



Hobokenstraat 275

BREDA

Omschrijving

Ruim 3-kamer (hoek)appartement met balkon en fraai vrij weids uitzicht, gelegen op de 9e verdieping (bovenste woonlaag). 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. Bovendien is er een garagebox aanwezig welke optioneel aan te kopen is.

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: ca. 87 m²

Balkon: ca. 7 m²

Berging: ca. 9 m²

Garagebox (optioneel): ca. 16 m²

Energie label: C

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. € 266,-. 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. € 85,- per maand.

BOUWKWALITEIT

Het appartementencomplex beschikt over een lift en de verdiepingsvloeren zijn in beton uitgevoerd voor een goede onderlinge geluidsisolatie. De buitenkozijnen zijn in 2022 al gedeeltelijk vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen met HR++ beglazing. De overige kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing (m.u.v. één kozijn met enkele beglazing). Het appartement heeft gedeeltelijk rolluiken en in 2019 is er een nieuwe badkamer geplaatst. Voor de verwarming en warmwater wordt gebruik gemaakt van blokverwarming. Het gehele appartement is afgewerkt met een tegelvloer.

OPTIONELE GARAGEBOX

Een losse garagebox aan de Hobokenstraat (177 II) wordt optioneel bij het appartement aangeboden voor €27.500 k.k. De afmetingen zijn ca. 5.80 x 2.82 m. De servicekosten zijn ca. € 32,- per maand.

INDELING

BEGANE GROND

Centrale hal met entree van het complex, trappenhuis en toegang tot de lift; eigen afsluitbare berging voorzien van elektra (ca. 9 m²).

9e VERDIEPING – APPARTEMENT

Hal met entree, garderobekast en meterkast; ruime hal met intercom en toegang tot alle vertrekken; ruime en lichte woonkamer (ca. 6.20 x 4.20m) met fraai vrij uitzicht, eetkamer (voormalig slaapkamer) aansluitend aan de woonkamer met vaste kast en toegang tot het balkon (ca. 4.19 x 2.08m); balkon gesitueerd op het westen en met eveneens het fraaie, vrije uitzicht (ca. 5.20 x 1.37m); ruime dichte keuken (ca. 3.39 x 2.21m) gelegen aan de galerijzijde en voorzien van een eenvoudige keukeninrichting voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast (los), tevens bevinden zich hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur; slaapkamer I (ca. 4.22 x 3.44m.) aan de

galerijzijde; slaapkamer II (ca. 4.19 x 2.84m) aan de balkonzijde met toegang tot het balkon; moderne badkamer (ca. 1.85 x 1.43/1.65m) voorzien met wastafelmeubel en ruime inloopdouche; toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim 3-kamer (mogelijk 4) appartement gelegen op de 9e verdieping in de hoek;
- 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;
- Optioneel met garagebox.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

1968

Isolatievormen

Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

87 m²

Aantal kamers

3

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



Blokverwarming

Soorten warm water

Centrale voorziening

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving

Parkeergelegenheid

Soorten

Garagebox



























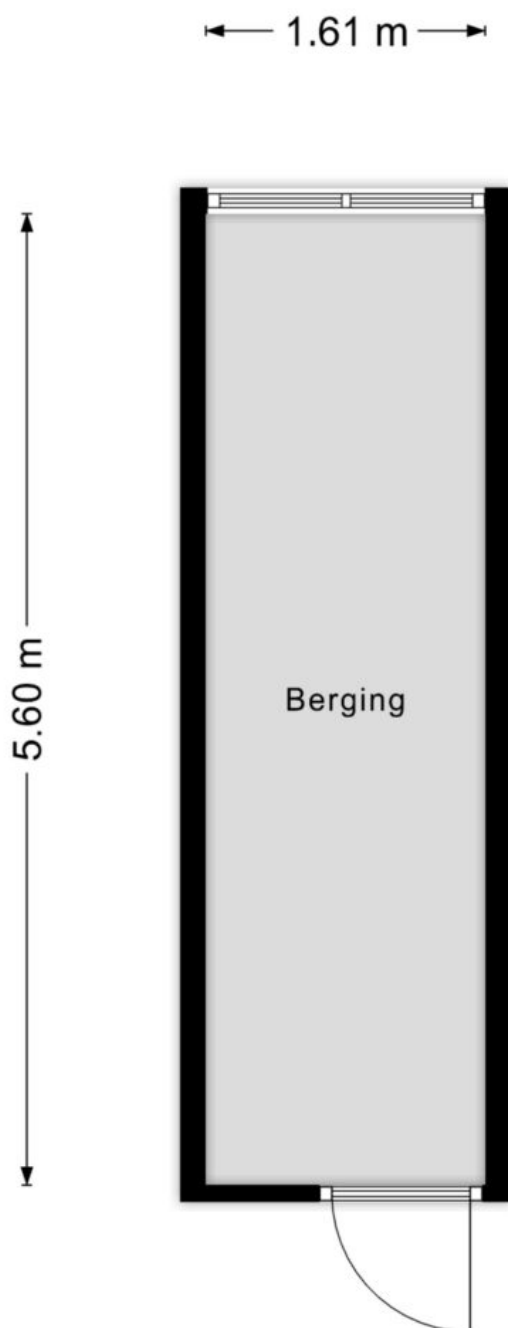




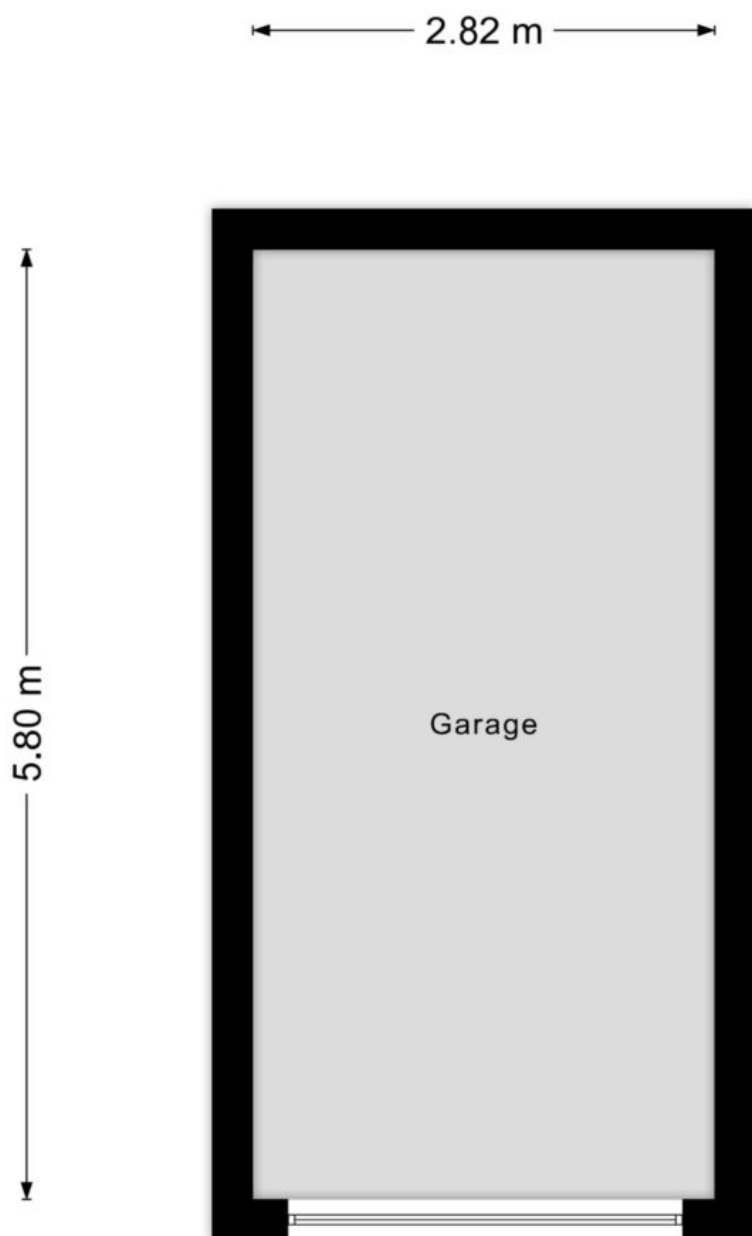




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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