



Marialaan 25 B, 4834 VH 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

Marialaan 25 B, 4834 VH Breda

Keurig onderhouden 3-kamerappartement gelegen op de 3e woonlaag met balkon op het zuiden, ruime woonkamer, 2 slaapkamers en een moderne badkamer..

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over een energielabel D. Dit appartement is gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in de wijk Mariaveld/Overakker op korte afstand van winkels (Valkeniersplein), het Mastbos en de gezellige Ginnekenmarkt.

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 70m²

Gebouwbonden buitenruimte: 6m²

Berging: 12m²

Inhoud: ca. 210m³

Aanvaarding: in overleg

INDELING:

BEGANE GROND:

Afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen, toegang tot het trappenportaal en de privé bergingen.

3e WOONLAAG:

Entree/hal met ruime garderobekast en toegang tot slaapkamer, de keuken en de toiletruimte.

Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Ruime, lichte woonkamer (ca. 27m²) verdeeld in zitgedeelte en eetgedeelte met nette laminaatvloer, strak stucwerkwand- en plafondafwerking, schouw en toegang tot het voorgelegen balkon (zuiden). Er is een zonnescerm aanwezig.

Slaapkamer I (ca. 4.40x2.05m) met nette laminaatvloer, strak gestuikte wanden en plafond.

Dichte keuken (4.25x2.05m) met nette laminaatvloer, nette keukeninrichting met kunststof aanrechtblad. Tevens beschikt de keuken over diverse onder- en bovenkasten. In de keuken zijn de aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur. Tevens is middels een loopdeur de badkamer te bereiken,

Geheel betegelde badkamer met douchecabine voorzien van thermostaatkraan en regendouche, een modern wastafelmeubel met spiegel en mechanische ventilatie.

Slaapkamer II (ca. 4.40x2.65m) met laminaatvloer en strak gestuikte wand- en plafondafwerking en middels loopdeur bereikbaar balkon op het noorden. Vaste kast met opstelling combi cv-ketel (Vaillant, 2014). Vanuit deze slaapkamers is tevens de badkamer bereikbaar.

BERGING:

Grote berging van ca. 16m² gelegen in het souterrain



BIJZONDERHEDEN:

- Keurig onderhouden appartement;
- Per direct beschikbaar;
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De maandelijkse servicekosten (€ 125,= per maand) bestaan o.a. uit: reservering klein- groot onderhoud complex, schoonmaakkosten algemene ruimten, onderhoud gezamenlijke tuin en opstalverzekering.

LOCATIE:

De Marialaan is gelegen op een aantrekkelijke locatie in de wijk Overakker. Deze wijk is ruimtelijk opgezet met veel groenvoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich alle voorzieningen, zoals een winkelcentrum, openbaar vervoer, scholen, verschillende sportmogelijkheden, speeltuin, kinderboerderij, zwembad Wolfslaar en het Ulvenhoutse bos. De gezellige Ginnekenmarkt ligt op enkele loopminuten. Ook de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn zeer eenvoudig te bereiken.

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 € 335.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Gemeenschappelijke tuin van de VVE
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Marialaan 25 B
4834 VH BREDA



















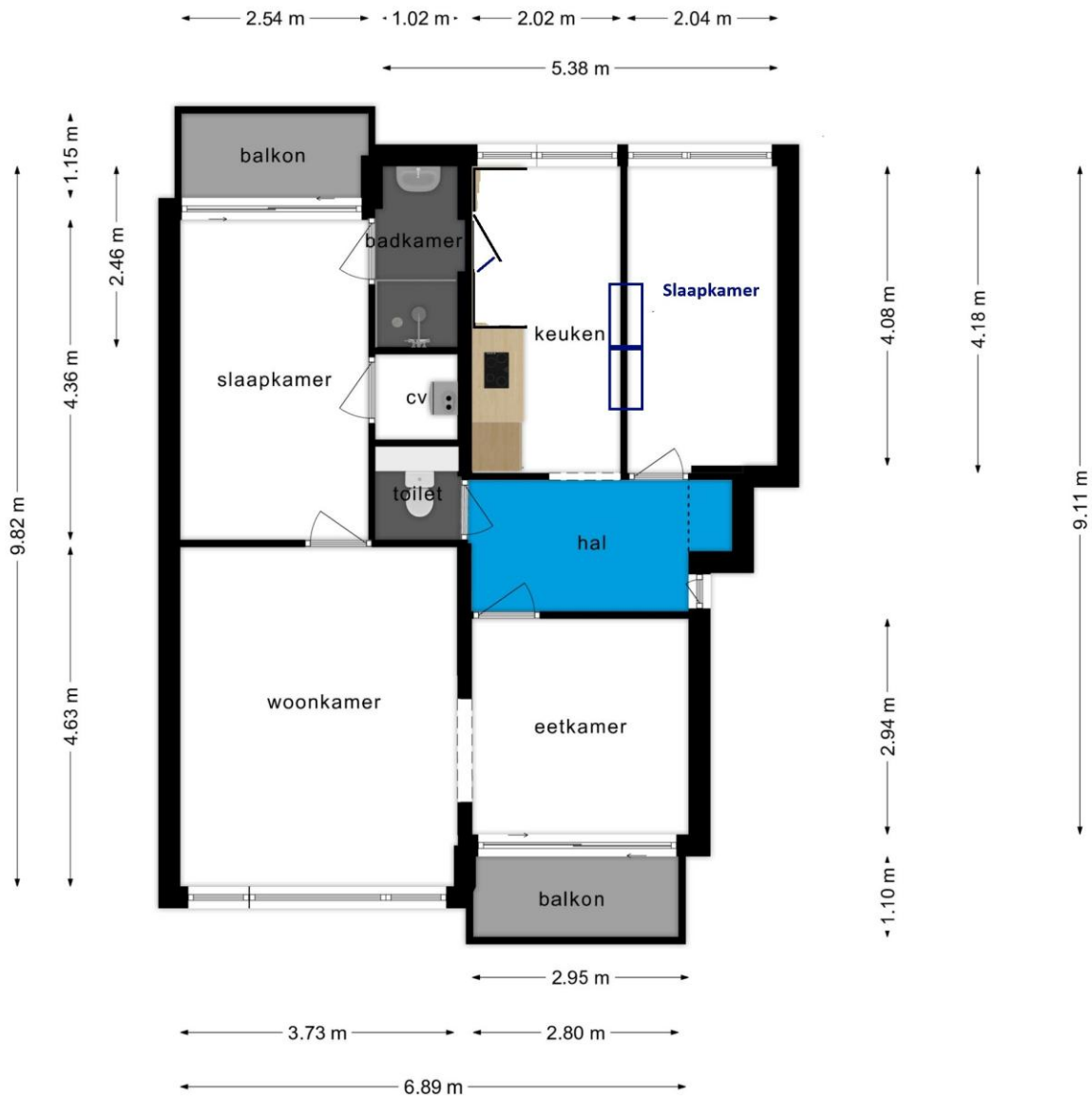








Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.