

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



NIJVERHEIDSSINGEL 317 A5, BREDA

€ 305.000 k.k.



WELKOM BIJ NIJVERHEIDSSINGEL 317 A5



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Nijverheidssingel 317 A5** 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@vanhuysen.nl

☎ 0162-241152



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1990		Woonoppervlakte 54 m ²
Soort woning	Portiekflat		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	205 m ³		Terras oppervlakte 15 m ²
Overige inpandigte ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²		
Energielabel	A		Kamers 2
Verwarming	Warmtepomp		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Instapklaar appartement met energielabel A en eigen terras aan de Nijverheidssingel, op steenworp afstand van het stadscentrum!

Op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Breda bevindt zich dit instapklaare 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. Dit appartement is gelegen op de begane grond van het gebouw en beschikt over een eigen terras van maar liefst ca. 15m².

Een rustige ligging en goede voorzieningen
Het appartement is gelegen op de begane grond van een verzorgd appartementencomplex met lift, parkeerterrein, gezamenlijke fietsenstalling en een fraaie gemeenschappelijke tuin en dakterras. Het appartement grenst aan de voorzijde aan de fietsstraat aan de singel en aan de achterzijde geniet je van je eigen terras op het zuidoosten met een rustige ligging en omringd door groen.

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 praktische en ruimtelijke indeling met veel lichtinval. De woonkamer met open keuken is royaal van opzet en biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek én een grote 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.

De slaapkamer is ruim bemeten en biedt direct toegang tot het terras aan de achterzijde. De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel, hangend toilet en een elektrische boiler.

Overige kenmerken:

- Energielabel A!
- Verwarming en koeling via airco-installatie (lucht-lucht warmtepomp)
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gezamenlijke fietsenstalling en lift aanwezig
- Ruim terras aan de achterzijde met groen uitzicht
- 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 instapklaare, moderne en comfortabele woning met het stadscentrum van Breda aan uw voeten?: Nijverheidssingel 317-A5 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.

DESCRIPTION

Move-in ready apartment with Energy Label A and private terrace on Nijverheidssingel, just a stone's throw from the city center!

Within walking distance of Breda's vibrant city center, you'll find this move-in ready, energy-efficient apartment with Energy Label A. The apartment is fully gas-free, equipped with air conditioning (for both cooling and heating), and comes with its own private parking space on the secured grounds at the rear of the complex. Located on the ground floor, it features a private terrace of approximately 15 m².

A quiet location with excellent amenities

The apartment is situated on the ground floor of a well-maintained apartment complex with a lift, parking area, shared bicycle storage, and a beautiful communal garden and rooftop terrace. At the front, it borders a bike lane along the canal, while at the rear, you can enjoy your own southeast-facing terrace in a peaceful, green setting.

Layout of the complex and the apartment

Through the central entrance with an intercom system, mailboxes, and secure access, you reach the neat hallway with stairs and a lift.

The apartment itself has a practical and spacious layout with plenty of natural light. The living room with an open kitchen is generously sized, offering ample space for a large seating area and a big dining table. The kitchen is equipped with an induction cooktop, refrigerator, combi oven, and dishwasher. The entire home features laminate flooring, spray-finished walls, and built-in dimmable spotlights.

The bedroom is spacious and provides direct access to the rear terrace. The modern bathroom is fully tiled and includes a shower, vanity unit, wall-mounted toilet, and an electric boiler.

Additional features:

Energy Label A!

Heating and cooling via air conditioning system (air-to-air heat pump)

Private parking space on secured grounds

Shared bicycle storage and lift available

Spacious terrace at the rear with a green view

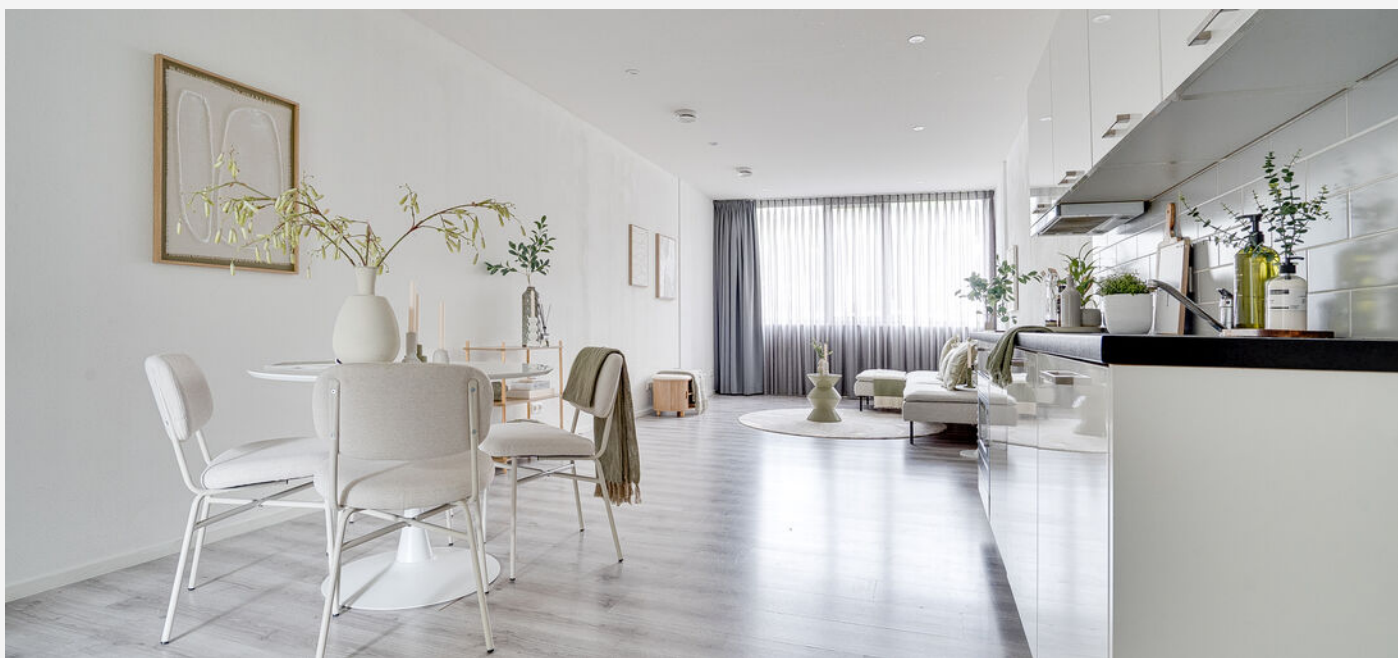
A project notary applies; for questions, please contact the real estate agent

A non-owner occupancy clause will be included in the purchase agreement. This means the seller cannot provide firsthand information about certain usage aspects of the property

An apartment with everything you need

Are you looking for a move-in ready, modern, and comfortable home with Breda's city center at your doorstep? Nijverheidssingel 317-A5 offers an excellent combination of location, sustainability, comfort, and privacy. Schedule a viewing soon and discover the possibilities of this attractive apartment in Breda.





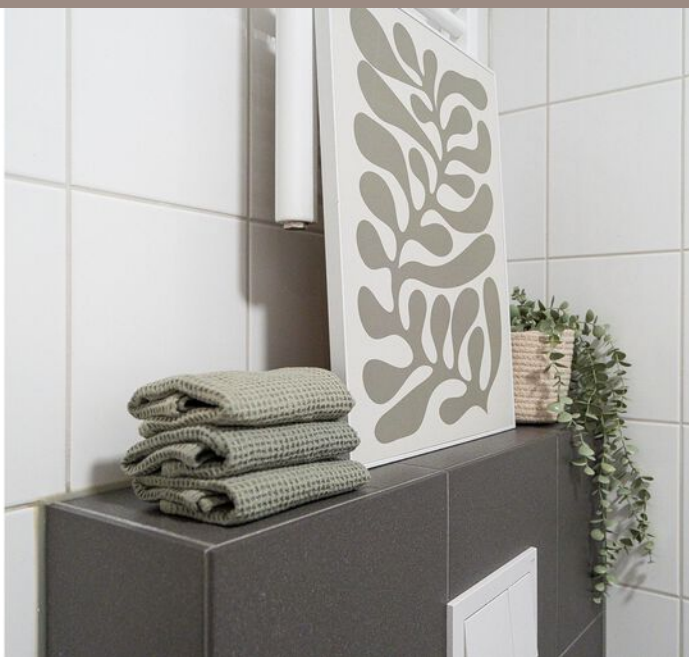


















PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Breda, 158

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2329

KADASTRALE SECTIE

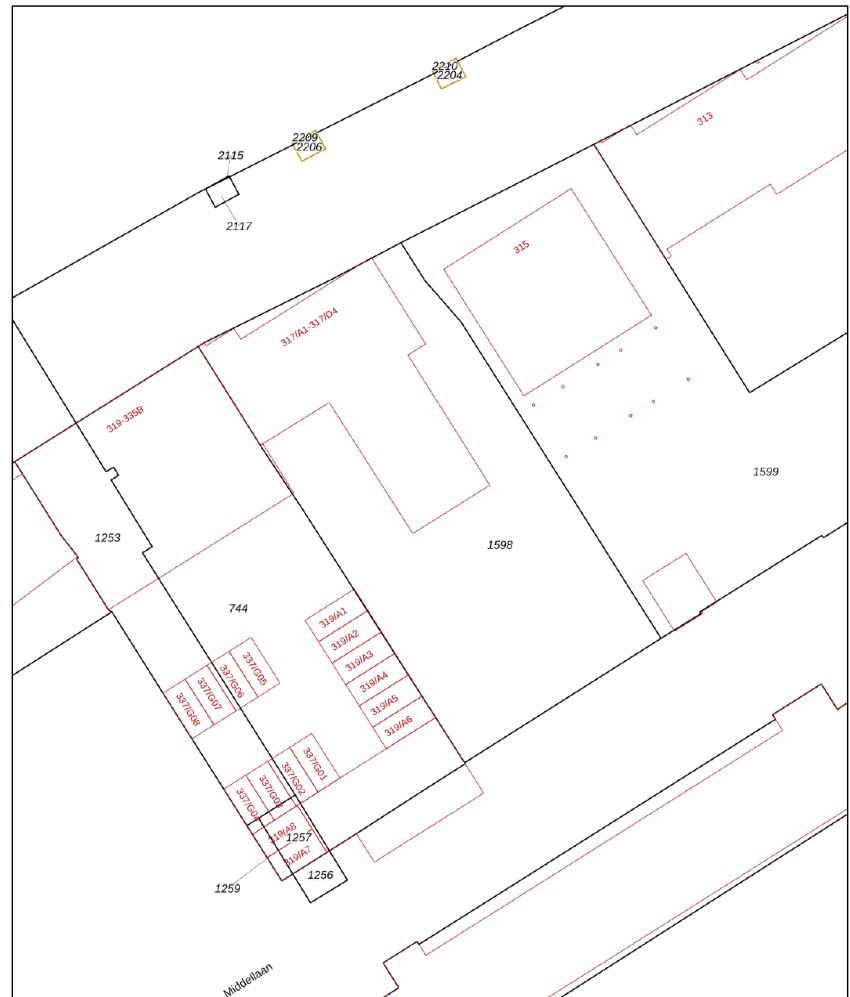
F

GEMEENTE

Breda

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

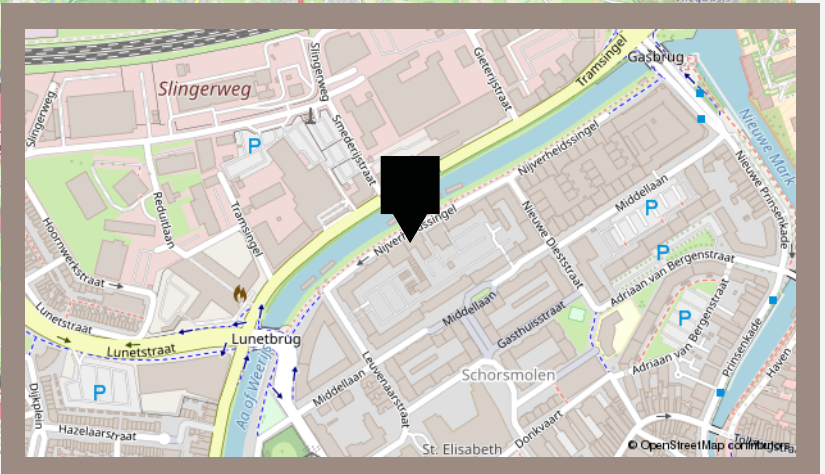
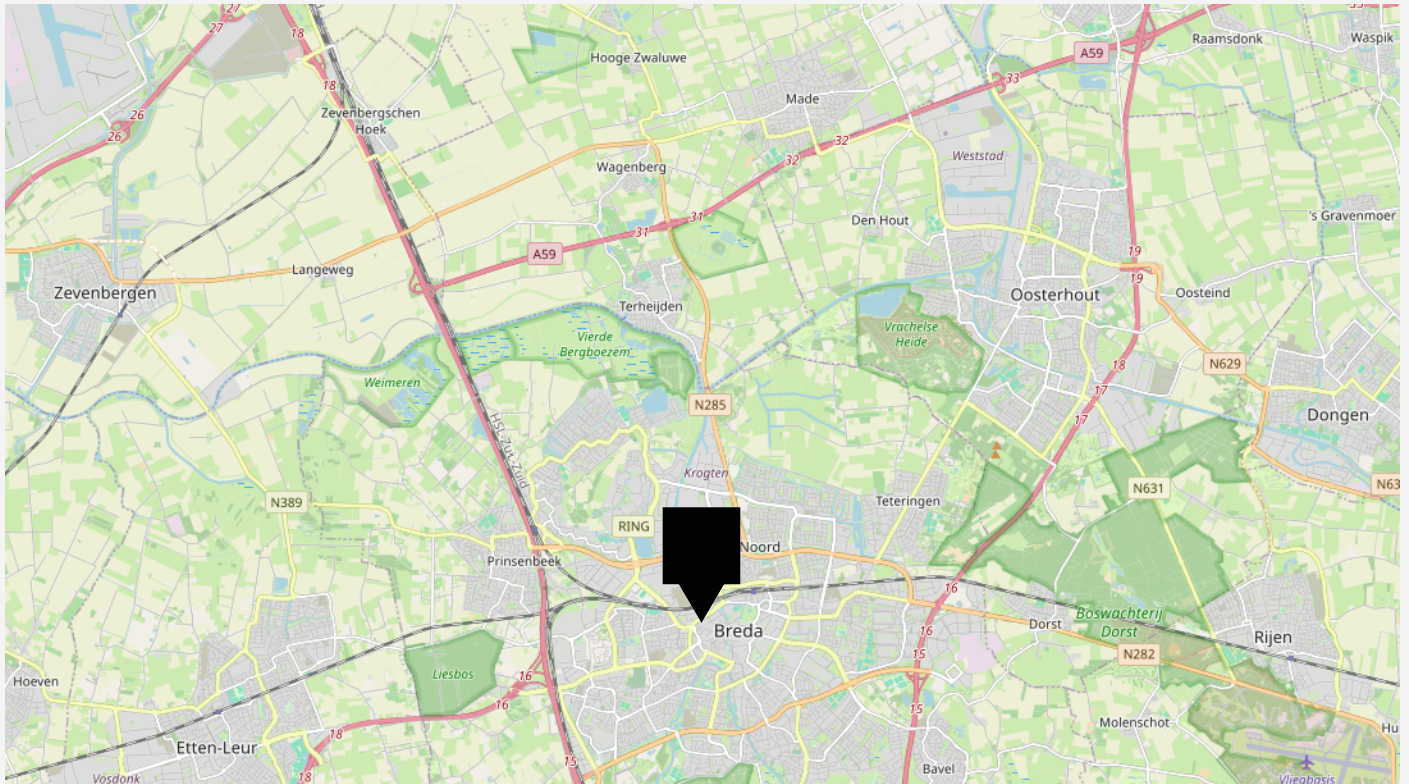
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Breda
Sectie F
Perceel 1598



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.

LOCATIE OP KAART



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