

Lange Brugstraat 3 C8 | Breda

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



Lange Brugstraat 3 C8 | Breda



Kenmerken

Bouwjaar	1959	Ligging	in centrum
Soort woning	portiekflat	Ligging tuin	167 m ³
Type woning	appartement	Woonoppervlakte	51 m ²
Energie label	A		
Aantal kamers	2		
Aantal slaapkamers	1		

Wonen midden in Breda met een flinke dosis stadse gezelligheid!

Je voordeur uitstappen en direct midden in het bruisende centrum van Breda staan? Aan de Lange Brugstraat kan het. Dit leuke appartement combineert een fijne indeling met een lichte woonkamer, open keuken, slaapkamer met badkamer en een gezamenlijke fietsenberging. De grote raampartijen geven je bovendien een leuk uitzicht over de binnenstad. Winkelen, een terrasje pakken of spontaan uit eten: hier hoeft je er nauwelijks voor op pad.

Klinkt wonen midden in de stad jou goed in de oren? Plan dan snel een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!

Omschrijving

Appartement - lichte woonkamer, open keuken en slaapkamer met badkamer

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis, waar zich de intercom en de brievenbussen bevinden, bereik je het appartement. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende ruimtes. De houten vloer loopt mooi door en geeft het geheel direct een warme uitstraling.

In de hal vind je de deels betegelde toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) en een praktische vaste kast. Hier zijn de aansluiting voor de was/droogmachine en de cv-ketel (Intergas, 2005) ondergebracht, met daarnaast nog handige schappen voor extra bergruimte.

Vanuit de hal lopen we door richting de open keuken en woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over volop kast- en laderuimte. Het granieten werkblad maakt het geheel compleet. Verder vind je hier een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser, spoelbak en een combi oven/magnetron.

Aansluitend kom je in de woonkamer en hier springt de brede glazen pui direct in het oog. Deze zorgt voor lekker veel daglicht en geeft je een leuk uitzicht op de karakteristieke bebouwing van de Bredase binnenstad. Zet je de pui open, dan haal je op warme dagen gemakkelijk de frisse buitenlucht naar binnen en krijg je meteen iets mee van de gezellige sfeer in de stad. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel.

De slaapkamer grenst direct aan de woonkamer en is op een speelse manier af te sluiten met grote schuifdeuren. Hierdoor kun je de ruimte helemaal afsluiten wanneer je wilt, terwijl je hem overdag juist gemakkelijk bij het woongedeelte betreft. Ook is er een ruime vaste schuifkast aanwezig, zodat je kleding en andere spullen netjes uit het zicht kunt opbergen.

Vanuit de slaapkamer loop je rechtstreeks de volledig betegelde badkamer in. Deze is ingericht met een douche, wastafel met meubel en designradiator.

Berging

Voor je fiets is eveneens een plek geregeld. In het complex bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging, wel zo prettig wanneer je midden in de binnenstad woont.

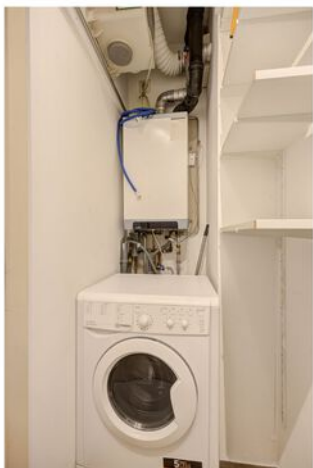
Midden in het centrum van Breda

Hier woon je écht midden in de stad. Zodra je naar buiten stapt, liggen de winkels, restaurants, cafés en terrassen om de hoek. Even een boodschap halen, de stad in voor een middag shoppen of met vrienden afspreken voor een drankje? Je loopt er gewoon naartoe. En met de Grote Markt en de gezellige straten van de binnenstad dichtbij heb je het Bredase stadsleven letterlijk aan je voeten.











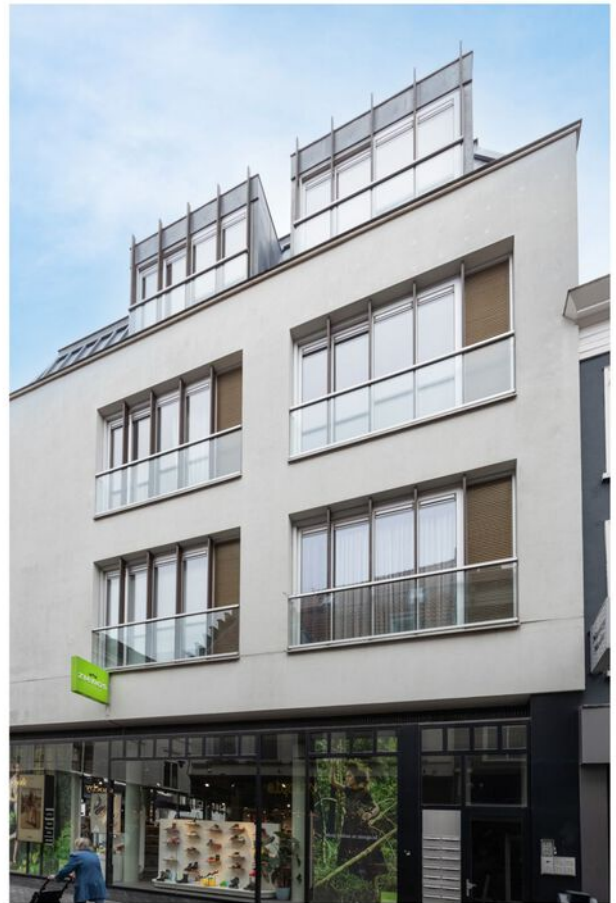












Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Befragung

100

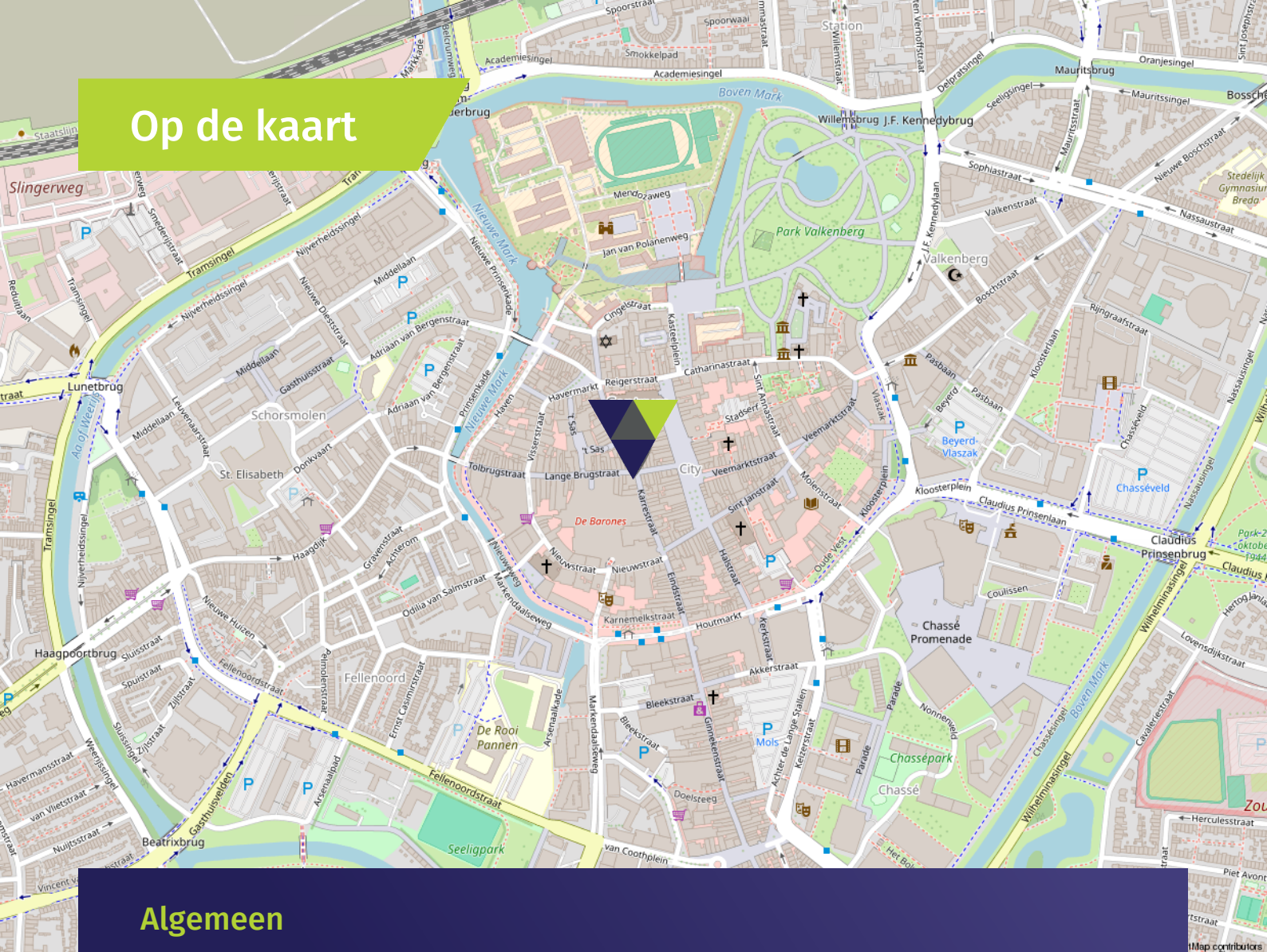
Section A

Aan dit uitsluitend 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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



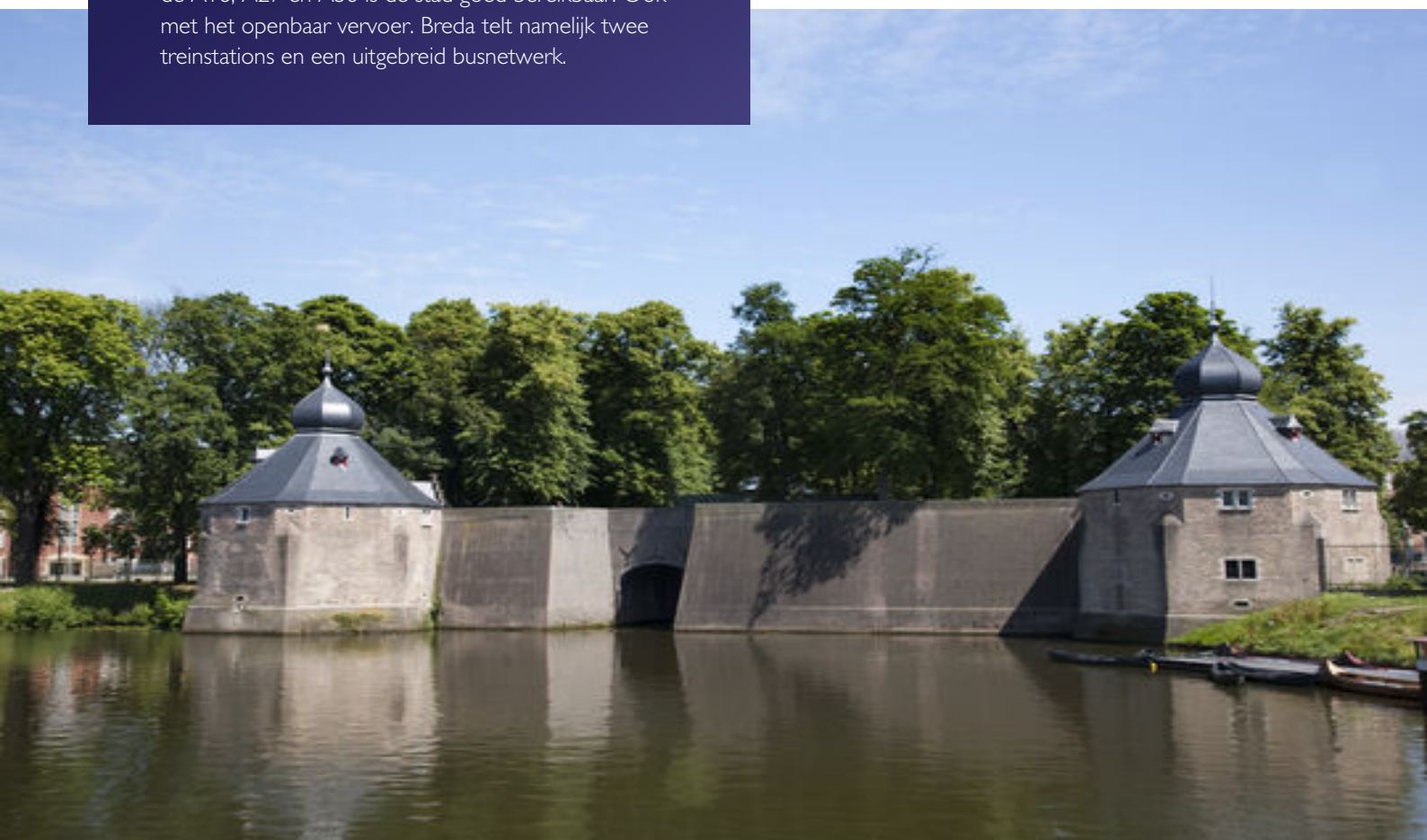
Algemeen

- Gelegen midden in het centrum van Breda
- Roerende zaken blijven achter
- Lichte woonkamer met brede raampartijen
- Slaapkamer met grote schuifdeuren en vaste schuifkast
- Badkamer direct vanuit de slaapkamer bereikbaar
- Appartement voorzien van een houten vloer
- Aluminium kozijnen
- Eigen cv-ketel uit 2005
- Praktische kast met wasmachineaansluiting
- Mechanische ventilatie
- Gezamenlijke fietsenberging
- Winkels, horeca en overige voorzieningen op korte afstand
- De maandelijkse VVE bijdrage is € 123,-

Wonen in Breda

In een stad als Breda mag u er vanuit gaan dat voorzieningen als scholen, kinderdagverblijven, alles voor de dagelijkse boodschappen en sportfaciliteiten binnen handbereik zijn. In welke karaktervolle wijk u ook besluit te wonen. Wonen in Breda staat voor genieten van het bourgondische leven. De sfeervolle historische binnenstad is rijk aan knusse straatjes met gezellige cafés, lunchrooms en goede restaurants. En met het zeer gevarieerde en aantrekkelijke winkelaanbod hoeft u voor een dagje shoppen de stad niet uit. Cultuurliefhebbers komen in Breda helemaal aan hun trekken. De stad heeft interessante musea, zoals het Stedelijk Museum Breda, het historische Begijnhof en leuke festivals.

Neem het BredaPhoto-festival, het grootste fotofestival in de Benelux, of het beroemde Jazz Festival. De binnenstad van Breda bruist, maar de stad heeft in de nabije omgeving ook volop groene oases van rust. Bijvoorbeeld het Mastbos. Eén van de oudste cultuurbossen van Nederland (in 1515 aangeplant). Een bos dat zijn naam dankt aan de vele grove dennen/mastbomen. Of ga fietsen of wandelen in het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen of de Teteringse Heide. Breda heeft een centrale ligging en liggend aan de A16, A27 en A58 is de stad goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer. Breda telt namelijk twee treinstations en een uitgebreid busnetwerk.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Meetinstructie branche brede

De Meetinstructie is conform een branche brede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur