



Marialaan 35 C, 4834 VJ Breda

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



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

Omschrijving

Marialaan 35 C, 4834 VJ Breda

Modern comfort en een heerlijke ligging komen hier samen.

Stap binnen in een appartement dat volledig is vernieuwd en waar alles klopt. Een moderne keuken, frisse badkamer, nieuwe vloeren en een zonnig balkon: dit is een woning die direct als thuis voelt. Met volop bergruimte én een toplocatie in Breda is dit de kans om zorgeloos te genieten van jouw nieuwe plek.

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 71m²

2 Balkons: 6m²

Inhoud: 231m³

Aanvaarding: per direct.

INDELING

BEGANE GROND

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

3E VERDIEPING

Entree/hal met praktische garderobekast en voorts toegang tot alle vertrekken.

Nieuwe dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur: vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwkoelkast en een combi oven/magnetron.

Geheel vernieuwde badkamer met stijlvolle betegeling, comfortabele inloopdouche met thermostaatkraan en modern wastafelmeubel met spiegel.

Separate toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Ruime doorzonwoonkamer (ca. 30m²) met veel licht, inbouwkast en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Twee slaapkamers, waarvan één met schuifpui naar het zonnige balkon op het zuiden.

Nieuwe laminaatvloeren in de woonkamer en beide slaapkamers (doorlopend in het hele appartement, m.u.v. badkamer en toilet).

Verder is de meterkast vernieuwd, is het appartement grotendeels gestuukt en geheel voorzien van dubbele beglazing.

BERGING

Grote berging (ca. 18 m²) in het souterrain – ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar en gemoderniseerd in 2025
- Zonnig balkon op het zuiden
- Moderne keuken en badkamer
- Bovenste verdieping met mooi uitzicht
- Nieuwe laminaatvloeren in hele appartement (m.u.v. badkamer en toilet)
- Grote berging van ca. 18 m² in het souterrain
- Nabij diverse voorzieningen, winkels, natuur en uitvalswegen
- De maandelijkse VVE bijdrage is € 110,- per maand

LOCATIE:

De Marialaan is gelegen op een aantrekkelijke locatie in de wijk Overakker. Deze wijk is ruimtelijk opgezet met veel groenvoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich alle voorzieningen, zoals een winkelcentrum, openbaar vervoer, scholen, verschillende sportmogelijkheden, speeltuin, kinderboerderij, zwembad Wolfslaar en het Ulvenhoutse bos. De gezellige Ginnekenmarkt ligt op enkele loopminuten. Ook de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn zeer eenvoudig te bereiken.

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. Tevens zal in de koopakte de ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule worden opgenomen. 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 € 335.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 231 m ³
Woonoppervlakte	: 71 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Marialaan 35 C
4834 VJ BREDA

































Plattegrond



Plattegrond

