

4-kamerhoekappartement met
lift, berging en garage (optioneel)

FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ



TE KOOP:
Middachtenstraat 48 a

4834 PC Breda

€ 335.000,- k.k.

Overdracht

Vraagprijs appartement	€ 335.000 k.k.
Vraagprijs garagebox	€ 28.000 k.k.
Servicekosten appartement	€ 360,- per maand
Servicekosten garagebox	€ 23,- per maand
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	bitumineuze dakbedekking
Voorzieningen	mechanische ventilatie, TV kabel, lift, schuifpui, natuurlijke ventilatie, rolluiken
Isolatievormen	dakisolatie, grotendeels dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	275 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimten	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Oriëntering balkon	zuidoost
Staat	normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
Verwarmingssysteem	blokverwarming
Warm water	centrale voorziening, stadsverwarming

Berging	box
Voorzieningen	elektra

Heeft een garage	garagebox
Voorzieningen	elektra
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren



Beschrijving

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, heringedeeld 4-kamerhoekappartement - op de 1e verdieping - ca. 92 m²) met een lift, berging en een vrij uitzicht over een groene zone in de wijk Ypelaar? Plan dan een bezichtiging in!

Bouwjaar: ca. 1968.

Gebruiksoppervlak: ca. 92 m².

Energie label: B.

Optioneel kunt u nabijgelegen een garagebox kopen voor € 28.000,- k.k. (servicekosten € 23,- per maand).

Het aantrekkelijke appartement ligt op een geweldige locatie nabij openbaar vervoer, winkelcentra en natuur.

Ind.: een tochtportaal, een gang met een video-intercom, een dichte inbouwkeuken, badkamer, toilet, 2 slaapkamers en de eetkamer met een balkon. De eetkamer loopt mooi over naar de woonkamer met ook een schuifpui naar het balkon (zuidoost).

In de koopsom is verrekend dat dit appartement mogelijk iets gedateerd is, maar wel direct te bewonen is.

Ideaal appartement voor senioren, maar ook voor alleenstaanden of stellen.



Appartement

Een tochtportaal met een meterkast, een garderobenis en een tussendeur naar de gang.

Vanuit de gang met video-intercom zijn de dichte keuken, het vrijhangend toilet met fonteintje, de badkamer, slaapkamer 1, de semi-open tussengang en de verrassende eetkamer toegankelijk.

De dichte inbouwkeuken, ca. 2.59x2.99 m, ligt met een voorgevelraam aan het einde van de galerij, heeft een ingebouwde inbouwkast en een degelijke inbouwkeuken. Deze goed onderhouden inbouwkeuken is uitgerust met een afzuigkap, een 4-pits gaskomfoor, vaatwasmachine en een rvs combimagnetron.

De lichte badkamer, ca. 1.24/2.16x2.58 m, heeft inbouwspotjes en is voorzien van een wastafelmeubel, een handige douche met thermostaatkraan, een 2e toilet en een wasmachine-/drogeraansluiting.

Slaapkamer 1, ca. 2.10x4.49 m, ligt aan de galerij. Via de semi-open tussengang met ingebouwde kast is slaapkamer 2 te bereiken. Slaapkamer 2, ca. 2.70x4.48 m, ligt eveneens aan de voorzijde/aan de galerij.



Aan de achterzijde van het appartement ligt de aantrekkelijke eetkamer, ca. 3.32x4.12 m, met een schuifpui naar het balkon. De huidige eetkamer was vroeger een 3e slaapkamer. Vanuit dit balkon heeft u werkelijk een prachtig vrij uitzicht over een groene, parkachtige zone. Het aangrenzende balkon, ca. 1.45/2.02x3.77 m, ligt gunstig op het zuidoosten en hierdoor kunt u maximaal genieten van uw buitenmomenten!

Vanuit de eetkamer loopt u naadloos door naar de zitkamer. Deze zitkamer, ca. 4.86x5.22 m, ligt aan de achterzijde.

Op de duurzame betonvloer ligt overwegend een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer, de wanden en de plafonds zijn gestuct. Zowel de woonkamer als eetkamer zijn voorzien van elektrische zonneschermen. Het volledige appartement is voorzien van elektrische rolluiken

Gemeenschappelijke ruimte

De gezamenlijke, afsluitbare entree met veel glas is voorzien van een video-intercominstallatie en brievenbussen. Via deze afsluitbare entree zijn de lift, de trapopgang en de bergingen te bereiken. De berging, ca. 2.40x3.35 m, met elektra alsmede de garageboxen liggen op "straat" niveau.



Servicekosten

Ca. € 360,- per maand; dit is inclusief voorschot stookkosten (ca. € 150,- per maand), watergebruik, reservering groot & klein onderhoud, gebruik & onderhoud van de lift, de opstalverzekering, het schoonhouden/verlichting van de openbare ruimtes en van het parkeerterrein.

Gemeenschappelijk buitenterrein

Goede parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Garage

Goede parkeervoorzieningen op eigen terrein. Optioneel kunt u de garagebox (nabijgelegen onder appartementencomplex "Doornenburg #67") kopen. Koopsom: € 28.000,- k.k. (servicekosten € 23,- per maand).

De garagebox heeft nummer 63 en is voorzien van een elektrische garagedeur.

De garagebox is een "gedeelde box", er zit aan de rechterzijde GEEN tussenmuur in naar de garagebox van de buurman.

Locatie

Het aantrekkelijke, heringedeelde 4-kamerhoekappartement ligt op een rustige locatie in de gewilde woonwijk Ypelaar, aan een parkachtige groene zone, nabij winkelcentra, het openbaar vervoer, de natuur en u heeft alles onder handbereik. Vanuit dit appartement kijkt u schitterend en vrij uit.

Parkeergelegenheid op eigen terrein is er in voldoende mate aanwezig. De verbindingen (met o.a. fietspaden) naar het centrum/het station/openbaar vervoer zijn eveneens goed. Dit geldt tevens voor de aansluitingen op het centrale wegennet.

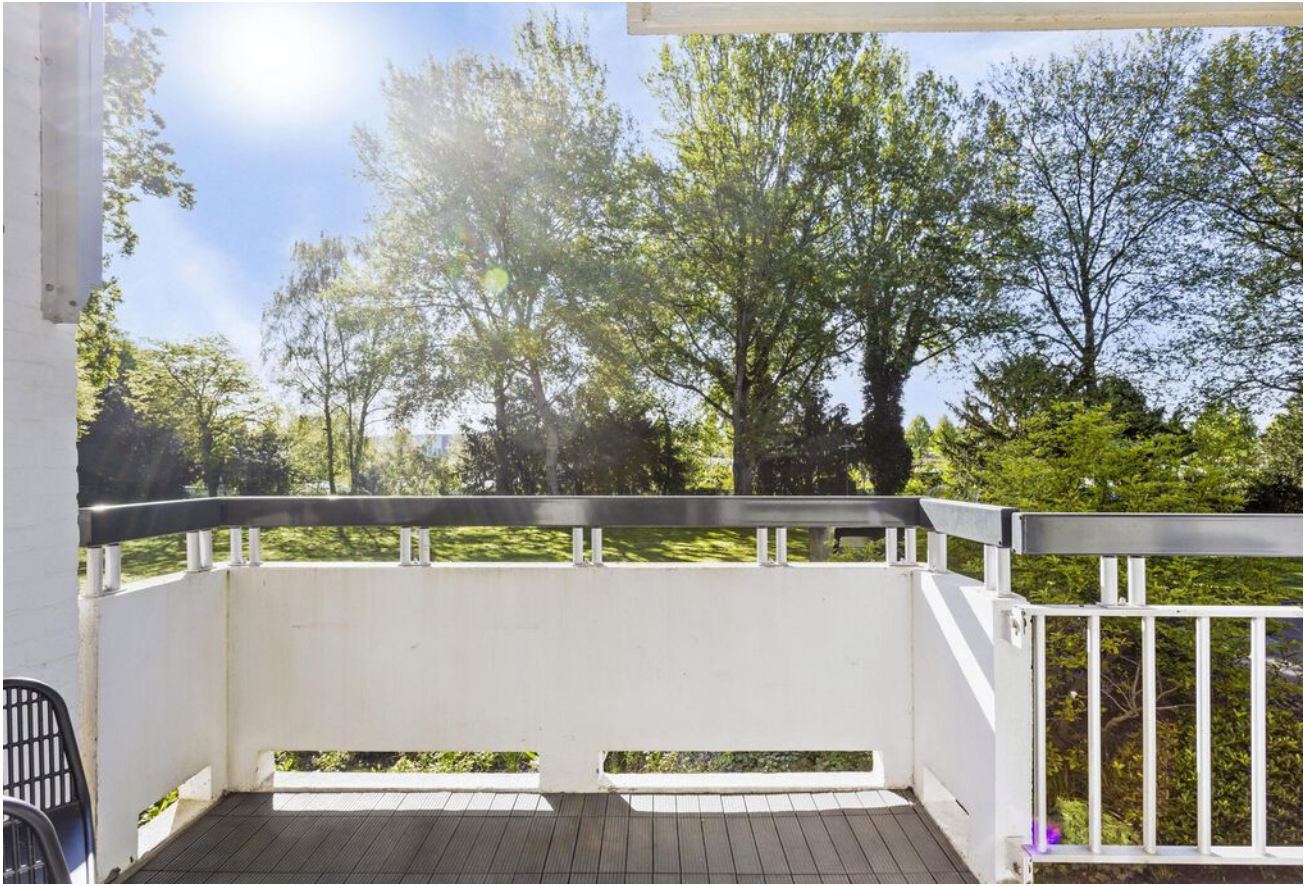












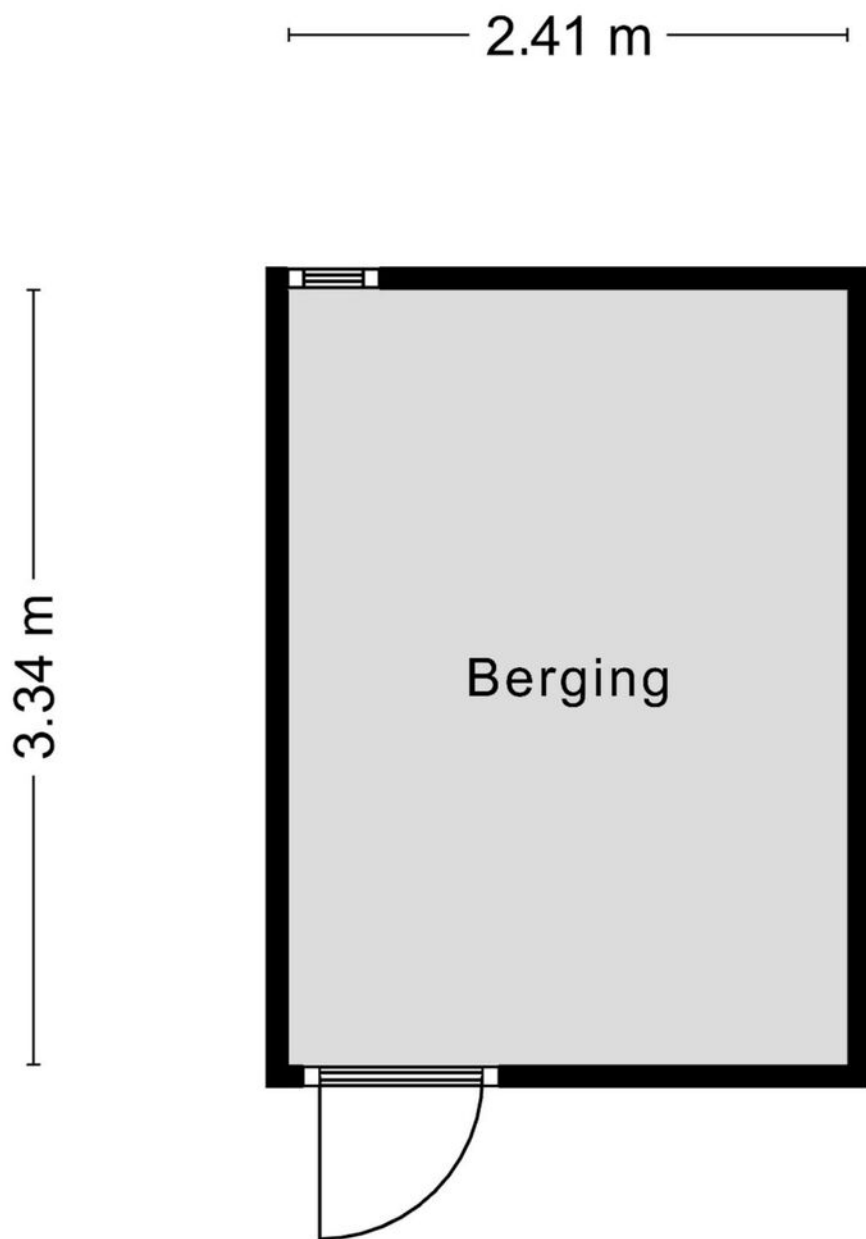




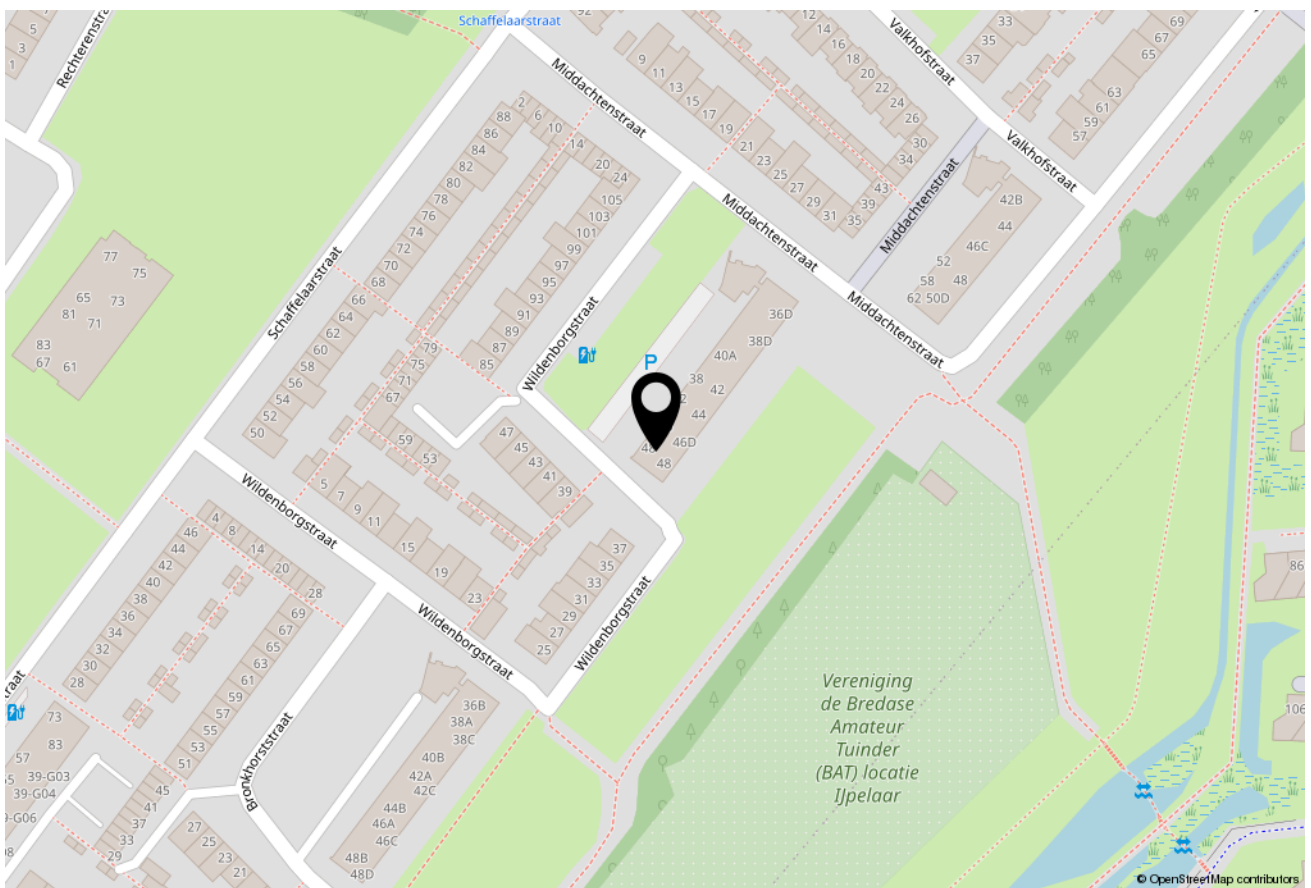
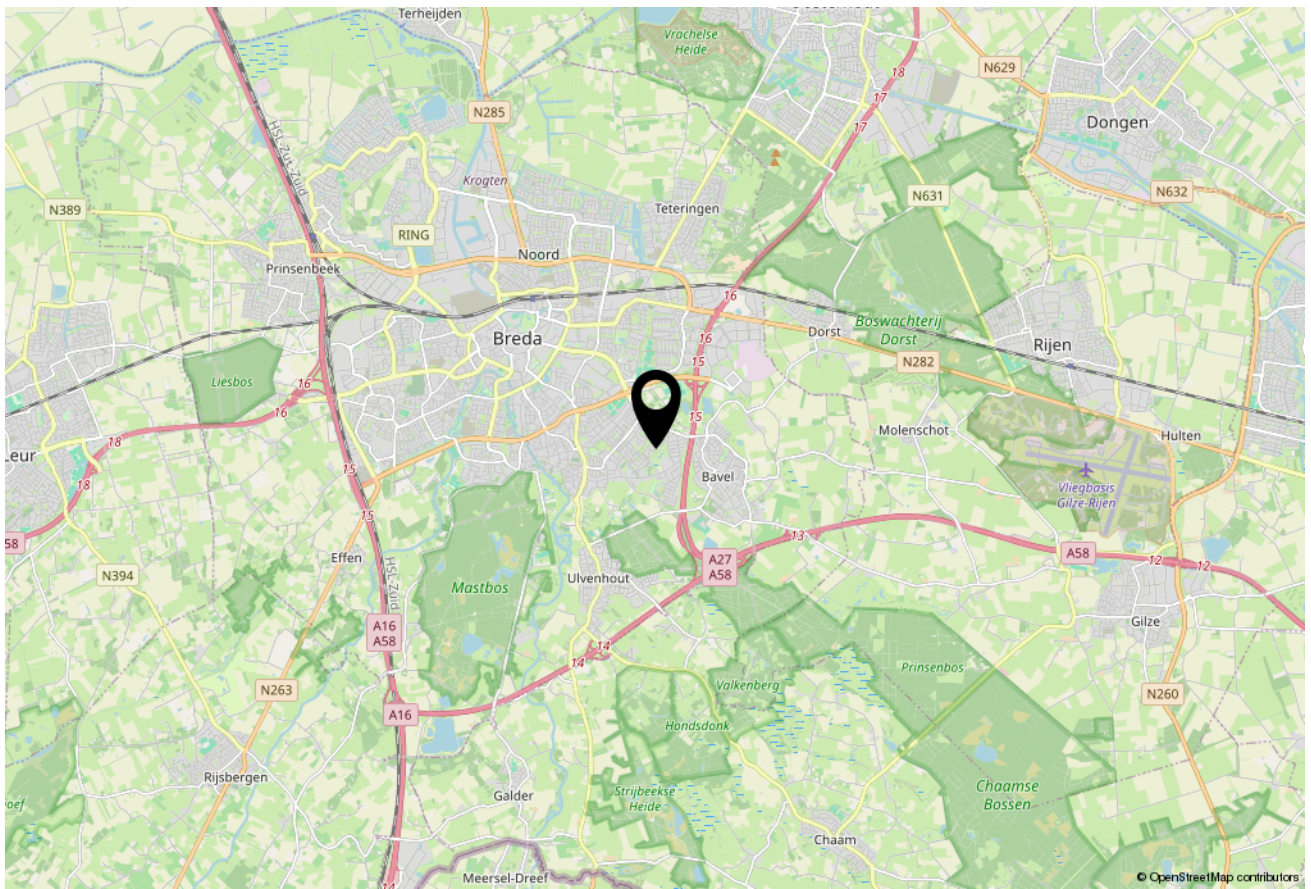








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

