



Lange Weide 39, 4827 MB Breda

Vraagprijs € 497.500,- k.k.



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

Omschrijving

Lange Weide 39, 4827 MB Breda

Modern 3-kamerappartement met royaal balkon, eigen parkeerplaats en vrij uitzicht over het water

Ben je op zoek naar een modern afgewerkt appartement waar je zó kunt gaan wonen? Dan is dit fraaie 3-kamerappartement op de tweede verdieping van het kleinschalige appartementencomplex Waterweijde absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een luxe keuken met kookeiland, twee slaapkamers, een royaal balkon op het westen met een prachtig vrij uitzicht over het water, een eigen parkeerplaats en een ruime berging. Dankzij de uitstekende isolatie, vloerverwarming door het gehele appartement en energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Het appartementencomplex is gelegen in de jonge woonwijk Waterdonken, een geliefde woonomgeving waar water, groen en rust centraal staan. Tegelijkertijd bevinden winkels, uitvalswegen en het gezellige centrum van Breda zich op korte afstand.

Bouwjaar: 2018

Woonoppervlakte: 95m²

Balkon: 18m²

Berging: 7m²

Eigen PP

Inhoud: 300m³

Energielabel A

INDELING

BEGANE GROND

De verzorgde centrale entree is voorzien van een video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit de centrale hal zijn tevens de afgesloten parkeergarage en de privébergingen bereikbaar.

Alle toegangsdeuren (naar lift, galerij en parkeergarage) zijn elektrisch bedienbaar

2E VERDIEPING

Via de brede galerij bereik je de entree van het appartement.

De hal geeft toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de technische ruimte. Het moderne toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het royale balkon. Hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het water en de groene omgeving. Door de ligging op het westen is het een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

De open keuken vormt het hart van de leefruimte en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland voorzien van een composiet werkblad. De keuken beschikt over een RVS wasbak met Quooker, diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met design recirculatiekap, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Het kookeiland biedt bovendien volop bergruimte.

Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en gelegen aan de galerijzijde van het appartement.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

De inpandige technische ruimte biedt plaats aan de mechanische ventilatie, de verdeler van de vloerverwarming en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Vrijwel het gehele appartement is afgewerkt met een stijlvolle gietvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

Berging en parkeren

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime privéberging met elektra en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

BIJZONDERHEDEN

Royaal balkon op het westen met vrij uitzicht over het water

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage

Ruime privéberging voorzien van elektra

Luxe keuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur

Twee slaapkamers

Gehele appartement voorzien van vloerverwarming

Moderne gietvloer aanwezig

Volledig geïsoleerd en gasloos

Hardhouten en aluminium kozijnen met HR++ beglazing

Zonnepanelen (2 stuks) ten behoeve van het elektriciteitsverbruik van het appartement, tevens zijn er zonnepanelen aanwezig voor de algemene voorzieningen van de VVE.

Energielabel A

Actieve Vereniging van Eigenaars

VvE-bijdrage € 199,- per maand

Oplevering in overleg

LIGGING EN LOCATIE

Waterdonken is een jonge, ruim opgezette woonwijk in Breda-Noordoost waar water, natuur en architectuur op fraaie wijze samenkomen. De wijk kenmerkt zich door haar rustige uitstraling, veel groen en uitstekende bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen, winkels, openbaar vervoer, recreatiemogelijkheden en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de historische binnenstad van Breda binnen enkele minuten bereikbaar is. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving van het appartement.

Een modern appartement op een prachtige locatie, waar comfort, duurzaamheid en een fraai uitzicht samenkomen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar zorgeloos wonen in een rustige en groene omgeving.

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is een NVM-koopovereenkomst. Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. In de gemeente Breda is de Huisvestingsverordening Breda 2022 inzake de Opkoopbescherming en de Huisvestingswet 2014 (deze verplichting houdt onder andere in dat er een vergunningsplicht geldt voor bijvoorbeeld splitsing in appartementsrechten) van toepassing. Voor meer informatie verwijzen wij naar de gemeente Breda.

Vraagprijs € 497.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 497.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

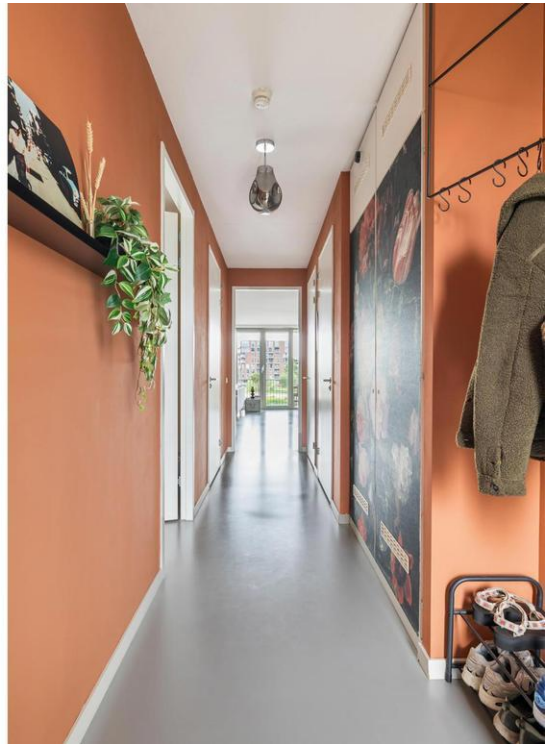
Locatie

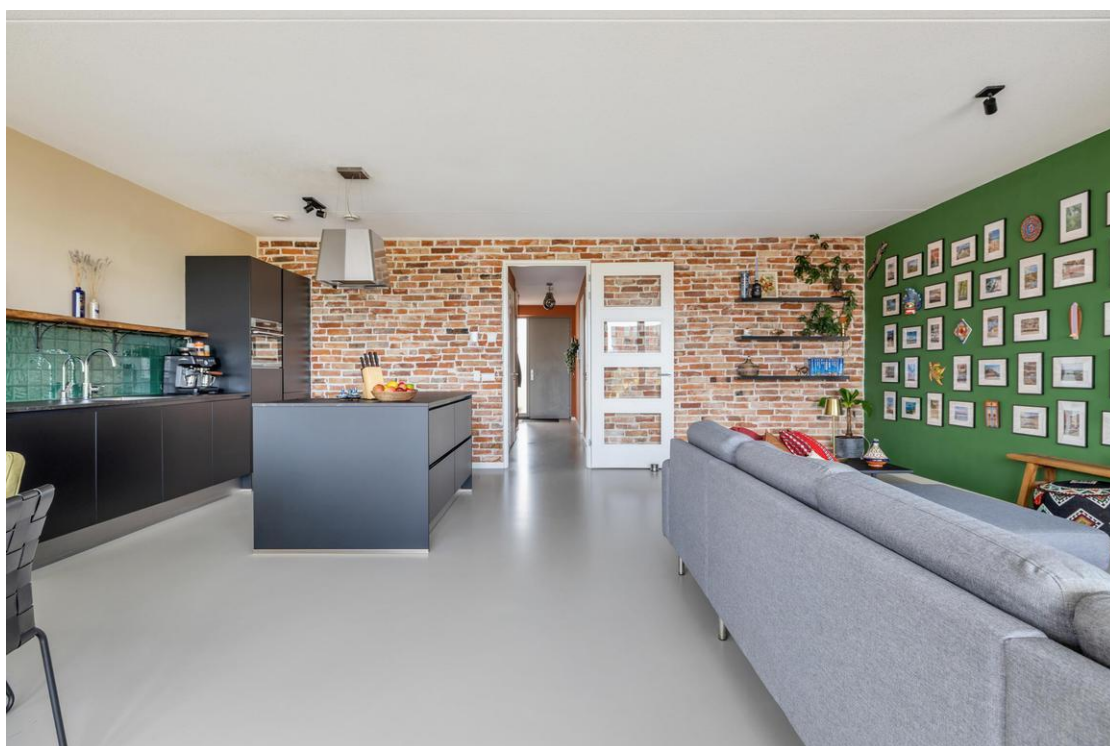
Lange Weide 39
4827 MB BREDA































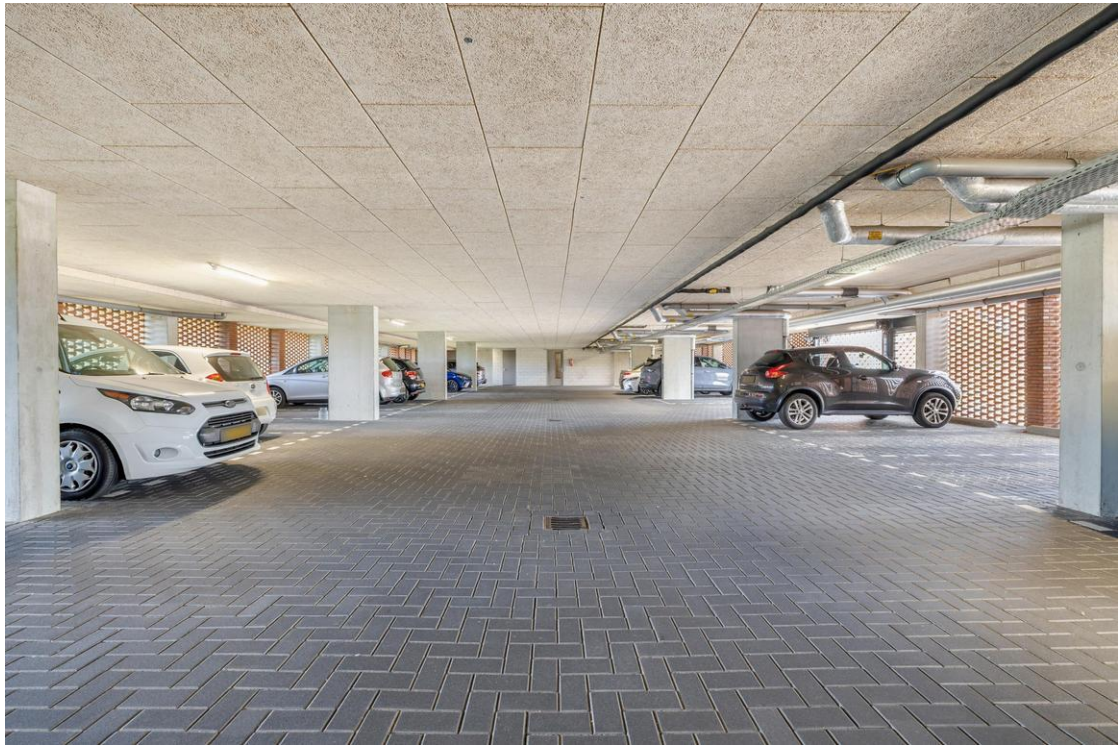












Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn rechten aan te ontlennen.

Plattegrond

