



Bernard de Wildestraat 578

BREDA

Omschrijving

Instapklaar 2-kamerappartement met prachtig uitzicht op het water en zonnig balkon op het zuiden, gelegen op uitstekende locatie aan de rand van de Waterdonken. Dit appartement heeft een eigen parkeerplek evenals berging in de ondergrondse garage. Op steenworp afstand gelegen van winkelcentrum Moerwijk. Ook het Brabantplein evenals het stadscentrum van Breda zijn binnen handbereik.

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte ca. 75 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) ca. 5 m²

Servicekosten: ca. € 264,- per maand (inclusief parkeerplaats)

LIGGING EN OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de rand van de wijk Hoge Vucht tegen de nieuwbouwwijk Waterdonken. Winkelcentrum Hoge Vucht bevindt zich op ca. 10 minuten loopafstand, hier zijn ruim 50 winkels gevestigd. De omgeving kenmerkt zich door veel groenvoorzieningen en waterpartijen. Daarnaast ligt het prachtige natuurgebied “de Lage Vuchtpolder” om de hoek. Het stadscentrum van Breda is binnen 15 fietsminuten te bereiken, daarnaast is de woning per auto gemakkelijk bereikbaar vanaf de “noordelijke rondweg”, deze rondweg leidt u binnen 10 minuten naar de snelwegen A16 en A27. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, er bevindt zich een bushalte op ca. 1 minuut lopen met frequente verbindingen van en naar het stadscentrum van Breda, het centraal station en stadsdeel Haagse Beemden.

BOUWKWALITEIT

Er is een volledig isolatiepakket toegepast, waardoor het appartement gunstig is qua energieverbruik. De kozijnen zijn in aluminium uitgevoerd met draai/kiep ramen evenals HR++ beglazing. Het gebouw is voorzien van een WKO-systeem wat voor vloerkoeling zorgt in de zomer en vloerverwarming in de winter. Hiervoor zit een regelaar in de woonkamer,

slaapkamer en badkamer. De keuken, badkamer en toilet zijn aangesloten op een mechanische ventilatie-unit. Het gehele appartement is afgewerkt met doorlopende strakke tegelvloer en spachtelputz wandafwerking.

SERVICEKOSTEN/VVE

De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren (de VvE) bedragen circa € 263,64,- per maand (inclusief parkeerplaats), dit omvat o.a. de opstalverzekering, schoonmaak algemene ruimten, reservering groot onderhoud en elektra algemene ruimten; Het betreft een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars.

PARKEERPLAATS EN BERGING

In de ondergrondse parkeergarage is er een eigen parkeerplaats (nummer 22). Opmerkelijk is de eigen ingang direct naast de parkeerplaats die toegang biedt tot het appartement. Aan de andere zijde van de trap treft men de eigen berging met bergvliering, elektra en verlichting met een hoogte van ca. 3.73m. Voor bezoekers zijn er buiten het complex voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Het complex beschikt over een afgesloten gezamenlijke fietsenstalling.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar 2-kamer appartement met eigen parkeerplaats en berging;
- Eigen ingang vanuit parkeergarage (direct naast parkeerplaats);
- Het appartement beschikt over een video intercom;
- Fraai uitzicht over een waterpartij;
- Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- De temperatuur is in elke ruimte afzonderlijk in te stellen;
- Beschikt over een definitief energielabel B;
- Veel groenvoorzieningen en waterpartijen in de directe omgeving.

INDELING

BEGANE GROND

Centrale hal, bellentableau, videofoon, bussenfront, vanuit de centrale hal toegang tot de parkeerkleder met parkeerplaats, middels liftinstallatie en trappenhuis toegang tot het appartement.

APPARTEMENT

Hal-/entree voorzien van vloerbedekking, vernieuwde meterkast en vaste trap naar de gang. Gang met strakke tegelvloer, gaderobe en toegang tot de woonkamer, badkamer, slaapkamer, wasruimte en directe toegang middels loopdeur tot de parkeergarage. Toilet voorzien van tegelvloer, toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Royale woonkamer met strakke tegelvloer, kamerhoge raampartijen met fraai zicht over het water, middels loopdeur (met hordeur) toegang tot het zonnige inpandige balkon met prachtig uitzicht over het water. Moderne open keuken in hoekopstelling voorzien van 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast (2025), vaatwasser en diverse kastruimte. Slaapkamer voorzien van een tegelvloer, inbouwkast en uitzicht op het water. Badkamer met wastafel in meubel, ligbad met thermostaatkraan en handdouche, mechanische ventilatie en wandkast. Wasruimte/inpandige berging voorzien van wasmachine aansluitingen.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 360.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

2010

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, Volledig geïsoleerd, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

75 m²

Aantal kamers

2

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



Vloerverwarming geheel, Warmtepomp

Soorten warm water

Centrale voorziening

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

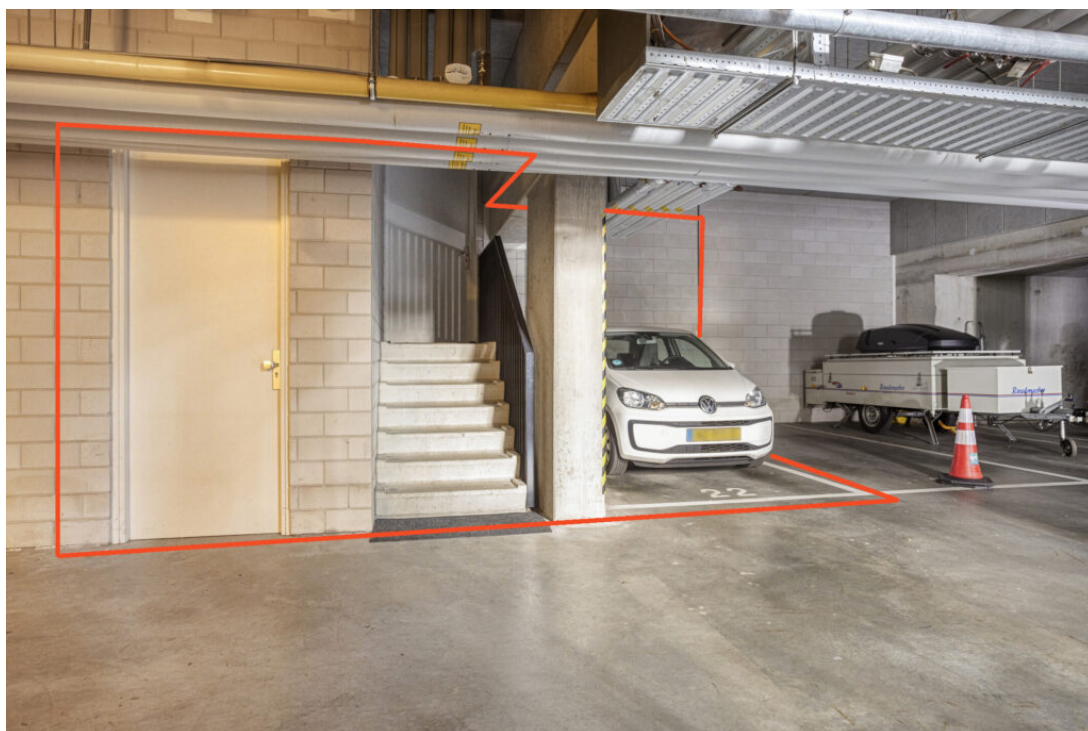
Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Parkeerkelder, Parkeerplaats

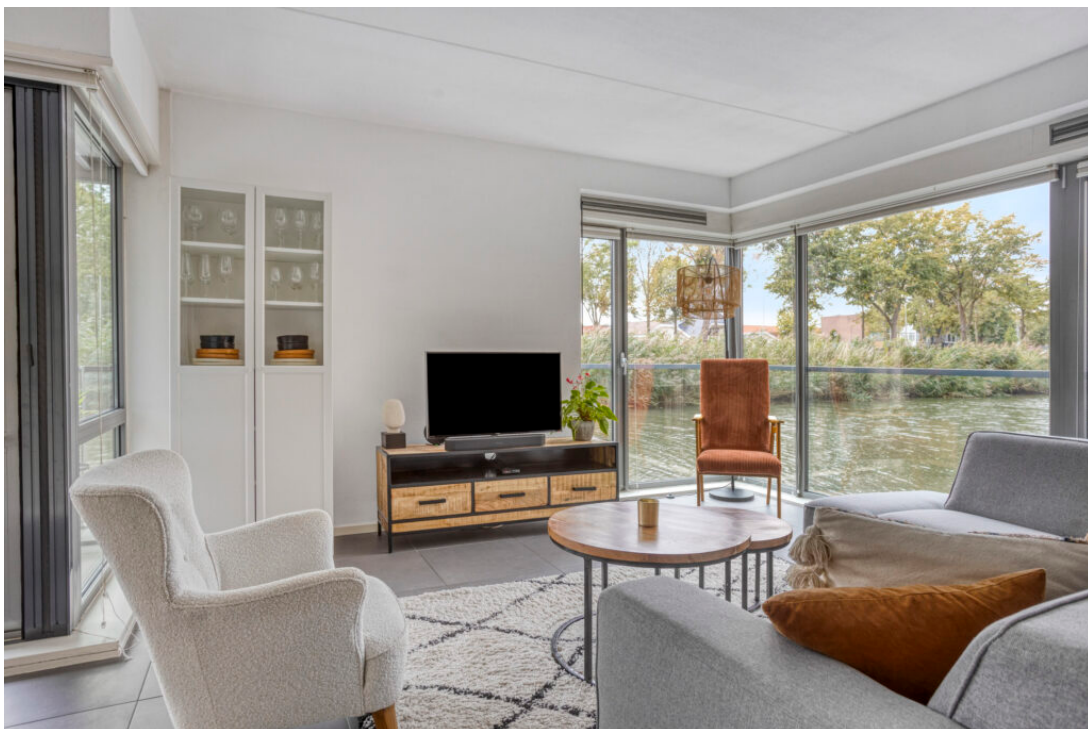
















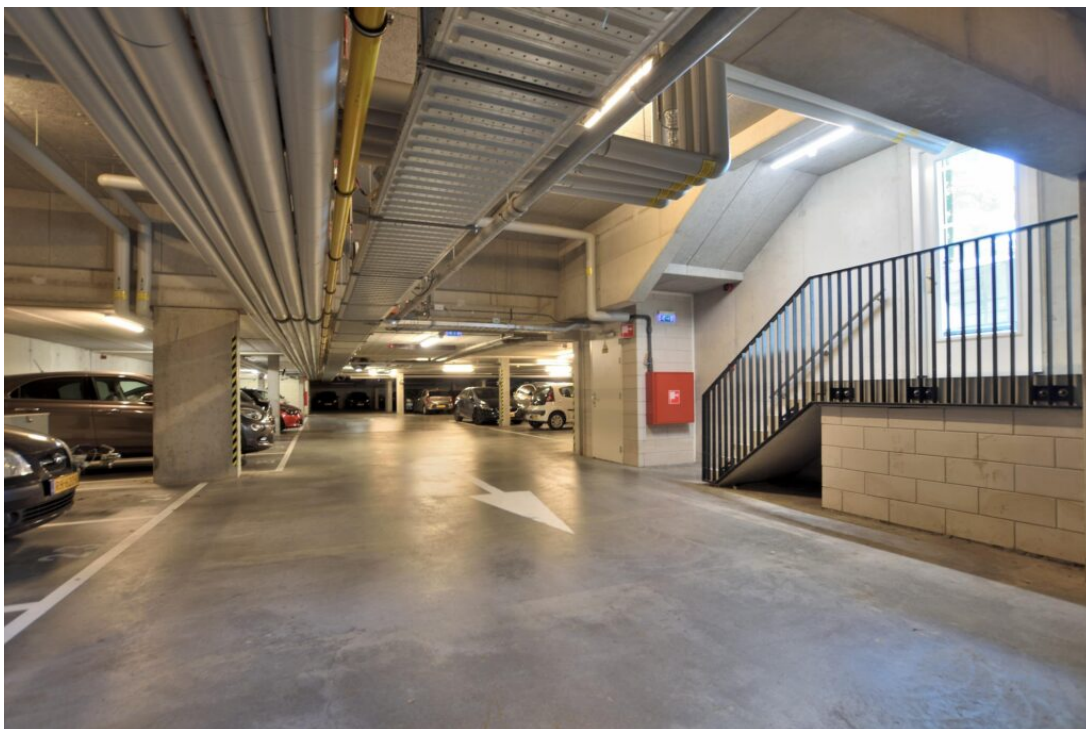






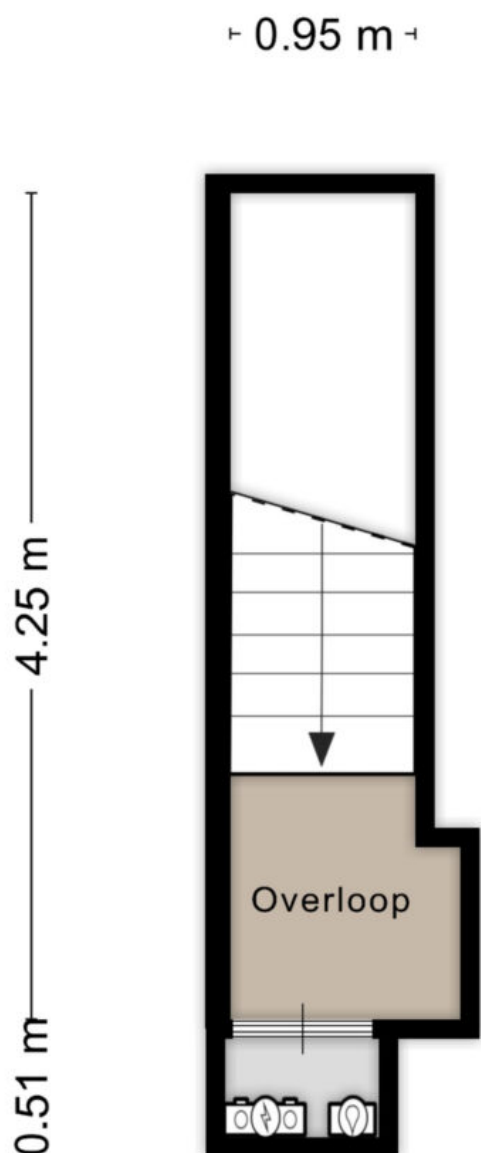








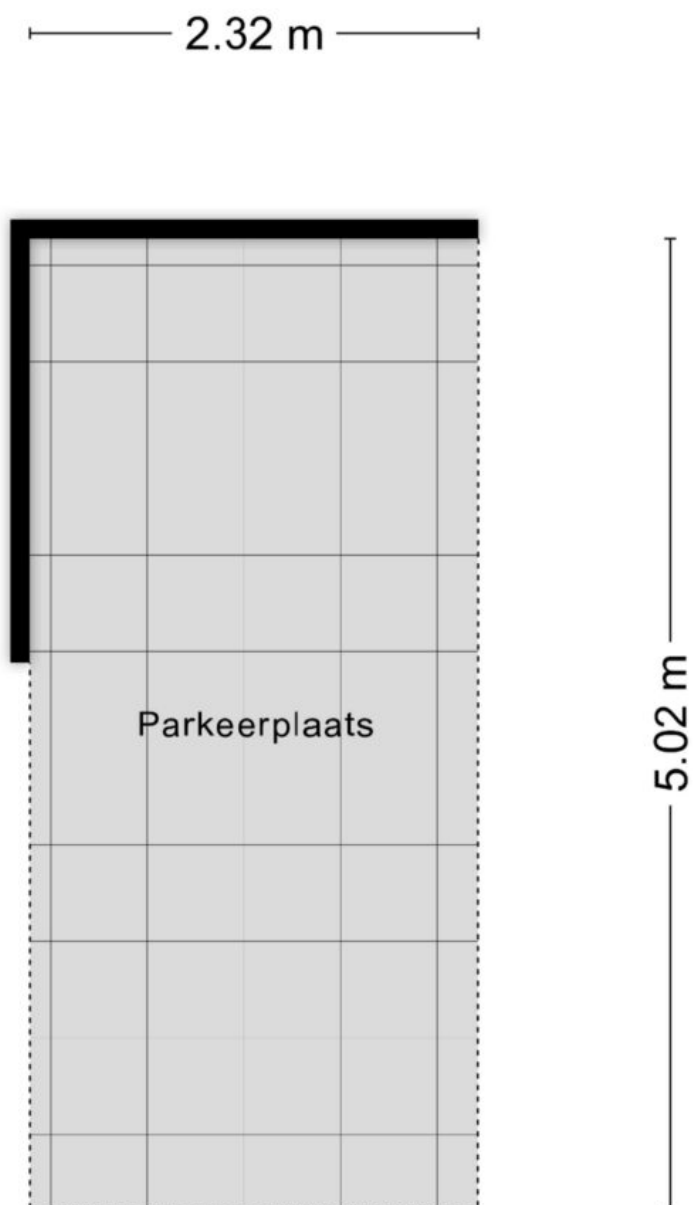




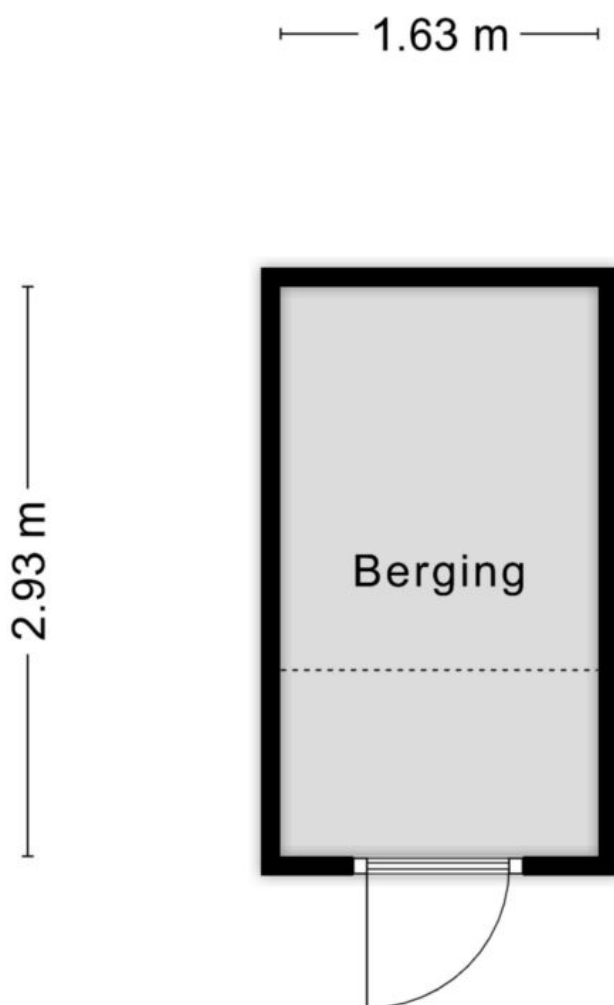
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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