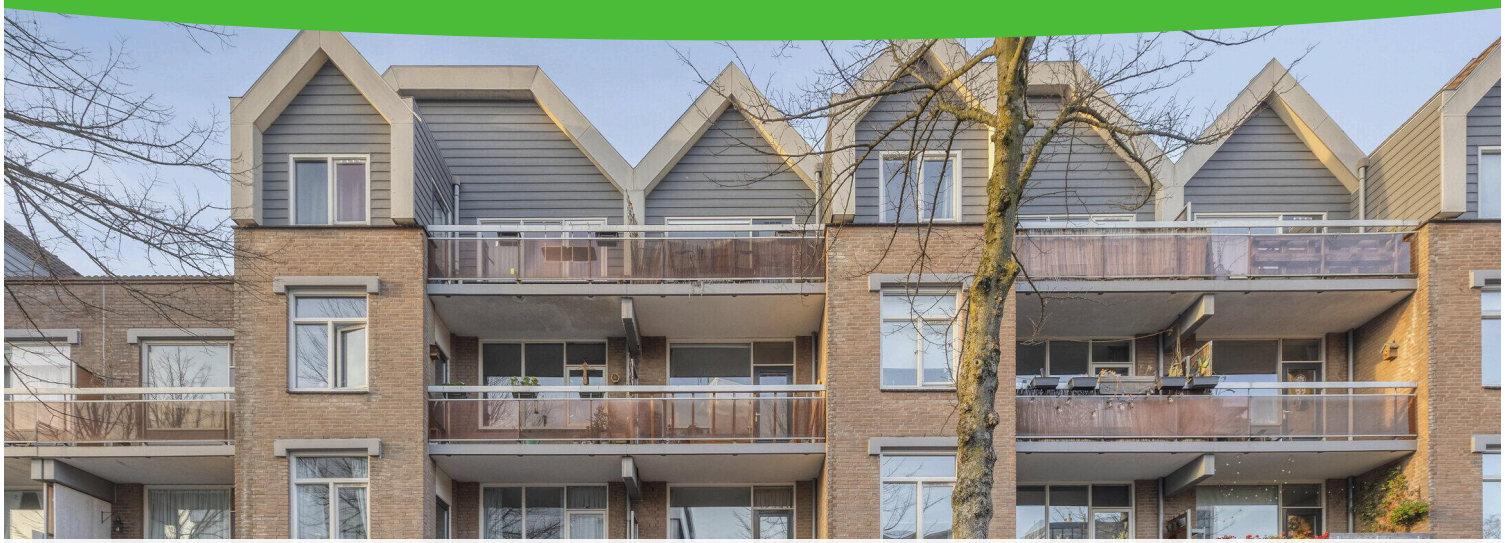
Breda

Middellaan 388 | **Vraagprijs € 295.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.MIDDELLAAN388.NL









Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	60 m²
Inhoud:	197 m³
Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.middellaan388.nl

Omschrijving

Middellaan 388, 4811 VM Breda

Starters opgelet!

Op steenworp afstand van het historische stadscentrum mogen wij u dit leuke 2-kamerappartement aanbieden.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een balkon aan zowel voor- als achterzijde, een ruime slaapkamer, separate toiletruimte, een badkamer en een eigen berging.

Ondanks de centrale ligging is het appartement heerlijk rustig gelegen, waardoor u hier kunt genieten van zowel de rust als de levendigheid van de binnenstad.

Vanaf deze locatie wandelt u zo naar het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel, culinair en uitgaansgebied. Het NS-station is eveneens op loopafstand gelegen en ook de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

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

KENMERKEN
Bouwjaar : ca. 1982
Woonoppervlakte : ca. 60 m^2
Inhoud : ca. 197 m^3
Balkon(s) : ca. 11 m^2
Berging : ca. 6 m^2
Aanvaarding : In overleg / januari 2027

INDELING

Souterrain:
Hier bevindt zich de eigen berging (ca. 2.67 x 2.18 m).

Begane grond:
Afgesloten centrale hal met bellentableau, intercominstallatie en trappenhuis dat toegang biedt tot de 11 appartementen.

Appartement op de 3e en tevens bovenste verdieping:
Entree/hal voorzien van de intercominstallatie, een praktische bergkast met de opstelling van de eigen c.v.-combiketel (Rehema Avanta, 2016) en de mechanische afzuigunit. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken, de toiletruimte, de badkamer en de slaapkamer.

De woonkamer (ca. 6.18 x 3.84 m) is voorzien van een nette laminaatvloer en kent een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon (ca. 1.46 x 3.84 m). Ondanks de centrale ligging is het hier verrassend rustig en kunt u dankzij de ligging op het zuidzuidoosten volop van de zon genieten.

De open keuken (ca. 2.13 x 3.84 m) is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van diverse kastruimte en apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, een losse koel-/vriescombinatie, spoelbak en mechanische afzuiging.

De ruime slaapkamer (ca. 3.46 x 3.84 m) is eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en biedt toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde van het appartement.

Dit balkon is gelegen op het noornoordoosten, is heerlijk rustig en hier kan van de avondzon worden genoten.
De recent gemoderniseerde badkamer (ca. 2.56 x 2.52 m) is voorzien van een inloopdouche met een luxe RVS douchepaneel met regendouche, massagestralen en handdouche, een wastafel en regelbare afzuiging. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

LIGGING
Het appartementencomplex is zeer centraal gelegen aan de rand van het historische stadscentrum. Vanaf deze prachtige locatie wandelt u zo naar de Grote Markt, de vele terrasjes en restaurantjes aan de Havermarkt of de Haven, de diverse winkelstraten, het theater, de musea en al het moois dat het historische centrum van Breda te bieden heeft.

Het NS-station bevindt zich op slechts een vijftal loopminuten en ook de hogescholen, zoals BUas en Avans, zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

SERVICEKOSTEN
Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt thans ca. € 177,34 (voor de woning en berging).

Hierbij zijn onder andere inbegrepen de opstalverzekering, administratiekosten, reserveringen voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

De VvE is gezond en alle stukken zijn desgewenst op te vragen bij ons kantoor.

PARKEREN
Bij het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en bestaat de mogelijkheid om hiervoor een parkeervergunning aan te vragen. Aan de eerste parkeervergunning zijn geen kosten verbonden. Daarnaast is er een bezoekersregeling, waardoor bezoekers tegen een gereduceerd tarief kunnen parkeren. Nadere informatie hierover is verkrijgbaar via de gemeente Breda.
Tevens bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren of te kopen in de parkeerkelder onder het complex, mits er een parkeerplaats beschikbaar is.

BIJZONDERHEDEN
• Ideaal gelegen, heerlijk rustig en toch met alle voorzieningen van het stadscentrum op loopafstand;
• Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing;

• Eigen berging aanwezig;
• Twee balkons, gelegen op het zuidzuidoosten en noordwesten, zodat u op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon kunt genieten;
• Verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen c.v.-combiketel (Remeha Avanta, ca. 2016);
• Naast een ouderdomsclausule zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

ALGEMEEN
• Bij een verkoop wordt als basis gebruikgemaakt 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 opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom;
• 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:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m²
Inhoud:	197 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta hr-combiketel combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

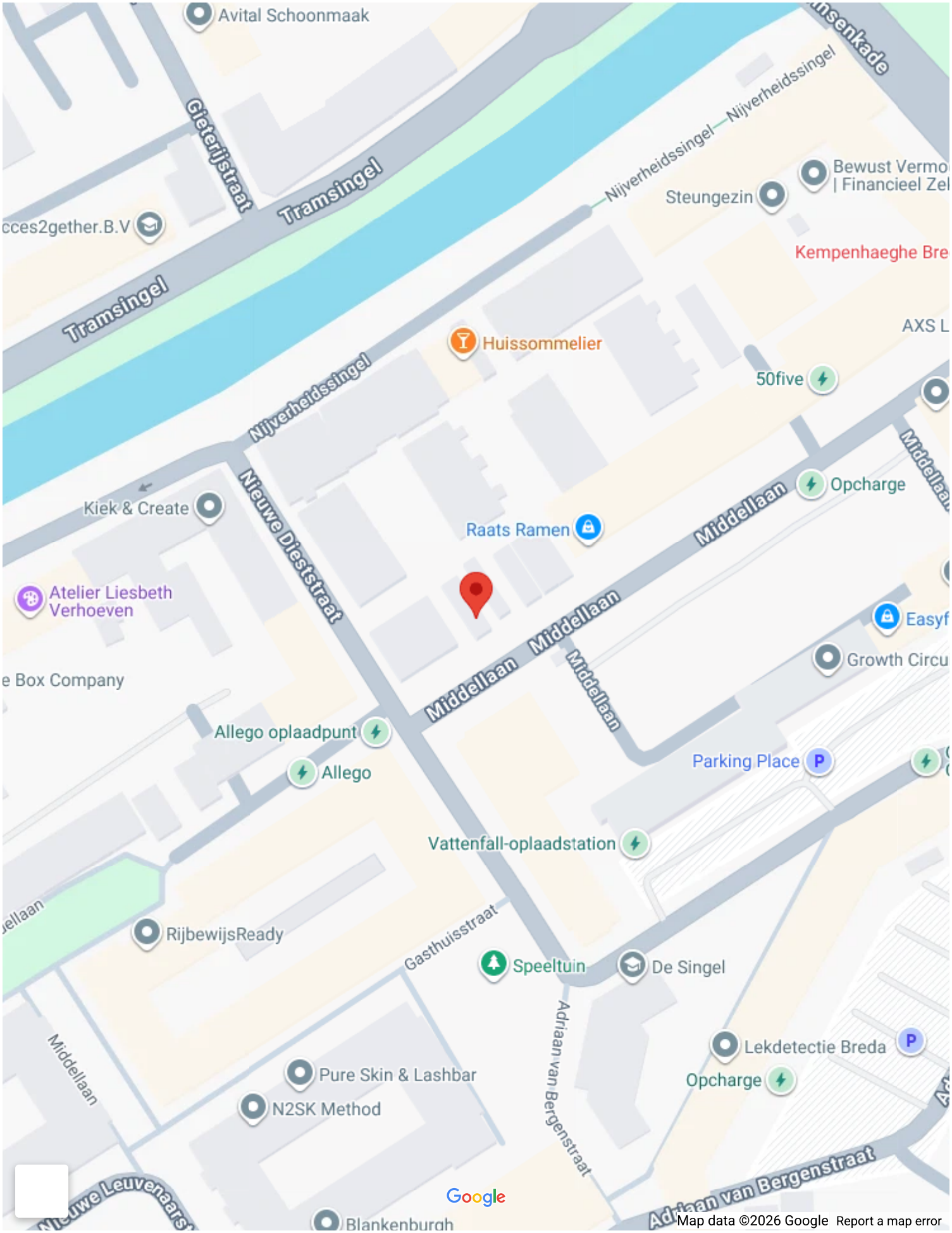
Garage

Soort garage:	Geen garage

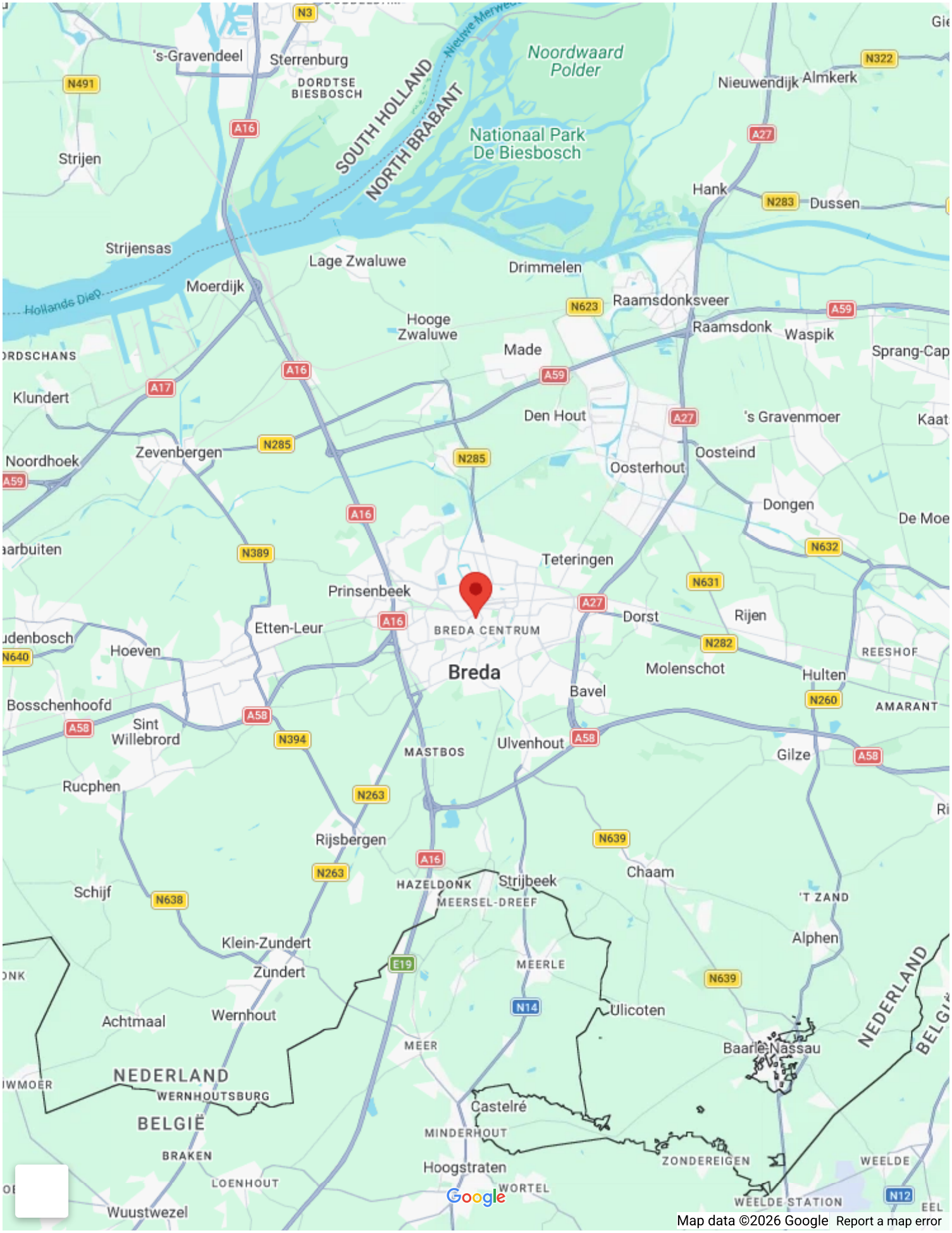
VvE Checklist

Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m

Op de kaart


Avital Schoonmaak
Gieterijstraat
Tramsingel
Tramsingel
Nijverheidssingel
Nijverheidssingel
Steungezin
Kempenhaeghe Bre
Huissommelier
50five
Nijverheidssingel
Nieuwe Dieststraat
Middellaan
Middellaan
Middellaan
Middellaan
Opcharge
Kiek & Create
Raats Ramen
Atelier Liesbeth Verhoeven
Growth Circu
Allego oplaadpunt
Allego
Parking Place
Vattenfall-oplaadstation
RijbewijsReady
Gasthuisstraat
Speeltuin
De Singel
Adriaan van Bergenstraat
Lekdetectie Breda
Opcharge
Pure Skin & Lashbar
N2SK Method
Middellaan
Nieuwe Leuvenaars
Blankenburgh
Google
Adriaan van Bergenstraat
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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

















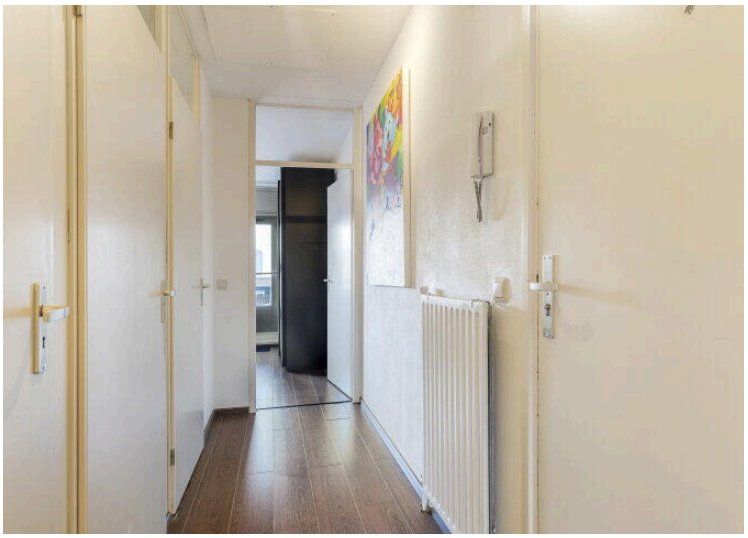
















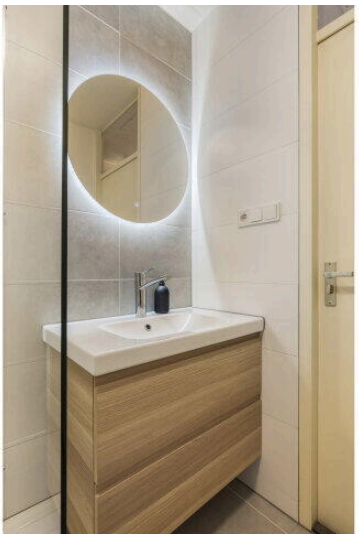




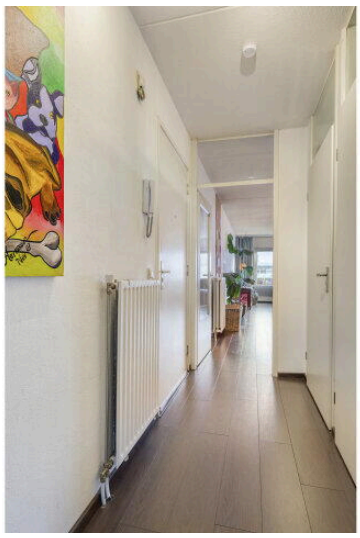















388



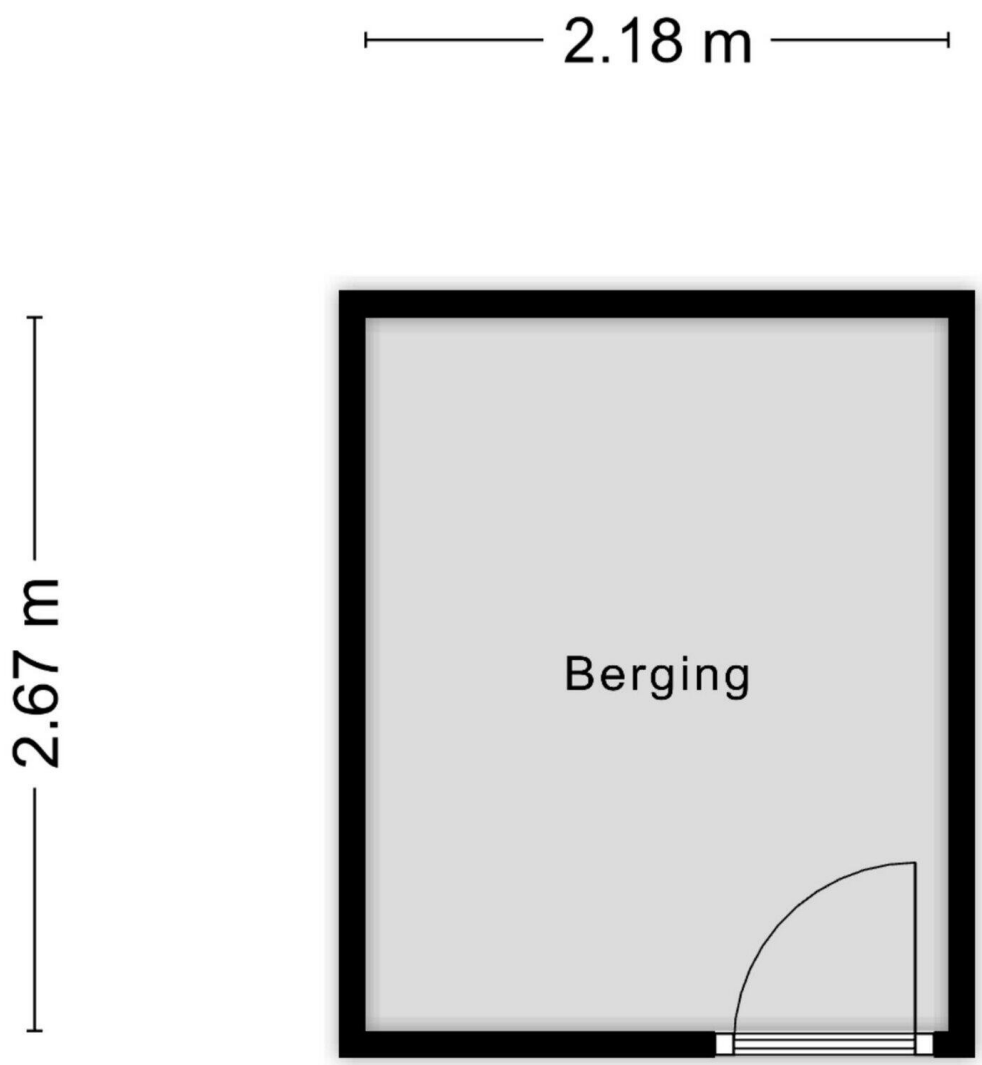








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbor www.zibber.nl



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

Middellaan 388

www.middellaan388.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066

Scan Mij!