



Grote Spie 165 Breda
Vraagprijs: € 355.000,= k.k.

Kenmerken:

Woonoppervlakte	:	ca. 108 m ²
Inhoud	:	ca. 335 m ³
Bouwjaar	:	1970
Aantal slaapkamers	:	2
Ligging balkons	:	oost en west

Bijzonderheden:

Stijlvol en ruimtelijk appartement
In 2017 volledig gemoderniseerd
Goede locatie, dichtbij groen en voorzieningen
Uitstekend onderhouden
Energie label: F



Schitterend en instapklaar 3-kamer appartement (voorheen 4 kamers), gelegen in de wijk Boeimeer. Het appartement is in 2017 volledig gemoderniseerd en sindsdien perfect onderhouden. Dit sfeervolle en smaakvol ingerichte appartement ligt op de 7e verdieping van appartementencomplex 'Kortenaar' 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. Op loopafstand van het appartement ligt 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.

Dit is 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.

Begane grond

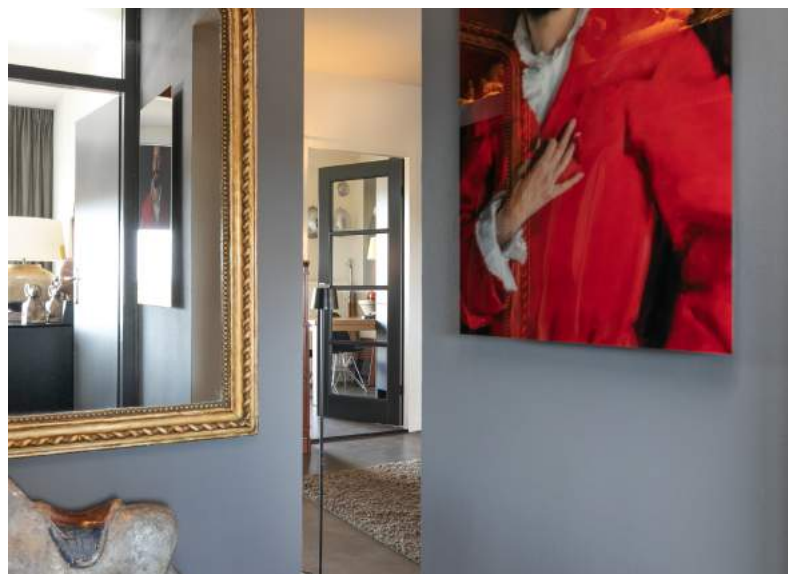
Overdekte entree, bereikbaar via automatisch bedienbare deuren. Hier zijn brievenbussen, het bellentableau, de intercom met videofoon en een afgesloten hal met lift die toegang biedt tot het trappenhuis en de bergingen.

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 zonnescherm.
- Eetkamer (ca. 2.38 x 3.60 m).
- Dichte keuken met moderne keukeninrichting en de volgende Pelgrim inbouwapparatuur: vierkante spoelbak, 4-pits inductie kookplaat, 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), momenteel in gebruik als werkkamer. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een deur naar een balkon.
- 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 taupe-kleurige tegels op de vloer en in de douche, vaste wastafel in ladenkast, inloopdouche, sierradiator en aansluitpunten voor wasapparatuur.

Berging

De berging op de begane grond is circa 3.50 x 1.60 m. en er is een gezamenlijke fietsenberging.

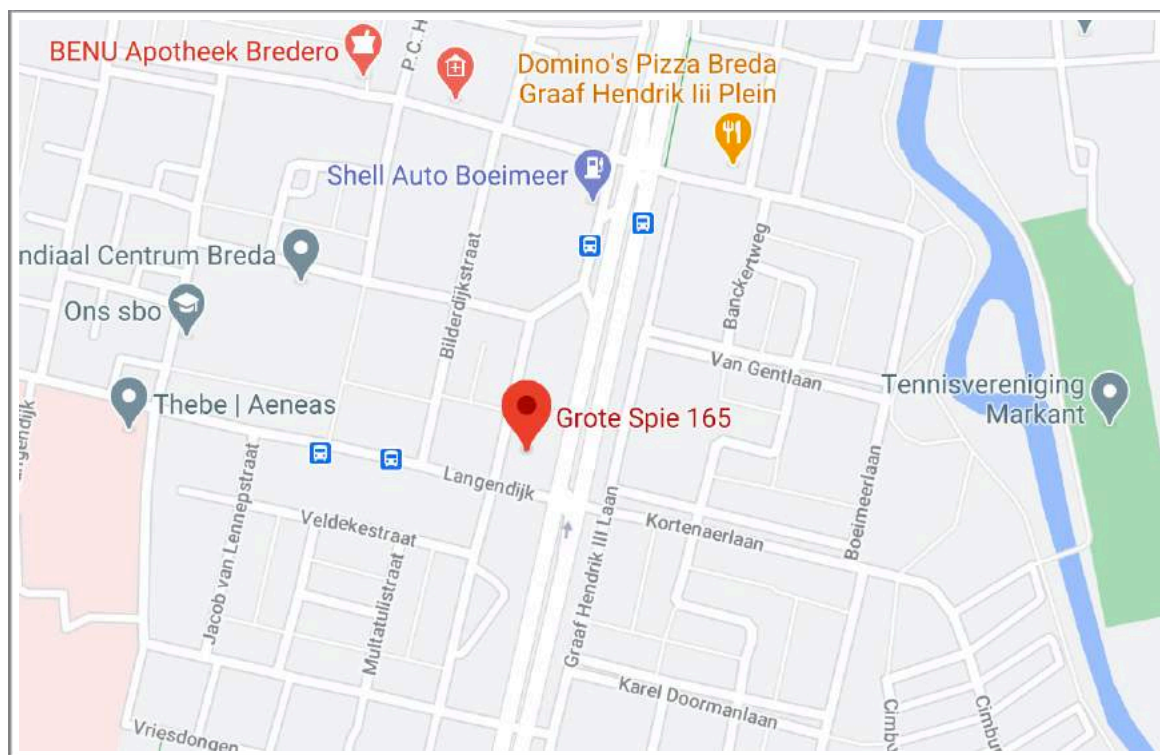






Algemeen

- De vloer in 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.
- De stoppenkast is in 2017 vernieuwd en uitgebreid met een nieuwe groep waardoor bijvoorbeeld wasmachine en droger tegelijkertijd kunnen draaien.
- Alle ramen en kozijnen zijn van aluminium dat geschilderd is een mooie donkere kleur en het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing.
- De servicekosten voor de VVE bedragen € 271,73. Daarbij inbegrepen is voorschot waterverbruik, verzekering, schoonhouden van de openbare ruimtes en reservering voor groot onderhoud.
- Het voorschot van de stookkosten bedraagt € 93,53 per maand.
- Het appartementencomplex wordt in 2021 verbeterd en worden er maatregelen getroffen om het gebouw duurzamer en energie-neutraal te maken; er komen onder andere zonnepanelen op het dak en de gevel van het gebouw wordt aan de voorzijde geïsoleerd wat, afgezien van de energiebesparing, een mooiere uitstraling aan het gebouw zal geven.
- In 2022 zal de Graaf Hendrik III laan worden getransformeerd tot een chique laan met meer groen en bomen en minder asfalt.



Plattegrond



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
APPARTEMENT				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / overige inbraakpreventie; stalen voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BADKAMER:				
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires, planchets, spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche - / badschem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met ombouw / accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainers / milieubox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OVERIGE ZAKEN:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper:

Paraaf koper: