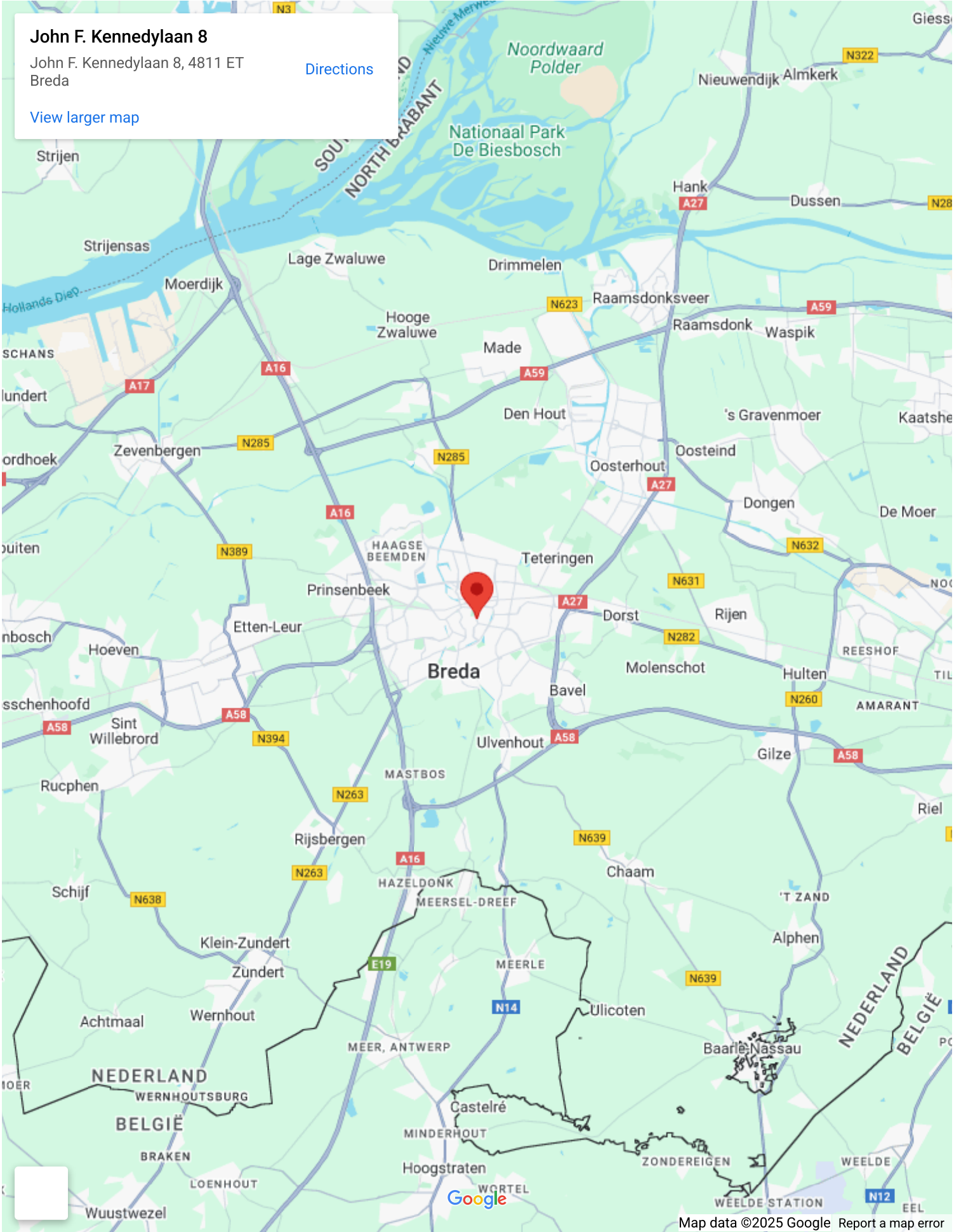
Op de kaart

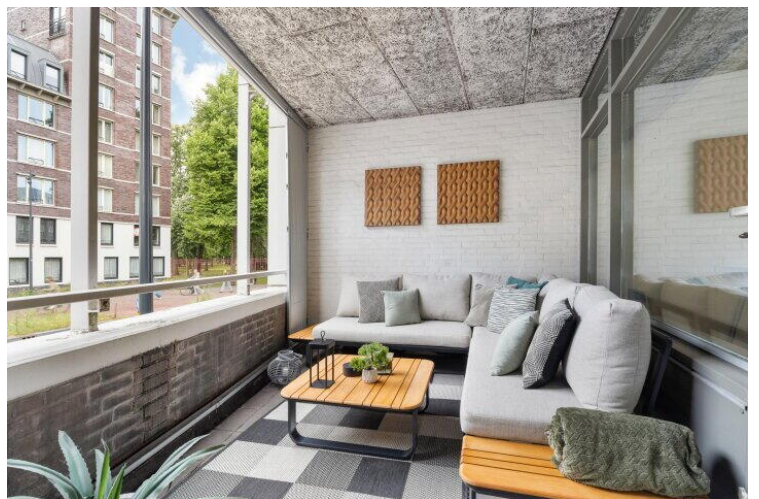
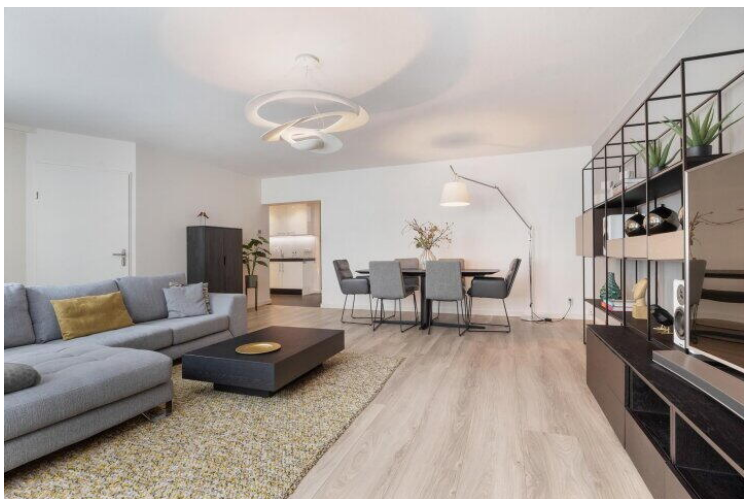
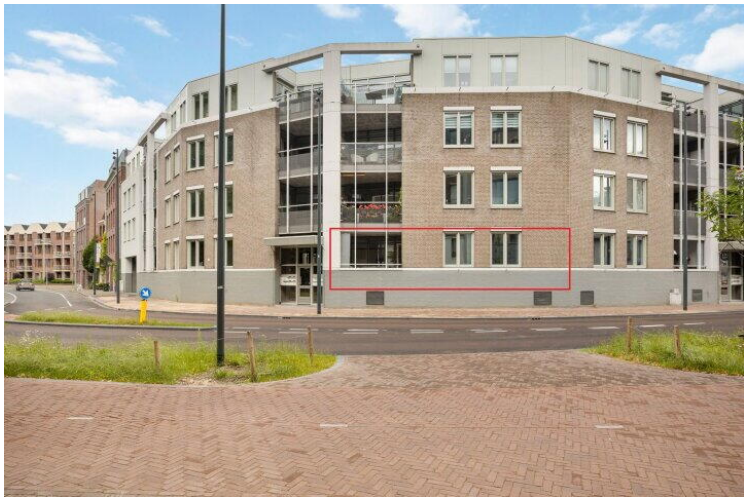
John F. Kennedylaan 8

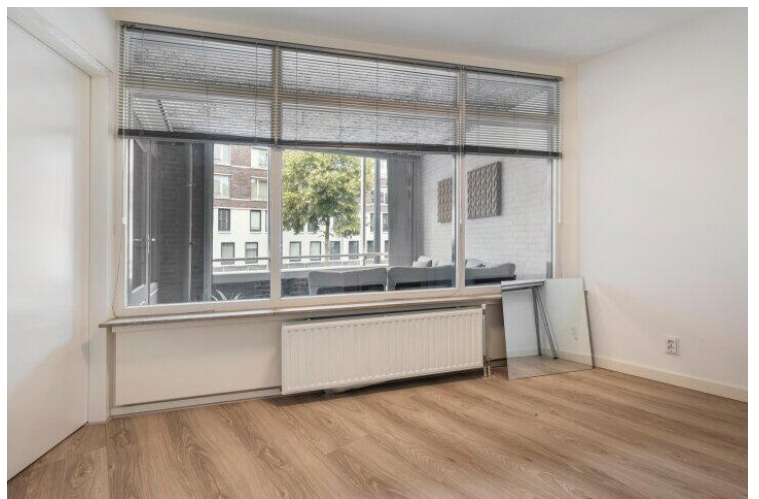
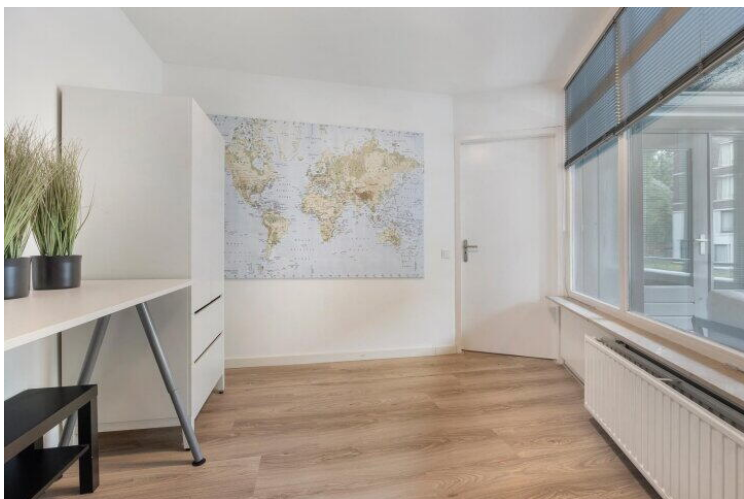
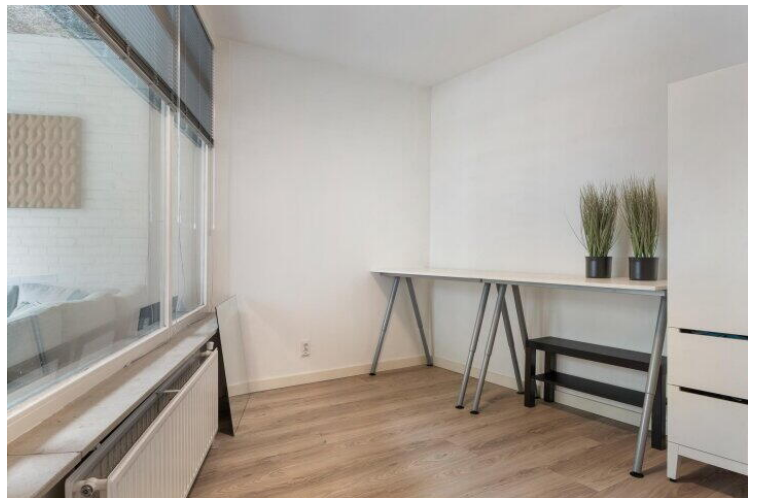
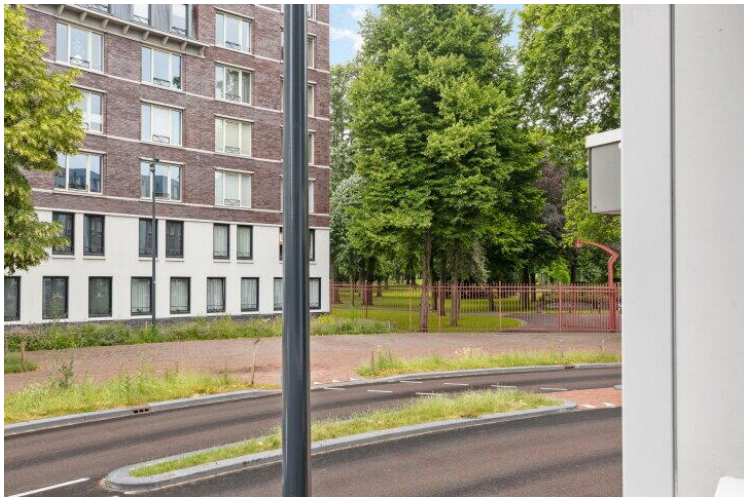
John F. Kennedylaan 8, 4811 ET
Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)













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



J.F. Kennedylaan 8

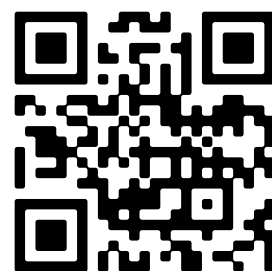
www.jfkennedylaan8.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!