

Grote Spie 165

B R E D A



Vraagprijs: € 395.000,= k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	<i>108 m²</i>
Inhoud:	<i>230 m³</i>
Aantal kamers:	<i>3 (voorheen 4)</i>
Aantal slaapkamers:	<i>2</i>
Bouwjaar:	<i>1970, in 2023 gerenoveerd.</i>
Isolatie:	<i>volledig geïsoleerd.</i>
Verwarming:	<i>Blokverwarming</i>
Energie label:	<i>C</i>
Bijzonder:	<i>Zeer sfeervol appartement op goede locatie.</i>



OVER HET APPARTEMENT



SCHITTEREND, INSTAPKLAAR EN PERFECT ONDERHOUDEN 3-KAMER APPARTEMENT (VOORHEEN 4 KAMERS), GELEGEN IN DE POPULAIRE WIJK BOEIMEER. DIT SFEERVOLLE EN SMAAKVOL INGERICHTE APPARTEMENT LIGT OP DE 7E VERDIEPING VAN APPARTEMENTEN-COMPLEX 'KORTENAER' EN BIEDT AAN BEIDE KANTEN EEN PRACHTIG UITZICHT OVER BREDA.

ER ZIJN 2 BALKONS EN EEN EIGEN BERGING OP DE BEGANE GROND. OOK IS ER EEN GEZAMENLIJKE FIETSENBERGING EN PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN RONDOM HET GEBOUW.



De ligging is perfect: op loopafstand van het centrum van Breda, het Ginneken, het Mastbos en diverse winkels zoals een bakker, slager en groenteman. Een bushalte vind je om de hoek en de diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand van het complex.

In 2023 is het hele complex gerenoveerd en verduurzaamd wat een mooie energiebesparing heeft opgeleverd.

Kortom: een fantastisch afgewerkt, instapklaar appartement waar je niets aan hoeft te doen. Je hoeft alleen maar je eigen kleren in de kast hangen en je meubels neer te zetten om hier heerlijk te gaan wonen.

Nieuwsgierig geworden? Bel voor meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging met AVL Real Estate: 06 - 4379 5768

FOTO'S

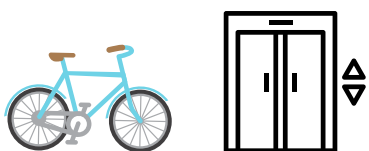


FOTO'S



FOTO'S





Begane grond

- Overdekte entree, bereikbaar via automatisch bedienbare deuren. Hier zijn brievenbussen, het bellentableau, de intercom met videofoon en een afgesloten hal met lift die toegang biedt tot het trappenhuis en de bergingen.
- De berging op de begane grond is circa 3.50 x 1.60 m. Er is tevens een gezamenlijke fietsenberging waar 2 fietsen per appartement in geplaatst mogen worden.





Indeling appartement

- Entree/hal die in open verbinding staat met de woonkamer en eetkamer. Door deze open verbinding ervaar je direct een zeer ruimtelijke en aangenaam lichte sfeer.
- Halletje met garderobe nis en toegang tot de toiletruimte met toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 6.65 x 5.09 m) met erker en deur naar het balkon aan de voorzijde. Aan de gevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- Eetkamer (ca. 2.38 x 3.60 m).





- Dichte keuken met moderne keukeninrichting en de volgende inbouwapparatuur: vierkante spoelbak, 4-pits inductie kookplaat (Etna), afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, koelkast en vrieskast met laden. Via een deur is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.
- Slaapkamer 1 (ca. 4.90 x 2.78 m), gelegen aan de achterzijde. Via een deur is een balkon bereikbaar.
- Slaapkamer 2 (ca. 5.09 x 3.58 m), eveneens gelegen aan de achterzijde. Deze kamer heeft een mooie lichtinval en vanuit je bed heb je een schitterend en wijds uitzicht over Breda. Via deze kamer is de badkamer bereikbaar.
- Moderne badkamer (ca. 2.29 x 1.85 m) met gestucte wanden en taupekleurige tegels op de vloer en in de douche, vaste wastafel in ladenkast, inloopdouche, sierradiator en aansluitpunten voor wasapparatuur.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S




PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5934</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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.

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN BIJ: GROTE SPIE 165 BREDA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
APPARTEMENT				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen / overige inbraakpreventie; stalen voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolhorren deur 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler / close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV-ketel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander / kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgardijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kast grote slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kast studeerkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer / laminaat / houten vloer/PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KEUKEN:				
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ALGEMEEN

- De vloer in bijna het hele appartement is voorzien van een doorlopende novilon vloer in de kleur taupe. Deze vloer is onderhouds- en milieuvriendelijk, stil, warm, sterk en duurzaam. In de badkamer en toiletruimte liggen tegels. De keuken is voorzien van een houtlook pvc vloer.
- De stoppenkast is in 2017 vernieuwd en uitgebreid met een nieuwe groep waardoor bijvoorbeeld wasmachine en droger tegelijkertijd kunnen draaien.
- Het appartement is volledig voorzien van HR++ beglazing, op een klein bovenlicht in de slaapkamer na.
- De servicekosten voor de VVE bedragen € 417,91. Daarbij inbegrepen is voorschot waterverbruik, verzekering, schoonhouden van de openbare ruimtes en reservering voor groot onderhoud.
- Het voorschot van de stookkosten bedraagt € 90,00 per maand.
- Het appartementen complex is in 2023 verbeterd en verduurzaamd; alle buitenmuren zijn geïsoleerd, het voegwerk is opnieuw uitgevoerd, het dak is vernieuwd en geïsoleerd en aan de Spie-zijde zijn er zijn kunststof kozijnen geplaatst met HR++ glas.
- De Graaf Hendrik III laan zal opnieuw worden ingericht om de verkeersveiligheid en de doorstroming te verbeteren en meer groen te creëren.

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan de Catharinastraat 21E in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 21E - 4811 XD Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE