



Nijverheidssingel 281
4811 ZV Breda
€ 309.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000 k.k.
Aangeboden sinds	05 jun 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	portiekflat
Soort woning	
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	4855
Woonoppervlak (m²)	59
Inhoud (m³)	180



Ligging

Ligging

door water, woonwijk, op een rustige weg, stad, centraal
stadscentrum, op de waterweg

Energie

Verwarming

centraal, gas

Soort warm water

centrale verwarming

Beglazing

dubbel

Isolatie

dak, vloer, muur

Energielabel

Energielabel

C, vervaldatum: 01 okt 2025



Nijverheidssingel 281 in beeld

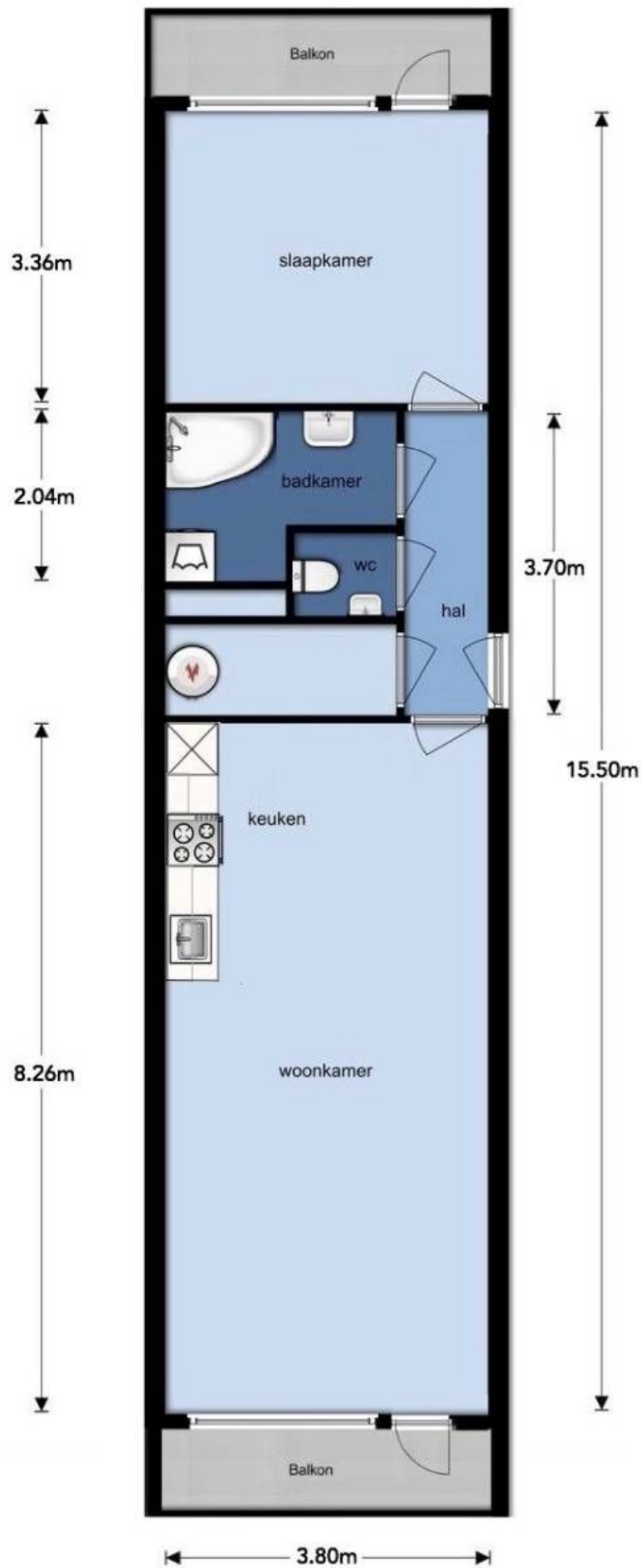












Created by Paint X



Omschrijving Nijverheidssingel 281

Omschrijving:

Modern en fraai afgewerkt (instap klaar) 2-kamerappartement met twee balkons, een aan de voorzijde en een aan de achterzijde waardoor er altijd een plek in de zon/schaduw te vinden is. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping in een appartementencomplex gelegen binnen de singels van Breda tegen het stadscentrum (nog geen 5 minuten lopen!). Station Breda, stadspark Valkenberg en het bruisende uitgaanscentrum zijn op loopafstand te bereiken. Ook de diverse uitvalswegen zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlakte is 59 m², 2x balkon in totaal 11,5 m² en een berging van circa 14 m².

Energielabel C

Aanvaarding is in september 2025

Voor de deur van het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid. Er kan een vergunning aangevraagd worden bij de gemeente, waarbij de 1e vergunning gratis is en een eventuele 2e vergunning voor € 8,- per maand. Daarnaast is gereduceerd betaald parkeren mogelijk met de zogenaamde bezoekersregeling.

Het appartement is modern, de wanden en plafond zijn strak gestukt. Met balkons op zowel het noorden als op het zuiden met een vrij uitzicht op de singel, is dit appartement zeker de moeite waard!

Indeling:

Entree

Centrale hal met bel bord, brievenbussen, intercom en trap opgang naar de appartementen en bergingen. De extra berging heeft een ruime afmeting van circa 14 m² en is voorzien van elektra. Tevens is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Indeling / Appartement





Omschrijving Nijverheidssingel 281

Via de centrale hal met intercom en trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Binnenkomst in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken: de woonkamer, de slaapkamer, het toilet, de badkamer en de vaste berging kast. Het gehele appartement is v.v. een fraaie laminaatvloer (drempelloos) m.u.v. de natte ruimtes. Alle wanden en plafonds in het appartement zijn voorzien van glad stucwerk.

De woonkamer (ca. 31 m²) met open keuken is licht door het grote raam en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde – hier geniet je van middag- en avondzon met uitzicht op groen en water. De keuken is uitgerust met o.a. een 4-pits gaskookplaat (wok brander), oven, koelkast, vriezer en een nieuwe vaatwasser (2024). De slaapkamer (ca. 3.36 x 3.80 m) biedt ruimte voor een groot bed én kastruimte en geeft toegang tot het tweede balkon op het zuiden – perfect voor een ochtendkoffie in de zon. De badkamer is compleet met ligbad, douchescherm, wastafelmeubel, radiator en wasmachineaansluiting. Het toilet is apart en voorzien van fonteintje.

Algemeen:

- Het gehele appartement beschikt over een keurige laminaatvloer
- Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. bovenraampjes)
- In het souterrain bevinden zich de eigen berging en de gemeenschappelijke fietsenstalling
- Elektra is voorzien van 4 groepen en aardlekschakelaar
- Warm water en verwarming door middel van een HR combi-ketel, Remeha Avanta (2017)
- Betaald Parkeren, een vergunning kan bij de gemeente Breda aangevraagd worden. De parkeervergunning voor de 1e auto is gratis, een 2e auto kost circa € 8 per maand

Servicekosten:

Circa € 173 euro per maand. Dit is exclusief gas en elektra en inclusief:

- Watergebruik
- Reservering groot en klein onderhoud (VVE is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de buitenkant van het gebouw incl. glas en onderhoud in de gemeenschappelijke.
- Opstalverzekering
- Verlichting en schoonhouden van de openbare ruimtes





Omschrijving Nijverheidssingel 281

Koopovereenkomst:

De koop van een woning is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijke is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.





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