



St. Ignatiusstraat 36, 4817 KM Breda
Vraagprijs € 360.000,- k.k.



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

Omschrijving

St. Ignatiusstraat 36, 4817 KM Breda

Volledig gemoderniseerd 3-kamer hoek-appartement met lichte living, luxe afwerking en twee ruime slaapkamers!

Op zoek naar een instapklaar appartement met veel licht, ruimte en een moderne uitstraling? Dit smaakvol gerenoveerde 3-kamerappartement (ca. 96m² woonoppervlakte) is in 2021/2022 volledig gemoderniseerd en biedt een heerlijk wooncomfort. Met een ruime en lichte living van ca. 38m² met vloerverwarming, moderne keuken, luxe badkamer en energielabel B is dit een woning waar je zó in kunt! Het appartement beschikt over 2 ruime balkons (ligging zowel zuid als noord).

Bouwjaar: 1960 (volledig gemoderniseerd in 2021/2022)

Woonoppervlakte: 96m²

Energielabel: B

2 balkons: 11m²

Berging: 8m²

Inhoud: 315m³

Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Nette centrale entree met bellen- en brievenbussentableau, toegang tot de fietsenstalling en de berging (ca. 8m²) in het souterrain. Via het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

In het buitenportaal bevindt zich een afgesloten, in 2021 vernieuwde meterkast (7 groepen en elektriciteitsmeter).

Ruime en lichte entree/hal met praktische inbouwkast, garderoberuimte en toegang tot alle vertrekken.

Moderne toiletruimte, deels betegeld, voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De royale woonkamer met extra raampartij (dankzij de hoekligging) geniet van veel natuurlijke lichtinval. De fraaie houten vloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafonds en openslaande deuren naar het balkon (ligging zuid) geven het geheel een luxe en sfeervolle uitstraling. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken.

Open moderne keuken (2022) in hoekopstelling met 2 grote lades, diverse kastruimte en inbouwapparatuur zoals een inbouwvaatwasser, een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi oven/magnetron, een RVS-spoelbak met thermostaatkraan en een koelkast. Vanuit de keuken toegang tot het 2e balkon gesitueerd op het noorden.

Slaapvertrekken

Via de hal zijn de twee ruime slaapkamers bereikbaar.

Slaapkamer I: gelegen aan de achterzijde, voorzien van inbouwkast en strak afgewerkte wanden en plafonds.

Slaapkamer II: eveneens aan de achterzijde, met dezelfde afwerking en toegang tot het balkon.

Badkamer en wasruimte

De luxe badkamer is volledig vernieuwd en uitgerust met een ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, modern wastafelmeubel met spiegel, designradiator en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een praktische wasruimte (voormalige badkamer) met wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

Ruime berging (ca. 8m²) in het souterrain;

Volledig gemoderniseerd in 2021/2022;

Alle elektra (inclusief leidingwerk en stopcontacten) en centrale verwarming (incl. vloerverwarming in de woonkamer en keuken) vernieuwd in 2021/2022;

Instapklaar: moderne keuken en badkamer;

Extra ruim door hoekligging;

Energielabel B;

In de grote slaapkamer is een lekkе ruit aanwezig;

Aanvaarding in overleg.

VVE:

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE-kosten bedragen ca. € 187,82 per maand inclusief de opstalverzekering (glas-/brandverzekering), schoonmaak van de algemene ruimten, verlichting van de algemene ruimte, reservering voor onderhoud.

LIGGING & LOCATIE

Het appartement ligt pal aan het Brabantplein, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca liggen letterlijk om de hoek. Met de fiets ben je in enkele minuten in het bruisende centrum van Breda of bij het station. Ook de uitvalswegen richting de A16 en A27 zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom: een modern, licht en ruim hoek-appartement op een supercentrale locatie — klaar voor nieuwe bewoners die willen genieten van comfortabel en zorgeloos wonen!

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.

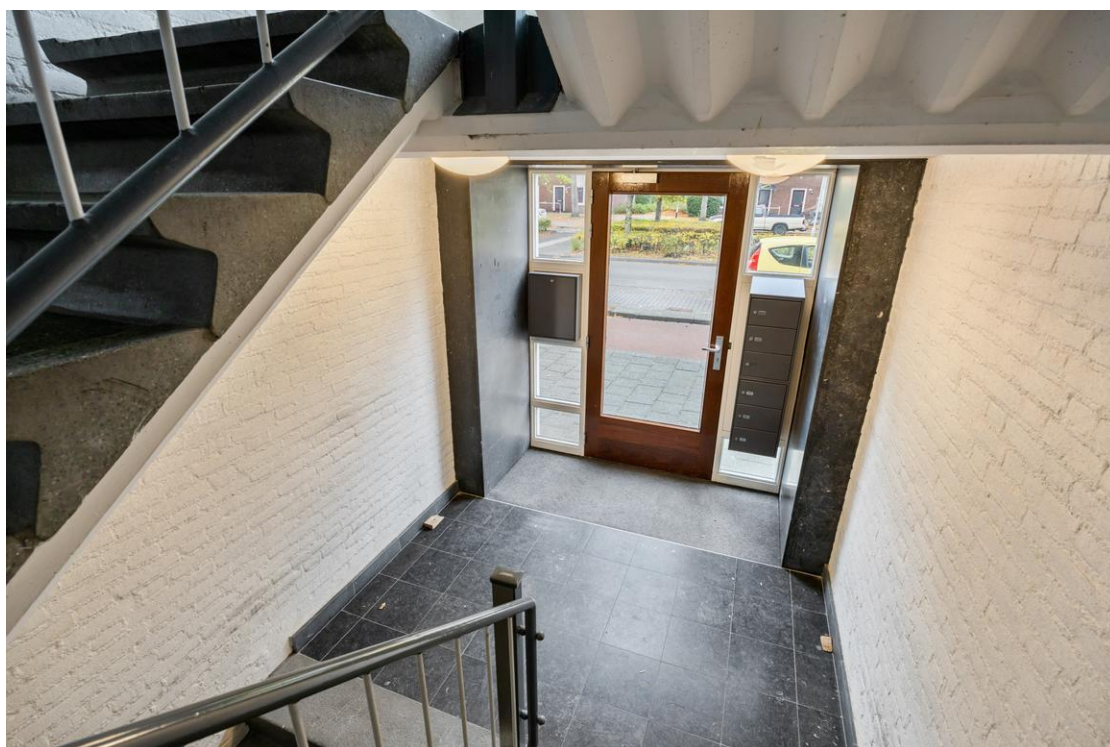
Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

St. Ignatiusstraat 36
4817 KM BREDA



































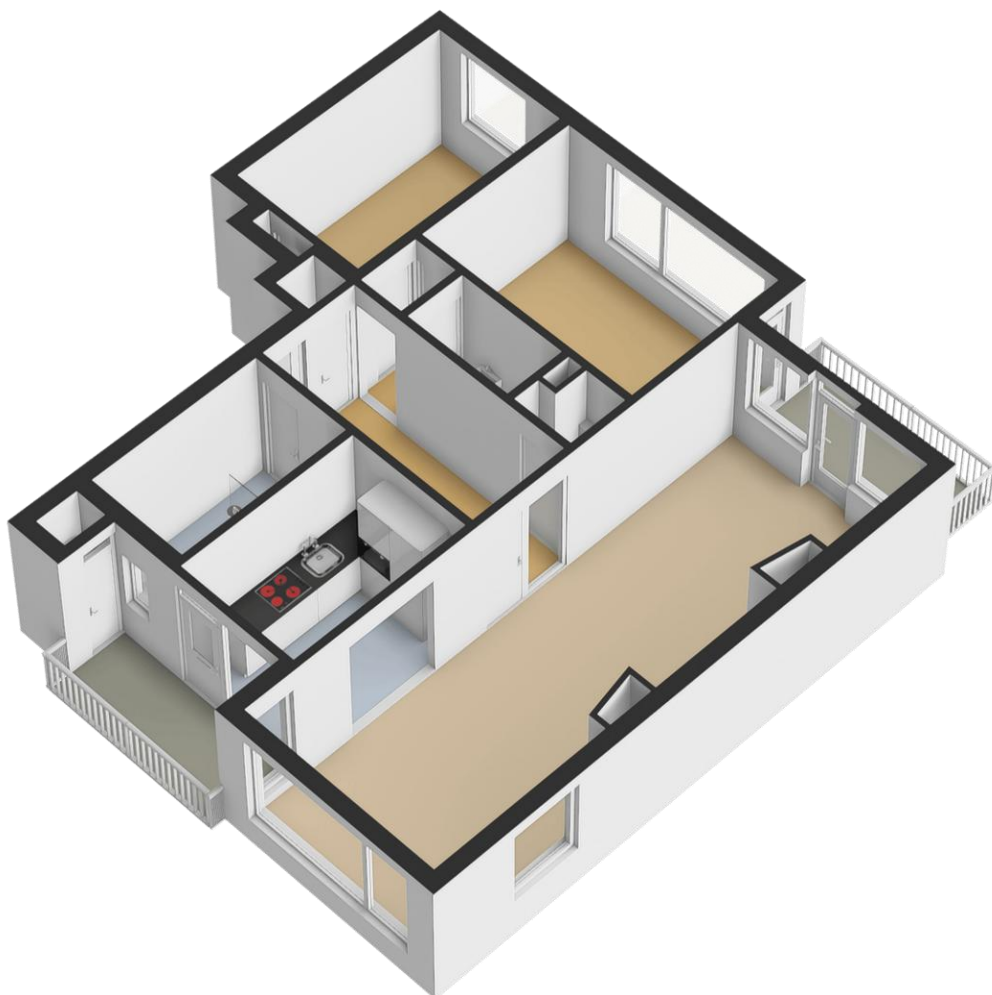


Plattegrond

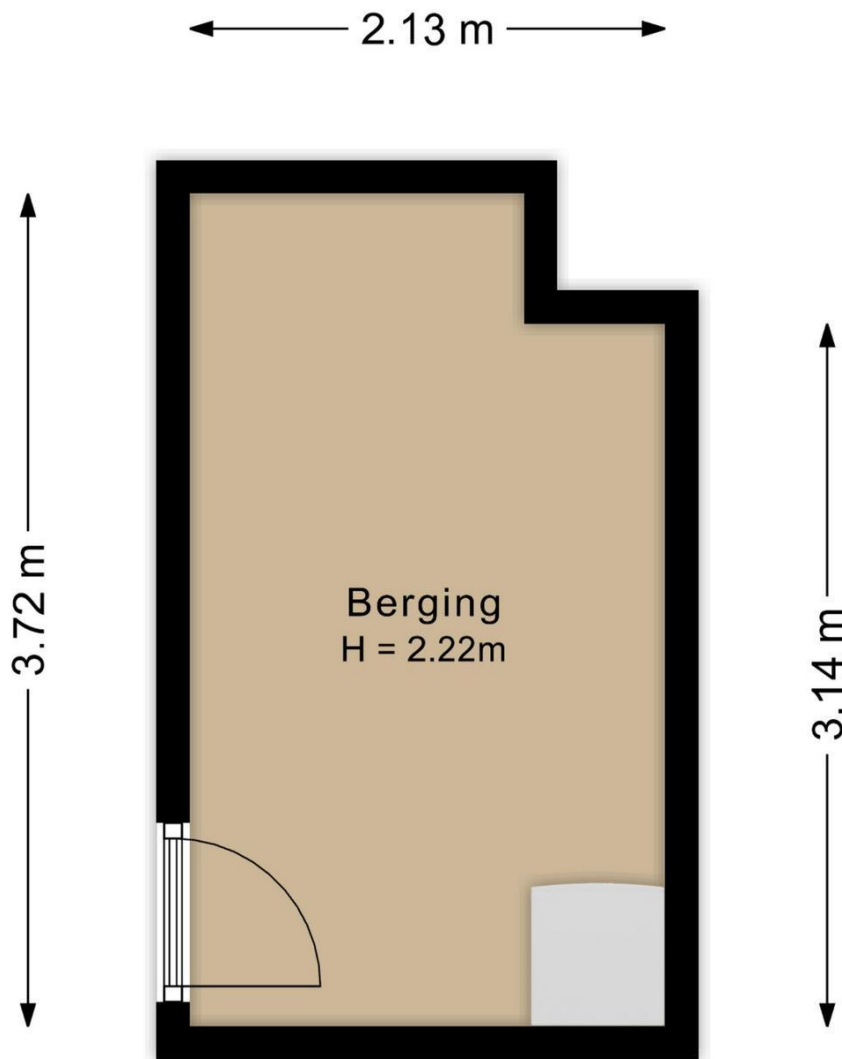


St. Ignatiusstraat 36 Breda
Aappartement

Plattegrond



Plattegrond



St. Ignatiusstraat 36 Breda
Berging