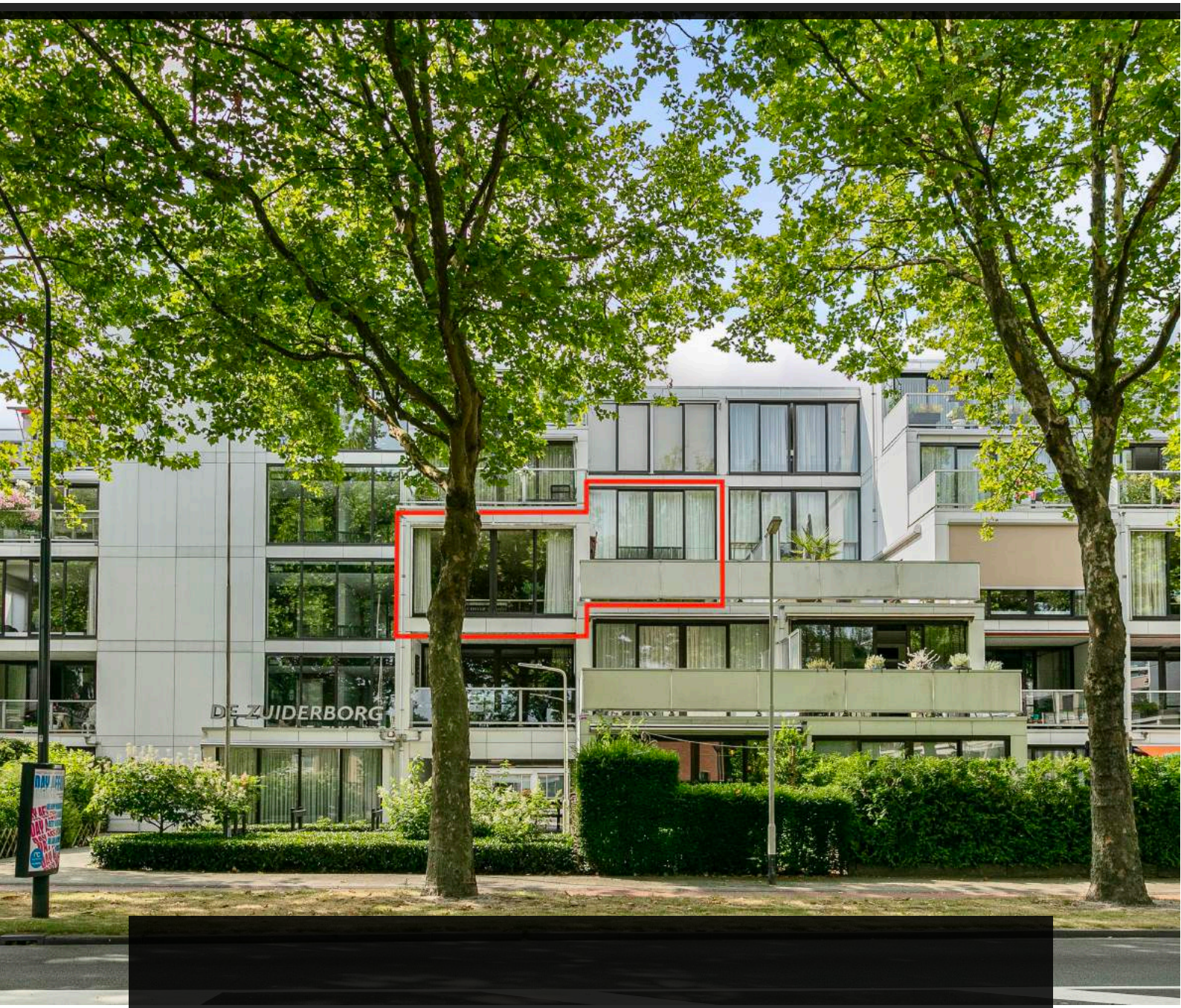
AVL Real Estate
Catharinastraat 59, 4811 XE Breda
06 - 4379 5768
www.avlrealestate.nl



Doenradestraat 44 C9

BREDA

VRAAGPRIJS € 275.000,= K.K.

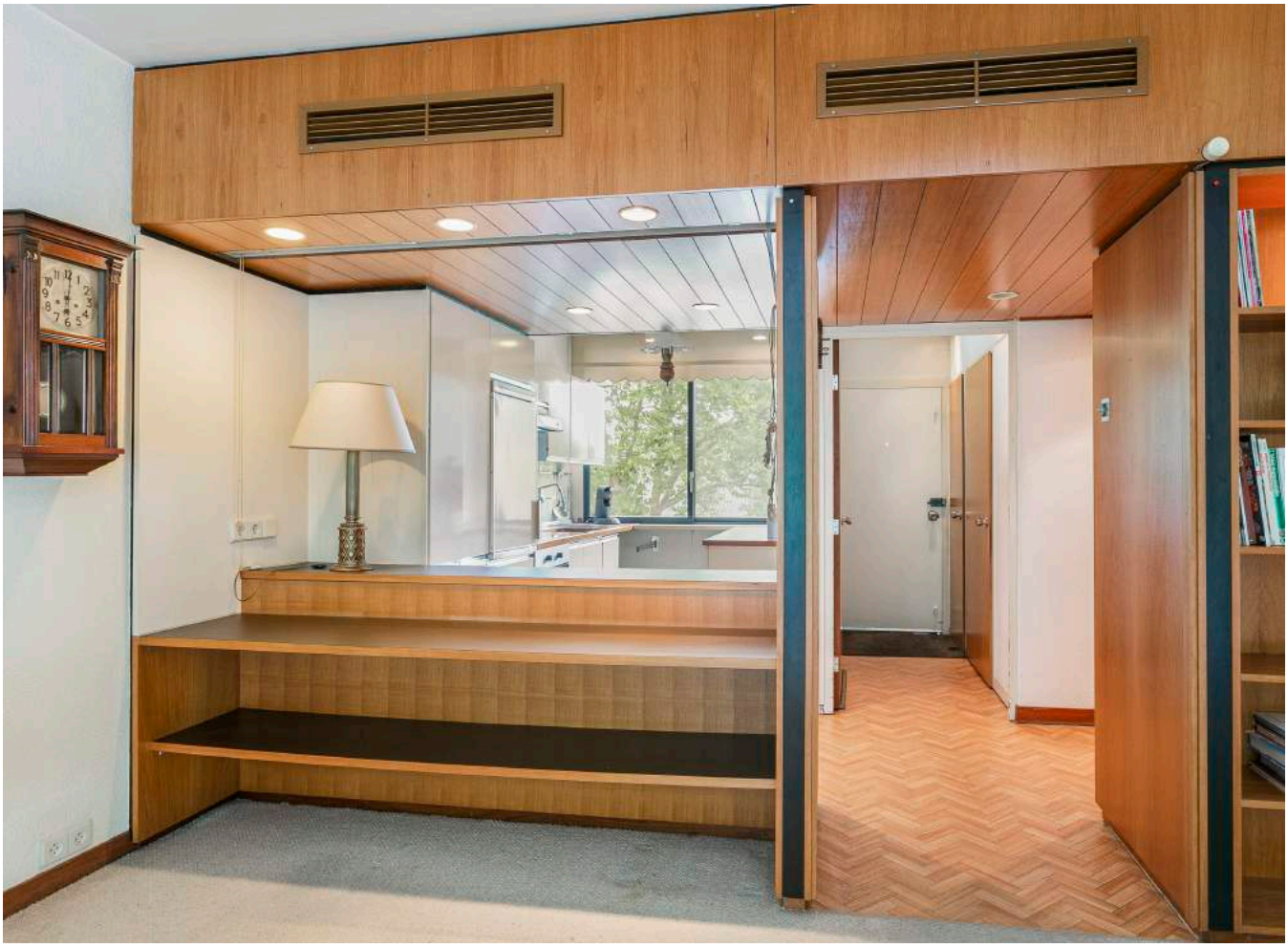
KENMERKEN

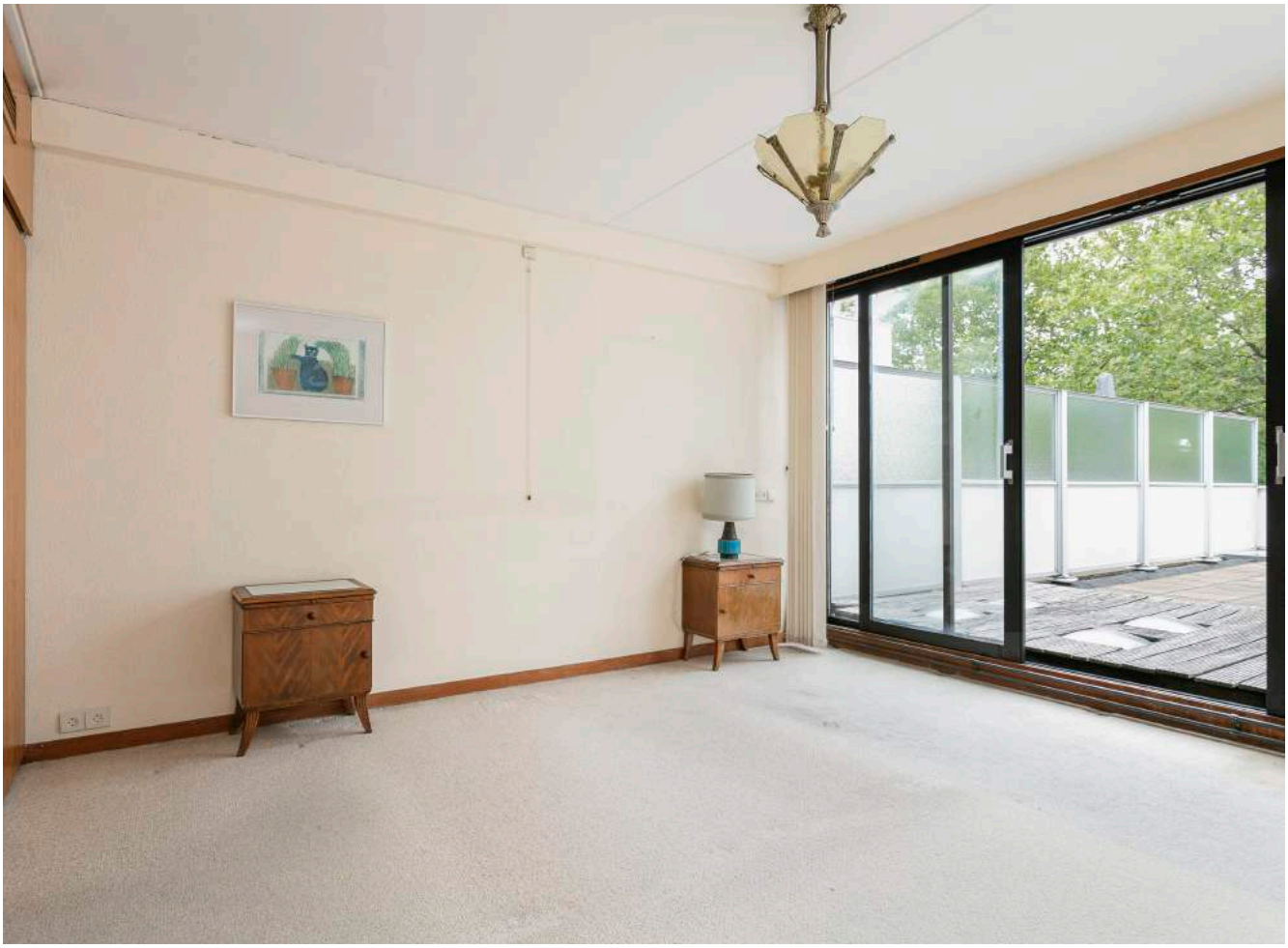
Woonoppervlakte	*ca. 87 m²*
Inhoud	*ca. 226 m³*
Aantal kamers	*2*
Aantal slaapkamers	*1*
Bouwjaar	*1976*
Isolatie	*Volledig geïsoleerd*
Verwarming	*Blokverwarming*
Bijzonder	*Zeer ruim terras van 39 m²*

OVER DE WONING

Op goede locatie in de wijk IJpelaar gelegen 2-kamer appartement met een terras van maar liefst 39 m². Het terras ligt op het zuid-oosten dus je kunt in de zomer lekker lang in de zon zitten. Met een paar leuke potten en een leuk tuinstel creëer je in een mum van tijd een gezellige daktuin. Het appartement ligt op de 2e verdieping van "Residentie De Zuiderborg" en heeft een eigen berging (ca. 6 m²) op de begane grond. Op loopafstand zijn allerlei voorzieningen zoals het overdekte winkelcentrum De Burcht en een medisch centrum met een huisartsenpraktijk en een apotheek. In 10 minuten fiets je naar de gezellige Ginnekenmarkt met leuke winkeltjes en gezellige terrasjes. Het stadscentrum en de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda, zoals het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal, liggen eveneens op korte afstand. Openbaar vervoer is in de buurt en de uitvalswegen zijn snel en goed te bereiken.

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





BEGANE GROND

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de lift, het trappenhuis en een doorgang van de voorzijde naar de achterzijde van het gebouw. Aan de achterzijde is het parkeerterrein waar iedereen vrij kan parkeren. De ingang naar de bergingen is eveneens op de begane grond.

APPARTEMENT

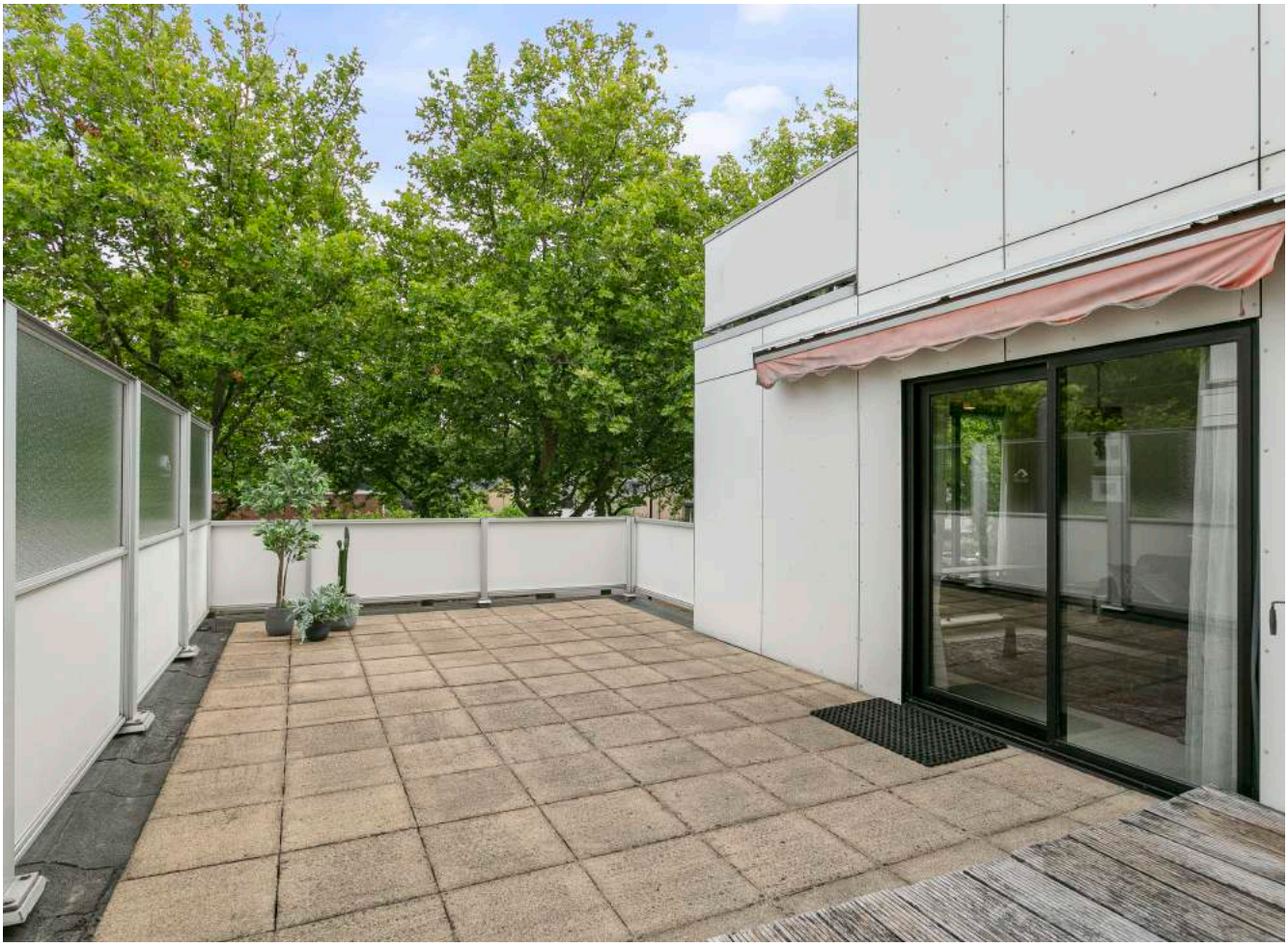
Op de galerij, links naast de voordeur is de meterkast geplaatst.
Entree/gang met vaste kast, garderobenis en geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.
Semi-open keuken (ca. 3.40 x 2.52 m) met eenvoudig keukenblok met boven- en onderkastjes , dubbele RVS spoelbak, inductie-kookplaat en koelkast. De vloer is voorzien van zeil.
Zonnige woonkamer (8.60 x 4.30 m) met schuifpui naar het ruime terras en schuifdeuren aan de voorzijde. De ramen zijn aan de straatzijde voorzien van automatisch bedienbare sunscreens.
Slaapkamer (ca. 4.30 x 4.30 m) met schuifpui naar het terras en toegang tot een inloop-kast.
Geheel betegelde badkamer (ca. 2.35 x 2.24 m), voorzien van ligbad en wastafel in meubel. De badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer en voorzien van aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

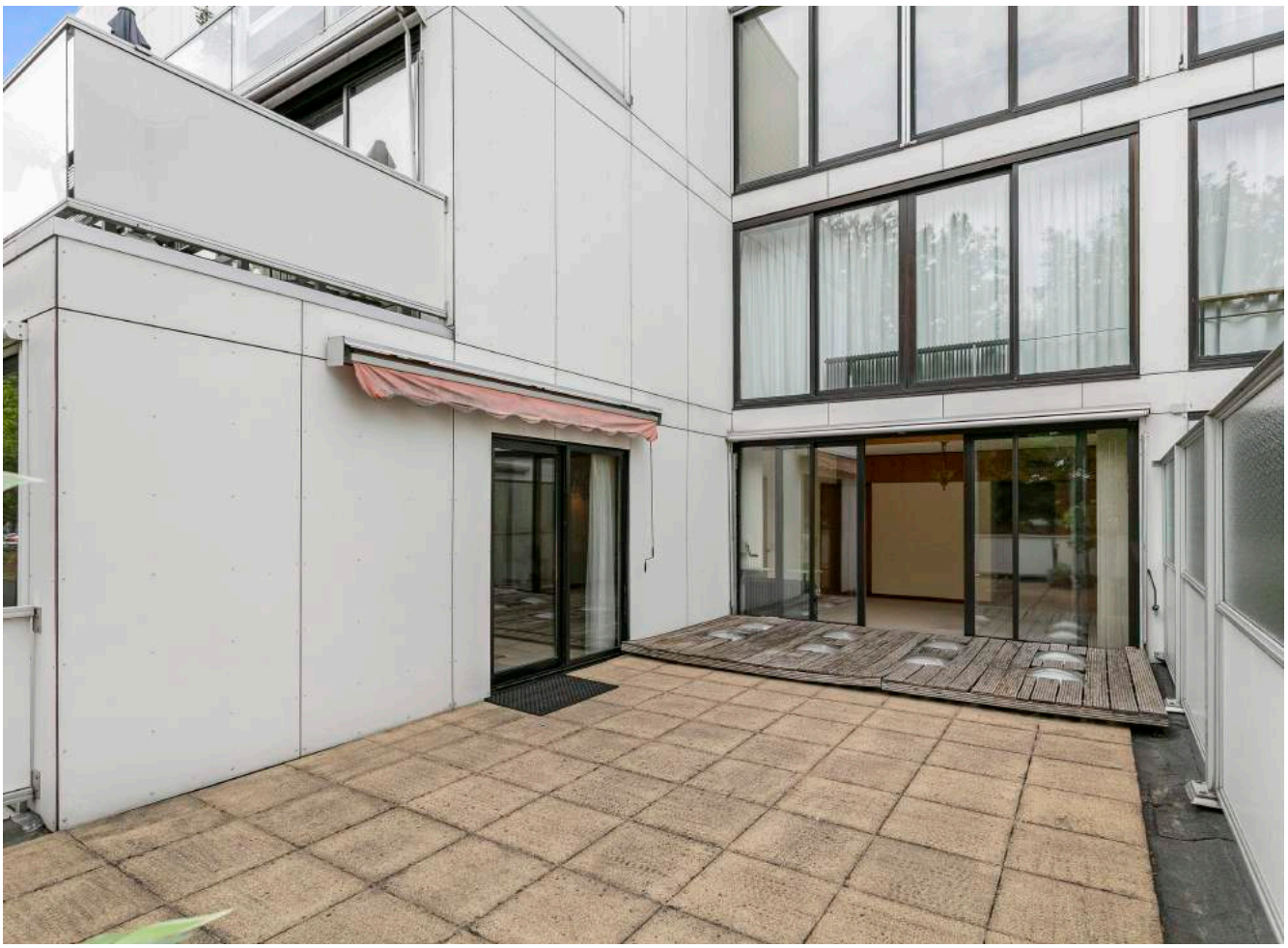
TERRAS

Het terras is ca. 39 m2 en grotendeels voorzien van stoeptegels. De ligging is zuid-oost.

BERGING

De berging (ca. 3.00 x 2.05 m) is gelegen op de begane grond en voorzien van elektra.





BIJZONDERHEDEN

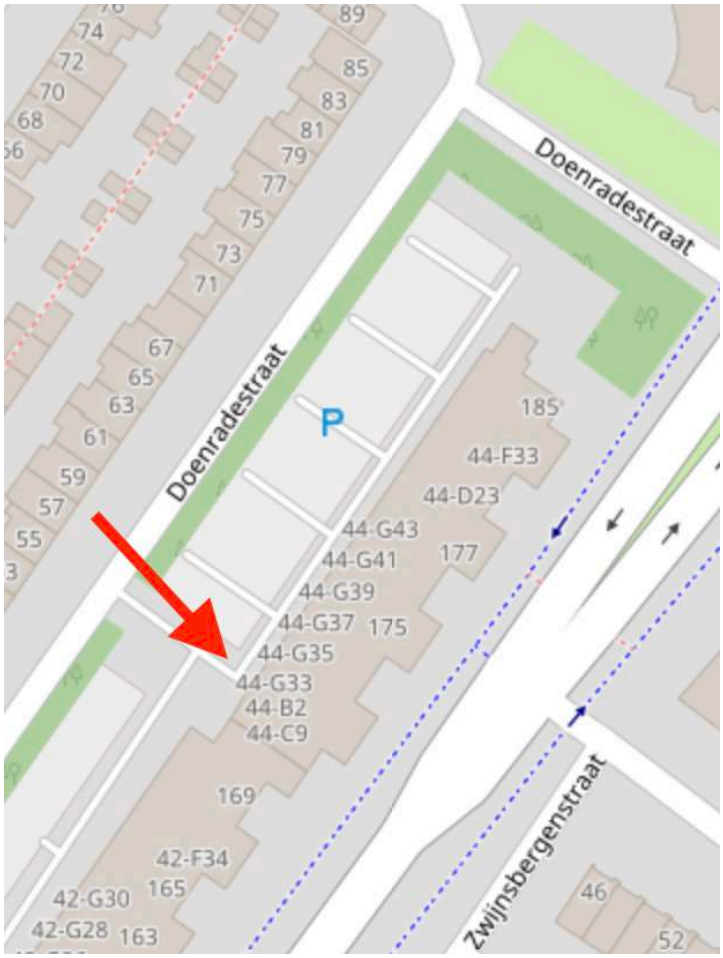
Het appartement is voorzien van een luchtkoel-systeem waardoor het ook op warme dagen binnen lekker koel is.
Het complex heeft 8 logeer-units die je per nacht kunt huren.
In het appartement is een aansluiting voor een wasmachine en er is een wasserette op de begane grond.
Het hele appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
De servicekosten bedragen € 447,57 per maand. Inbegrepen zijn een voorschot in de stookkosten en (warm)waterverbruik, luchtbehandeling / airconditioning, brand-/opstalverzekering inclusief glasverzekering, schoonmaak- en verlichting gemeenschappelijk ruimten, kosten glazenwasser, onderhoud liften, tuin en de reservering voor klein- en groot onderhoud.
Met enige modernisering dient rekening te worden gehouden.

Plattegrond

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

Locatie

Breda
Breda-Noord
16
Hoogeind
Breda
15
Boven-Mark
IJpelaar
IJpelaar
Breda
15
ostbos
Bavel


Doenradestraat
Doenradestraat
P
Zwijnsbergenstraat
44-F33
44-D23
44-G43
44-G41
44-G39
44-G37
44-G35
44-G33
44-B2
44-C9
42-F34
42-G30
42-G28
177
175
185
169
165
163
46
52

Beukenlaan
Loevesteinstraat
Floddердreef
Valkenierslaan
Haamstedestraat
Hofwijkstraat
Mathenessestraat
Groot Ypelaardreef
Neubourgstraat
Zorgvlietstraat
Rechterenstraat
Twikkelstraat
Duurstedestraat
P

AVL
REAL ESTATE

AVL Real Estate
Catharinastraat 59, 4811 XE Breda
06 - 4379 5768
www.avlrealestate.nl

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

AVL Real Estate gaat ook graag voor u aan de slag!

LIJST VAN ZAKEN BIJ: DOENRADESTRAAT 44 C9 BREDA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
APPARTEMENT				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten / overige inbraakpreventie; stalen voordeur	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Boiler / close-in boiler	☐	☐	☐	☒
CV-ketel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander / kachels	☐	☐	☐	☒
Luchtkoelsysteem	☒	☐	☐	☐
Klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking / plavuizen	☒	☐	☐	☐
Parketvloer / laminaat / houten vloer	☐	☐	☐	☒
KEUKEN:				
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Oven	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vaatwasmachine	☐	☐	☐	☒
Los kastenblok tegen de muur van de gang	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
BADKAMER:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wasmachinekraan	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires, planchets, spiegels	☒	☐	☐	☐
Douche - / badscherm	☐	☐	☐	☒
Wastafel met ombouw / accessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafelverlichting	☒	☐	☐	☐
Vuilcontainers / milieubox	☐	☐	☐	☒
Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
OVERIGE ZAKEN:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐