

Wilhelminaplein 6

U L V E N H O U T



————— Vraagprijs: € 740.000,= k.k. —————

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	166 m ²
Oppervlakte berging:	5 m ²
Oppervlakte terras:	14 m ²
Inhoud:	699 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Bouwjaar:	2008
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel, boiler, WTW systeem
Energielabel:	A
Bijzonder:	Fantastische ligging



OVER HET APPARTEMENT



OP TOPLOCATIE GELEGEN, UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN SFEERVOL 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT MET EEN LAGERGELEGEN TERRAS OP HET WESTEN. IN DE PARKEERGARAGE, DIE MET EEN CENTRALE LIFT BEREIKBAAR IS, IS ZOWEL EEN EIGEN PARKEERPLAATS ALS EEN BERGRUIMTE. HET APPARTEMENT BEVINDT ZICH IN EEN KLEINSCHALIG APPARTEMENTENCOMPLEX IN HET VOORMALIGE GEMEENTEHUIS VAN ULVENHOUT, DIRECT GELEGEN NAAST HET ULVENHOUTSE BOS DAT BEHOORT TOT EEN NATURA 2000 GEBIED. DAARNAAST WERD BIJ DE HERONTWIKKELING VAN DIT APPARTEMENT REKENING GEHOUDEN MET AANPASSINGEN DIE EEN LANGE ZELFSTANDIGE BEWONING MOGELIJK MAKEN.



De dorpskern van Ulvenhout ligt op loopafstand, evenals het bijzonder mooie Markdal en het gezellige Ginneken met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terrasjes. Sport- en spelfaciliteiten (o.a. golf, tennis/padel, hockey) liggen op korte afstand en de diverse uitvalswegen zijn eveneens snel te bereiken. Het appartement kent een zeer hoog afwerkingsniveau en is ruim, licht en comfortabel. De lichtinval is prachtig door een vijftal hoge ramen aan de voor- en zijkant en in de zomer is het uitstekend toeven op het beschutte terras dat bereikbaar is via de master bedroom op de benedenverdieping.

Nieuwsgierig geworden? Bel voor informatie of een bezichtiging naar 06 - 4379 5768.

Begane grond

- Via de centrale entree met bellentableau, postbussen en video-intercominstallatie is er toegang tot de centrale hal met lift, trappenhuis naar de 15 appartementen en de parkeergarage.



FOTO'S





Appartement / woonetage

- Appartement / woonetage
- Ruime entree/gang (ca. 3.00 x 3.60 m); meterkast, video-intercomsysteem en trap naar de benedenverdieping.
- Berging/stookruimte (ca. 2.90 x 2.10 m) die plaats biedt aan de CV-unit, boiler en WTW-installatie.
- Toiletruimte, geheel betegeld, hangcloset en fonteintje met kastje.

De entree en het woongedeelte worden van elkaar gescheiden door een brede glazen deur (tot plafond).

- Woonkamer (ca. 11.30 x 6.70 m), die voorzien is van extra brede eikenhouten vloerdelen (kent geen drempels), is zeer ruim en heeft door de hoge raampartijen aan 2 zijden een zeer goede lichtinval. In de carillon ruimte is een ruime bergkast gemaakt.

De plafondhoogte van de woonetage van 3.11 meter zorgt voor een zeer ruimtelijk effect en de ramen in de woonkamer zijn voorzien van Luxaflex en aan de buitenzijde/zonzijde elektrisch bedienbare screens.

- Half open, moderne keuken met lichtgrijze, hoogglans keukeninrichting van Siematic. De keuken heeft boven- en onderkastjes met lades en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits keramische kookplaat (Siemens), vaatwasmachine, koelkast, vriezer, oven en magnetron (Miele).

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





Benedenverdieping

Via een hardhouten “luie” trap wordt de benedenruimte van ca. 16 m² (ca. 4.70 x 3.40. m) bereikt. Het is zeer goed mogelijk de trap te voorzien van een traplift en er is ruimte genoeg voor het plaatsen van een lift. Meer informatie is hierover beschikbaar bij de makelaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoorruimte met een Siematic bureau en bijbehorende kasten. Het bureau kan worden ingeschoven als het niet wordt gebruikt.

- Luxe badkamer (ca. 3.70 x 2.00 m), voorzien van ligbad, badkamermeubel met bovenkast, separate, ruime inloopdouche met regendouche (de douchedeur scharniert naar 2 zijden) en designradiator.
- Moderne, geheel betegelde, aparte toiletruimte met hangcloset.
- Slaapkamer 1 (ca. 3.55 x 3.60 m) met schuifdeur.
- Slaapkamer 2 (ca. 4.90 x 3.75 m) met een deur naar het terras. Deze kamer is voorzien van een ruime bergkast.
- Walk-in closet (ca. 3.70 x 2.10. m) met op maat gemaakte wandkasten aan weerszijden.

Deze verdieping blijft in de zomermaanden heerlijk koel, wat een groot voordeel is met de telkens warmer wordende zomers.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Terras/Vluchtweg

Het terras/de vluchtweg is circa 14 m², ligt heerlijk beschut en al in het vroege voorjaar kun je hier in optimale privacy lekker genieten van het zonnetje. De wanden zijn voorzien van een gebruikersvriendelijke aluminium beplating en de vloer is van composiet.



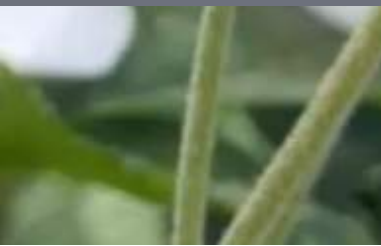
FOTO'S





ALGEMEEN

- Aan dit appartement hoeft werkelijk niets meer te gebeuren; het heeft een zeer hoog afwerkingsniveau en is instapklaar.
- Het appartement heeft 2 woonlagen met een luie trap. Tevens is het zeer goed mogelijk om naast de trap een lift te plaatsen. Meer informatie is beschikbaar bij de makelaar.
- Het appartement is voorzien van energielabel A.
- Het hele appartement is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing met draai-/kiepsysteem
- Openbaar vervoer naar de omringende gemeenten is op korte afstand beschikbaar.
- In de buurt zijn diverse elektrische laadpalen voor elektrische voertuigen beschikbaar. Voor in de eigen parkeergarage zijn plannen in de maak voor installatie van eigen laadpalen.
- Het appartement heeft in de afgesloten parkeergarage een eigen parkeerplaats en een separate berging. Op het buitenterrein zijn extra parkeerplaatsen, behorende bij het complex.
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt in 2023 € 409,59 per maand. Inbegrepen in deze kosten zijn onder andere opstal- brand- en glasverzekering, het schoonhouden van de algemene ruimtes en tuinonderhoud.

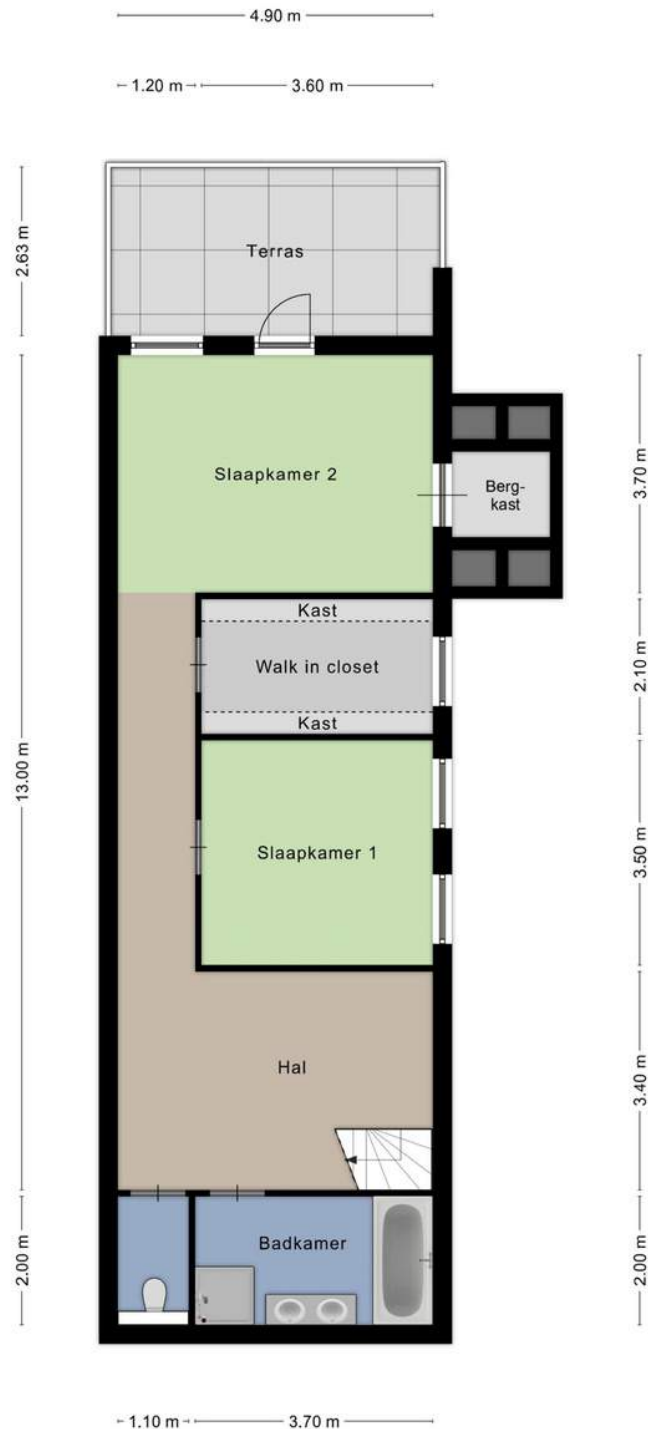


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN BIJ: WILHELMINAPLEIN 6 ULVENHOUT

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
BEGANE GROND				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige inbraakpreventie	<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"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entree/hal				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trap beneden etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Berging/stookruimte				
Vloertegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garderobe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-ketel met elektrische boiler / WTW installatie	<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"/>
Verlichtingsschakelaar met sensor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet				
Vloertegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fonteinje met kastje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gang naar woonkamer				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glazen deur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glazen platen in nissen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting (nissen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonkamer				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten / screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen / Luxaflex (voor- en zijkant)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting (op kast)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KPN vaste lijn aansluiting (1e lijn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/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"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektrische kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KPN vaste lijn aansluiting (1e lijn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorraadkast carillon				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting met sensor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KPN- TV aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inrichting kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
BENEDEN ETAGE				
Hal/werkruimte				
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siematic kastenwand / bureau, incl. Archiefkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KPN vaste aansluiting en KPN internet (vaste lijn)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer				
Tegelvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel incl. spiegel en verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regendouche met brede glaswand en deur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Design radiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gang				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Matglazen schuifdeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Slaapkamer 1				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten / horren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inloopkast				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hang- en legkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten / hor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektrisch klein kiepzaam	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Slaapkamer 2				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen / luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kast / carillon				
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting met sensor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inrichting kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Terras				
Aluminium wandbekleding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composiet vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenlamp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten / hor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LOCATIE



come up with a list of topics for your feature articles. This can range from interviews, product reviews, human interest pieces, and even lists.

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan het Begijnhof 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 59 - 4811 XE Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE