

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



NIJVERHEIDSSINGEL 317 C4, BREDA

€ 297.500 k.k.



WELKOM BIJ NIJVERHEIDSSINGEL 317 C4



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Nijverheidssingel 317 C4** 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@vanhuyse.nl

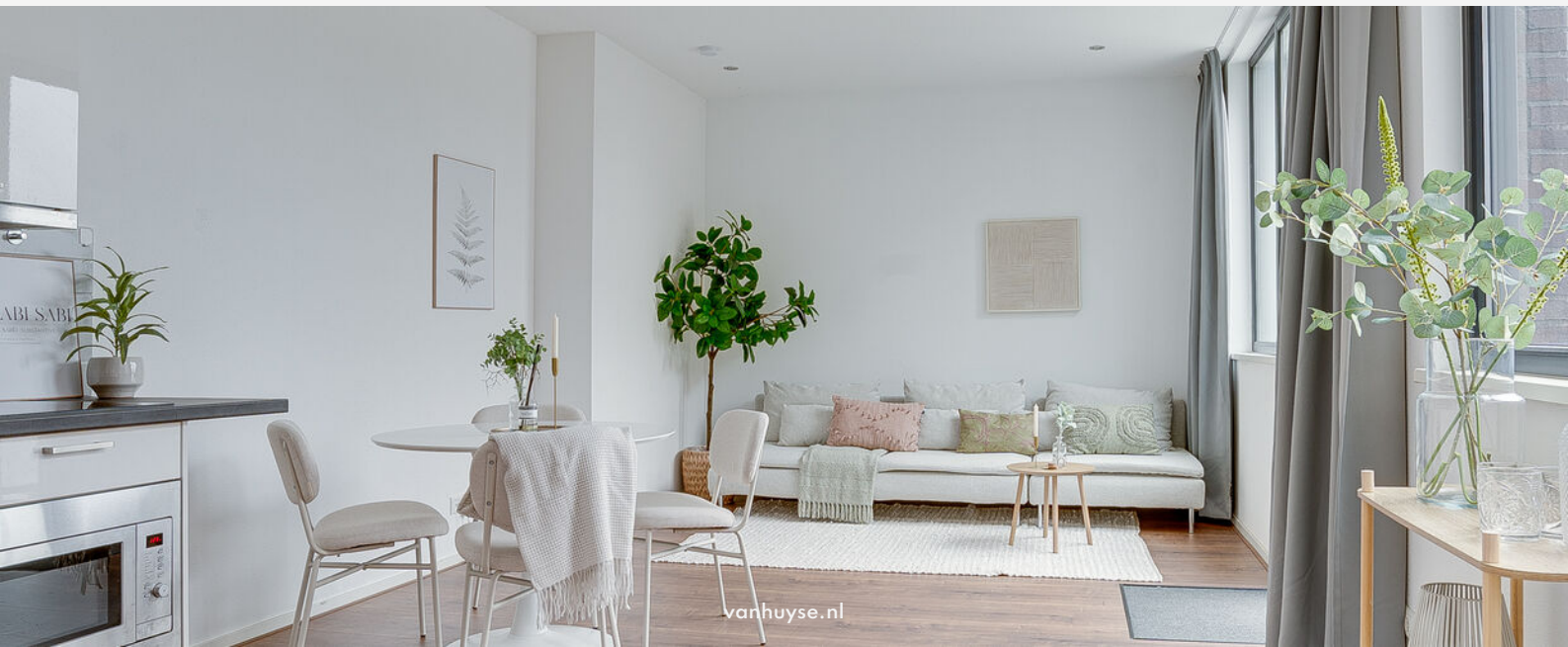
☎ 0162-241152



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1990		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 57 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	195 m ³		Balkon oppervlakte 6 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²		
Energielabel	A		Kamers 2
Verwarming	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Nijverheidssingel 317-C4 te Breda

Aan de singel, op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Breda en met een ruim balkon op het zonnige westen, bevindt zich dit instapklare 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.

Een rustige ligging met uitzicht en voorzieningen
Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, gezamenlijke fietsenstalling en een fraaie gemeenschappelijke tuin en dakterras. Het appartement is rustig gelegen aan de achterzijde van het complex aan de gemeenschappelijke tuin en biedt veel lichtinval door raampartijen gesitueerd op het westen.

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 ruimtelijke indeling met veel lichtinval. De woonkamer met open keuken is royaal van opzet en biedt voldoende ruimte voor een zithoek én een 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. Centraal gesitueerd tussen de hal,

slaapkamer en woonkamer bevindt zich een ruimte die zeer geschikt is voor gebruik als thuishokantoor of gewoonweg om kasten neer te zetten.

De slaapkamer is ruim bemeten en de moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel, hangend toilet en een elektrische boiler. Hier is ook de aansluiting voor wasapparatuur aanwezig.

Overige kenmerken:

- Energielabel A!
- Verwarming en koeling via airco-installatie (lucht-lucht warmtepomp)
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gezamenlijke fietsenstalling en lift aanwezig
- Ruim balkon op het westen
- 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 instapklare, moderne en comfortabele woning met het stadscentrum van Breda aan uw voeten?: Nijverheidssingel 317-C4 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.



Entree/hal met brievenbussen en toegang tot de lift















Een fijne lichte woonkamer met balkon op het westen



















PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Breda, 158

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2329

KADASTRALE SECTIE

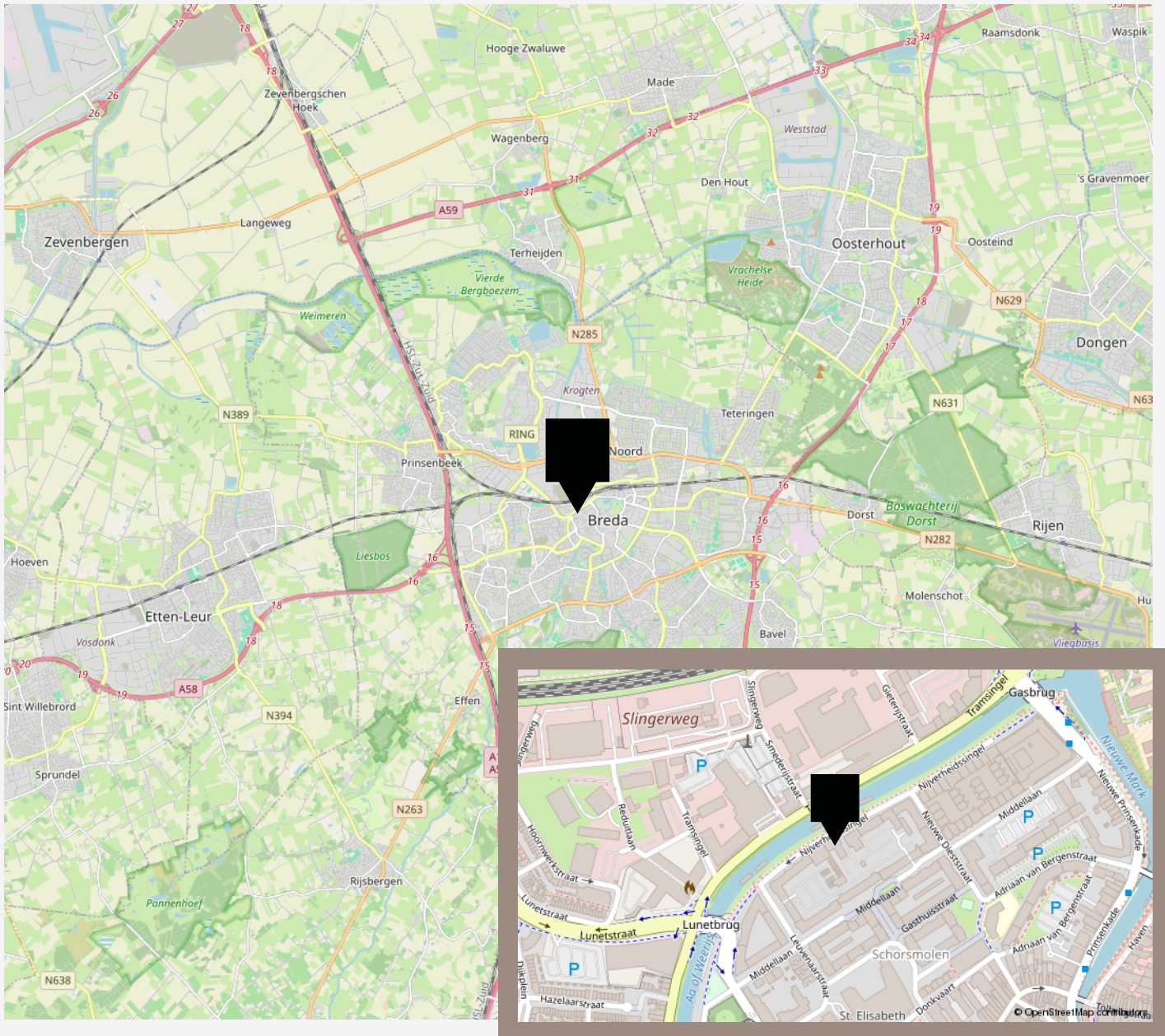
F

GEMEENTE

Breda



LOCATIE OP KAART



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 thuiskomer 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.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl