

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



NIJVERHEIDSSINGEL 317 A2, BREDA

€ 289.000 k.k.



WELKOM BIJ NIJVERHEIDSSINGEL 317 A2



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Nijverheidssingel 317 A2** 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	Galerijflat		Woonoppervlakte 50 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	175 m ³		Terras oppervlakte 26 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²		
Energielabel	A		Kamers 2
Verwarming	Warmtepomp		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Leuk en modern appartement met energielabel A aan de Nijverheidssingel, op steenworp afstand van het stadscentrum en met terras van maar liefst 26m2!

Aan de singel, op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Breda en met een eigen terras en parkeerplaats, 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 alle voorzieningen nabij
Het appartement is gelegen op de begane grond van een verzorgd appartementencomplex met lift, gezamenlijke fietsenstalling, een afgesloten parkeerterrein en een fraaie gemeenschappelijke tuin en dakterras. De ligging van het complex biedt perfecte ontsluiting te voet richting het centrum alsook per auto richting uitvalswegen.

Indeling van het complex en het appartement
Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen en afgesloten toegang bereik je de nette hal met trappenhuis en lift.

Het appartement is vrijwel over de gehele breedte voorzien van grote raampartijen. Het beschikt over een nette badkamer, open keuken met woongedeelte, 1 slaapkamer en een groot terras van 26 vierkante meter op het oosten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De gehele woning is afgewerkt met spuitwerk

wandafwerking en ingebouwde, dimbare spots. De vloeren zijn recent geëgaliseerd waardoor je direct een vloerafwerking naar smaak kan aanbrengen. 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 terras op het oosten
- 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 je nodig hebt
Bent je op zoek naar een instapklare, moderne en comfortabele woning met het stadscentrum van Breda aan je voeten? Nijverheidssingel 317-A2 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

Charming and modern apartment with energy label A on Nijverheidssingel, just a stone's throw from the city center and featuring a spacious terrace of 26m²!

Located along the canal, within walking distance of Breda's vibrant city center, this move-in ready and energy-efficient apartment comes with its own terrace and parking space. The apartment is fully gas-free, equipped with air conditioning (for both cooling and heating), and includes a private parking spot in the secured area at the rear of the complex. A peaceful location with all amenities nearby

The apartment is situated on the ground floor of a well-maintained complex with an elevator, shared bicycle storage, a secured parking area, and a beautiful communal garden and rooftop terrace. Its location offers easy access to the city center on foot and quick connections to major roads by car.

Layout of the complex and the apartment
Through the central entrance with intercom, mailboxes, and secure access, you reach the tidy hallway with stairs and elevator.

The apartment features large windows along almost its entire width. It includes a neat bathroom, an open-plan kitchen and living area, one bedroom, and a large 26m² east-facing terrace. The kitchen is fitted with an induction cooktop, refrigerator, combination oven, and dishwasher. The entire home is finished with spray-painted wall coatings and built-in, dimmable spotlights. The floors have been recently leveled, allowing you to apply your

preferred flooring immediately. The modern bathroom is fully tiled and equipped with a shower, vanity unit, wall-mounted toilet, and an electric boiler. There is also a connection for laundry appliances.

Additional features:

- Energy label A!
- Heating and cooling via air conditioning (air-to-air heat pump)
- Private parking space in a secured area
- Shared bicycle storage and elevator available
- Spacious east-facing terrace
- A project notary applies; for questions, please contact the real estate agent
- A non-owner occupancy clause will be included in the purchase agreement, meaning the seller cannot provide firsthand information about certain aspects of living in 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-A2 offers an excellent combination of location, sustainability, comfort, and privacy. Schedule a viewing appointment soon and discover the possibilities of this attractive apartment in Breda.

























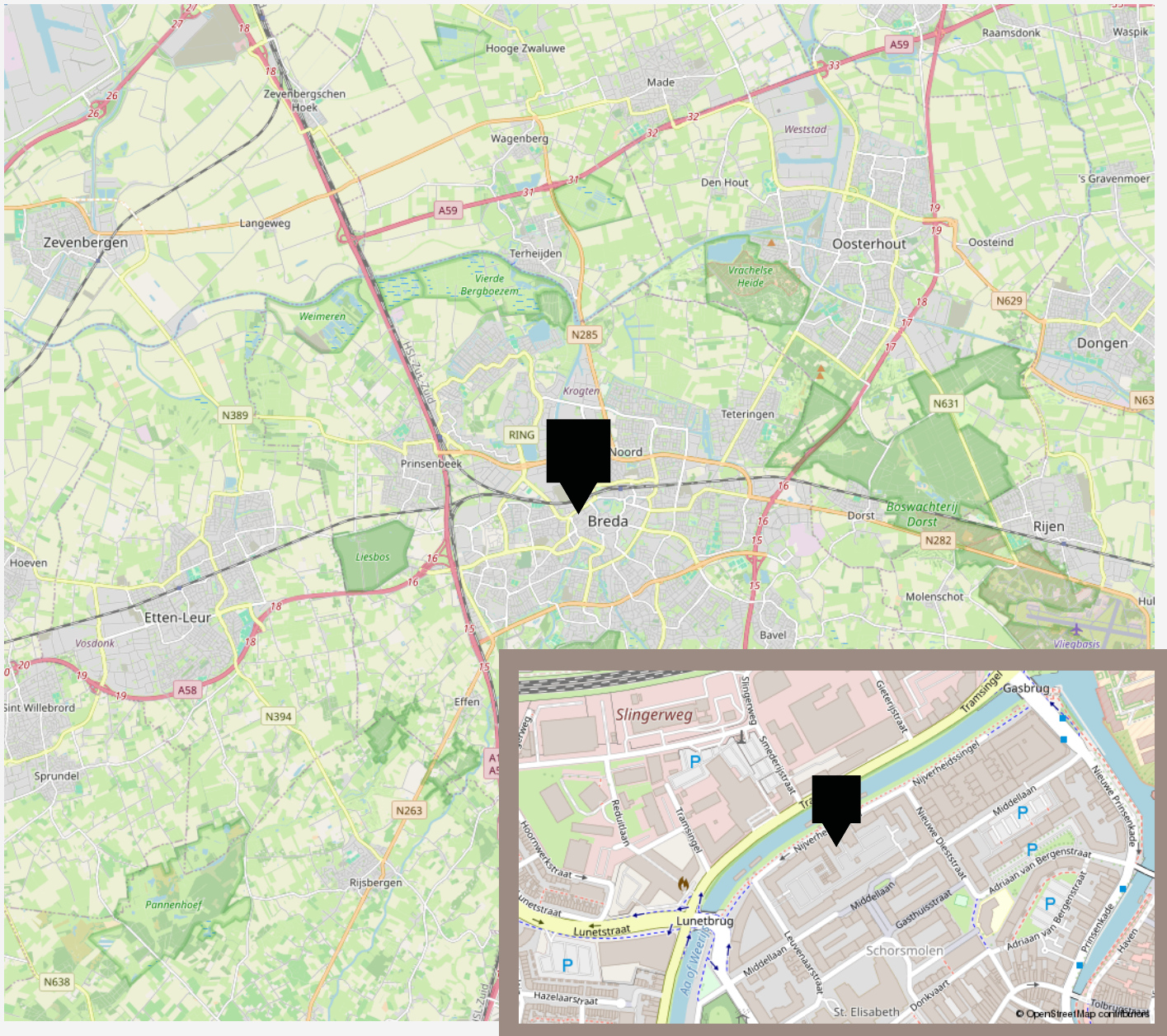




PLATTEGROND -



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 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl