



Emmastraat 50
4811 AG Breda
€ 295.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 295.000 c.b.
Offered since	01 aug 2024
Status	reserved
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	apartment
Property type	upstairs flat
Property sub type	
Framework	hardwood, wood

Layout

Number of rooms	3
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	856
Living area (m ²)	58
Content (m ³)	221



Location

Location

sheltered position, residential area, on a quiet road, town, central city center, district, unobstructed view

Energy

Heating

central, individual heater, gas

Type of hot water

central heating

Glass

high-efficiency glass, double

Insulation

roof, floor, wall

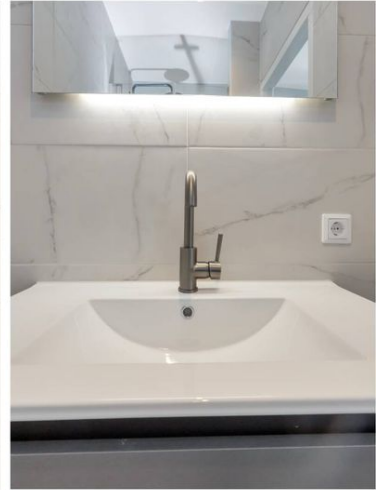
Energy label

Energy label

C, expire date: 30 mrt 2030



Emmastraat 50 in focus











Omschrijving Emmastraat 50

Te koop: Instapklaar recent gerenoveerd twee kamer appartement op een top locatie in hartje Breda!

Met apart toilet, inpandige bergruimte én ruime berging.

De woning is rustig gelegen naast het centraal station. Zowel het bruisende centrum van Breda als het stationskwartier zijn op loopafstand bereikbaar.

De woning heeft een apart toilet, voorraadmast én ruime berging.

Doordat het appartement op een hoek is gelegen, heeft het veel lichtinval en diverse uitzichtpunten, zowel in de Emmastraat als het Stationsplein. Ook is er veel privacy door de ligging van het appartement. Er zijn twee balkons aanwezig.

Het appartement is voorzien van een royale woonkamer en een ruime half-open keuken met inbouwapparatuur.

De woning is voorzien van een geheel nieuwe badkamer (2024) met glazen deur, verlichting (led spiegel) en ruime inloopdouche met gun-metal kranen.

Het complex beschikt over een lift. De verdiepingsvloeren van het complex zijn uitgevoerd in beton welke de geluidsisolatie tussen de appartementen ten goede komt. Er zijn geen bovenburen aanwezig, doordat het appartement op de bovenste verdieping is gelegen.

Op steenworp afstand van het appartement is stadspark Valkenberg gelegen. Je bereikt binnen no time door het park Valkenberg de Grote Markt van Breda, het hart van de bruisende stad! Ook is het opkomende rechtbankkwartier (met diverse restaurantjes zoals beers and barrels) op loopafstand bereikbaar. Diverse uitvalswegen zijn goed te bereiken. Het vernieuwde station ligt letterlijk naast de deur!

De woning wordt verkocht mét gordijnen, spotjes en een nieuwe laminaatvloer die in het gehele appartement is doorgelegd. De keuken, badkamer en toilet zijn recent gerenoveerd en voorzien van een nieuwe inbouw vaatwasser, koel-vries combinatie en hete lucht oven. Ook is een ruime voorraadmast aanwezig. Het gehele appartement is recent gestuct en geleverd.





Omschrijving Emmastraat 50

De woning bevindt zich op de bovenste etage op de hoek, waardoor privacy is gegarandeerd. Voor de Emmastraat kan men bij het parkeerbedrijf van de Gemeente Breda een parkeervergunning aanvragen. De kosten hiervoor bedragen circa € 100,- per jaar.

De advertentietekst is een uitnodiging om in onderhandeling te treden, deze houdt geen garanties in. De vermelde energiemaatregelen zijn indicatief/ingeschat. Verwezen wordt naar het toegekende energielabel.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartementencomplex is goed onderhouden (recent gerenoveerd)
- Het appartement is voorzien van hard houten kozijnen met draaikiepramen en isolatieglas
- Voorzien van nieuwe intercom (bel/video) (2024)
- Dichtbij alle voorzieningen en het centraal station!
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 69,91 (2023). Hierin zijn onder meer de opstalverzekering, reservering voor groot onderhoud, schoonmaakkosten voor de algemene ruimtes en kosten voor klein onderhoud opgenomen
- Oplevering in overleg
- Gezien de ouderdom van de woning is een standaard ouderdomsclausule onderdeel van de koopovereenkomst
- Actueel energielabel verleend in februari 2024 (Energietabel C)

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

English below:

De verdiepingsvloeren van het complex zijn uitgevoerd in beton welke de geluidsisolatie tussen de appartementen ten goede komt.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162