

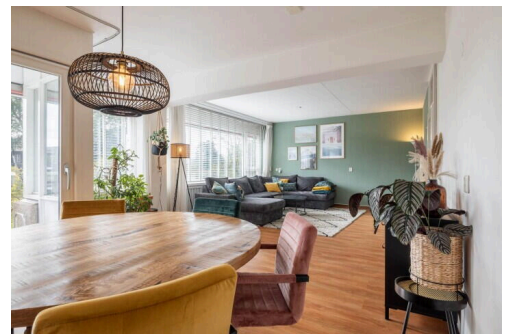
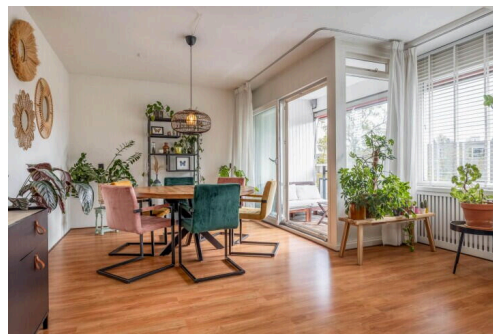
Breda

Adriaan van Bergenstraat 340 | Vraagprijs € 340.000 k.k.

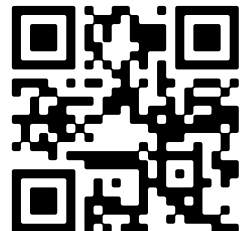


BESCHIKBAAR

WWW.ADRIAANVANBERGENSTRAAT340.NL



- Type object:** Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 90 m²
Inhoud: 290 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.adriaanvanbergenstraat340.nl



Omschrijving

Adriaan van Bergenstraat 340, 4811 SX Breda

Op slechts een steenworp afstand van het historische stadscentrum mogen wij u dit uitstekend onderhouden en verrassend ruime 3-kamer appartement aanbieden.

Het appartement is gelegen op de derde woonlaag en beschikt over een lichte woonkamer, keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Het ruime balkon op het zuiden biedt een prachtig uitzicht op de Grote Kerk. Het complex is uitgerust met een liftinstallatie en het appartement beschikt over een eigen berging in het souterrain.

Vanaf deze locatie wandelt u zo naar het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied. Het NS-station is eveneens op loopafstand gelegen en ook de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

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

Bouwjaar: ca. 1974

Woonoppervlakte: ca. 90 m²

Inhoud: ca. 290 m³

Balkon: ca. 4 m²

Berging: ca. 7 m²

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

De centrale entree heeft een video-intercomsysteem, een bellenbord en brievenbussen, en biedt toegang tot twee liften en het trappenhuis. De berging (ca.3.20 x 2.23m) bevindt zich in het souterrain en is voorzien van elektra.

Tweede verdieping:

Via de galerij bereik je de voordeur van het appartement. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast (5 groepen en 1 aardlekschakelaar.) Bij binnenkomst kom je in de vestibule, die aansluit aan de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken: de woonkamer, de keuken, twee slaapkamers en de badkamer. In de hal bevindt zich bovendien een praktische bergkast met aansluitingen voor wasapparatuur.

De royale woonkamer (ca. 8.98 m x 4.68 / 3.27m) is afgewerkt met een laminaatvloer en profiteert op elk moment van de dag van een heerlijke lichtinval dankzij de grote raampartij op het zuiden. De woonkamer is verder uitgerust met zonwering over de volledige breedte. Via een schuifdeur heeft u toegang tot het balkon (ca. 2.70 x 1.60 m) dat grotendeels op het zuiden is gesitueerd en de hele dag volop zon biedt. Vanuit het balkon geniet u van een prachtig uitzicht op de Grote Kerk.

De keuken (ca. 3.29 m x 2.37 m) is voorzien van een praktische U-opstelling en biedt diverse boven- en onderkasten voor voldoende opbergruimte. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap en een spoelbak.

Slaapkamer 1 (ca. 4.79 x 2.71 m) gelegen aan de galerijzijde is voorzien van een laminaatvloer en royale kledingkast over

de gehele breedte van de kamer.

Slaapkamer 2 (ca. 3.93 x 2.70 m), ook aan de galerijzijde gelegen, is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer (ca. 2.41 x 2.37 m) is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douche, een wastafel in meubel, inbouwspots, designradiator en een hangend toilet met inbouwreservoir. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.

LIGGING

Het appartement is centraal gelegen aan de rand van het historische stadscentrum. U wandelt gemakkelijk naar de Grote Markt, de Havermarkt, de Haven, diverse winkelstraten, het theater en musea. Het NS-station ligt op enkele minuten loopafstand en de hogescholen NHTV en Avans zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De bijdrage voor de VvE bedraagt ca. € 210,51 per maand en omvat de opstalverzekering, voorschot waterverbruik, administratiekosten, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en elektriciteitsverbruik van de algemene ruimtes. Er is een ruim bemeten voorschot van ca. € 150,- per maand voor de stookkosten.

PARKEREN

Parkeren kan met een vergunning. Voor inwoners van Breda is de eerste vergunning gratis vanaf 1 januari 2023. Bezoekers kunnen maximaal 240 uur per kwartaal tegen het lage tarief van € 0,25 per uur parkeren via de 2Park-app. Maandabonnementen voor de naastgelegen Parkeergarage De Prins zijn ook beschikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Ideaal gelegen, rustig maar met alle voorzieningen van het stadscentrum op loopafstand;
- Door de vele raampartijen op het zuiden kent het appartement op elk moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval;
- Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Het appartement wordt verwarmd middels blokverwarming;
- Er zal in de koopovereenkomst naast een ouderdomsclausule ook een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

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:	€ 340.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn)
Bijdrage vve:	€ 210.51 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	290 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, lift, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

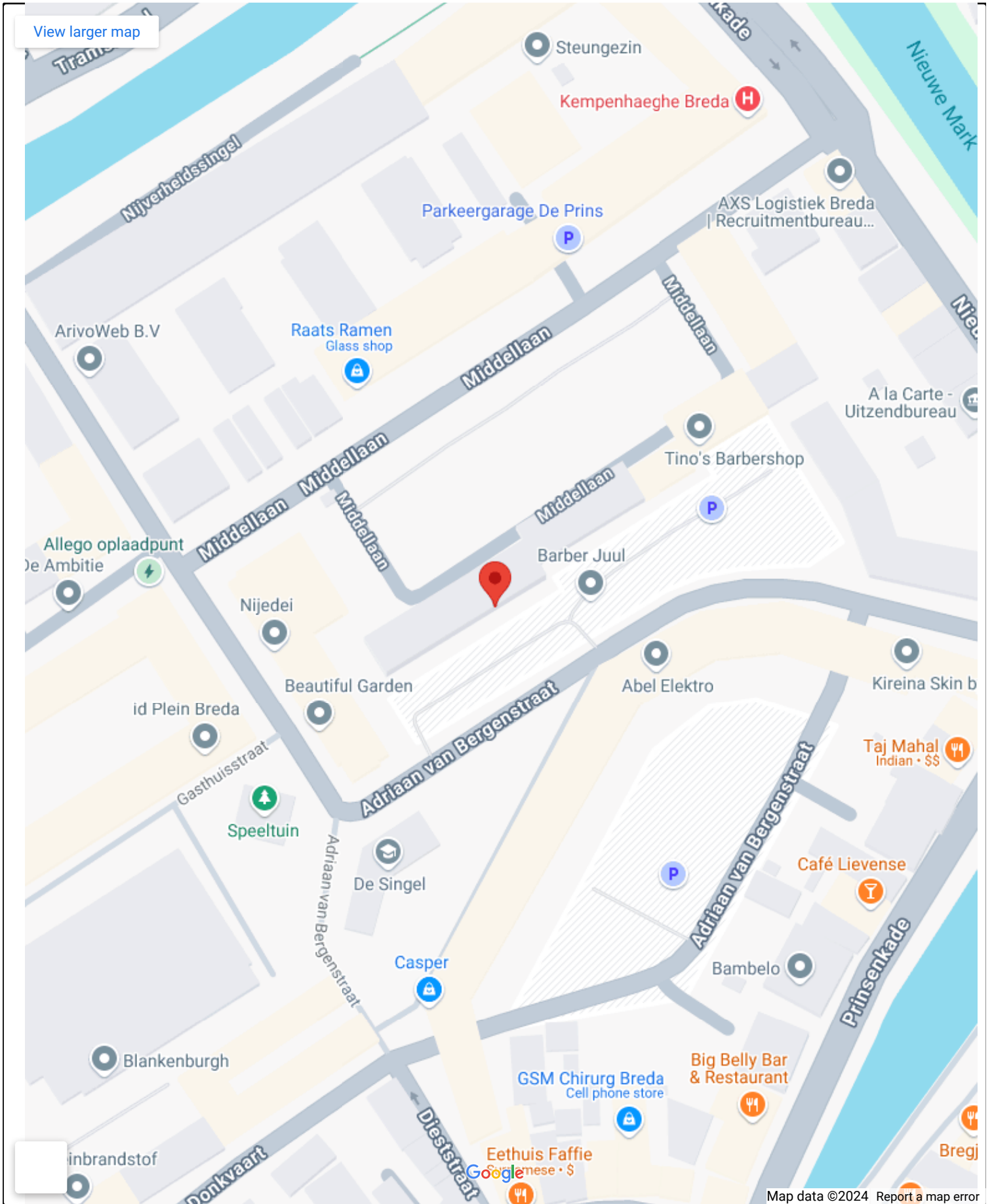
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 210.51 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

[View larger map](#)



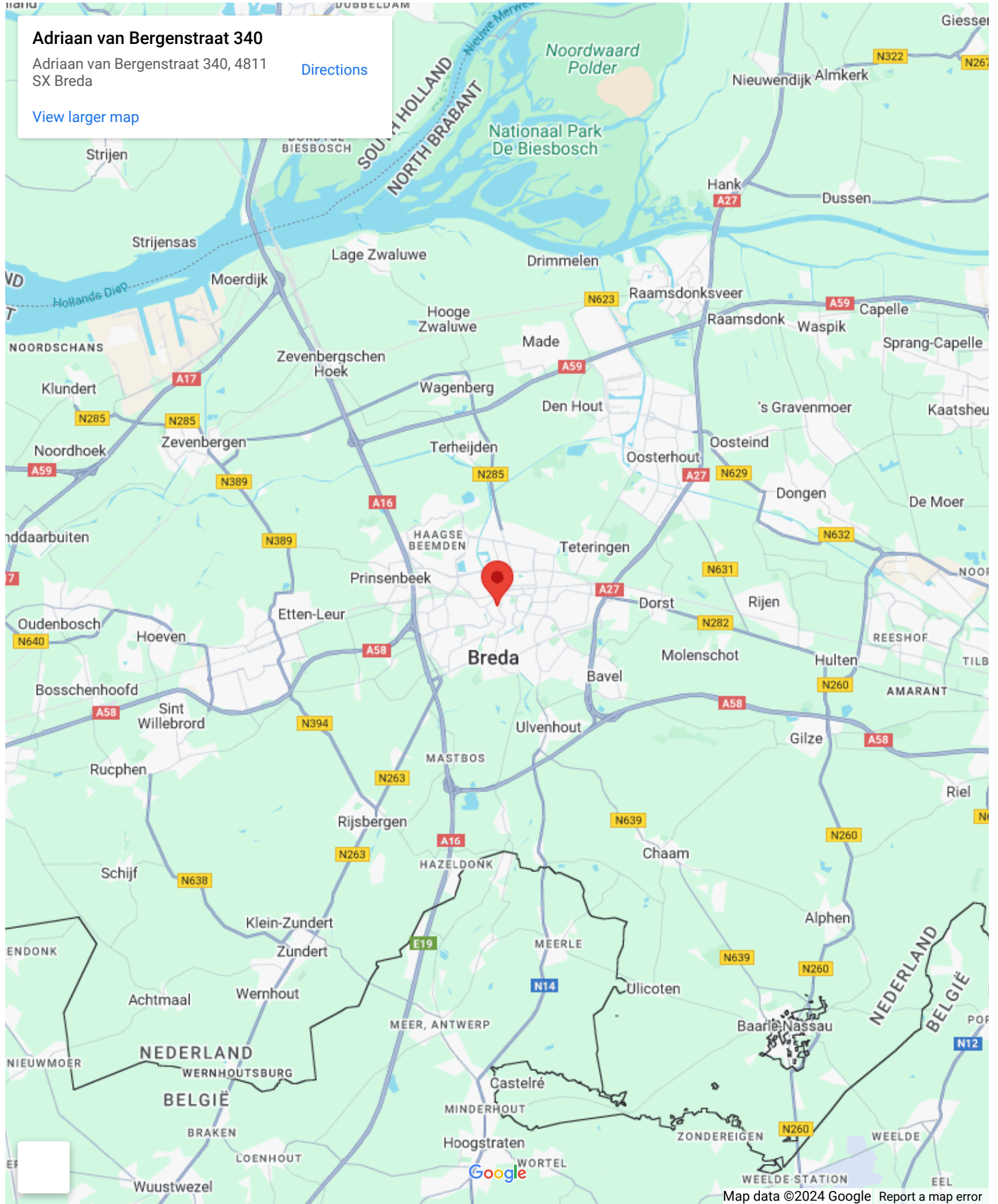
Op de kaart

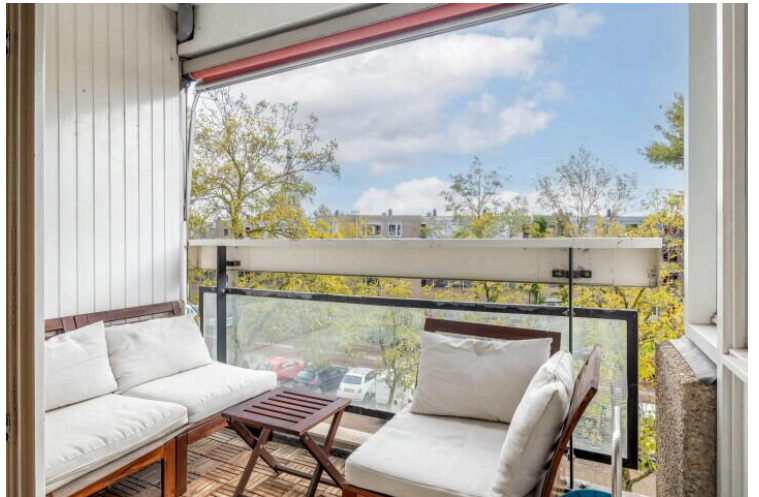
Adriaan van Bergenstraat 340

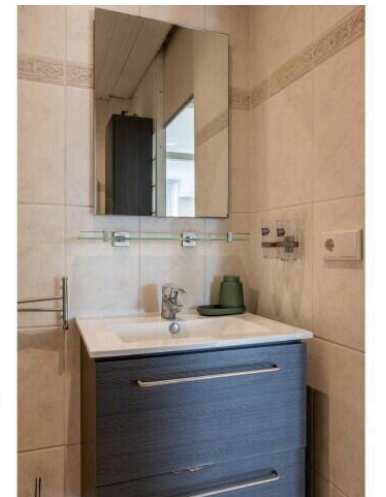
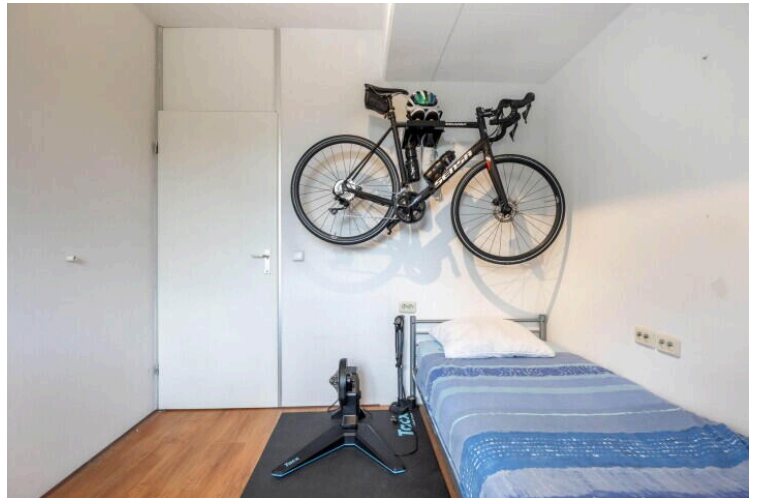
Adriaan van Bergenstraat 340, 4811 SX Breda

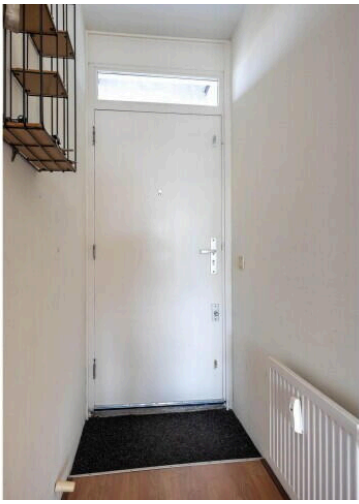
[Directions](#)

[View larger map](#)



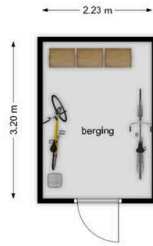








alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend



Adriaan van Bergenstraat 340

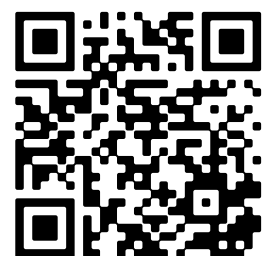
www.adriaanvanbergenstraat340.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!