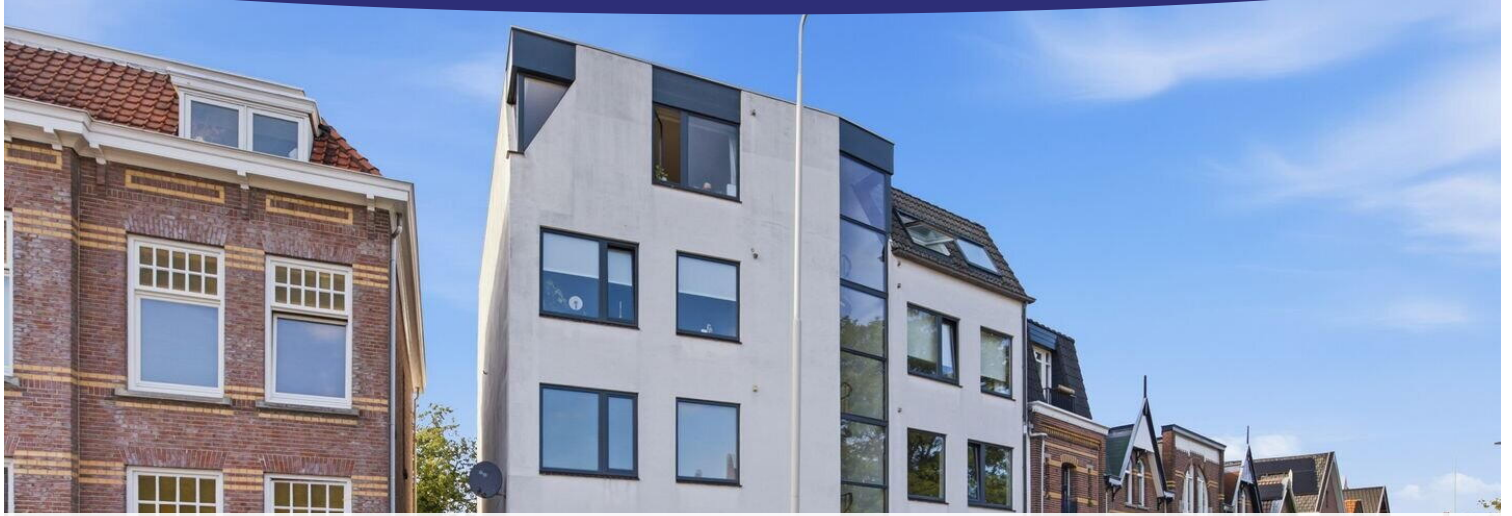


Breda

Haagweg 268 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



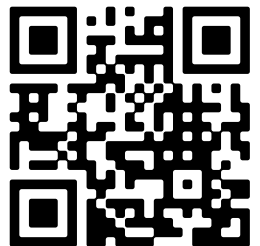
BESCHIKBAAR

WWW.HAAGWEG268.NL



Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	60 m ²
Inhoud:	221 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.haagweg268.nl

 **By Casper**
Makelaardij



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

Omschrijving

Haagweg 268, 4812 XG Breda

Fijn wonen op de begane grond met directe toegang tot de tuin!

Op zoek naar een leuk appartement op een centrale locatie in Breda? Dan is dit 2-kamerappartement absoluut het bekijken waard! Met ca. 60 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, moderne open keuken, comfortabele slaapkamer, nette badkamer én directe toegang tot de gezamenlijke tuin heb je hier alles binnen handbereik. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen stenen berging.

Benieuwd? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe leuk het hier wonen is!

Perfekte ligging

Het appartement bevindt zich op een centrale locatie op de grens van de wijken Heuvel, Tuinzigt en Princenhage. Op korte afstand ligt de gezellige Haagsemarkt met een divers aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en cafés. Ook het Dr. Struyckenplein, de woonboulevard en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Het bruisende centrum van Breda is snel en eenvoudig te bereiken en ook de belangrijkste uitvalswegen liggen gunstig ten opzichte van het appartement. Voor ontspanning en recreatie in het groen liggen zowel het Liesbos als het Mastbos op korte afstand.

Indeling appartement

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement op de begane grond. Bij binnenkomst kom je in de hal met videofooninstallatie, die toegang biedt tot de woonkamer. De meterkast bevindt zich net buiten het appartement.

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Vanuit de woonkamer bereik je de open keuken en de tussenhal naar de overige vertrekken.

De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is opgesteld aan weerszijden, waardoor er veel kast- en werkruimte aanwezig is. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de keuken stap je via de loopdeur direct de gezamenlijke tuin in.

De tussenhal biedt toegang tot de slaapkamer, badkamer en een praktische bergkast met de Bosch cv-combiketel uit 2015.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Ook vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de tuin.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en glazen douchescherm, een wastafel met meubel, toilet en radiator. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie.

Met uitzondering van de badkamer is het appartement voorzien van een laminaatvloer.

Gezamenlijke tuin

Een fijn pluspunt is de directe toegang tot de gezamenlijke tuin vanuit zowel de keuken als de slaapkamer. De tuin is gelegen op het noordwesten en grotendeels bestraat met enkele borders. Via de zijgang met afsluitbare poort is de tuin ook rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar.

Berging

In de gezamenlijke tuin bevindt zich de eigen stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Parkeren

In de directe omgeving is openbaar parkeren mogelijk.

Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van het appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten bedragen circa € 144,15 per maand voor het appartement en circa € 10,85 per maand voor de berging. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, schoonmaakkosten van de algemene ruimtes, waterverbruik, administratiekosten en reserveringen voor groot en klein onderhoud opgenomen.

Bijzonderheden:

Gelegen op de begane grond;

Directe toegang tot de gezamenlijke tuin;

Eigen stenen berging met elektra;

Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;

Bosch cv-combiketel uit 2015;

Voorzien van dubbele beglazing;

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m²
Inhoud:	221 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Zonneterras

Achtertuint:	Zonneterras
--------------	-------------

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom
---------------	---

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

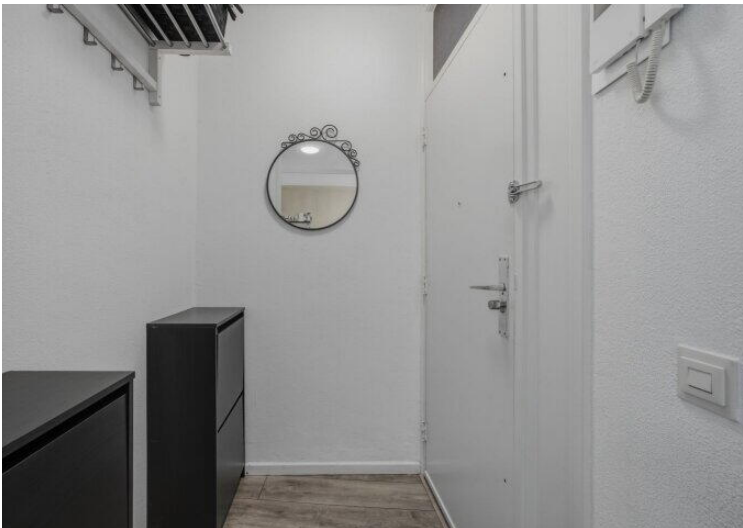
Op de kaart



Op de kaart





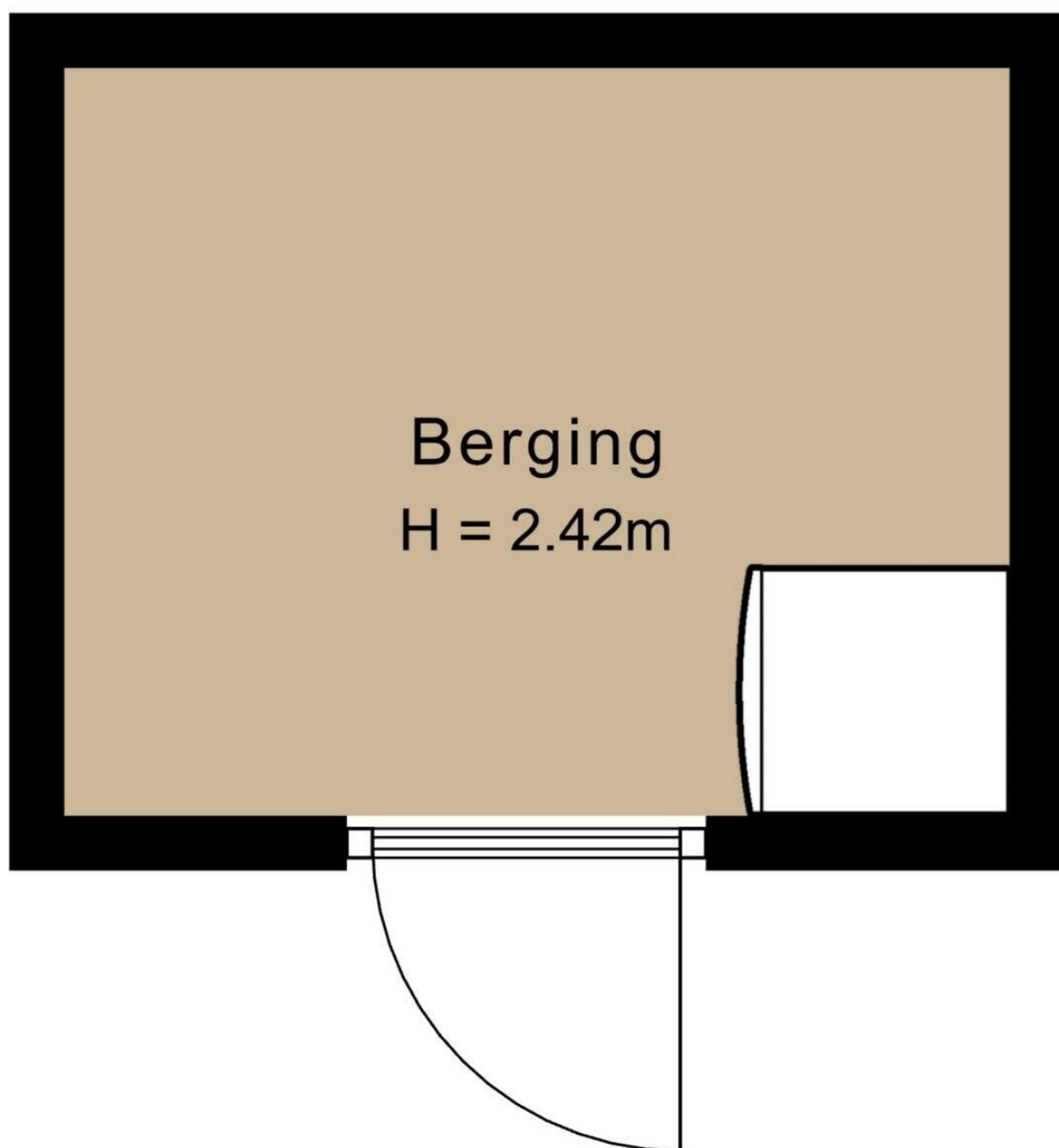






← 2.58 m →

↑ 2.04 m ↓



Haagweg 268

www.haagweg268.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasperi.nl

