



Verbeetenstraat 71C

BREDA

Omschrijving

Royaal 4-kamer(hoek)appartement gelegen op de vierde woonlaag met 2 balkons en een ruime woon-/eetkamer van ca. 35 m². Het appartement ligt op een mooie locatie met vrij uitzicht op het voormalige klooster. Het Dr. Struyckenplein is binnen handbereik en ook het bruisende stadscentrum van Breda is vlot bereikbaar! Het appartement heeft een eigen, ruime berging gelegen in het souterrain. Wat dit appartement bijzonder maakt, is dat de volledige zolderverdieping erboven ook tot het eigendom behoort. Dit is een unieke kans voor wie op zoek is naar extra ruimte (ca. 45 m²) met mogelijkheden voor de toekomst.

Bouwjaar 1954

Woonoppervlakte ca. 92 m²

Berging ca. 10 m²

Servicekosten ca. € 195,- per maand

LIGGING EN OMGEVING

Het appartement is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk De Heuvel in een rustige woonwijk op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Breda met zijn gezellige winkelstraten en uitgaansgelegenheden. In de straat is het gratis parkeren en op korte afstand zijn er diverse basisscholen en kinderopvangcentra gelegen. Om de hoek ligt het geheel vernieuwde Dr. Struyckenplein met o.a. twee supermarkten, een Kruidvat en een bakker. De woning is gunstig gelegen ten op zichten van de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58).

BOUWKWALITEIT

Het complex is degelijk en traditioneel gebouwd. Het appartement is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbel glas. Het appartement wordt voorzien van warm water en verward door middel van een CV-ketel (Remeha 2011). Aan de buitenzijde van het appartement bevindt zich de meterkast. De spouwmuren van het complex zijn nageïsoleerd in 2021. Het appartement is grotendeels afgewerkt met laminaatvloeren.

SERVICEKOSTEN/VVE

De servicekosten bedragen ca. € 195,- per maand, hieronder valt o.a.: de opstalverzekering (glas-/brandverzekering), schoonmaak van de algemene ruimten, glazenwassen (buitenzijde), verlichting van de algemene ruimte, onderhoud groenvoorzieningen rondom, reservering voor klein- en groot onderhoud; Het betreft een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars. Op 8 juli jl. is er tijdens de vergadering van de VVE gesproken over het verduurzamingsprogramma en is besloten het complex te verduurzamen. De VVE kosten zullen hierdoor t.z.t. worden verhoogd met een nog niet vastgesteld bedrag.

GEMEENSCHAPPELIJKE ACHTERTUIN

Via de poorten aan de zijkant van het complex heb je de toegang tot achtertuin. Deze is door de bewoners van de Verbeetenstraat en de Mgr. Frenckenstraat te gebruiken. De tuin is in 2024 opnieuw beplant en voorzien van een nieuw hekwerk rondom.

INDELING

BEGANE GROND

Afgesloten centrale entree van het complex, beltableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot het souterrain met de gezamenlijke fietsenstalling; eigen ruime afsluitbare berging.

VIERDE VERDIEPING – APPARTEMENT

Ruime hal met entree en toegang tot alle vertrekken , intercom, vlizotrap naar zolder en vaste kast; grote en lichte living met originele schouw (afm. ca. 5.73 x 4.25m) en afgewerkt met een laminaatvloer, eetkamer (afm. ca. 3.88 x 2.93m) met openslaande deuren naar het balkon/loggia aan de achterzijde (afm. ca. 1.64 x 2.88m); keuken (afm. ca. 1.86 x 2.44m) met deur naar het 2e balkon (afm. ca. 0.81 x 2.29m) en voorzien van een recht keukenblok met spoelbak en boven- en onderkasten, een gasfornuis met heteluchtoven en afzuigkap; badkamer (afm. ca. 1.40 x 1.20m) met douche en wastafelmeubel; aparte deels betegelde

toiletruimte; slaapkamer I (afm. ca. 4.63 x 2.70m) voorzien van laminaatvloer met vaste kast, wastafel en deur naar balkon/loggia (afm. ca. 4.63 x 2.70m); slaapkamer II (afm. ca. 3.21 x 3.52m) voorzien van laminaatvloer; slaapkamer III/bijkeuken (afm. ca. 3.63 x 2.29m) met wastafel en aansluiting voor de was- en droogapparatuur.

ZOLDERVERDIEPING

Vanuit de hal bereikbaar d.m.v. vlizotrap. Royale bergzolder welke met het plaatsen van een vaste trap bij het appartement is te betrekken (ca. 45 m² aan woonoppervlak). Tevens treft men hier de installatie van de CV-combiketel (Remeha 2011).

BIJZONDERHEDEN:

- Op een fijne locatie gelegen nabij diverse voorzieningen en de supermarkten;
- Voorzien van maar liefst 3 ruime slaapkamers, 2 balkons (waarvan één overdekt) en een royale woon-eet kamer;
- Veel uitbreidingsmogelijkheden;
- Fraai uitzicht aan de voorzijde op het voormalige klooster, nu omgebouwd tot woningen;
- Ruime berging van 10 m² in het souterrain.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

1954

Isolatievormen

Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

92 m²

Aantal kamers

7

Aantal woonlagen

1

Energie

Soorten verwarming



CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage



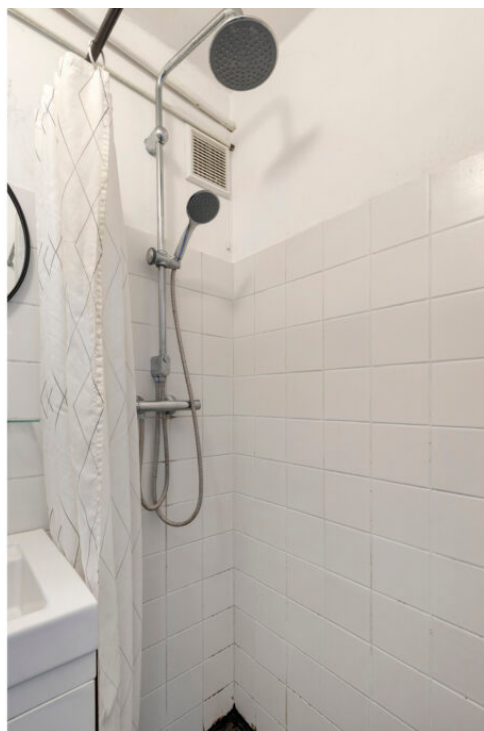










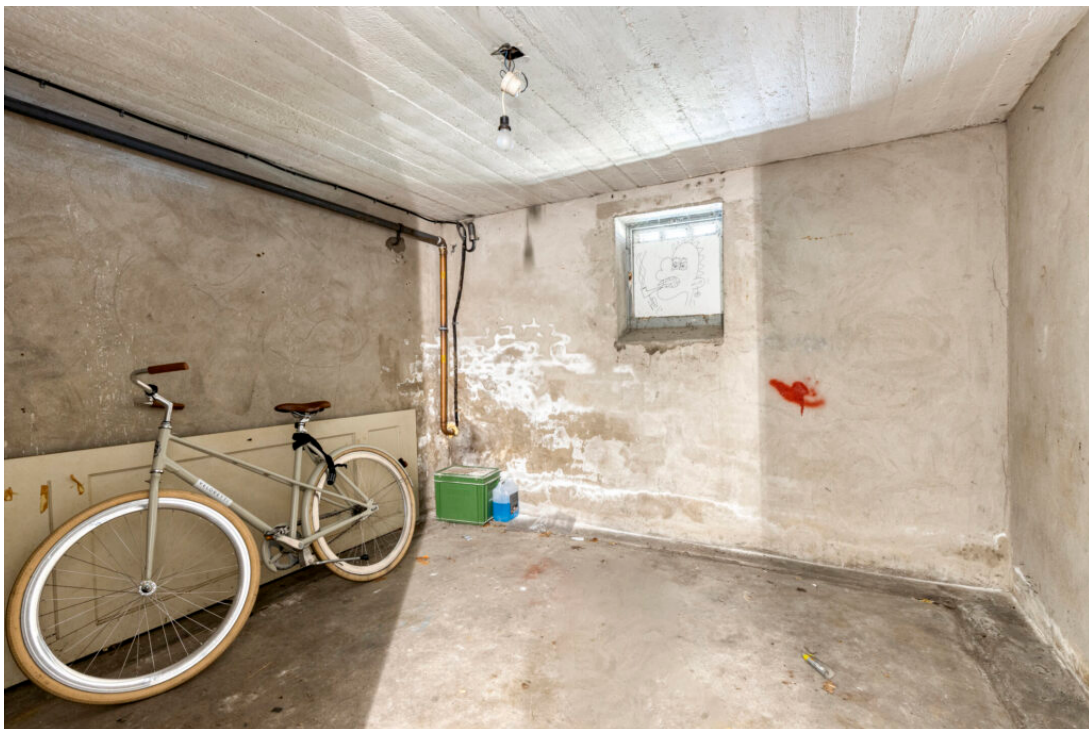












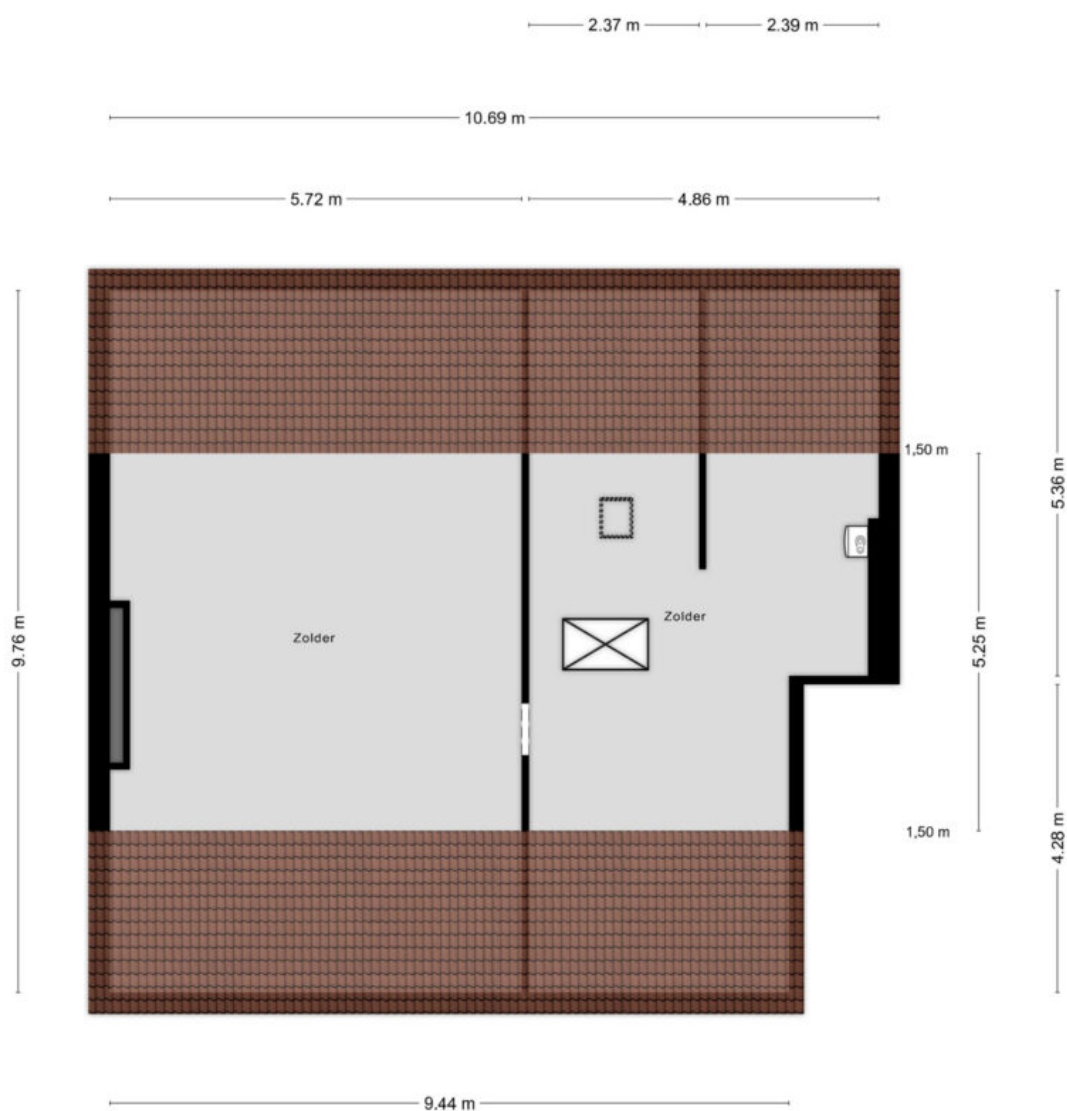




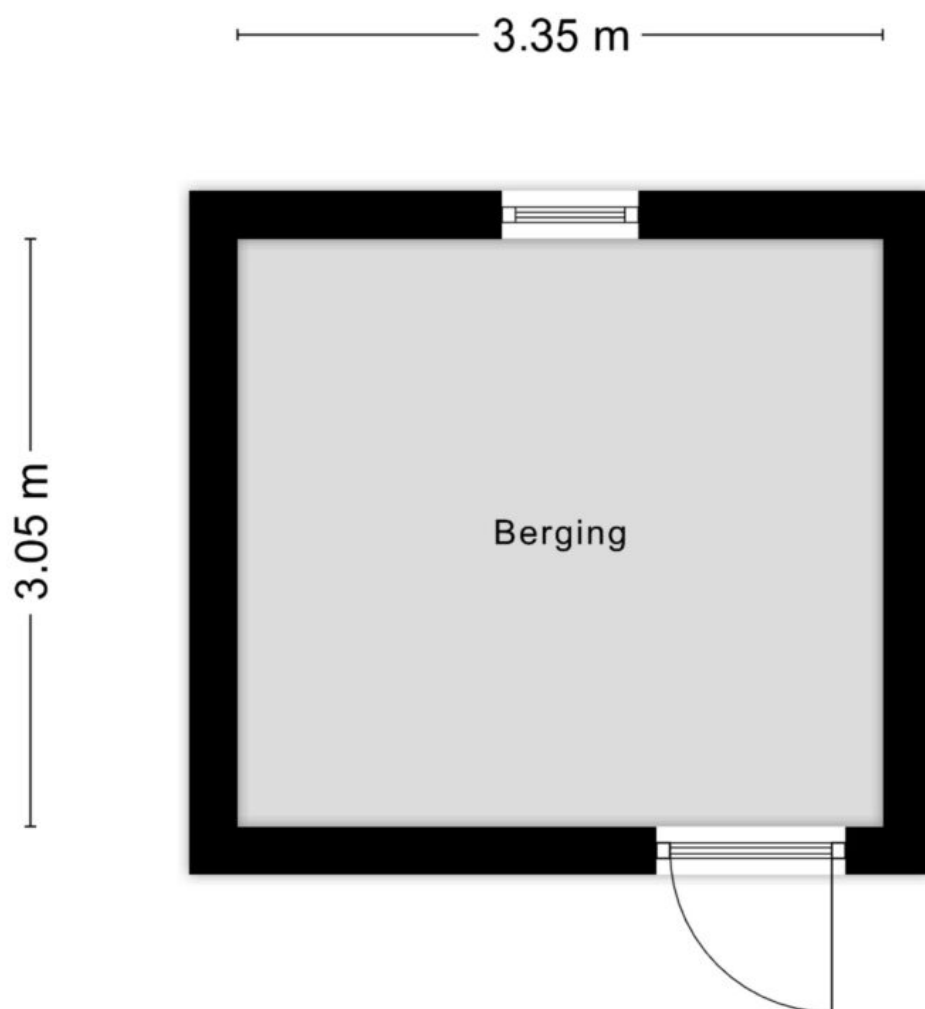




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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