

Verrassend 3-kamerappartement
met lift en berging

FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ



TE KOOP:
Bavelselaan 350

4834 TK Breda

€ 312.500,- k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 312.500 k.k.
Servicekosten	€ 530,- per maand
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	bitumineuze dakbedekking
Voorzieningen	mechanische ventilatie, TV kabel, lift, schuifpui
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	310 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Oriëntering balkons	#1 noord, #2 zuid
Staat	normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
Verwarmingssysteem	blokverwarming
Warm water	centrale voorziening
Berging	inpandig
Voorzieningen	elektra
Heeft een garage	nee
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein



Beschrijving

Zoekt u een instapklaar, verrassend gemoderniseerd 3-kamerappartement (1e verdieping - 2 slaapkamers) met een lift en berging, in de gewilde Residentie Belvédère Nieuw Wolfslaar - Breda zuid? Plan dan een bezichtiging in.

Winkelcentra en het openbaar vervoer zijn op korte afstand te bereiken.

Bouwjaar: ca. 1976.

Gebruiksoppervlak: ca. 90 m².

Energie label: E.

Ind.: een semi-open entree/hal met 2 volwaardige slaapkamers met balkons (2), een eigentijdse badkamer, een separaat toilet, een moderne L-vormige inbouwkeuken met open eetkamer en een sfeervolle aangrenzende woonkamer.

Vanuit de woonkamer is balkon #2 toegankelijk. Dit appartement heeft moderne paneel binnendeuren, een "warme" laminaatvloer, schakelmateriaal en de wanden alsmede de plafonds zijn fijn gestuct.

Het ruime 3-kamer (service)appartement met berging biedt meer leefruimte dan dat de buitenzijde doet vermoeden (ca. 90 m²) en is absoluut het bezichtigen waard! Verkoper is tevens mede eigenaar van de zonnepanelen.

Alleen te beoordelen na een bezichtiging!
Een bouwkundige keuring is nimmer een probleem.



Appartement

Een semi-open entree/hal met garderobenis en een video-intercom. Vanuit de hal zijn de 2 volwaardige slaapkamers, het moderne vrijhangend toilet met fonteintje, de praktische was-/bergkast en de halfopen eigentijdse inbouwkeuken te bereiken.

De afmetingen van de 2 slaapkamers zijn: Slaapkamer 1, ca. 3.55x4.16 m, heeft 2 luxe kastenwanden en een schuifpui met een convectorput naar het balkon (#1, ca. 0.64x8.67 m). Slaapkamer 2, ca. 4.00x4.72 m, heeft eveneens een schuifpui met een convectorput, een speelse nis en grenst aan de halfopen badkamer. Slaapkamers 1 & 2 liggen beiden aan de voorzijde en op het noorden.

Door de goed geplaatste raampartijen komt er veel natuurlijk daglicht binnen. Dit geldt overigens voor het gehele appartement.

De eigentijdse badkamer, ca. 1.81x3.48 m, is uitgerust met een designradiator, een wastafelmeubel en een handige inloopdouche met gehard glas en een thermostaatkraan.



De verrassende, semi-open L-vormige inbouwkeuken, ca. 2.00x2.87 m, is voorzien van een design afzuigkap, een inductiekookplaat, een koelkast, vaatwasmachine, rvs combimagnetron en loopt mooi over naar de eethoek, ca. 2.75x4.56 m. Deze eethoek loopt weer over naar de sfeervolle woonkamer ca. 3.75x6.17 m.

Zowel de eethoek alsmede de zithoek hebben een schitterende glazen pui met 2 schuifpuien & 2 convectorputten naar het zonnige balkon 2 (zuid) bereikbaar. Vanuit balkon 2, ca. 1.65x2.73 m + ca. 0.66x3.85 m, kijkt u vrij en weids uit over de gemeenschappelijke tuin/parkachtige zone.

Balkon

Het ruime 3-kamerappartement heeft 2 balkons. Balkon 1, ca. 0.64x8.67m, ligt op het noorden en is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd. Vanuit de 2 slaapkamers is dit balkon toegankelijk. Balkon 2, ca. 1.65x2.75 m + ca. 0.66x3.85 m, ligt aan de achterzijde, kijkt schitterend vrij uit over de gemeenschappelijke tuin en ligt op het zuiden. Doordat dit aantrekkelijke appartement op de eerste woonlaag ligt (halve verdieping boven het maaiveld), heeft u niet het idee dat u in een appartement woont. Het contact met buiten is optimaal.



Gemeenschappelijke ruimte

De algemene en afsluitbare hoofdentree is voorzien van veel glas en een video-intercominstallatie. In deze entree/hal bevindt zich tevens de receptioniste. Via deze centrale entree zijn de algemene ruimtes en alle appartementen te bereiken. Het servicecomplex beschikt over een receptie, een recreatiezaal, een eetzaal/restaurant, de biljartkamer annex bibliotheek en logeerkamers (voor eventuele gasten). De appartementen hebben ook een "eigen" entree met een lift.

Via deze afsluitbare entree met video-intercom zijn de appartementen eveneens bereikbaar. In het souterrain liggen onder andere de bergingen. De bijbehorende berging, ca. 1.49x3.31 m, heeft een vrije hoogte van ca. 2.78 m. en elektra.

Servicekosten

€ 530,- per maand; dit is inclusief de opstalverzekering, reservering groot en klein onderhoud, gebruik en onderhoud van de liften, verlichting, het schoonhouden en het gebruik van de openbare ruimtes, waterverbruik, tuinonderhoud, receptie en een 24 uur bewaakt alarmsysteem. In de servicekosten zitten geen energiekosten bijgerekend.



Het woon-/leefklimaat ligt hoog in de gewilde Residentie Belvédère Nieuw Wolfslaar van Breda zuid!

De receptie is 5 dagen per week geopend en de huismeester is ook 5 dagen aanwezig. Optioneel kunt u 's avonds warme maaltijden laten bezorgen. Het restaurant is 1x per maand geopend en u kunt zich hiervoor inschrijven.

Dit complex heeft een gemeenschappelijke parkachtige tuin met tafels en stoelen, maar ook een biljartkamer en een recreatieruimte! In de recreatieruimte kunt u o.a. film kijken, lezingen of concerten volgen, sjoelen of een borrel of koffieochtend bijwonen. In het gebouw is een ruimte aanwezig waar u tegen een kleine vergoeding kunt wassen, strijken en drogen. Verder is er ook nog een kapsalon aanwezig!

Ook worden er speciale bijeenkomsten, bridge, modeshows, lezingen, uitstapjes e.d. georganiseerd waaraan u vrijblijvend kunt deelnemen.

Het ruime 3-kamer (service) appartement met lift en een berging, ligt op de 1e woonlaag van de serviceflat "De Belvédère" Nieuw Wolfslaar. Dit complex ligt op rustige locatie, fraai aan de rand van de gewilde woonwijk IJpelaar gesitueerd. Winkelcentra, het openbaar vervoer en de natuur zijn op loopafstand bereikbaar. De verbindingen naar het centrale wegennet zijn eveneens goed.







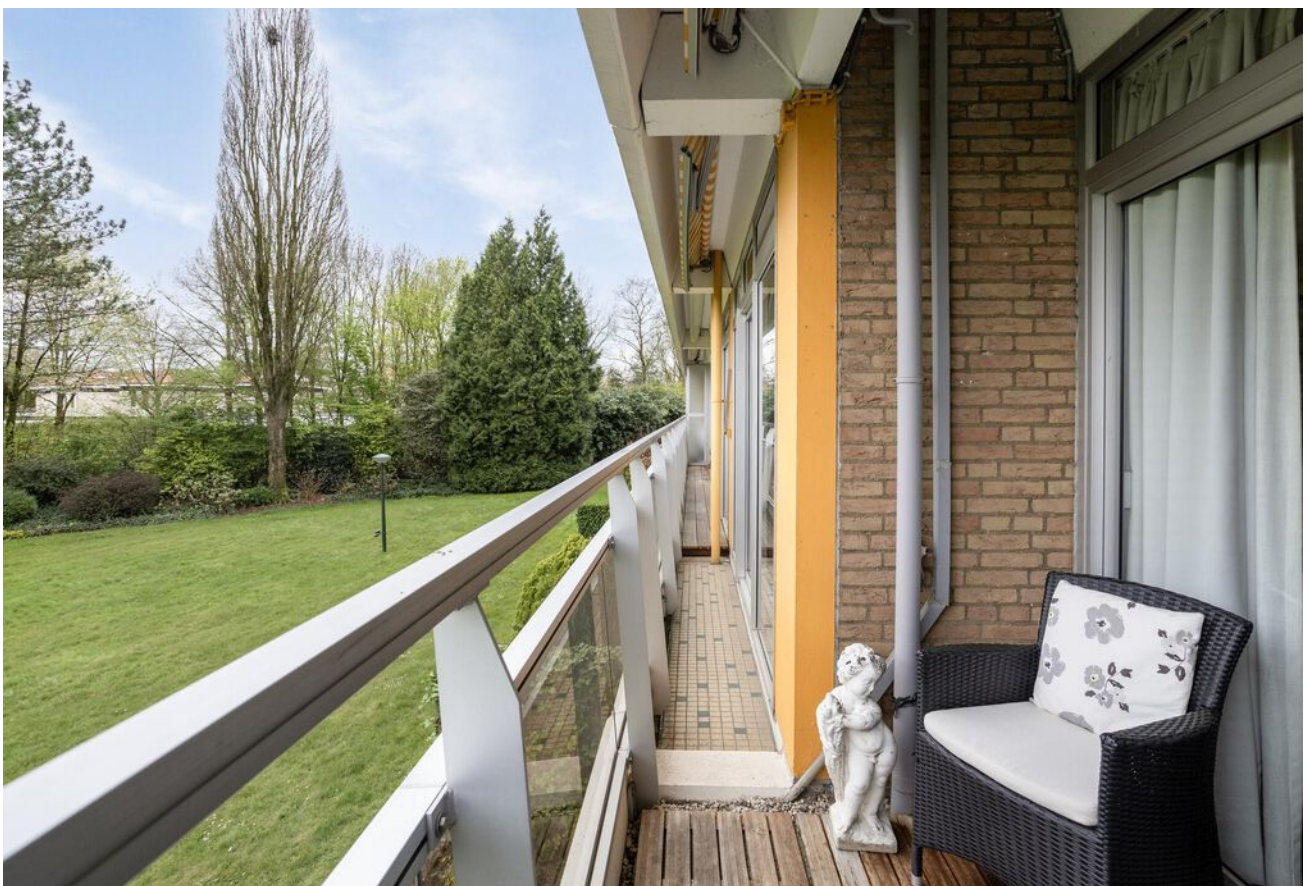






















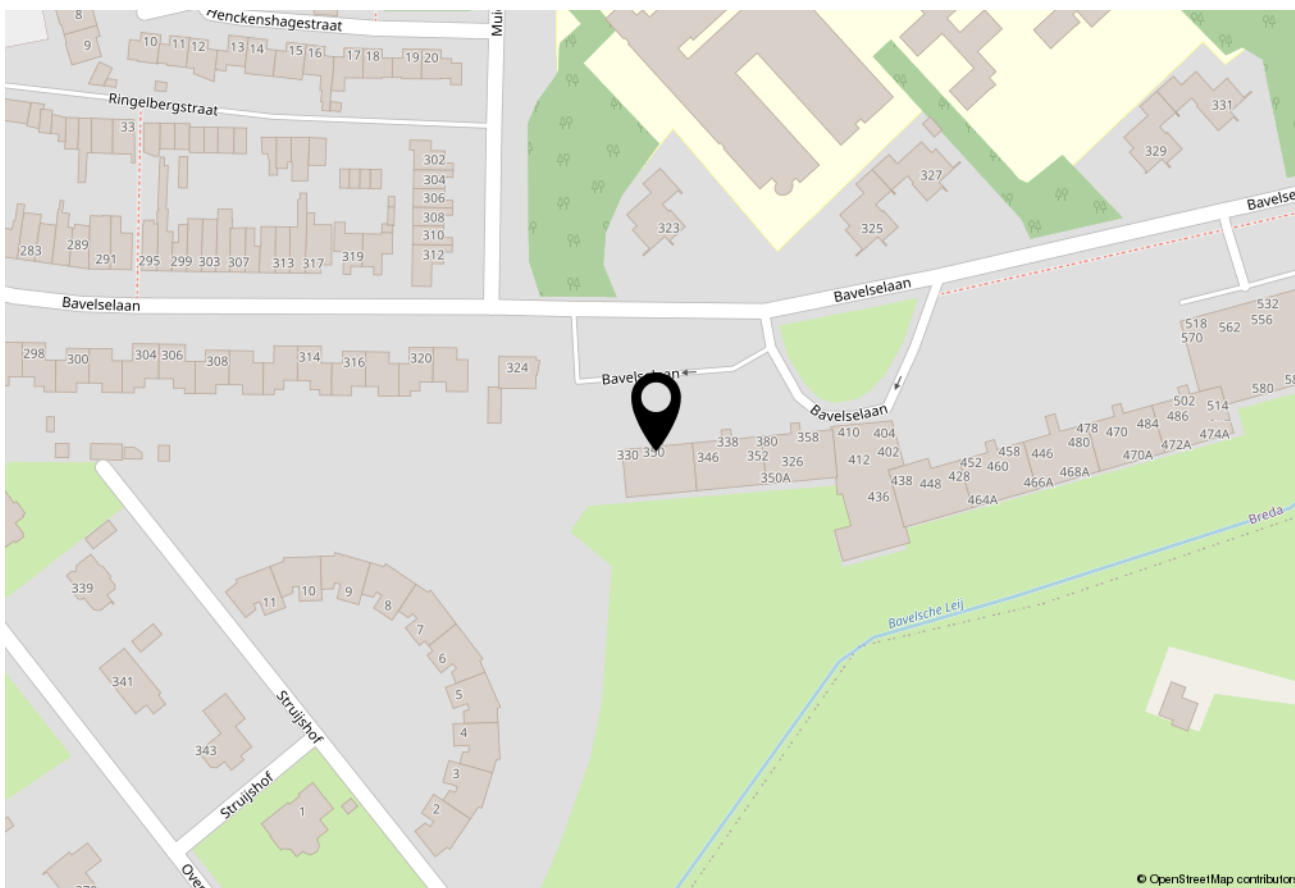
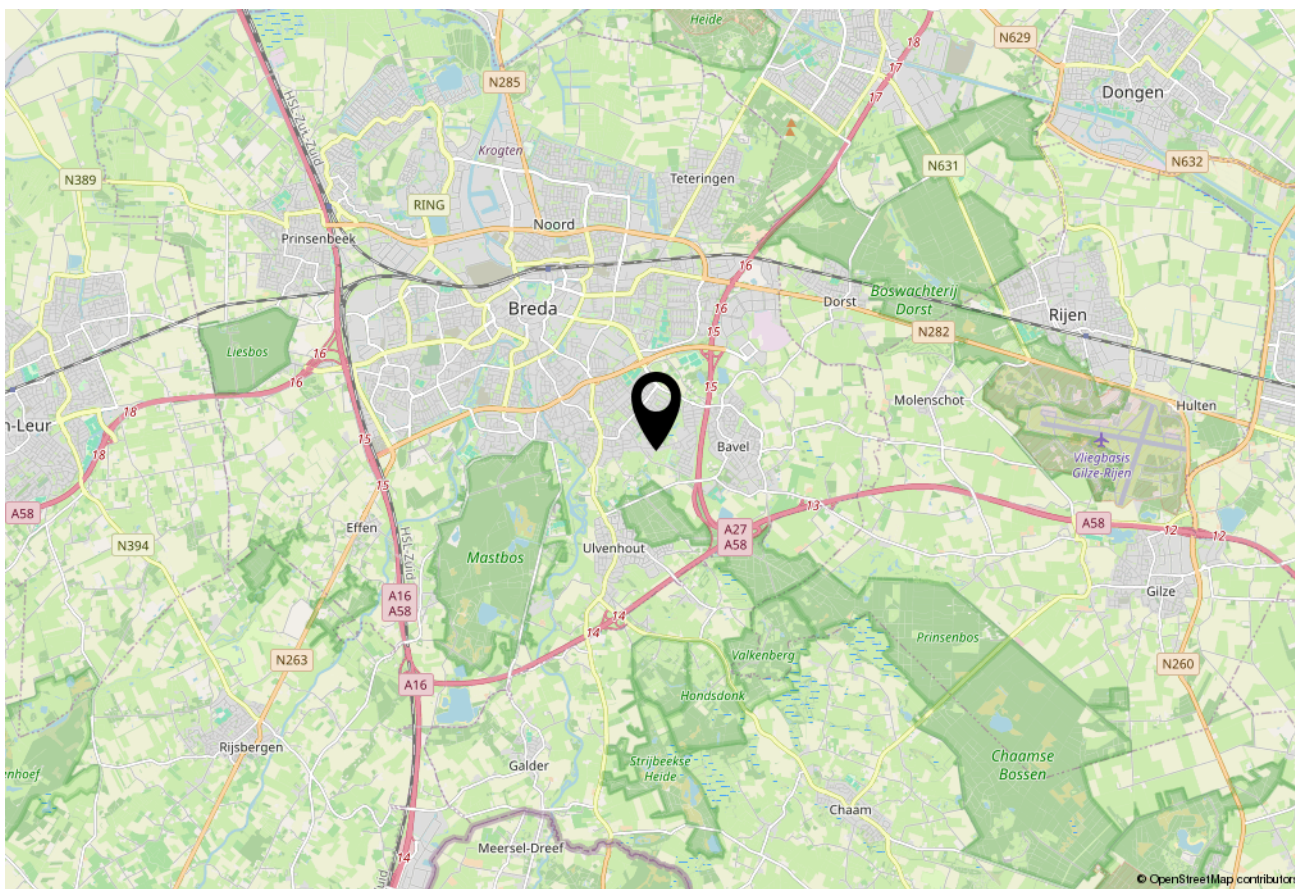














Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Frank Sweegers Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld 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

