

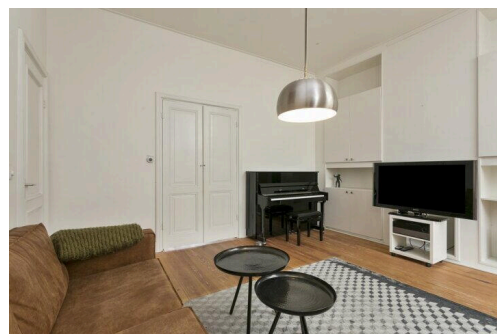
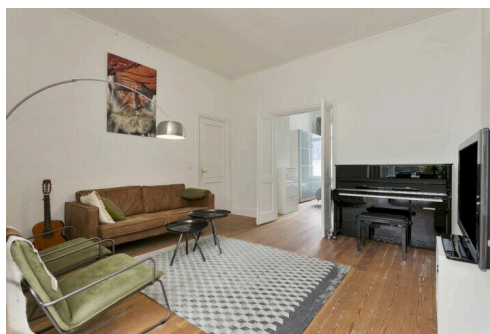
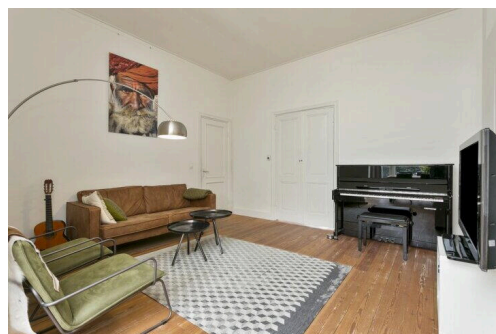
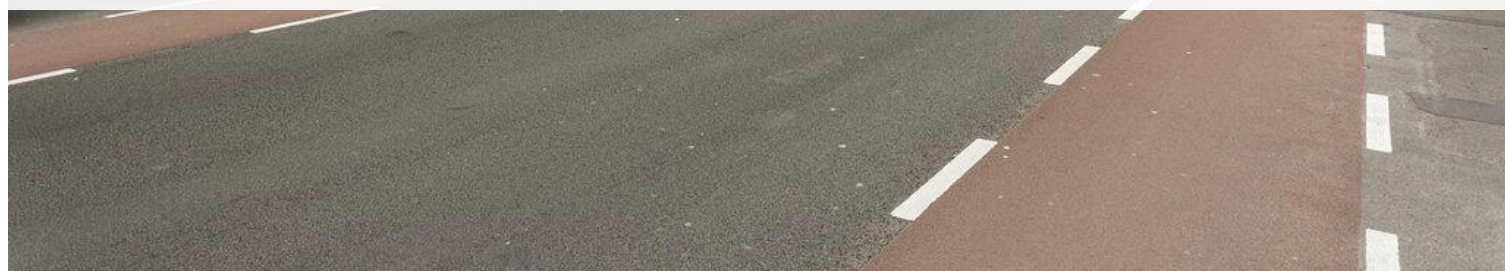
# Breda

Tramsingel 90 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

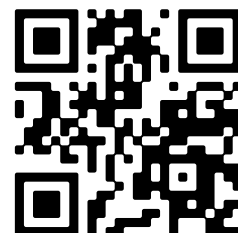


## BESCHIKBAAR

[WWW.TRAMSINGEL90.NL](http://WWW.TRAMSINGEL90.NL)



Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1903
Woonoppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Inhoud:	370 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.tramsingel90.nl">www.tramsingel90.nl</a>



# Omschrijving

## Tramsingel 90, 4814 AE Breda

Deze uitstekend onderhouden 3-kamer benedenwoning is gelegen op een mooie locatie aan de rand van het centrum en grenzend aan de singel.

De woning is voorzien van een lichte woonkamer met een plafondhoogte van 3.55m, serre, open keuken, twee slaapkamers, een prachtige hal, badkamer, separate toiletruimte, royale kelder op stahoogte en een diepe achtertuin met een ideale ligging op het westen.

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.

Woonoppervlakte : ca. 96m<sup>2</sup>

Inhoud : ca. 370m<sup>3</sup>

Bouwjaar : ca. 1901

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

### INDELING

De statige hal (ca. 7.32 x 0.97m) met de originele tegelvloer en een plafondhoogte van 3.55m biedt toegang tot de woonkamer, de verwarmde kelder op stahoogte (ca. 4.0 x 2.9m) met de meters (8 groepen), en de halfbetegelde toiletruimte voorzien van een closet en fonteintje.

De woonkamer (ca. 4.17 x 4.90m) is voorzien van een mooie houten vloer, prachtige hoge plafonds, een vaste kastenwand en staat in open verbinding met de serre (ca. 2.42 x 3.00m) aan de achterzijde van de woning. Dankzij deze serre is er een prachtige lichtinval in de woonkamer.

De open keuken (ca. 4.00 x 2.90 m) in een rechte opstelling is voorzien van diverse kastruimte en inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, een losse koel/vriescombinatie en een 1.5 spoelbak. In de keuken vinden we tevens een vaste kast en de trapopgang naar het achterhuis.

Slaapkamer 1 (ca. 3.82 x 5.23m) is gelegen aan de voorzijde en biedt een mooi uitzicht over de singel en het voormalige kapucijnenklooster aan de Schorsmolenstraat. Deze ruime master bedroom is voorzien van een houten vloer, een bergvliering en een schitterend hoog plafond voorzien van sierlijsten en ornamenten. Middels dubbele openslaande deur biedt de slaapkamer toegang tot de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

Op de eerste verdieping in het achterhuis vinden we slaapkamer 2 (ca. 4.00 x 2.60m) en de opstelling van de c.v. combiketel (Nefit, 2017).

### TUIN

De achtertuin (ca. 12.0 x 6.0m) is ideaal gelegen op het westen en hier kan tot laat en in heerlijke rust van de zon worden genoten. De tuin is voorzien van diverse terrassen, borders met beplanting en biedt toegang tot de garage.

### GARAGE

De garage is bereikbaar via-, en grenst aan de achtertuin. De garage meet 7.0 x 2.6 meter en is voorzien van een elektrisch bedienbare deur.

### 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.

De directe omgeving rondom het appartement zal door diverse nog te realiseren plannen alleen nog maar mooier worden. Zo gaat de tot nu toe altijd achter een grote muur verborgen tuin van het voormalige kapucijnenklooster aan de Schorsmolenstraat worden opengesteld voor het publiek. Een parkachtige oase van groen op steenworpafstand van het appartement.

Ok de herontwikkeling van het nabijgelegen gebied rondom het oude gerechtsgebouw zal een positieve invloed hebben op de omgeving.

## FOTO'S

Let op, de foto's zoals getoond in de advertentie zijn van even geleden toen de woning nog bewoond was. Momenteel staat de woning leeg en is eerlijk gezegd een beetje verwaarloosd, zowel de woning als de tuin. Los daarvan is deze prachtige benedenwoning met beperkte inspanning weer helemaal up to date te maken!

## BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is uitstekend onderhouden en door de jaren heen gemoderniseerd met behoud van tal van authentieke details;
- Prachtige hoge plafonds in de gehele woning;
- Mooi uitzicht over de singel en het park en klooster aan de overzijde;
- De 1e verdiepingsvloer is in 2017/2018 geheel geïsoleerd;
- Voorzien van isolerende beglazing;
- Royale kelder op stahoogte en voorzien van radiatoren;
- Gratis parkeren in de directe omgeving en langs de singel;
- De woning 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;
- Deze benedenwoning betreft een appartementsrecht en vormt samen met de bovenwoning een kleinschalige vve. Deze vereniging was slapend maar wordt momenteel opgestart door de huidige appartementseigenaren.

## ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de 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 koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn

uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1903
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Inhoud:	370 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	18 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan drukke weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	72 m² (12 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
---------------	------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

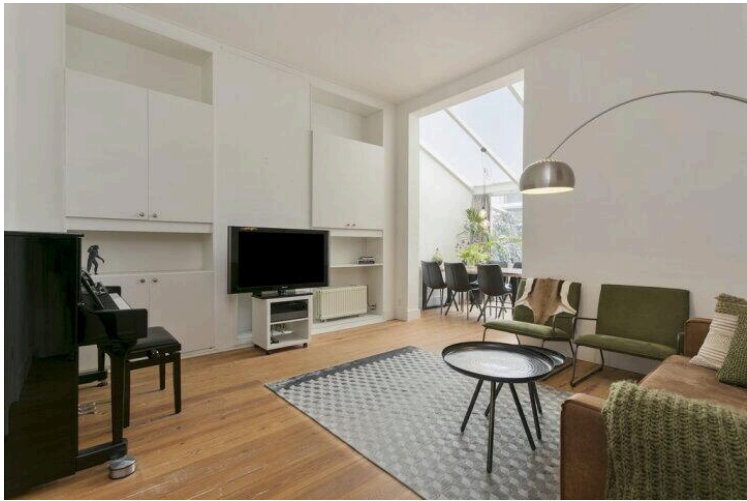
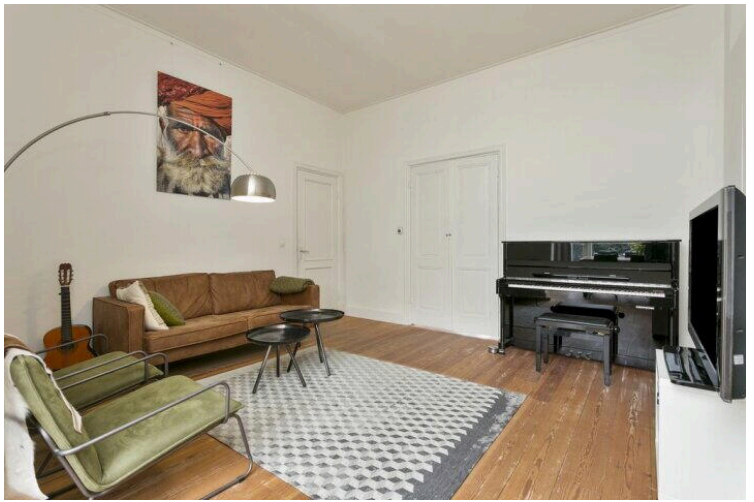
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur
-----------------------	---------------------------

## Op de kaart

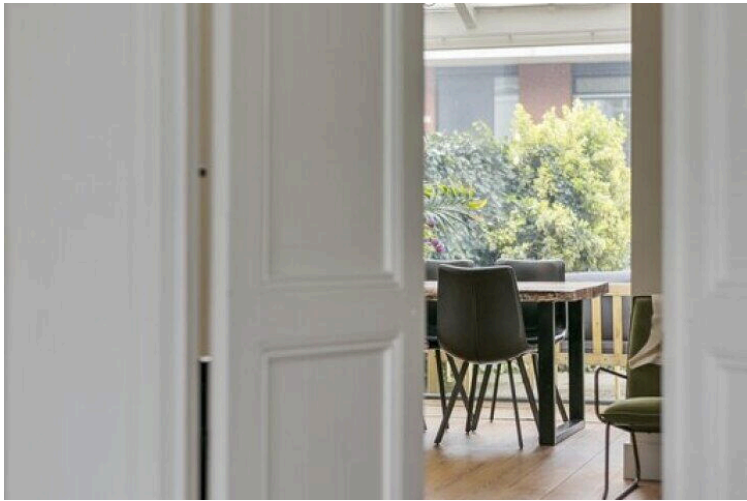
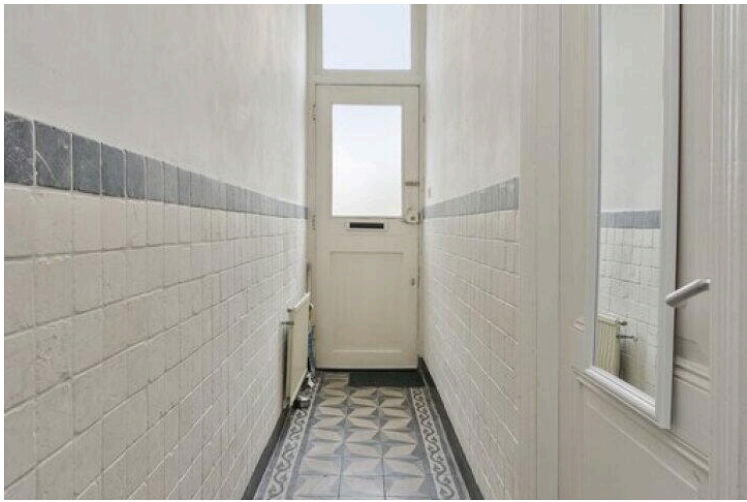


**Op de kaart**















maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief.  
 hier kunnen geen rechten aan worden ontleend  
[designview-ontwerpburo.nl](http://designview-ontwerpburo.nl)





maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,  
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

[design view-ontwerpburo.nl](http://design-view-ontwerpburo.nl)

# Tramsingel 90

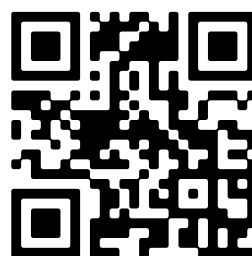
[www.tramsingel90.nl](http://www.tramsingel90.nl)



## MB Makelaars

Kerkhofweg 18  
4835 GC, Breda

[www.mbmakelaars.nl](http://www.mbmakelaars.nl)  
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!