



Tramsingel 95 C8, 4814 AE Breda

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Op een mooie locatie aan de rand van het centrum en grenzend aan de singel mogen wij u deze 3-kamer hoekmaisonnette aanbieden.

Gelegen op de 3e en 4e verdieping biedt deze maisonnette een prachtig uitzicht over de singel en een heerlijke lichtinval door de raampartijen aan twee zijden. Het appartement is voorzien van een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, eigen berging en een ruim dakterras gelegen op het westen met volop privacy, een mooi uitzicht en heerlijk de middag- en avondzon.

Vanaf de Tramsingel is de Nieuwe Haagdijk met een grote verscheidenheid aan winkels, de Grote Markt, restaurants en horeca, het NS station, diverse musea en alle faciliteiten die het stadscentrum te bieden heeft op loopafstand gelegen. Ook de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn uitstekend bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze verrassende woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen !

Woonoppervlakte : ca. 70m²

Inhoud : ca. 236m³

Dakterras : ca. 9m²

Bouwjaar : ca. 1995

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

BEGANE GROND

Centrale hal/entree met de brievenbussen, bellentableau met intercominstallatie en het trappenhuis. Aan de achterzijde van het complex zijn de bergingen gelegen.

APPARTEMENT – 3e VERDIEPING

Entree/hal met de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de bovenste verdieping, intercom-installatie, een handige garderobenis en de toiletruimte met closet, fonteintje en mechanische afzuiging.

De woonkamer (ca. 5.42 x 4.15m) is voorzien van een mooie brede laminaatvloer, een trapkast en biedt een schitterend uitzicht over de singel en de tuin van het voormalige kapucijnenklooster aan de Schorsmolenstraat. Door de grote raampartijen aan twee zijden kent de woonkamer op elk moment van de dag een bijzondere lichtinval. Daarnaast is het heerlijk stil in de woonkamer doordat de woning is voorzien van extra dikke HR beglazing.

De open keuken (ca. 3.47 x 2.07m) is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vrieskast (3 laden), combi oven/magnetron, vaatwasser en een spoelbak. Ook vanuit de keuken is er door het zijgevelraam een mooi uitzicht over de Tramsingel en het water.

APPARTEMENT – 4e VERDIEPING

MB Makelaars
Kerkhofweg 18
4835 GC, BREDA
Tel: 076-5436066
E-mail: info@mbmakelaars.nl



Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en het dakterras.

Slaapkamer 1 (ca. 3.70 x 3.67/3.08m) gelegen aan de voorzijde en voorzien van een nette laminaatvloer, ingebouwde vaste kastenwand en een dakkapel aan de voorzijde met uitzicht over de singel. In de vaste kastenwand vinden we de opstelling van de c.v. combiketel en de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

Slaapkamer 2 (ca. 3.70 x 3.05m) is gelegen aan de achterzijde en eveneens voorzien van een nette laminaat vloerafwerking en rolluiken voor alle ramen. Deze kamer biedt middels loopdeur toegang tot het dakterras (ca. 3.94 x 2.41m). Het dakterras is gesitueerd op het westen en hier kan in optimale privacy tot in de late uurtjes van de zon worden genoten. Door de ligging op de vierde verdieping is er geen inkijk en biedt het dakterras een heerlijk vrij uitzicht over omliggende bebouwing heen.

Badkamer (ca. 2.43 x 2.05m) voorzien van een douchecabine, tweede toilet, wastafel in meubel en mechanische afzuiging.

BERGING

De eigen berging (ca. 2.49 x 3.00/1.35m) is gelegen aan de achterzijde van het complex en voorzien van elektra en verlichting.

PARKEREN

Er is in de omgeving ruim voldoende parkeergelegenheid voorhanden. Parkeren aan de Tramsingel of in de Beekstraat is geheel gratis.

OMGEVING

De Tramsingel is mooi gelegen aan de grens van het historische stadscentrum, direct langs het water met een wandelpad en een volwassen bomenstand. De naastgelegen Nieuwe Haagdijk met een grote diversiteit aan winkels, gezellige eetzaakjes en de markt op zaterdag is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd waarbij bestrating, verlichting, parkeerhavens en beplanting allemaal zijn vernieuwd.

Diverse voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties alsmede een winkelcentrum zijn in de directe nabijheid aanwezig. De woning ligt gunstig ten opzichte van het Mastbos, het Liesbos en de diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Roosendaal (A58). Met de fiets of te voet bent u zo in het historische centrum van Breda of op het centraal station. Ook de herontwikkeling van het nabijgelegen gebied rondom het oude gerechtsgebouw zal een positieve invloed hebben op de omgeving.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De (gezonde) financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De servicekosten bedragen thans ca. € 125,- per maand. In de servicekosten inbegrepen het waterverbruik, leasekosten voor de c.v combiketel, opstalverzekering, schoonmaak en verlichting algemene ruimten, glasbewassing, administratiekosten en reservering groot- en klein onderhoud.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A;
- Prachtige lichtinval door de grote raampartijen aan twee zijden;



- Schitterend uitzicht over de singel en het park en klooster aan de overzijde;
- Het dakterras betreft de grootste uit het complex en is ideaal gesitueerd op het westen. Vanaf het dakterras is er een panoramisch uitzicht over Breda en geen inkijk;
- Voorzien van extra dikke HR beglazing. Optimale thermische isolatie en geen omgevingsgeluid;
- Gratis parkeren in de directe omgeving en langs de singel;
- Het appartement is zeer centraal gelegen op loopafstand van de Grote Markt en alle faciliteiten die het stadshart te bieden heeft. Ook het NS station en de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een gasgestookte c.v. combiketel (AWB, 2010). Dit betreft een leaseketel en de kosten hiervoor zitten reeds in de servicekosten aan de VvE inbegrepen;
- Dankzij het optimale isolatiepakket betaalt de huidige bewoner een voorschot voor gas en elektra van € 94,- per maand.

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.



3e

4e

MB Makelaars
Kerkhofweg 18
4835 GC, BREDA
Tel: 076-5436066
E-mail: info@mbmakelaars.nl

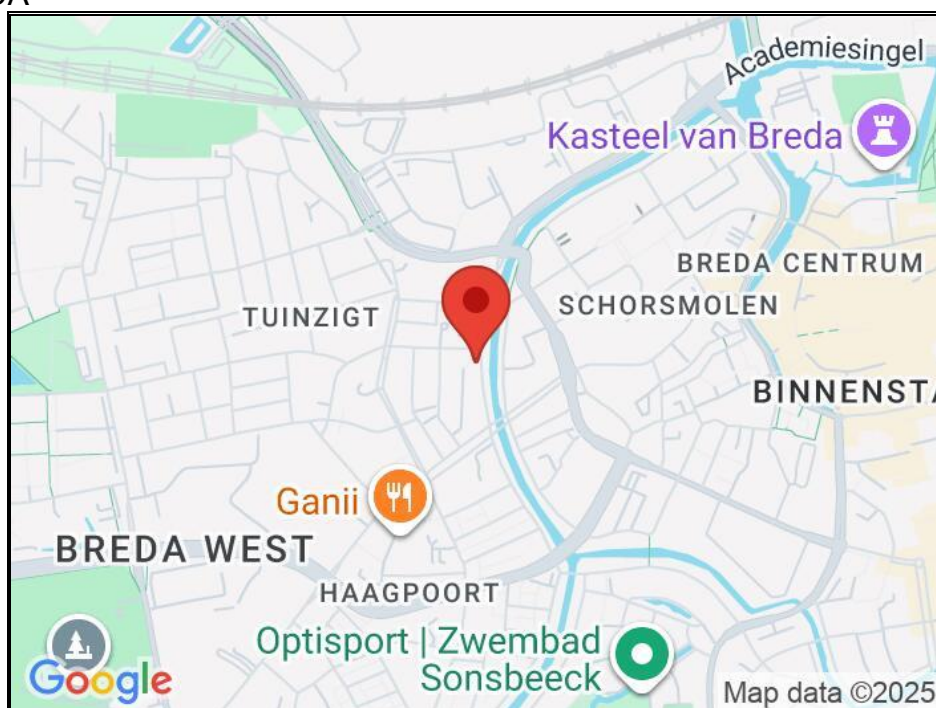


Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 236 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Tramsingel 95 C8
4814 AE BREDA



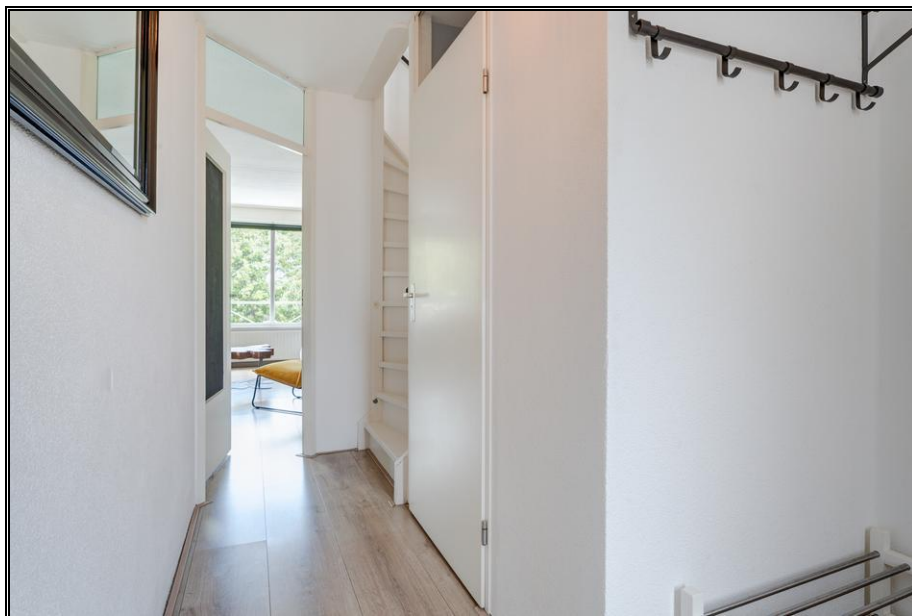


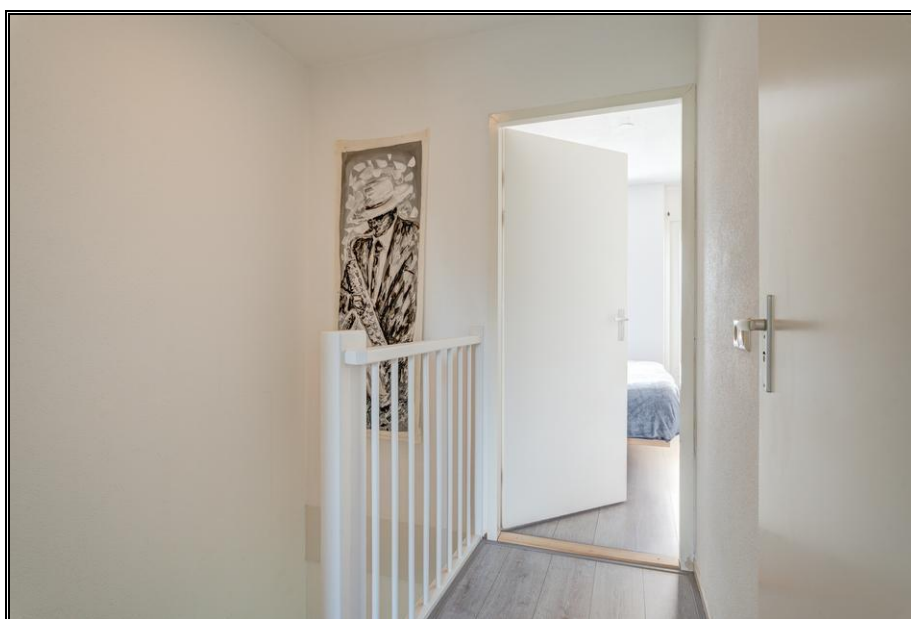








































Kadastrale kaart

MB Makelaars
Kerkhofweg 18
4835 GC, BREDA
Tel: 076-5436066
E-mail: info@mbmakelaars.nl



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- - losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				