

TE KOOP



Tramsingel 95 A5, Breda

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
69 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
229 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Instapklare maisonnette gelegen op de begane grond met energielabel B, achtertuin en berging. De woning beschikt over een lichte woonkamer op de eerste verdieping met mooi zicht over de stadssingel van Breda en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

Het complex is gebouwd omstreeks 1995, de 3-kamer benedenwoning heeft een inhoud van ca. 229 m³ en een woonoppervlakte van ca. 69 m². Het appartement is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, voorzien van een betonnen vloer, geïsoleerde metselwerk spouwmuren en hard houten kozijnen met dubbelglas. Het appartement wordt verwarmd middels een AWB Thermomaster VR24T c.v.-combiketel (bj.2010). De servicekosten voor de VVE bedragen € 123,00 per maand. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Indeling appartement

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (6x 220V automaat + 1 aardlekschakelaar), twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de trapopgang naar de woonkamer met half open keuken.

De masterbedroom is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een zonnescherm en geeft toegang tot de achtertuin.

De tweede slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. Deze slaapkamer/werkkamer is voorzien van een rolluik.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en de wasmachine- en drogeropstelling.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk tot 1,60 m¹ met daarboven stucwerk als wandafwerking. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

De woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer,





De woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, deels spuitwerk, deels stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De half open keuken in rechte opstelling is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van inbouwapparatuur, te weten: een vaatwasser (Bruynzeel), een koelkast, een vriezer met 3-lades, een combi-oven, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, spoelbak en vaste kastenwand.

De tuin

De achtertuin gelegen op het westen is voorzien van bestrating en een berging (houtskeletbouw) voorzien van grindtegels. De tuin is via de achterkant middels de brandgang te ontsluiten.

Situering

Breda is een gezellige Brabantse stad, gelegen in het westen van de provincie West-Brabant, met een levendig centrum voorzien van vele horecagelegenheden, musea, een theater en diverse bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. Breda is een onderwijs- en studentenstad met veel keuzemogelijkheden in het middelbaar en hoger beroepsonderwijs en heeft diverse bibliotheken. De bereikbaarheid van Breda is uitstekend. De stad ligt aan de autosnelwegen A16, A27, A58 en A59. Daarnaast heeft Breda 2 treinstations en een busstation.

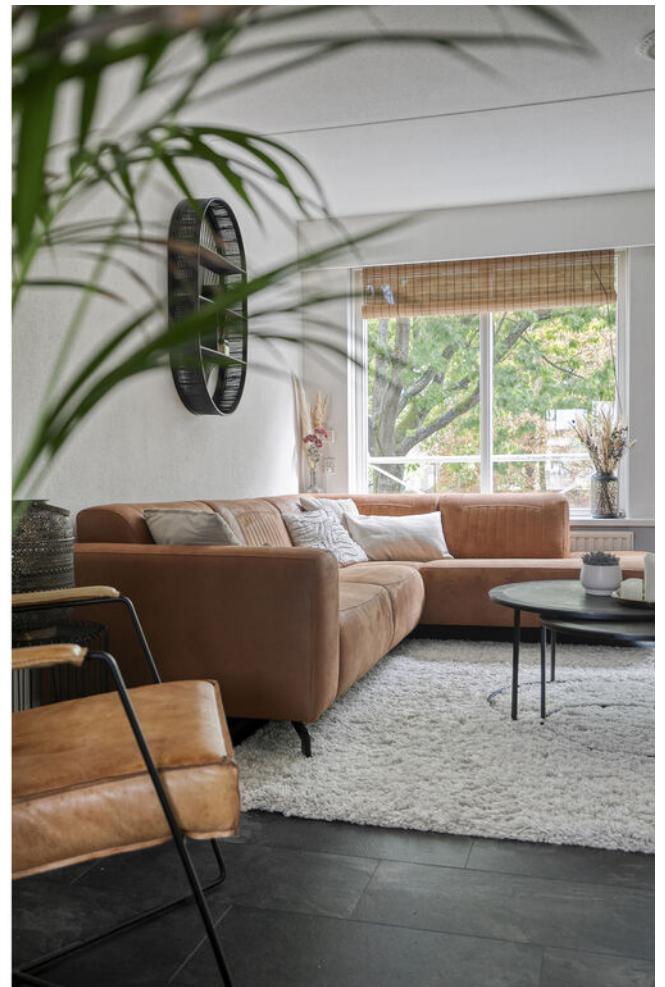
Algemeen

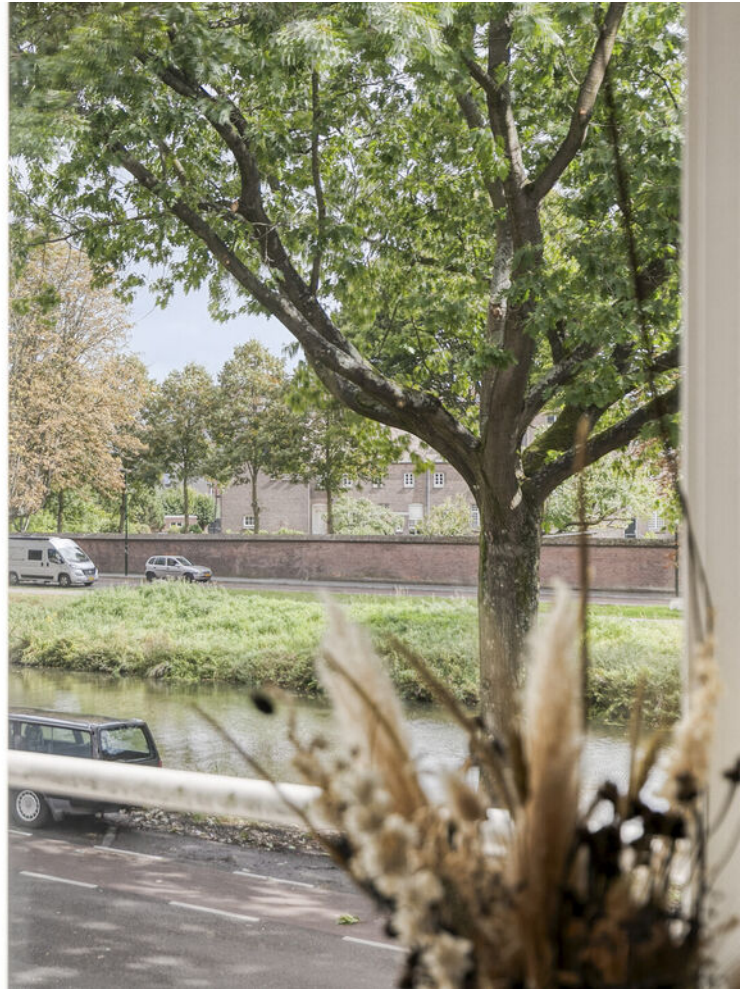
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

































> Plattegrond

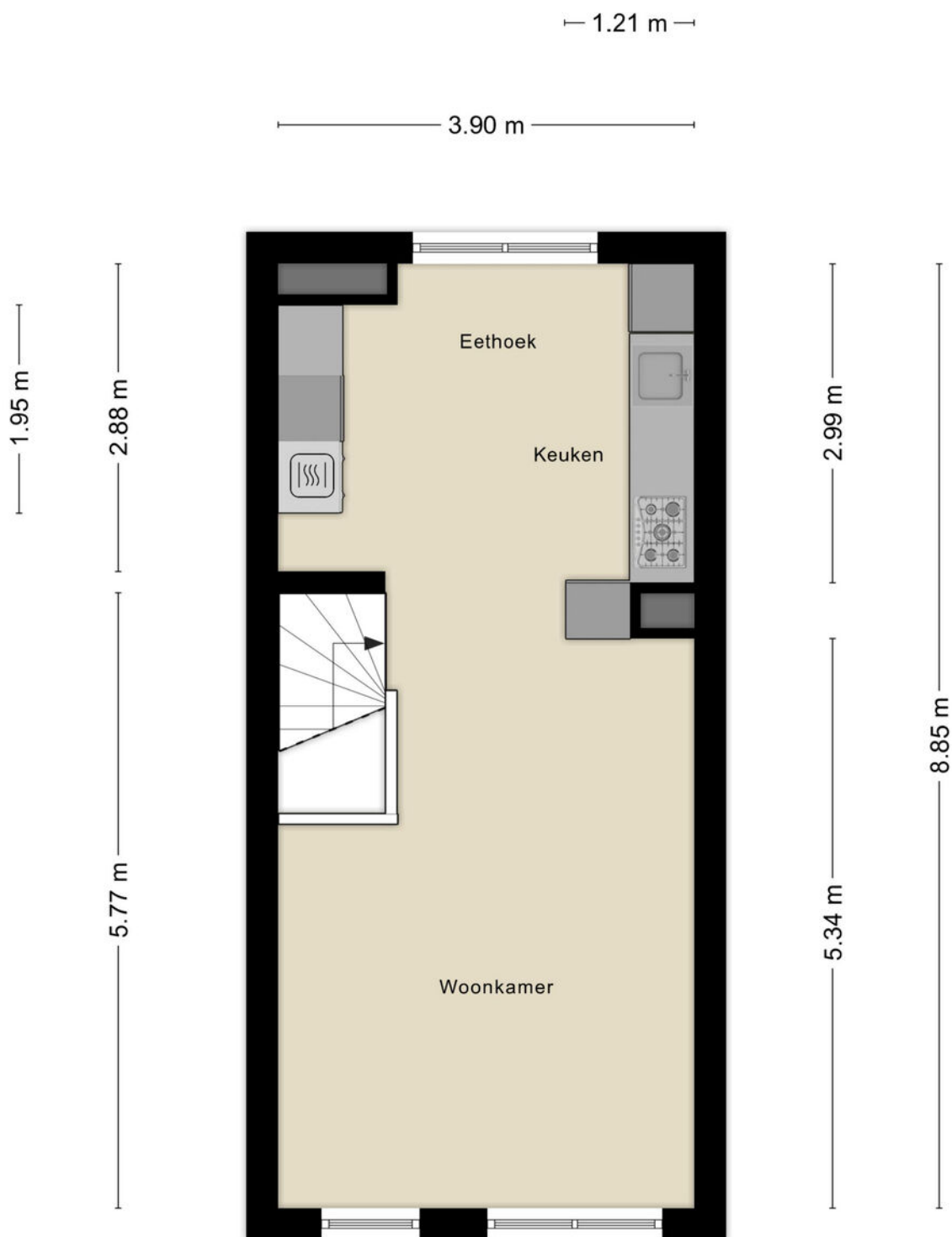
Ontdek de...



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

> Plattegrond

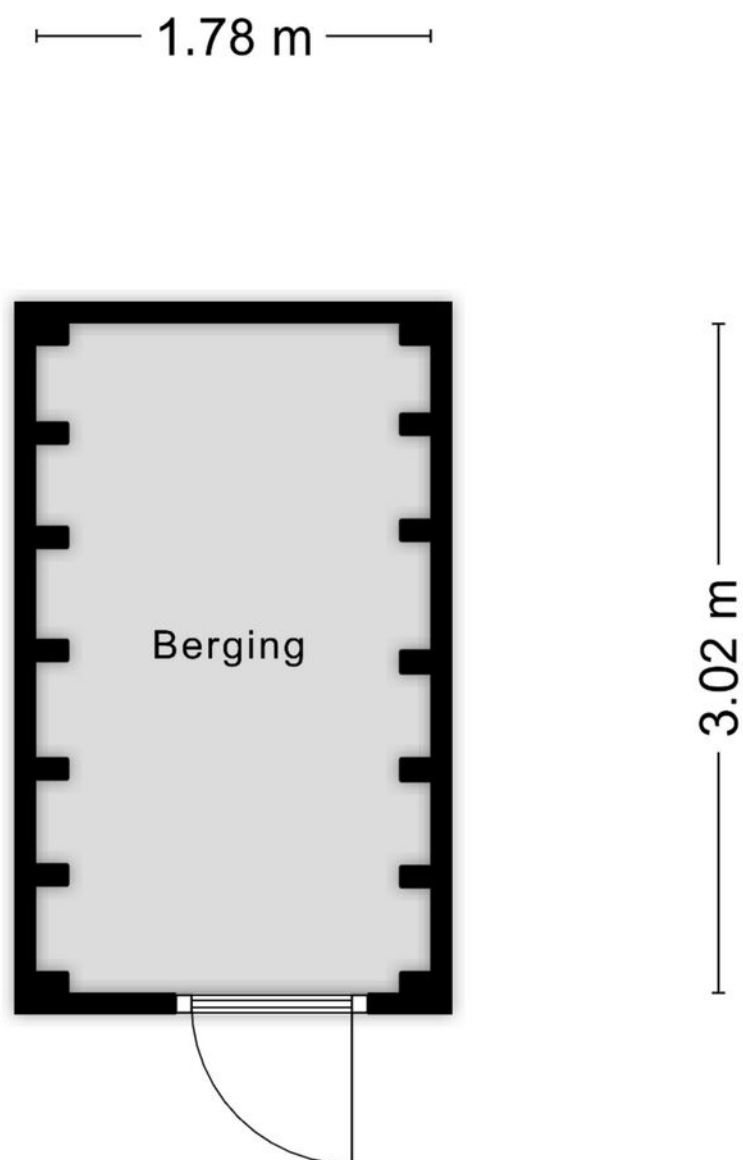
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

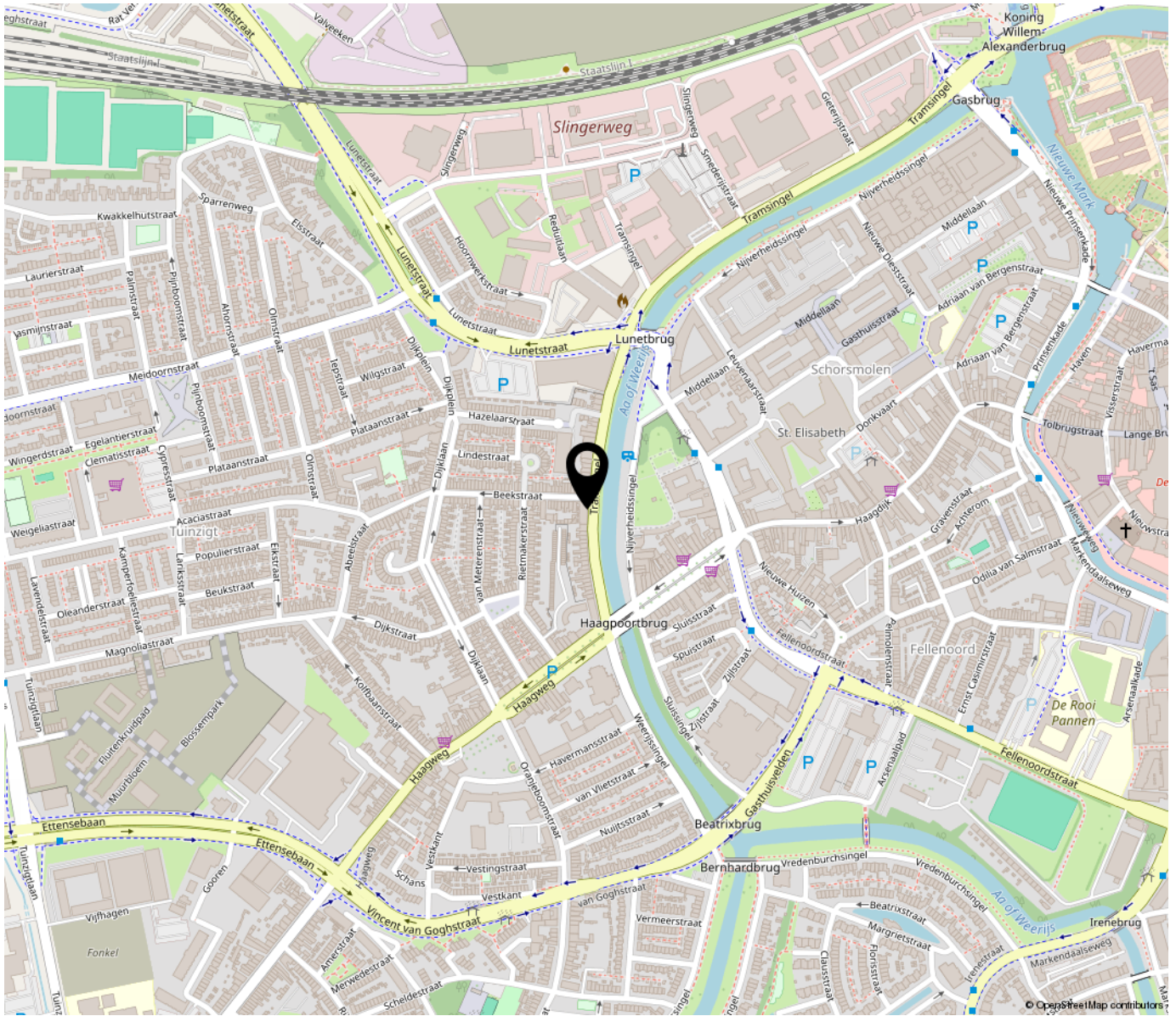


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

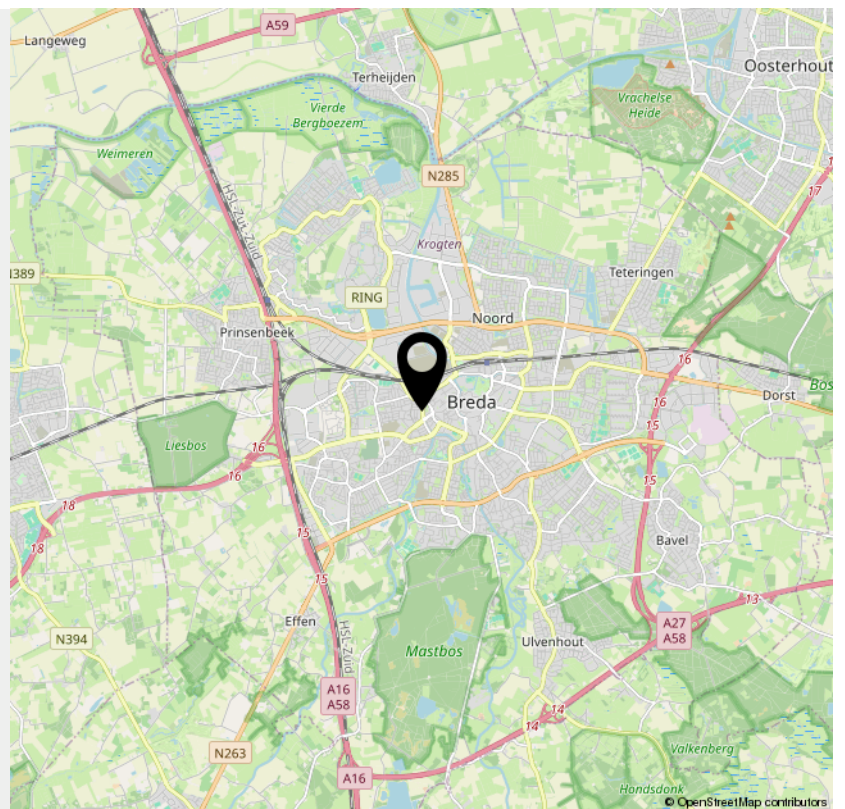
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Tramsingel 95 A5





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vloerkleed Huiskamer			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Hoekbank			X	
- Dressoir woonkamer			X	
- Nachtkastjes				X
- Kasten Slaapkamer				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukentafel			X	
- Barkrukken			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!