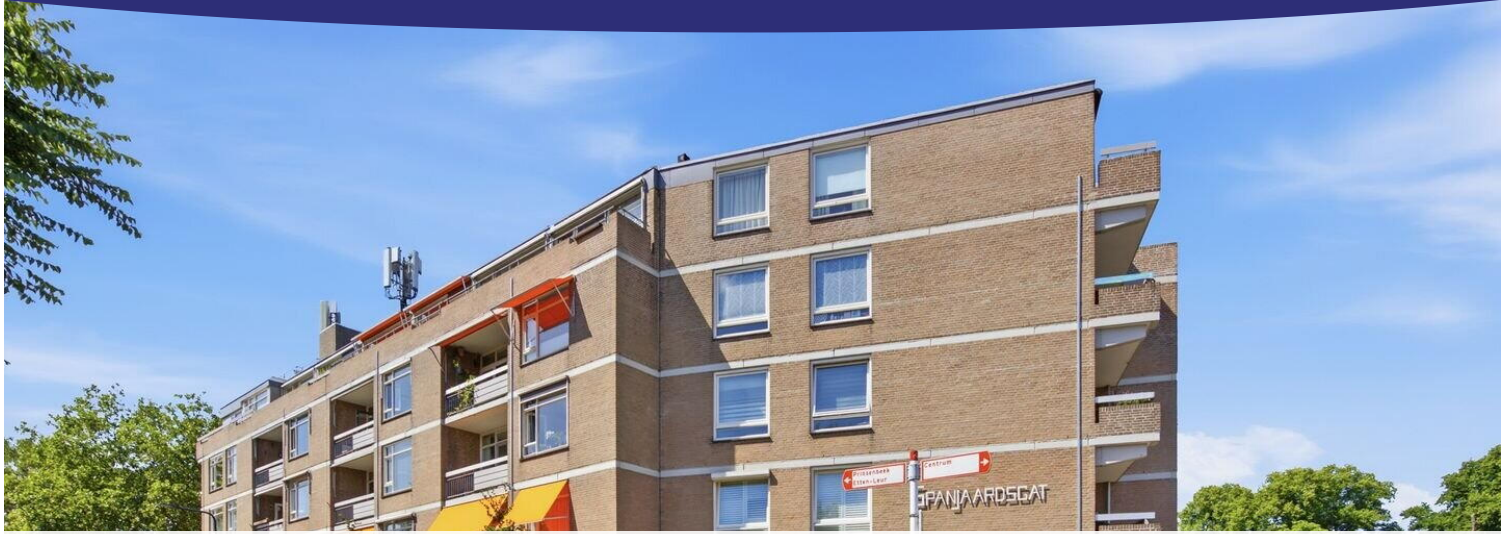


Breda

Adriaan van Bergenstraat 96 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ADRIAANVANBERGENSTRAAT96.NL



Type object:	Galerijflat (appartement)
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	93 m ²
Inhoud:	294 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.adriaanvanbergenstraat96.nl

 **By Casper**
Makelaardij



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

Omschrijving

Adriaan van Bergenstraat 96, 4811 SP Breda

Wonen aan het Spanjaardsgat | Royaal en licht appartement met 2 slaapkamers, balkon op het zuidwesten én het centrum binnen handbereik

Sommige appartementen onderscheiden zich door hun ruimte, andere vooral door hun ligging. Aan de Adriaan van Bergenstraat 96 krijg je het allebei. Het royale appartement heeft een ruime L-vormige woonkamer en twee slaapkamers. De fraaie eikenhouten vloer met band en bies geeft het interieur karakter. Vanaf het balkon op het zuidwesten kijk je uit richting het Spanjaardsgat en de Grote Kerk.

Ook de ligging is zonder twijfel een groot pluspunt. Je hoeft alleen de brug over te steken en je staat midden in de historische binnenstad van Breda, met de Haven, gezellige terrassen, restaurants en winkels allemaal binnen handbereik. Centraal wonen krijgt hier dan ook echt betekenis.

Binnen vallen direct de ruimte en de natuurlijke lichtinval op. De grote raampartijen geven de woonkamer een prettig, open karakter. Dankzij de L-vorm is er volop plaats voor zowel een royale zithoek als een ruim eetgedeelte. Met uitzondering van de badkamer loopt de eikenhouten vloer met band en bies door het hele appartement. Dit zorgt voor een warme, verzorgde uitstraling en een mooi geheel.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree bereik je het trappenhuis en de lift, die toegang geven tot de verschillende verdiepingen.

Appartement

Via de entree kom je in de centrale hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich tevens een praktische inbouwkast met de aansluiting voor de wasmachine en de boiler.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de royale L-vorm is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruim eetgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken het ruimtelijke gevoel.

De royale opzet biedt bovendien de mogelijkheid om desgewenst een derde slaapkamer te realiseren. Daarmee laat het appartement zich flexibel indelen en aanpassen aan uiteenlopende woonwensen. De fraaie eikenhouten vloer met band en bies loopt door het hele appartement, met uitzondering van de badkamer, en zorgt voor een warme uitstraling en een mooie eenheid.

Balkon

Direct aan de woonkamer grenst het balkon op het zuidwesten, waar de bijzondere ligging volledig tot haar recht komt. Vanaf hier kijk je uit richting het Spanjaardsgat en de Grote Kerk, met de historische binnenstad aan de overzijde van de brug. De zon laat zich hier al vroeg op de dag zien en blijft tot in de avond aan deze zijde van het appartement. Daarnaast biedt het balkon voldoende ruimte voor een heerlijke buitenzitting met een mooi uitzicht op de stad.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Inhoud:	294 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en rolluiken

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler (huur)

Buitenruimte

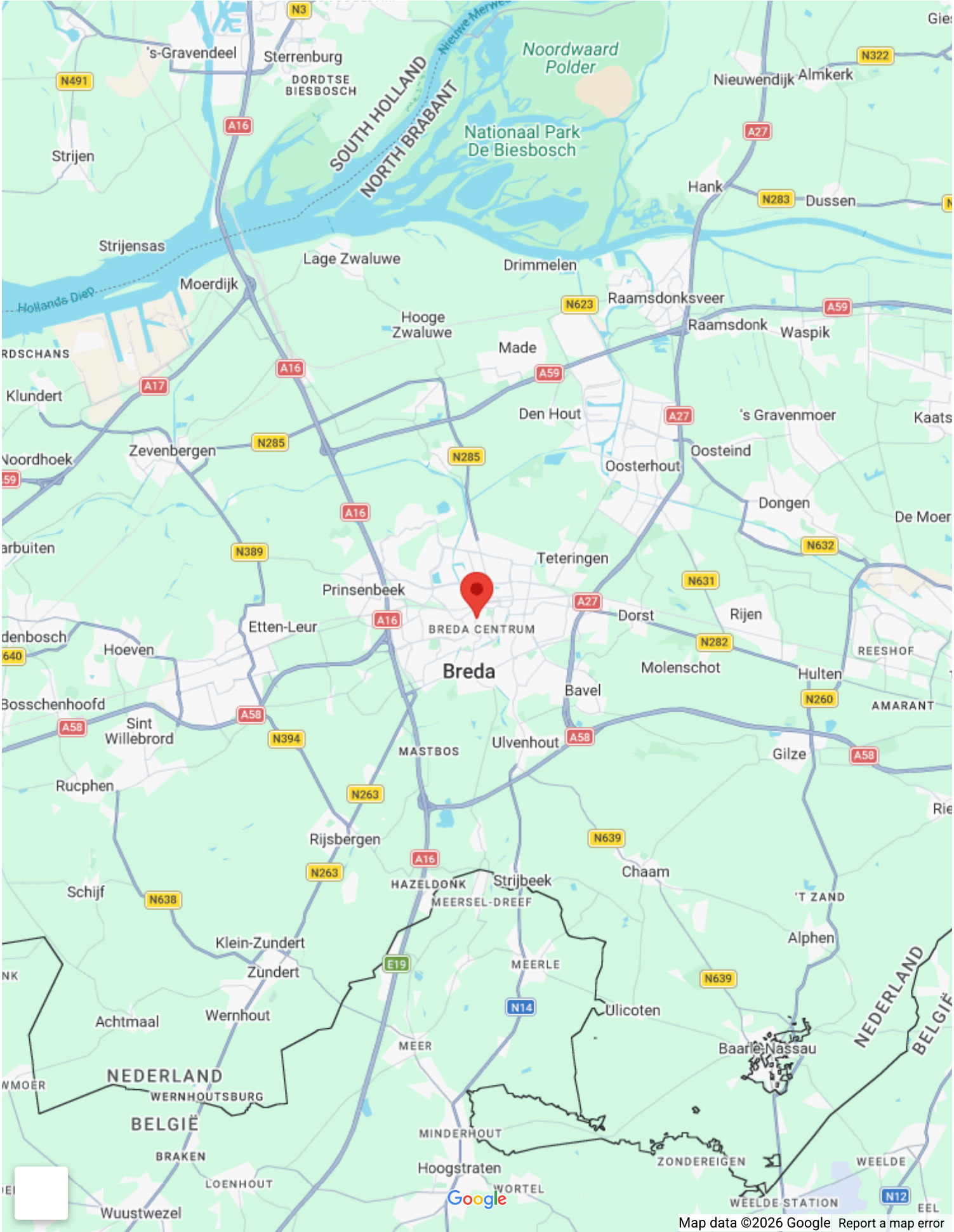
Ligging:	In centrum en vrij uitzicht
----------	-----------------------------

Binnenruimte

Op de kaart

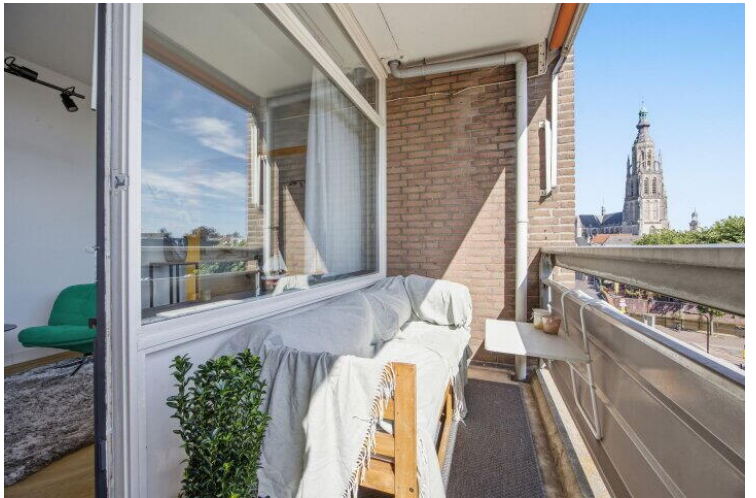


Op de kaart



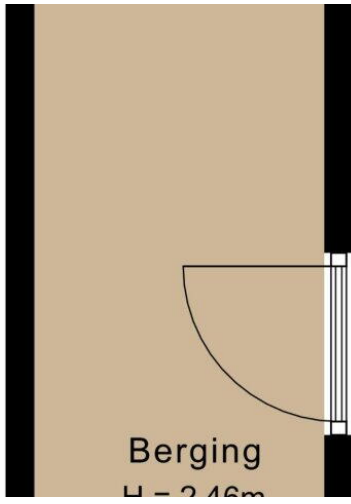








4.41 m



Berging

H = 2.16m

Adriaan van Bergenstraat 96

www.adriaanvanbergenstraat96.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasperi.nl

