

Abdijstraat 68 | Breda

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Abdijstraat 68 | Breda



Kenmerken

Bouwjaar	2005	Ligging	in woonwijk
Soort woning	galerijflat		
Type woning	appartement	Inhoud	314 m ³
Energie label	A++		
Aantal kamers	3	Woonoppervlakte	100 m ²
Aantal slaapkamers	2		

Ben je op zoek naar een leuk 3-kamerappartement die rustig gelegen is, maar op korte afstand van het bruisende centrum van Breda? Dan ben je bij Abdijstraat 68 aan het goede adres.

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met semi open keuken, 2 slaapkamers en een moderne badkamer. Op de begane grond zijn de afgesloten privé parkeerplaats en de berging aanwezig. De ligging is ideaal: tegenover een groenvoorziening, op loopafstand van diverse winkels en op korte afstand van het NS-station.

Ben je enthousiast geworden en wil je dit appartement zelf komen bekijken?
Neem dan contact op met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging.

Omschrijving

Begane grond appartementencomplex

De centrale entree is voorzien van brievenbussen, een bellentableau en een intercominstallatie. Vanuit de hal bereik je via de trap of lift zowel het appartement op de 1e woonlaag als de parkeerplaatsen en bergingen.

Indeling van het appartement

Eenmaal op de 1e woonlaag kom je via de galerij bij het appartement gelegen op nummer 68. Binnen valt direct de praktische en prettige indeling op.

In de hal is de intercominstallatie, de meterkast en de inpandige berging aanwezig. In de berging bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelplaats voor de CV-combiketel (Intergas, 2018).

De hal geeft toegang tot de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer is sfeervol en voelt meteen prettig aan. Dankzij de grote raampartijen en de twee Franse balkons (openslaande deuren) is er veel lichtinval en heb je een mooie groen uitzicht. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek én een eethoek.

De keuken heeft een L-opstelling en beschikt daarnaast over een grote kastenwand met een koffiecoterie. Deze kan worden verlicht wat extra sfeer geeft. Verder is de keuken van alle gemakken voorzien en heeft een kunststof werkblad, een spoelbak, 4-pits inductie kookplaat met bridgefunctie, afzuigkap, een oven, een magnetron, grote koelkast, diepvries en een vaatwasser.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, waarbij de masterbedroom heerlijk licht is en een mooi groen uitzicht biedt. De moderne badkamer is volledig betegeld en heeft een inloofdouche (met handdouche en thermostaatkraan), een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.

Parkeerplaats en berging

Het appartement heeft een eigen parkeerplaats en een berging. De parkeerplaatsen zijn afgesloten en uitsluitend toegankelijk voor bewoners. De berging is voorzien van elektra en biedt extra praktische bergruimte.



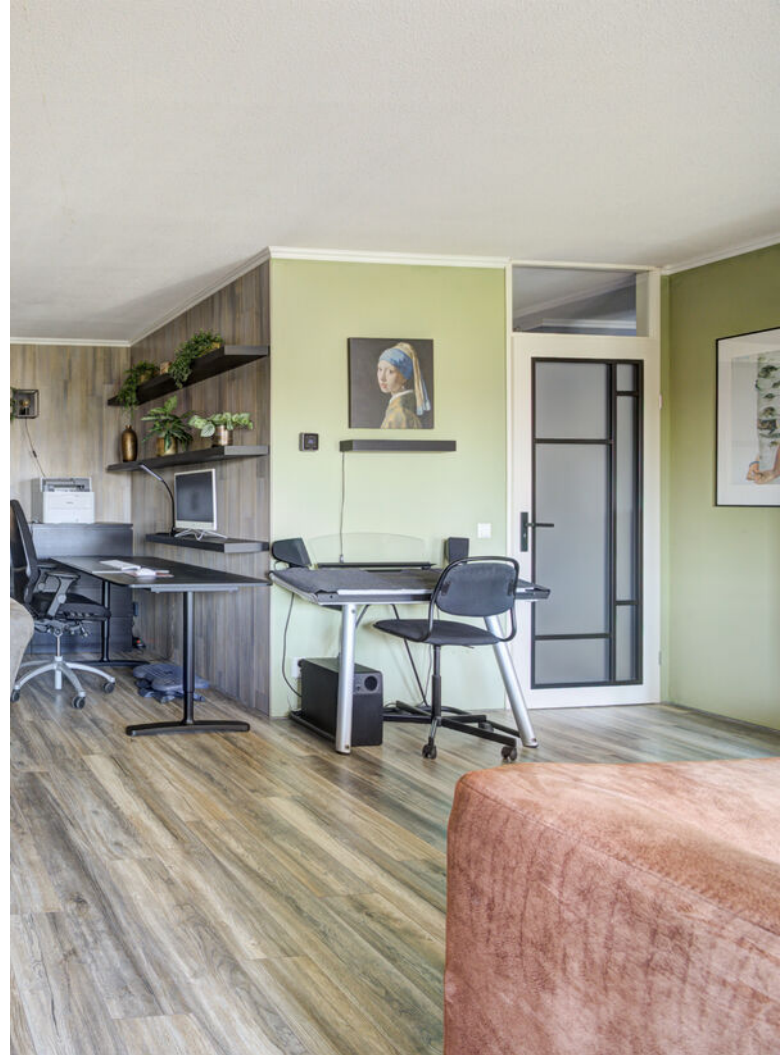




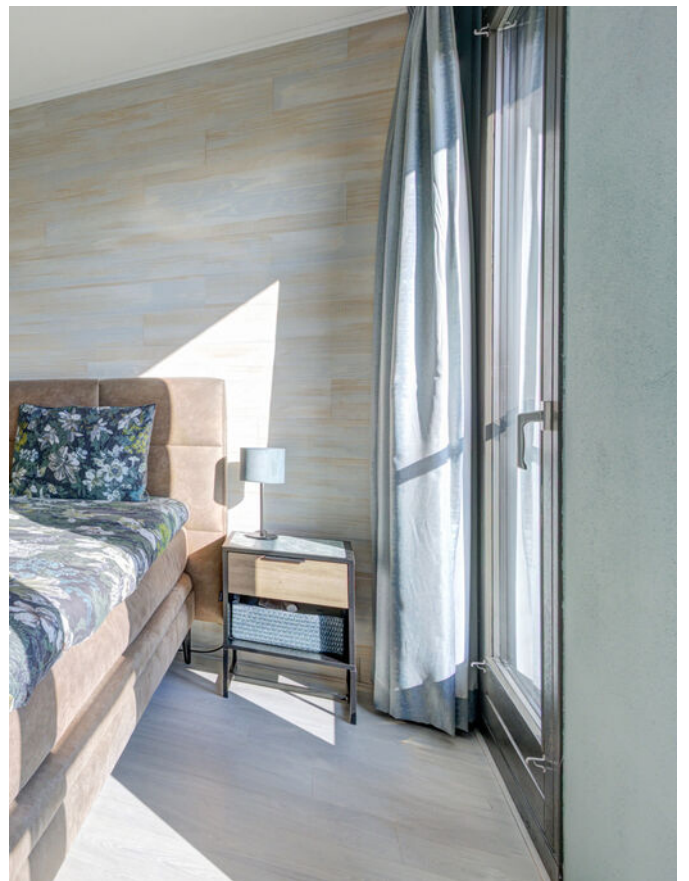




















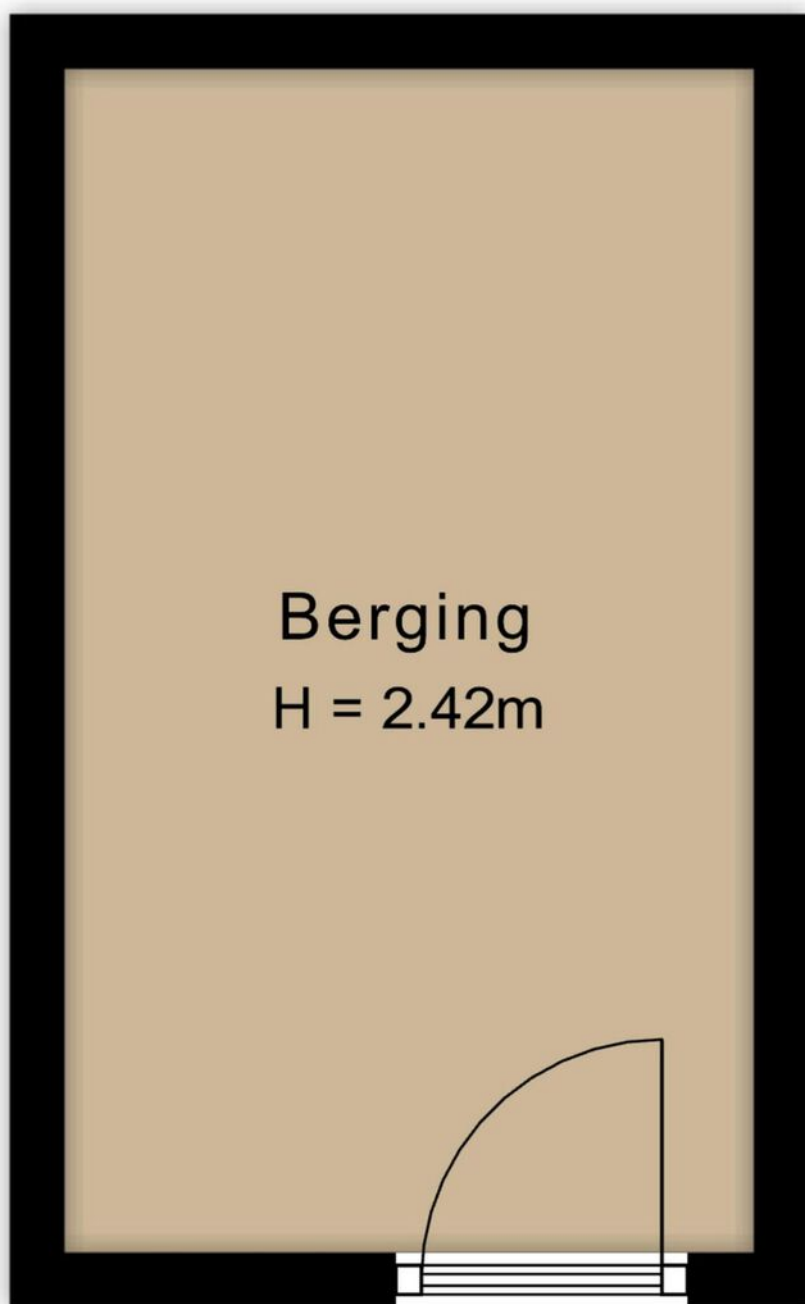


Plattegronden



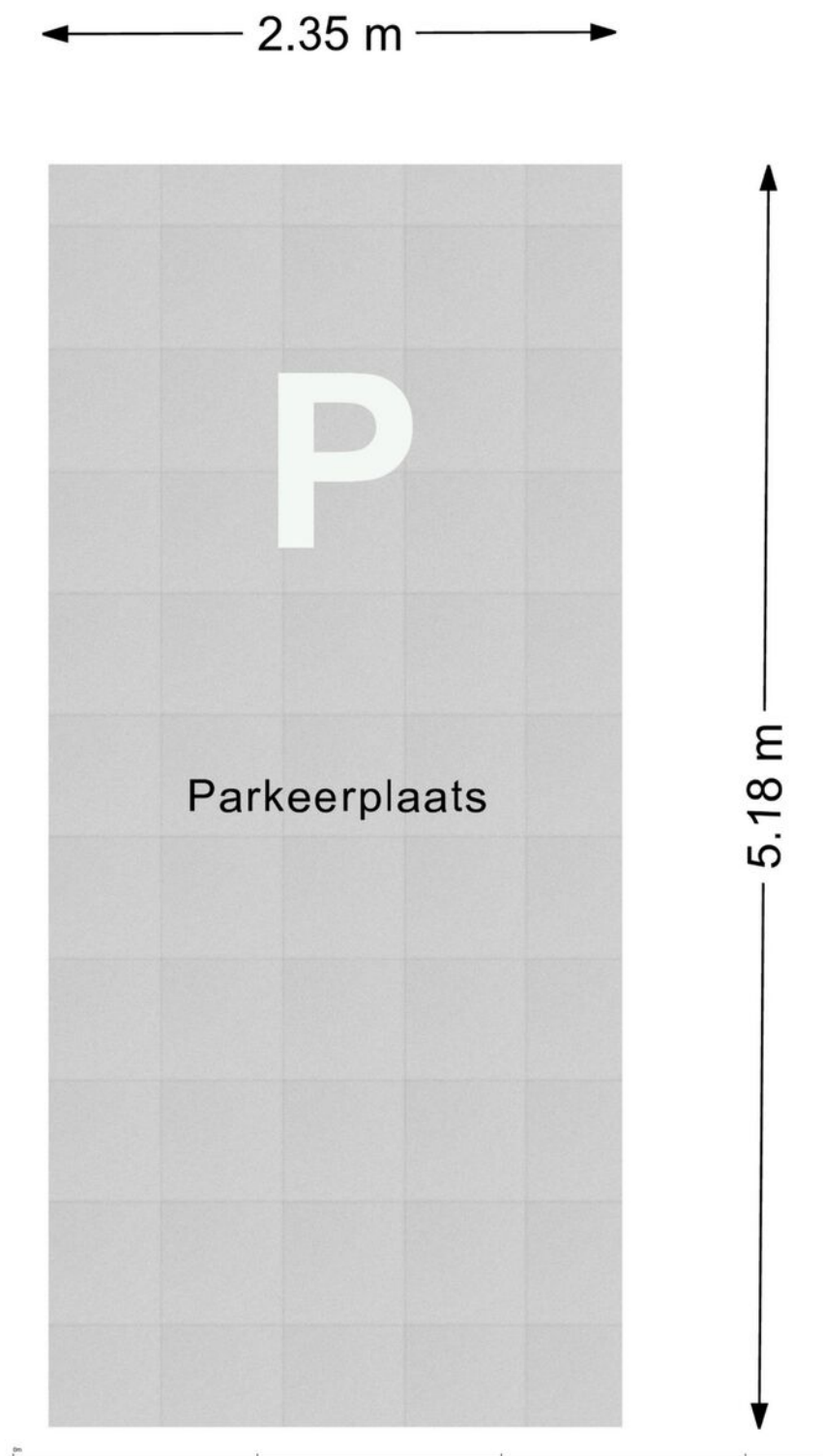
Plattegronden

← 1.89 m →



↑ 3.25 m ↓

Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Op de kaart

Algemeen

Algemeen

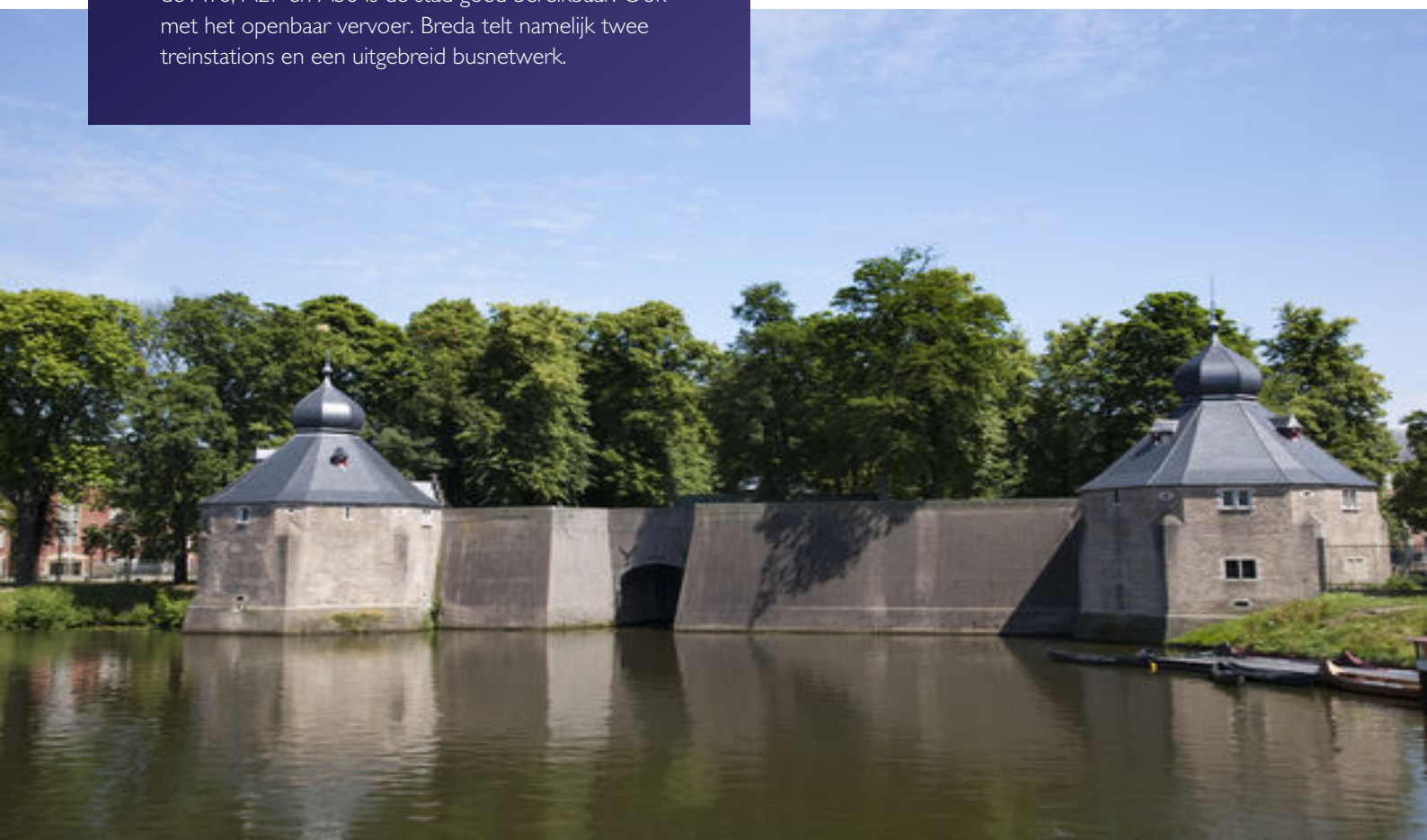
- Het appartement is voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- Het appartement is volledig geïsoleerd.
- Het appartement heeft houten kozijnen met dubbele HR-beglazing.
- Het appartement is grotendeels afgewerkt met laminaat, met uitzondering van de keuken; deze is afgewerkt met een PVC vloer.

- De bijdrage voor de VvE is ca. € 168,- per maand. In dit bedrag zit o.a. inbegrepen de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, etc.
- Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald) rondom het appartementencomplex aanwezig.
- Het centrum van Breda is op fietsafstand en er is een goede busverbinding.
- Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en de uitvalswegen zijn dichtbij.

Wonen in Breda

In een stad als Breda mag u er vanuit gaan dat voorzieningen als scholen, kinderdagverblijven, alles voor de dagelijkse boodschappen en sportfaciliteiten binnen handbereik zijn. In welke karaktervolle wijk u ook besluit te wonen. Wonen in Breda staat voor genieten van het bourgondische leven. De sfeervolle historische binnenstad is rijk aan knusse straatjes met gezellige cafés, lunchrooms en goede restaurants. En met het zeer gevarieerde en aantrekkelijke winkelaanbod hoeft u voor een dagje shoppen de stad niet uit. Cultuurliefhebbers komen in Breda helemaal aan hun trekken. De stad heeft interessante musea, zoals het Stedelijk Museum Breda, het historische Begijnhof en leuke festivals.

Neem het BredaPhoto-festival, het grootste fotofestival in de Benelux, of het beroemde Jazz Festival. De binnenstad van Breda bruist, maar de stad heeft in de nabije omgeving ook volop groene oases van rust. Bijvoorbeeld het Mastbos. Eén van de oudste cultuurbossen van Nederland (in 1515 aangeplant). Een bos dat zijn naam dankt aan de vele grove dennen/mastbomen. Of ga fietsen of wandelen in het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen of de Teteringse Heide. Breda heeft een centrale ligging en liggend aan de A16, A27 en A58 is de stad goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer. Breda telt namelijk twee treinstations en een uitgebreid busnetwerk.



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is 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 tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Ons team; v.l.n.r. Kim, Maurice, Agnes, Iris, Manon, Margot, Tim, Jennifer en Marthe. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend. Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Stan van den Bosch

Commerciële binnendienst



Suze Hendrickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur