



Akkerstraat 77

BREDA

Omschrijving

Dit unieke nieuwbouwappartement ligt midden in het centrum, in het nieuwbouwproject Post Breda. Het riante 2-kamerappartement met de mogelijkheid tot creëren van een extra (slaap)kamer, is gelegen op de eerste verdieping direct aan de binnentuin, en beschikt over een moderne badkamer en ruime living met een plafondhoogte van maar liefst 4,15m! De keuken, vloeren en wandafwerking zijn nog geheel naar eigen wens in te vullen.

Bouwjaar 2025

Woonoppervlakte ca. 80 m²

Berging: 5 m²

Inhoud ca. 412 m³

Energielabel A++

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 en beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De meterkast is voorzien van een kookgroep 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 en de temperatuur is afzonderlijk per ruimte regelbaar. 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 € 188,39 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

De eigen privé 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.

EERSTE VERDIEPING:

Via een eigen trapopgang bereikt u de voordeur van dit unieke appartement. Vanuit de entree waar u de riante living bereikt met zijn plafondhoogte van maar liefst 4,15m! Tevens zijn er grote raampartijen aanwezig met uitzicht op de binnentuin aan de voorzijde en op de Keizerstraat aan de achterzijde. Via een loopdeur bereikt u de tussenhal welke toegang biedt tot de deels betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje, de technische ruimte met de WTW-installatie (Daalderop) evenals de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Aan de achterzijde van het appartement treft u een ruime slaapkamer met toegang tot de

moderne badkamer. Volledig betegelde badkamer voorzien van douche, 2e hangend closet en groot wastafelmeubel met dubbele kraan.

BIJZONDERHEDEN:

- Het appartement is geheel voorzien kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++) grotendeels.
- Verkoper heeft het appartement niet bewoond; een niet-bewoningsclausule zal onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst;
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra (slaap)kamer.
- 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

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 485.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

2025

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

80 m²

Aantal kamers

3

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

In centrum

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage













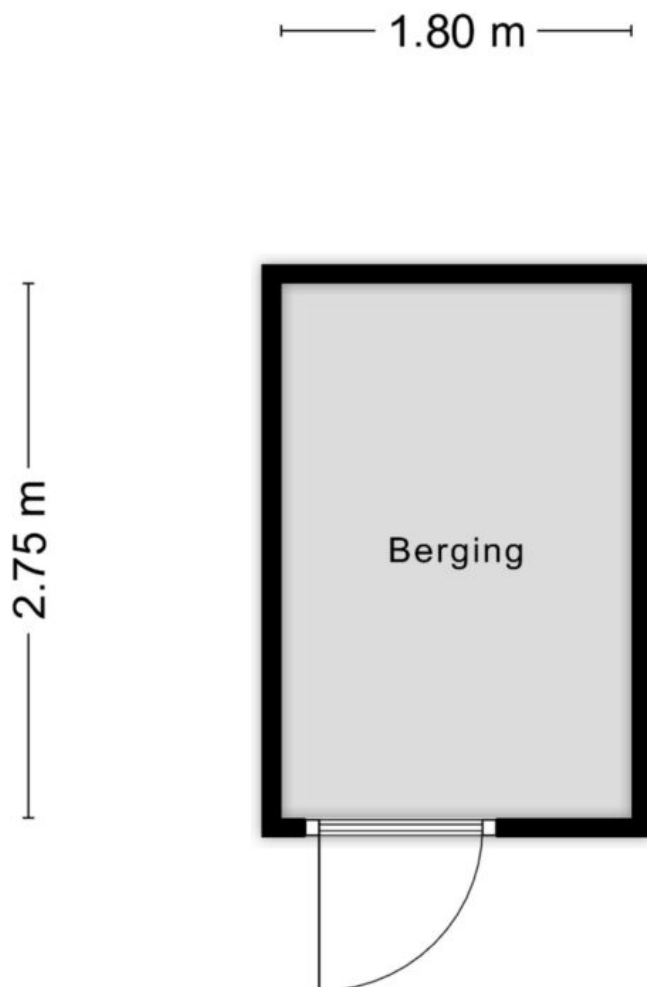








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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