



Middellaan 430, 4811 VM Breda

Vraagprijs € 285.000,- k.k.



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

Omschrijving

Middellaan 430, 4811 VM Breda

Ben jij op zoek naar een modern, instapklaar appartement op loopafstand van alles wat de bruisende binnenstad van Breda te bieden heeft? Stop met zoeken, want Middellaan 430 zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Dit fraaie appartement is de afgelopen jaren nagenoeg volledig gemoderniseerd en beschikt over een gloednieuwe keuken (2023) en een eigentijdse badkamer. Bovendien geniet je hier van een heerlijk balkon op het zonnige zuiden, waar je na een lange dag kunt ontspannen. En mocht je toch de stad in willen: winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants liggen letterlijk om de hoek.

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlakte: 47m²

Balkon (zuid) 5m²

Inhoud: 154m³

Energie label B

Aanvaarding in overleg.

BEGANE GROND

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

APPARTEMENT 3E VERDIEPING

Entree met vernieuwde meterkast (6 groepen, aardlekschakelaars, digitale meters),

Hal met toegang tot vaste kast met opstelling combi cv-ketel (2016) en unit mechanische ventilatie, voorts toegang tot de woonkamer en de badkamer.

Gezellige woonkamer met laminaatvloer, strakke wandafwerking, praktische inbouwkast en airconditioning. Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer.

Open keuken (2023) in moderne wandopstelling, voorzien van een kunststof werkblad, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en rvs spoelbak.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde, met toegang tot het zonnige op het zuidwesten gesitueerde balkon.

Badkamer geheel betegeld en uitgerust met een inlooptdouche voorzien van nieuwe thermostaatkraan met hand- en regendouche, zwevend toilet, vernieuwd modern wastafelmeubel en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

BERGING

In de parkeerkelder beschik je over een handige, afgesloten berging met elektra.

BIJZONDERHEDEN

Actieve VvE, bijdrage ca. € 129,93 per maand (incl. water, onderhoud en verzekeringen);
Grotendeels voorzien van laminaatvloeren en strak stucwerk;
Houten kozijnen met dubbele beglazing;
Aan de voorzijde van de woonkamer, de slaapkamer en de deur naar balkon zijn rolluiken aanwezig;
In de woonkamer is airconditioning (2025) voor verwarming en verkoeling aanwezig;
Energie label B;
Aanvaarding in overleg.

LIGGING & LOCATIE

Op steenworp afstand van het appartement is het historische stadscentrum van Breda gelegen. Hier vindt u o.a. de Grote Markt, winkelstraten, winkelcentrum de 'Barones', Pathé bioscoop, het Chassé Theater en vele andere gezellige uitgaansgelegenheden. Het NS- en busstation is eveneens op loopafstand gelegen. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A16 en A58 goed bereikbaar. Parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning (1e vergunning gratis).

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 € 285.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 151 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 47 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Kombi Kompakt HRE 28/24 A (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Middellaan 430
4811 VM BREDA





























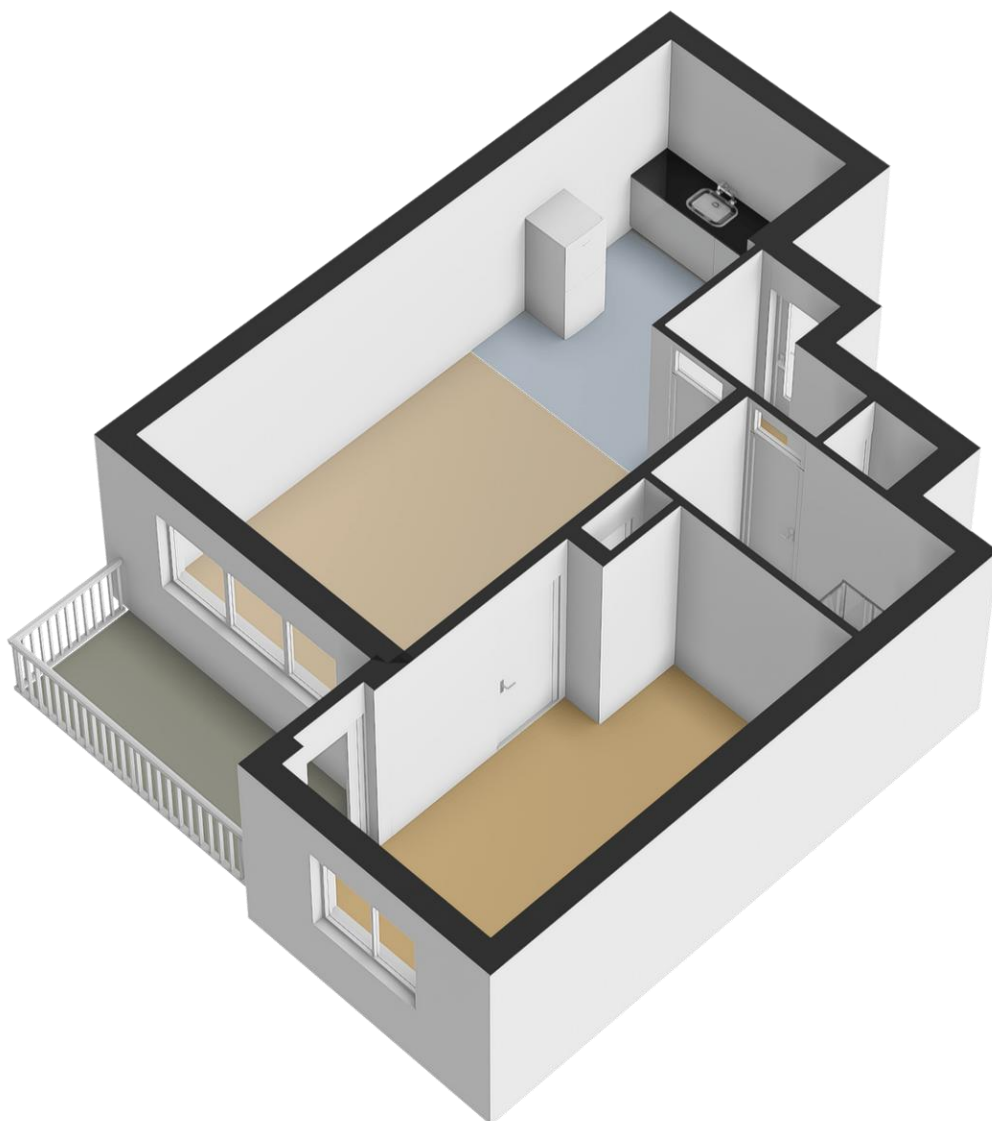


Plattegrond

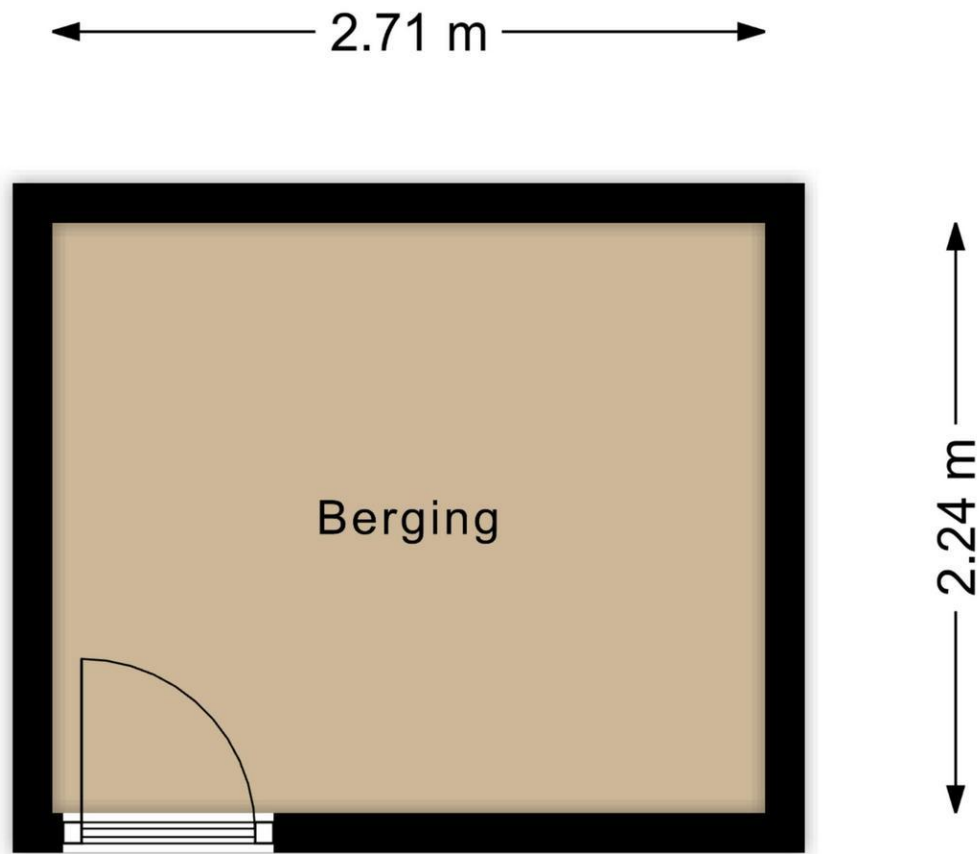


**Middellaan 430 Breda
Appartement**

Plattegrond



Plattegrond



Middellaan 430 Breda Berging