



Akkerstraat 185

BREDA

Omschrijving

Dit unieke nieuwbouwappartement ligt midden in het centrum, in het nieuwbouwproject Post Breda. Het 2-kamerappartement (een 2e slaapkamer kan makkelijk bijgemaakt worden) is gelegen op de vierde verdieping en beschikt over een moderne badkamer en een ruime living met toegang tot het balkon. De keuken, vloeren en wandafwerking zijn nog geheel naar eigen wens in te vullen.

LIGGING EN OMGEVING

Het appartement is gelegen in het fraaie nieuwbouwproject POST (het oude postkantoor). Vanaf deze locatie wandelt u zo het historische stadscentrum in, met al haar voorzieningen zoals restaurantjes en cafeetjes, winkelstraten, het Holland Casino en het Chassé Theater. Het NS-station bevindt zich op loop-/fietsafstand. De diverse uitvalswegen zijn eveneens uitstekend bereikbaar en voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn op circa 70 meter afstand.

BOUWKWALITEIT

Het appartement is op degelijke wijze gebouwd, volgens de maatstaven van deze tijd. Het beschikt over kunststof kozijnen met HR++-beglazing en elektrische zonnescreeën. De meterkast is voorzien van een kookgroep, drie aardlekschakelaars en voldoende groepen. Verder is het appartement uitgerust met een warmte-terugwinningssysteem (WTW) en een WKO-installatie (Warmte-Koude Opslag). Dankzij de vloerverwarming zijn er geen radiatoren aanwezig. Elke ruimte in het appartement is afzonderlijk in temperatuur te regelen. Het appartement heeft energielabel A++. De koper dient zelf een keuken te plaatsen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaars bedraagt voor dit appartement circa € 195,45 per maand. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, de reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten, onderhoud aan de gemeenschappelijke tuin en de

elektra van de algemene ruimten inbegrepen. In de parkeergarage zijn fietsenrekken aanwezig waar bewoners hun fiets kunnen plaatsen. Daarnaast is er een gemeenschappelijke binnentuin, fraai aangelegd met veel groen en voorzien van een jeu-de-boulesbaan.

BERGING

Eigen privéberging gelegen aan de Oude Vest. De berging biedt voldoende opbergruimte en is voorzien van elektra. Voor het stallen van de fiets kan gebruik worden gemaakt van de algemene fietsenstalling, waarvan de ingang aan de Akkerstraat is gelegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

In de centrale entree van het appartementencomplex bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau en de intercominstallatie. De centrale hal geeft toegang tot het trappenhuis, de gezamenlijke fietsenstalling, de bergingen en de lift naar de appartementen.

VIERDE VERDIEPING:

Entree, hal met toegang tot een vaste kast waar de meterkast is gesitueerd, alsmede de opstelplaats voor de stadsverwarmingsunit. Riante living/keuken die u geheel naar eigen smaak kunt inrichten. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasmachine, koelkast en oven. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig in de kasten en lades. De living is zeer ruim zodat het creëren van een 2e slaapkamers makkelijk te realiseren is (zie plattegrond) . Via een loopdeur heeft u toegang tot het balkon. Alle ramen in deze ruimte zijn voorzien van elektrische screens. Vanuit de living is tevens de technische ruimte bereikbaar, waar u onder andere de WTW-installatie (Daalderop) en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur aantreft. Ruime slaapkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen, welke eveneens zijn voorzien van elektrische screens. Aparte, deels betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet en fonteintje. Moderne, volledig betegelde badkamer met tweede toilet, douche en wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is geheel voorzien kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++) grotendeels voorzien van elektrische screens;
- Verkoper heeft het appartement niet bewoond; een niet-bewoningsclausule zal onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst;
- het appartement is energiezuinig, volledig voorzien van vloerverwarming en heeft een energielabel A++;
- Dit unieke nieuwbouwappartement ligt midden in het centrum in het nieuwbouwproject Post Breda, op korte afstand van de historische Markt en diverse winkels en horecagelegenheden;
- In het midden van het appartementencomplex is een volledig aangelegde gezamenlijke binnentuin aanwezig.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht onder voorbehoud

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 470.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

2025

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

85 m²

Aantal kamers

3

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

In centrum, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage

























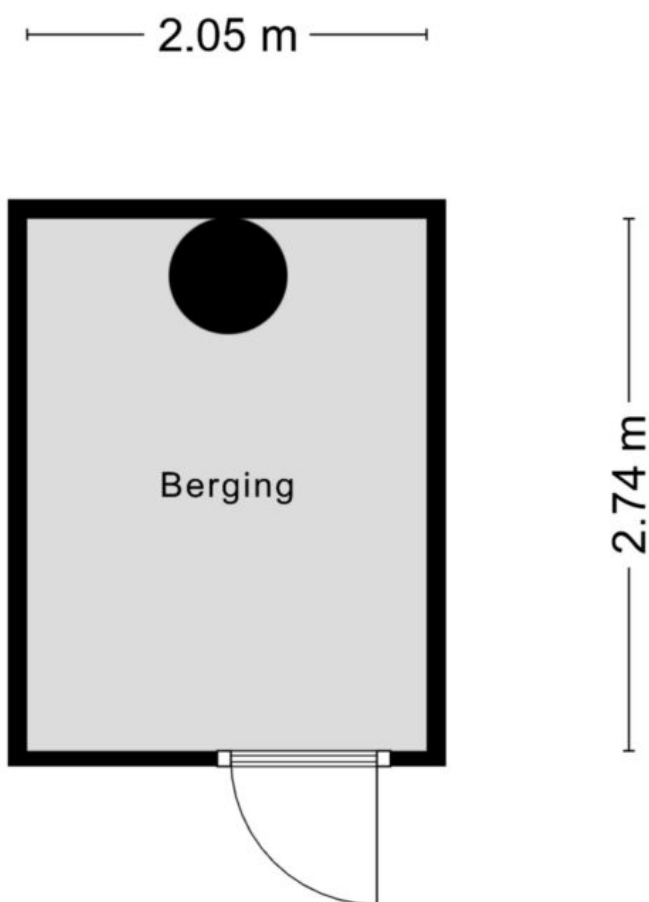




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl