

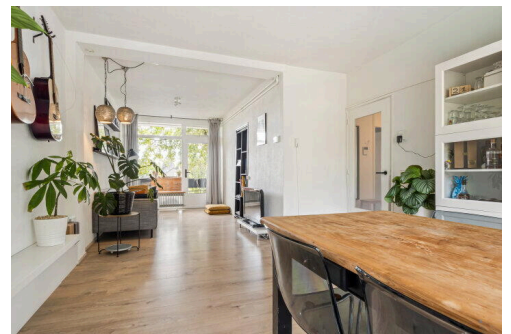
Breda

Marialaan 28 A | Vraagprijs € 325.000 k.k.

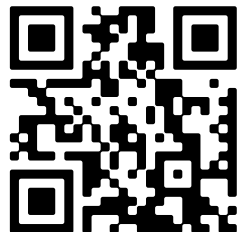


BESCHIKBAAR

WWW.MARIALAAN28A.NL



- Type object:** Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 230 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.marialaan28a.nl



Omschrijving

Marialaan 28 A, 4834 VL Breda

Dit uitstekend onderhouden 3-kamer appartement is gelegen op de 2e woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex op een zeer gewilde woonlocatie in Breda Zuidoost.

Het appartement beschikt over ruime en lichte woonkamer, moderne keuken, 2 slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, een balkon aan voor- en achterzijde en een royale berging in het souterrain.

In de nabije omgeving vinden we diverse voorzieningen zoals supermarkten, de winkelcentra Valkeniersplein en De Burcht, zwembad Wolfslaar, kinderboerderij, het gezellige Ginnekenmarktje, basisscholen en diverse sportfaciliteiten. Ook de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda zoals het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal zijn vanaf deze locatie op korte afstand gelegen. Het stadscentrum is snel en eenvoudig bereikbaar en de ontsluiting op de diverse uitvalswegen en de zuidelijke rondweg is uitstekend.

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

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: ca. 70 m²

Inhoud: ca. 230m³

Balkon(s): ca. 7m²

Berging: ca. 15m²

Aanvaarding: in overleg / bij voorkeur januari

INDELING

Souterrain:

Zeer ruime berging (ca. 3.81 x 3.81m) voorzien van daglicht, isolerende beglazing en elektra.

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie en trapopgang naar het souterrain en de bovengelegen appartementen.

Appartement - 2e woonlaag

Entree/hal (ca. 2.97 x 1.78m) met een vaste bergkast en de videofoon-installatie. Vanuit de hal hebt u toegang tot de woonkamer, de keuken, 2 slaapkamers en de moderne toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir en een fonteintje.

Direct naast de voordeur, in de algemene hal, bevindt zich de meterkast (8 groepen).

De verrassend ruime woonkamer (ca. 9.11 x 3.78/2.64m) is voorzien van een nette laminaatvloer en kent op ieder moment van de dag een prachtige lichtinval door de grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde. In de woonkamer vinden we tevens een bergkast met de opstelling van de c.v. combiketel (Nefit, 2018).

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon (ca. 2.55 x 1.20m) aan de achterzijde van het complex. Dit balkon is gelegen op het zuiden en hier kan de hele dag van de zon worden genoten.

De moderne keuken (ca. 4.19 x 2.04m) beschikt over een hoekopstelling met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, oven, vaatwasser, een losse

koel/vriescombinatie en een rechte spoelbak. Tevens biedt de keuken keuring weggewerkt in een wandopstelling plaats voor de wasmachine en droger.

De keuken is afgewerkt met een moderne grijze vloertegel en geeft toegang tot de badkamer.

De badkamer (ca. 2.50 x 1.01m) beschikt over een douche, een wastafel op meubel, spiegelkast en een designradiator. De badkamer is afgewerkt met een moderne grijze vloertegel, een lichte wandtegel en voorzien van diverse inbouwspots.

Slaapkamer 1 (ca. 2.97 x 2.92m) is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement. Deze kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Dit balkon (ca. 2.92 x 1.20m) is gesitueerd op het noorden en biedt een heerlijk groen uitzicht de Marialaan in.

Slaapkamer 2 (ca. 4.19/4.09 x 2.04m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens afgewerkt met de mooie laminaatvloer.

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 VvE bijdrage bedraagt thans ca. € 145,00 per maand en bestaat o.a. uit de kosten voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten algemene ruimtes, reservering groot- en klein onderhoud, tuinonderhoud en administratiekosten.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement kent een heerlijke lichtinval door de vele raampartijen;
- Het appartement is uitstekend onderhouden;
- Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Dit appartement beschikt over een berging van maar liefst 15m²;
- Deel voorzien van kunststof en deels van houten kozijnen;
- Het complex beschikt over een goed onderhouden gemeenschappelijke tuin;
- Het appartement beschikt over een balkon aan zowel voor- als achterzijde;
- Het appartement is gelegen op korte afstand van de Ginnekenmarkt, de winkelcentra het Valkeniersplein en De Burcht, het Mastbos en op fietsafstand van het centrum van Breda;

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. Onzijds 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: € 325.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 145 p/m

Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1963

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 70 m²

Inhoud: 230 m³

Externe bergruimte: 15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel

Energie

Energielabel: C

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

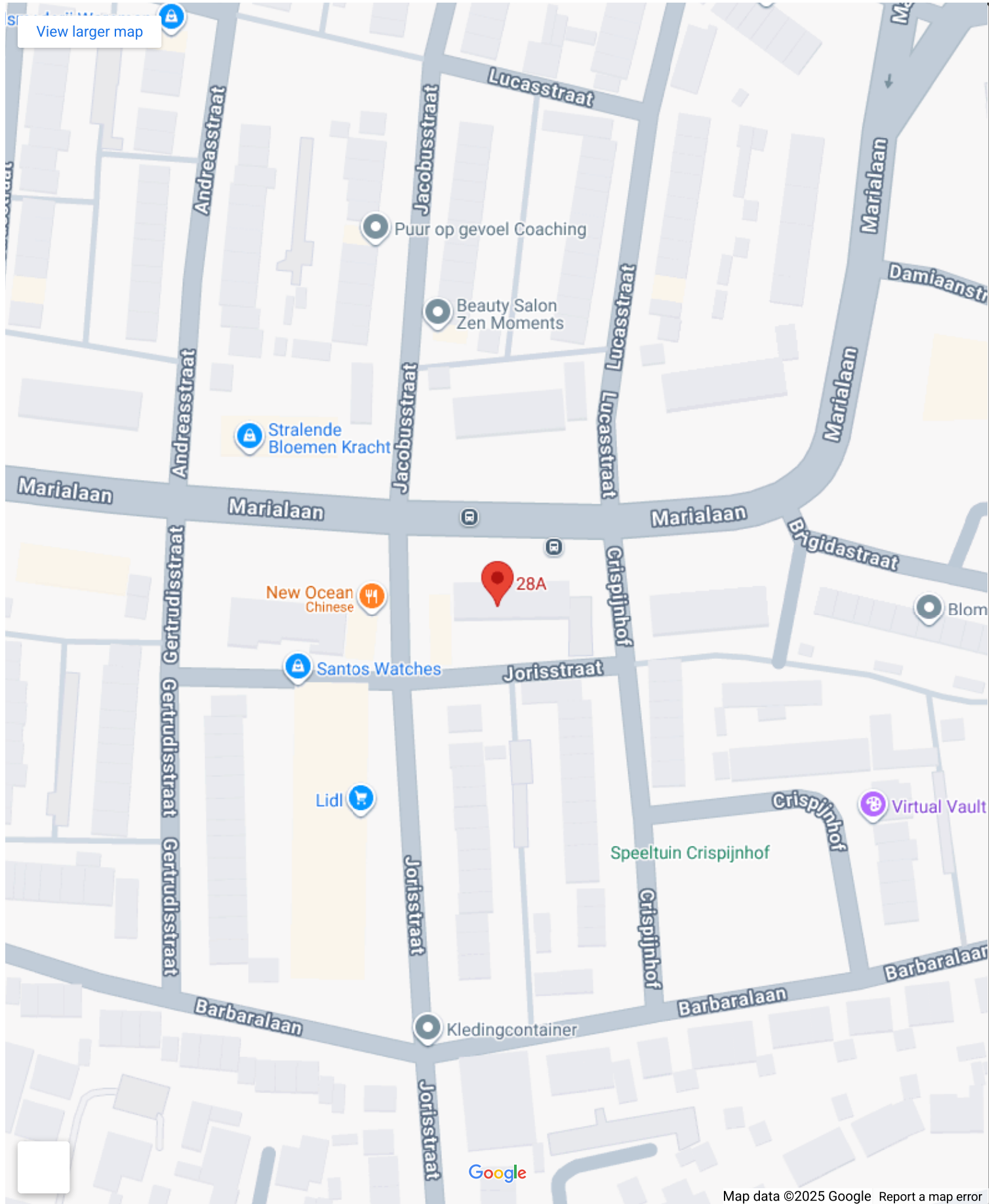
Periodieke bijdrage: Ja, € 145 p/m

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja

Op de kaart



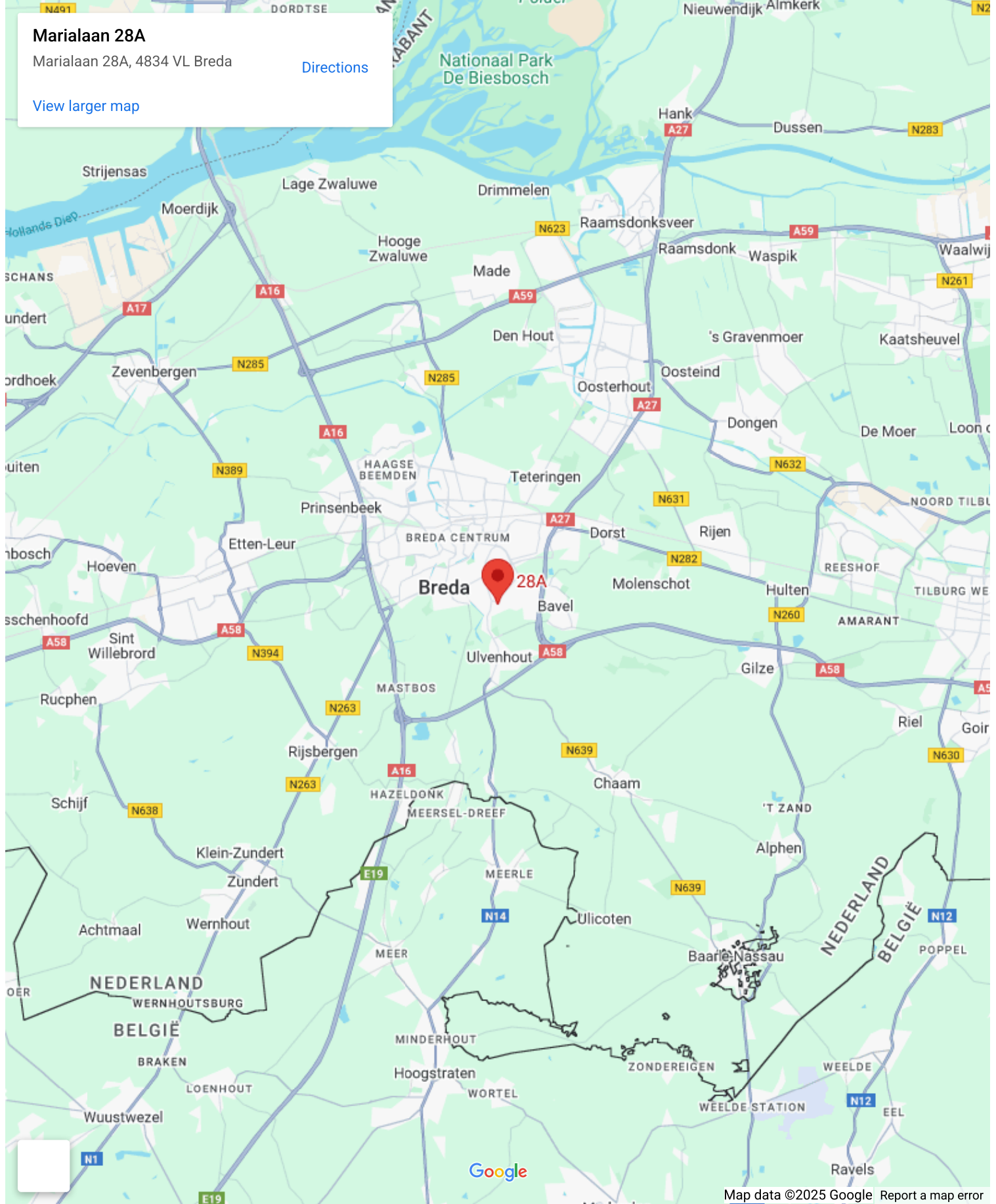
Op de kaart

Marialaan 28A

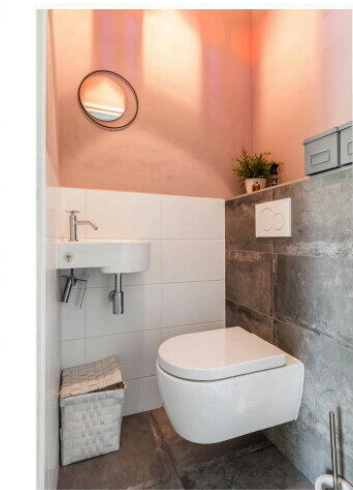
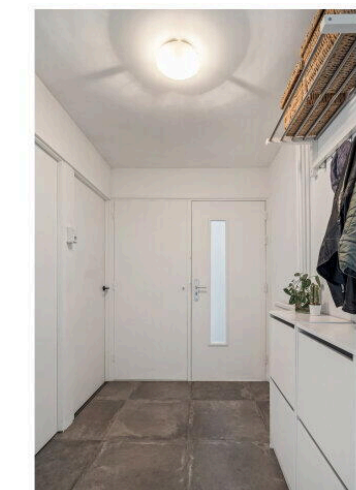
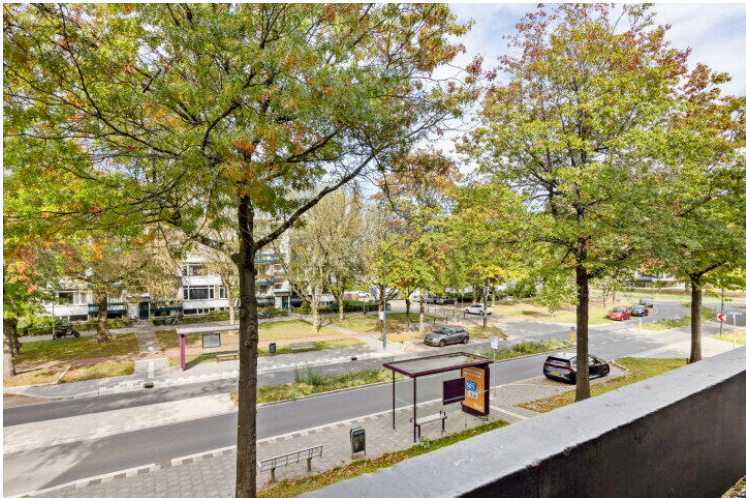
Marialaan 28A, 4834 VL Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)





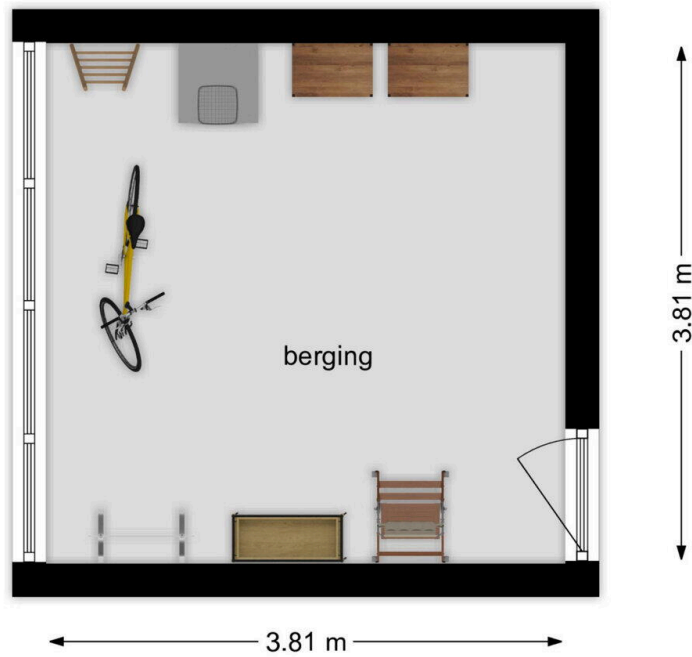






alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
 hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





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



Marialaan 28 A

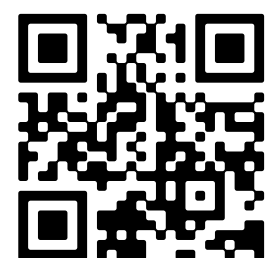
www.marialaan28a.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!