

TE KOOP



Speelhuislaan 4 b

Breda

€ 319.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Speelhuislaan 4 b Breda

Ruim (woonoppervlakte ca. 83 m²) en karakteristiek 4-kamer appartement met erker in de gewilde woonwijk Belcrum en tegenover het NS station! Het appartement. Het appartement is in 2015 geheel gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, kunststof buitenkozijnen met H.R.++ beglazing, glad stucwerk wanden en plafonds en nieuwe laminaatvloeren. Oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 1932. Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Het appartement bestaat uit een aparte woonkamer en eetkamer, twee slaapkamers, een aparte keuken en badkamer en een inpandig balkon op het zuidwesten. tegenover het appartement is het nieuwe NS station van Breda gelegen met diverse winkels en op loopafstand schuin tegenover is een Albert Heijn gelegen. Ook het centrum van Breda is nabij gelegen.

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt thans € 46,- per maand. De buitenkozijnen en een aantal andere onderdelen vallen buiten de VvE, doch de

buitenkozijnen zijn in 2015 vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen. Een van de eigenaar/bewoners van het gebouw beheert de financiën van de VvE.

Indeling appartement 1e verdieping:

Ruime hal met inbouwkast; eetkamer aan de voorzijde (ca. 4.50 x 3.60 m.) met erker; woonkamer aan de achterzijde (ca. 4.65 x 3.60 m.); slaapkamer voorzijde (ca. 3.40 x 2.75 m.); moderne, geheel betegelde badkamer (ca. 3.40 x 2.00 m.) met wastafel en inloopdouche met thermostatische mengkraan; slaapkamer achterzijde (ca. 3.80 x 2.55 m.); keuken aan de achterzijde (ca. 2.80 x 2.05 m.) met toegang tot het inpandige balkon gelegen op het zuidwesten en tegen over elkaar opgestelde keukeninrichting met aan 1 zijde het spoelgedeelte met rvs spoelbak v.v. ééngreeps mengkraan en onderbouw koelkast en tegenover opgesteld het kookgedeelte met 4 pits gaskookplaat, rvs afzuigkap en rvs oven; aparte gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en fonteintje; wasruimte met

Op de begane grond is een algemene fietsenberging aanwezig.

Parkeren:

Nabij de woning zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig. De 1e parkeerplaats is gratis en de 2e t/m 4e parkeervergunning bedraagt € 94,= per jaar per vergunning.

Locatie/omgeving:

De Speelhuyslaan is gelegen aan de gewilde woonwijk Belcrum. Het bruisende stadshart van Breda, het NS station, Belcrum haven, Belcrum beach en alle overige voorzieningen zoals restaurants, een cultureel centrum, kinderopvang en diverse supermarkten zijn op steenworp afstand gelegen. De woonwijk wordt gekenmerkt door voornamelijk vooroorlogse woningen en is erg in trek bij jonge mensen. In de directe omgeving is de afgelopen periode veel nieuwbouw en een prachtig NS-station gerealiseerd. Deze positieve ontwikkelingen hebben de wijk sterk verbeterd en zullen ook op termijn de courantheid van de woning ten goede komen.

Koopovereenkomst:

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijke is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Vraagprijs

€ 319.000 k.k.

Kenmerken

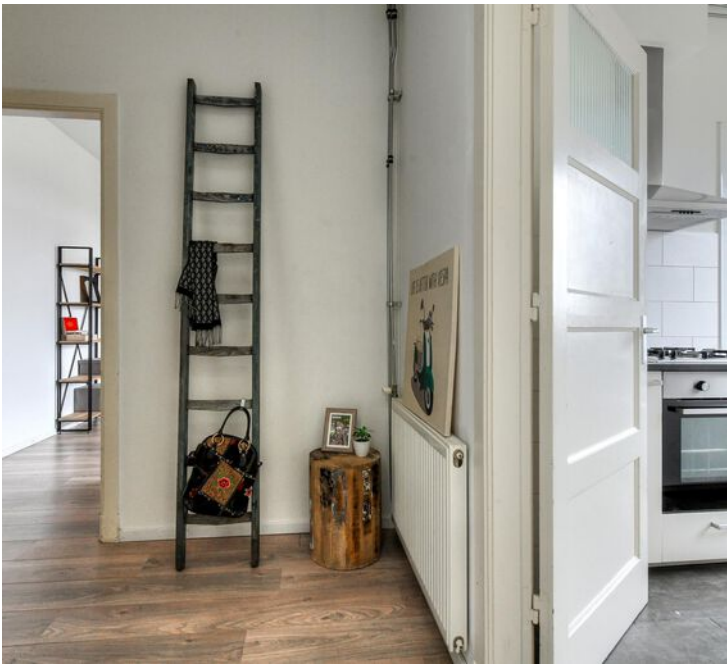
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	300 m ³
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Kamers	4
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1932
Energie label	G
Bouwjaar CV ketel	2015
Gezamenlijke fietsenberging	1



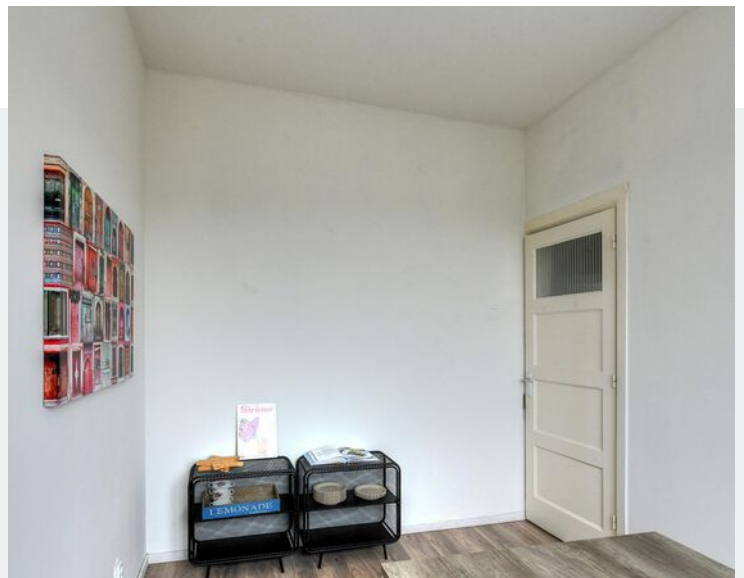
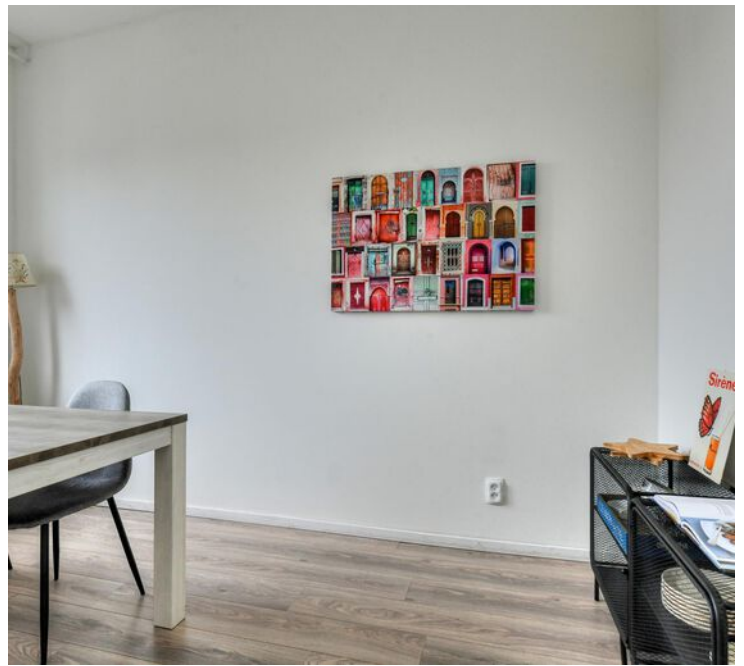
Overloop & woonkamer voorzijde



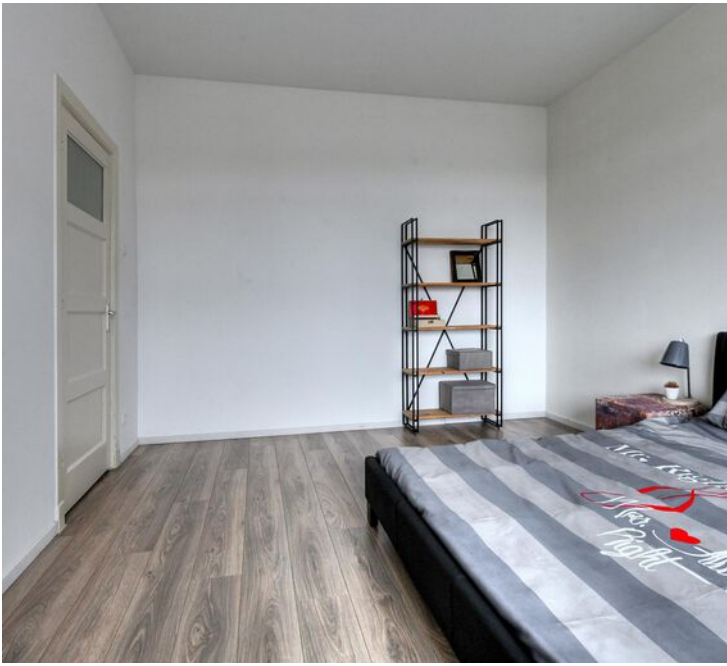
Woonkamer



Keuken & balkon



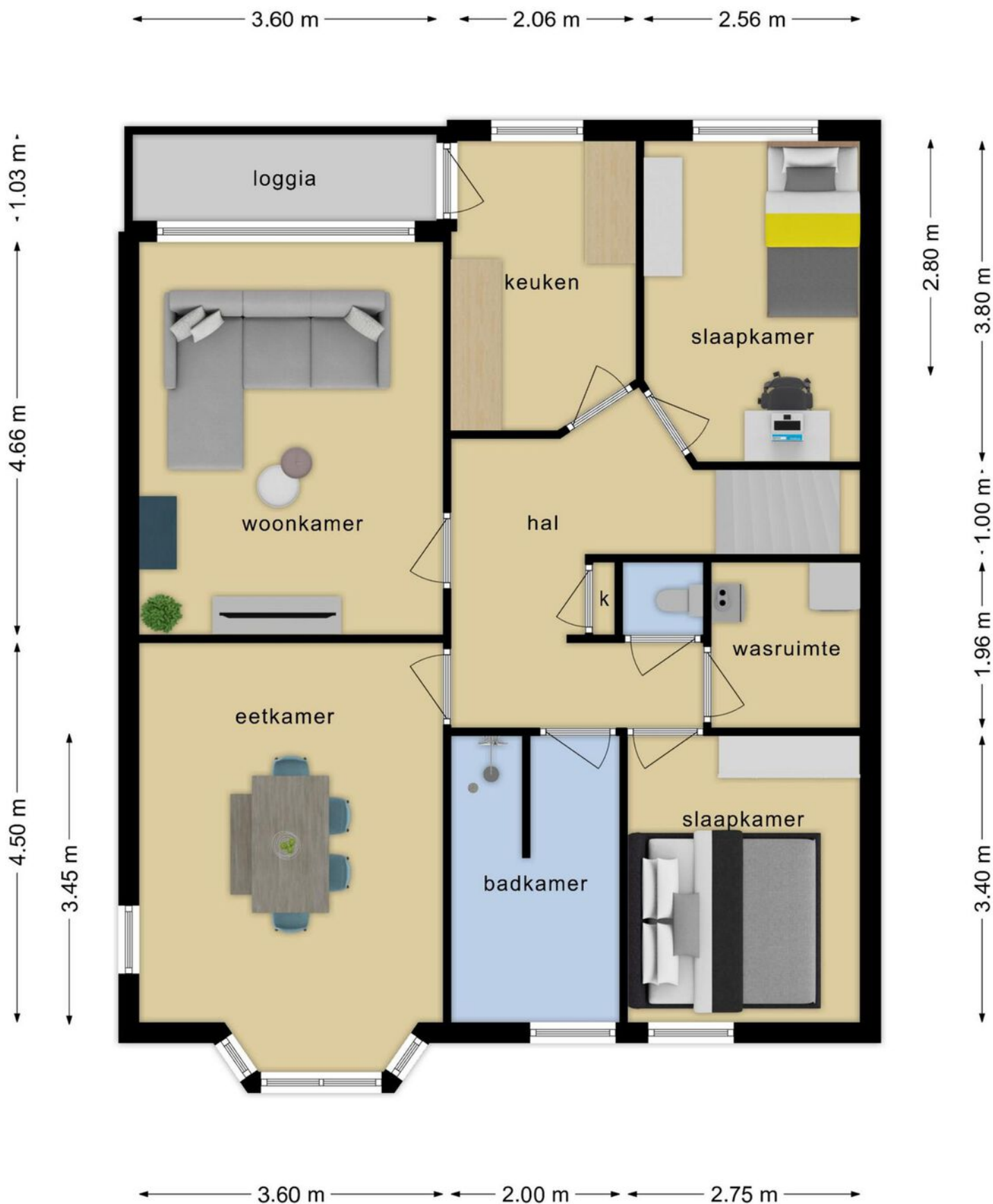
Keuken & eetkamer/slaakamer



Slaapkamer & badkamer

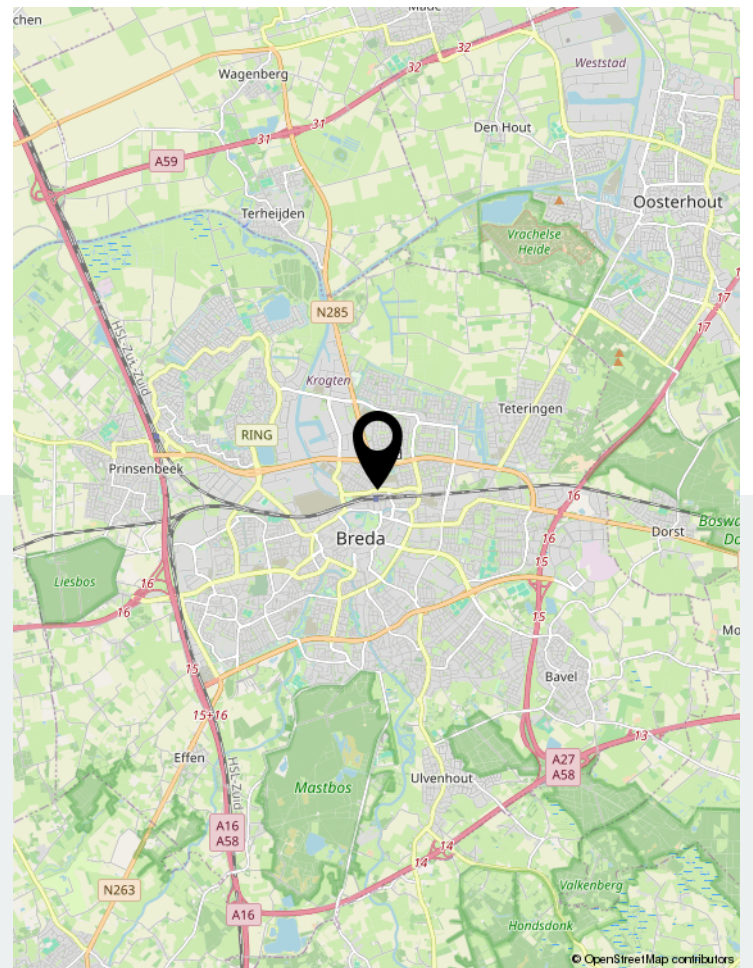
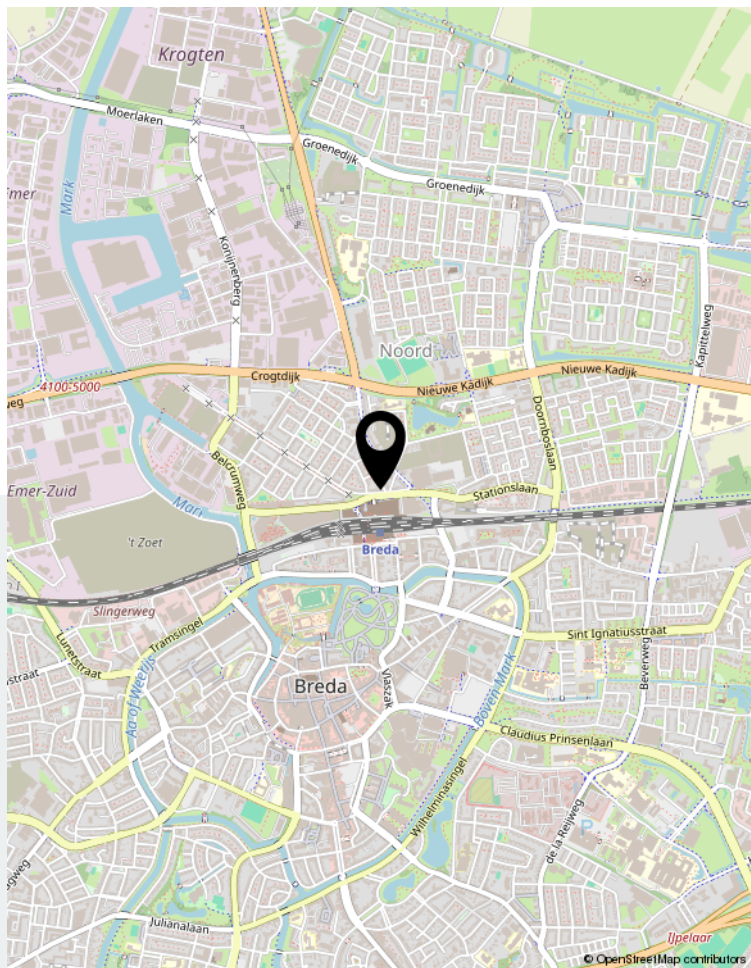
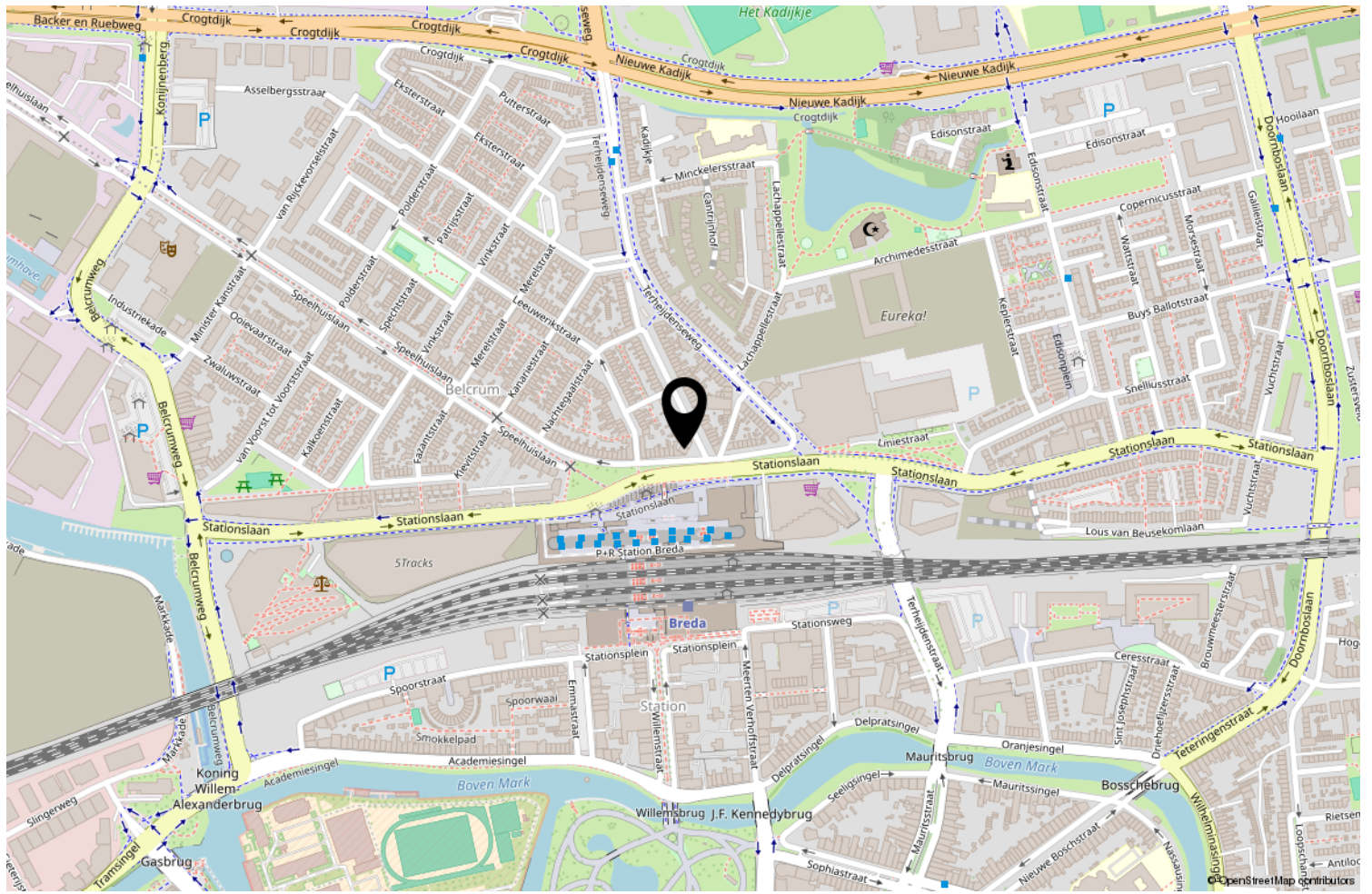


Badkamer, slaapk & wasruimte

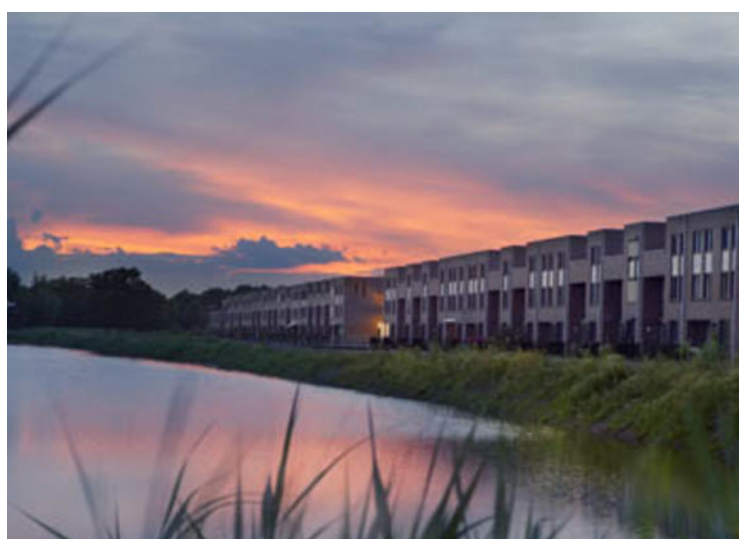


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Locatie op de kaart



Wonen in Breda

Bourgondisch Breda! Met een karakteristiek en gezellig stadscentrum als kloppend hart en daaromheen de woonwijken als levensaders die de stad compleet maakt. Breda vormt het een afspiegeling van de Brabantse gemoedelijkheid. De vele activiteiten en festiviteiten zorgen voor een levendig en bruisend decor. Ook is Breda zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar diverse andere grote steden en verbindt België via Antwerpen met Nederland. Diverse Hoge Scholen maken Breda ook steeds meer tot een studentenstad waar uitgaan vaak hoog op de prioriteitenlijst van de

student staat. De sfeervolle binnenstad biedt daartoe alle mogelijkheden. In de zomer is het heerlijk toeven op de vele terrassen op de Grote Markt en langs de kades van de opnieuw in oude luister herstelde haven. De woonwijken van Breda bieden veel variëteit aan woningen. Van karakteristieke jaren 30 woningen tot moderne, eigentijdse architectuur. U vindt het allemaal in Breda!



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl