

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Molenstraat 15 A | Breda

Zeer ruime bovenwoning in centrum  
€ 325.000,- k.k.



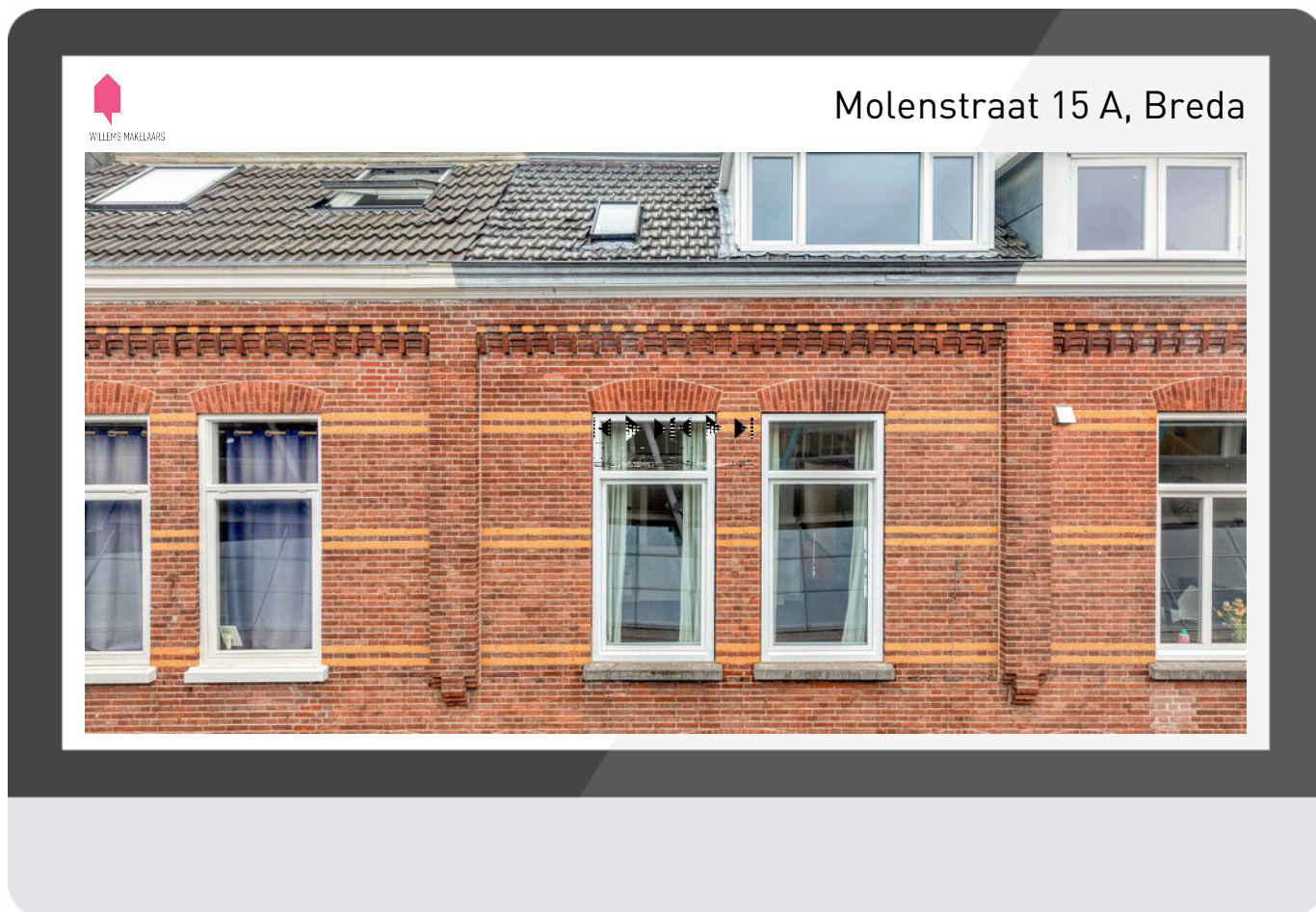


## Kenmerken

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	1914
Kamers	4
Woonoppervlakte	97 m <sup>2</sup>
Inhoud	375 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup> (dakterras)
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR; 2024)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas (HR)
Energielabel	C

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

molenstraat15 a.nl



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Zeer ruime bovenwoning in het centrum

Ben je op zoek naar een zeer ruime bovenwoning midden in het centrum, die je geheel naar eigen smaak kunt opknappen? Dan is Molenstraat 15 A iets voor jou! Het 4-kamerappartement ligt op de 1e en 2e verdieping van een pand waar ook nog een benedenwoning onderdeel van is. De woning ligt tegenover de ingang van de Nieuwe Veste en het stadse leven bevindt zich om de hoek. Openbaar vervoer (stads- en regiobus) en het treinstation Breda bevinden zich op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de AH aan de Oude Vest en de grote diversiteit aan winkels in het centrum. Kortgeleden heeft in de directe omgeving een totale herontwikkeling van de Vlaszak en een deel van de Oude Vest plaatsgevonden, waardoor de omgeving veel groener is geworden met vrijliggende fiets- en voetpaden.

## Indeling:

### Begane grond:

De entree/hal met meterkast biedt toegang tot de kelder en de verdiepingen.

De kelder bevindt zich onder de trapopgang.

### 1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de voor- en achterkamer.

Voorkamer met schouw en doorgang naar de achterkamer.

Achterkamer met schouw, trapkast, eenvoudige open keuken en toegang tot het dakterras met uitzicht op de groene omgeving.

### 2e Verdieping:

Overloop met cv-ketel en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Eenvoudige toiletruimte.

Eenvoudige badkamer met ligbad en wastafel.

Voor slaapkamer met brede dakkapel.

Achterslaapkamer met wastafel.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars (VvE) bedraagt momenteel € 160,- per maand. Het voordeel van deze bijdrage is onder andere dat je niet meer hoeft om te zien naar de opstalverzekering en de onderhoudskosten aan de buitenzijde van de woning, zoals dakonderhoud.

### Bijzonderheden:

- gelegen aan een eenrichtingsweg midden in de stad;
- de meterkast omvat 4 groepen + aardlekschakelaar;
- de cv-ketel is een combi-HR uit 2024;
- de woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas uit 2022 (dakkapel) en 2024;
- de voordeur is kortgeleden vervangen;
- rust en fraai uitzicht aan de achterzijde.

Is jouw interesse gewekt? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak, dit soort appartementen staat vaak niet lang te koop!

# Achter rustige ligging en vrij uitzicht

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

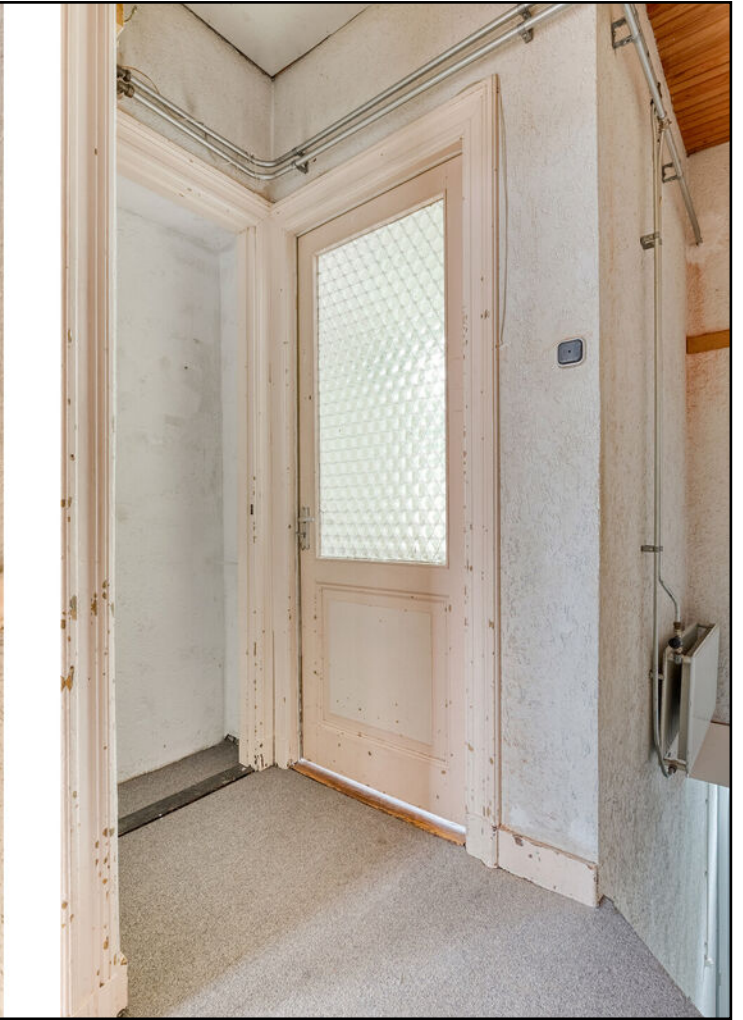
Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







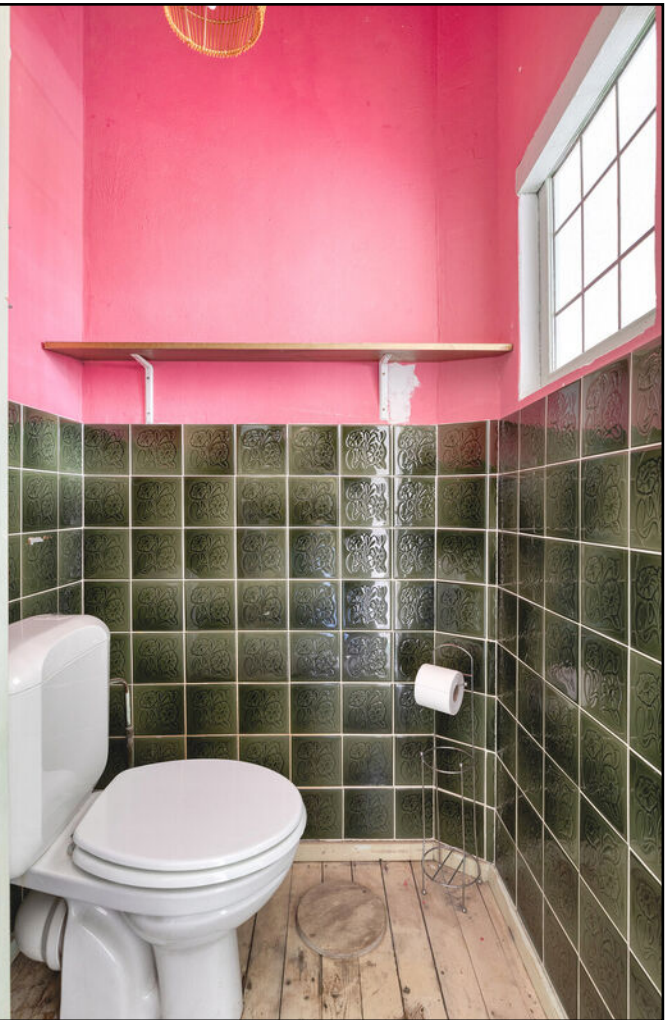






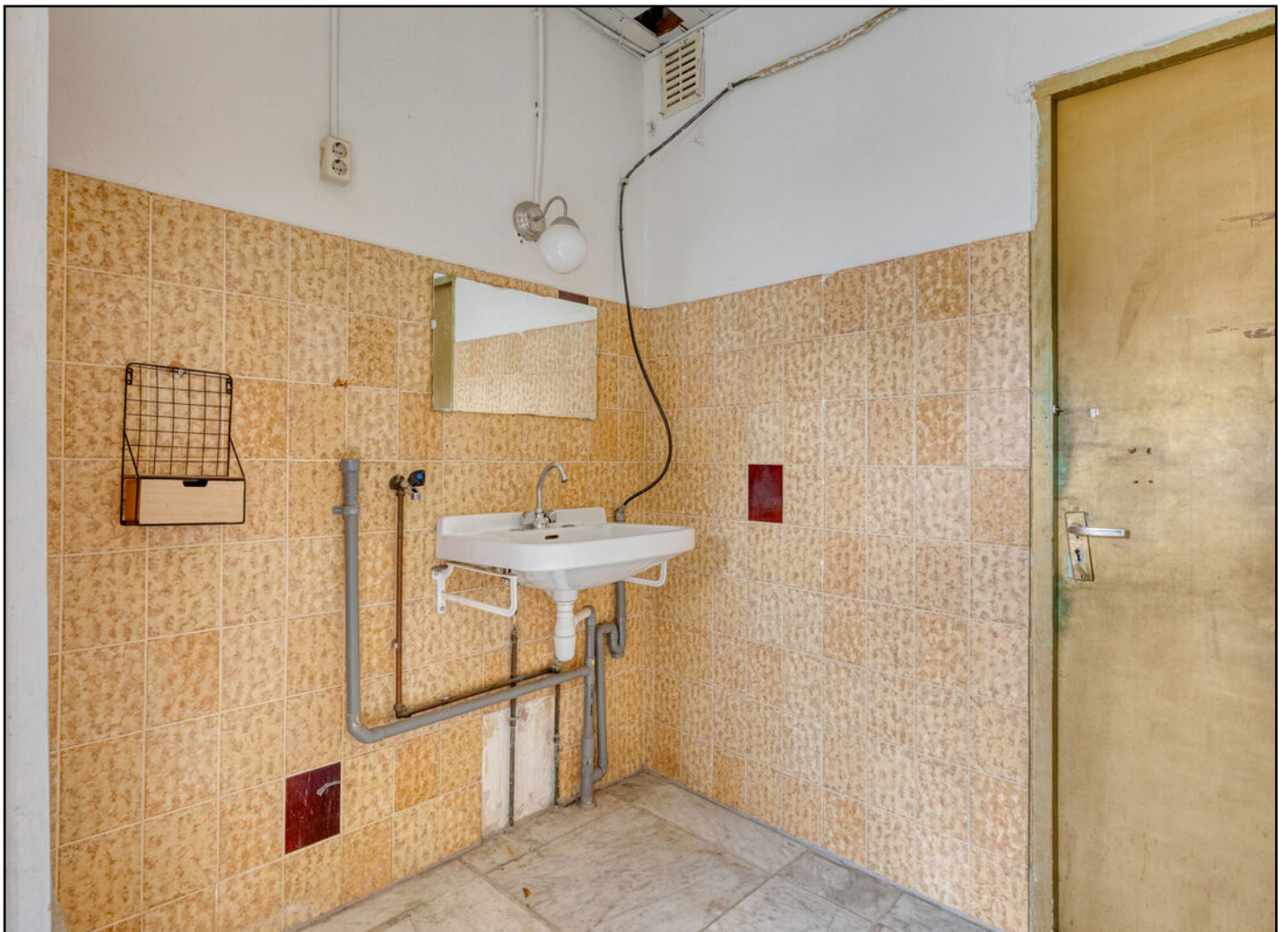












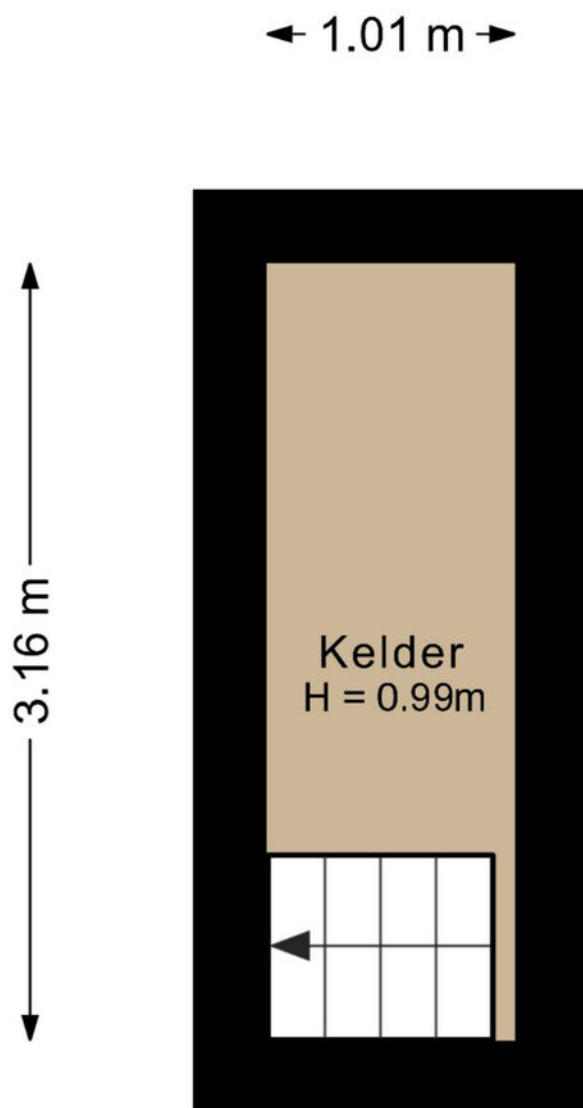






---

## Plattegronden

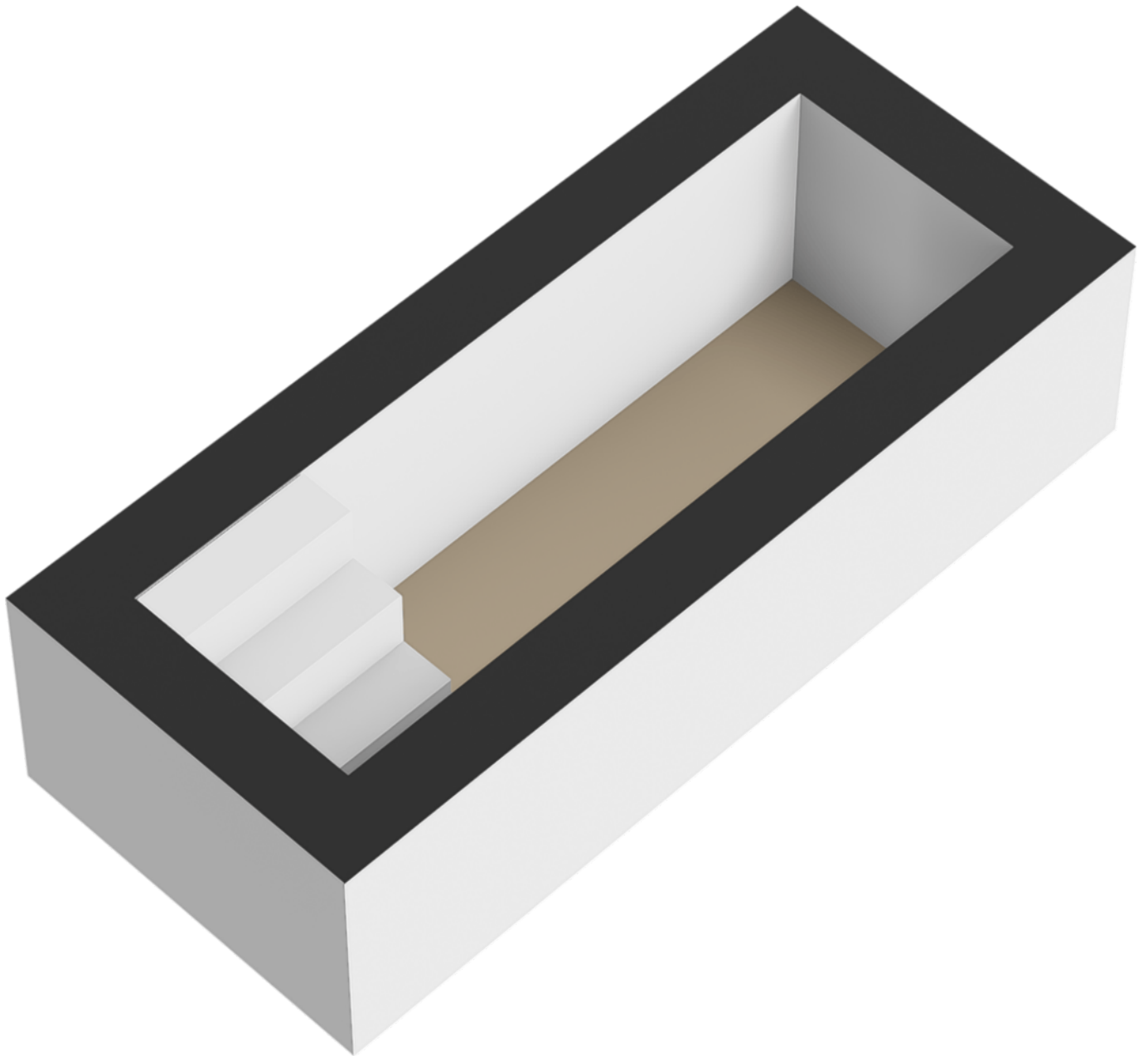


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

---

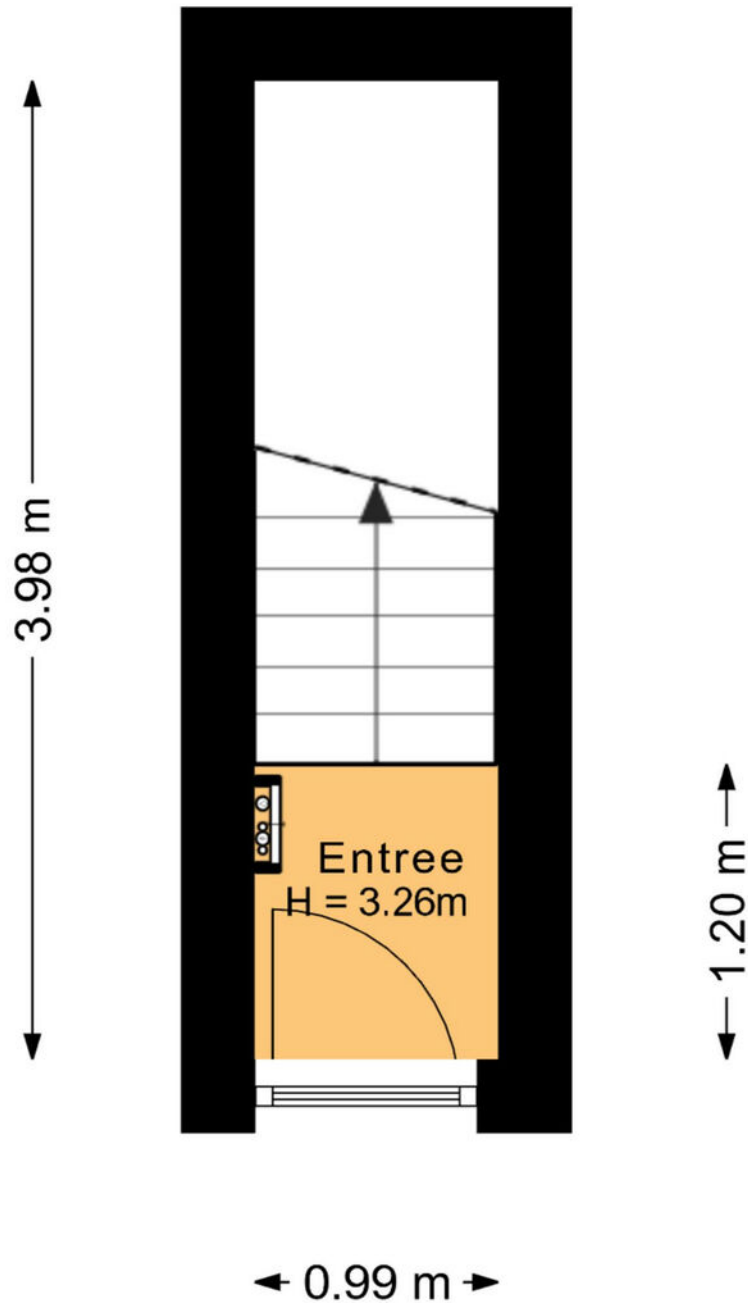
---

# Plattegronden



---

## Plattegronden

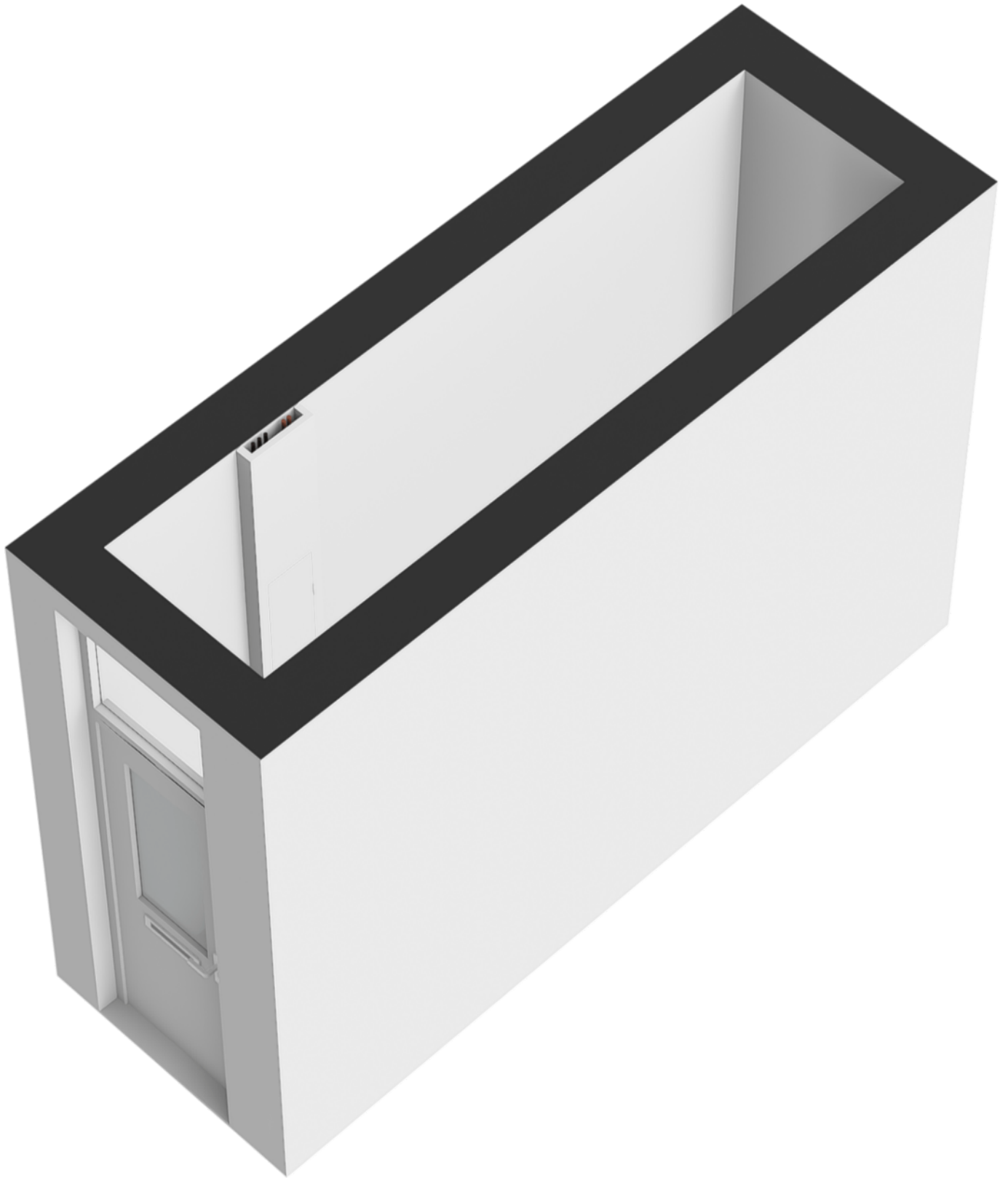


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

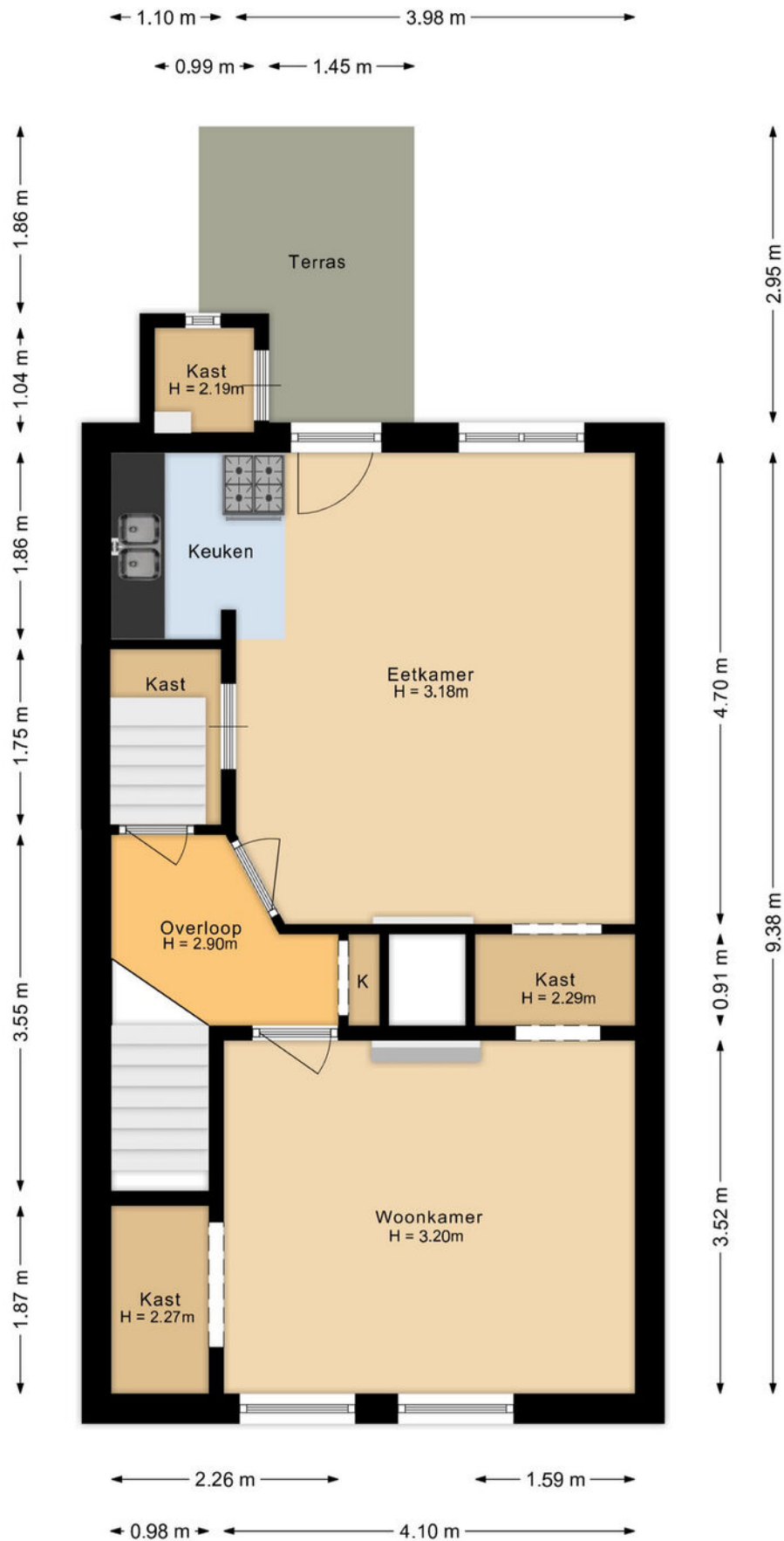
---

---

# Plattegronden



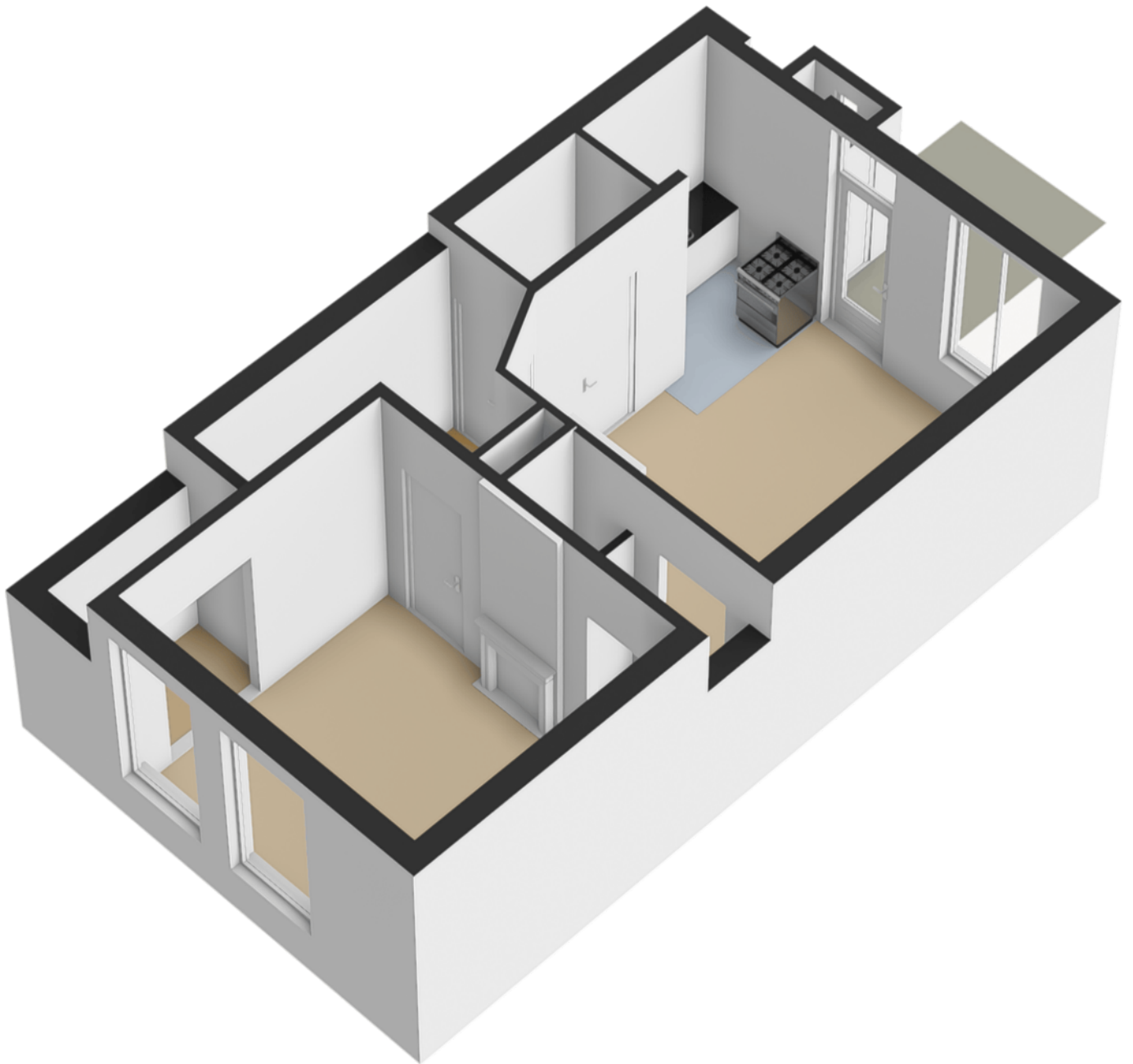
# Plattegronden



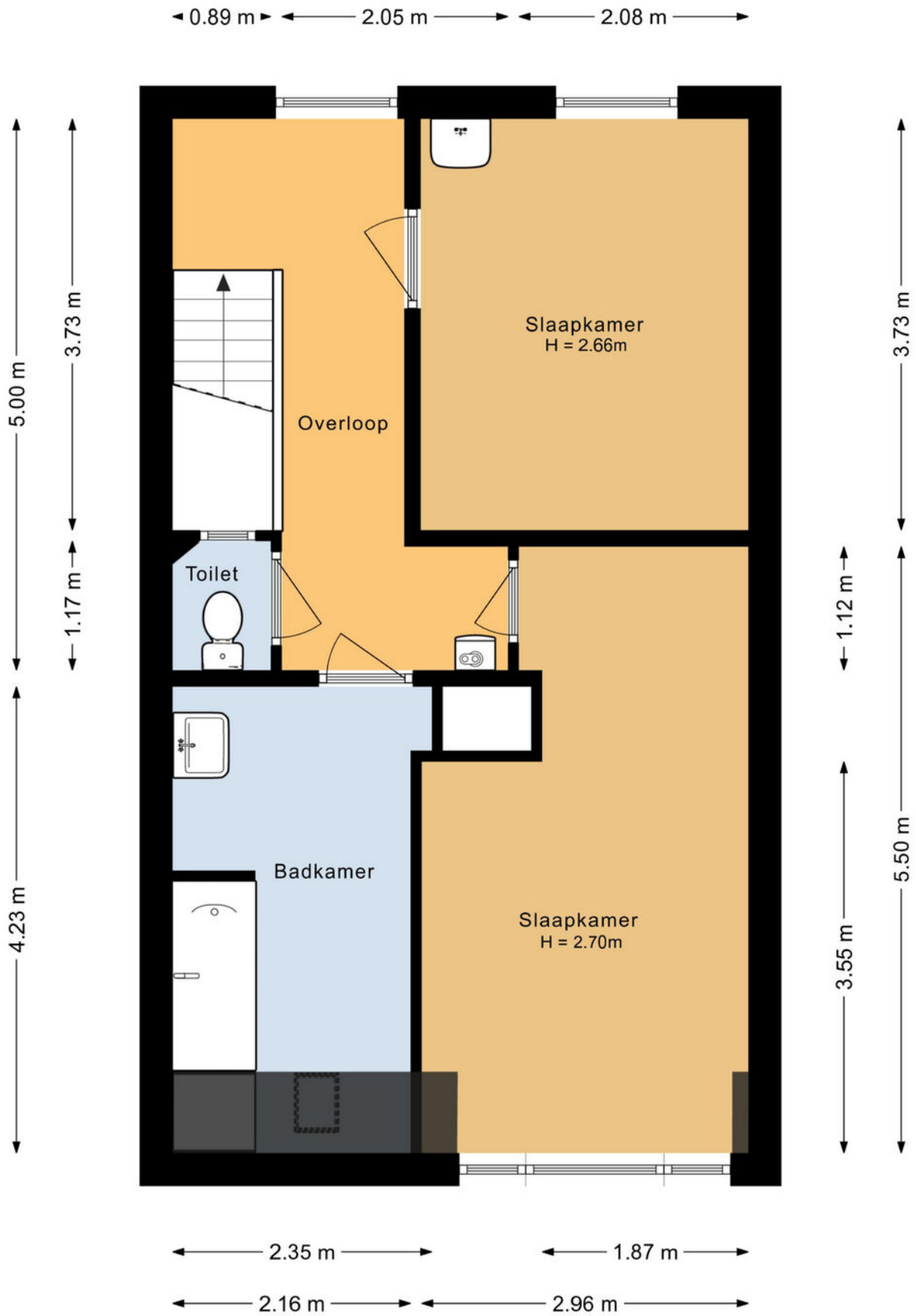
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# Plattegronden



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



---

**DICHTBIJ HUIS**

**076  
531  
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak

---

---

# Plattegronden

