

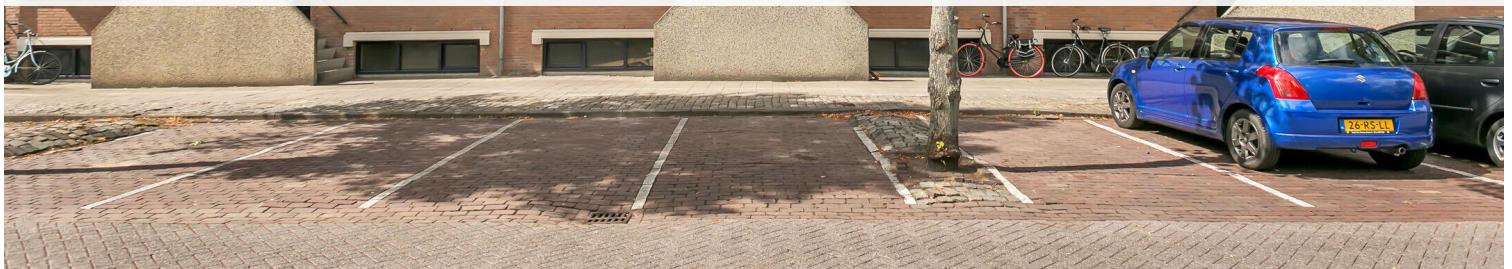
Breda

Middellaan 426 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MIDDELLAAN426.NL



- Type object:** Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1982
Woonoppervlakte: 47 m²
Inhoud: 155 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.middellaan426.nl



Omschrijving

Middellaan 426, 4811 VM Breda

STARTERS OPGELET !

Op steenworpafstand van het historische stadcentrum mogen wij u dit leuke 2-kamer appartement met eigen parkeerplaats aanbieden.

Het appartement is voorzien van een lichte woonkamer, open keuken, een zonnig balkon, een ruime slaapkamer, badkamer, een eigen berging en een eigen parkeerplaats.

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. 47m²

Inhoud : ca. 155 m³

Balkon : ca. 6m²

Berging : ca. 6m²

Parkeerplaats : ca. 10m²

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Souterrain:

Hier vinden we de eigen berging (ca. 2.67 x 2.21m) en in de parkeergarage bevindt zich de eigen parkeerplaats (nummer 31).

Begane grond:

Afgesloten hal met het bellentableau, intercom en het trappenhuis met toegang tot 6 appartementen.

Appartement op de 2e verdieping:

Entree/hal voorzien van de intercom-installatie, een berging met de opstelling van de eigen c.v. combiketel en de mechanische afzuigunit, en toegang tot de woonkamer met open keuken en de badkamer.

De woonkamer (ca. 4.52 x 3.81m) is voorzien van een moderne gietvloer, een vaste inbouwkast en kent een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon (ca. 3.81 x 1.41m). Het balkon is ondanks de centrumlocatie verrassend stil, biedt volop zon door de ligging op het zuidzuidoosten en is keurig afgewerkt met composiet vlonderplanken.

De open keuken (ca. 3.10 x 2.56m) in een rechte opstelling is voorzien van diverse kastruimte en apparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, een losse koel/vriescombinatie, spoelbak en mechanische afzuiging.

Ruime slaapkamer (ca. 4.60 x 2.70m) voorzien van een moderne gietvloer en toegang tot het balkon.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.70 x 1.44m) is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel en regelbare

afzuiging. Tevens vinden we in de badkamer 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, diverse winkelstraten, theater of musea en al het moois dat het historische centrum van Breda te bieden heeft. Het NS-station is vanaf deze locatie op een vijftal loopminuten gelegen en ook de hogescholen als Buas of Avans zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdragen aan de VvE is thans ca. € 141,86 (voor de woning en berging) en ca. € 20,75 (voor de parkeerplaats). Hierbij o.a. inbegrepen de opstalverzekering, waterverbruik, administratiekosten, reservering 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

Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats (nummer 31) in de ondergelegen en afsluitbare parkeergarage. Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het appartementencomplex. Parkeren geschiedt middels een parkeervergunning en bezoekers kunt u maximaal 240 uur per kwartaal tegen het lage tarief van € 0,25 per uur laten parkeren via de app van 2Park.

BIJZONDERHEDEN

- Ideaal gelegen, heerlijk stil maar met alle voorzieningen van het stadscentrum op loopafstand;
- Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen berging en parkeerplaats;
- Zonnig balkon op het zuidzuidoosten;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen c.v. combiketel (Remeha Avanta, ca. 2019);
- Er is geen zakenlijst of vragenlijst beschikbaar;
- Naast een ouderdomsclausule zal er in de koopovereenkomst een niet- zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

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 ontleenen;
- 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:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 162.61 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	47 m²
Inhoud:	155 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Balkon dakterras:	Balkon

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

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, parkeervergunningen

Garage

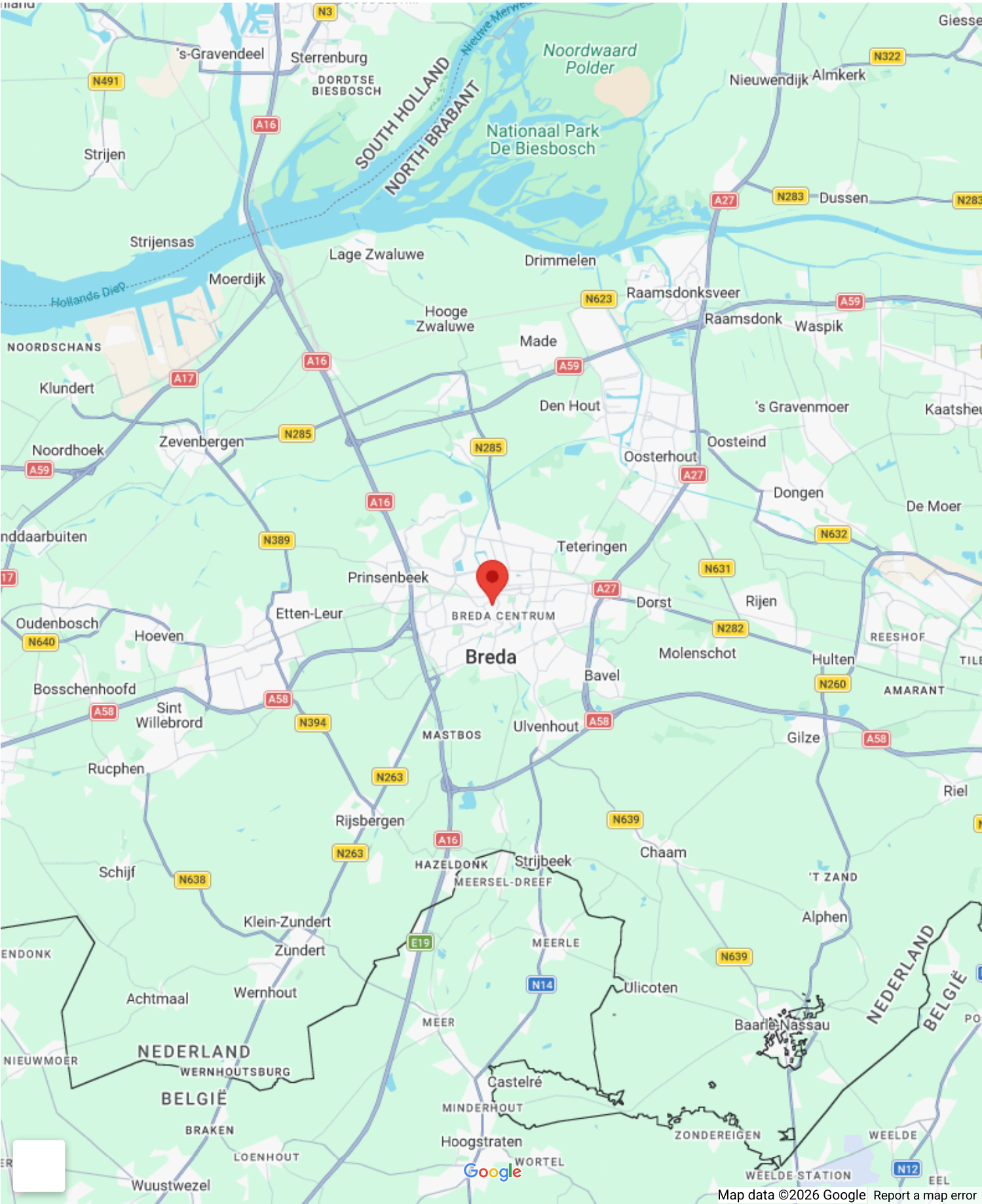
Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

VvE Checklist

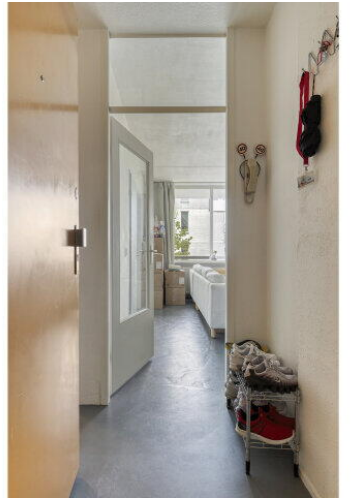
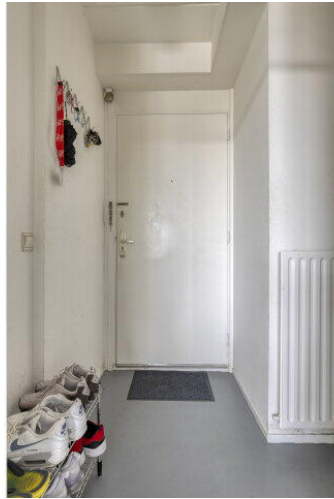
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 162.61 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

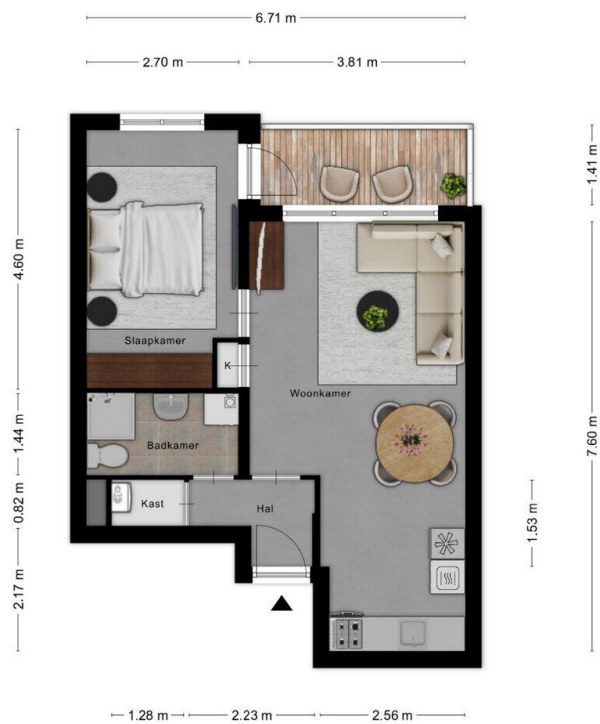
Op de kaart







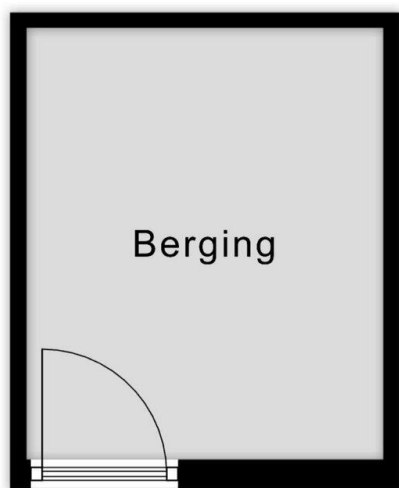




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



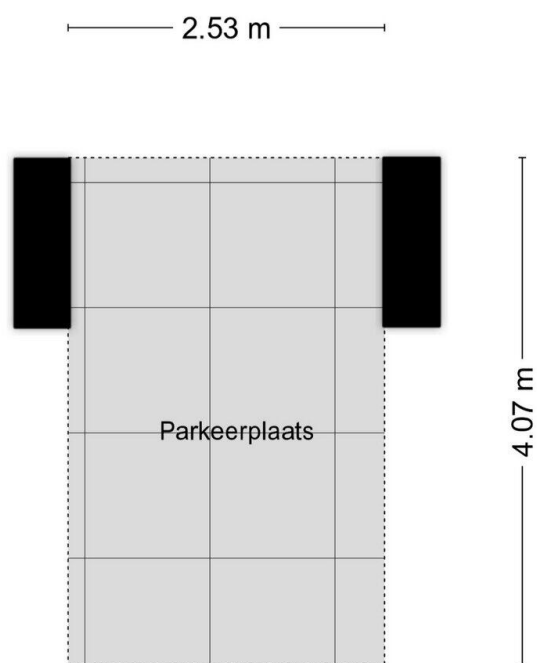
2.21 m



2.67 m

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





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



Middellaan 426

www.middellaan426.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!