

Nijverheidssingel 217 Breda



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1982
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	58 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	191 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
---------	---

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Woonoppervlak van 58m²;
- Eigen parkeerplaats in inpandige kelder;
- Uitzicht op het water;
- Gelegen in de binnenstad;
- Vereniging van Eigenaren (de VvE) bedragen circa € 171,32 per maand (begroting 2025);



Algemeen

Welkom aan de Nijverheidssingel 217, een heerlijke plek om te wonen op korte afstand van het levendige hart van Breda!

Dit sfeervolle appartement biedt alles wat je zoekt als je wilt genieten van het stadsleven. Met een comfortabele slaapkamer en een balkon met uitzicht over het water, ervaar je hier elke dag een ontspannen en bijna vakantieachtige sfeer.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten sta je in het gezellige centrum, terwijl je thuis juist geniet van rust en het mooie uitzicht op de singels, waar langsvarende bootjes voor een uniek en levendig decor zorgen.

Ben je op zoek naar een fijne woonplek met karakter en een top ligging? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!



WOONKAMER



De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij met uitzicht en directe toegang tot het balkon. De open indeling zorgt ervoor dat de woonkamer en keuken één geheel vormen, wat een ruimtelijk gevoel geeft.



KEUKEN



SLAAPKAMER



De slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabel tweepersoonsbed. Daarnaast is er genoeg ruimte om een kledingkast of andere opbergmeubels te plaatsen, waardoor je de kamer praktisch en naar eigen wens kunt inrichten.



BADKAMER



De badkamer is centraal in het appartement gelegen en praktisch ingericht. Deze ruimte beschikt over een ligbad en een wastafel, en biedt daarnaast plaats voor de witgoed aansluitingen. Dankzij de slimme indeling is de badkamer zowel functioneel als comfortabel in gebruik.



BALKON

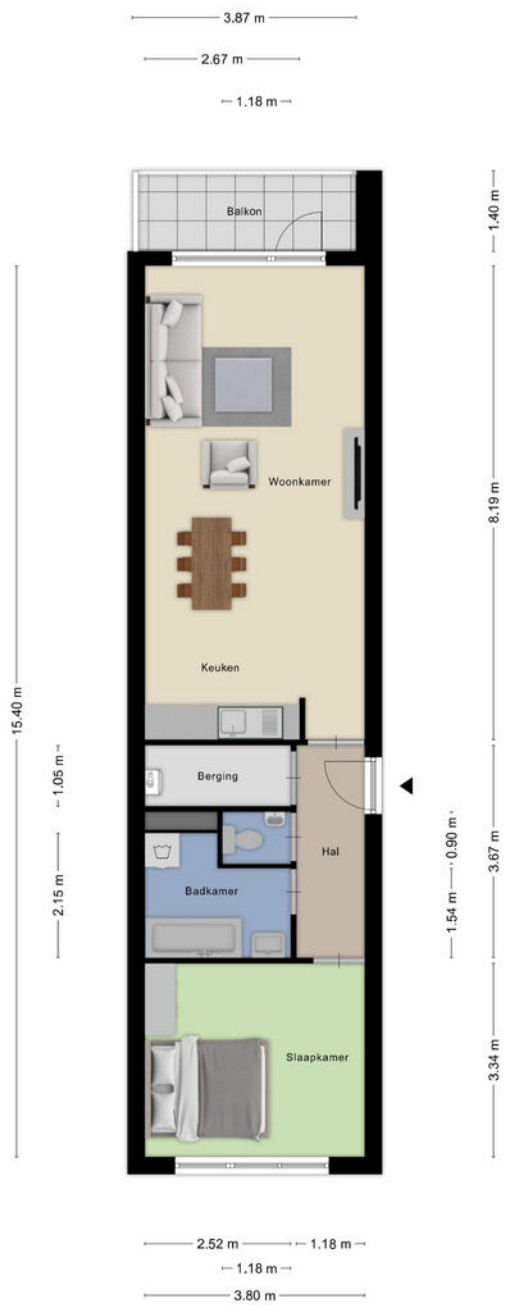


BERGING



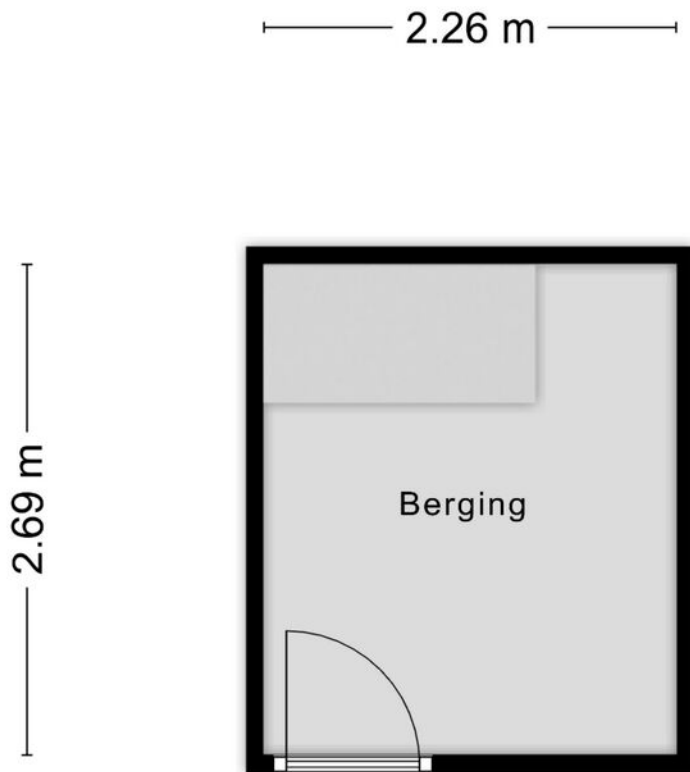


Plattegrond



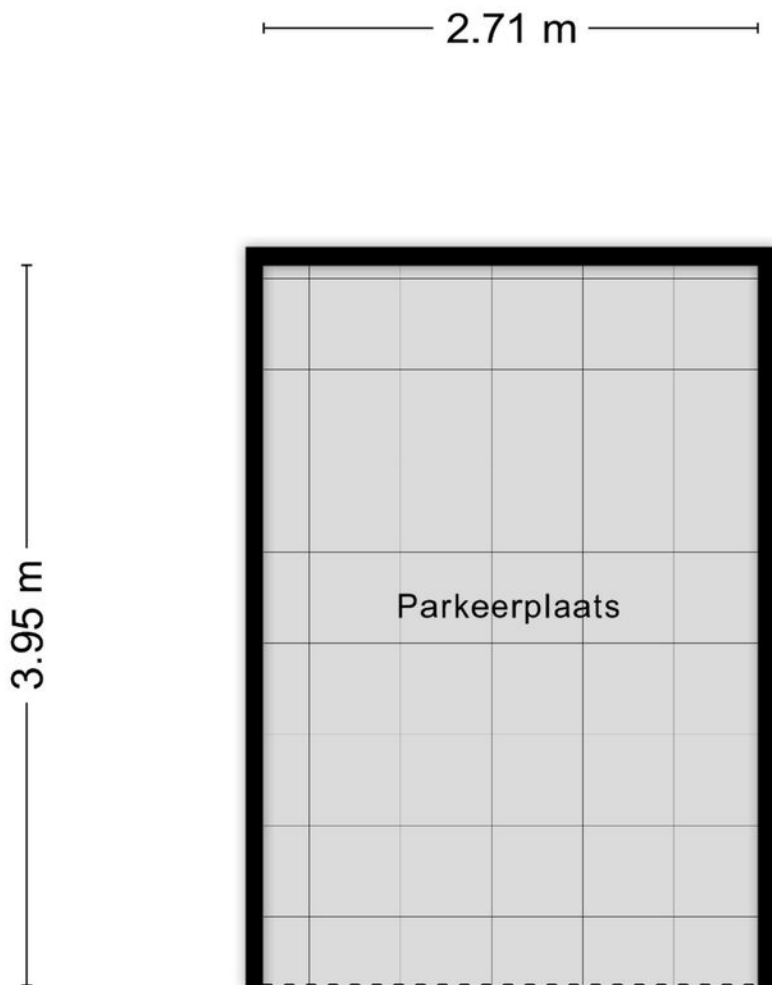
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Nijverheidssingel 217

Breda

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

