

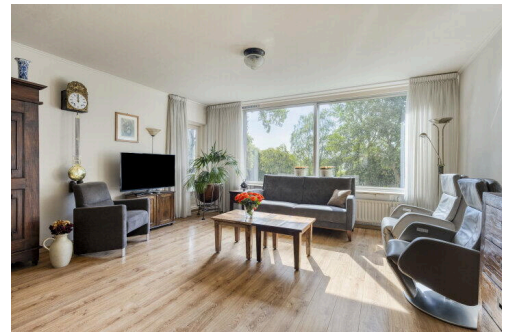
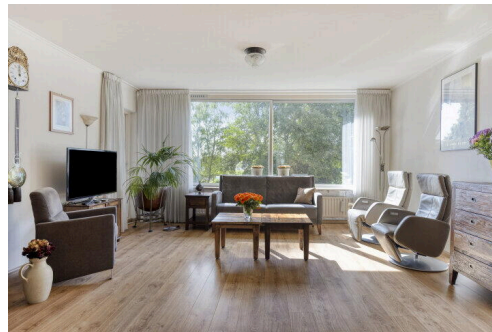
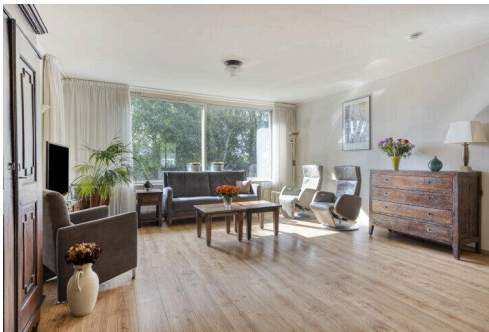
# Breda

Middachtenstraat 46 B | Vraagprijs € 375.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.MIDDACHTENSTRAAT46B.NL](http://WWW.MIDDACHTENSTRAAT46B.NL)



<b>Type object:</b>	Portieflat, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1968
<b>Woonoppervlakte:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	303 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.middachtenstraat46b.nl">www.middachtenstraat46b.nl</a>



# Omschrijving

## Middachtenstraat 46 B, 4834 PC Breda

Op een prachtige woonlocatie in de wijk Ijpelaar gelegen mogen wij u dit bijzonder ruime en goed onderhouden 4-kamer appartement aanbieden.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met een heerlijk vrij en groen uitzicht over blijvend natuurgebied en de Bavelse Leij, moderne keuken, maar liefst 3 slaapkamers, hal, badkamer, separate toiletruimte, een fluisterstil balkon gepositioneerd op zuidoosten en een grote (11m<sup>2</sup>) eigen berging op de begane grond.

Door de vele raampartijen kent het appartement een fijne lichtinval en is er vanaf de tweede verdieping een heerlijk uitzicht aan zowel voor- als achterzijde. Het complex 'De Middachten' beschikt over een liftinstallatie en een gezamenlijke parkeerplaats voor bewoners.

Voor de dagelijkse voorzieningen is winkelcentrum De Burcht met een groot en divers winkelaanbod op loopafstand gelegen. Ook het gezellige Ginnekenmarktje, het Valkeniersplein, Zwembad Wolfslaar, kinderboerderij, voetbalveldje, verschillende recreatie- en sportfaciliteiten alsmede de mooie natuurgebieden aan de zuidkant van Breda, zoals de Bavelse Leij, het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal, zijn vanaf deze locatie snel en eenvoudig te bereiken. De ontsluiting op de diverse uitvalswegen en de zuidelijke rondweg is uitstekend.

Voor een juiste indruk van dit verrassende appartement is een bezichtiging van harte aan te bevelen.

### KENMERKEN

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: ca. 92m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 303m<sup>3</sup>

Gebouwbonden buitenruimte: ca. 7m<sup>2</sup> (balkon)

Externe berging: ca. 11m<sup>2</sup> (berging)

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

### INDELING

Begane grond:

Entreehal met de brievenbussen, het bellentableau met intercominstallatie en toegang tot een tweede hal met het trappenhuis en de liftinstallatie. Tevens biedt de begane grond toegang tot de eigen afsluitbare berging (ca. 5.51 x 1.98m) voorzien van elektra en de gezamenlijke parkeerplaats aan de achterzijde van het complex.

Appartement – 2e verdieping:

Entree, vestibule (ca. 1.82 x 1.41m) met de meterkast en toegang tot de hal (ca. 4.03 x 1.41m).

Vanuit de hal met videofoon-installatie zijn bereikbaar de woonkamer, keuken, de master bedroom, de badkamer en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir en centrale afzuiging.

De lichte woonkamer (ca. 7.34 x 4.86m) is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking en kent een heerlijk vrij en groen uitzicht en volop privacy door het ontbreken van tegenovergelegen bebouwing.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot 2 slaapkamers en het balkon voorzien van elektra en een zonnescherm. Het fluisterstille balkon (ca. 3.78 x 2.08m) is gesitueerd op het zuidoosten en hier kan heerlijk van de ochtend- en middagzon worden genoten.

De dichte keuken (ca. 3.46 x 2.56m) in een hoekopstelling beschikt over een composiet werkblad, voldoende onder- en

bovenkastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vaatwasser, een combi oven/magnetron, centrale afzuiging, een spoelbak en een vaste bergkast.

Het appartement beschikt over maar liefst 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 4.03 x 3.32m) is gelegen aan de achterzijde van het appartement en geeft middels een schuifpui toegang het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 3.34 x 2.69m) is gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Slaapkamer 3 (ca. 3.34 x 2.08m), eveneens gelegen aan de voorzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaat vloerafwerking.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.56 x 2.18m) beschikt over een douche, wastafel in meubel, spiegelkast, designradiator, centrale afzuiging, diverse plafondspots en tevens vinden we hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur. De Badkamer is afgewerkt met een nette donkere vloertegel en een lichte wandtegel.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De VvE bijdrage bedraagt thans ca. € 218,86 per maand (woning en berging) en bestaat o.a. uit de kosten voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten algemene ruimtes, reservering groot- en klein onderhoud, liftonderhoud, glasbewassing en administratiekosten. Daarnaast is er een voorschot van € 100,- voor de stookkosten en het koud- en warmwaterverbruik.

## BIJZONDERHEDEN

- Prachtig gelegen aan de rand van Breda grenzend aan- en uitkijkend over natuurgebied met diverse wandel- en recreatiemogelijkheden;
- Het appartement en ook het complex zijn uitstekend onderhouden;
- Heerlijk stil balkon;
- Het appartement beschikt over maar liefst 4 slaapkamers;
- Een eigen en bijzonder ruime berging op de begane grond;
- Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie en bewoners kunnen parkeren op het eigen parkeerterrein achter het complex;
- Verwarming geschiedt middels blokverwarming en voor het warmwater is er een gezamenlijke voorziening;
- Het appartement beschikt over onderhoudsvrije aluminium kozijnen met isolerende beglazing;

## 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:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage ve:	€ 218.86 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	303 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, lift

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

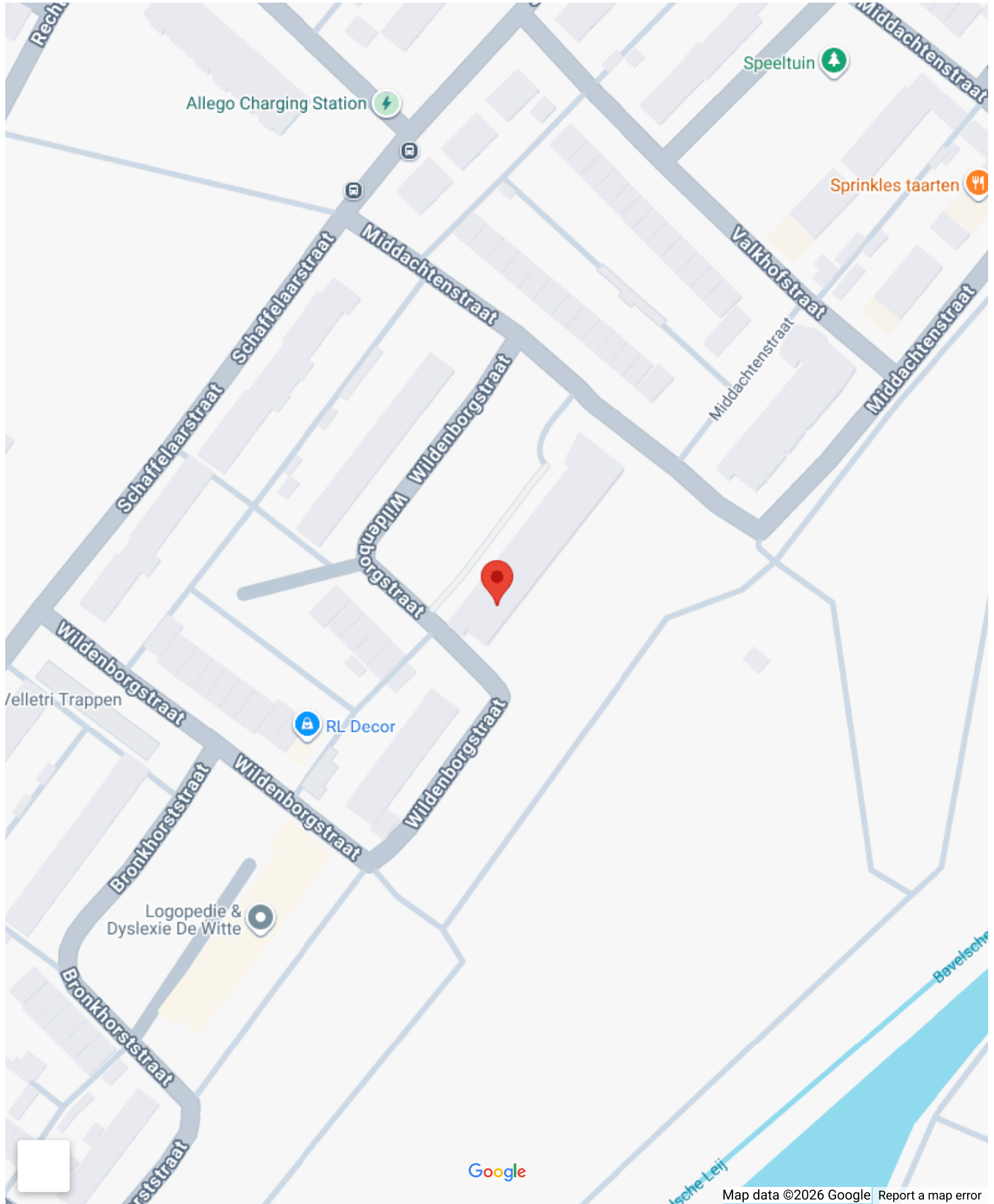
## Garage

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

## VvE Checklist

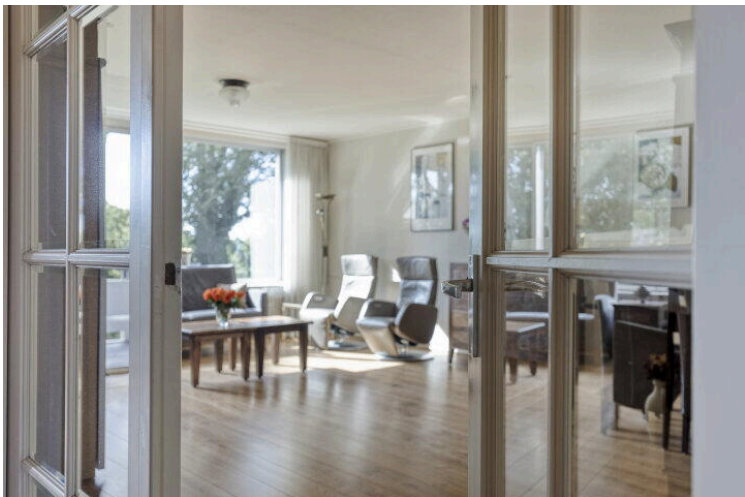
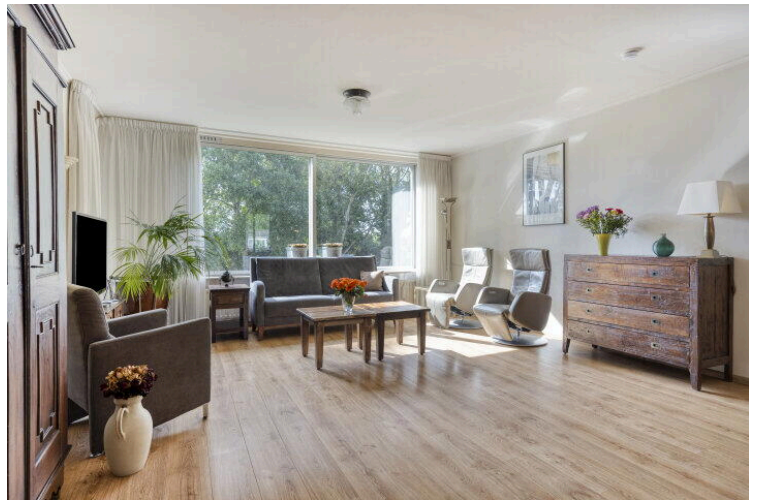
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 218.86 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

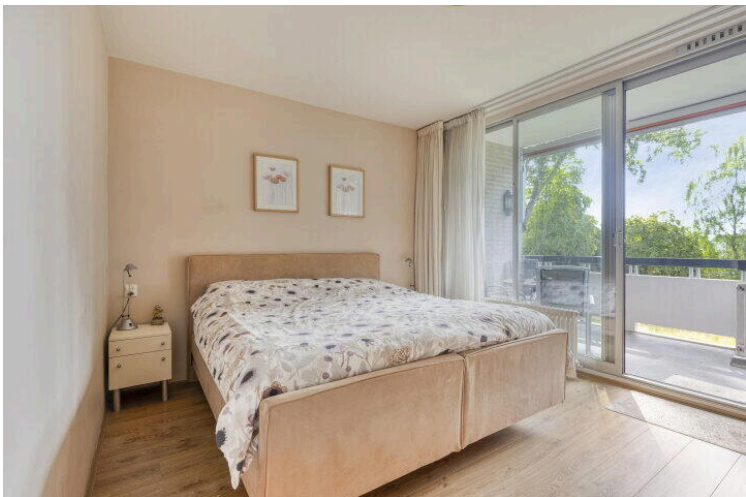
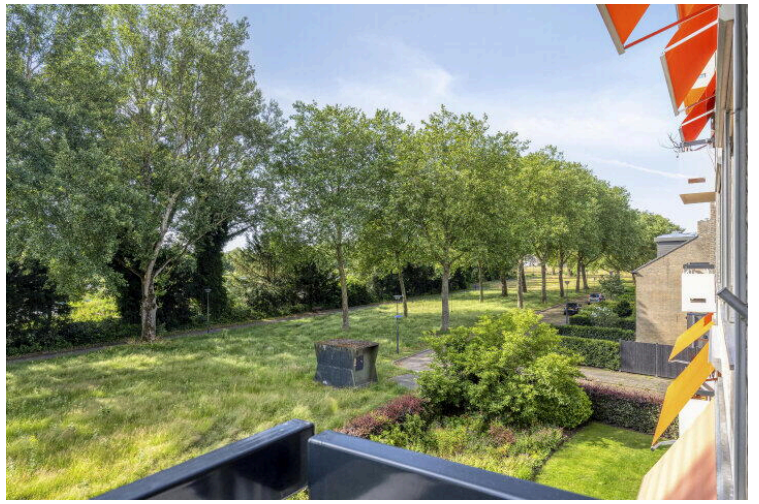
# Op de kaart



# Op de kaart











# Middachtenstraat 46 B

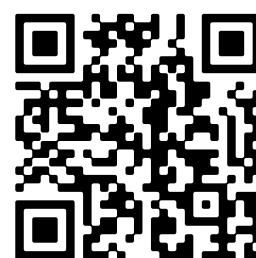
[www.middachtenstraat46b.nl](http://www.middachtenstraat46b.nl)



## MB Makelaars

Kerkhofweg 18  
4835 GC, Breda

[www.mbmakelaars.nl](http://www.mbmakelaars.nl)  
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!