



Hertzogstraat 3A

BREDA

Omschrijving

Gelegen op een leuke locatie in de woonwijk Sportpark (Breda-Zuid), sfeervol en instapklaar 3-kamerappartement (tweede woonlaag) met o.a. vrij uitzicht, twee balkons en een berging in het souterrain. Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van het stadscentrum, scholen, winkels, sportgelegenheden en diverse in- en uitvalswegen.

Bouwjaar ca. 1955

Woonoppervlakte ca. 72 m²

Balkon(s) ca. 9 m²

Berging ca. 10 m²

Servicekosten ca. € 209,- per maand

LIGGING EN OMGEVING

De Hertzogstraat is gelegen in de gewilde wijk Sportpark. In de directe omgeving zijn de winkels van “Het Valkeniersplein” en winkelcentrum “De Burcht”, als ook een diversiteit aan scholen en de “Ginnekenmarkt” met horecagelegenheden gesitueerd. Het centrum van Breda is snel te bereiken. De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen (A16 en A27) is uitstekend.

BOUWKWALITEIT

Het complex is degelijk en traditioneel gebouwd. Het appartement is grotendeels voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Het kozijn van de keuken is uitgevoerd in kunststof (HR++). Het appartement wordt voorzien van warm water en verwarmd door middel van een CV-ketel (Vaillant 2014). De woonkamer en de hal zijn afgewerkt met een fraaie, authentieke parketvloer (visgraat gelegd) en de wanden en plafonds zijn deels voorzien van strak stucwerk. Aan de buitenzijde van het appartement bevindt zich de moderne meterkast.

SERVICEKOSTEN

Door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. Deze kosten bedragen ca. € 209,- per maand. Dit is inclusief schoonmaak algemene ruimten, de opstalverzekering, reservering voor groot- en klein onderhoud en elektra van de algemene ruimten. Het is goed om te weten dat het hier een actieve en positieve vereniging van eigenaren betreft!

BEGANE GROND

CENTRALE HAL/ENTREE

Voorzien van een bellentableau, brievenbussen en trappenhuis welke toegang biedt tot de diverse appartementen evenals het souterrain met bergingen.

het te verkopen 3-kamerappartement bevindt zich op de tweede verdieping en de indeling is als volgt;

RUIME HAL/ENTREE

Afgewerkt met een klassieke visgraat parketvloer en voorzien van garderobe en intercom. De hal/entree biedt toegang tot:

WOONKAMER

Ruim van formaat, sfeervol met schouw en afgewerkt met klassieke visgraat parketvloer. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en biedt toegang tot balkon 1 en 2.

BALKON 1

Ca. 6 m², gelegen aan de achterzijde op het noordwesten (vanaf ca. 15:30 uur zon). De balkontafel is inbegrepen.

BALKON 2

Ca. 3 m², gelegen aan de voorzijde op het zuidoosten (ochtend tot ca. 14:00 uur zon).

KEUKEN

Voorzien van de klassieke granitovloer en voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap. De vaatwasser, oven-magnetron en de koelkast zijn los (blijven achter). Tevens dient de keuken als opstelplaats voor de CV-combiketel (Vaillant 2014) en is er vanuit de keuken toegang tot balkon 1.

BADKAMER

Betegeld en voorzien van een wastafel, bad met douche en kast met aansluiting wasmachine.

SLAAPKAMER 1

ca. 2.90 x 3.17 m, gelegen aan de voorzijde van het appartement en afgewerkt met een laminaatvloer. Via een loopdeur is er toegang tot balkon 2.

SLAAPKAMER 2

ca. 2.60 x 3.08 m, gelegen aan de achterzijde van het appartement en afgewerkt met een laminaatvloer. Tevens is er een op maat gemaakte kast met extra bergruimte en plaats voor een vriezer en/of droger. Via een loopdeur is er toegang tot balkon 1.

BERGING

ca. 2.82 x 3.44 m, gelegen in het souterrain en voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar appartement op een aantrekkelijke locatie;



- De achtergevel is gerenoveerd en het dak van het complex is recentelijk vervangen;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 320.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

1955

Isolatievormen

Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

72 m²

Aantal kamers

3

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage















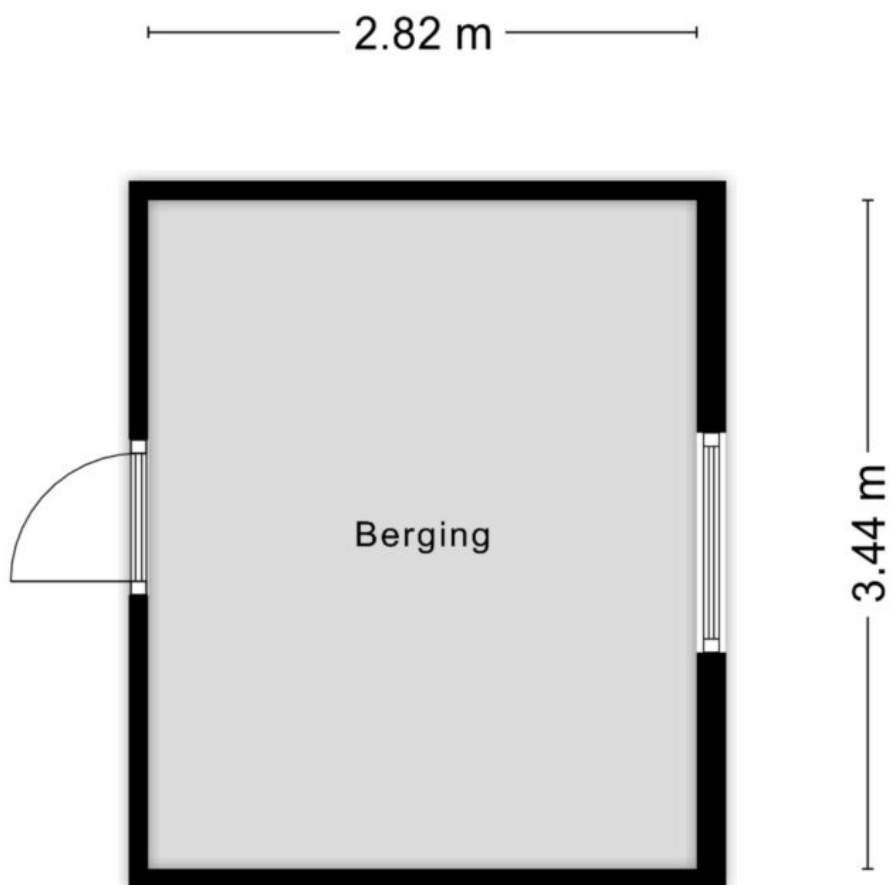








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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