

Wattstraat 12 A, 4816 CD Breda

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



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

Omschrijving

Wattstraat 12 A, 4816 CD Breda

INSTAPKLAAR & MODERN WONEN IN HET HIPPE LINIEKWARTIER!

Ben jij op zoek naar een stijlvol en instapklaar 2-kamer appartement in het bruisende Breda? Dit compleet gemoderniseerde appartement (2015/2016) op de eerste verdieping is een pareltje!

Wat kun je verwachten?

Lichte woonkamer met moderne open keuken

Ruime slaapkamer voor ultiem comfort

Strakke badkamer, helemaal van nu

Gezellig balkon op het westen – geniet van de middag- en avondzon!

Vloerverwarming in het hele appartement

Energielabel A.

Toplocatie! Gelegen in het hippe Liniekwartier, op steenworp afstand van Centraal Station en het levendige stadscentrum van Breda.

Dit is jouw kans op een modern & instapklaar appartement in een geweldige buurt! Interesse? Neem snel contact op!

Met een energielabel A betreft het ook nog eens een zeer energiezuinig appartement.

Bouwjaar: 1955 (vanaf 2015 volledig vernieuwd)

Woonoppervlakte: 55m²

Inhoud: 135m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 4m²

Aanvaarding: in overleg

BEGANE GROND

Centrale entree voor 6 woningen met intercomsysteem, brievenbussen, trappenhuis en achterdeur naar een gemeenschappelijke gangpad dat toegang biedt tot de berging.

EERSTE VERDIEPING

Entree/hal: voorzien van een mooie laminaatvloer met vloerverwarming en strak stucwerk op de wanden. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met open keuken, de ruime slaapkamer aan de achterzijde, vaste kast met aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en de moderne badkamer.

Woonkamer (ca. 3.40 m x 8.10 m): voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming. De woonkamer heeft aan de voor- en achterzijde grote ramen met mooie houten kozijnen, waardoor veel zon naar binnen komt.

De woonkamer biedt via openslaande deuren toegang tot de balkons aan de voor- en achterzijde van de woning.

Open keuken: de moderne keuken (geplaatst in 2016) is van alle gemakken voorzien met een vaatwasser, rvs spoelbak met mengkraan, ruime koelkast, oven, rvs afzuigkap en inductiekookplaat. Daarnaast bestaat de keuken diverse onder- en bovenkasten en 3 lades.

Balkon voorzijde (1.00 m X 3.00 m): Zonnig balkon gelegen op het westen, bereikbaar via openslaande deuren vanuit de woonkamer. De Remeha cv-ketel hangt in de balkonkast.

Balkon achterzijde (0.40 X 1.70 m): Frans balkon met ochtendzon en openslaande deuren vanuit de keuken.

Praktische en ruime slaapkamer achterzijde (ca. 4.05m x 3.30m) met nette laminaatvloer voorzien van vloerverwarming, deels gestuukte en deels behangen wanden.

Moderne, geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel met extra kast en spiegel, vrijhangend toilet, designradiator en inloepdouche met hand- en regendouche.

Gangkast met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, extra opslag en unit mechanische ventilatie.

BERGING

Stenen berging (ca. 2.00 m X 3.00 m) met elektra, gelegen aan de achterzijde van de woning.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas
- Lage kosten voor VvE en energie (energielabel A!)
- Moderne keuken en badkamer
- Elektra en leidingwerk zijn volledig vernieuwd in 2015
- De wanden zijn voorzien van warmte isolatie/geluidsisolatie
- Netjes afgewerkt, goed onderhouden en 100% instapklaar!
- Mooie laminaatvloer met vloerverwarming (gehele appartement)
- Verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton
- Het appartement beschikt over twee zonnige balkons
- Aanvaarding in overleg / per direct.

VVE

Als eigenaar van een appartementsrecht (appartement) bent u van rechtswege lid van de VvE. De servicekosten bedragen thans € 83,- per maand. De servicekosten omvat onder meer de reservering voor het groot onderhoud en opstalverzekering. Uiteraard zijn alle VVE stukken inzichtelijk en op te vragen via ons kantoor.

LIGGING EN LOCATIE

Het appartement is gelegen in de hippe wijk Liniekwartier. Deze wijk is zeer in trek bij jonge mensen en in de straat is er voldoende parkeergelegenheid. Een groot deel van de woningen in de wijk is in de afgelopen tijd gerenoveerd en verkocht en ook de bestrating in de wijk is onlangs geheel vernieuwd. Rond de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. De woning ligt in een gezellige, rustige woonwijk met veel groen en karakteristieke jaren 50 woningen waar veel jonge mensen wonen. Het appartement is erg centraal gelegen, op loopafstand van het Centraal station en op 10 minuten fietsen van de binnenstad. Er is een supermarkt op 300 meter afstand en de diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

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.

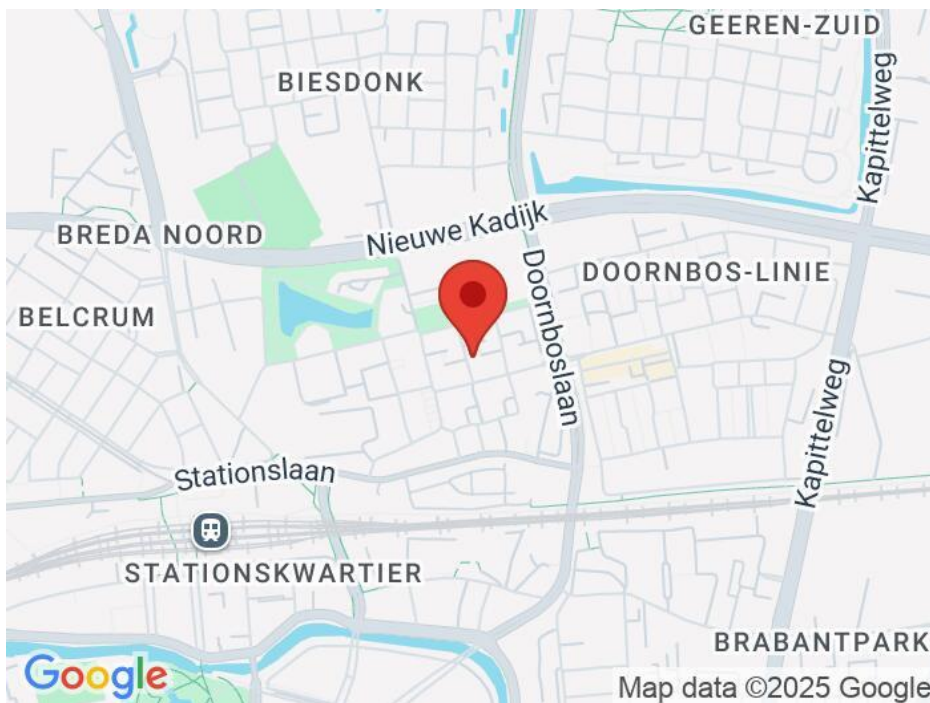
Vraagprijs € 299.500,- k.k.

Kenmerken

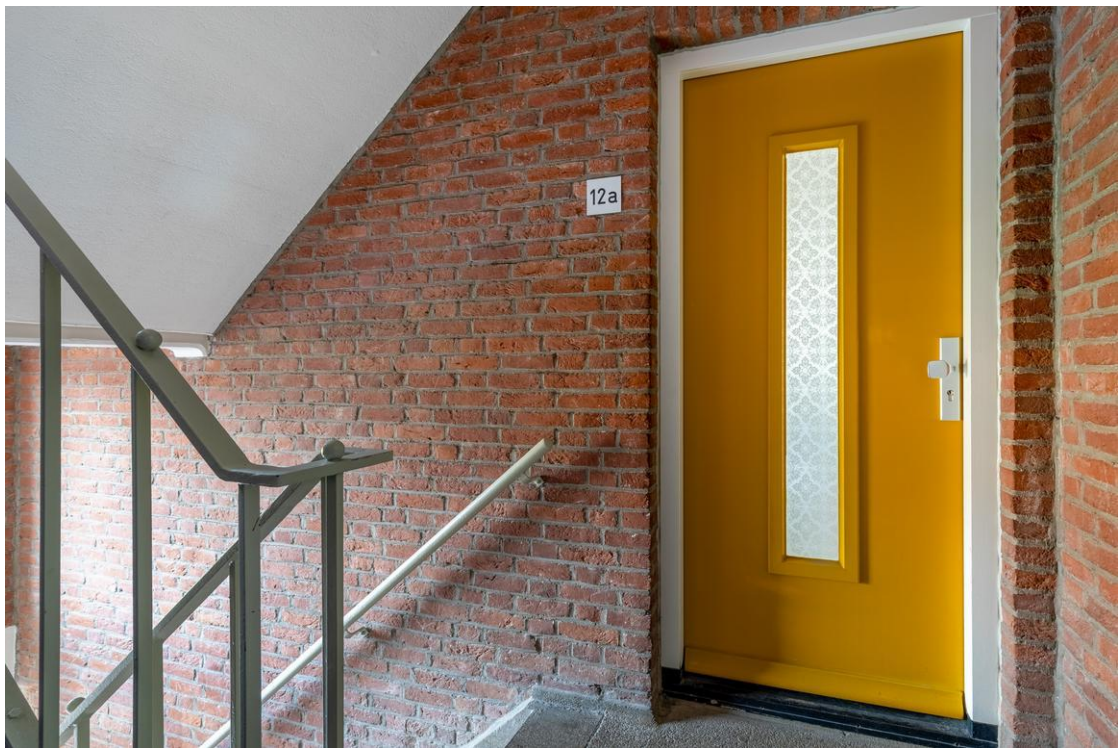
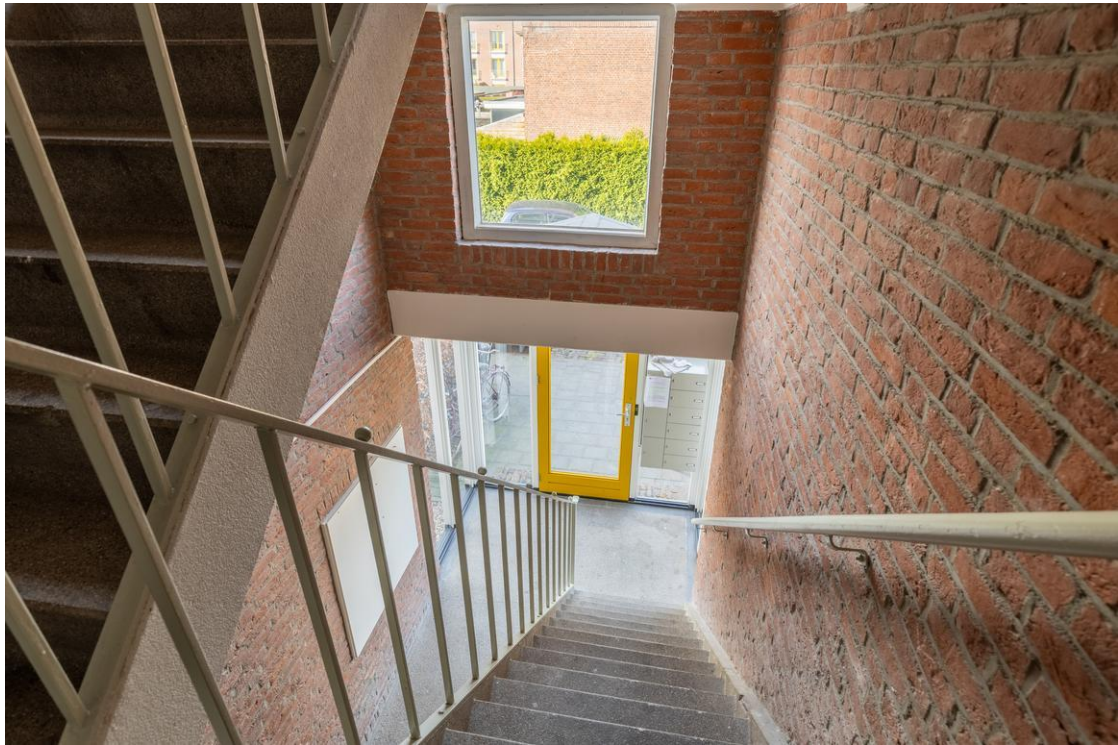
Vraagprijs	: € 299.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 178 m ³
Woonoppervlakte	: 55 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

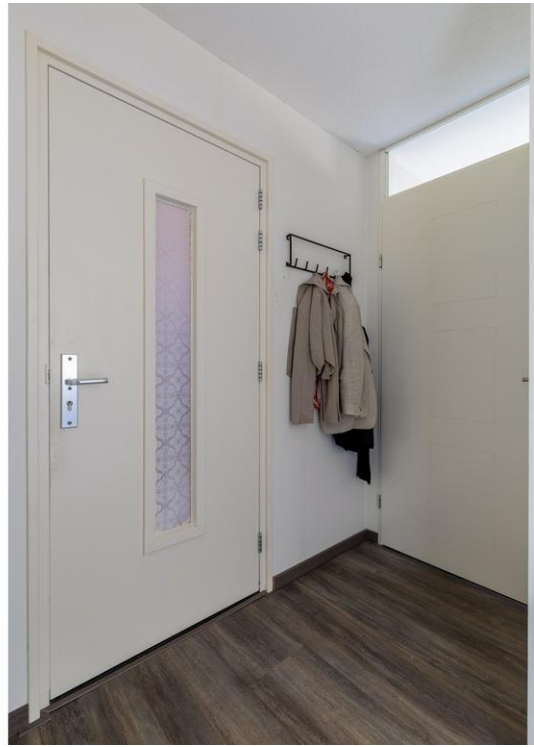
Locatie

Wattstraat 12 A
4816 CD BREDA

























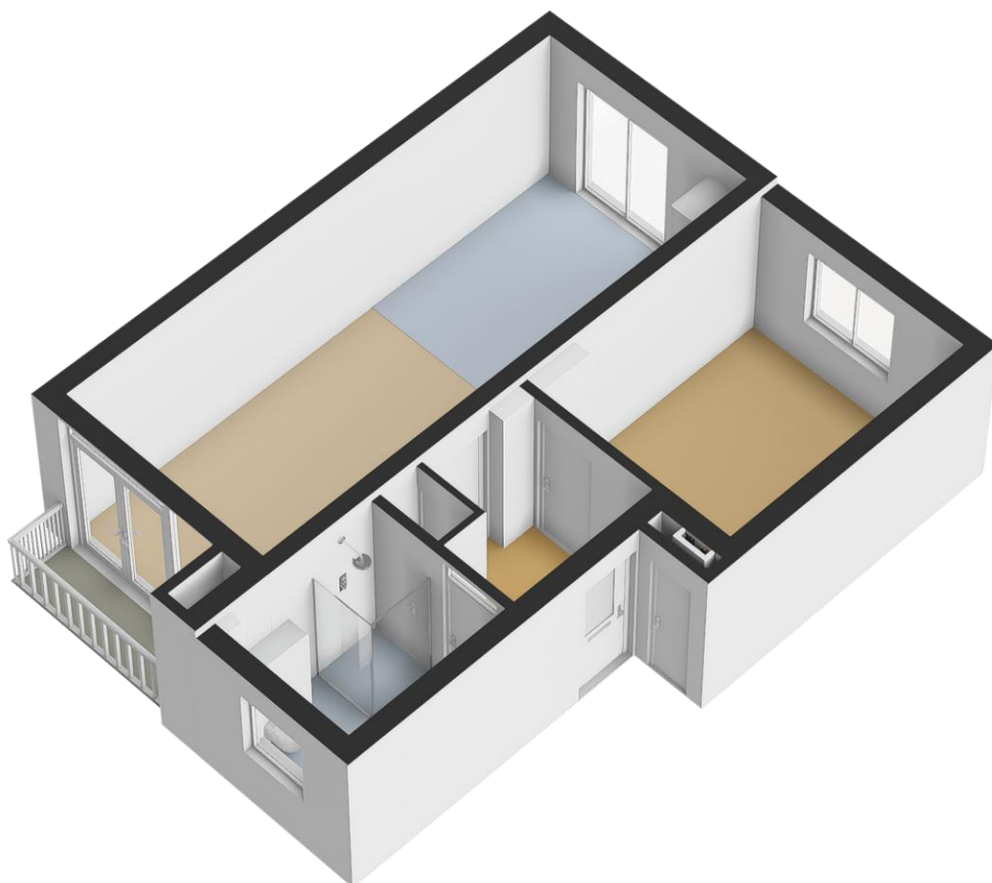


Plattegrond

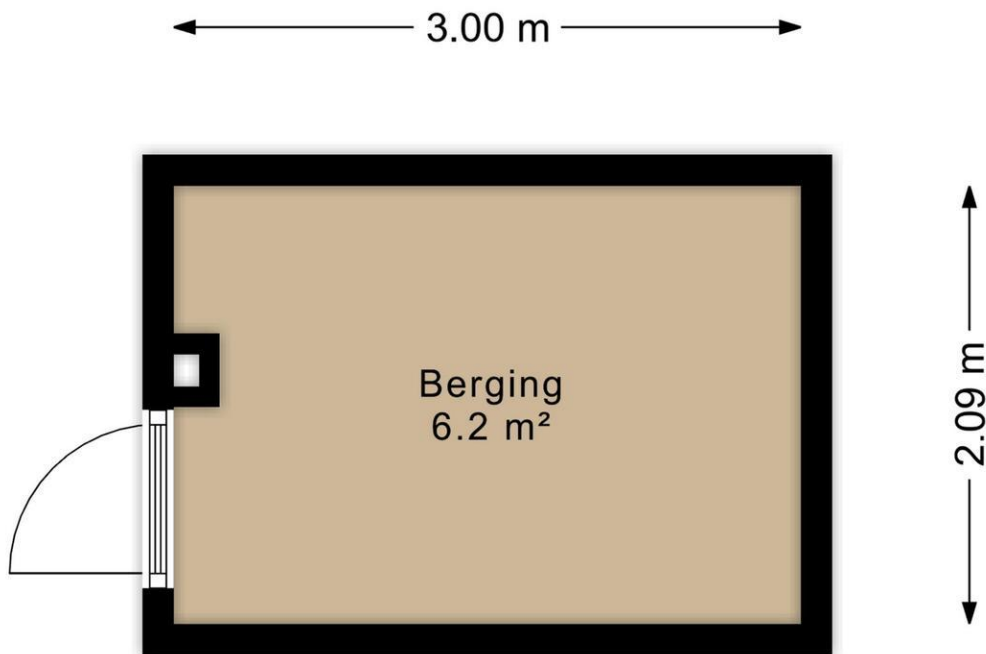


**Wattstraat 12a, Breda
Eerste verdieping**

Plattegrond



Plattegrond



Wattstraat 12a, Breda
Berging