



Hobokenstraat 247

BREDA

Omschrijving

Modern en ruim 4-kamerappartement met balkon en fraai vrij uitzicht, gelegen op de 6e verdieping. Het appartement is in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd met o.a. een luxe keuken. In de directe omgeving vindt u winkelcentrum Moerwijk, het NS-station Breda Centraal en op loopafstand de prachtige, natuurlijke omgeving van de Vuchtpolder. Een lift en een eigen, grote berging zijn uiteraard aanwezig!

Bouwjaar 1968

Woonoppervlakte ca. 85m²

Balkon ca. 6m²

Berging ca. 11m²

LIGGING EN OMGEVING

Het appartement is gelegen in een rustige straat nabij de rand van de wijk Hoge Vucht en op loopafstand van diverse voorzieningen zoals het overdekte winkelcentrum Moerwijk, scholen, een kinderboerderij en een wandelpad door het aangrenzende natuurgebied. Er zijn vlotte verbindingen met het bruisende stadscentrum van Breda, het NS-station Breda Centraal en de snelwegen A16 en A59.

SERVICEKOSTEN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De servicekosten voor de VvE bedragen per maand ca. € 271. In de servicekosten zijn o.a. inbegrepen schoonmaak van de gezamenlijke ruimten, liftonderhoud, dagelijks onderhoud en reservering groot onderhoud, opstalverzekering en waterverbruik. Het voorschot voor de stookkosten is ca. € 80,- per maand.

BOUWKWALITEIT

Het appartementencomplex beschikt over een lift en de verdiepingvloeren zijn in beton

uitgevoerd voor een goede onderlinge geluidsisolatie. De buitenkozijnen zijn in 2022 al gedeeltelijk vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen met HR++ beglazing. Het appartement heeft gedeeltelijk elektrische rolluiken en een sunscreen in de woonkamer. In 2015 zijn de luxe keuken en badkamer geplaatst. Voor de verwarming en warmwater wordt gebruik gemaakt van blokverwarming.

INDELING

BEGANE GROND

Centrale hal met entree van het complex, trappenhuis en toegang tot de lift; eigen afsluitbare berging voorzien van elektra (ca. 11m²).

6e VERDIEPING – APPARTEMENT

Hal met entree, garderobekast en meterkast (2014); ruime hal met intercom en toegang tot alle vertrekken; ruime en lichte woonkamer (ca. 6.20 x 4.20m) met fraai vrij uitzicht en een elektrisch bedienbare sunscreen; hobbykamer aansluitend aan de woonkamer en toegang tot het balkon (ca. 4.25 x 2.10m); balkon gesitueerd op het westen en met eveneens het fraaie, vrije uitzicht (ca. 5.00 x 1.30m); ruime dichte keuken (ca. 3.40 x 2.20m) gelegen aan de galerijzijde en voorzien van een moderne en compleet uitgevoerde keuken welke is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat (2021); wasemkap, oven, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine; ook de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur bevindt zich in de keuken; slaapkamer I (ca. 4.20 x 3.45m.) aan de galerijzijde; slaapkamer II (ca. 4.25 x 2.80m) aan de balkonzijde met toegang tot het balkon; moderne badkamer (ca. 1.85 x 1.40/1.65m) voorzien met wastafelmeubel en ruime inloopdouche; moderne toiletruimte met wandcloset.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim en instapklaar 4-kamer appartement gelegen op de 6e verdieping;
- Ruim balkon gesitueerd op het zonnige westen gesitueerd met heerlijk vrij uitzicht;
- Grote berging op de begane grond;



- Op loopafstand gelegen van scholen, openbaar vervoer en het overdekte winkelcentrum Moerwijk.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 280.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

1968

Isolatievormen

Gedeeltelijk dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

85 m²

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

1

Aantal verdiepingen

1



Energie

Soorten verwarming

Blokverwarming

Soorten warm water

Centrale voorziening

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

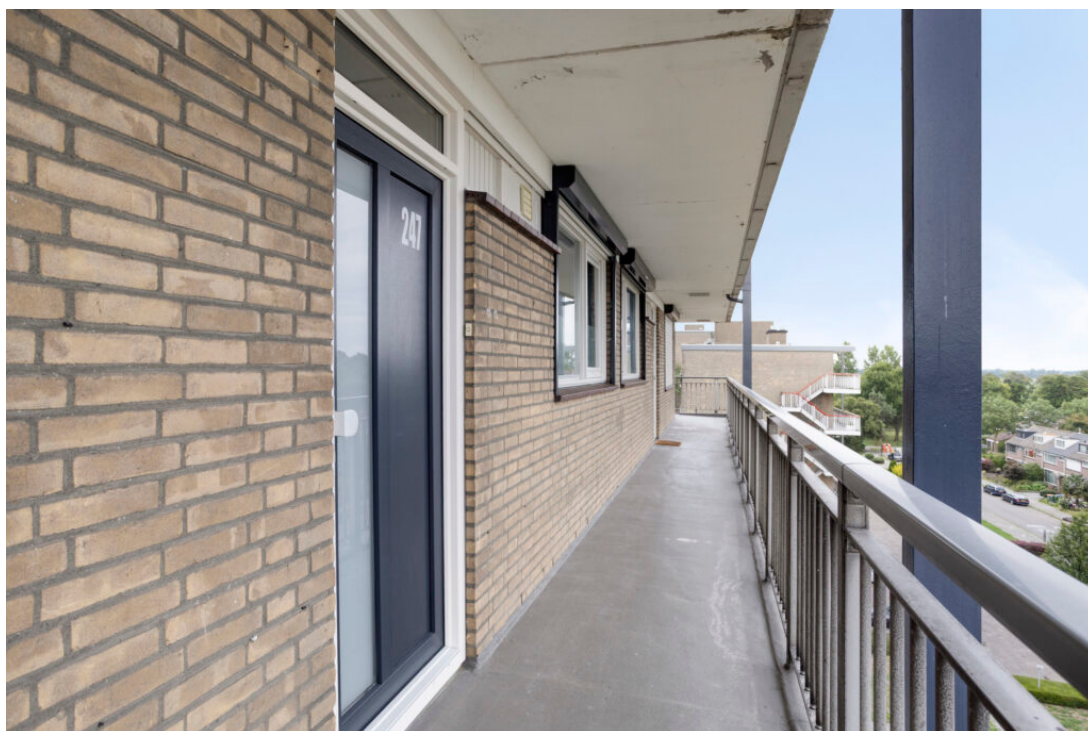
Soorten

Geen garage

























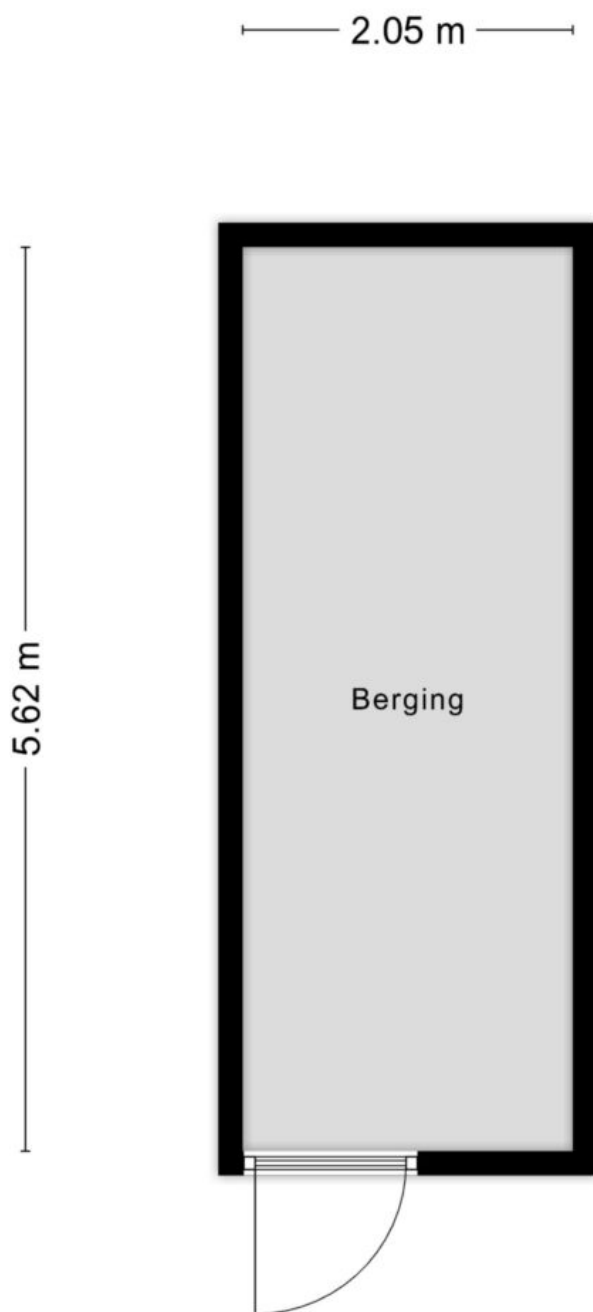








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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