

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Bernard De Wildestraat 640
4827 EH Breda

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 315.000 K.K.

Optimaal geïsoleerd
2-kamerappartement in Waterdonken





Bent u op zoek naar een modern 2-kamerappartement met optimale isolatie, vloerverwarming, en koeling? Dan bent u hier aan het juiste adres. U beschikt hier over een privé parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging in het souterrain, en kunt genieten van een mooi uitzicht over de wijk Waterdonken vanaf het balkon. Wij laten u dit appartement graag zien!

Indeling

Begane Grond

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en videofoon. Toegang tot de lift, de algemene hal en de parkeerkelder met eigen parkeerplaats.

Voor de entree: fietsenstalling en ondergrondse containers.

Appartement - Vijfde Verdieping

Entree/Hal: Meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- en nachtstroommeter), videofoon, toegang tot toilet, badkamer, bergkast, en woonkamer.

Woonkamer

De ruime woonkamer is een lichte en uitnodigende ruimte, dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een uitstekende lichtinval. De ramen kunnen draai- of kiep geopend worden en zijn uitgerust met een Frans balkon, wat een prachtig vrij uitzicht biedt. Een deur in de woonkamer geeft toegang tot zowel het terras als de slaapkamer, waardoor de indeling functioneel en comfortabel is. Deze open verbinding zorgt voor een gezellige sfeer en maakt het een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Keuken:

De open keuken is modern en praktisch ingericht, voorzien van een RVS spoelbak, een ingebouwde vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven/magnetron, en een koelkast. Er is veel kastruimte, waardoor de keuken overzichtelijk en georganiseerd blijft. Deze ruimte is ideaal voor zowel koken als ontspannen, met een open opzet die zorgt voor een lichte en ruimtelijke sfeer.

**Slaapkamer**

De slaapkamer biedt een ontspannen sfeer met een fraai uitzicht over de wijk Waterdonken. De ruimte is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en afgewerkt met een combinatie van behang en stucwerk, wat zorgt voor een moderne en comfortabele uitstraling.

**Badkamer**

De badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor een moment van pure ontspanning. Er is een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad en een stijlvol wastafelmeubel met een moderne designradiator. Een heerlijke ruimte om helemaal tot rust te komen.

**Wasruimte:**

De wasruimte biedt volop praktische mogelijkheden met een royale berging die is uitgerust met een aansluiting voor de wasmachine en voldoende ruimte voor een droger of vriezer. Daarnaast is hier de unit voor de mechanische ventilatie geïnstalleerd, en er is extra opbergruimte beschikbaar voor al uw huishoudelijke benodigdheden.

Balkon:

Dit appartement beschikt over een fijn balkon op het noordwesten, perfect om in de middag en avond van de zon te genieten. Met een prachtig vrij uitzicht op de groene omgeving, biedt het balkon een ideale plek om te ontspannen na een lange dag.



Bijzonderheden

Isolatie

Het appartement is optimaal geïsoleerd, wat zorgt voor een energiezuinige en comfortabele woonomgeving. Dankzij de warmtewerende beglazing blijft de warmte in de winter binnen en wordt de hitte in de zomer buiten gehouden, wat resulteert in lagere energiekosten en een prettig binnenklimaat.

Vloerverwarming en -koeling

Voor extra comfort is het appartement uitgerust met zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Dit innovatieve systeem zorgt voor een aangename temperatuur in elk seizoen, zodat u altijd kunt genieten van een aangename leefomgeving, ongeacht het weer buiten.

Parkeerplaats:

Privé parkeerplaats in het souterrain; geen eigen berging, maar een gemeenschappelijke fietsenstalling is beschikbaar naast de ingang. Een compleet en comfortabel appartement met goede voorzieningen in een fijne wijk – ideaal voor starters!

Over het complex en de omgeving

Het appartement maakt deel uit van een prachtig en goed onderhouden complex met uitzicht op water en groen. Het winkelcentrum "Hoge Vucht" ligt op korte afstand en biedt alle benodigdheden voor de dagelijkse boodschappen. Het bruisende centrum van Breda is zowel lopend als fietsend gemakkelijk te bereiken. De snelwegen A27 en A58 liggen op enkele autominuten, waardoor omliggende steden zoals Tilburg goed bereikbaar zijn.



Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Servicekosten	€ 159,-
Verwarming	€ 136,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	217 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

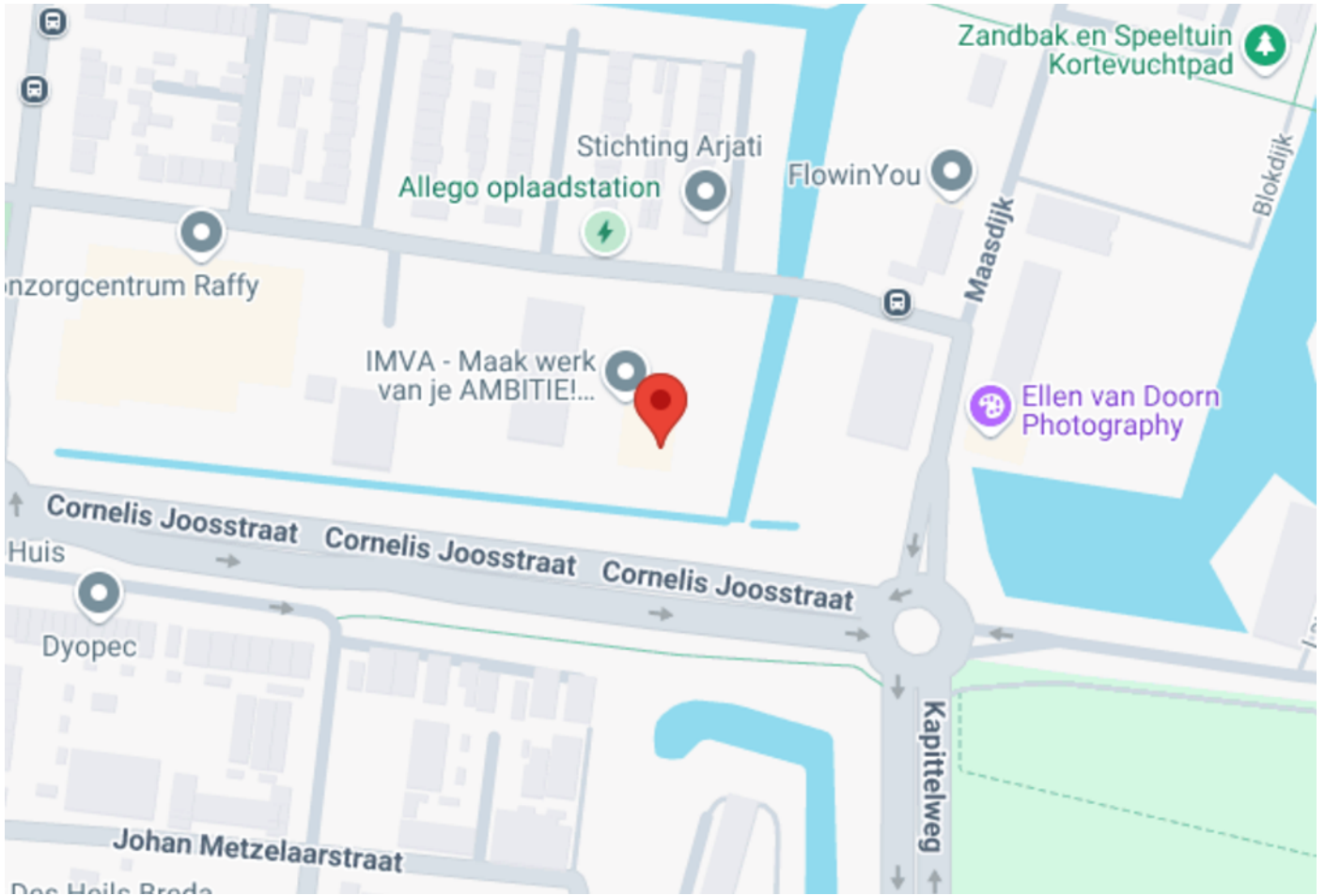
Energielabel	A
Energie-index	0,98

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft een balkon	Ja
Heeft een frans balkon	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja





Appartement





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

