



# Tramsingel 95A4

BREDA

## Omschrijving

Deze fraaie en instapklare 3-kamer benedenwoning met achtertuin en berging is op de begane grond en 1e verdieping gelegen. Deze woning beschikt over een lichte woonkamer met zicht een fraai uitzicht over de stadssingel, twee slaapkamers en een mooie, vernieuwde badkamer en separate vernieuwde toiletruimte.

Bouwjaar 1995

Woonoppervlakte ca. 70m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

Energie label A

### LOCATIE

Dit appartement is gelegen net buiten de stadssingels van Breda, op loopafstand van het centrum van Breda met een grote diversiteit aan winkels, horecagelegenheden en openbare (culturele) voorzieningen. De vernieuwde haven is rondom voorzien van terrassen en draagt in grote mate bij aan het gezellige leven in het centrum van Breda. Voor het complex is het vrij parkeren!

### BOUWKWALITEIT

De maisonnette, gelegen op de begane grond en eerste verdieping, maakt deel uit van een klein complex, welke in 1995 is gebouwd. Het complex is gebouwd met kwalitatief goede materialen en kent een volwaardig isolatieniveau. Iedere woning beschikt over eigen nutsvoorzieningen. Voor de verwarming en het warme water wordt gebruik gemaakt van een gasgestookte combiketel (AWB Bj. 2010).

### VERENIGING VAN EIGENAARS

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 circa € 113,- per maand waarbij onder andere zijn inbegrepen; brand/opstalverzekering, voorschot water, schoonmaak/verlichting van de algemene ruimtes en reservering voor groot- en klein onderhoud.

## INDELING WONING

### BEGANE GROND

Via de eigen voordeur betreedt u de hal welke toegang biedt tot de meterkast, garderobe en trapopgang naar de 1e verdieping. Op de begane grond vindt u twee slaapkamers – één slaapkamer/kantoor aan de voorzijde en een tweede slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast (voorzien van Cv-ketel en mechanische ventilatie-unit) en toegang tot de zonnige tuin en de vrijstaande houten berging met elektra – ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslagruimte. Verder is er een moderne badkamer met ruime douche, wastafel met natuurstenen waskom en de aansluiting voor de was- en droogapparatuur. Aparte moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje (natuurstenen waskom). Onder de trap naar de eerste verdieping is een trapkast aanwezig met veel opbergruimte.

### 1e VERDIEPING

Via de trapopgang bereikt u de ruime en lichte living en keuken. De zitkamer is gelegen aan de voorzijde biedt een fraai uitzicht over de Singel. De open keuken is gelegen aan de achterzijde met onder- en bovenkasten in een rechte wandopstelling. Als inbouwapparatuur is hier aanwezig; vaatwasmachine, combi-oven, keramische kookplaat met afzuigkap. De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eetkamertafel.

### BIJZONDERHEDEN

- \* Ruime 3-kamerappartement met 2 slaapkamers een moderne badkamer en toiletruimte;
- \* Gezellig stadstuin op het zonnige zuiden met eigen berging;
- \* Voldoende parkeerruimte voor de deur (vrij parkeren);
- \* Aan de singel gelegen en op korte loopafstand van hartje centrum en het centraal station.



## Kenmerken

### Overdracht

#### Status

Beschikbaar

#### Aanvaarding

In overleg

#### Vraagprijs

€ 369.000,- k.k.

### Bouw

#### Bouwjaar

1995

#### Isolatievormen

Volledig geïsoleerd, HR glas

### Indeling

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

70 m<sup>2</sup>

#### Aantal kamers

3

#### Aantal woonlagen

2

### Energie

#### Soorten verwarming



CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuin

Ligging

Aan water, In centrum

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage















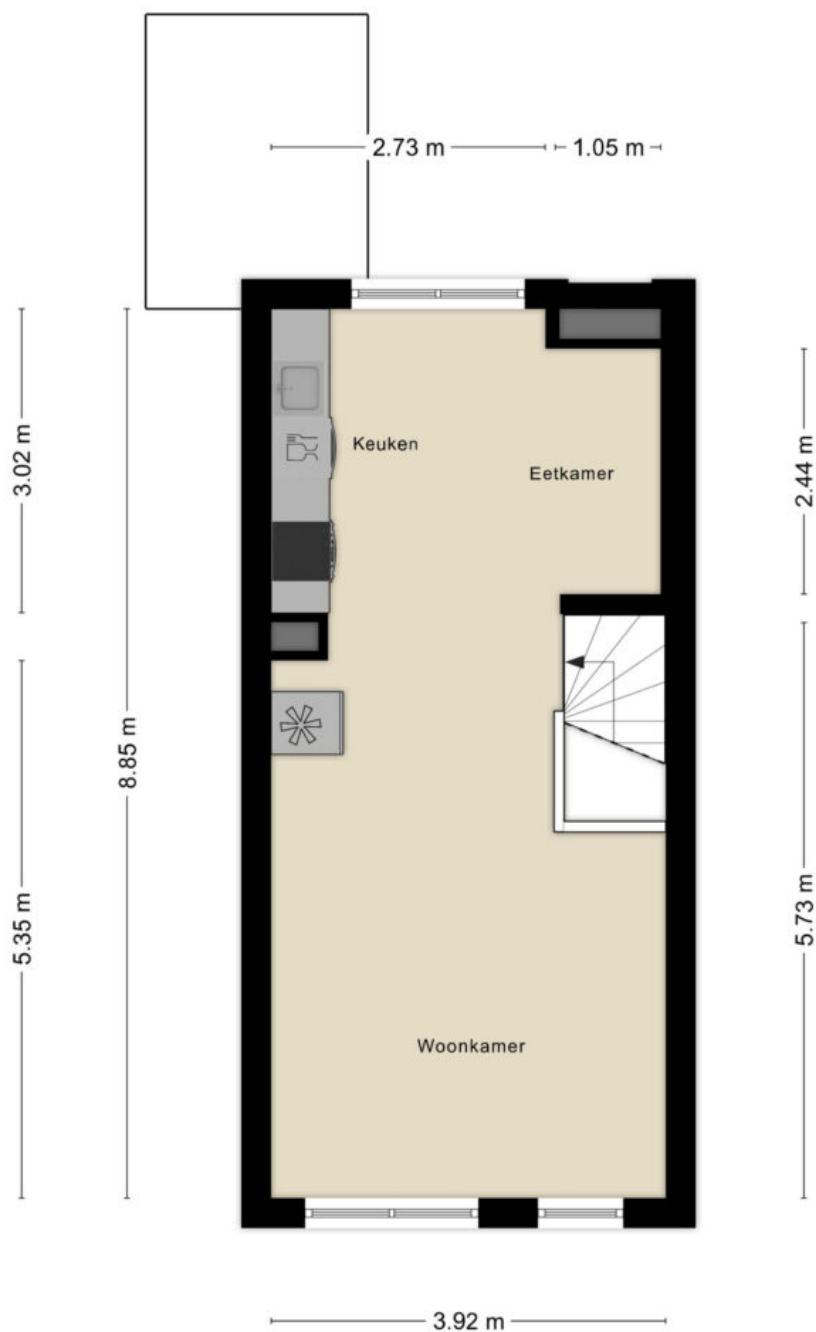








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)