

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



NIJVERHEIDSSINGEL 317 A4, BREDA

€ 300.000 k.k.



WELKOM BIJ NIJVERHEIDSSINGEL 317 A4



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Nijverheidssingel 317 A4** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

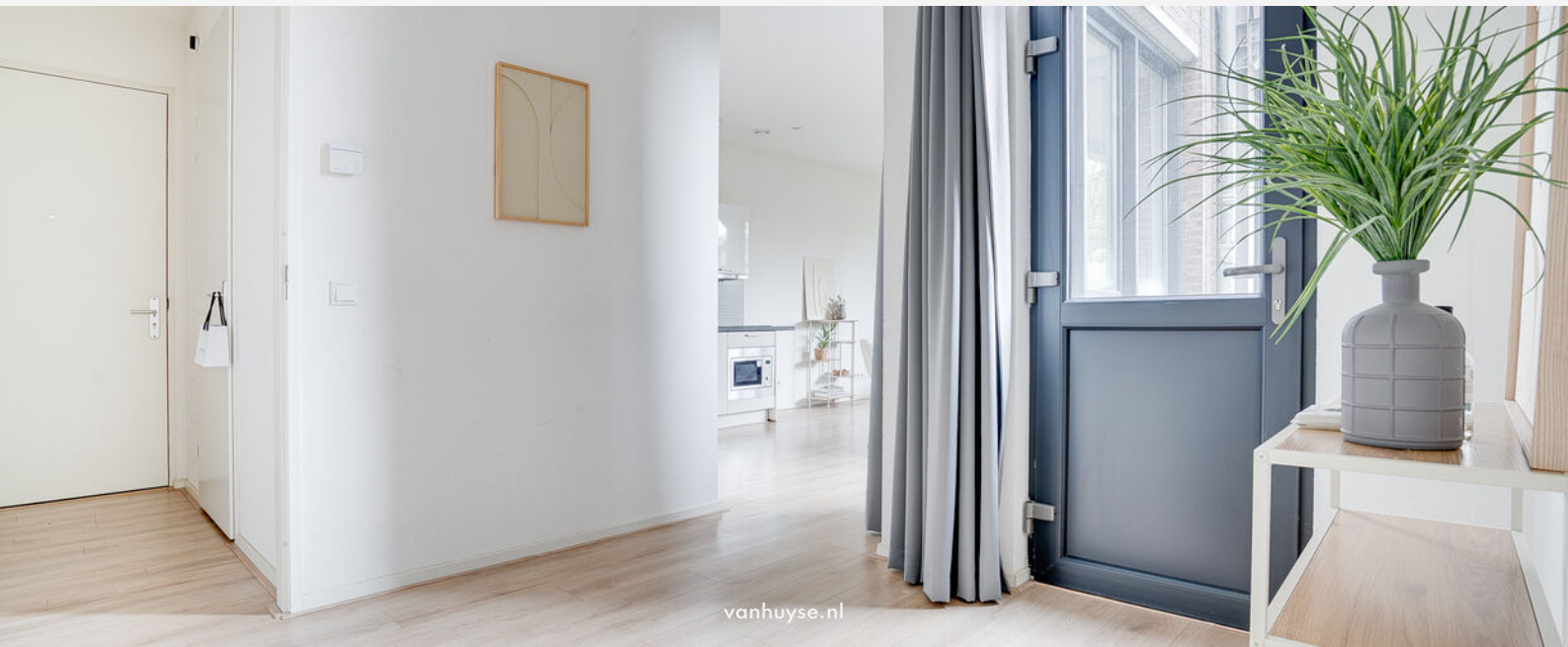
☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1990		Woonoppervlakte 57 m ²
Soort woning	Portiekflat		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	195 m ³		Terras oppervlakte 30 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²		
Energielabel	A		Kamers 2
Verwarming	Warmtepomp		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Aan de singel, op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Breda, bevindt zich dit instapklare en energiezuinige appartement met energielabel A. Het appartement is volledig gasloos, beschikt over airconditioning (voor zowel koeling als verwarming) en wordt aangeboden inclusief een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein aan de achterzijde van het complex. Uniek aan dit appartement is het grote eigen terras van maar liefst 30 vierkante meter, gelegen op de begane grond.

Een rustige ligging met uitzicht en voorzieningen. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met lift, gezamenlijke fietsenstalling en een fraaie gemeenschappelijke tuin. Het is rustig gelegen aan de achterzijde van het complex, met veel lichtinval door de raampartijen. Het eigen terras biedt extra buitenruimte en privacy.

Indeling van het complex en het appartement

Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen en afgesloten toegang bereikt u de nette hal met trappenhuis en lift. Het appartement zelf heeft een ruimtelijke indeling met veel lichtinval. De woonkamer met open keuken is royaal van opzet en biedt voldoende ruimte voor een zithoek én een eettafel. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De gehele woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking en ingebouwde, dimbare spots. Centraal gesitueerd tussen de hal, slaapkamer en woonkamer bevindt zich een ruimte die zeer geschikt is voor gebruik als thuishkantoor of gewoonweg om kasten neer te zetten.

De slaapkamer is ruim bemeten en de moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel, hangend toilet en een elektrische boiler. Hier is ook de aansluiting voor wasapparatuur aanwezig.

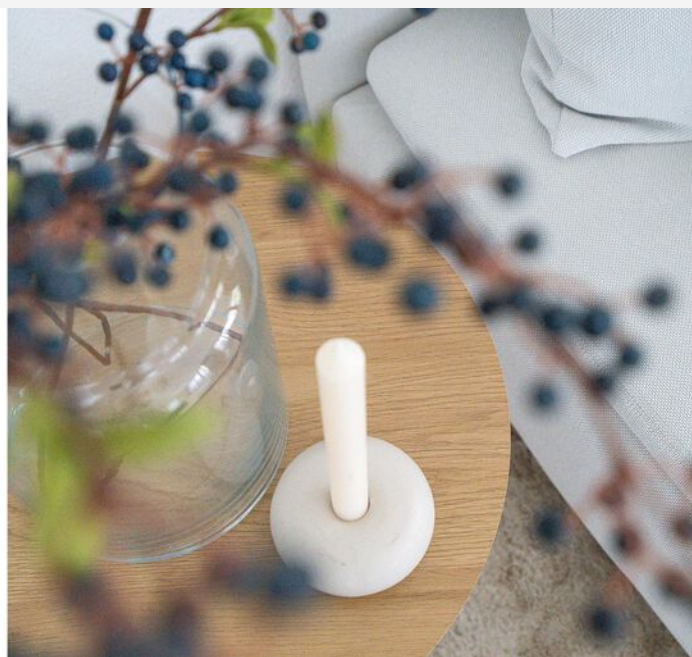
Overige kenmerken:

- Energielabel A!
- Verwarming en koeling via airco-installatie (lucht-lucht warmtepomp)
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gezamenlijke fietsenstalling en lift aanwezig
- Groot eigen terras van 30 m² op de begane grond
- Projectnotaris van toepassing, voor vragen hierover kunt u terecht bij de makelaar
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Dit betekent dat de verkoper niet uit eigen ervaring kan informeren over bepaalde gebruikszaken van de woning

Een appartement met alles wat u nodig heeft

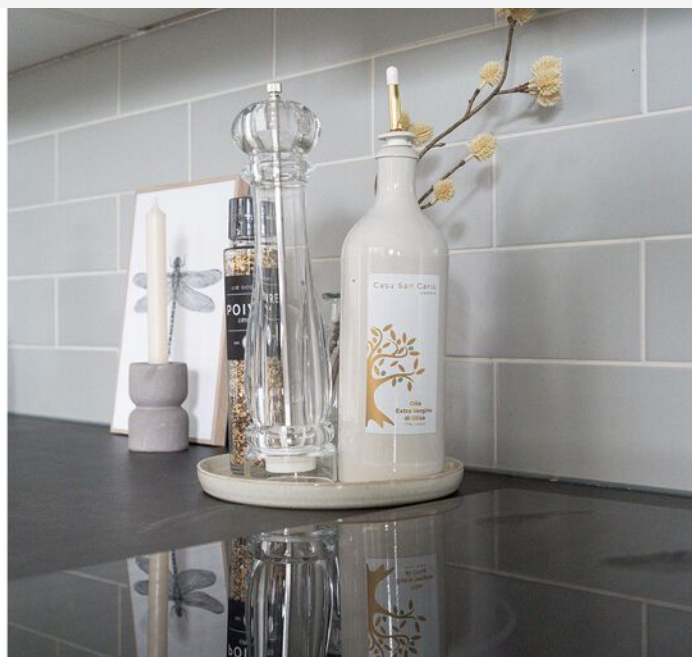
Bent u op zoek naar een instapklare, moderne en comfortabele woning met het stadscentrum van Breda aan uw voeten? Nijverheidssingel 317-A4 biedt een uitstekende combinatie van locatie, duurzaamheid, comfort en privacy. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit aantrekkelijke appartement in Breda.









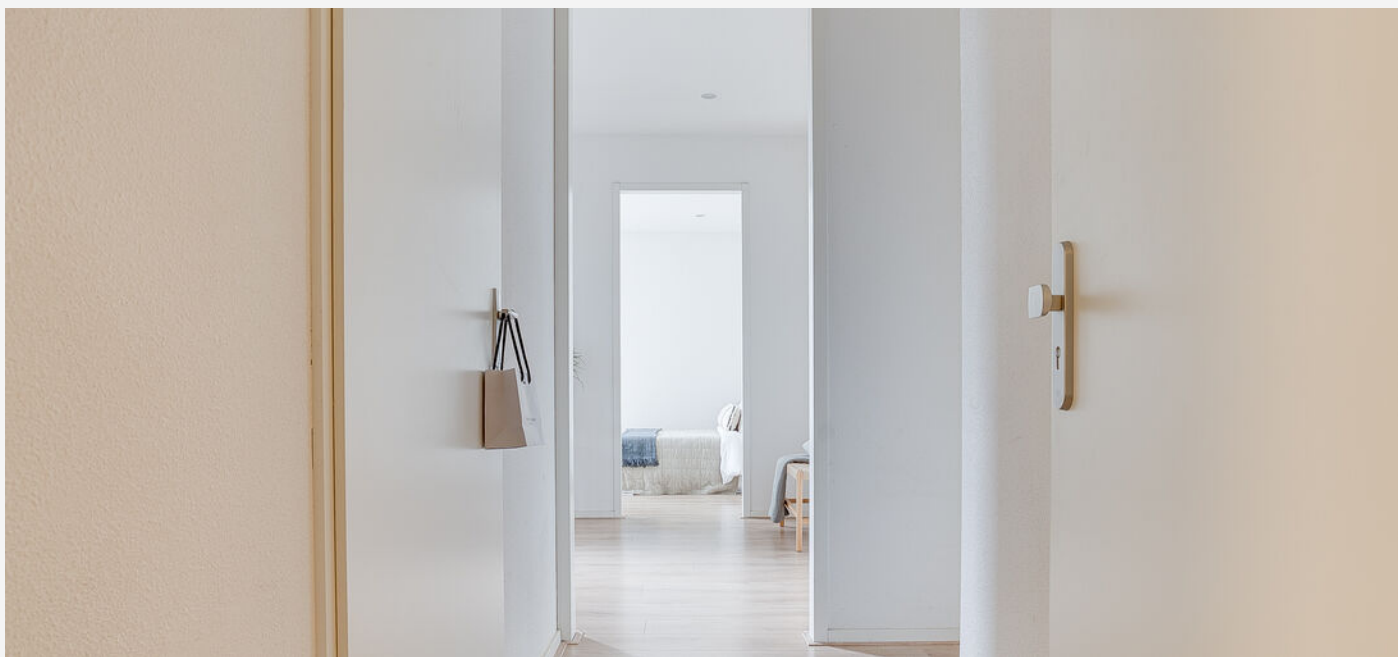




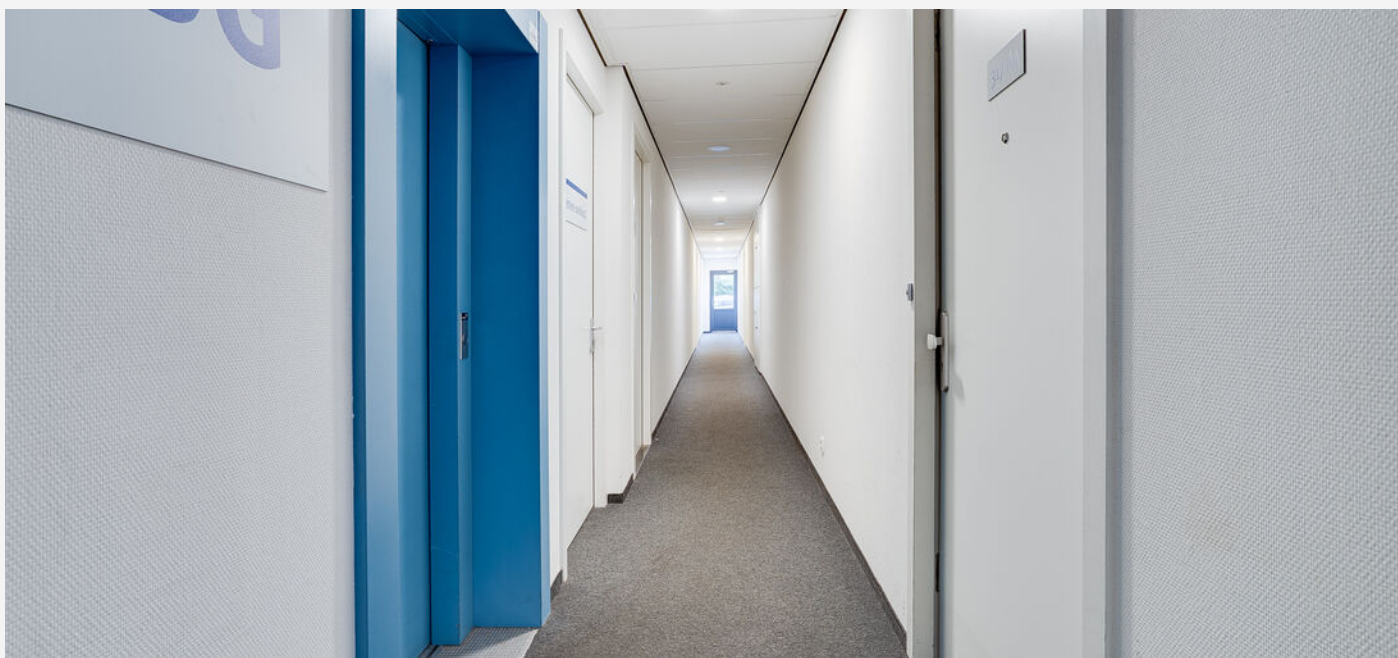














PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Breda, 158

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2329

KADASTRALE SECTIE

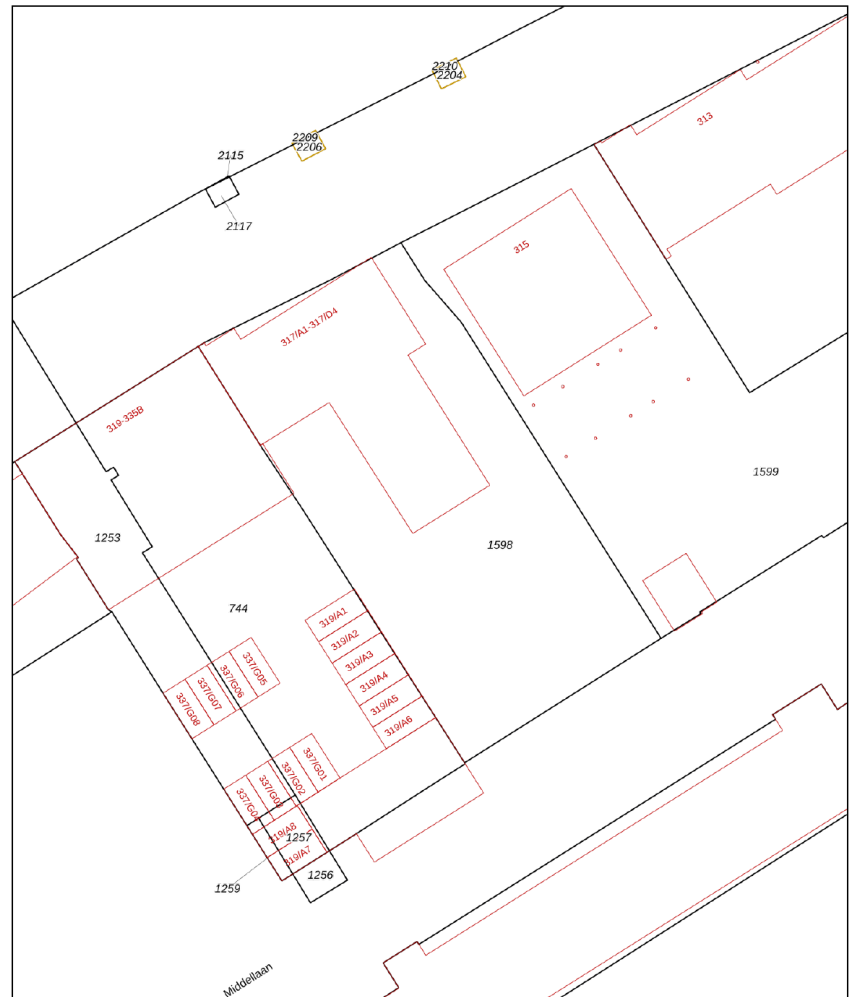
F

GEMEENTE

Breda

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebauwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Breda
Sectie F
Perceel 1598



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl