



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Edisonstraat 36
4816 AW Breda
€ 269.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Edisonstraat 36



Woonoppervlakte: 53 m²



Inhoud: 169 m³



Bouwjaar: 1955



Aantal kamers: 2



Soort woning: benedenwoning



Vraagprijs: € 269.000 k.k.



Omschrijving Edisonstraat 36

Dit fijne 2-kamer appartement is direct klaar om in te trekken! Het appartement is gelegen in de gewilde woonwijk "De Linie".

Het appartement bestaat uit een heerlijke lichte woonkamer met open keuken en een ruime slaapkamer met een badkamer ensuite.

De ligging op de begane grond van dit appartement heeft het voordeel van maar liefst 2 tuinen, kortom; Heerlijke plekken om te genieten van de buitenlucht!

Indien dit appartement je nieuwsgierigheid heeft gewekt, aarzel dan niet en neem gerust contact met ons op om een bezichtigingsafpraak te plannen.

LOCATIE

Het appartement is gelegen in de hippe wijk Liniekwartier. Deze wijk is zeer in trek bij jonge mensen en in de straat is er voldoende parkeergelegenheid. Het Bourgondische, bruisende stadscentrum van Breda is goed bereikbaar, evenals diverse winkels, scholen, het NS/station Breda Centraal en de uitvalswegen naar de A16, A58 en A27.

INDELING

Aan de buitengevel van het appartementencomplex is het tableau met de brievenbussen en de intercom gesitueerd. Bij binnenkomst in de centrale hal heeft u toegang tot de voordeur van het appartement.

APPARTEMENT

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, het toilet en een praktische vaste kast. De vloer is afgewerkt met laminaat die naadloos doorloopt door het gehele appartement met uitzondering van de badkamer.

Bij het betreden van de woonkamer werden we aangenaam verrast door de ruimtelijkheid en het overvloedige natuurlijke licht!

Dankzij de openslaande tuindeuren aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer ontstaat er een aangenaam uitzicht op de tuinen.

In deze woonkamer creëer je moeiteloos een zit- en eetgedeelte, waardoor de ruimte veelzijdig en functioneel wordt.

De strak gestucte wanden en plafond geven deze woonkamer een moderne uitstraling.

Is het te warm of te koud? Dan is er een airconditioning geplaatst die de ruimte kan koelen of verwarmen.



Omschrijving Edisonstraat 36

De open keuken heeft een keukenblok in een hoekopstelling met diverse onder-/bovenkasten en is van alle gemakken voorzien zoals 4-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De slaapkamer heeft een natuurlijke lichtinval dankzij het raam en biedt een mooi uitzicht op de achtertuin. Bovendien is er vanuit de slaapkamer een gemakkelijke toegang tot de aangrenzende badkamer.

De mooie badkamer is voorzien van een wastafel met badkamermeubel en een douchecabine met een regen- en handdouche.

Deze ruimte is geheel betegeld en er is een aansluiting voor een wasmachine en droger.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset. De ruimte is deels betegeld.

TUIN

De voortuin is voorzien van bestrating en vanuit deze tuin is de technische ruimte toegankelijk, hier is de c.v.-installatie geplaatst.

De achtertuin is aangelegd met bestrating en gazon.

Een handige poort biedt toegang tot een achterom, waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot de berging die is voorzien van elektra.

Heerlijke tuinen om op een mooie dag van buiten te kunnen genieten.

VVE (Vereniging van Eigenaren):

Als eigenaar van een appartementsrecht (appartement) bent u van rechtswege lid van de VvE. De servicekosten bedragen thans € 70,77 per maand. De servicekosten omvat onder meer de reservering voor het groot onderhoud en opstalverzekering. Uiteraard zijn alle VVE stukken inzichtelijk en op te vragen via ons kantoor.



Omschrijving Edisonstraat 36

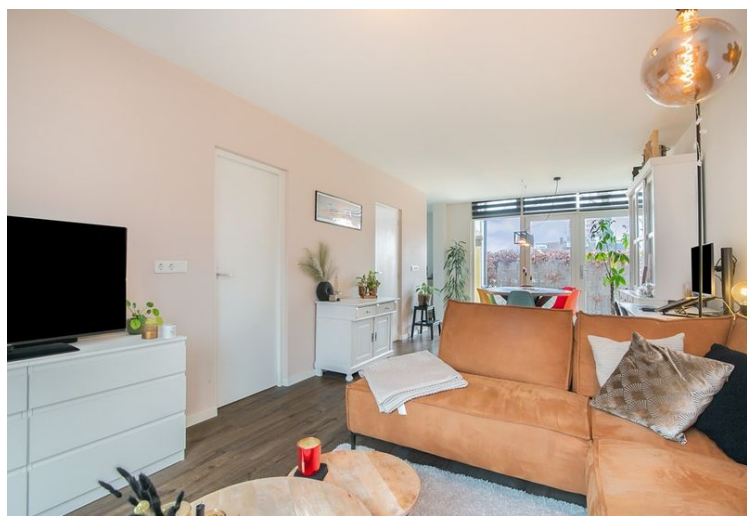
WAT MAAKT DIT APPARTEMENT ZO BIJZONDER:

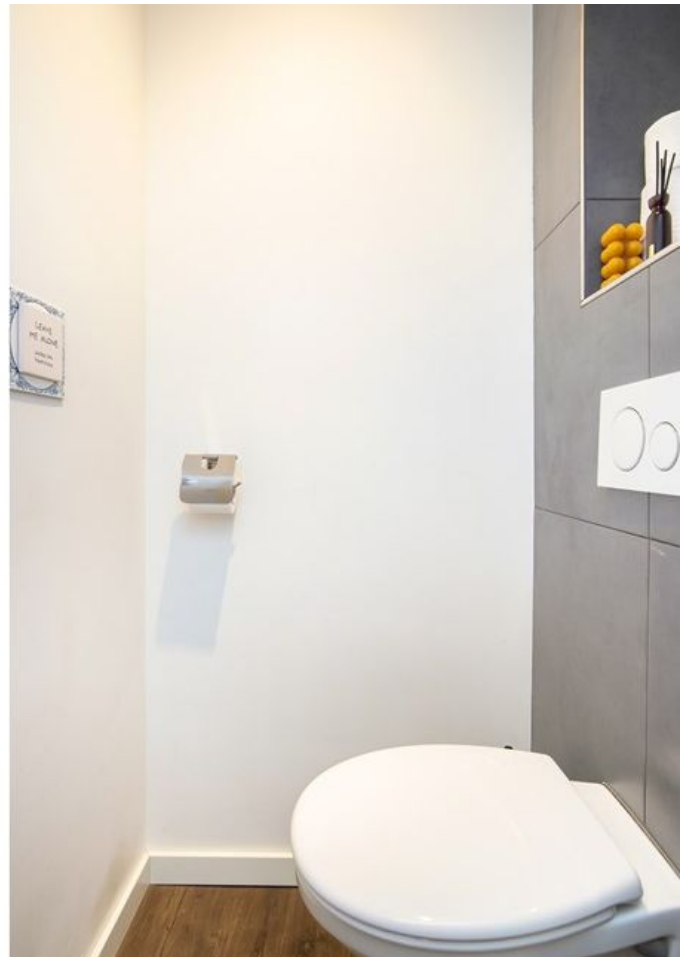
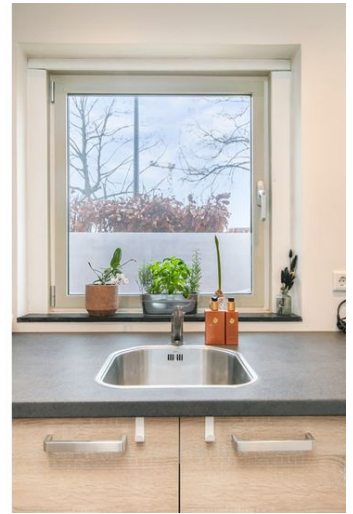
- Instapklaar 2 kamer-appartement
- Mooie keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer welke geheel is betegeld
- Geheel voorzien van isolerende beglazing
- Twee heerlijke tuinen
- Multifunctionele berging
- Energielabel B
- Parkeren rondom appartement middels 1 gratis parkeervergunning (€ 359,40 voor 4 parkeervergunningen per jaar)
- Mogelijkheid tot het uitbouwen van het appartement

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

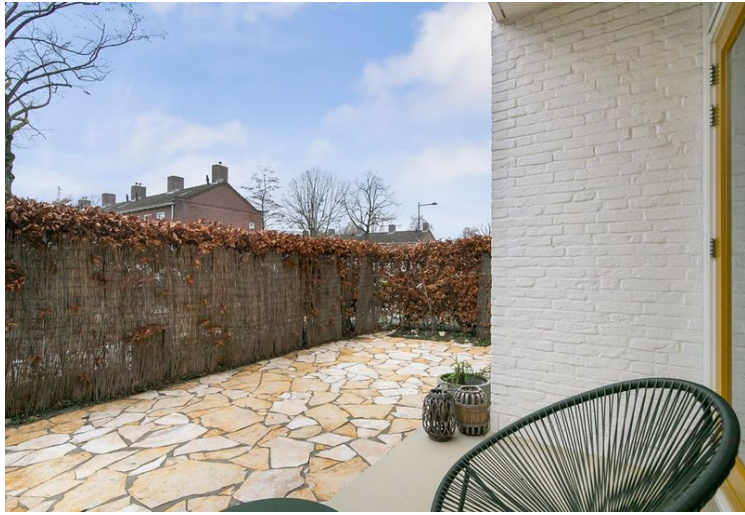


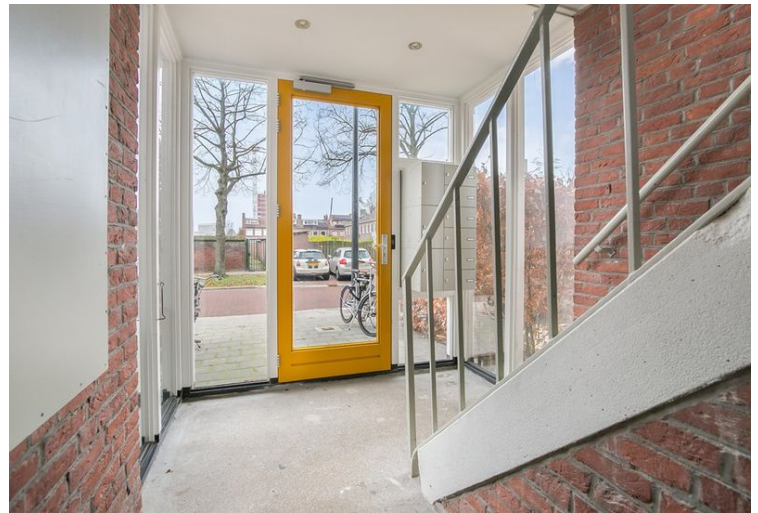
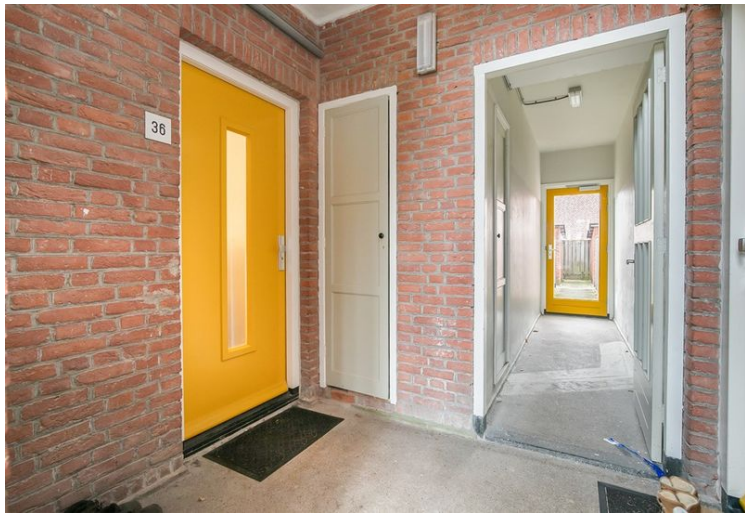
Edisonstraat 36 in beeld







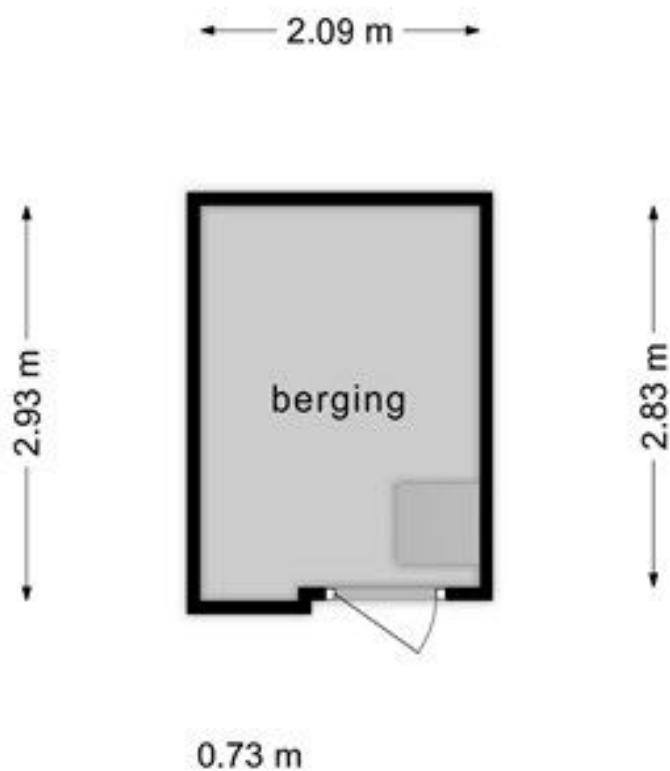








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Edisonstraat 36
Postcode	4816 AW
Plaats	Breda
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1955
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	53
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	169
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
C.V. ketel	nefit proline nxt hrc 24/cw4, 2017, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 20 dec 2033

