



Zuyderleven

(Onderdeel van fidus)



Instapklaar!

BREDA | Lelystraat 2 F75 | - € 235.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	Portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	173 m ³
Woonoppervlakte:	52 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6
Externe bergruimte:	Inpandig
Verwarming:	blokverwarming, hete lucht verwarming
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	E

Instapklaar!

Starters op de woningmarkt opgelet!

Licht en recent volledig vernieuwd, 2-kamer hoekappartement op de vijfde verdieping van het appartementencomplex 'Vijverstaete', gelegen in de wijk Hoge Vucht. Het appartement beschikt o.a. over een lichte woonkamer, semi- open keuken (2021), ruime slaapkamer en badkamer (2023), balkon gesitueerd op het zonnige westen en een privé berging op de begane grond. Instapklaar!

Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Moerwijk met al haar voorzieningen, openbaar vervoer, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum van Breda is binnen 10 fietsminuten te bereiken. De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

- Centrale hal met intercominstallatie, bussefront, middels trappenhuis en lift toegang tot de op de 5de verdieping gelegen appartement.
- Via de centrale hal is de privé berging en gemeenschappelijke fietsenstalling te bereiken (begane grond).

Vijfde verdieping:

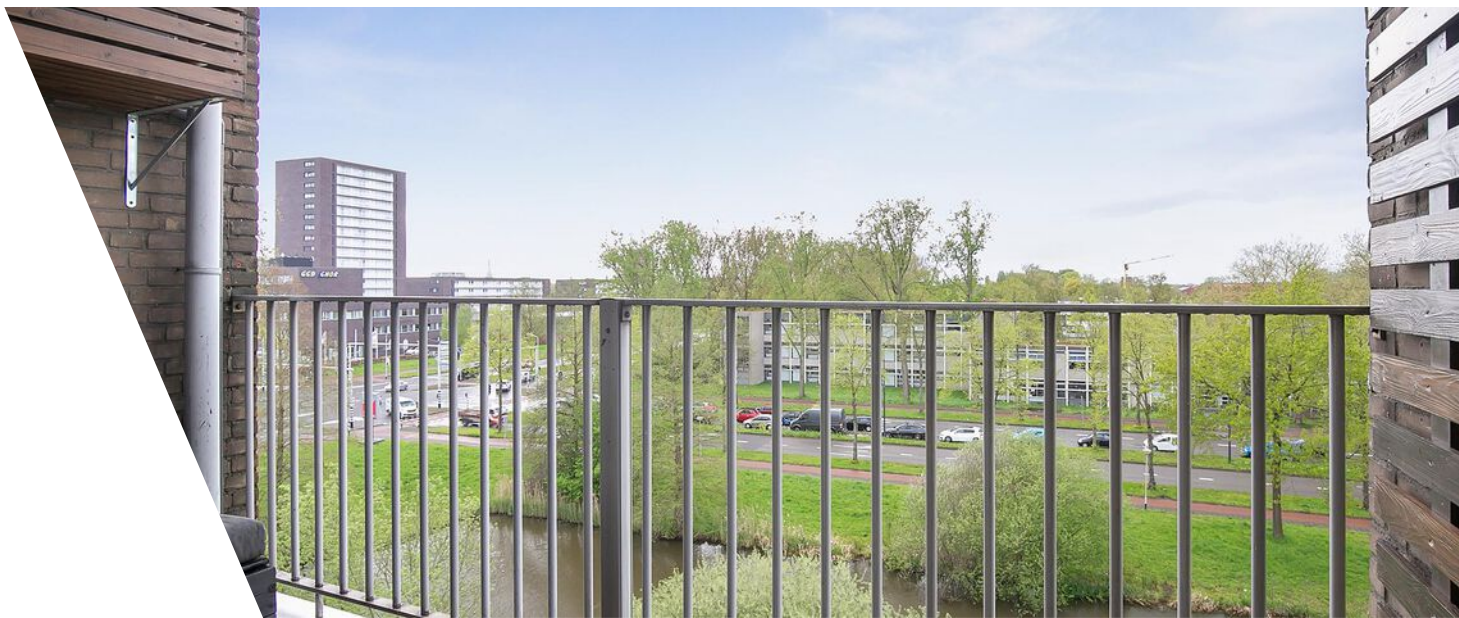
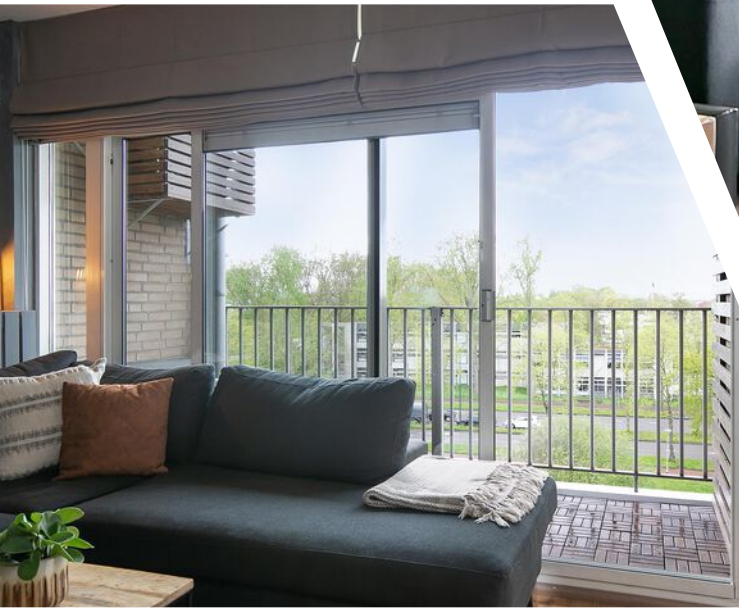
- Hal-/entree (ca. 2.04m x 1.52m) met toegang tot het toilet en de woonkamer.
- Modern toilet (ca. 1.95 x 1.74 m) vernieuwd in 2021, met kastenruimte met daarachter aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en opstelplaats van de huurboiler (ca. €12,34 pm).
- Woonkamer (ca. 5.95m x 3.85m) voorzien van laminaatvloer, strak gestucte wanden en toegang tot de semi-openkeuken en schuifpui naar het balkon. De woonkamer is tevens voorzien van een airconditioningunit (voor koeling en verwarming).
- De moderne keuken (ca. 2.47m x 2.05m) vernieuwd in 2021, o.a. voorzien van 4-pits kookplaat (keramisch), afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie.
- Slaapkamer (3.85m x 3.75m) voorzien van laminaatvloer en toegang tot de badkamer (ensuite).
- Nieuwe badkamer (ca. 2.37m x 1.71m) vernieuwd in 2023, met wastafel, verwarmingsunit, extra toilet en douchecabine.

Balkon:

- Het balkon (ca.3.62m x 1.66m) voorzien van houten vlonderdelen en gesitueerd op het zonnige westen (middag en avondzon!).

Bijzonderheden

- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing;
- Het appartement is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en vernieuwd en is derhalve instapklaar;
- Het appartement is voorzien van airconditioning, voor zowel koeling al het verwarmen van het appartement;
- Het appartement is voorzien van een huurboiler (ca. € 12,34 per maand);
- Het appartement is voorzien van een waterontharder (2021);
- Naast de privé berging heeft het appartementencomplex een gemeenschappelijk fietsenstalling;
- De VVE kosten bedragen ca. € 195,61 per maand (incl. waterverbruik en voorschot tbv stookkosten);
- Het betreft een hoekappartement, dat biedt meer privacy.

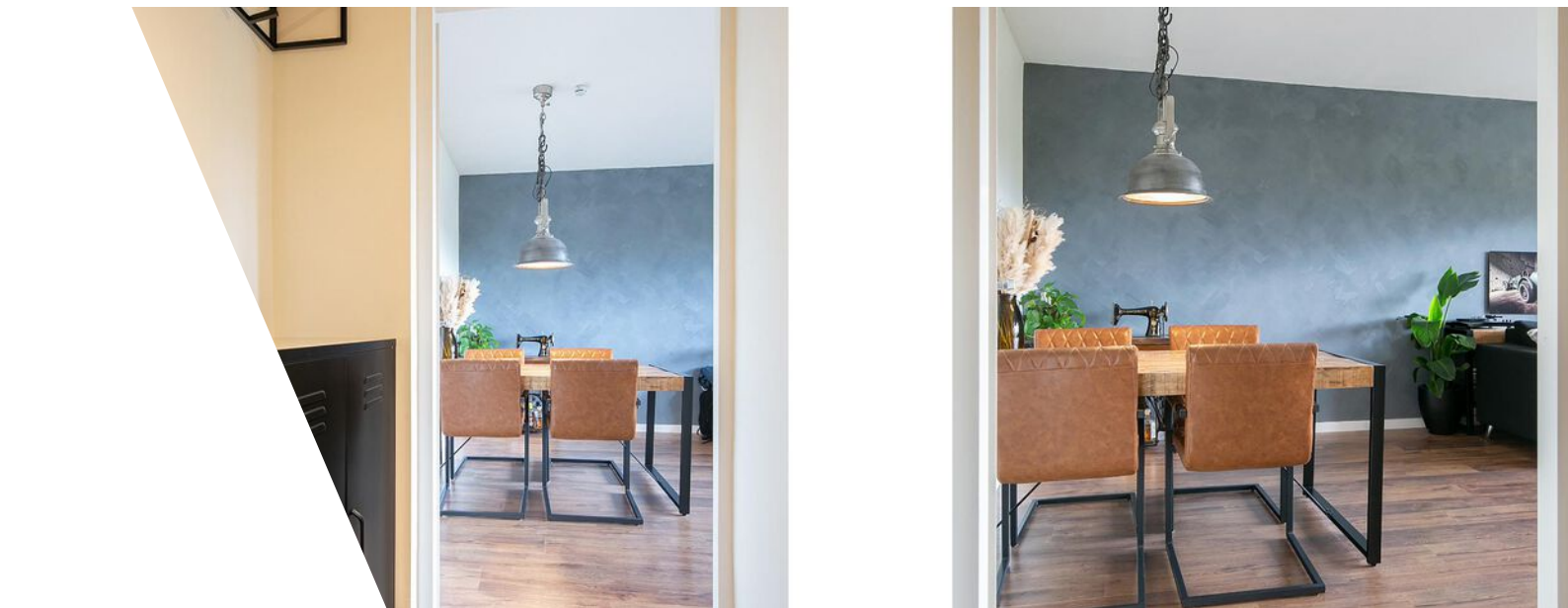














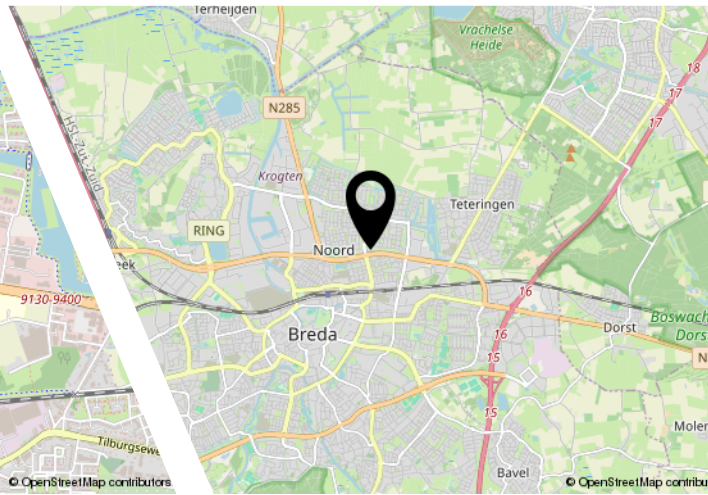
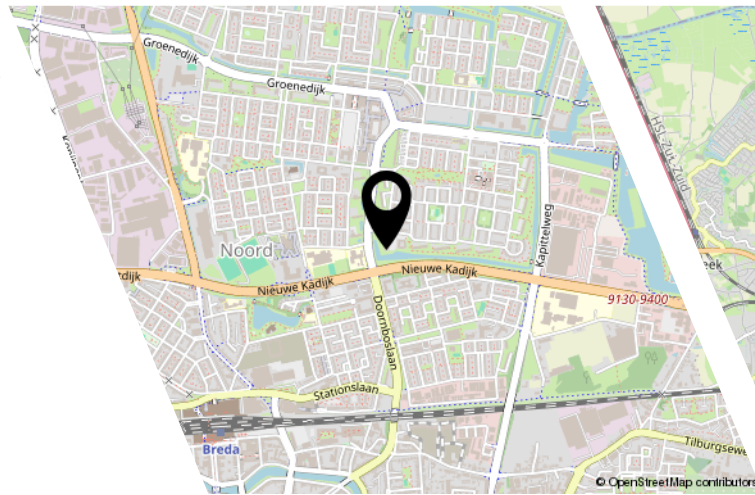
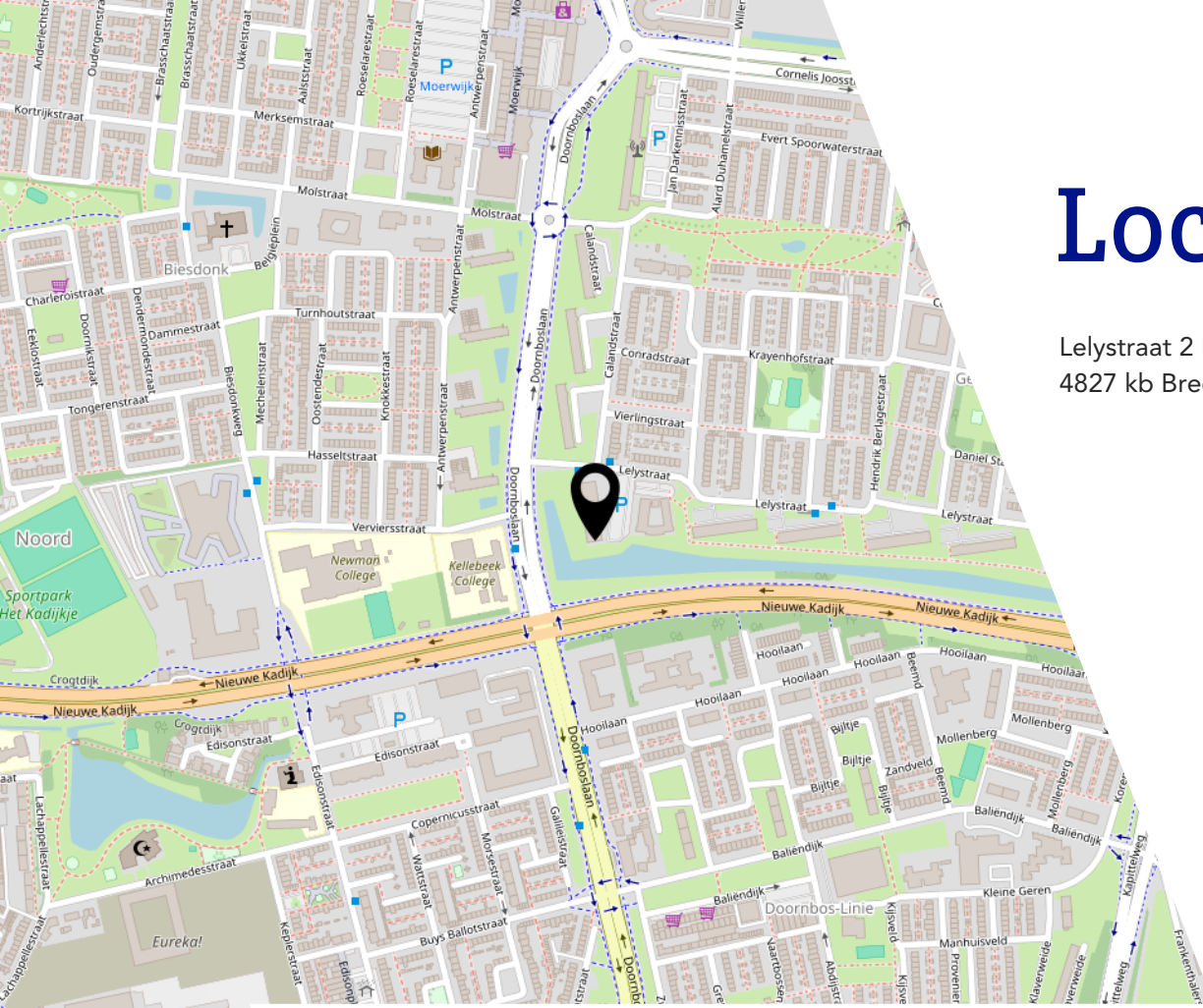
Plattegrond



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

Locatie

Lelystraat 2 F75
4827 kb Breda



Interesse?



Rithmeesterpark 48
4838 gz Breda

076-5310410
Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl