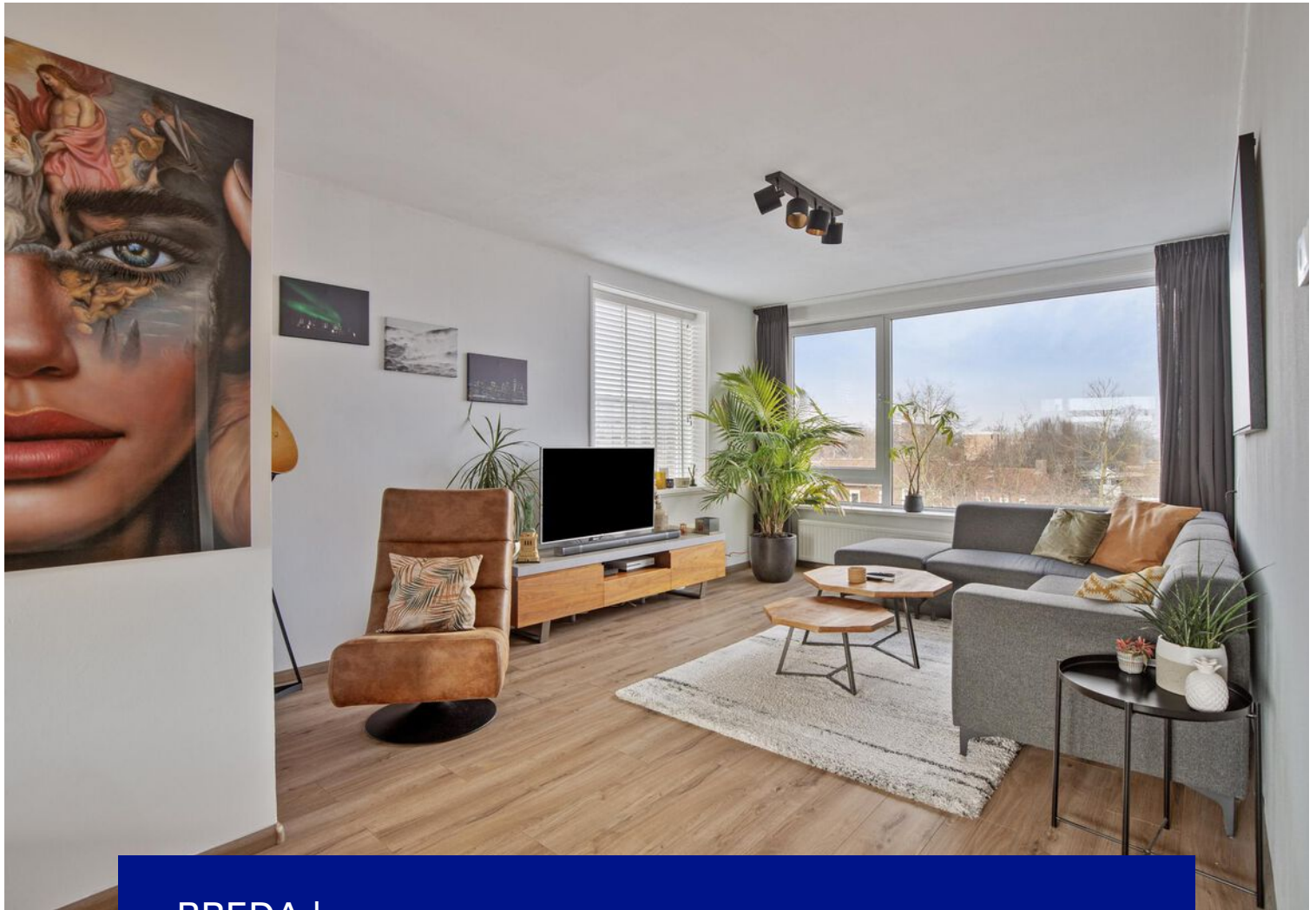


Eigentijds wonen



BREDA | St. Ignatiusstraat 28 B

Vraagprijs € 335.000 k.k.

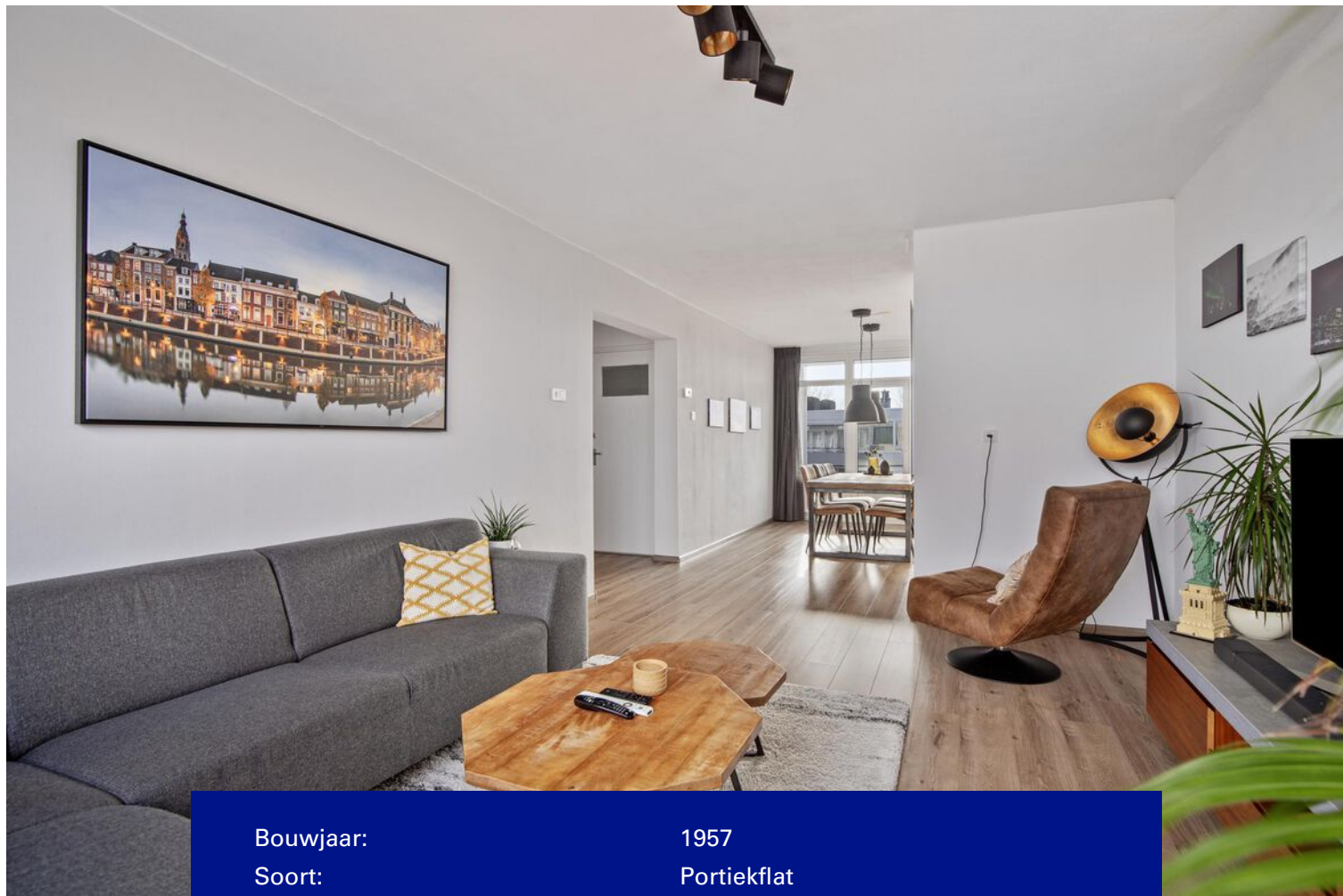


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	Portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	314 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruim 4-kamer hoekappartement op de 3e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, gelegen in de wijk 'Brabantpark' en direct grenzend aan winkelcentrum Brabantplein met al haar voorzieningen. Het appartement beschikt over een lichte royale woonkamer, moderne keuken (2021), maar liefst drie slaapkamers, zonnig balkon op het zuiden, balkon op het noorden en een eigen berging in het souterrain.

In de directe nabijheid bevinden zich sportfaciliteiten, speelvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse onderwijsinstellingen. Het centrum van Breda bevindt zich op 10 fietsminuten. De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

- Centrale hal, bellentableau, bussenfront en middels trappenhuis toegang tot het op de 3de verdieping gelegen appartement.
- Eigen berging in souterrain welke is voorzien van verlichting.

Derde verdieping:

- Hal-/entree voorzien van laminaatvloer, intercominstallatie, vaste kast, vanuit de hal toegang slaapkamer I, II, III, badkamer, keuken en living.
- Vaste kast met aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur, opstelplaats HR combiketel Nefit Proline.
- Moderne keuken (vernieuwd in 2021) met spoelbak, 4-pits kookplaat (gas), afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, vaste kast en loopdeur naar het balkon aan de voorzijde.
- Woonkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kast, en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.
- Toilet voorzien van duoblok en fonteintje.
- Slaapkamer I achterzijde met wastafel, laminaatvloer en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.
- Slaapkamer II achterzijde voorzien van laminaatvloer en loopdeur naar het balkon aan de achterzijde.
- Slaapkamer III voorzijde met laminaatvloer.
- Badkamer met wastafel, ligbad en plafondspots.

Balkons:

- Balkon voorzijde gesitueerd op het noorden.
- Balkon achterzijde gesitueerd op het zonnige zuiden.

Bijzonderheden

- Het appartement beschikt over energielabel B;
- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en dak/gevels zijn nageïsoleerd;
- Het appartement is voorzien van een doorlopende laminaatvloer (m.u.v. de natte ruimtes);
- Het appartement beschikt over 2 balkons;
- Het appartement beschikt over een eigen berging in het souterrain;
- De servicekosten bedragen ca. € 171,-- per maand, waarin o.a. begrepen zijn: opstalverzekering, reservering groot en klein onderhoud, verlichting en schoonmaak algemene ruimten en tuinonderhoud gemeenschappelijke tuin;
- In het souterrain is tevens een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.















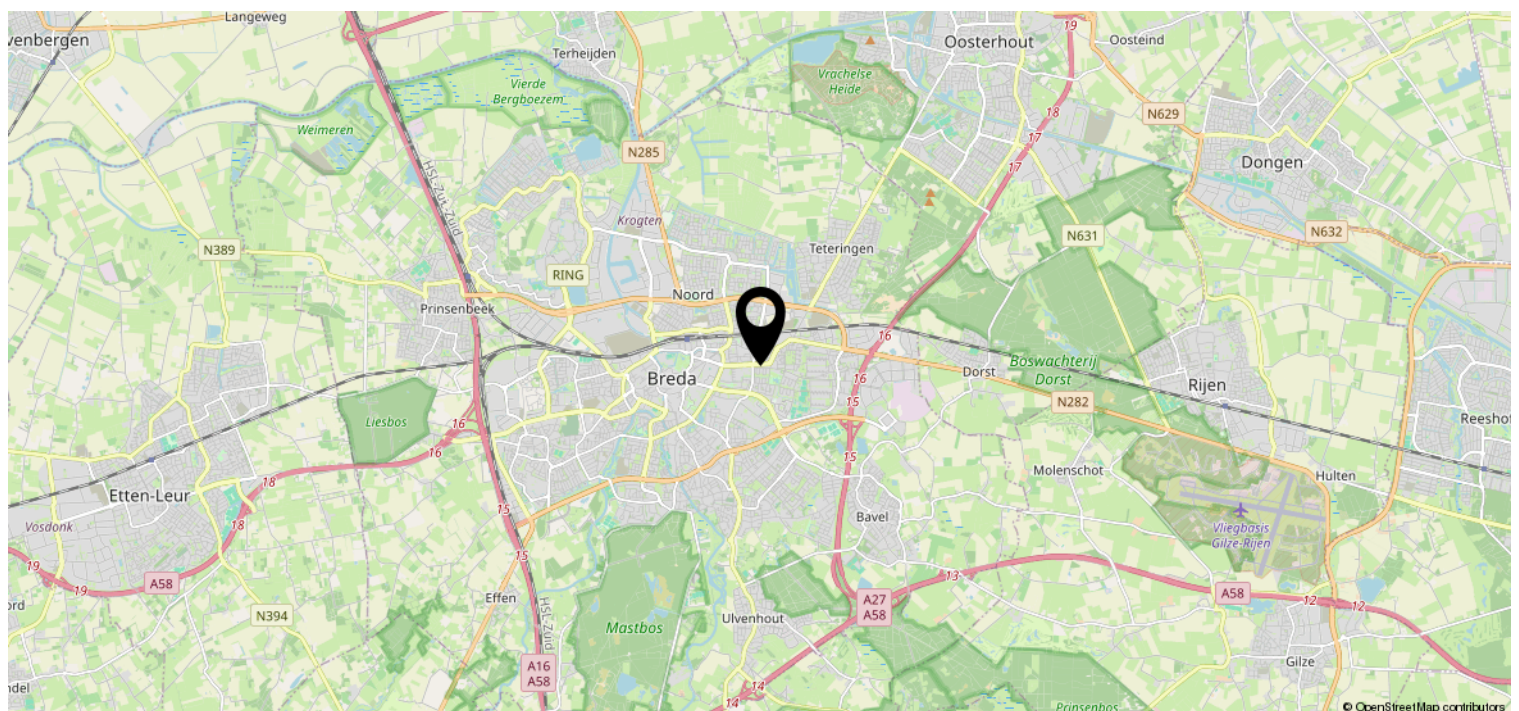
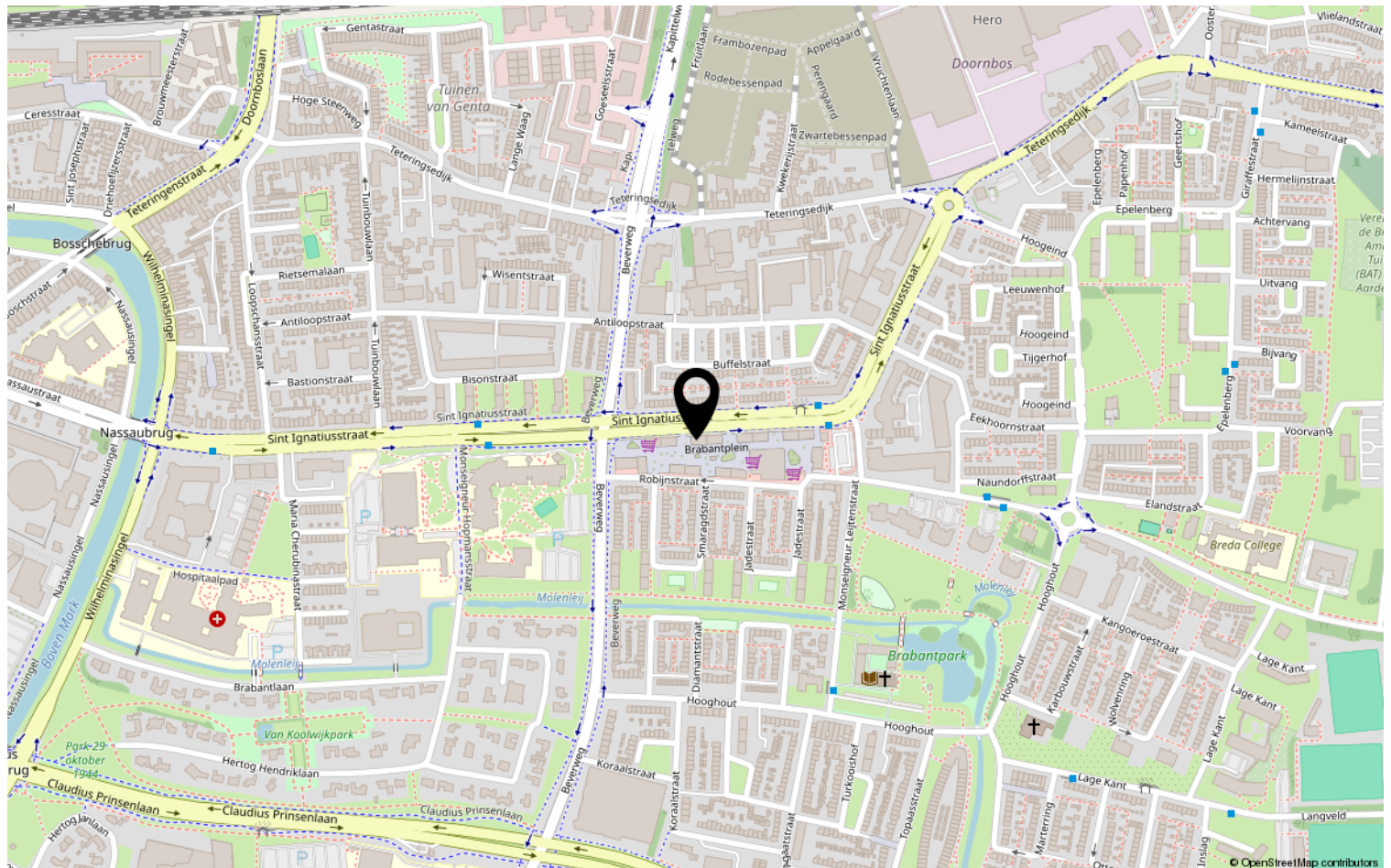


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Kledingkasten			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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