



Langendijk 3A

BREDA

Omschrijving

Fraaie, goed onderhouden maisonnette met o.a. drie slaapkamers, balkon op het zuiden, eigen berging en een gezamenlijke fietsenstalling. Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met ruimte, licht en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek? Dan is deze fijne maisonnette aan de Langendijk 3A zeker een bezichtiging waard! Gelegen in de populaire wijk Boeimeer, vind je deze goed onderhouden woning op de eerste en tweede verdieping, boven een kleinschalig winkelcentrum met o.a. een versspeciaalzaak, bakker, slager, kapper en cadeauwinkel. Praktisch wonen dus!

LIGGING EN OMGEVING

Het stadscentrum, Mastbos, Sonsbeeckpark en Zaartpark zijn op loopafstand. Voor de wat verder gelegen bestemmingen ligt de bushalte op steenworp afstand. Ook de uitvalswegen naar de A16 en A27 zijn snel bereikbaar.

BOUWKWALITEIT

Het appartement is zeer goed onderhouden en rondom voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met hoog (HR++) rendementsglas (in 2015 en 2022 geplaatst). Het dak is geïsoleerd, op de planning staat de vervanging hiervan inclusief verbeterde dakisolatie. De woning wordt verwarmd middels een hoog-rendement cv-ketel (merk Remeha Avanta, bouwjaar 2008). De luxe en complete keuken is in 2017 vernieuwd, evenals de groepenkast. De moderne badkamer met inloopdouche is in 2021 geplaatst. In 2015 is de toiletruimte gerenoveerd.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaars bedragen momenteel ca. € 175 per maand. Hierin zijn inbegrepen de premie opstalverzekering, schoonmaak en elektraverbruik van de gezamenlijke ruimten en reservering voor (groot) onderhoud in de toekomst.

INDELING:

Centrale hal met entree, brievenbussen en trapopgang naar de galerij waar zich de meterkast met bergruimte en buitenkraan bevindt.

EERSTE VERDIEPING

Hal met entree, toiletruimte met wandcloset en fontein, trapopgang naar de verdieping en trapkast; woonkamer (ca. 25m², 4.70x 5.30m); open keuken met luxe en moderne inrichting voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasmachine en een grote kast met de cv ketel (ca. 4.15 x 2.30m).

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer; slaapkamer 1 aan de achterzijde gelegen (ca. 3.65 x 3.00m) met vaste kast en toegang tot het balkon (ca. 4.60 x 1.30m); slaapkamer 2 aan de voorzijde (ca. 3.85 x 2.00m); slaapkamer 3 aan de voorzijde (3.85 x 2.60m); moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel (ca. 1.65 x 1.20m).



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

1960

Isolatievormen

Dakisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

82 m²

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

2

Aantal verdiepingen

2



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage



















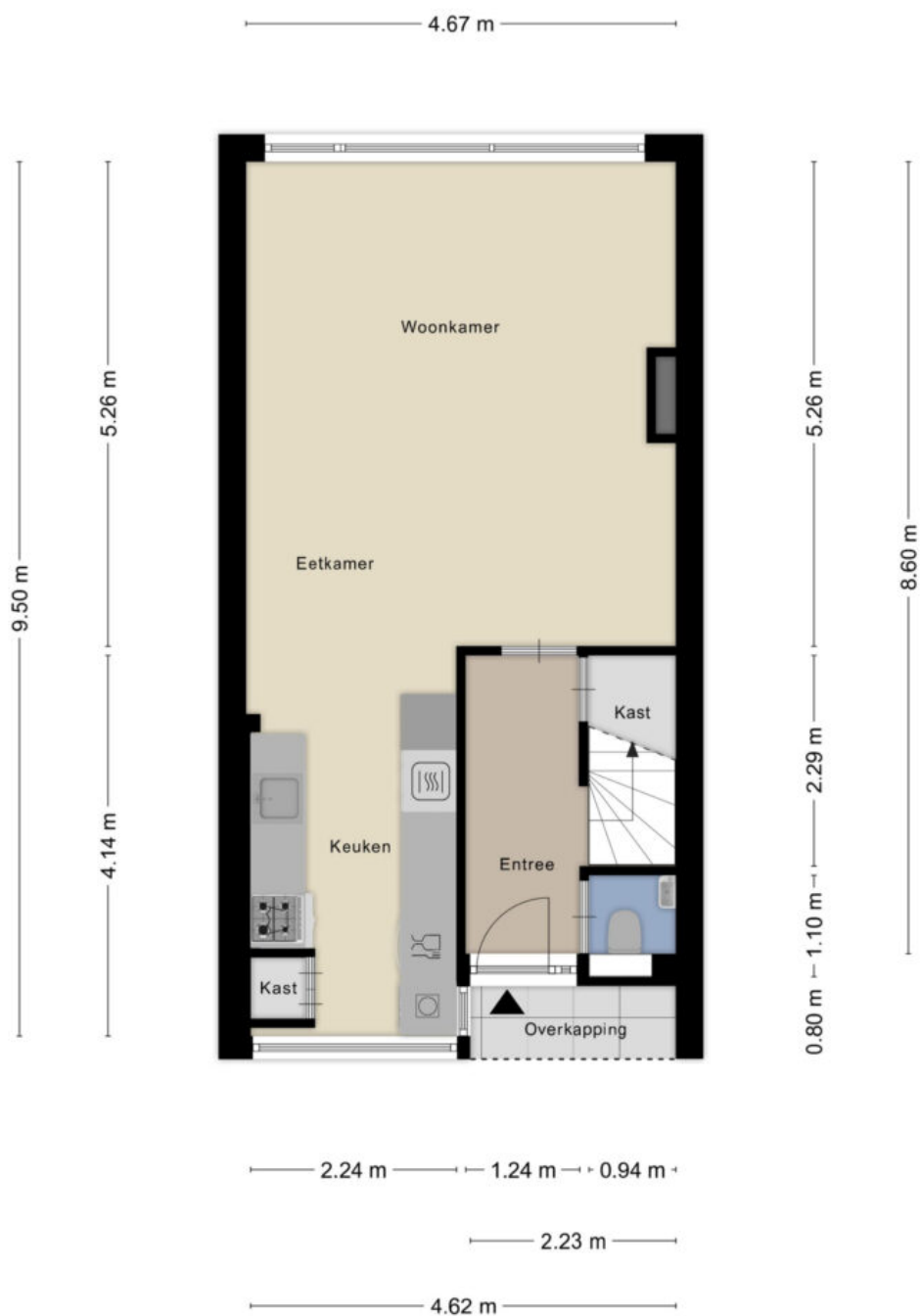










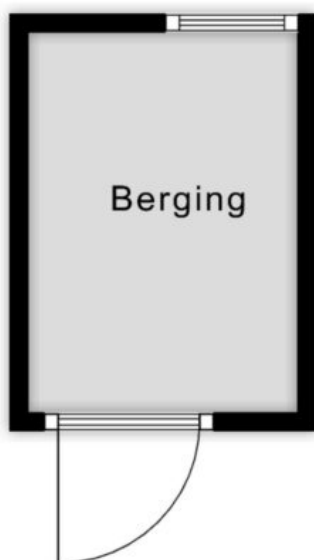


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

— 1.38 m —



— 1.95 m —

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