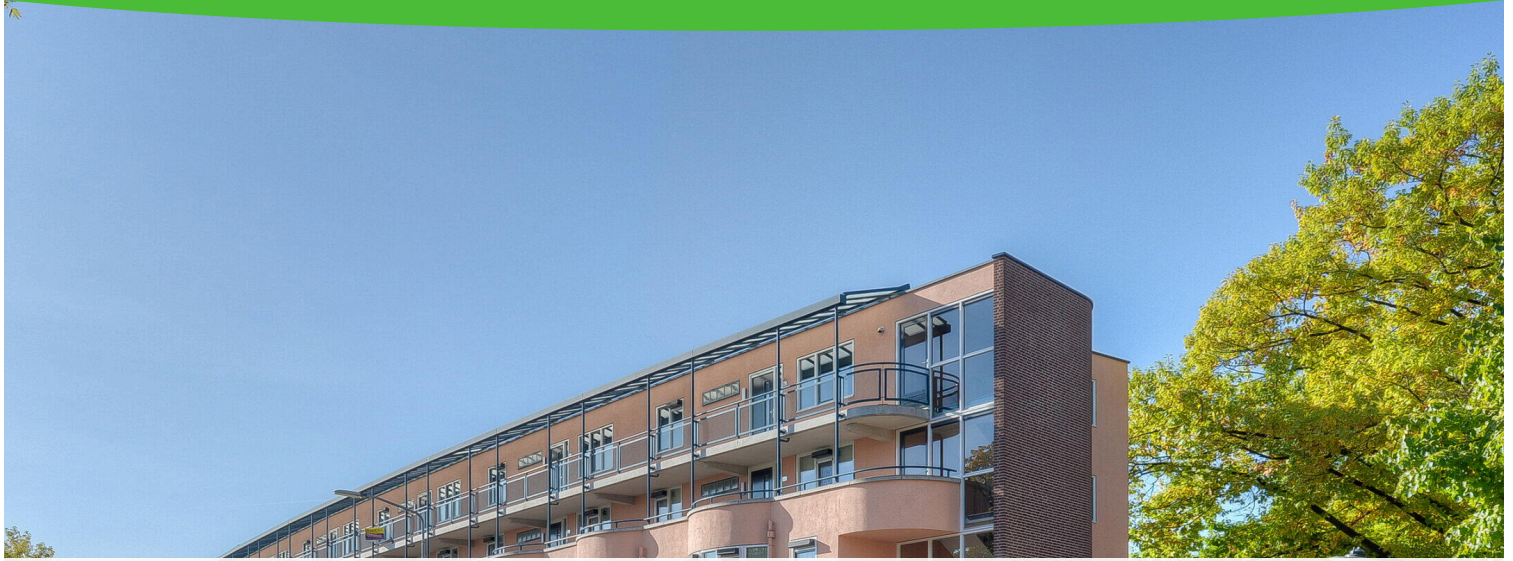


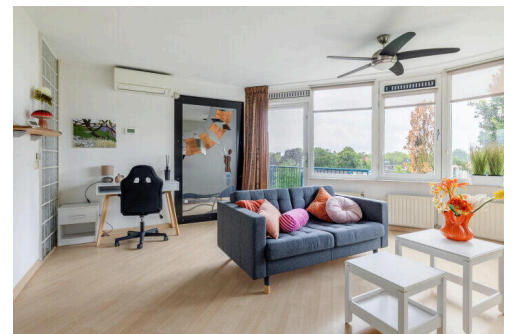
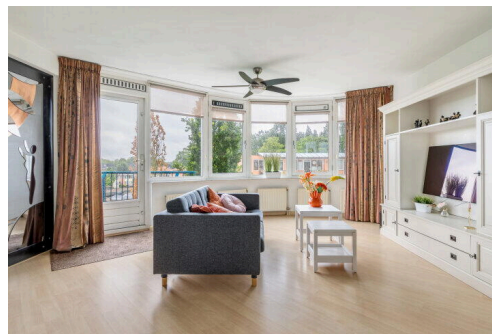
Breda

Generaal Maczekstraat 96 D7 | Vraagprijs € 370.000 k.k.

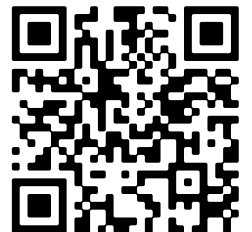


BESCHIKBAAR

WWW.GENERAALMACZEKSTRAAT96D7.NL



Type object:	Galerijflat, appartement
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	245 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.generaalmaczekstraat96d7.nl



Omschrijving

Generaal Maczekstraat 96 D7, 4818 BX Breda

Op een zeer gewilde woonlocatie in Breda-Zuid mogen wij u dit speels vormgegeven en bijzonder lichte 3-kamer appartement aanbieden.

De woning beschikt over een verrassend ruime woonkamer, open keuken, een royaal balkon op het zuidwesten, hal, separate toiletruimte, 2 slaapkamers, een eigen berging en een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Vanaf de 4e en bovenste woonlaag biedt dit appartement aan alle zijden een heerlijk groen en wijds uitzicht.

Centraal gelegen tussen het stadscentrum en de populaire wijken Sportpark en Zandberg hebt u alle voorzieningen binnen handbereik. De gezellige Ginnekenweg met een diversiteit aan winkels en vele restaurantjes, het Ginnekenmarktje, Markdal en Mastbos, Wilhelminapark alsmede het Valkeniersplein bevinden zich op korte afstand en ook het stadscentrum is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. De zuidelijke rondweg met aansluiting op de snelwegen ligt om de hoek.

Voor een juiste indruk van dit verrassende appartement is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

KENMERKEN

Bouwjaar : 1999

Woonoppervlakte : ca. 78m²

Inhoud : ca. 245m³

Balkon : ca. 8m²

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Souterrain:

Hier vinden we de eigen berging (ca. 3.32 x 1.54m) voorzien van elektra en de parkeerplaats (nummer 58).

Begane grond:

Vanuit de centrale hal met het bellentableau, de brievenbussen en video-intercom is er toegang tot de parkeerkelder en de bovengelegen appartementen, via de trap of met de lift.

4e en bovenste woonlaag – appartement:

Entree met toegang tot een royale hal voorzien van een dakraam met een heerlijke lichtinval, de videofoon-installatie, de meterkast en een bergkast met de opstelling van de mechanische afzuigunit en de c.v. combiketel. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, de badkamer en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir en mechanische afzuiging.

De woonkamer (ca. 5.21 x 4.98m) is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking, een airconditioningsunit, een loopdeur met toegang tot het balkon en een ronde erker. Door de grote raampartij kent de woonkamer op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval en is er een heerlijk wijds en bijzonder groen uitzicht over de wijk Zandberg.

De open keuken (ca. 3.51 x 3.03m) in een hoekopstelling beschikt naast voldoende kastruimte over diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser, een spoelbak en mechanische afzuiging. Ook vanuit de keuken is er een heerlijk uitzicht, ditmaal over de wijk Sportpark.

Het royale balkon (ca. 6.32 x 1.40m) is voorzien van composiet vlonders en door de perfecte ligging op het zuidwesten en hier kan tot in de late uurtjes van de zon en het uitzicht worden genoten.

Slaapkamer 1 (ca. 4.89 x 2.95m). Deze royale master bedroom is voorzien van een nette laminaatvloer en geeft middels dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 3.05 x 2.23m), eveneens afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.23 x 1.82m) beschikt over een royale inloofdouche met een glazen scherm, hand- en regendouche, een brede wastafel in meubel, de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en mechanische afzuiging.

PARKEREN - BERGING

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats (nummer 58) in de ondergelegen afsluitbare parkeergarage. Tevens vinden we hier de eigen berging (ca. 3.32 x 1.54m) voorzien van elektra.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De maandelijkse bijdragen aan de VvE is thans ca. € 168,44 (voor de woning en berging) en ca. € 20,53 (voor de parkeerplaats). Hierbij inbegrepen de opstalverzekering, reservering groot- en klein onderhoud, waterverbruik, glasbewassing, administratiekosten, liftonderhoud en schoonmaakkosten algemene ruimtes.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het centrum en op de grens van de wijken Sportpark en Zandberg;
- Gelegen op de bovenste verdieping met een prachtig uitzicht over de omliggende wijken;
- Het complex beschikt over een liftinstallatie;
- De woning is voorzien van dak-, spouw-, en vloerisolatie alsmede geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Groot balkon met een ideale zuidwest-ligging;
- Eigen berging met elektra in het souterrain;
- De woonkamer beschikt over airconditioning;
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder (nummer 58);
- De speelse architectuur en opvallende kleurstelling maakt dat iedereen in Breda het complex kent;
- In de koopovereenkomst zal naast een ouderdomsclausule een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en 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 koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleenen;
- 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 370.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 188.97 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	245 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, airconditioning, dakraam

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk
----------	-----------------------------

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen
---------------------------	---

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

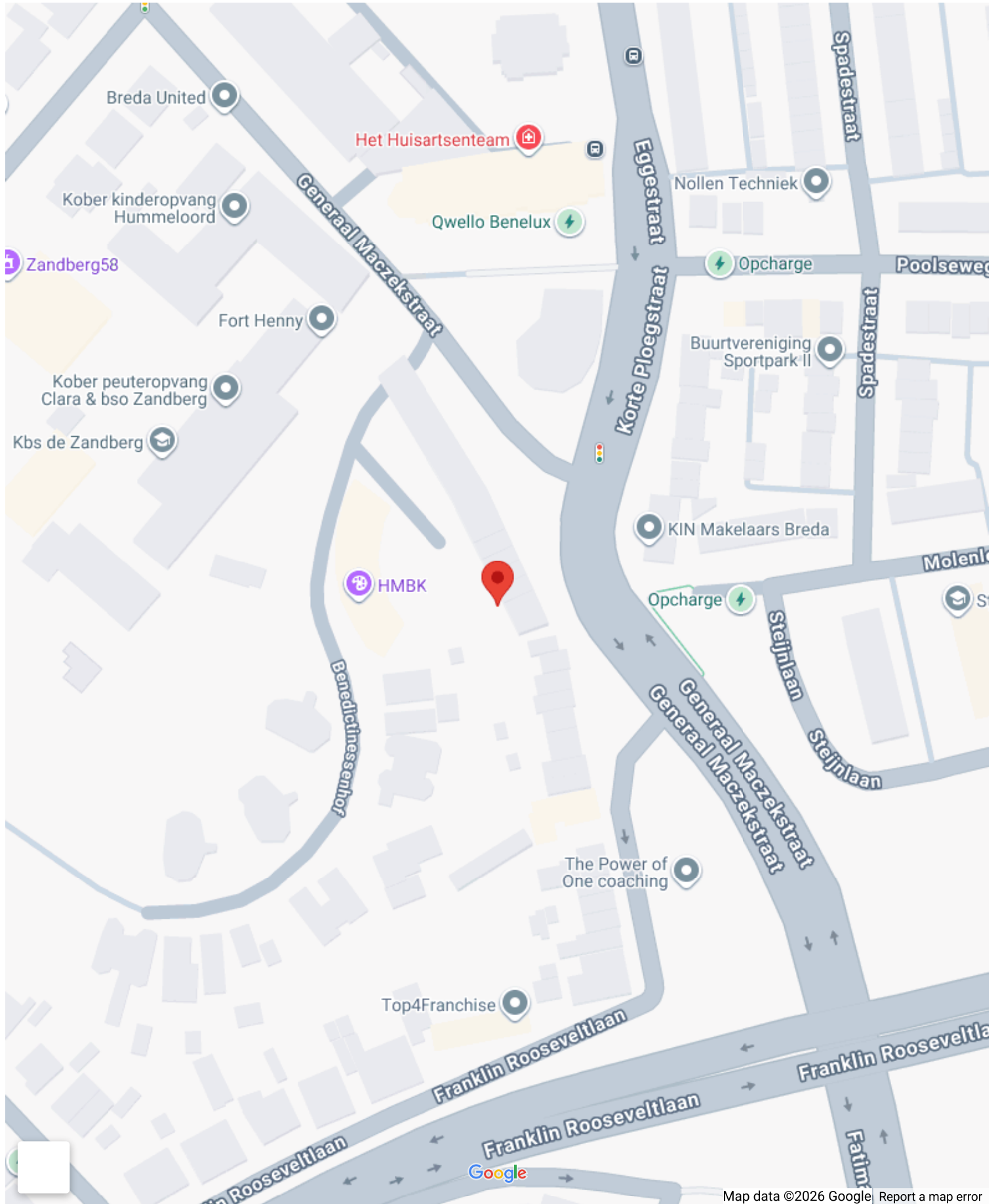
Periodieke bijdrage:	Ja, € 188.97 p/m
----------------------	------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

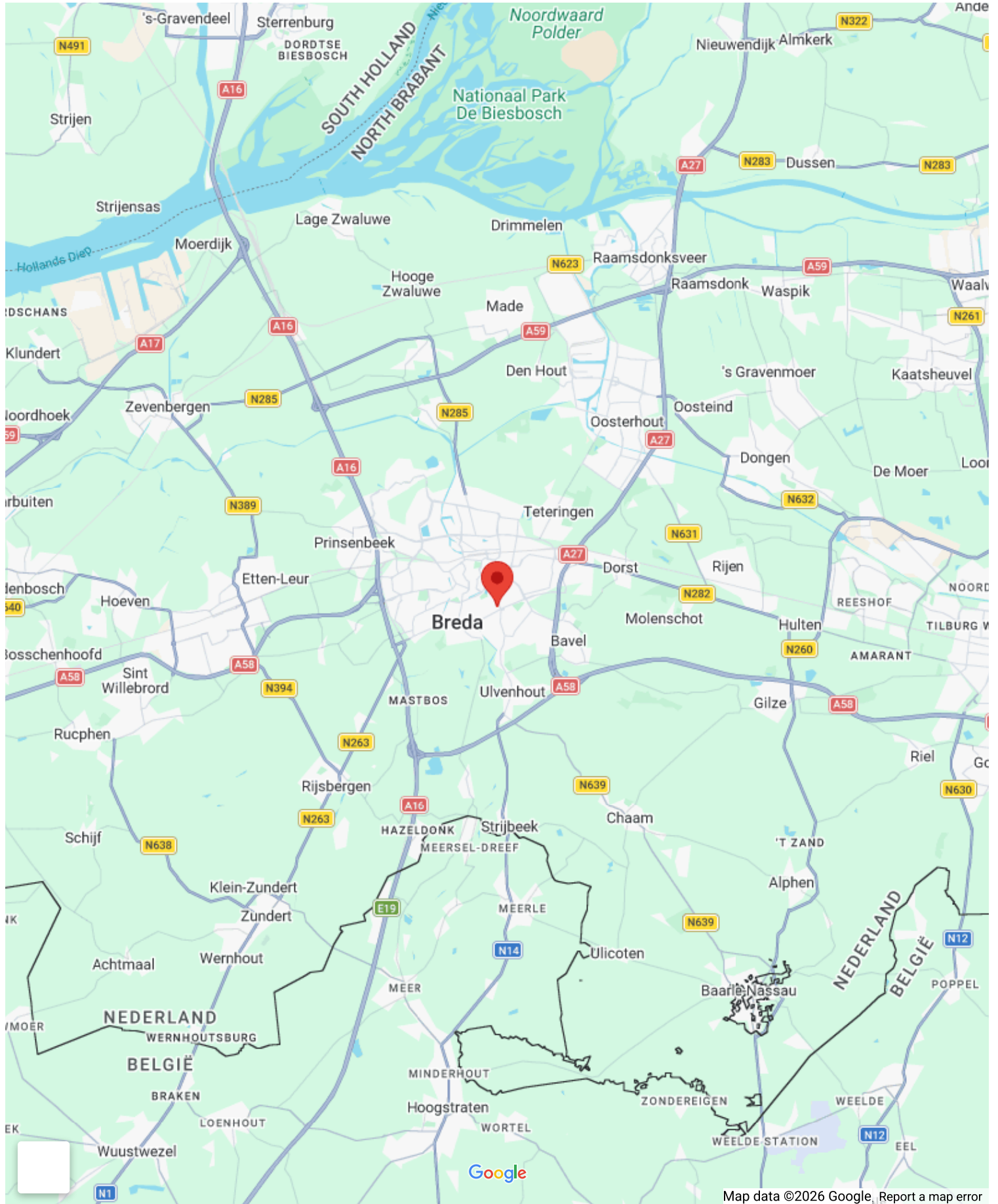
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

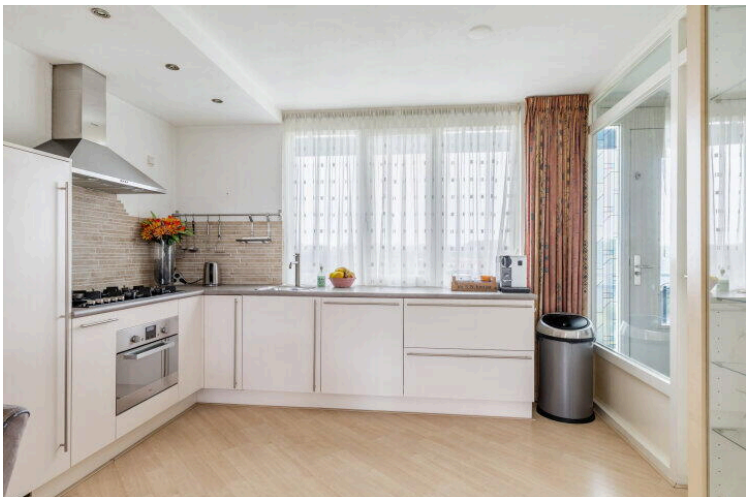
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

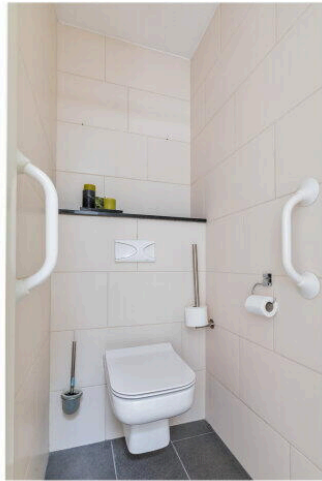
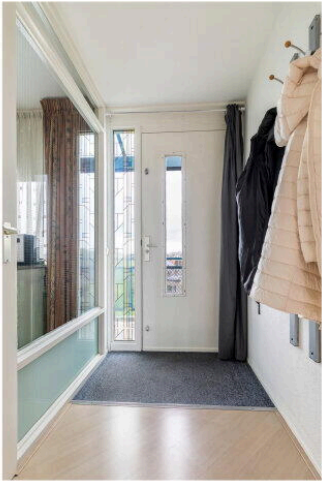
Op de kaart

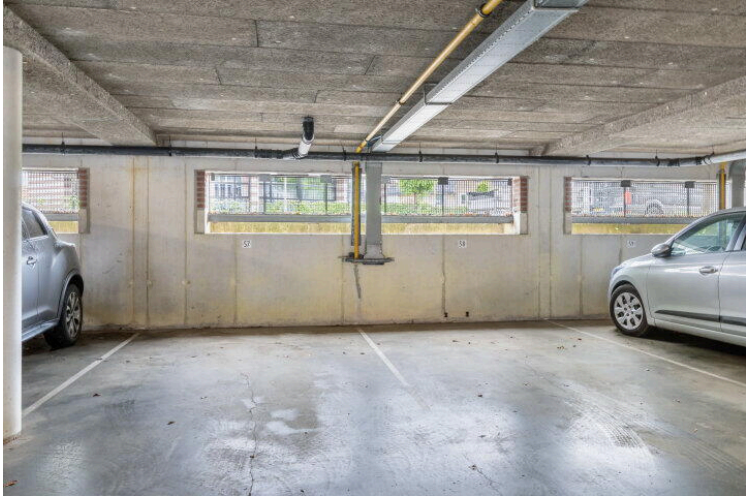
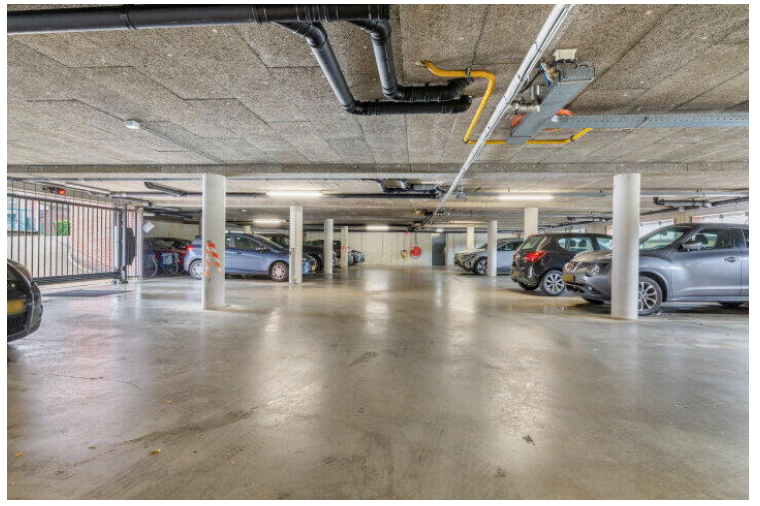


Op de kaart











Generaal Maczekstraat 96 D7

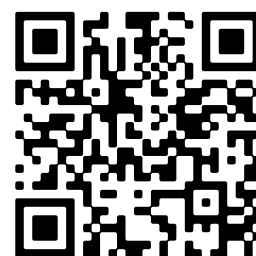
www.generaalmaczekstraat96d7.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!