

Eigentijds wonen



BREDA | Nieuwe Boschstraat 16 D

€ 235.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1901
Soort:	Bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	129 m ³
Woonoppervlakte:	34 m ²
Externe bergruimte:	1 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Op zoek naar een sfeervol appartement met karakter, midden in Breda? Dan is Nieuwe Boschstraat 16 d zeker het bekijken waard. Dit leuke appartement is gelegen op de tweede verdieping, aan de achterzijde van het pand, en combineert een fijne, lichte woonruimte met karakteristieke details.

Wonen aan de Nieuwe Boschstraat betekent wonen op een heerlijke plek in Breda, met de levendigheid van de binnenstad binnen handbereik. Vanuit de woning wandel je zo richting het historische centrum, waar je terecht kunt voor gezellige terrassen, restaurants, winkels en alle dagelijkse voorzieningen. Ook de Boschstraat zelf en de omliggende straten hebben volop sfeer en karakter.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende supermarkten en winkels in de nabije omgeving. Liever een avondje uit? Het bruisende stadscentrum met de Grote Markt, gezellige cafés en restaurants ligt praktisch om de hoek.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Diverse bushaltes bevinden zich op korte loopafstand en Breda Centraal is eveneens gemakkelijk te bereiken. Vanaf het station zijn er uitstekende treinverbindingen richting onder andere Rotterdam, Tilburg en Antwerpen. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A16 en A27 goed bereikbaar.

Bij binnenkomst kom je via de centrale hal bij het trappenhuis. Beneden bevindt zich een gedeelde ruimte met een eigen kast met aansluitingen voor de wasapparatuur. Het appartement zelf ligt op de tweede verdieping en biedt een prettige en rustige woonomgeving.

De woonkamer is heerlijk licht en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van praktische kastruimte, een gaskookplaat, spoelbak en een koelkastje. De hoge plafonds en de fraaie plafondlijsten geven de ruimte extra allure en benadrukken het karakter van het appartement.

Ook de slaapkamer is prettig licht. De paneeldeuren, hoge plafonds en andere originele details zijn behouden gebleven en geven het geheel een authentieke uitstraling. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Comfort & karakter

Het appartement beschikt over dubbele beglazing en de verwarmingsinstallatie is opnieuw aangelegd. De woning wordt verwarmd middels een Intergas HRE cv-ketel uit 2025. Daarmee is ook op het gebied van comfort een mooie stap gezet.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE met in totaal vijf appartementen. De VvE is momenteel nog beperkt actief. De verdere invulling van de VvE en de bijbehorende servicekosten zijn op dit moment nog nader te bepalen.

Highlights:

- Licht appartement op de tweede verdieping;
- Gelegen aan de achterzijde;
- Hoge plafonds en karakteristieke plafondlijsten;
- Originele paneeldeuren en authentieke details;
- Ruime slaapkamer;

- Dubbele beglazing;
- Verwarming recent opnieuw aangelegd;
- Intergas HRE cv-ketel (bj 2025);
- Kleinschalige VvE bestaande uit 5 appartementen.

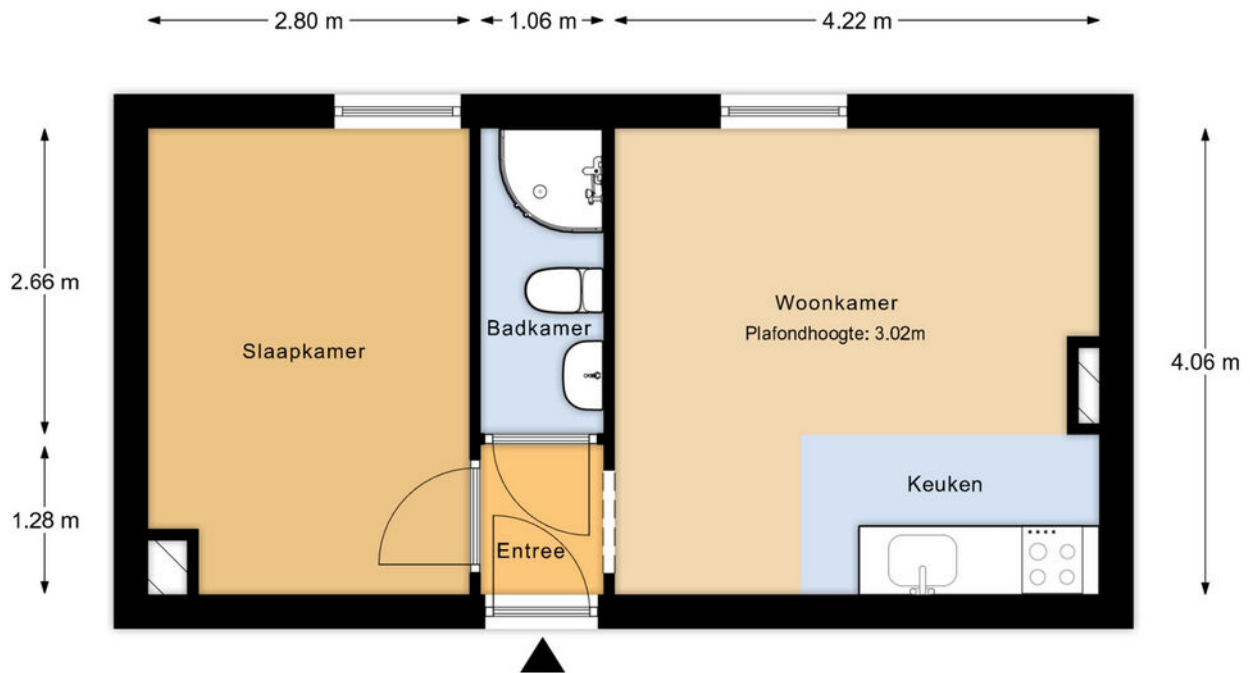








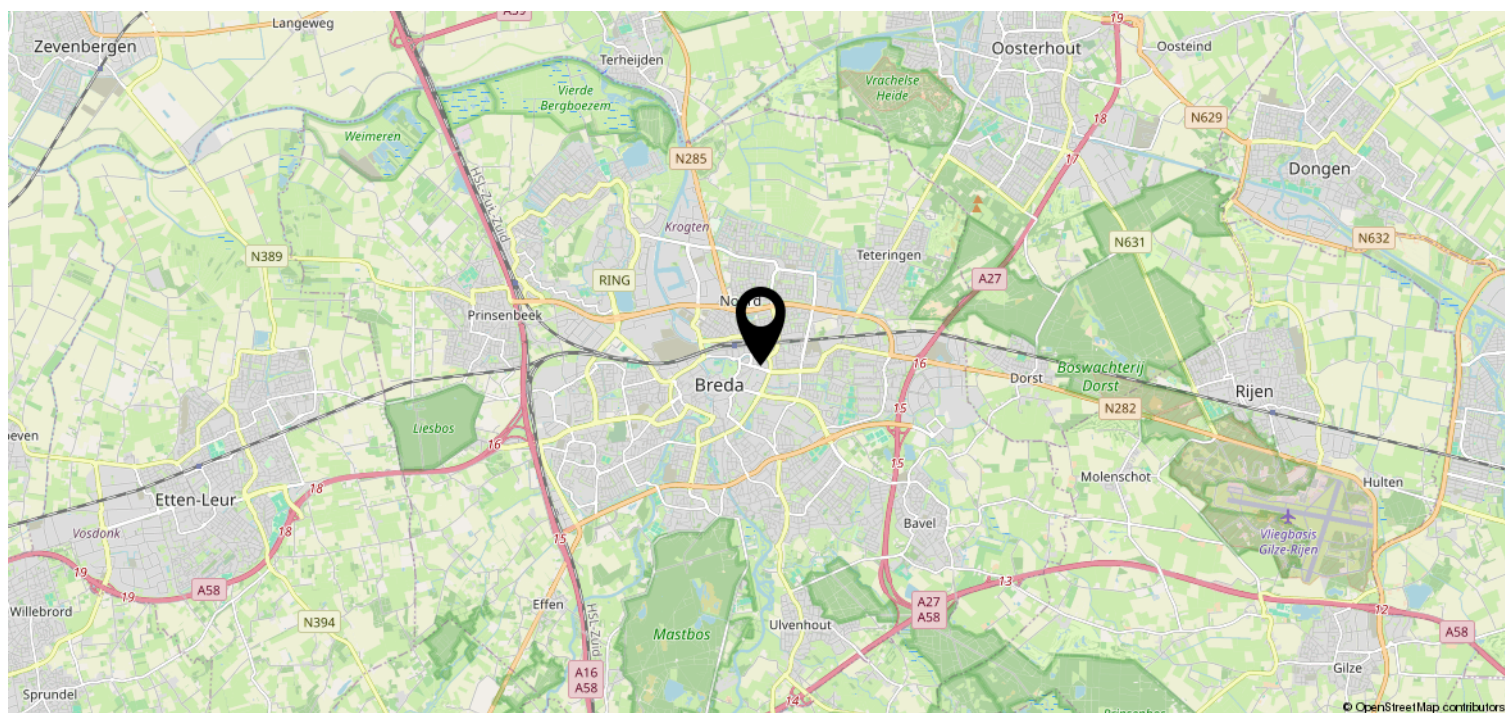
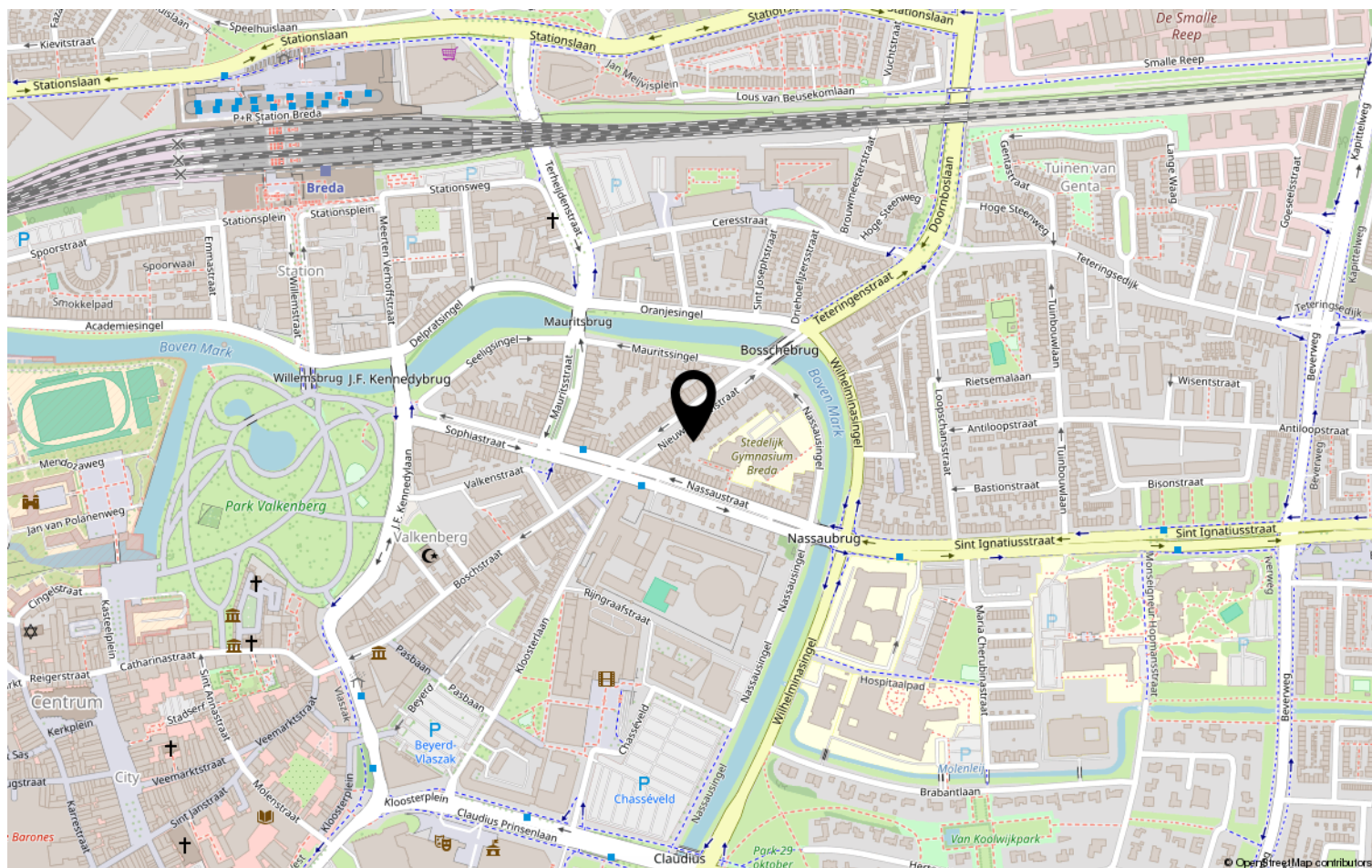
Plattegrond



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl