

Dr. van Mierlostraat 32

B R E D A



Vraagprijs: € 210.000,= k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte:

35 m²

Inhoud:

140 m³

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Bouwjaar:

1930, in 20206 gerenoveerd.

Isolatie:

muur, dak en dubbel glas

Verwarming:

CV-ketel (2024)

Energie label:

E

Bijzonder:

Superknus appartement in hartje centrum.

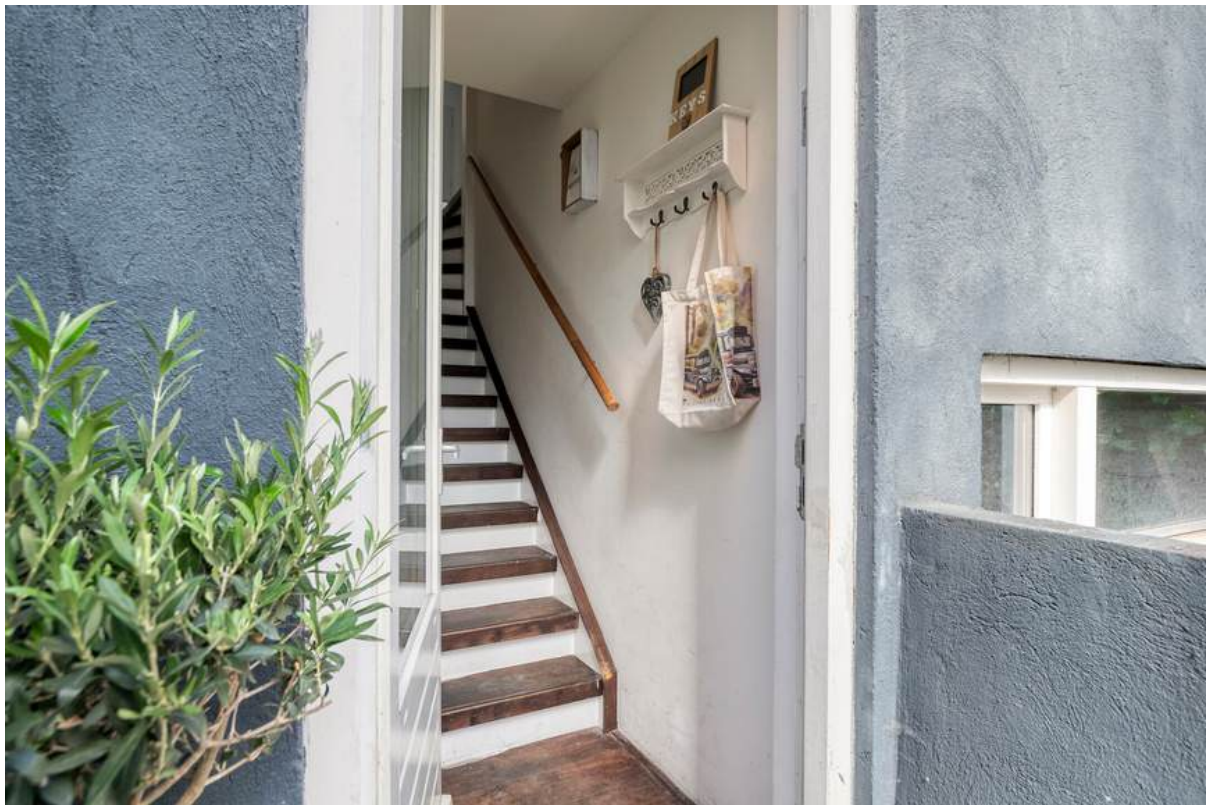


OVER HET APPARTEMENT



DIT KNUSSE APPARTEMENT LIGT AAN EEN RUSTIGE STRAAT IN HARTJE CENTRUM BREDA, OP LOOPAFSTAND VAN WINKELS, HORECA, HET GEZELLIGE VAN COOTHPLEIN FILMHUIS BREDA, CHASSE THEATER EN POPPODIUM MEZZ. EEN PERFECTE UITVALSBASIS VOOR STADSGENIETERS!

DE WOONKAMER HEEFT EEN GOEDE LICHTINVAL EN HEEFT EEN FRANS BALKON MET OPENSLAANDE DEUREN WAARDOOR JE IN DE ZOMER HEERLIJK VAN HET ZONNETJE KUNT GENIETEN. JE FIETS KUN JE VEILIG KWIJT, OVERDEKT EN OP AFGESLOTEN TERREIN.



Dit appartement is zeer geschikt voor starters maar zou ook uitstekend kunnen dienen als pied-à-terre voor mensen die in het buitenland wonen en een eigen plekje willen in de binnenstad van Breda dichtbij de gezelligheid van het centrum. In 3 minuten fiets je naar stadspark Valkenberg en het station bereik je in 5 fietsminuten.

In 2006 is het appartement gerenoveerd en voorzien van dubbele beglazing, muur- en dakisolatie.

Kortom: een goed afgewerkt, knus appartement op een fantastische plek in het centrum.

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



Begane grond

- Via een poort aan de Dr. van Mierlostraat met bellentableau en intercom kom je bij de binnenplaats met gezamenlijke fietsenberging. Deze ruimte biedt ook plaats aan de meterkasten van de 6 verschillende appartementen.





Indeling

- Trapopgang naar het appartement.
- Woonkamer (ca. 4.55 x 3.20 m) met Frans balkon en open keuken. De keuken is voorzien van boven- en onderkastjes, rv spoelbak met mengkraan, koelkast, 4 pits-gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine.
- Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.
- Slaapkamer (ca. 3.43 x 2.47 m).
- Vaste kast die plaats biedt aan de CV-ketel (Remeha, 2024). Hier is tevens een aansluitpunt voor een wasmachine.
- Badkamer (ca. 1.86 x 1.45 m), voorzien van douchecabine en vaste wastafel.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



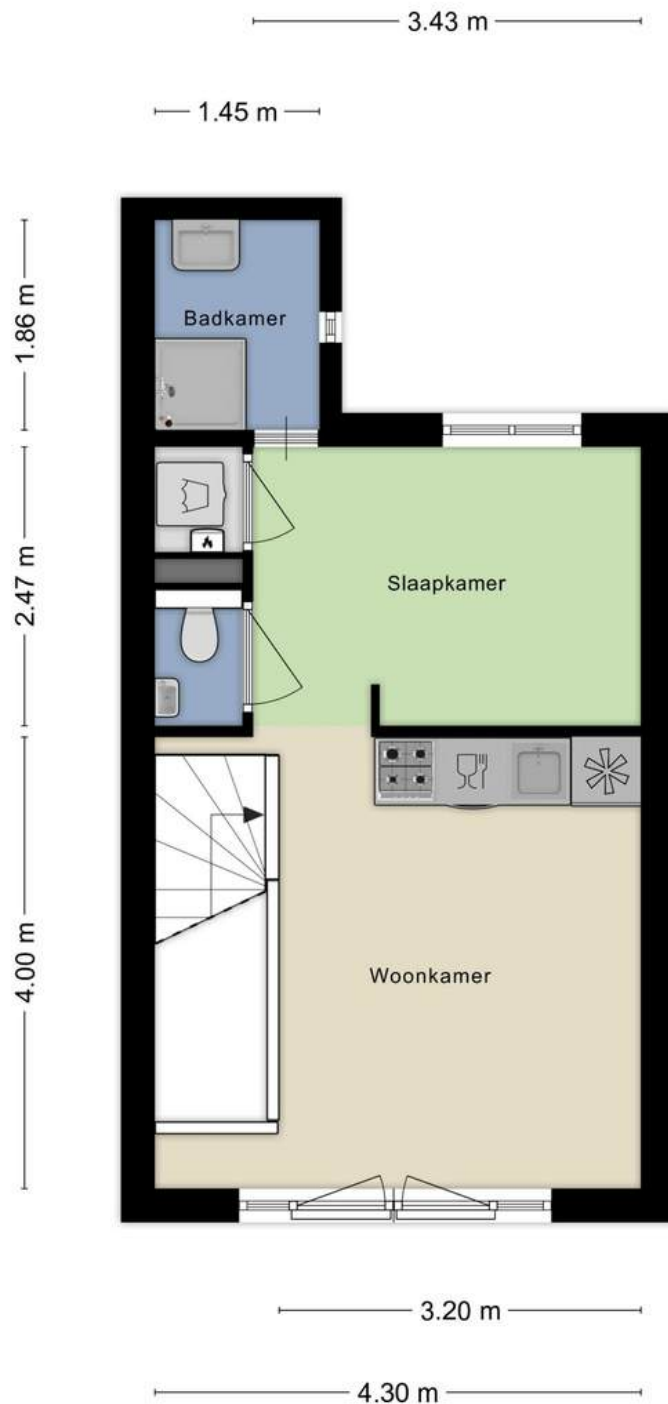
FOTO'S



FOTO'S

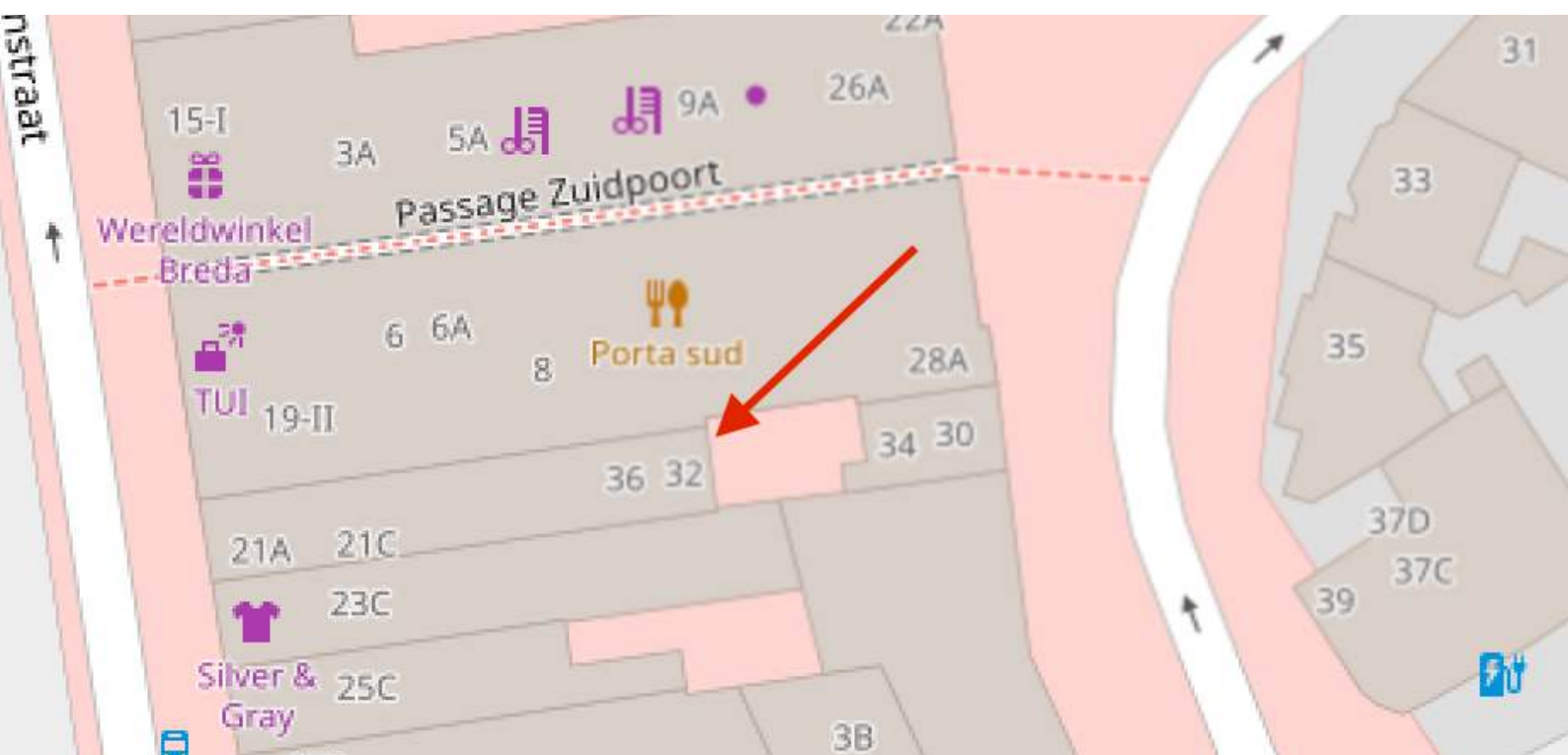


PLATTEGROND



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

LOCATIE





ALGEMEEN

- De vloer in bijna het hele appartement is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. Deze vloer is onderhoudsvriendelijk, sterk en duurzaam. In de badkamer en toiletruimte liggen tegels.
- De stoppenkast is in 2006 vernieuwd.
- Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en de wanden en het dak zijn geïsoleerd.
- De servicekosten voor de VVE bedragen € 177,- per maand. Daarbij inbegrepen is verzekering en reservering voor groot onderhoud.
- Het voorschot van gas/water/licht bedraagt € 89,- per maand.
- Het appartement is in 2006 gerenoveerd.
- In de straat is het betaald parkeren en parkeren met een vergunning.

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