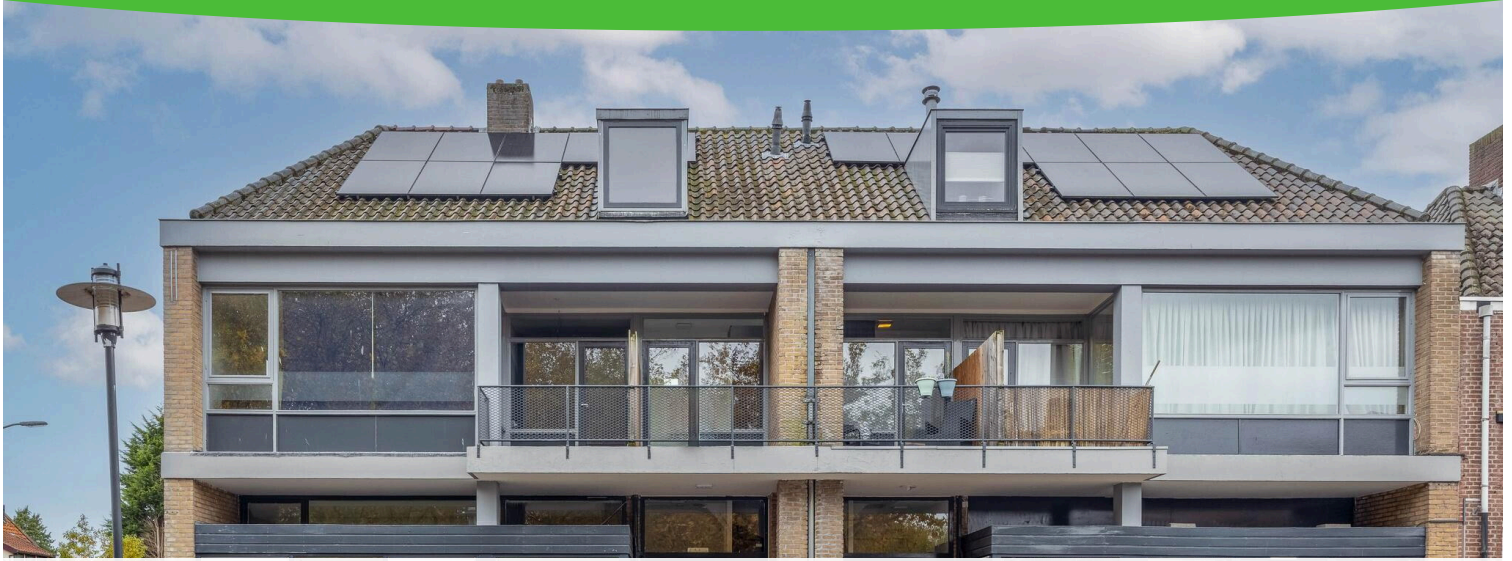


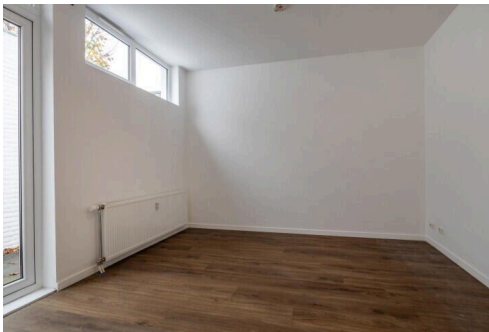
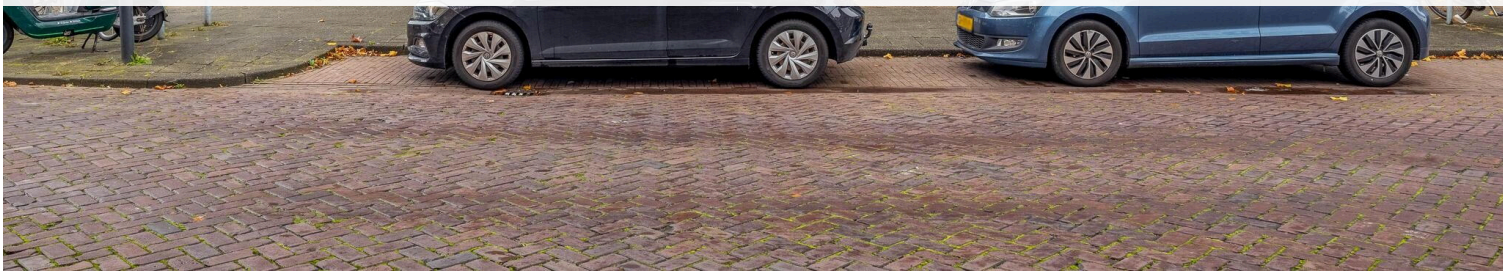
Breda

Mgr. Nolensplein 21 A2 | Vraagprijs € 199.000 k.k.

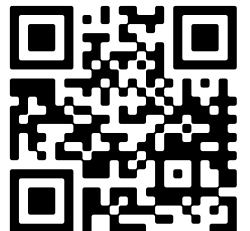


BESCHIKBAAR

WWW.MGRNOLENSPLEIN21A2.NL



- Type object:** Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1953
Woonoppervlakte: 41 m²
Inhoud: 130 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.mgrnolensplein21a2.nl



Omschrijving

Mgr. Nolensplein 21 A2, 4812 JD Breda

Op een gewilde woonlocatie in de wijk Heuvelkwartier mogen wij u mogen wij je dit instapklare 2-kamer studio-appartement aanbieden. Het appartement is recent volledig gemoderniseerd en beschikt over energielabel A.

De woning is gelegen op de begane grond van een kleinschalig complex en beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, één slaapkamer, badkamer en een eigen tuintje.

Gelegen op een rustige woonlocatie aan het gezellige Mgr. Nolensplein met diverse zitjes, een volwassen bomenstand en lokale winkels. In de nabijheid vinden we tevens het geheel vernieuwde Dr. Struyckenplein met een groot en gevarieerd winkelaanbod, de gezellige Haagsemarkt, de woonboulevard, scholen, diverse sport- en recreatiefaciliteiten en heerlijk recreëren kun je in het nabijgelegen Liesbos of het Mastbos.

Het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied is op korte fietsafstand gelegen en ook de diverse uitvalswegen zijn vanaf deze locatie snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze ideale starterswoning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 1953

Woonoppervlakte : ca. 41m²

Inhoud : ca. 130m³

Aanvaarding : op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Entree/hal (ca. 1.98 x 1.18m) met de intercominstallatie en open toegang tot de keuken.

De keuken (ca. 3.39 x 1.61m) in een wandopstelling beschikt over diverse onder- en bovenkastuimte en inbouwapparatuur waaronder een 4-pis inductiekookplaat, rvs afzuigschouw, een losse koel/vriescombinatie, spoelbak en plaats voor de wasmachine. De keuken beschikt over mechanische afzuiging en staat in open verbinding met de woonkamer.

De woonkamer (ca. 4.65 x 3.68m) is voorzien van een nette laminaatvloer, een strakke wand- en plafondafwerking en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Door de vele raampartijen op het zuidwesten kent de woonkamer op ieder moment van de dag een fijne lichtinval.

Het tuintje (ca. 4.40 x 1.62m) biedt plaats aan een grote barbecue, diverse kratten bier en een klein groepje vrienden.

De slaapkamer (ca. 3.39 x 2.92m) is voorzien van een nette laminaatvloer, een strakke wand- en plafondafwerking en beschikt over een groot dakraam dat ook open te zetten is.

Badkamer (ca. 2.92 x 1.21m) voorzien van een douchecabine, wastafel, een hangend closet met inbouwreservoir en mechanische afzuiging.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Er is een maandelijkse bijdrage aan de VvE van € 89,10. Hierbij inbegrepen het groot- en klein onderhoud, maar ook het internet- en televisiesignaal (Ziggo).

Daarnaast is er een maandelijks voorschot op de stookkosten van € 66,67.

BIJZONDERHEDEN

- Ideaal startersappartement!
- Eigen tuintje;
- Het complex is in 2017 geheel verbouwd;
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing;
- Energielabel A;
- Onderhoudsvriendelijk;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels blokverwarming;
- Gelegen op een rustige woonlocatie, maar toch dicht bij de stad en winkelvoorzieningen;

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.

Kenmerken

| | |
|---------------|--|
| Vraagprijs: | € 199.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg (op korte termijn mogelijk) |
| Bijdrage vve: | € 89.1 p/m |

Bouw

| | |
|--------------|----------------------------|
| Object type: | Benedenwoning, appartement |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1953 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 41 m ² |
| Inhoud: | 130 m ³ |

Indeling

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers: | 2 kamers (1 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, tv-kabel |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: | A |
| Isolatie: | Muurisolatie, hr glas |
| Verwarming: | Blokverwarming |
| Warm water: | Centrale voorziening, elektrische boiler eigendom |
| Cv ketel: | Combiketel |

Buitenruimte

| | |
|---------------|---|
| Ligging: | In woonwijk |
| Tuin: | Achtertuin |
| Achtertuin: | 7 m ² (4.4 meter diep en 1.62 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten |

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 89.1 p/m

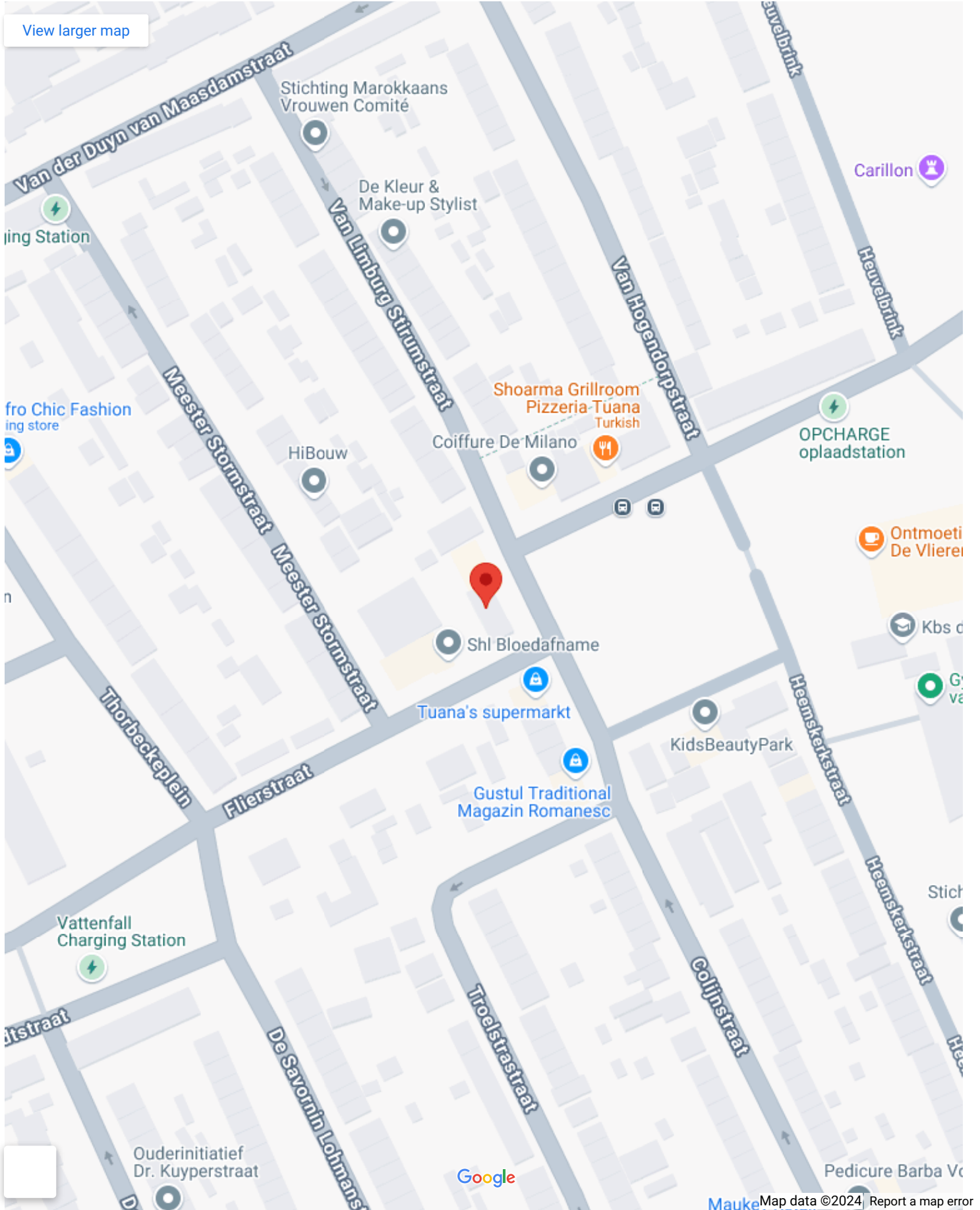
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



[View larger map](#)

Google

Mauke Map data ©2024 Report a map error

Op de kaart

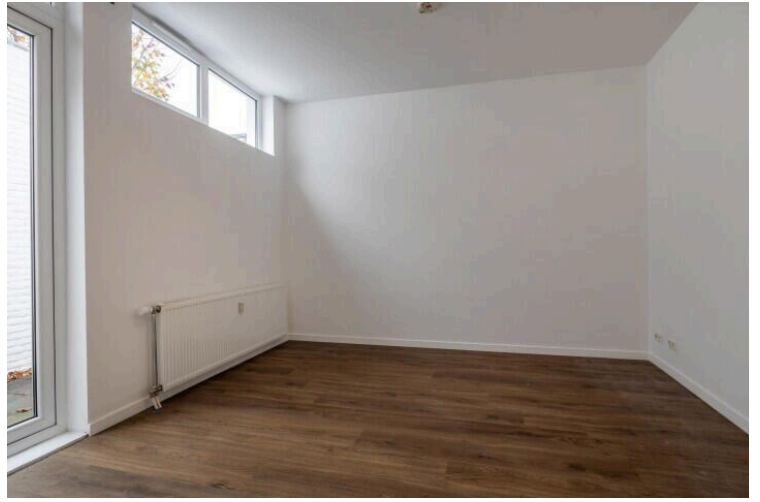
Monseigneur Nolensplein 21, ...

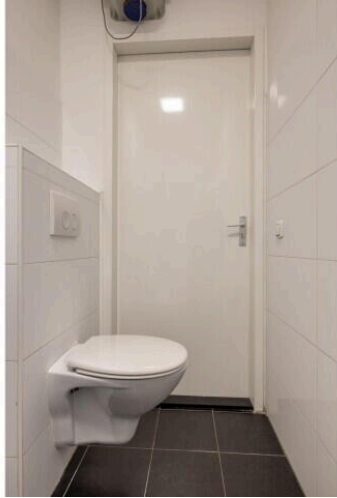
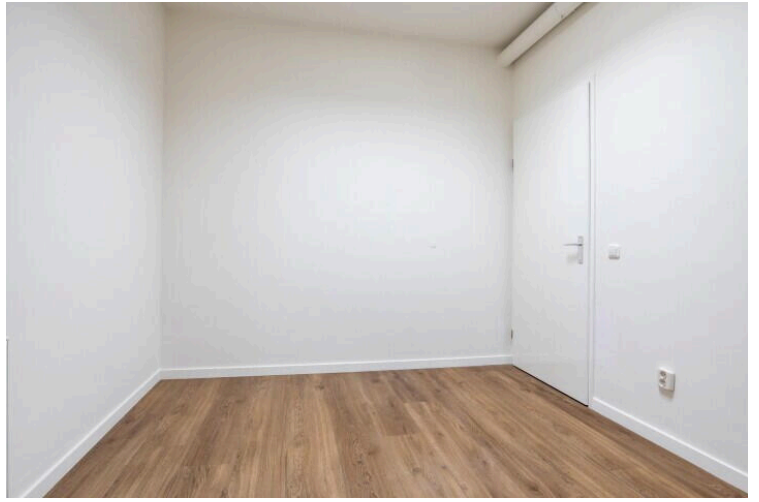
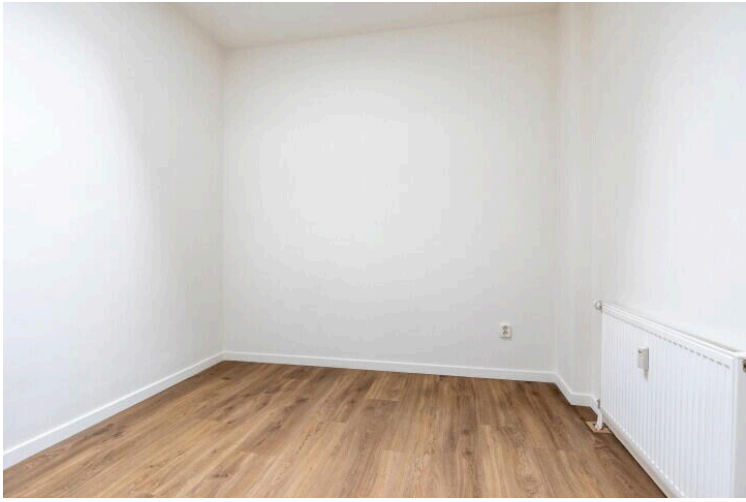
Monseigneur Nolensplein 21, a2,
4812 JD Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)









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



Mgr. Nolensplein 21 A2

www.mgrnolensplein21a2.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!