



WELKOM THUIS

Kasterleestraat 270, 4826 GM Breda
Vraagprijs € 289.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	271 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	C



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





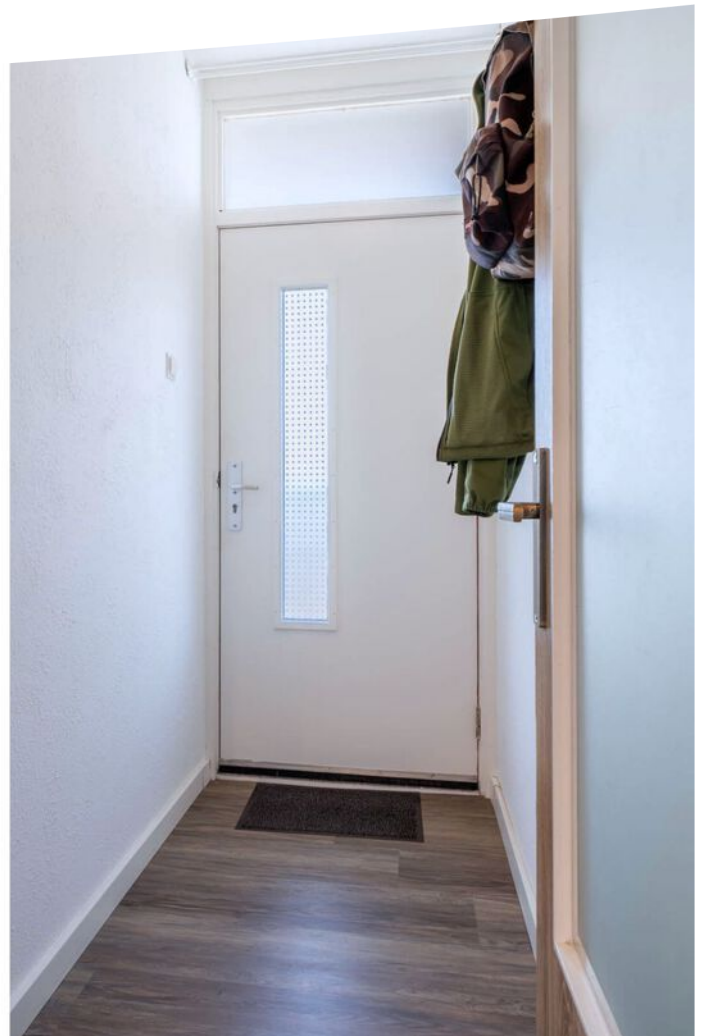
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





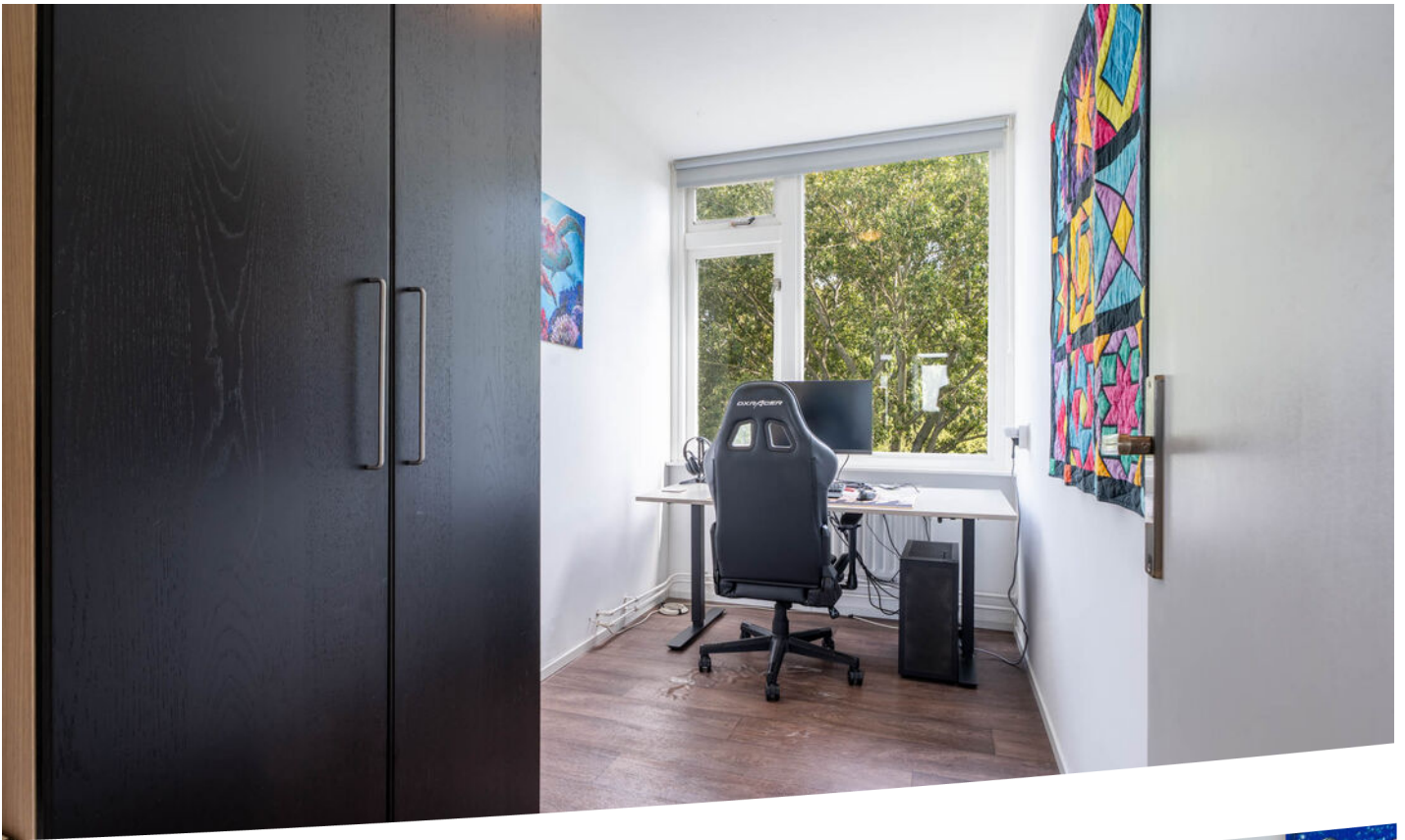
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





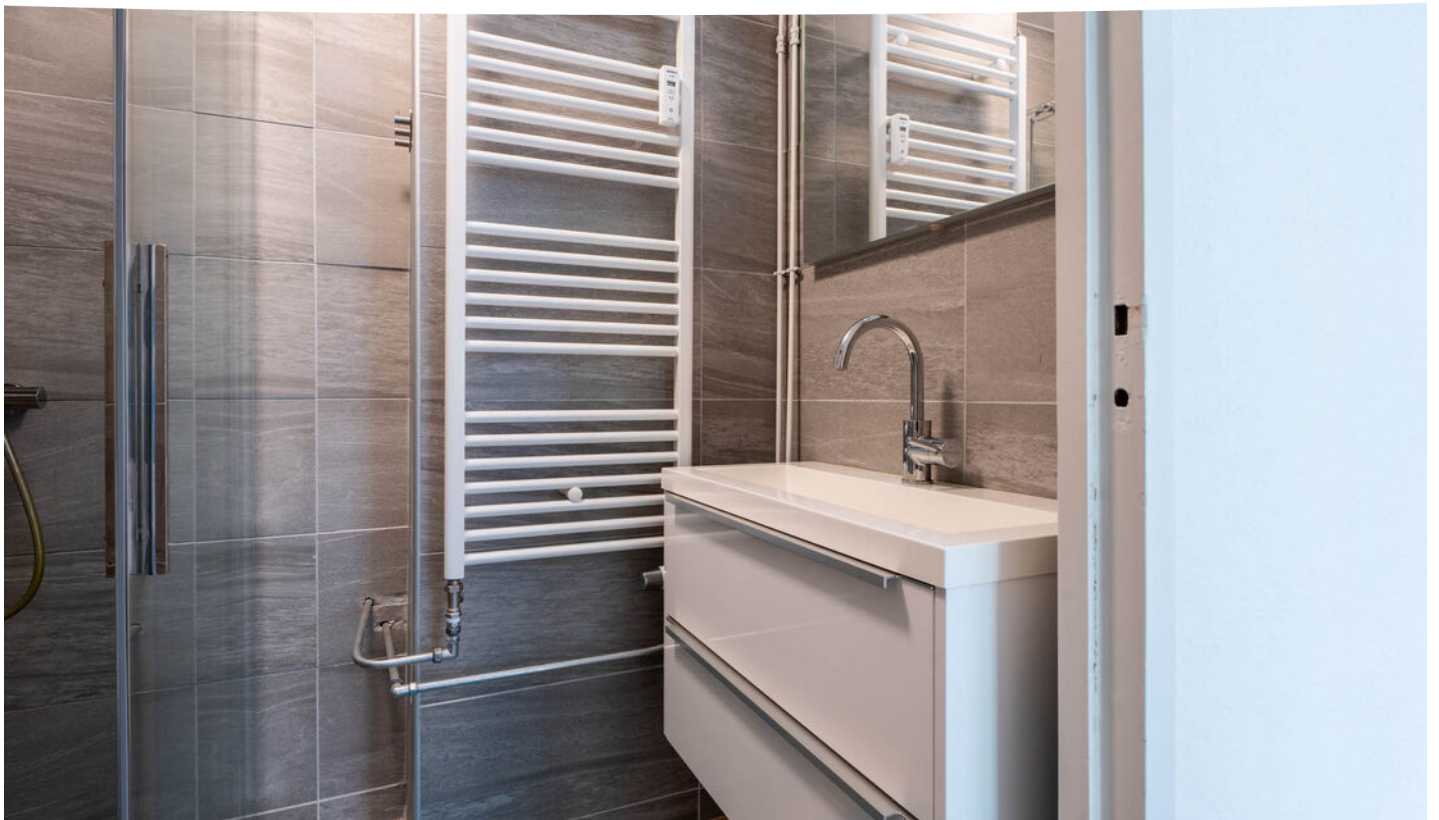
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



APPARTEMENT

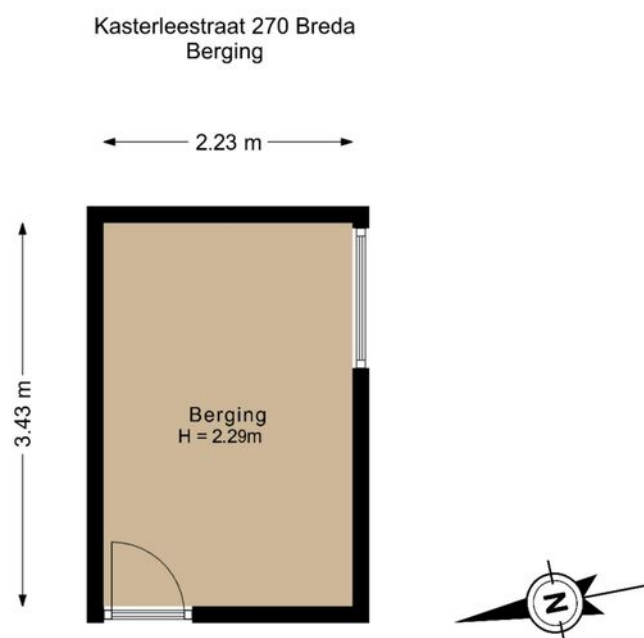


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

BERGING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



OMSCHRIJVING

RUIM APPARTEMENT MET WEIDS UITZICHT OVER BRED A, RUIM BALKON EN LIFT.

Wonen op hoogte, genieten van ruimte en iedere dag uitkijken over het groen van Bred a. Aan de rand van de wijk Hoge Vucht ligt dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de zesde verdieping van het verzorgde appartementencomplex *De Kern*. Vanuit de woonkamer en vanaf het ruime balkon geniet je hier van een prachtig, weids uitzicht over Bred a en de groene omgeving.

Een heerlijke plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben. Op korte afstand ligt het grootste park van Bred a, met volop fiets- en wandelmogelijkheden, een kinderboerderij en zelfs vrij grazende koeien. Ook het overdekte winkelcentrum Moerwijk, scholen, openbaar vervoer en het Centraal Station zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Het centrum van Bred a en de uitvalswegen richting de A16 en A27 zijn eveneens snel bereikbaar.

LICHT, RUIM EN COMFORTABEL

Het appartement bevindt zich aan het einde van de galerij, waardoor je hier prettig rustig woont en weinig hinder hebt van passerende medebewoners. Dankzij de ligging op de zesde verdieping profiteer je bovendien optimaal van het fraaie uitzicht.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal en woonkamer zijn voorzien van een fraaie houten vloer, terwijl de slaapkamers beschikken over een praktische laminaatvloer en zeil. De ruime doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Aan de achterzijde bevindt zich het royale balkon; een fijne plek om 's ochtends met een kop koffie van het uitzicht en de ochtendzon te genieten.

De dichte keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een lichte L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Onder het grote raam is bovendien een gezellig barblad geplaatst, waardoor de keuken niet alleen praktisch is, maar ook een fijne plek om te ontbijten of even aan te schuiven.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De oorspronkelijke derde slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer of werkkamer, kan deze indeling desgewenst weer aanpassen.

De gemoderniseerde badkamer is geheel betegeld en voorzien van een comfortabele inloophdouche met thermostaatkraan en regendouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

OMSCHRIJVING

VERZORGD APPARTEMENTENCOMPLEX

De Kern werd gebouwd in 1970 en bestaat uit 56 appartementen verdeeld over acht woonlagen. Het complex wordt goed onderhouden en beschikt over een lift. Op de begane grond bevindt zich bovendien een eigen inpandige berging, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen, opslag en andere spullen.

Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en beschikt over energielabel C.

DE BELANGRIJKSTE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- * Ruim en licht 3-kamerappartement op de zesde verdieping
- * Schitterend en weids uitzicht over Breda en de groene omgeving
- * Ruim balkon op het oosten, met heerlijke ochtendzon
- * Rustige ligging aan het einde van de galerij
- * Gemoderniseerde badkamer met inloop- en regendouche
- * Eigen inpandige berging in de onderbouw
- * Lift aanwezig
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing
- * Energielabel C
- * Op loopafstand van winkels, openbaar vervoer, scholen en Centraal Station
- * Dicht bij het grote park met kinderboerderij, wandel- en fietspaden
- * Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Breda en de A16/A27
- * De VvE start in 2027 met een verduurzamingstraject, waardoor het appartement naar verwachting energielabel A of A+ zal gaan krijgen.
- * Bijdrage VvE € 207,-, voorschot stookkosten € 150,- per maand met jaarlijks hoge teruggave, dit is naar eigen wens af te stemmen.

Kortom: een verzorgd en verrassend ruim appartement met een prachtig uitzicht, een royaal balkon en een bijzonder gunstige ligging. Een heerlijke plek om thuis te komen en Breda iedere dag vanuit een ander perspectief te beleven.



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

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized 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.