



Ceresstraat 48, 4811 CD Breda
Vraagprijs € 235.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl

Omschrijving

Ceresstraat 48, 4811 CD Breda

STARTERS OPGELET!

Ideaal 2-kamerappartement op de 2e verdieping met eigen (gezamenlijke) berging gelegen in een kleinschalig appartementencomplex (4-appartementen) gebouwd in de stijl van een herenhuis met fraai uitzicht op karakteristieke straat. De omgeving rondom het appartement is recent herontwikkeld met behoud van cultuurhistorische waarden, beeldbepalende gebouwen en biedt een ideale mix aan wonen, werken, ontspanning en cultuur. Vanaf deze centrale locatie zijn de Grote Markt, restaurants en winkels, diverse musea en alle faciliteiten die het stadscentrum te bieden heeft op korte loopafstand gelegen. Het NS-station ligt om de hoek en de diverse uitvalswegen zijn eveneens eenvoudig bereikbaar. Het appartement is zeer gunstig gelegen in een rustige straat met karakteristieke bebouwing op loopafstand van het centrum en het Centraal station.

Bouwjaar 1993

Woonoppervlakte: 40m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 4m²

Inhoud: 125m³

Energie label B

Aanvaarding: in overleg

NDELING

BEGANE GROND

Entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de 3e verdieping.

APPARTEMENT 2E VERDIEPING

Hal met meterkast (3 groepen + aardlek met toegang tot:

De lichte woonkamer (ca. 19m²) voorzien van spuitwerkafwerking, een laminaatvloer en toegang tot het zonnige balkon gesitueerd op het zuiden en gelegen aan de achterzijde.

Open keuken in hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, een kunststof werkblad met houtnerflook, RVS spoelbak met mengkraan en inbouwapparatuur;; een 4 pits gaskookplaat, een koelkast en een vriezer met 3 lades.

In 2023 volledig vernieuwde badkamer met moderne douchecabine voorzien van regendouche en handdouche met thermostaatkraan, vrijhangende toilet, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting en opstelling combi cv ketel (merk Nefit 2010)

Slaapkamer met laminaat vloer en spuitwerk wand en plafondbewerking.

VVE

De maandelijkse VVE bijdrage bedraagt € 225,- per maand.

Het bedrag van € 225,- per maand voor de VVE kosten bestaat uit: water, verzekering, opbouw reserves en het afbetalen van de lening bij het Warmtefonds. Deze lening is afgesloten door de VVE voor het vervangen van alle kozijnen (najaar 2024).

BIJZONDERHEDEN

- Het dak van het complex wordt dit jaar nog vernieuwd en geïsoleerd;
- Alle kozijnen van het gehele complex worden dit jaar vernieuwd voor aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Het appartement beschikt over een gezamenlijke berging naast het complex welke ideaal is voor het plaatsen van fietsen.
- De Ceresstraat ligt middenin het prestigieuze herontwikkelingsgebied de "Drie Hoefijzers" waar de afgelopen jaren diverse gebouwen voor wonen, werken, ontspanning en cultuur zijn gerealiseerd. Door de inpassing van enkele markante, historische gebouwen, zoals het voormalig monumentale hoofdkantoor van Inbev, en de karakteristieke fabrieksschoorsteen, wordt het cultuurhistorische waardevolle karakter van deze locatie behouden.
- Oplevering in onderling overleg.

LIGGING & LOCATIE

Ceresstraat:

Dit gebied is nieuw ontwikkeld als onderdeel van het grootschalige Via Breda transformatieprogramma met grote veranderingen qua infrastructuur en bebouwing.

Station Breda:

Op ca. 5 min. loopafstand ligt het in 2017 nieuw geopende station. Directe treinverbindingen naar vele bestemmingen - waarvan sommige over de Hoge Snelheidslijn - zoals Rotterdam, Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Den Bosch, Tilburg, Eindhoven, Antwerpen en Brussel. Verder treft u hier een busterminal (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) aan waar vandaan stad- en streekbussen rijden in alle denkbare richtingen.

Ontspanning en cultuur:

Op ca. 10 min. loopafstand bent u al in de gezellige en bourgondische binnenstad. Schouwburg Chassé Theater, Bibliotheek/cultureel centrum Nieuwe Veste, Veelheid aan restaurants, terrassen en cafés. Uitgebreid aanbod in (speciaal) winkels.

KOOPOVEREENKOMST:

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijke is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 125 m ³
Woonoppervlakte	: 40 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Ceresstraat 48
4811 CD BREDA

























Plattegrond

