



Spuistraat 39, 4811 RX Breda
Vraagprijs € 210.000,- k.k.



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

Omschrijving

Spuistraat 39, 4811 RX Breda

Ben jij op zoek naar je eerste eigen woning op een fijne locatie? Dan is dit lichte en praktisch ingedeelde appartement aan de Spuistraat precies wat je zoekt. Hier woon je midden in de levendige binnenstad van Breda, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Ideaal voor starters die willen genieten van het stadsleven, maar ook waarde hechten aan comfort en bereikbaarheid.

Binnen enkele wandel- of fietsminuten sta je op de Grote Markt, geniet je van een avond uit in het Chassé Theater of spreek je af in één van de vele gezellige cafés en restaurants die Breda rijk is. Ook supermarkten, sportvoorzieningen, onderwijsinstellingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Rotterdam (A16), Utrecht (A27) en Antwerpen (A16/E19) snel bereikbaar.

Bouwjaar: 1980

Woonoppervlakte: 34m²

Inhoud: 112m³

Energie label B

Aanvaarding per direct

INDELING

BEGANE GROND

Centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de gezamenlijke fietsenberging en de privéberging.

1E VERDIEPING

Via de hal met meterkast bereik je de verschillende ruimtes van het appartement.

De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van het appartement en biedt directe toegang tot het balkon; een fijne plek om even buiten te zitten. Vanuit de hal bereik je tevens de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast bevindt zich hier de elektrische boiler voor het warme water.

De woonkamer met open keuken voelt verrassend licht aan dankzij de grote raampartijen. De prettige lichtinval en praktische indeling maken dit een fijne leefruimte waar je eenvoudig een gezellige zit- en eethoek creëert. De open keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten en voldoende opbergruimte.



BERGING

Op de begane grond beschikt het appartement over een kleine privéberging.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op een toplocatie in de binnenstad van Breda;
Ideaal startersappartement;
Balkon aanwezig;
Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging;
VvE-bijdrage: € 206,72 per maand;
Voorschot stookkosten: € 94,- per maand (begroting 2026);
Verwarming middels blokverwarming;
Parkeren via parkeervergunning gemeente Breda.

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 € 210.000,- k.k.

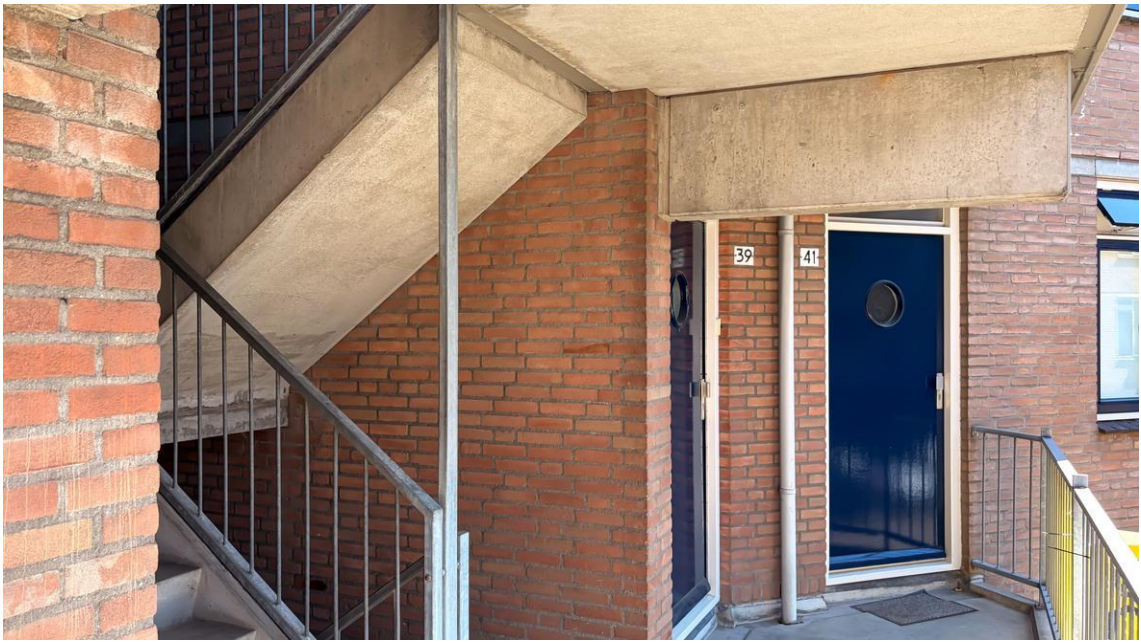
Kenmerken

Vraagprijs	: € 210.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 112 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 34 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Spuistraat 39
4811 RX BREDA



















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend