



Emmastraat 50
4811 AG Breda
€ 295.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Aangeboden sinds	01 aug 2024
Status	onder bod
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout, hout

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	856
Woonoppervlak (m ²)	58
Inhoud (m ³)	221



Ligging

Ligging

beschutte ligging, woonwijk, op een rustige weg, stad, centraal stadscentrum, district, onbelemmerd zicht

Energie

Verwarming

centraal, individuele verwarming, gas

Soort warm water

centrale verwarming

Beglazing

hoogrendementsglas, dubbel

Isolatie

dak, vloer, muur

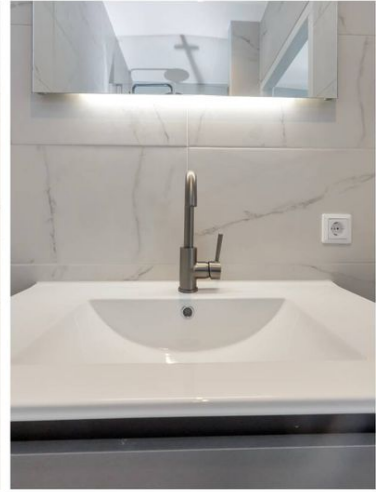
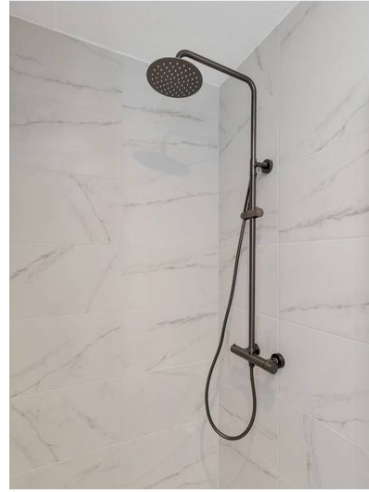
Energielabel

Energielabel

C, vervaldatum: 30 mrt 2030



Emmastraat 50 in beeld











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 geveerd.





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