



St. Ignatiusstraat 81 C, 4817 KB Breda
Vraagprijs € 335.000,- k.k.



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

Omschrijving

St. Ignatiusstraat 81 C, 4817 KB Breda

Wil je ruim en comfortabel wonen op een toplocatie in Breda? Dit sfeervolle 4-kamer hoekappartement (ca. 97 m²) op de derde verdieping biedt een royale woonkamer van 37 m², drie slaapkamers en twee balkons op het westen. De moderne keuken (2021), kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de royale privéberging maken het geheel compleet. Gelegen nabij het bruisende centrum, Centraal Station en winkelcentrum Brabantplein, met uitstekende bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Een ideaal appartement voor wie licht, ruimte en locatie wil combineren!

Bouwjaar: ca. 1955

Woonoppervlakte: ca. 97 m²

Inhoud: ca. 310 m³

Eigen berging: ca. 9 m²

Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit het trappenhuis is er toegang tot het souterrain met daarin de royale privéberging en een grote gezamenlijke berging.

DERDE VERDIEPING

Entree/hal met vaste kast en toegang tot de diverse vertrekken.

Toiletruimte, deels betegeld, voorzien van toilet en fonteintje.

Ruime L-vormige woonkamer (ca. 37 m²) met nette laminaatvloer, ingedeeld in een zit- en eetgedeelte, beide met vaste kast. Vanuit het eetgedeelte leiden openslaande deuren naar het balkon op het westen.

Dichte keuken (ca. 2,62 x 2,39 m) met moderne opstelling (2021) voorzien van diverse kastuimte, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, RVS spoelbak en vaatwasser. Opstelling huur cv-ketel. Vanuit de keuken toegang tot het tweede balkon (west).

Slaapkamer I (achterzijde) met laminaatvloer, wastafel, aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot balkon.

Slaapkamer II (achterzijde) met inbouwkast en laminaatvloer.

Slaapkamer III (voorzijde) eveneens voorzien van laminaatvloer.

Badkamer (ca. 1,07 x 1,70 m) met douche en thermostaatkraan.

BERGING

In het souterrain bevindt zich de royale privéberging (ca. 2,59 x 3,51 m).

BIJZONDERHEDEN

Ruim 4-kamer hoekappartement (ca. 97 m²) met lichte L-vormige woonkamer van ca. 37 m².

Voorzien van drie slaapkamers en twee balkons/loggia's op het westen.

Recent uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Royale privéberging in het souterrain en voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Toplocatie nabij de binnenstad, Centraal Station en winkelcentrum Brabantplein.

De maandelijkse VVE bijdrage is €200,-.

De CV-ketel betreft een huur ketel € 37,- per maand,

Aanvaarding in overleg,

LIGGING EN LOCATIE

Het appartement ligt op een uitstekende locatie, op korte afstand van de gezellige binnenstad van Breda, winkelcentrum Brabantplein en het Centraal Station. De bereikbaarheid is uitstekend: er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer (bushalte om de hoek met directe verbinding naar het station) en snelle toegang tot de uitvalswegen. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Het appartement bevindt zich in een gebied met betaald parkeren. Bewoners hebben echter recht op een gratis parkeervergunning voor de eigen auto. Voor bezoekers is er een handige regeling via de gemeente Breda: zij parkeren voor slechts € 0,25 per uur met een digitale bezoekersvergunning.

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.

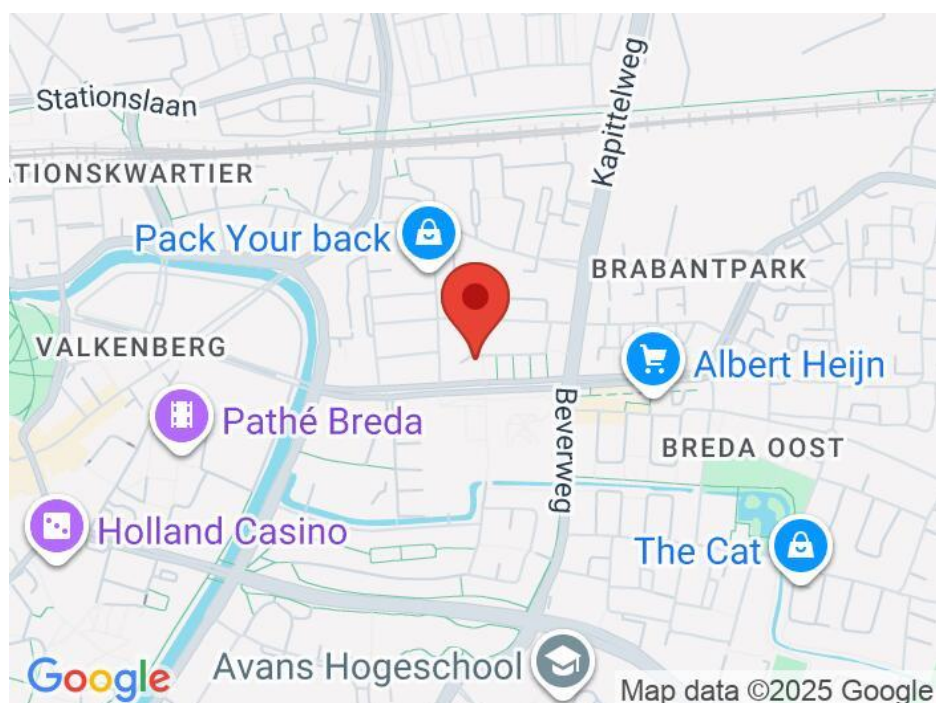
Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u 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 | : € 335.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 310 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 97 m ² |
| Soort appartement | : Portiekflat |
| Bouwjaar | : 1955 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | : Geen tuin |
| Energielabel | : E |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| C.V.-ketel | : Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur) |

Locatie

St. Ignatiusstraat 81 C
4817 KB BREDA

















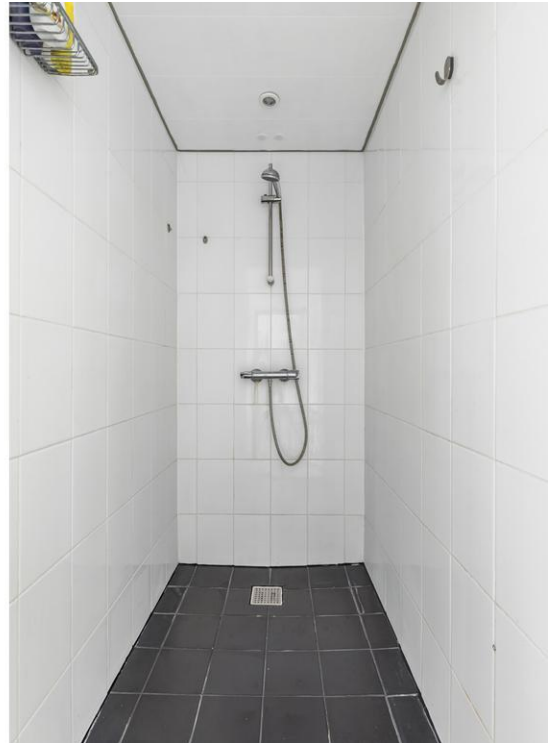














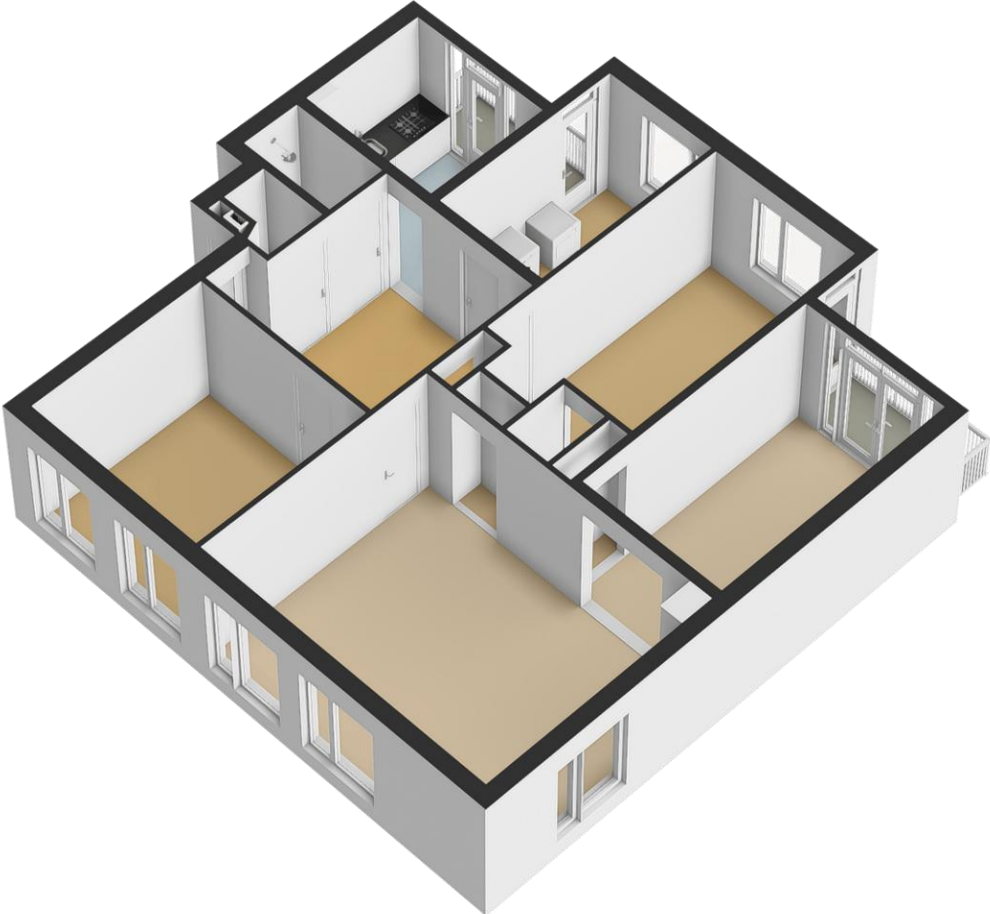


Plattegrond

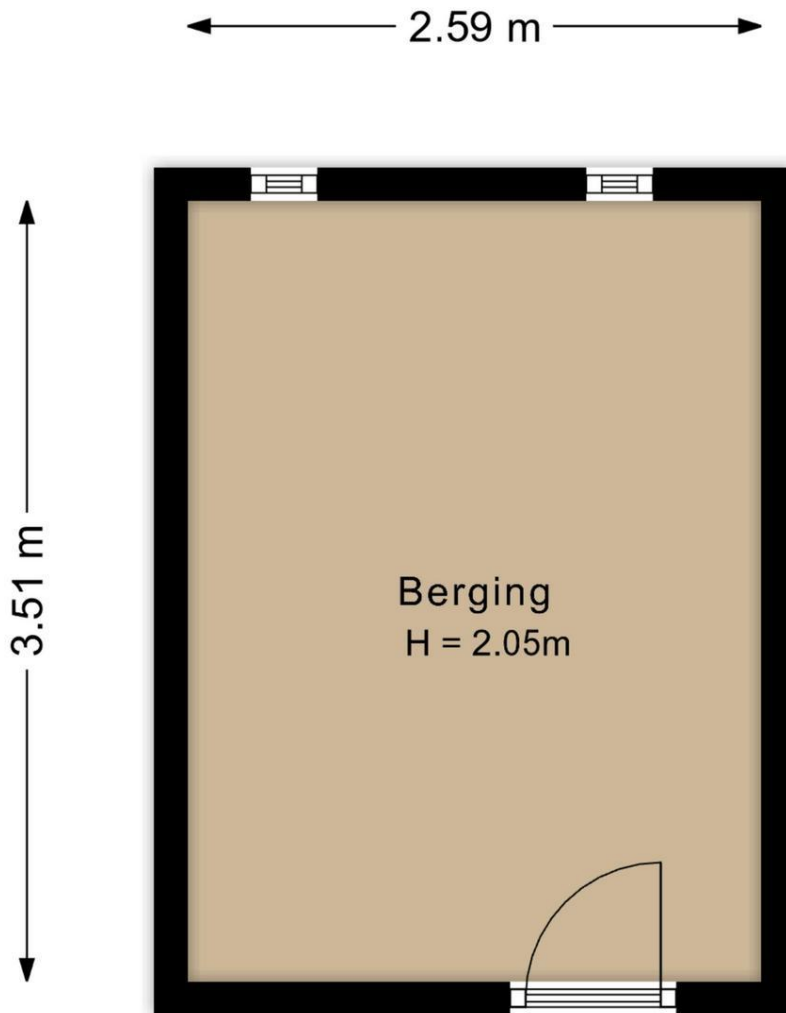


Sint Ignatiusstraat 81C Breda
Appartement

Plattegrond



Plattegrond



Sint Ignatiusstraat 81C Breda Berging