



Jan Meijvisplein 7, 4816 BZ Breda
Vraagprijs € 565.000,- k.k.



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

Omschrijving

Jan Meijvisplein 7, 4816 BZ Breda

Modern en luxe afgewerkt 3-kamer beneden appartement (ca. 91 m²) met eigen parkeerplaats, ruim balkon op het zuiden en ligging aan het park

Op zoek naar een instapklaar appartement met luxe afwerking, moderne voorzieningen én een unieke ligging? Dit stijlvolle benedenappartement van ca. 91 m² combineert comfort, design en duurzaamheid. De woning is hoogwaardig afgewerkt met onder andere een luxe SieMatic-keuken, een moderne badkamer, vloerverwarming in de gehele woning en een stijlvolle PVC-vloer met houtlook. Daarnaast beschikt het appartement over een ruim balkon op het zonnige zuiden, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een separate berging.

Wonen aan het park met alle comfort binnen handbereik

Het appartement ligt op een prachtige locatie aan een groen park en grenst aan een autovrij en fiets-vrij plein met speeltuin. Direct naast het complex bevindt zich een gezellig koffietentje waar uitsluitend daghoreca is toegestaan – ideaal voor een goede koffie of lunch. Dankzij de overdekte entree kunt u bovendien vanuit de parkeergarage comfortabel en droog naar uw voordeur lopen.

De ligging is daarnaast bijzonder gunstig. Op korte loopafstand bevinden zich het centraal station van Breda en een supermarkt zoals Albert Heijn. Ook het bruisende stadscentrum van Breda ligt op loopafstand, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Bouwjaar: 2023

Woonoppervlakte: 91m²

Energielabel A+

Inhoud: 305m³

Eigen ondergrondse parkeerplaats

Aanvaarding in overleg.

INDELING

BEGANE GROND

U betreedt het complex via een moderne entree met intercomsysteem dat bediend kan worden via een tablet (meegeleverd) of uw smartphone. Vanuit de parkeergarage bereikt u via elektrische deuren en de lift eenvoudig uw appartement.

Entree/hal: via de voordeur komt u in een lange en ruime hal met toegang tot alle vertrekken. In de gang bevindt zich tevens een ruime dubbele meterkast en een aparte technische ruimte met WTW-installatie, vloerverwarmingsinstallatie, aansluiting voor wasmachine en extra opbergmogelijkheden.



De royale woonkamer is licht en ruim opgezet en vormt het hart van de woning. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten, middels grote schuifpui is het ruime balkon te bereiken.

De moderne SieMatic-keuken is een echte eyecatcher en voorzien van een ruim kookeiland waar plaats is voor drie barkrukken. Ideaal voor koken en gezellig samenzijn.

De keuken beschikt onder andere over een kookeiland met extra stopcontacten, extra kastruimte, een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een horecakraan, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer, een volwaardige oven en stoomoven, drie hoge kasten en diverse ruime laden (waaronder een besteklade). Tevens beschikt de kastenwand over verlichting en ingebouwd koffiebarretje.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

Hoofdslaapkamer: Een ruime en rustige slaapkamer voorzien van gordijnen en vitrage.

Tweede slaapkamer / werkkamer: Deze kamer is flexibel in te richten als slaapkamer, logeerkamer of kantoor. De kamer is voorzien van een geluidswerende luchtschacht.

De luxe badkamer is modern afgewerkt met hoogwaardige tegels en voorzien van een ruim ligbad, een moderne douche, een randloos hangtoilet, een spiegelkast met veel opbergruimte en een extra langwerpige wandkast. Voor de bijverwarming is er een elektrische radiator aanwezig.

Toilet: Separaat toilet met hangend randloos toilet en luxe tegelwerk.

BUITENRUIMTE

Het appartement beschikt over een ruim balkon op het zuiden, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon. Het balkon grenst aan het levendige plein met speeltuin en ligt direct aan het park, wat zorgt voor een open en groene woonbeleving.

COMPLEX

Het moderne appartementencomplex biedt diverse extra voorzieningen:

Lift aanwezig vanaf de parkeergarage

Elektrische deuren bij entree en parkeergarage

Bringme-box voor post en pakketjes

Gezamenlijke zonnepanelen

PARKEREN EN BERGING

Eigen parkeerplaats in de parkeergarage, voorzien van aansluitpunt voor een laadpaal (laadpaal zelf nog te plaatsen). Ruime privéberging bereikbaar vanuit de parkeergarage.

BIJZONDERHEDEN

Modern en luxe afgewerkt

Gasloos (warmtenet)

Vloerverwarming in de gehele woning, WTW-ventilatiesysteem

Luxe PVC-vloer met houtlook

Renovlies behang en hoge witte plinten

Unieke brouwerij-details in de woning, zoals bieropener-elementen in verlichting en raamdecoratie

Overdekte entree: droog van parkeergarage naar voordeur

VvE bijdrage is € 190,- per maand voor het appartement en de berging en € 46,37 per maand voor de parkeergarage.

Instapklaar appartement

LIGGING EN LOCATIE

Het appartement ligt in de populaire wijk 'Drie Hoefijzers', onderdeel van het Stationskwartier in Breda. De woning maakt deel uit van het moderne nieuwbouwcomplex Baronesse, dat bekendstaat om de degelijke bouwkwaliteit, goede isolatie en eigentijdse uitstraling.

De locatie is bijzonder gunstig. Het complex ligt in de vernieuwde spoorzone, tegenover de wijk Belcrum en vlak bij de Stationslaan en Terheijdenstraat. Op korte loopafstand vindt u het centraal station van Breda, diverse winkels en supermarkten zoals Albert Heijn.

Ook het centrum van Breda ligt op loopafstand. Hier kunt u terecht voor een breed aanbod aan horeca, winkels en cultuur, met onder andere de Grote Markt, Pathé Breda, het Chassé Theater en het Valkenberg park.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk 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 € 565.000,- k.k.

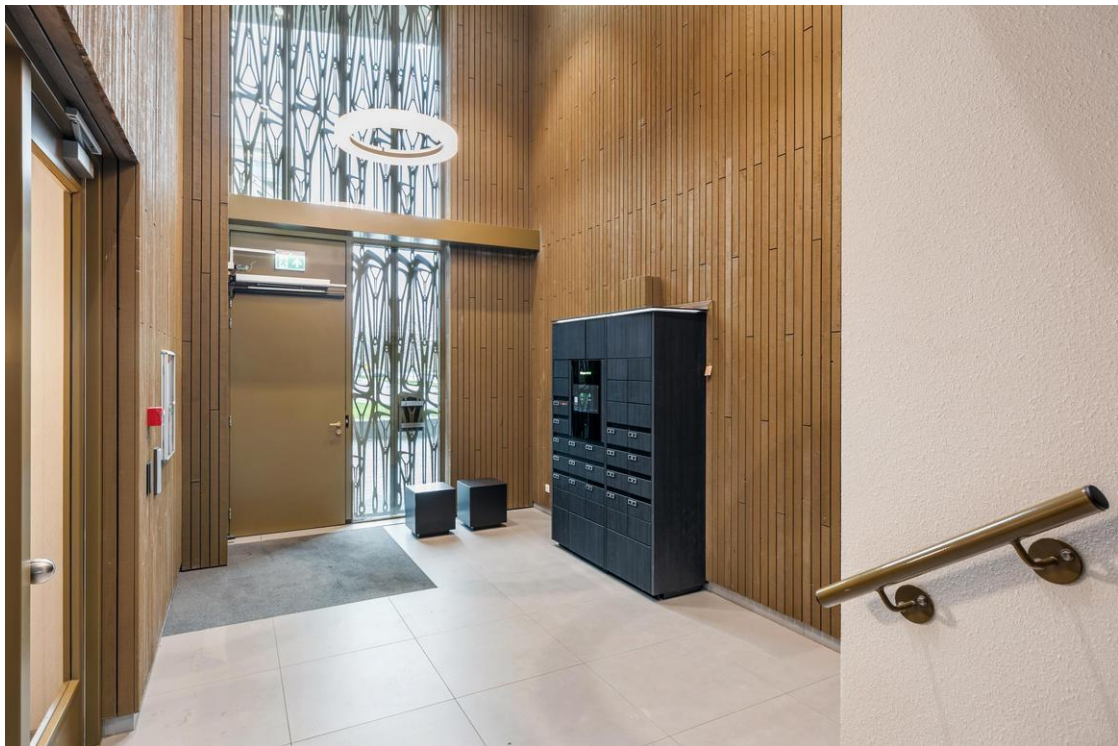
Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 305 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Jan Meijvisplein 7
4816 BZ BREDA

























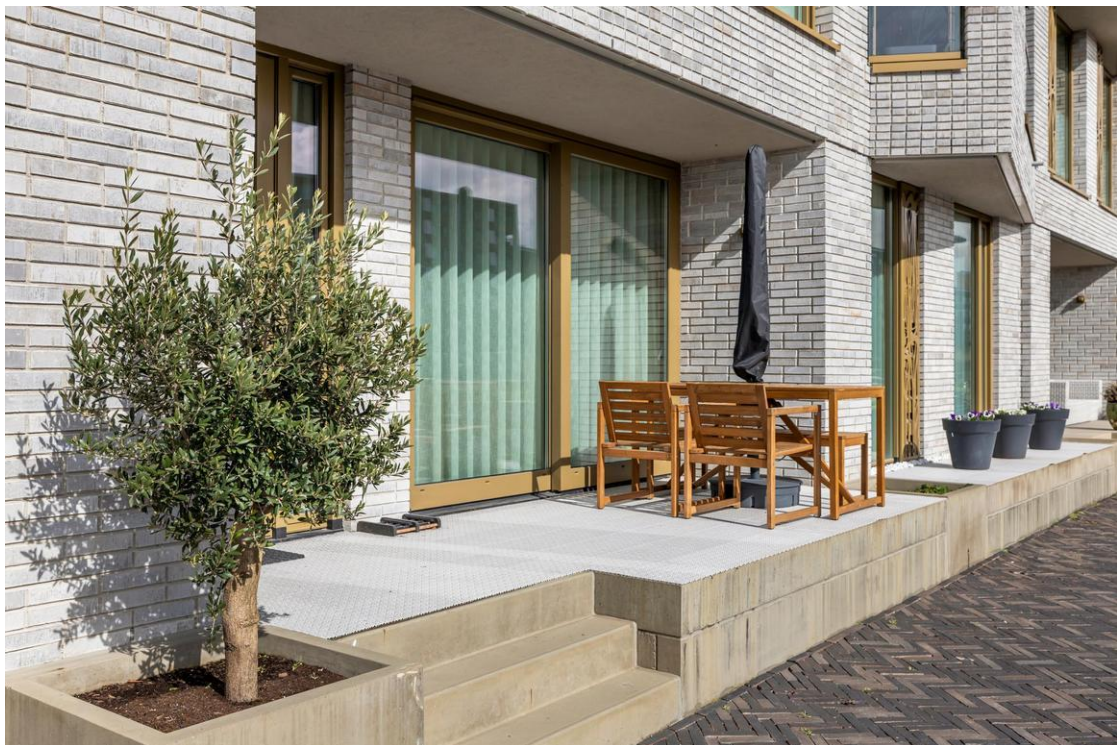


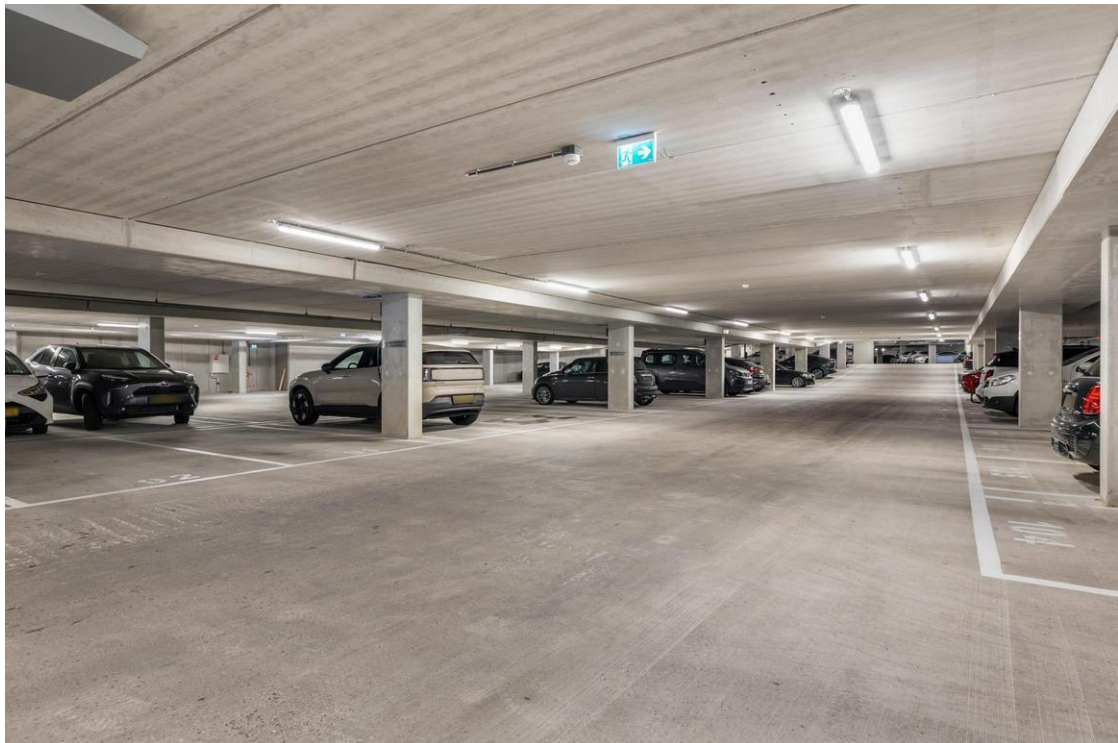
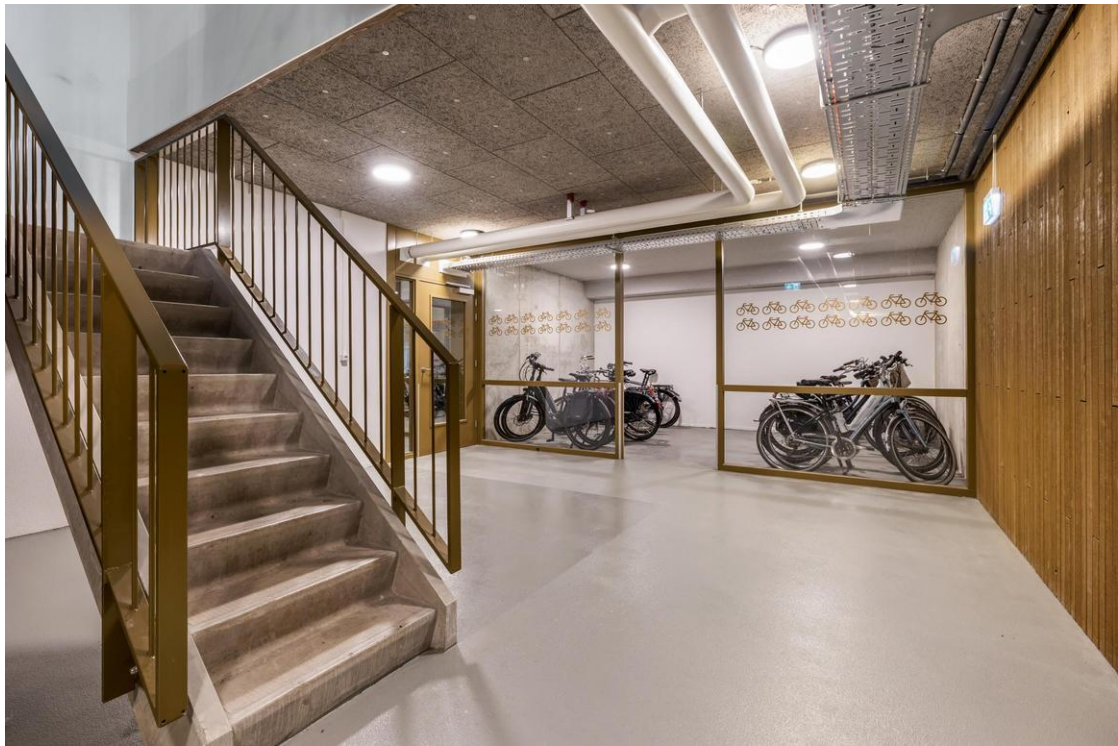




















Plattegrond

