



Morsestraat 6, 4816 CH Breda
Vraagprijs € 295.000,- k.k.



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

Omschrijving

Morsestraat 6, 4816 CH Breda

INSTAPKLAAR, EIGEN TUIN!

Compleet in 2014 gemoderniseerd en gerenoveerd instapklaar 2-kamer appartement op de begane grond met zeer ruime tuin gelegen in de wijk 'Liniekwartier'. Het appartement beschikt over 1 ruime slaapkamer, strakke badkamer met ligbad en separate douche, ruime woonkamer met moderne open keuken. De woning is gelegen op loopafstand van het NS Station en ook het historische stadscentrum, diverse scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Met de komst van de nieuwe spoorzone en de herontwikkeling van de wijk heeft de directe omgeving van de Morsestraat een zeer positieve impuls gekregen.

Het complex en het appartement zijn in 2014 volledig gerenoveerd waarbij alles is aangepakt zoals nieuwe leidingen, elektra, wanden, vloeren, kozijnen, HR++ beglazing, volledig isolatiepakket, nieuwe keuken, badkamer, toilet, etc..

Bouwjaar: 1955 (2014 volledig gerenoveerd)

Woonoppervlakte: 53m²

Tuin: ca. 63m²

Inhoud: 191m³

Aanvaarding: in overleg

INDELING

CENTRALE ENTREE

Centrale hal met intercominstallatie, bussenfront, middels de centrale hal toegang tot het op de begane grond gelegen appartement en vaste kast (met groepenkast).

APPARTEMENT BEGANE GROND

Hal/-entree met doorlopende laminaatvloer, intercominstallatie en toegang tot het toilet, de badkamer, de woonkamer en slaapkamer.

Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

De woonkamer met open keuken heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen en geeft middels dubbele openslaande deuren toegang tot de ruime tuin/terras aan de achterzijde.

De woonkamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en staat in open verbinding met de keuken.

Deze moderne open keuken in hoekopstelling is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van diverse kastruimte. Voorts is de keuken fraai afgewerkt en voorzien van een natuurstenen werkblad met spoelbak, een koelkast met vriesvak, een vaatwasser, een combi oven/magnetron en een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap.

Vanuit de keuken is er middels dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin met (deels overdekt) terras aan de voorzijde gelegen op het westen met een bergkast met de opstelling van de c.v. combiketel.

De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een nette laminaatvloer, strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en een designradiator. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een ruime vaste (berg)kast met aansluiting ten behoeve van wasapparatuur.

Ruime, moderne geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel, inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche, ruim ligbad en mechanische ventilatie.

TUIN

Uniek aan dit appartement is de heerlijke en verrassend ruime achtertuin gelegen op het oosten (ca. 63 m²) met bestrating, vaste beplanting, borders, waterkraan, elektra en achterom. Achter in de tuin is via de achterom de prive berging (ca. 2.79m x 2.14m) te bereiken. De berging is voorzien van elektra.

De voortuin is gelegen op het westen (ca. 14 m²), voorzien van waterkraan en een vaste kast met opstelplaats HR combiketel AWB (2014).

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar en uniek appartement met een royale voor- en achtertuin;
- Het appartement is uitstekend geïsoleerd en rondom voorzien van HR++ beglazing;
- Met een achtertuin op het oosten en op voortuin op het westen kan de hele dag heerlijk de zon worden gevolgd
- Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De (gezonde) financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De VvE bijdrage bedraagt thans ca. € 71,51,- per maand en bestaat o.a. uit de kosten voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten en elektra algemene ruimtes, reservering groot- en klein onderhoud, en administratiekosten.
- Onderhavig object maakt deel uit van de zogenoemde 'klushuizen'. Dit appartement is dermate grondig gerenoveerd in 2014 dat bijna van nieuwbouw kan worden gesproken. Enkel de casco gevel- en vloerelementen zijn blijven staan en zelfs die zijn bij de renovatie voorzien van een volledig isolatiepakket.
- Voortuin behoort officieel bij de VVE maar is in gebruik bij het appartement.
- Aanvaarding in overleg (richtdatum eind december 2024)

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.

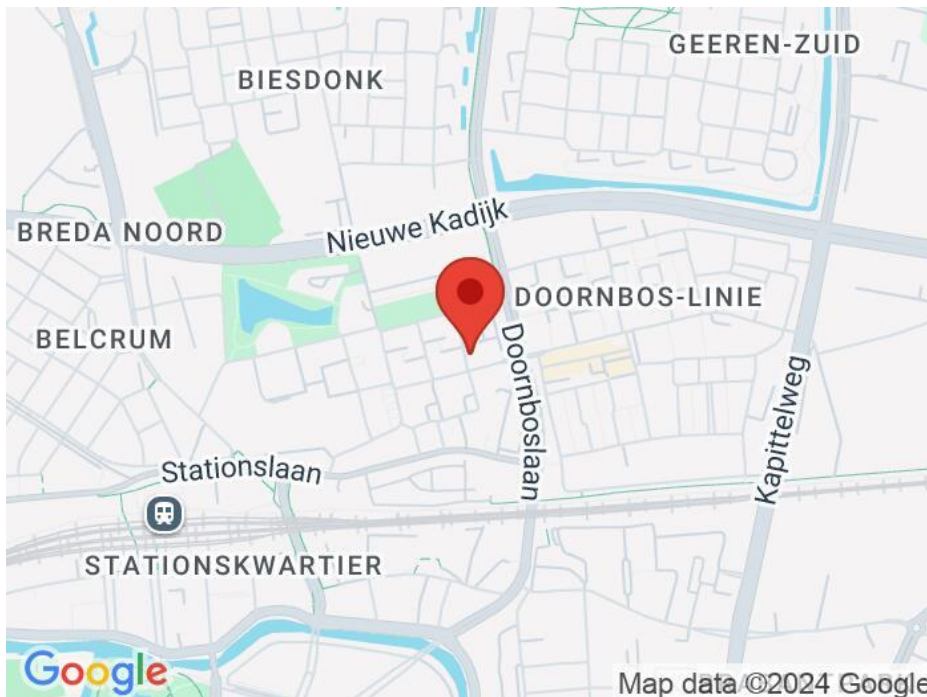
Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 191 m ³
Woonoppervlakte	: 53 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 63 m ²
Garage	: Stenen berging met elektra
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: AWB Excellent E7C (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Morsestraat 6
4816 CH BREDA

















































Plattegrond



Plattegrond

