



Mozartlaan 68

BREDA

Omschrijving

Aan de rand van de villawijk Ruitersbos zeer fraai gelegen en ruim opgezet 4-kamerappartement op de 4e verdieping van 'Residentie Princenhaghe' met inpandige berging op de begane grond. Het grootste balkon van bijna 21m² is op het zuiden gesitueerd. Het stadscentrum van Breda en het Mastbos zijn op korte afstand gelegen. Er is uiteraard een lift aanwezig.

Bouwjaar 1975

Woonoppervlakte ca. 145 m²

Balkons ca. 28 m²

Berging ca. 8 m²

OMGEVING

Het appartement is rustig en prachtig gelegen in de villawijk Ruitersbos nabij het Mastbos (Breda-Zuid), de Ginnekenmarkt en natuurgebied het Markdal. Het stadscentrum van Breda is zowel per fiets als per auto vlot bereikt (ca. 10 respectievelijk 5 minuten). Via de nabij gelegen uitvalswegen heeft u binnen 5 a 10 minuten toegang tot de snelwegen A16, A27 en A58.

BOUWKWALITEIT

Het appartementencomplex is degelijk gebouwd en in 2017-2018 is dit fraaie woonappartement volledig gemoderniseerd waarbij een luxe afwerkingsniveau is meegegeven. De buitenkozijnen zijn in onderhoudsvriendelijk aluminium met hoog rendementsglas (HR++) uitgevoerd, diverse met draai/kiep ramen. De verdiepingsvloeren zijn in beton uitgevoerd, hetgeen de onderlinge geluidsisolatie ten goede komt. Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van blokverwarming. Er zijn verschillende liften in het complex aanwezig. Het gehele appartement is afgewerkt met strak gestucte wanden- en plafonds. Het appartement is voorzien van energielabel C.

SERVICEKOSTEN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Daarom is het belangrijk om te weten dat de Vereniging gezond en erg actief is. De servicekosten bedragen thans circa € 530 per maand (inclusief berging). In de servicekosten zijn opgenomen: de opstalverzekering (glas-/brandverzekering), gedeeltelijk wassen van ramen, schoonmaak van de algemene ruimten, verlichting van de algemene ruimte, reservering voor klein- en groot onderhoud en kosten huismeester.

INDELING

BEGANE GROND

Moderne centrale hal met entree, brievenbussen, video-intercominstallatie, lift- en trapopgang naar de appartementen; eigen afsluitbare berging (ca. 2.74 x 2.98m) met elektra.

4e VERDIEPING – APPARTEMENT

Vanuit de lift is de hal met meterkast en voordeur van het appartement bereikbaar. Ruime hal met entree, garderobenis, moderne toiletruimte met fontein.

Woonkamer

De royale woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en biedt fraai uitzicht over villawijk Ruitersbos richting het Mastbos. De woonkamer bestaat uit een ruim eetgedeelte en een riant zitgedeelte dat toegang heeft tot het zonnige balkon aan de voorzijde (zuiden) en door middel van een loopdeur naar het balkon aan de achterzijde (noorden).

Keuken

De moderne keukeninrichting is compleet voorzien van inbouwapparatuur: een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine. Tevens heeft de keuken een loopdeur naar het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamers

De overloop biedt toegang tot slaapkamer I (masterbedroom) (ca. 3.65 m x 4.70 m) voorzien van een loopdeur naar het balkon; slaapkamer II (ca. 2.80 m x 4.50 m); slaapkamer III (ca. 2.05 m x 2.45 m)

Badkamer

De moderne fraaie badkamer (ca. 1.90m x 3.75 m) is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, wandcloset en een aansluiting voor de wasapparatuur.

Balkons

Het grote balkon (circa 21m²) is gelegen op het zuiden, voorzien van zonwering, buitenverlichting, diverse stroompunten en is toegankelijk vanuit de woonkamer en de masterbedroom. Het kleine balkon (ca. 7m²) is gelegen op het noorden en is bereikbaar vanuit de keuken en de woonkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Het appartement heeft energielabel C;
- Er is een groot parkeerterrein voor bewoners en bezoekers;
- Door de aanwezigheid van een liftinstallatie en brede deuren is dit tevens een perfect appartement voor senioren;
- Privé parkeerplaats evenals berging in het souterrain;
- Zeer fraaie ligging aan de rand van de wijk Ruitersbos en nabij het stadscentrum.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 640.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

1975

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

145 m²

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



Blokverwarming

Soorten warm water

Centrale voorziening

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

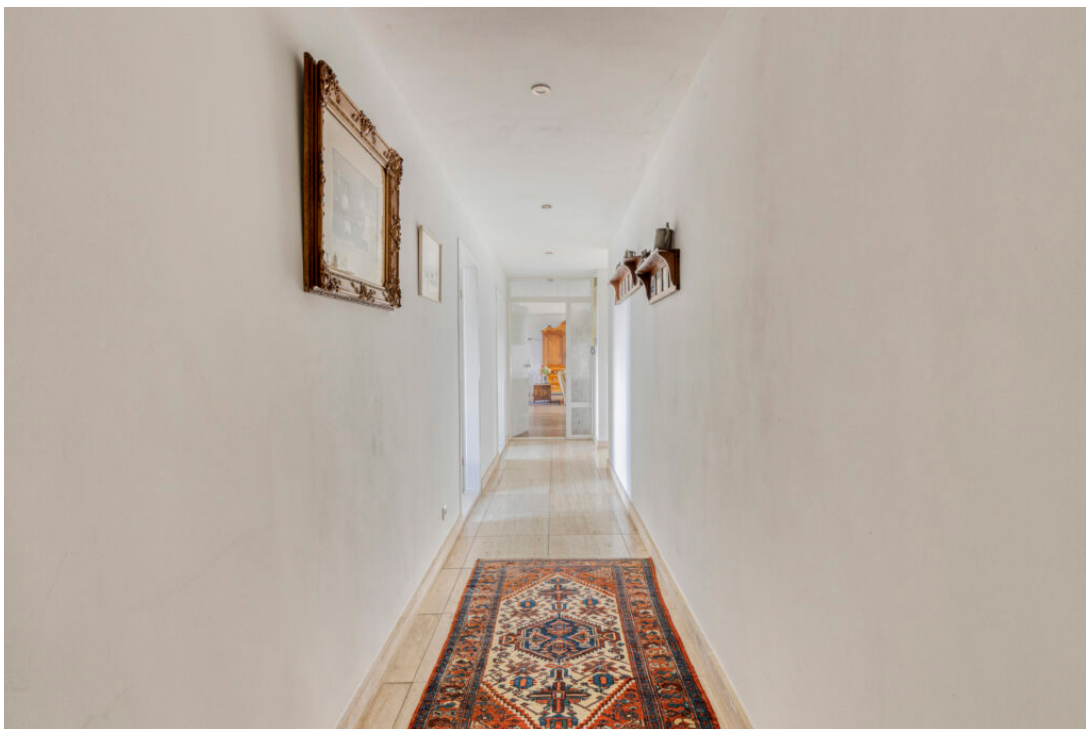
Geen garage







































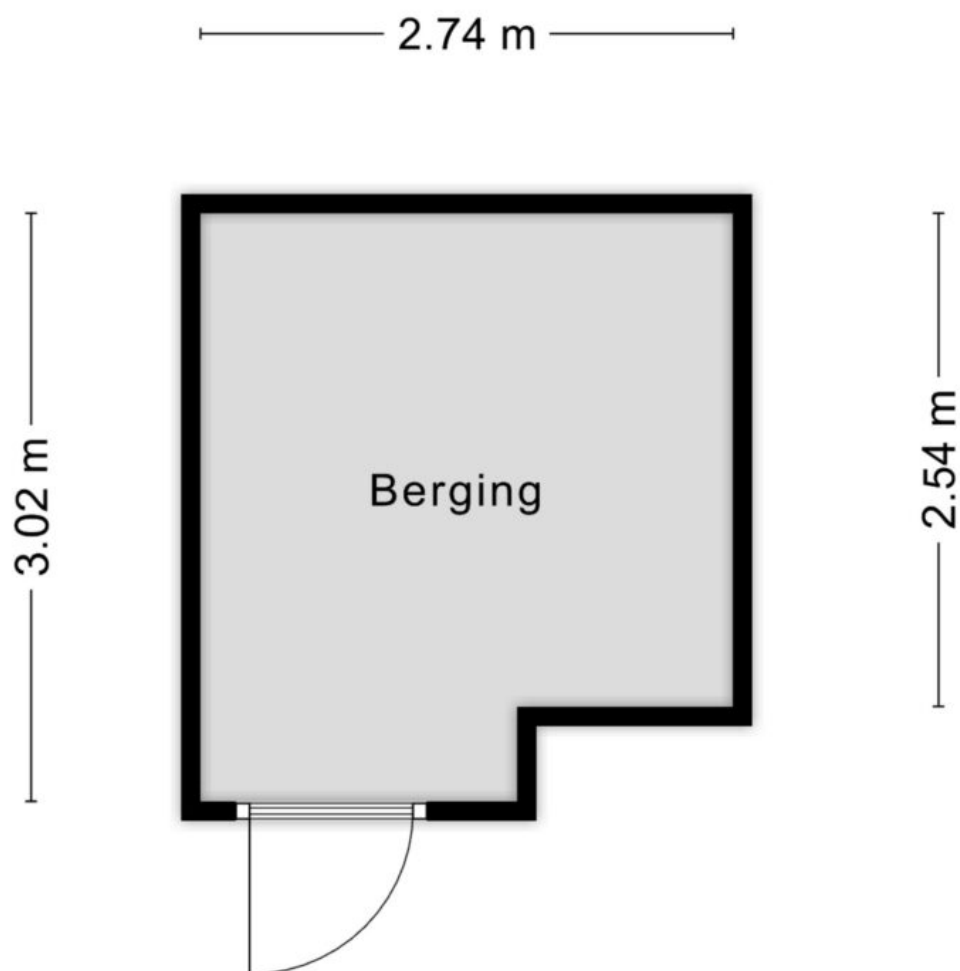








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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