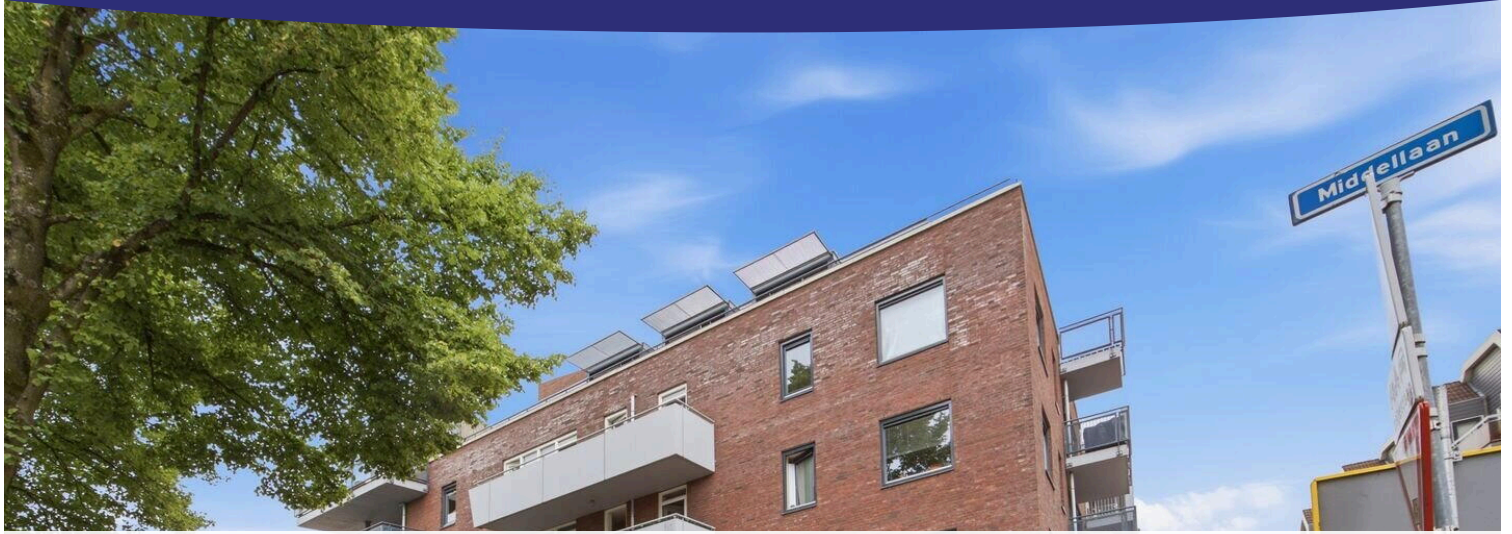


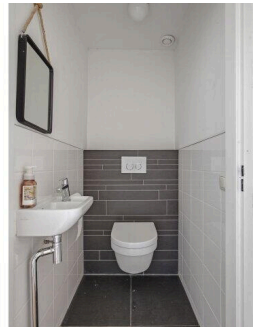
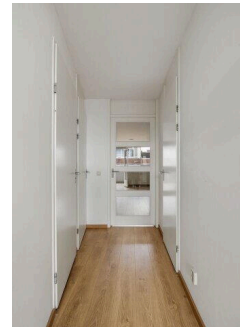
Breda

Middellaan 460 D22 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



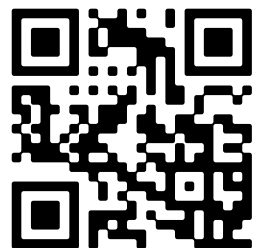
BESCHIKBAAR

WWW.MIDDELLAAN460D22.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 2000
Woonoppervlakte: 78 m²
Inhoud: 235 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.middellaan460d22.nl

 **By Casper**
Makelaardij



www.bycasper.nl | (+31)6-82867936

Omschrijving

Middellaan 460 D22, 4811 ZT Breda

Instapklaar 3-kamerappartement met royaal balkon, eigen berging en een uitstekende ligging binnen de singels van Breda.

Woonoppervlakte ca. 78 m² | Royaal balkon ca. 10m²

Ben je op zoek naar een modern appartement op loopafstand van de bruisende binnenstad van Breda? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement zeker een bezichtiging waard. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, twee slaapkamers, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een royaal balkon van circa 10 m² op het noordoosten.

Het appartement is in 2014 grondig gemoderniseerd en daardoor direct te betrekken. Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt is de uitstekende ligging. Binnen enkele minuten wandel je via de Hoge Brug zo de historische binnenstad van Breda in. Winkels, restaurants, terrassen, openbaar vervoer en het centraal station bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, een liftinstallatie en een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden, stellen of iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

Indeling

Derde woonlaag

Via de centrale entree met intercominstallatie bereik je middels de lift of het trappenhuis het appartement.

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, een praktische bergkast met opstelling van de HR-combiketel (bj. xxx) en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de hoofdslaapkamer, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. Door de prettige indeling ontstaat een fijne leefruimte waar je direct een thuisgevoel ervaart.

Vanuit de woonkamer is direct toegang tot het royale balkon van circa xx m², gelegen op het noordoosten. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele zit- of eethoek. Dankzij de gunstige ligging kun je hier al vroeg op de dag genieten van de zon en heb je een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

De semi-open keuken grenst aan het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De badkamer en toiletruimte zijn in 2014 vernieuwd. De moderne badkamer is voorzien van een ruime

inloopdouché en een eigentijds wastafelmeubel. De separate toiletruimte beschikt over een wandcloset.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de tweede kamer uitstekend geschikt is als werk-, logeer- of kinderkamer.

De woning is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en gestucte plafonds, waardoor je hier direct kunt intrekken.

Complex

Het appartementencomplex is gebouwd in 1999 en beschikt over zowel een lift als een verzorgd trappenhuis. In de onderbouw bevindt zich een ruime privéberging voorzien van elektra.

Op de begane grond bevindt zich een afgesloten gezamenlijke buitenruimte met een overdekte fietsenstalling. Het complex is degelijk gebouwd met betonnen verdiepingsvloeren, spouwmuren en isolerende beglazing. Ieder appartement beschikt over een eigen HR-combiketel.

De servicekosten bedragen circa € 180,97,- per maand. Hieronder vallen onder andere de opstalverzekering, schoonmaak en verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en de reservering voor toekomstig onderhoud.

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement.
- Grondig gemoderniseerd in 2014.
- Twee slaapkamers.
- Royaal balkon
- Moderne badkamer en toiletruimte.
- Eigen berging voorzien van elektra.
- Lift aanwezig.
- Gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.
- Gelegen op loopafstand van de historische binnenstad en het centraal station.

Interesse?

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met twee slaapkamers, een royaal balkon en een uitstekende ligging nabij het centrum van Breda? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je dit appartement graag persoonlijk ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	235 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Cr remeha (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:

Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

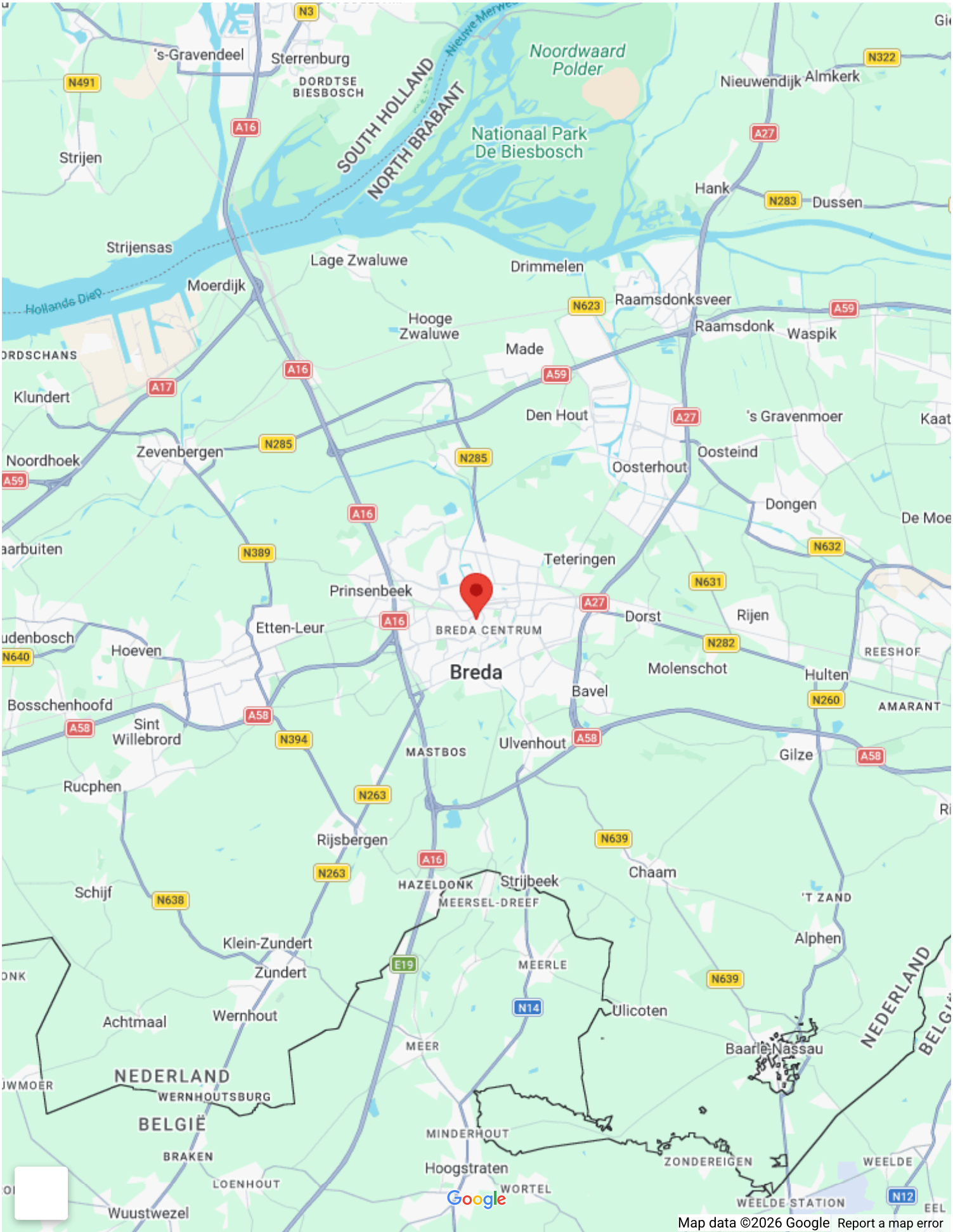
Opstalverzekering:

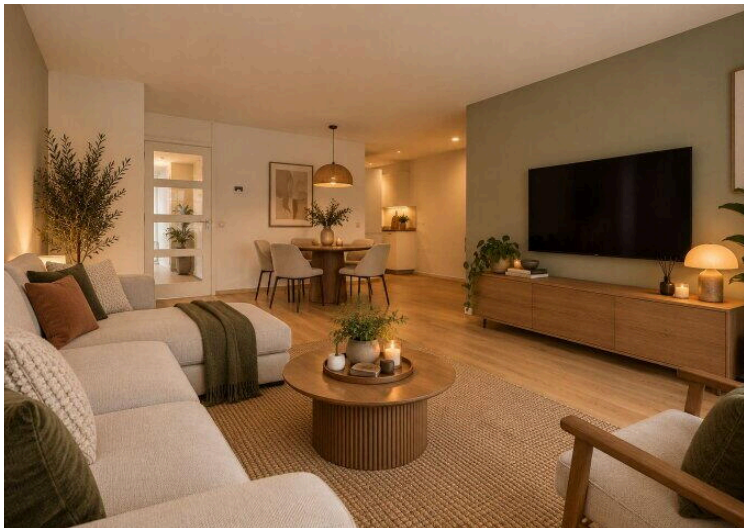
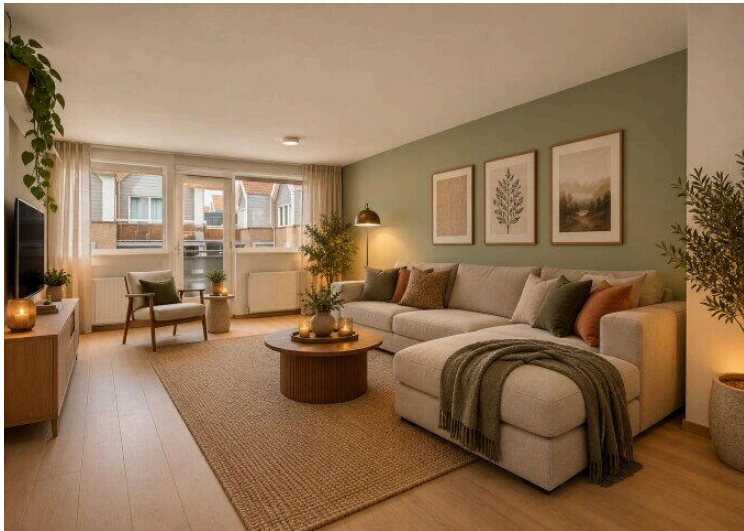
Ja

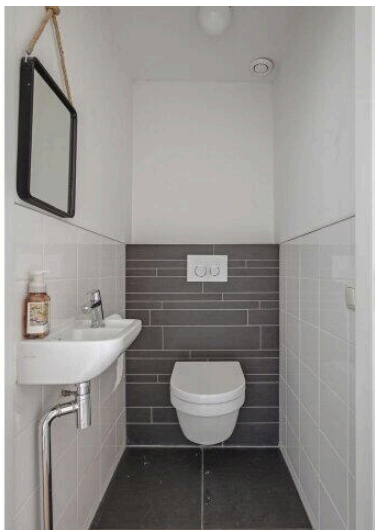
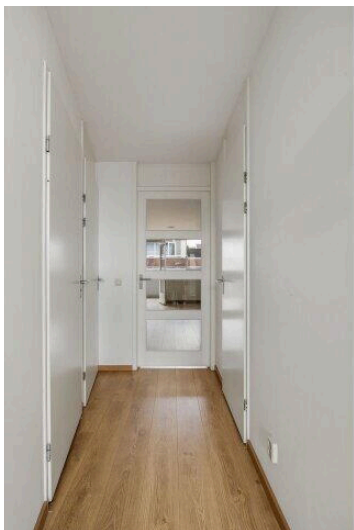
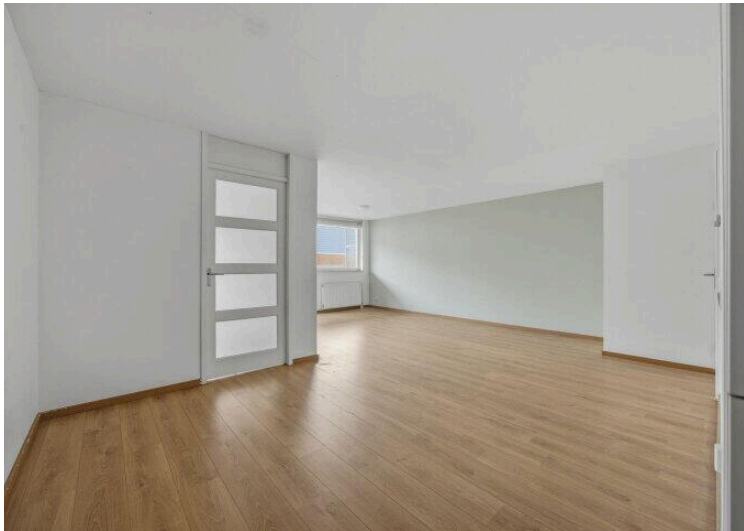
Op de kaart

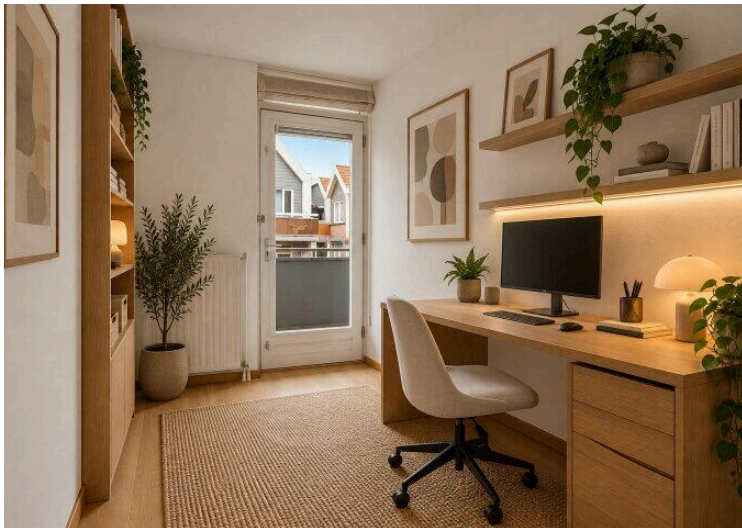
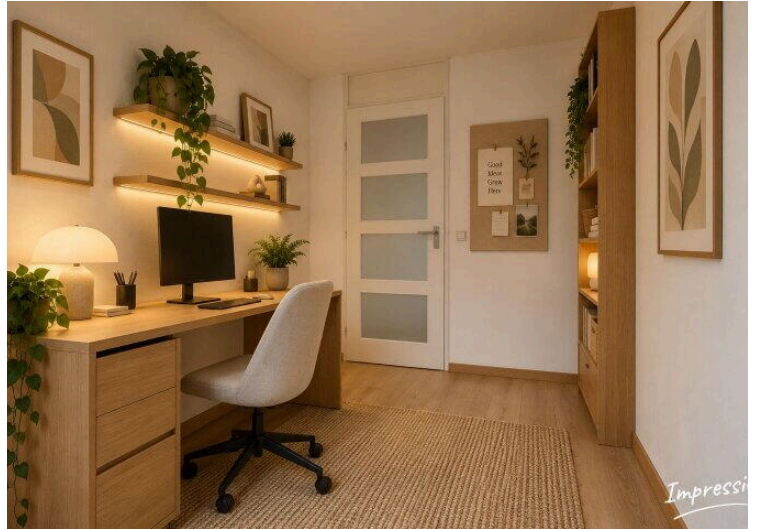
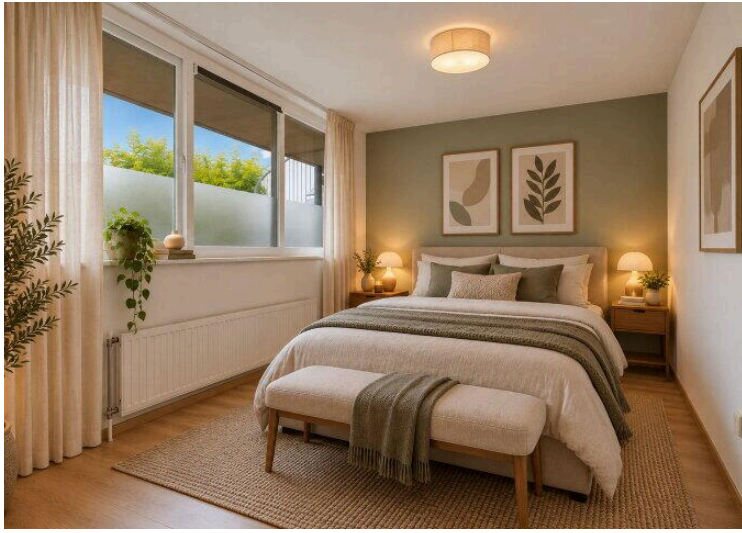


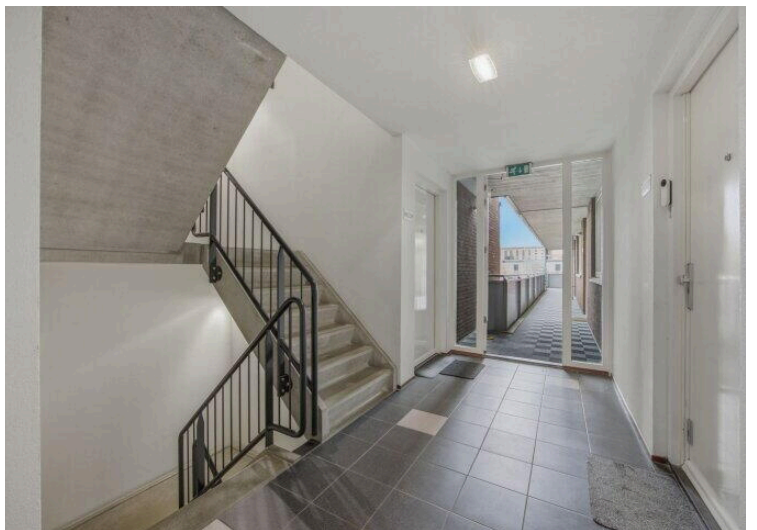
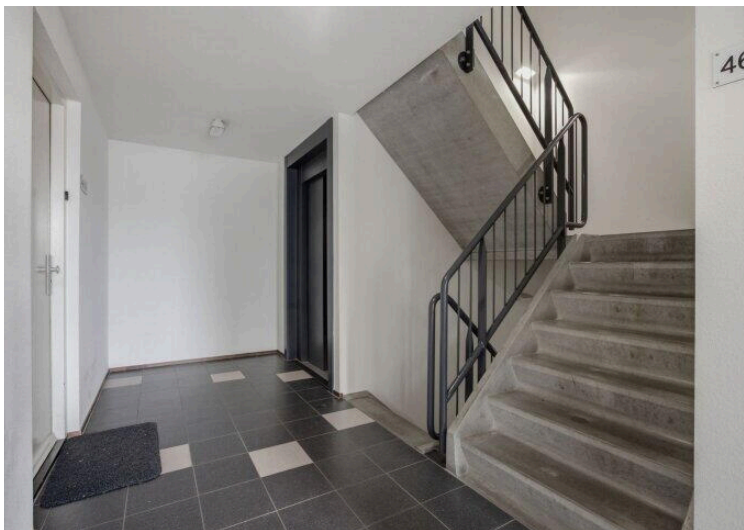
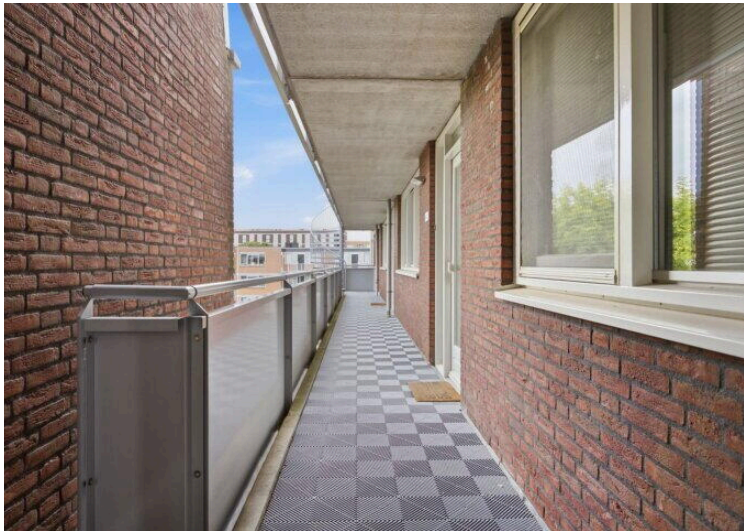
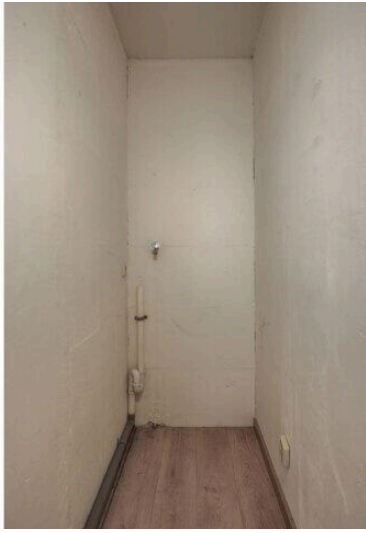
Op de kaart



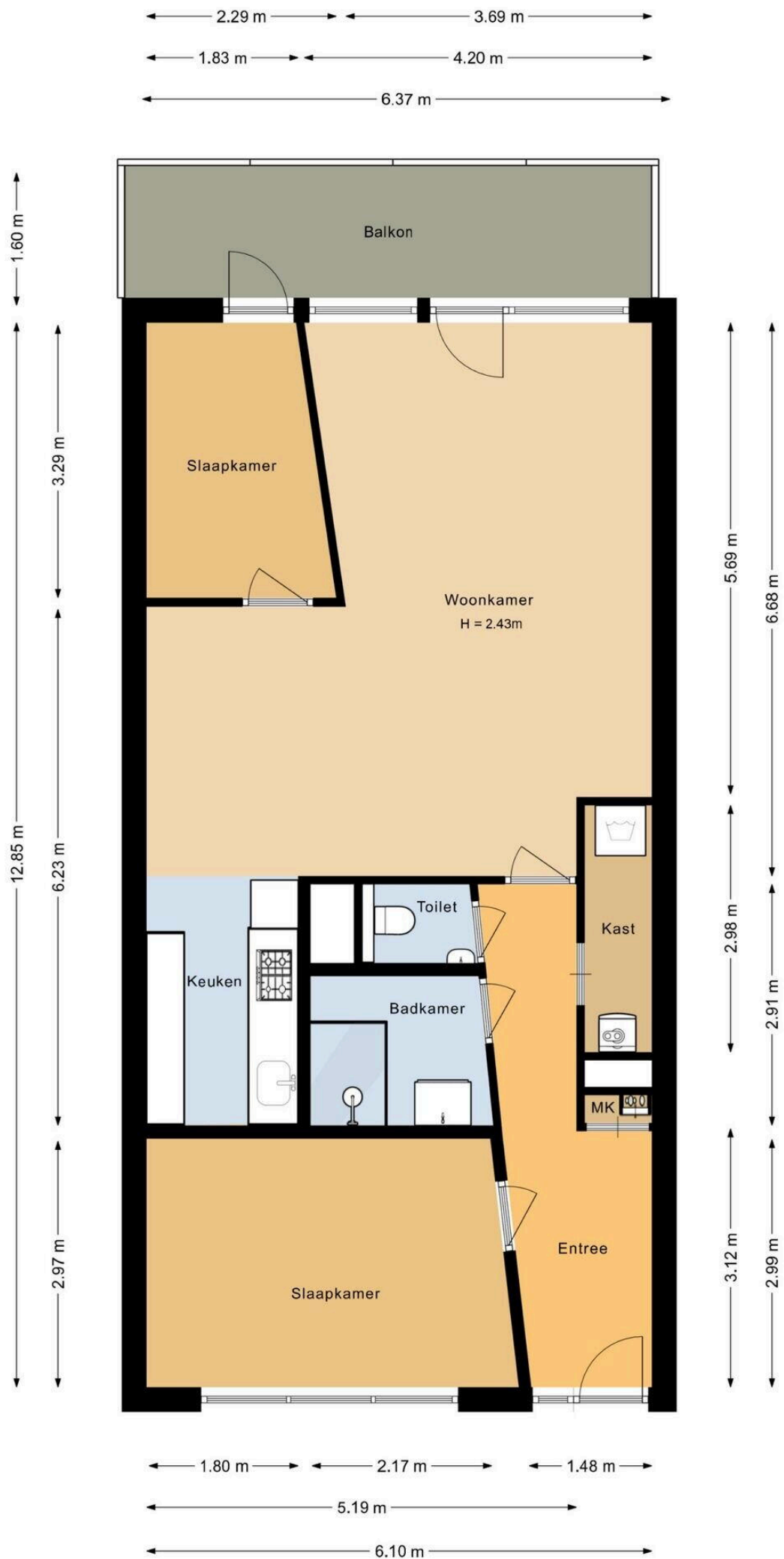




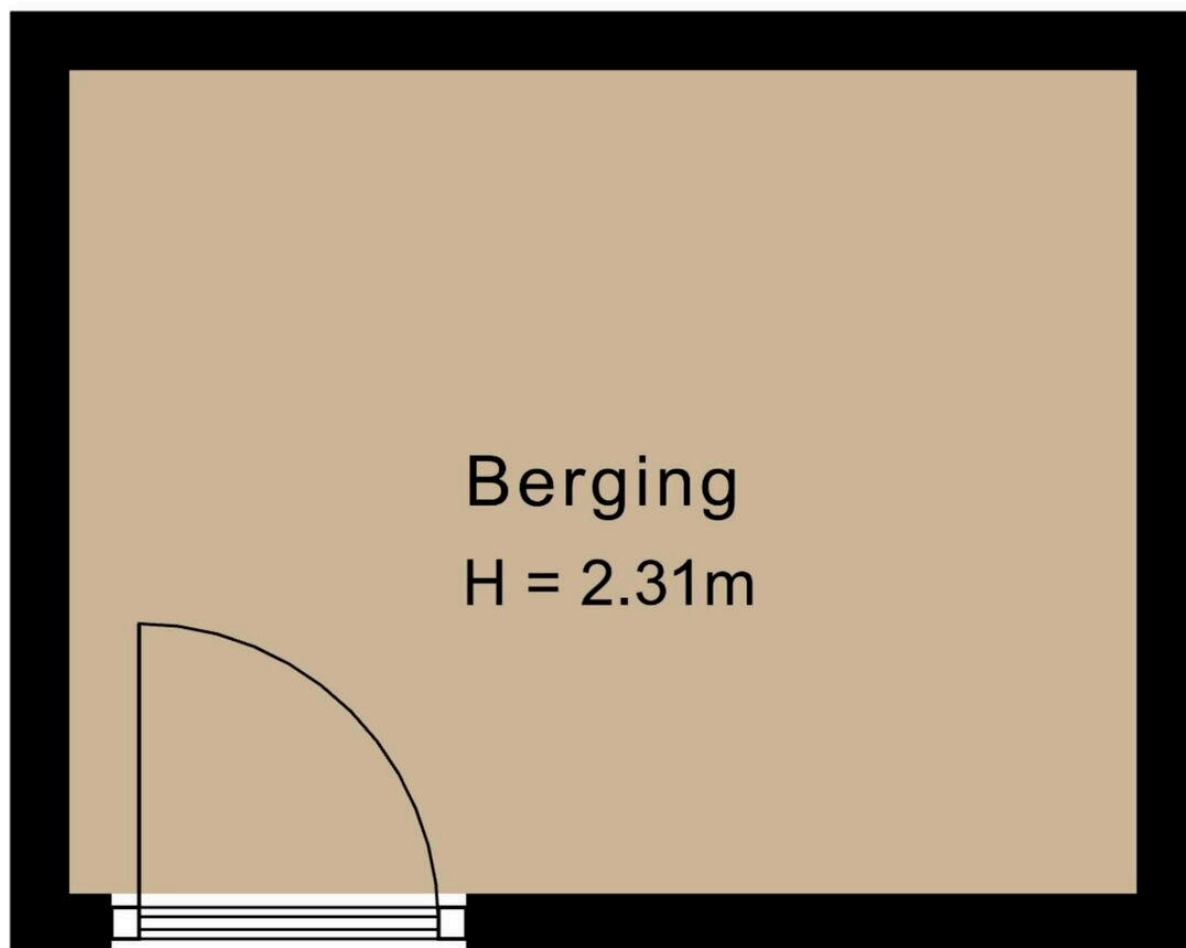








← 2.71 m →



↑ 2.09 m ↓

Middellaan 460 D22

www.middellaan460d22.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasperi.nl

