



Menno van Coehoornstraat 2B6

BREDA

Omschrijving

Instapklaar 3-kamer(hoek)appartement met eigen parkeerplaats gelegen op de eerste verdieping van het jonge en kleinschalige complex Vista Baluarte. Het appartement is gelegen aan de rand van het bruisende stadscentrum op steenworp afstand van de singels, park Valkenberg en het NS-station Breda. Uiteraard is een lift en eigen berging aanwezig. De architectuur van het complex is modern en stijlvol. Het appartement heeft energielabel A wat garant staat voor lage energielasten.

Bouwjaar 2007

Woonoppervlakte ca. 93 m²

Servicekosten ca. € 209 per maand

LIGGING EN OMGEVING

Het appartement is gelegen in het moderne en jonge complex Villa Baluarte, aan de singels van Breda. In de directe omgeving – op loopafstand – vindt u alles wat u nodig heeft. Van het openbaar vervoer (bus, trein), het fraaie park Valkenberg tot de vele gezellige horeca en andere uitgaansgelegenheden die het bruisende stadscentrum van Breda te bieden heeft. Parkeren kunt u op uw eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein van het complex, tevens is er de mogelijkheid tot een tweede parkeerplek op de openbare weg via vergunning. Dit biedt ook voldoende mogelijkheden voor elektrisch laden.

BOUWKWALITEIT

Er is een volledig isolatiepakket toegepast, waardoor het appartement gunstig is qua energieverbruik. De hardhouten kozijnen zijn uitgevoerd in draai/kiepramen met HR++ beglazing. Voor de centrale verwarming en de warmtevoorziening wordt gebruik gemaakt van een HR Nefit combiketel (bj. 2007). De keuken, badkamer en toilet zijn aangesloten op een mechanische ventilatie-unit. Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie massieve eikenhouten vloer (m.u.v. sanitair) en stucwerk wandafwerking. Alle raampartijen in de woning zijn voorzien van witte shutters.

SERVICEKOSTEN/VVE

De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren (de VvE) bedragen circa € 209,- per maand, 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.

INDELING

BEGANE GROND

Afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, toegang tot de lift en het trappenhuis, toegang tot de bergingen en tot het afgesloten parkeerterrein met de eigen parkeerplaats.

1e VERDIEPING – APPARTEMENT

Hal met entree, meterkast, moderne toiletruimte met wandcloset en fontein; inpandige berging met aansluiting was- en droogapparatuur, cv-ketel en unit mechanische ventilatie; riante woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen (ca. 40m², 5.15 x 8.17), de openslaande deuren (4x) met Frans balkon creëren een goede verbinding met de buitenwereld; open keuken met L-inrichting voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker kokend waterkraan, koel-vriescombinatie, combi oven-magnetron en vaatwasmachine; grote slaapkamer I met kastenwand (ca. 4.79 x 3.19m); slaapkamer II met kastenwand(ca. 3.01 x 3.22m); badkamer voorzien van ligbad, douchecabine met hand- en regendouche, wastafel met spiegel en wandkast (ca. 1.91 x 3.19m).

BIJZONDERHEDEN

- Gunstige situering van het appartement in het complex, aan het einde van de galerij (veel privacy);
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Lift aanwezig in het complex;



- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Rustig gelegen, maar bij het stadscentrum, gezellige uitgaansgelegenheden, park Valkenberg, NS-station Breda, Chassé Theater, etc.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 440.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

2006

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

95 m²

Aantal kamers

3

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

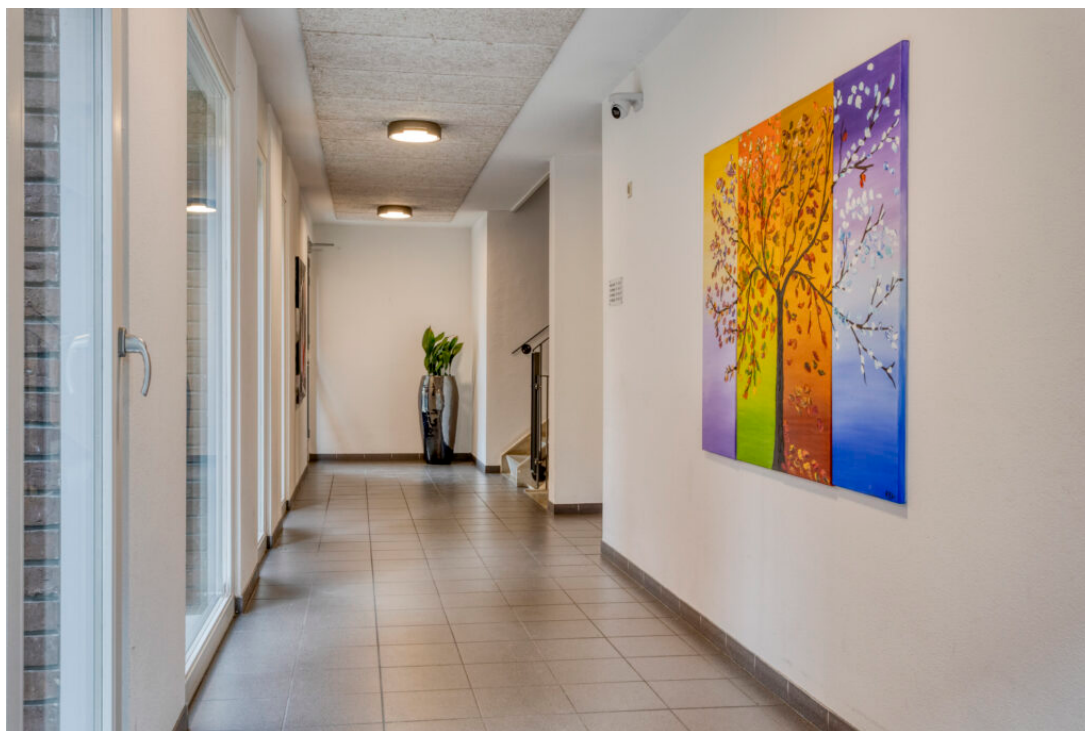
Aan rustige weg, In centrum

Parkeergelegenheid

Soorten

Parkeerplaats





















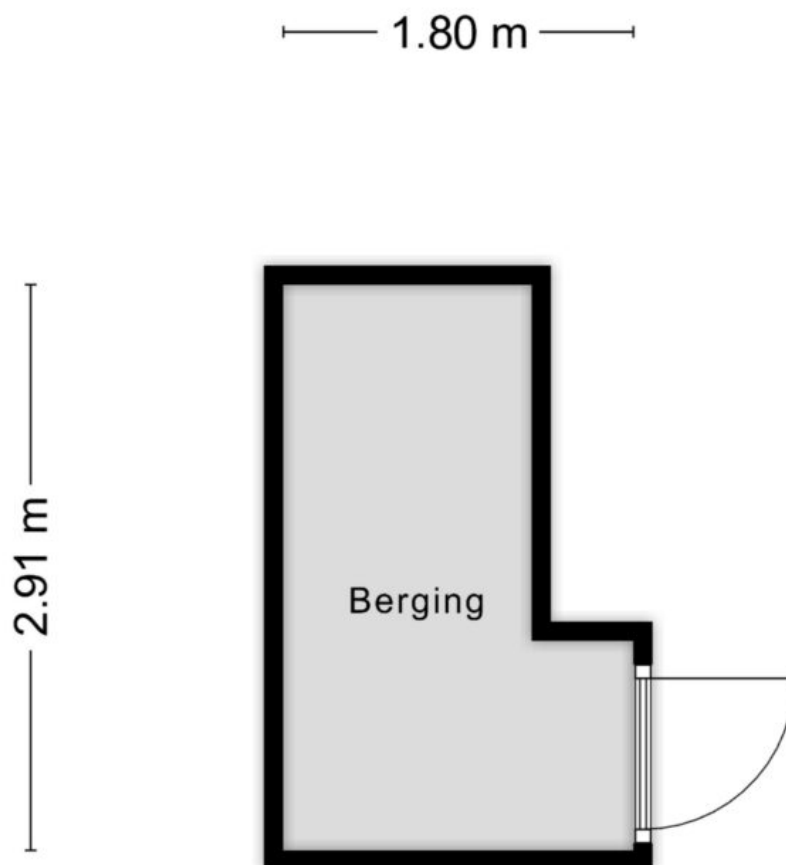








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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