

3-kamerappartement met
2 balkons en lift

FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ



TE KOOP:
Grote Markt 17 B

4811 XL Breda

€ 685.000,- k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000 k.k.
Servicekosten	€ 150,- per maand
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	pannen
Voorzieningen	mechanische ventilatie, TV kabel, lift, schuifpui
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	470 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Locatie

Ligging	in centrum, vrij uitzicht
Oriëntering balkon(s)	zuidwest, zuidoost
Staat	normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, open haard
CV-ketel	Remeha 2016

Berging	inpandig
Voorzieningen	elektra, verwarming



Beschrijving

Zoekt u een uniek, (h)eerlijk 3-kamerappartement (ca. 140 m²) aan de Grote Markt en in hartje Breda? Dan is deze parel met een frontbreedte van ca. 12.20 m, een lift, 2 slaapkamers, 2 balkons, een riante living met openhaard en een open inbouwkeuken iets voor u.

Bouwjaar: ca. 1978.

Gebruiksoppervlak: ca. 140 m².

Energielabel: B.

Servicekosten

Ca. € 150,- per maand; dit is inclusief de opstalverzekering, reservering groot en klein onderhoud, gebruik en onderhoud van de lift, verlichting en het schoonhouden van de openbare ruimtes.

Het unieke 3-kamerappartement (ca. 140 m²) ligt schitterend aan de Grote Markt van Breda, heeft een fraaie indeling en ruimtes lopen soms mooi in elkaar over.

Deze parel is enkel te beoordelen na een bezichtiging.

Een bouwkundige keuring is nimmer een probleem.



Appartement

Middels een comfortabele lift of trap komt u in uw "eigen portaal" met enkel toegang tot dit appartement en de eigen C.V.-/was-/bergruimte, ca. 1.10x3.41 m, met o.a. een zijgevelraam!

Het voorportaal heeft een meterkast, een garderobenis en toegang tot het trappenhuis. Via dit portaal komt u middels een glazendeur in een royale semi-"open" gang. Vanuit deze gang zijn de opbergruimte, een tussenportaal, slaapkamer 1 en de riante living te bereiken.

De praktische bergruimte, ca. 1.75x3.31 m, kan ook prima dienst doen als bijv. een voorraadruimte.

Vanuit het tussenportaal zijn het toilet met een klein hardstenen fonteintje, de badkamer en slaapkamer 2 toegankelijk.

De moderne badkamer (2017), ca. 2.43x2.96 m, met designradiator, mechanische ventilatie en inbouwspotjes is uitgerust met o.a. een wastafelmeubel en een handige inloopdouche met een ingebouwde thermostaatkraan.

Slaapkamer 1, ca. 3.46x4.13 m, heeft een dubbele deur naar de open gang en ook een schuifpui naar balkon 1, ca. 2.93x3.81 m.

Slaapkamer 2, ca. 4.21x4.5 m, heeft een speelse erker en toegang tot balkon 1.

Balkon 1, ca. 2.93x3.81 m, ligt aan de achterzijde en perfect op het zuidwesten.



De imposante living, ca. 4.94x12.23 m (incl. open keuken), heeft een frontbreedte van ca. 12.23 m, en kijkt schitterend uit op de Grote Markt van Breda! De indrukwekkende living met unieke raampartijen met o.a. 2 erkers, heeft een strakke hoek openhaard, een schuifpui naar balkon 2 en staat in open verbinding met de moderne inbouwkeuken.

Balkon 2, ca. 1.42x2.70 m, ligt aan de Grote Markt en kunt u met alle privacy uitkijken op een "levend schilderij".

Door de goed geplaatste, grote/speelse raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen. Dit geldt overigens voor het gehele appartement.

De open inbouwkeuken is o.a. voorzien van een rvs afzuigkap, een inductie kookplaat, oven, magnetron en een vaatwasmachine.

Het appartement heeft overwegend een stoere massieve eikendelen & Noorse leistenen vloer.

2 Balkons

Het overdekte balkon 1/terras, ca. 2.93x3.81 m, ligt aan de achterzijde en ligt perfect op het zuidwesten. Zowel slaapkamer 1 & 2 grenzen aan dit balkon. Balkon 2, ca. 1.42x2.62 m, ligt op het zuidoosten en aan de Grote Markt.

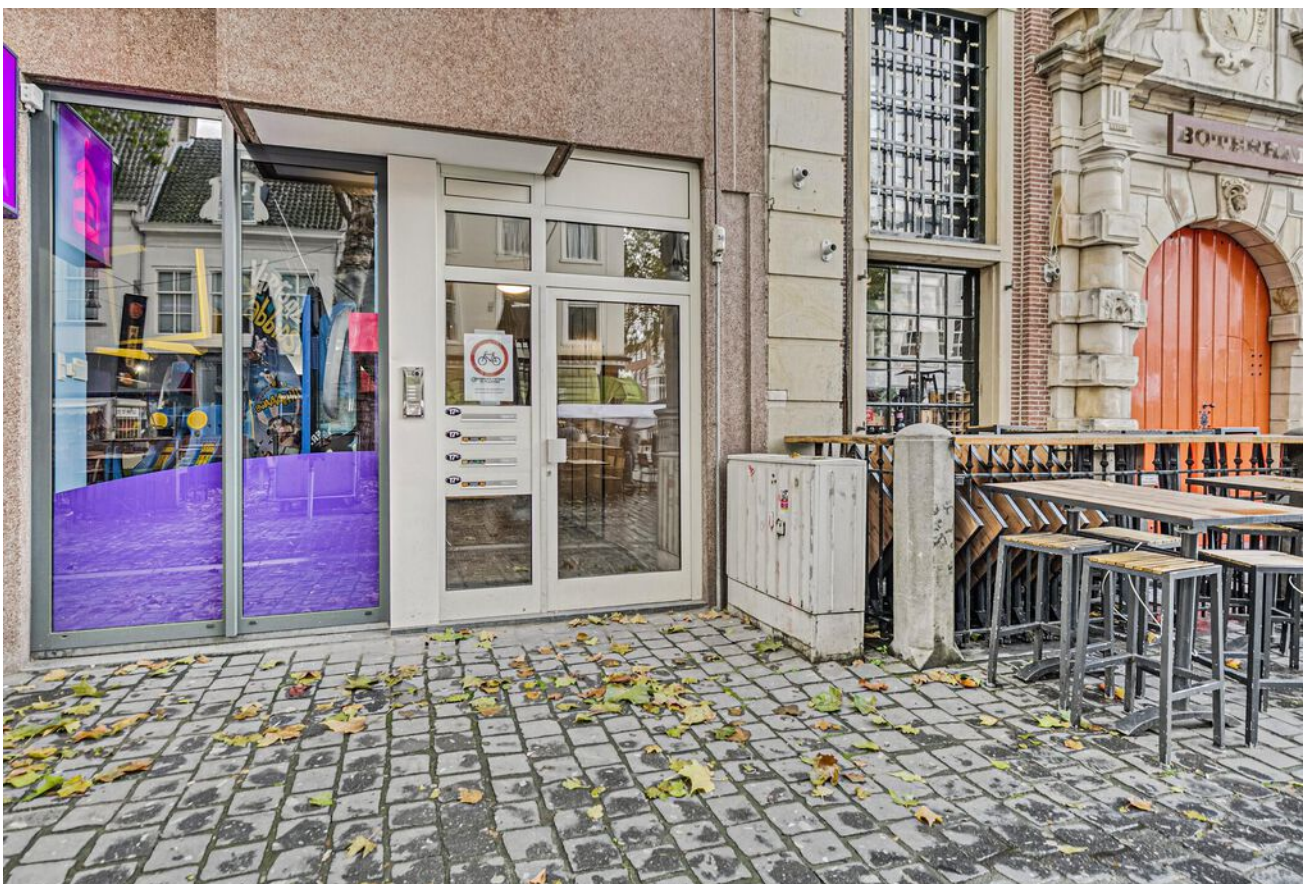


Locatie

Het bijzondere appartement ligt op de 2e verdieping en grenst direct aan de Grote Mark, het hart van Breda. Het robuuste, kleinschalige appartementencomplex ligt op een unieke/ prominente locatie.

Winkels, restaurantjes, koffietentjes, het aantrekkelijke Stadspark en het openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar.

Middels de snelfietspaden, heeft u alles onder handbereik! De aansluitingen op het centrale wegennet en de verbindingen naar het HSL station zijn eveneens goed.



























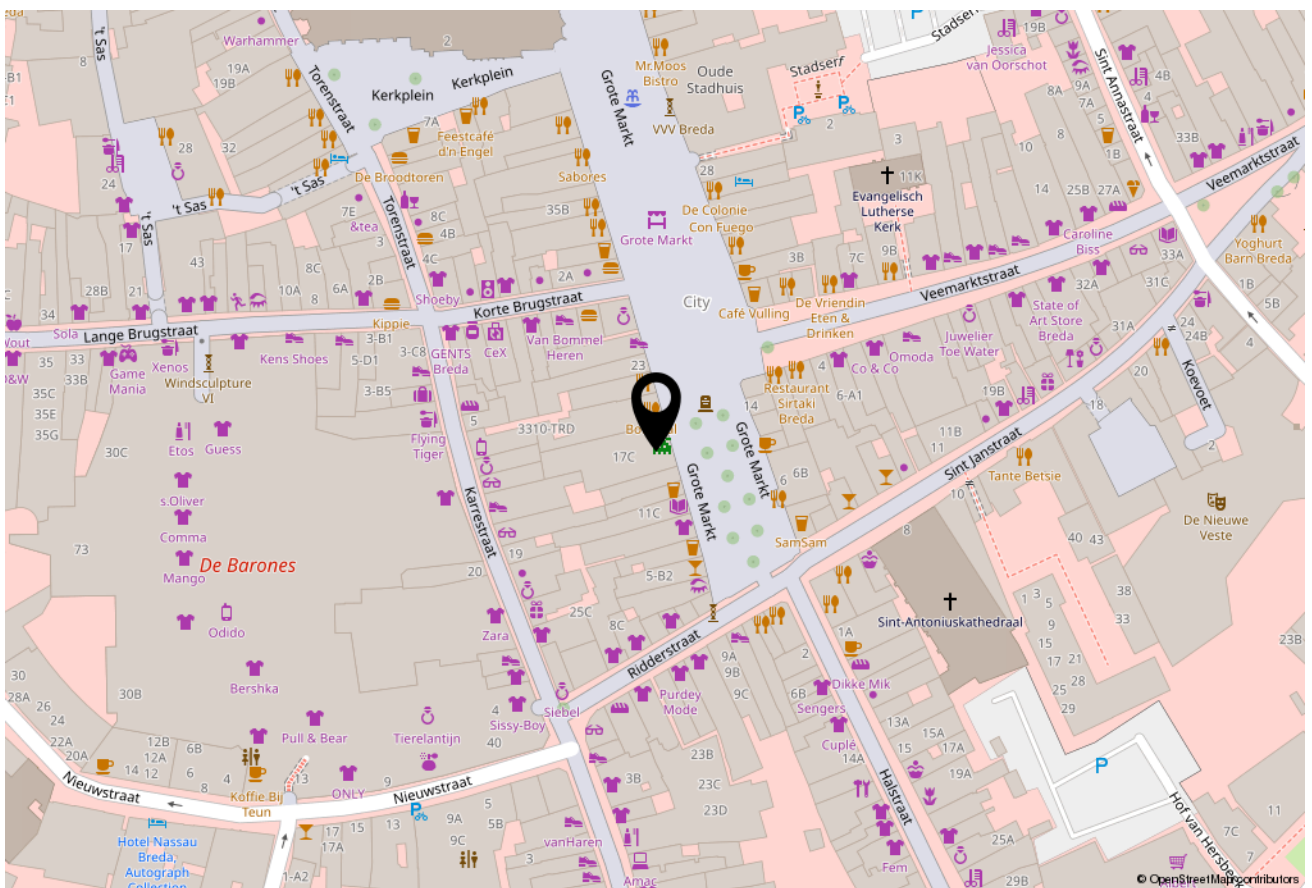
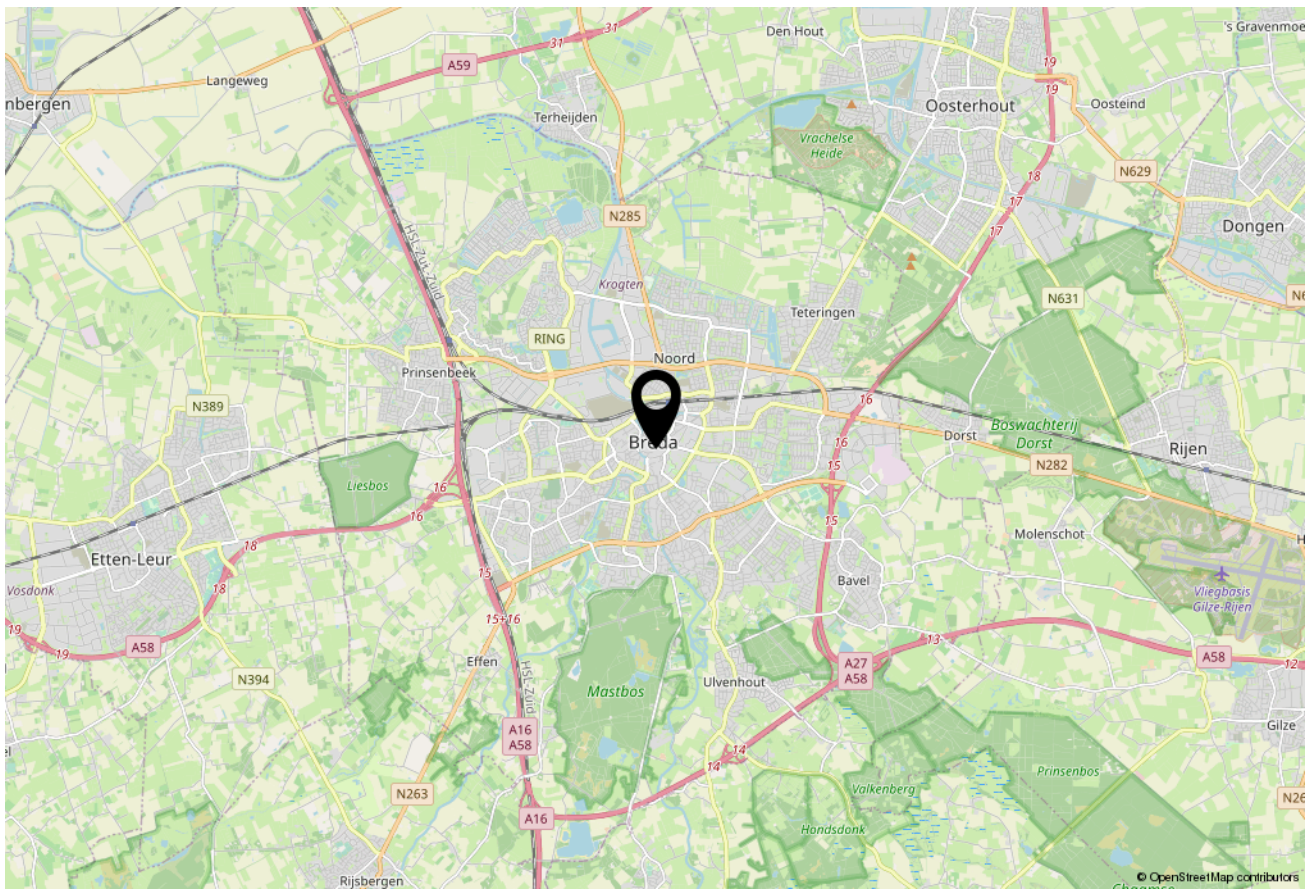








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Frank Sweegers Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Dat geldt ook ter zake van alle vermelde metingen.



Frank Sweegers Makelaardij

Ginnekenweg 236
4835 NJ Breda

T. 076 560 04 04

E. info@frankswegersmakelaardij.nl

