



Menno van Coehoornstraat 2 B8, 4811 AV Breda

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



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

Omschrijving

Menno van Coehoornstraat 2 B8, 4811 AV Breda

Stijlvol & ruim 3-Kamerappartement op toplocatie in Breda

Dit verrassend ruime appartement op de eerste verdieping van het kleinschalige complex Vista Baluarte combineert luxe, licht en comfort op een centrale plek. Met een royale woonkamer, 2 ruime slaapkamers, moderne eetkeuken en badkamer, eigen berging én privéparkeerplaats is dit een ideale uitvalsbasis voor stadsgenieters. Perfecte ligging: op loopafstand van het bruisende centrum, stadspark Valkenberg en het Centraal Station. Hier woon je rustig, maar midden in het beste wat Breda te bieden heeft.

Woonoppervlakte: 94m²

Bouwjaar: 2006

Inhoud 309m³

Aantal slaapkamers: 2

Energie label A.

Aanvaarding in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trap en lift. Souterrain: Privéberging met elektra.

Parkeren: Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.

1E VERDIEPING

Hal/entree met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer (ca. 5.03 x 5.55 m) met drie openslaande deuren naar Franse balkons – volop licht en een heerlijk open gevoel.

Leefkeuken (ca. 6.04 x 3.56 m) met rvs aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel opbergruimte.

Slaapkamer I (ca. 4.77 x 3.19 m) aan de rustige achterzijde.

Slaapkamer II (ca. 4.47 x 2.55 m) aan de voorzijde, bereikbaar vanuit de woonkamer.

Badkamer (ca. 1.94 x 3.19 m) met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Technische ruimte met cv-combiketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine/droger.

Toilet separaat, met fonteintje.

BIJZONDERHEDEN:

Recent vernieuwde, moderne laminaatvloer door het gehele appartement (m.u.v. badkamer)

Veel lichtinval en ruimtelijk gevoel door grote raampartijen

Inclusief privéberging en parkeerplaats

Actieve VvE, bijdrage ca. € 208,- p/m

Centrale ligging nabij station, park en centrum

Kortom: instapklaar appartement met frisse uitstraling, ruimte, comfort én stadse levendigheid binnen handbereik.

LIGGING EN LOCATIE

Dit instapklare appartement is gelegen op korte afstand van het centrum van Breda, op loopafstand van de gezellige winkelstraten, nabij (loopafstand) het Centraal Station en het stadspark Valkenberg met diverse groenvoorzieningen. De ligging van de woning is gunstig ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer, waardoor u snel en eenvoudig de rest van Breda en omgeving kunt verkennen.

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 € 439.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 309 m ³
Gebruiksoppervlakte	: 94 m ²
woonfunctie	
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats in parkeerkelder
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Menno van Coehoornstraat 2 B8
4811 AV BREDA





































Plattegrond

