



Don Boscoplein 1 C, 4812 TP Breda
Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Omschrijving

Don Boscoplein 1 C, 4812 TP Breda

50m² pure woonbeleving! Zeer sfeervol en karakteristiek jaren '30 tweekamer hoekappartement met heerlijk balkon op het zuidoosten. Dit instapklare in 2021 nagenoeg volledig gemoderniseerde appartement is gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig complex. Toffe locatie nabij de oude dorpskern van "Princenhage" en het vernieuwde dr. Struyckenplein met diverse winkelvoorzieningen en 2 supermarkten.

Bouwjaar: 1933

Woonoppervlakte: 50m²

Balkon: 5m²

Energie label C

Aanvaarding: in overleg.

INDELING

BEGANE GROND

Centrale entree met bellentableau, trapopgang naar de appartementen en toegang tot de afgesloten gezamenlijke kelder voor extra opslag. Gezamenlijke binnenplaats/tuin met fietsenberging.

1E VERDIEPING

Ruime entree/hal welke toegang geeft tot de toiletruimte, badkamer, slaapkamer en de woonkamer.

Separate toiletruimte wel geheel is betegeld en is voorzien van een toilet.

Heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen, een compleet vernieuwde laminaatvloer, fraai balkenplafond, originele schouw en een prachtige nieuwe ingebouwde kamer-en-suite toegang tot de slaapkamer met glas-in-lood schuifdeuren en fraaie op maatgemaakte kastruimte.

Ruime slaapkamer met laminaatvloer, toegangsdeur (paneeldeur) tot de hal en inbouwkast met hierin de vernieuwde groepenkast en combi cv-ketel (Nefit Proline, 2021).

Compleet in 2021 vernieuwde open keuken in hoekopstelling met composieten werkblad met RVS-spoelbak en diverse kastruimte en grote lades. Deze fraaie keuken is uiteraard ook voorzien van diverse praktische inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een oven, een close-in-boiler voor direct warm water en een 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap.



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

Vanuit de keuken is er tevens toegang tot het gezellige/zonnige balkon van ca. 5m² gesitueerd op het zuidoosten.

Vanuit de eerder genoemde hal is de badkamer bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel met spiegel, designradiator, wasmachine-aansluiting en extra kastruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Het complex beschikt over een gezamenlijke kelderruimte waar iedere eigenaar een eigen plek heeft voor opslag;
- Er is een gezamenlijke tuin met overdekte fietsstalling;
- Er is ruimvolgende gratis parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving;
- Veel karakteristieke elementen aanwezig zoals en-suite deuren met glas in lood, paneeldeuren, balkenplafond en originele schouw;
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, tevens zijn alle ramen voorzien van rolluiken;
- De woning is in 2021 nagenoeg volledig gemoderniseerd en opnieuw (praktischer) ingedeeld;
- De servicekosten voor de VVE bedragen ca. € 115,- per maand voor de gebruikelijke verzekeringen (o.a. opstel-/brandverzekering), reservering groot en klein onderhoud, energie gezamenlijke ruimtes en waterverbruik (voorschot).
- De combi cv-ketel betreft een energiezuinig type en is in 2021 vernieuwd (het voorschot stookkosten wordt via de VVE verrekend en bedraagt ca. € 110,;);
- Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

Het appartement ligt aan het Don Boscoplein in de wijk Princenhage, De locatie is ideaal tussen de oude dorpskern van Princenhage en de binnenstad van Breda. Je bent zo op het vernieuwde Dr. Struyckenplein met diverse winkels, waaronder twee supermarkten, een bakker, een bloemist en een drogist. De historische dorpskern van Princenhage is 5 minuten met de fiets. Hier is een ruim aanbod aan winkels te vinden waaronder een Hema, diverse dagzaken, horeca en gezellige terrassen. In de directe omgeving zijn ook basis- en middelbare-scholen, sportvoorzieningen en het bruisende stadscentrum van Breda is ook op slechts tien minuten fietsen gelegen. Het oude en gezellige stadscentrum van Breda biedt u mogelijkheden op het gebied van cultuur, winkelen en uitgaan door de aanwezigheid van diverse voorzieningen zoals de verschillende restaurants, Het Chassé Theater, de winkelstraten, het winkelcentrum `De Barones`, de Grote Markt en de nieuwe haven van Breda. De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58)



STARTERSVRIJSTELLING

Met ingang van 2021 profiteer je als huizenkoper onder de 35 van een vrijstelling op overdrachtsbelasting. Dat houdt in dat je de eenmalige belasting die je betaald over de koopsom van de woning, niet hoeft te betalen. Maar aan deze startertsvrijstelling zitten voorwaarden verbonden, die belangrijk zijn om te kennen.

Ben je jonger dan 35 jaar op de leverdatum van de woning in 2023/2024? Is de koopsom lager dan € 510.000,-? En is dit de eerste keer dat je de vrijstelling gebruikt? Dan komt jij in aanmerking!

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.

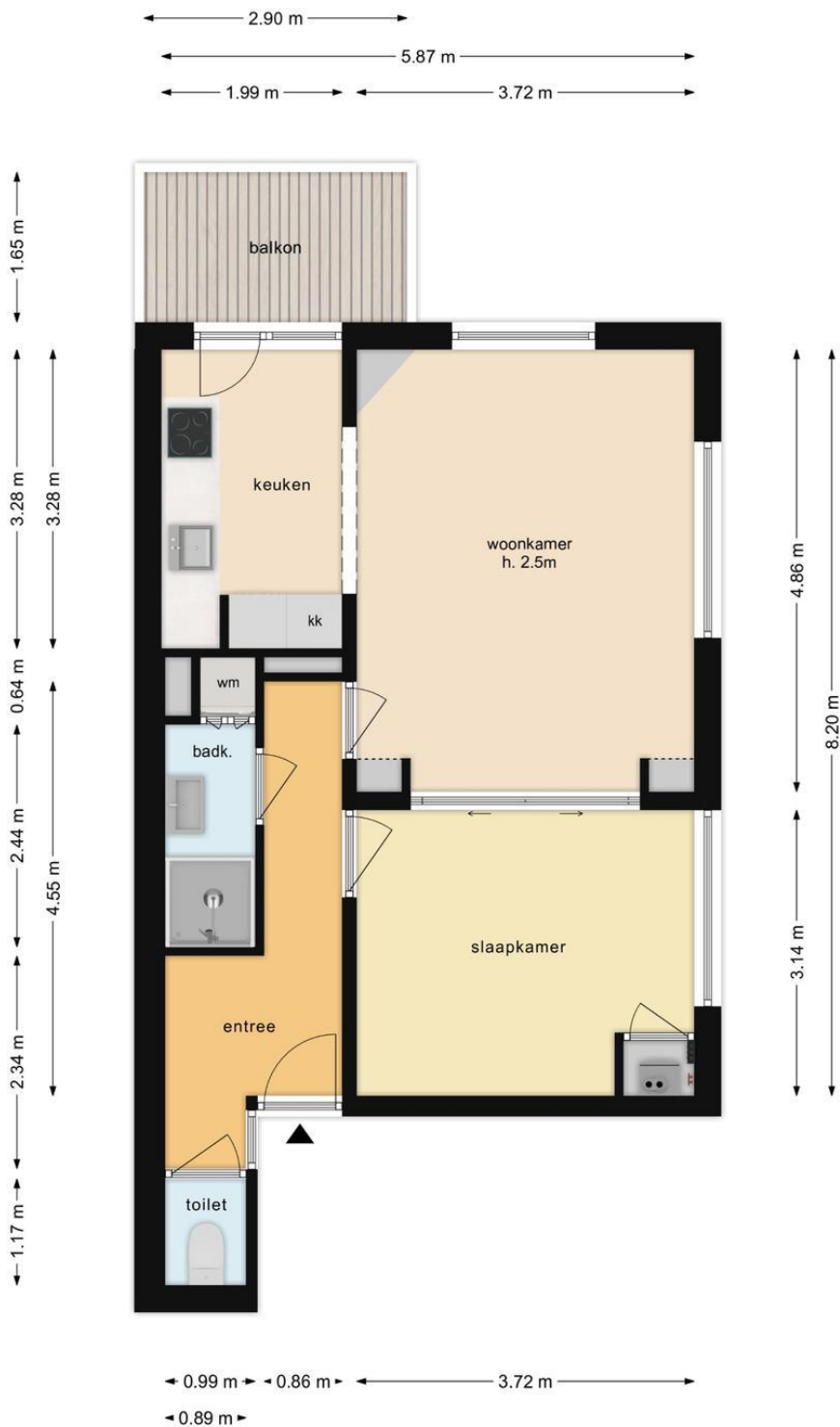
Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u 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. Bij verkoop zal in de koopakte de "asbestclausule" en de "oudersdomsclausule" worden opgenomen. De woning bouwkundig laten keuren is uiteraard mogelijk!

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



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

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 166 m ³
Woonoppervlakte	: 50 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Gezamenlijke tuin
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Don Boscopein 1 C
4812 TP BREDA



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



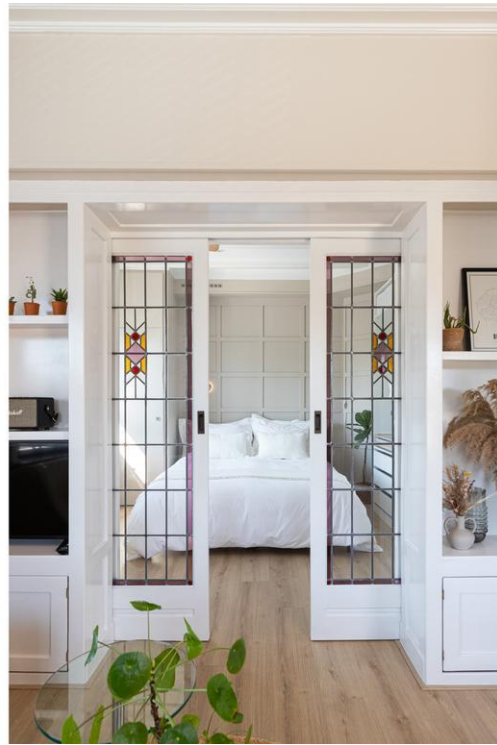
Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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