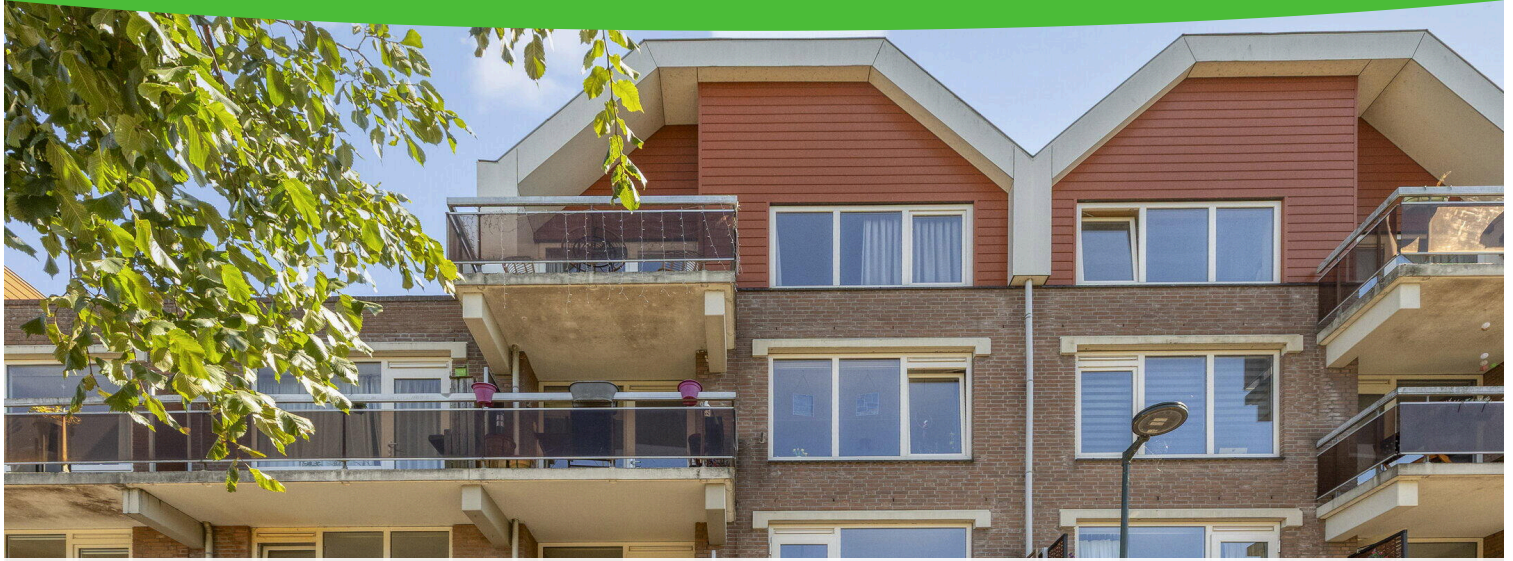


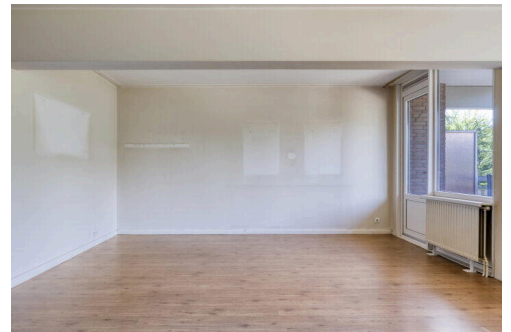
Breda

Nijverheidssingel 151 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.NIJVERHEIDSSINGEL151.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1985
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 232 m³
Aantal kamers: 3 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.nijverheidssingel151.nl



www.mbmakelaars.nl | 076 - 543 6066

Omschrijving

Nijverheidssingel 151, 4811 ZV Breda

Op een steenworp afstand van het historische stadscentrum van Breda mogen wij u dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement aanbieden. De woning beschikt over een prettige indeling en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

Het appartement is gelegen op een rustige locatie aan de singel en beschikt over een royale lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer, een separate toiletruimte, een was-/stookruimte, twee balkons en een eigen berging.

De woning kenmerkt zich door de prettige lichtinval, het vrije uitzicht over het groen en het water en de gunstige indeling. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om te genieten van de avondzon. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede balkon, gelegen op het zuidoosten.

Vanaf deze centrale locatie wandelt u binnen enkele minuten naar het bruisende stadscentrum van Breda, met al zijn culturele, culinaire en uitgaansvoorzieningen. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand en de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

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

KENMERKEN

Bouwjaar: ca. 1985

Woonoppervlakte: ca. 70 m²

Inhoud: ca. 232 m³

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk.

INDELING

Begane grond

Centrale entree met intercominstallatie, bellentableau en brievenbussen. Vanuit hier is er toegang tot het trappenhuis en de bergingen in het souterrain.

Appartement – eerste verdieping

Entree/hal met intercominstallatie en meterkast voorzien van 5 groepen en een hoofdschakelaar. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de badkamer, de toiletruimte en de was-/stookruimte.

De royale, lichte woonkamer met open keuken (ca. 6.61 x 5.84 m) is voorzien van een laminaatvloer en kent een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde. Voorheen beschikte het appartement over drie kamers. Door het samenvoegen van de woonkamer met de tweede slaapkamer is een royale en ruimtelijke woonkamer ontstaan. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over de singel, het groen en het water. Via een loopdeur is het balkon aan de voorzijde (ca. 3.06 x 1.99 m) bereikbaar. Dit balkon is gelegen op het noordwesten.

De open keuken (ca. 3.76 x 2.14 m) is uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en een spoelbak.

Slaapkamer 1 (ca. 3.81 x 3.28 m) is gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een laminaatvloer en biedt voldoende

plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit deze kamer is er toegang tot het tweede balkon (ca. 4.33 x 1.35 m), gelegen op het zuidoosten.

De badkamer (ca. 2,51 x 2.03 m) is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van deels betegelde wanden. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafel, spiegel en mechanische ventilatie. De separate toiletruimte is voorzien van een toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een praktische was-/stookruimte (ca. 2.51 x 1.07 m) met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelling van de mechanische ventilatie-unit en de c.v.-combiketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A uit 2025)

BERGING

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen afgesloten berging (ca. 2.70 x 2.03 m) met elektra.

LIGGING

Het appartement is centraal gelegen aan de rand van het historische stadscentrum van Breda. De Grote Markt, Havermarkt, Haven, winkelstraten, theaters en musea zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Het NS-station ligt op slechts enkele minuten lopen en hogescholen zoals Breda University of Applied Sciences en Avans zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 239,99 voor de woning en berging. Deze bijdrage omvat onder meer de opstalverzekering, het waterverbruik, administratiekosten, schoonmaak en verlichting van de algemene ruimten en reserveringen voor zowel groot als klein onderhoud.

PARKEREN

De voormalige bewoner van het appartement beschikt over een huurovereenkomst voor een parkeerplaats in de parkeergarage. Deze huurovereenkomst kan door de koper worden overgenomen. Daarnaast is parkeren ook mogelijk met een vergunning. Voor inwoners van Breda is de eerste vergunning gratis sinds 1 januari 2023. Bezoekers kunnen tot 240 uur per kwartaal parkeren tegen het lage tarief van € 0,25 per uur via de 2Park-app.

BIJZONDERHEDEN

- Naar eigen smaak te moderniseren 2-kamerappartement met een royale woonkamer;
- Zeer centrale ligging op loopafstand van de Grote Markt en alle voorzieningen;
- Vrij uitzicht over de singel en groenvoorzieningen;
- De Nijverheidssingel is recent heringericht en is nu een autoluwe straat;
- Twee balkons, gelegen op het noordwesten en zuidoosten;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Eigen berging met elektra in het souterrain;
- De mogelijkheid tot overname van de huurovereenkomst voor een parkeerplaats in de parkeergarage;
- In de koopovereenkomst zal een algemene ouderdomsclausule 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 ontleen;
- 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 (op korte termijn beschikbaar)
Bijdrage vve:	€ 239.99 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	232 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas,hr glas
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

Ligging:	In centrum,vrij uitzicht,aan vaarwater
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren,parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Garage mogelijk

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja,€ 239.99 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

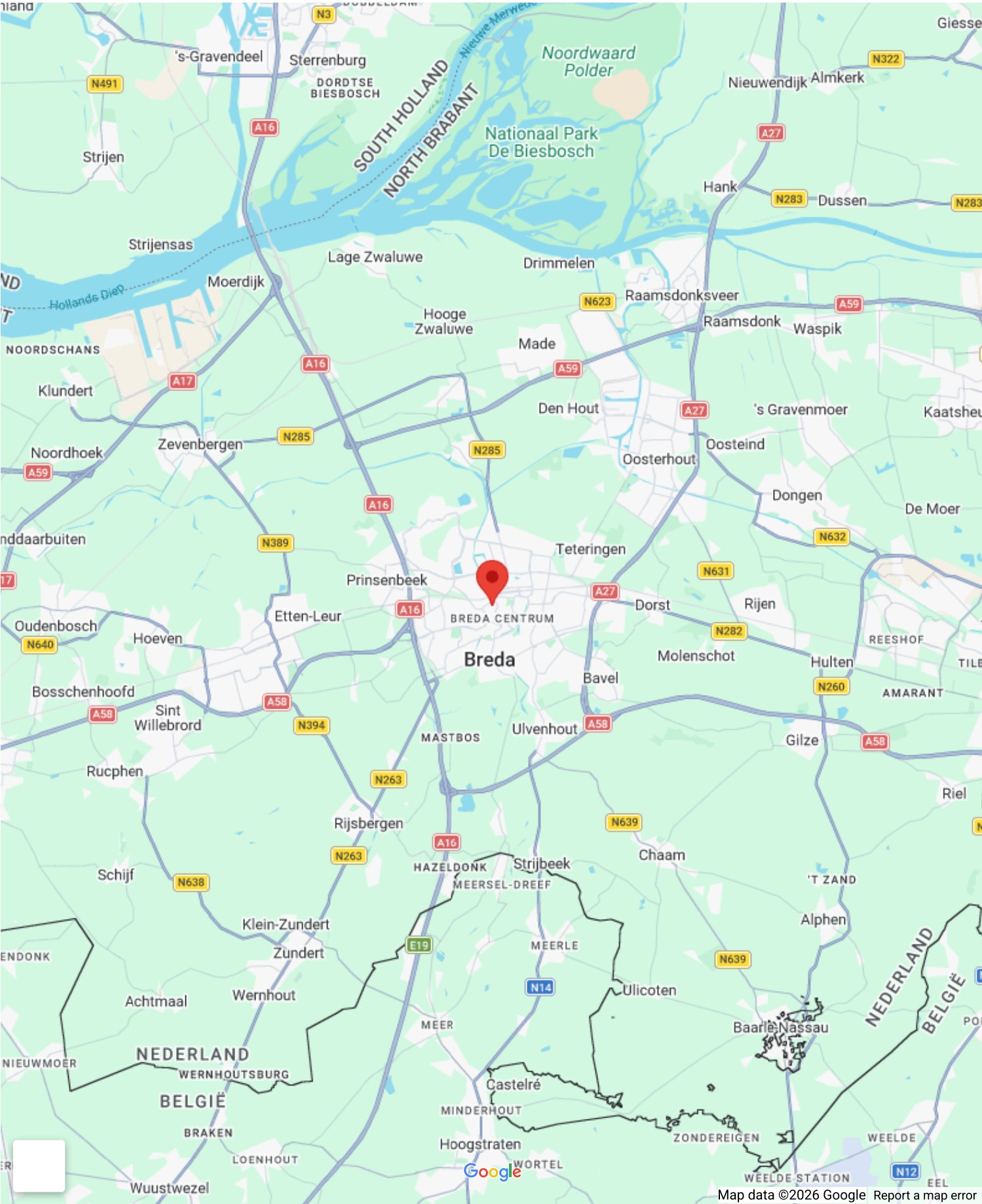
Opstalverzekering:

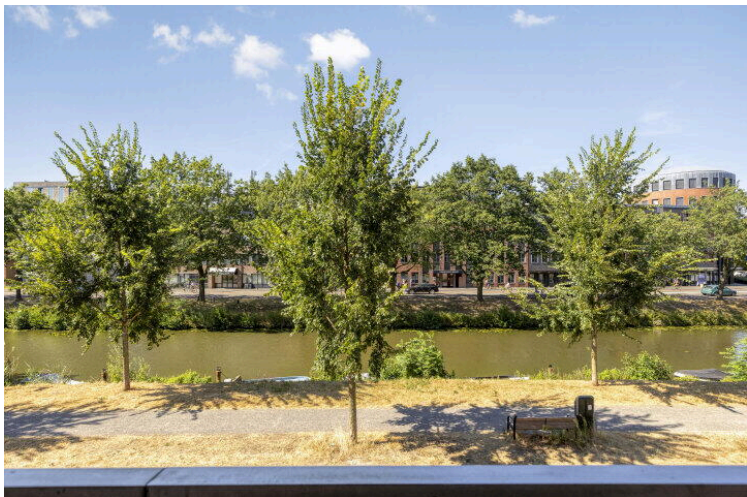
Ja

Op de kaart



Op de kaart







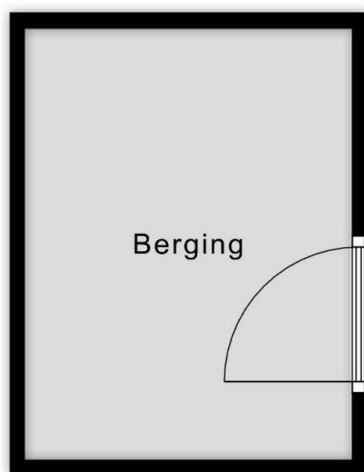




Aan de plattegronden kunnen geen notities worden ontleend
© 2008 www.diboor.nl

2.03 m

2.70 m



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



Nijverheidssingel 151

www.nijverheidssingel151.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!