



WELKOM THUIS

Magelhaensstraat 7 B, 4812 RE Breda
Vraagprijs € 350.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

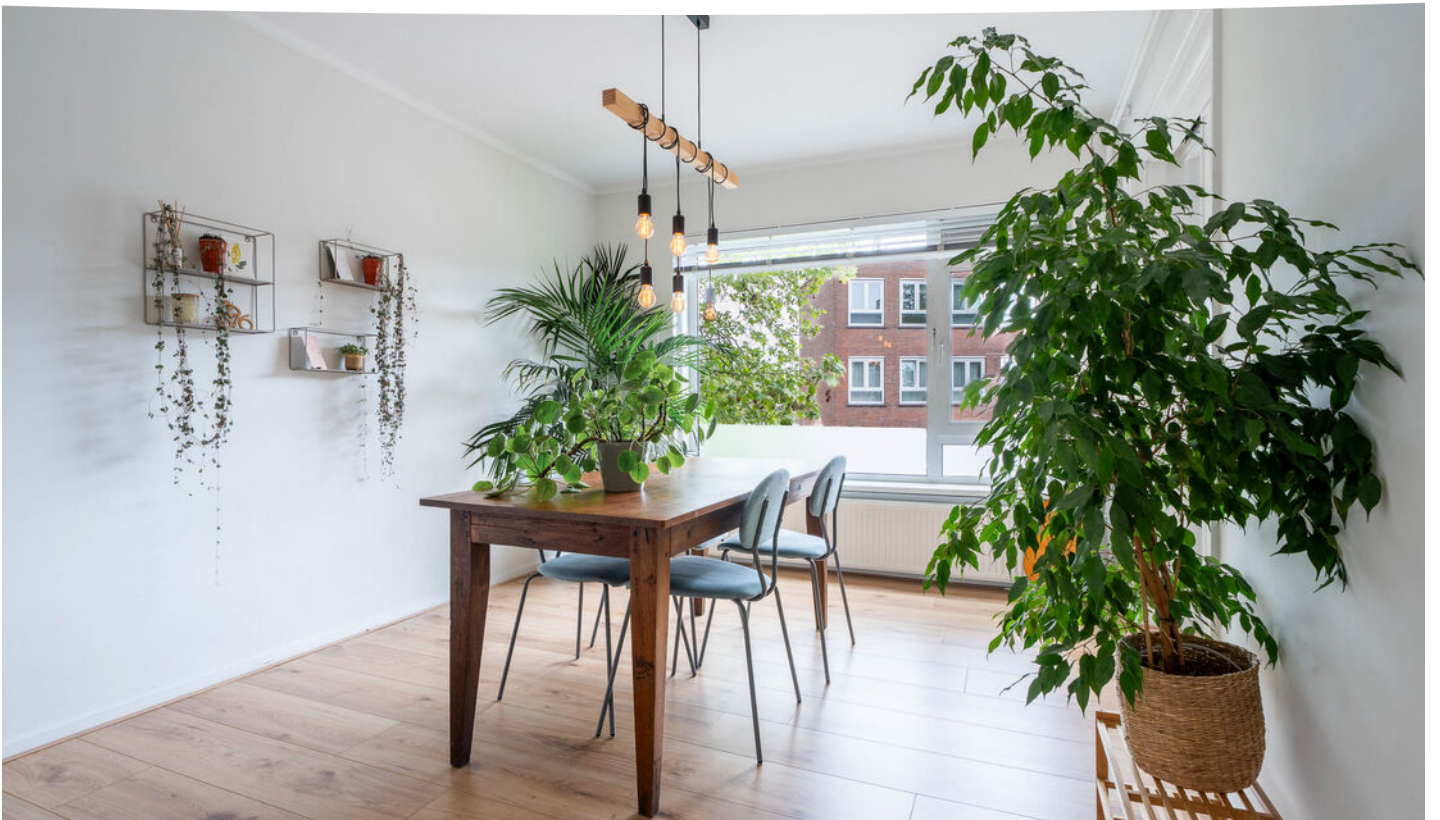
Magelhaensstraat 7 B
4812 RE Breda

Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	282 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	B



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

APARTEMENT



KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

INSTAPKLAAR! Licht en ruim 3-kamerappartement met balkon en berging, direct aan het vernieuwde Dr. Struyckenplein. Badkamer en keuken zijn recent vernieuwd!

Op een uitstekende locatie, direct aan het vernieuwde en levendige Dr. Struyckenplein, ligt dit verrassend lichte en ruime 3-kamerappartement. Dankzij de vele raampartijen aan meerdere zijden geniet je hier de hele dag van een prachtige lichtinval en een bijzonder aangenaam wooncomfort.

Het appartement bevindt zich op de derde woonlaag van een verzorgd appartementencomplex. De indeling is praktisch en ruim opgezet en bestaat uit een royale woonkamer met sfeervolle ensuite schuifdeuren naar de eetkamer, twee ruime slaapkamers, een aparte keuken, complete badkamer, separate toiletruimte, een balkon en een eigen berging op de zolderverdieping.

De afgelopen jaren is het complex op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn het dak, de goten en hemelwaterafvoeren vernieuwd en zijn de balkons gerenoveerd. Ook de gezamenlijke binnentuin wordt uitstekend onderhouden.

TOPLOCATIE

Wonen aan het Dr. Struyckenplein betekent optimaal gemak. Supermarkten, winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich letterlijk voor de deur. De wijk is volop in ontwikkeling en biedt een aantrekkelijke combinatie van stedelijke voorzieningen en een prettige woonomgeving. Het bruisende centrum van Breda bereik je in slechts circa 10 minuten fietsen. Daarnaast liggen het Mastbos en de gezellige wijk Princenhage op korte afstand. Via de nabijgelegen zuidelijke rondweg zijn ook de snelwegen richting Rotterdam, Antwerpen en Tilburg snel bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en gezamenlijke fietsenberging.

APPARTEMENT

Ruime hal met vaste kast, intercom en toegang tot vrijwel alle vertrekken.

WOONKAMER

Een bijzonder royale en sfeervolle woonkamer met een prachtige lichtinval en vrij uitzicht. Dankzij de originele schuifdeuren is de ruimte verdeeld in een comfortabele zitkamer en een aparte eetkamer. Beide ruimtes beschikken over vaste kasten. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

OMSCHRIJVING

KEUKEN

De recent vernieuwde keuken in rechte opstelling heeft veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Er is een oven, inductiekookplaat en vaatwasser. Onder het aanrecht is heel handig de wasmachine geplaatst. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een extra wastafel. Vanuit de slaapkamers heb je een fraai uitzicht op het groen in de gezamenlijke tuin.

BADKAMER

De badkamer is in 2025 vernieuwd en is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is eveneens in 2025 vernieuwd en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

BUITENRUIMTE

Aan de achterzijde is een sfeervol balkon met een handige balkonbar en zitbankje. Er is een gemeenschappelijke binnentuin waar je als bewoner gebruik van mag maken.

ZOLDERVERDIEPING

Ruime, afsluitbare privéberging op de zolderverdieping.

ALGEMEEN

- Zeer licht appartement dankzij grote raampartijen rondom;
- Royale woonkamer met ensuite schuifdeuren;
- Kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en isolerende beglazing;
- Badkamer en toilet in 2025 vernieuwd
- Keuken in 2021 vernieuwd
- Vernieuwd dak en gerenoveerde balkons;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Bijdrage VVE € 170,- per maand voor onder andere opstalverzekering, schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes en reserveringen voor zowel groot onderhoud.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

A photograph of a man and a woman embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a blue shirt and dark pants, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in a room with large windows and modern decor. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, outlined font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Wij staan graag voor u klaar.

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

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.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 396
5038 CG Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.