

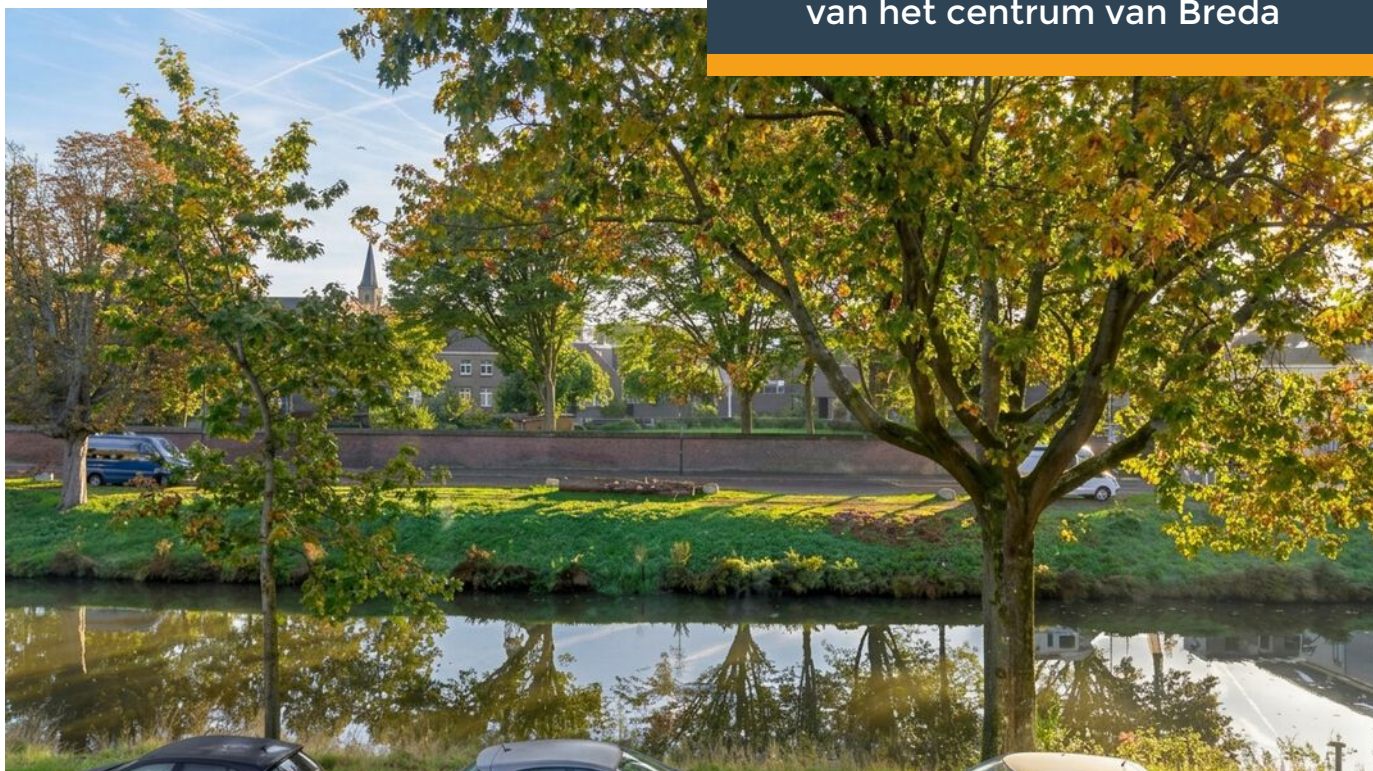
WELKOM.

C

TRAMSINGEL 95 C10 BREDA



3-kamerappartement op loopafstand
van het centrum van Breda



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

UW MAKELAAR



Henk Lodewikus
NVM Register Makelaar
h.lodewikus@vandewatergroep.nl
076 5 24 24 00 | 06 53 99 24 58

**“Makelaars van het
zuiverste water”**

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Ligging	aan water, in centrum, in woonwijk, open ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	west
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud woning	220 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1995

VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.

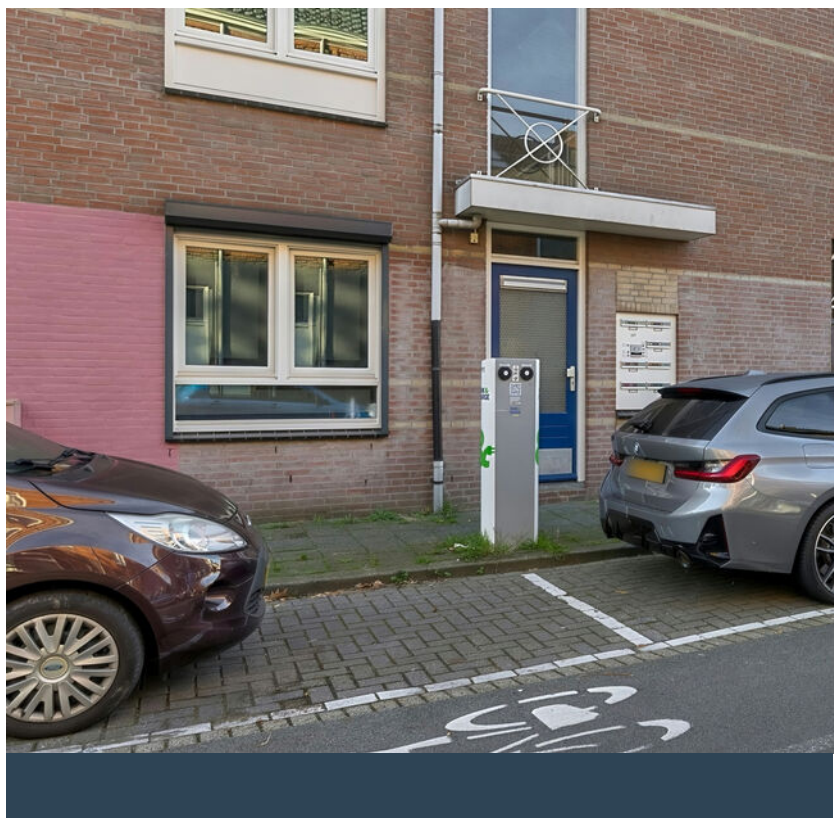
BEGANE GROND

Centraal op loopafstand gelegen van het bourgondische centrum van Breda met een fraai uitzicht op de singel van Breda en het Sint Fidelis klooster.

Dit in 1995 gebouwde 3-kamerappartement (type maisonnette) bevindt zich op de bovenste 2 verdiepingen van een kleinschalig appartementencomplex en is voorzien van een eigen berging op een afgesloten terrein achter het complex.

Het appartementencomplex is voorzien van een centrale entree met brievenbussen en bellentableau en toegang het trappenhuis. Aan de achterzijde van het complex heeft men een eigen berging (ca. 1.80x3.00 m.) voorzien van elektra.

Vanaf deze gewilde woonlocatie is het historische stadscentrum op korte afstand gelegen. In de nabije omgeving vinden we tevens de woonboulevard, (basis)scholen en diverse sport- en recreatiefaciliteiten en heerlijk recreëren kunt u in het nabijgelegen Liesbos of het Mastbos. De aansluitingen op de diverse uitvalswegen, zijn vanaf deze locatie snel en eenvoudig bereikbaar.



TRAMSINGEL 95 C10

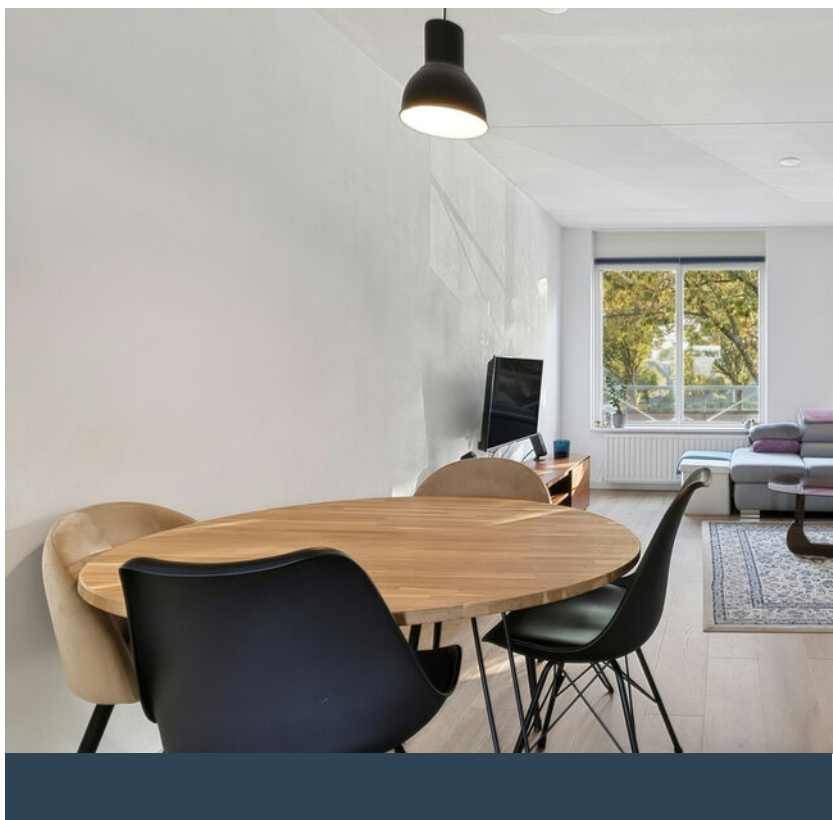


Het complex is voorzien van een centrale entree met bellentableau



TWEEDE VERDIEPING

Entree/hal met trapopgang naar de derde verdieping; gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje; royale living (ca. 26 m²) met een fraai uitzicht over de singel en een kloostercomplex aan de overzijde van de singel; praktische provisie trapkast en een half open keuken met een luxe L-vormige inrichting (2023) voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en een vaatwasser.



TRAMSINGEL 95 C10



Royale living met een fraai uitzicht
over de singel





Half open keuken voorzien van o.a.
keramische kookplaat en vaatwasser



TRAMSINGEL 95 C10



DERDE VERDIEPING

Overloop; slaapkamer voorzijde (ca. 12 m²) met dakkapel en een vaste kast met opstelling CV-combiketel; slaapkamer achterzijde (ca. 12 m²) met toegang tot een balkon, gunstig gesitueerd op het westen.



De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon



TRAMSINGEL 95 C10



DERDE VERDIEPING



Ruime tweede slaapkamer



TRAMSINGEL 95 C10



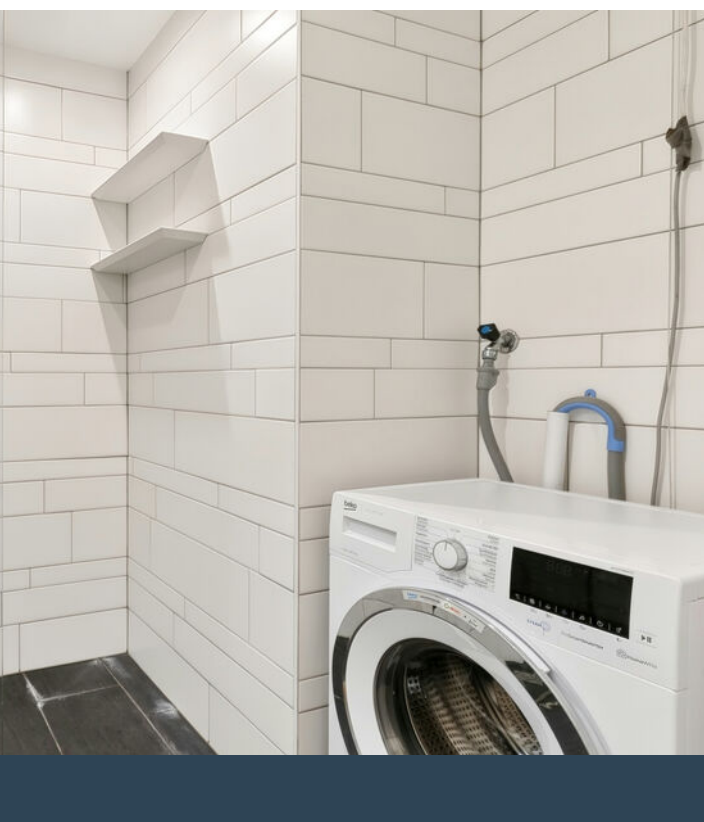
DERDE VERDIEPING



Badkamer met royale inloopdouche en
met wastafel in meubel



TRAMSINGEL 95 C10



DERDE VERDIEPING



Balkon gelegen op het westen



TRAMSINGEL 95 C10

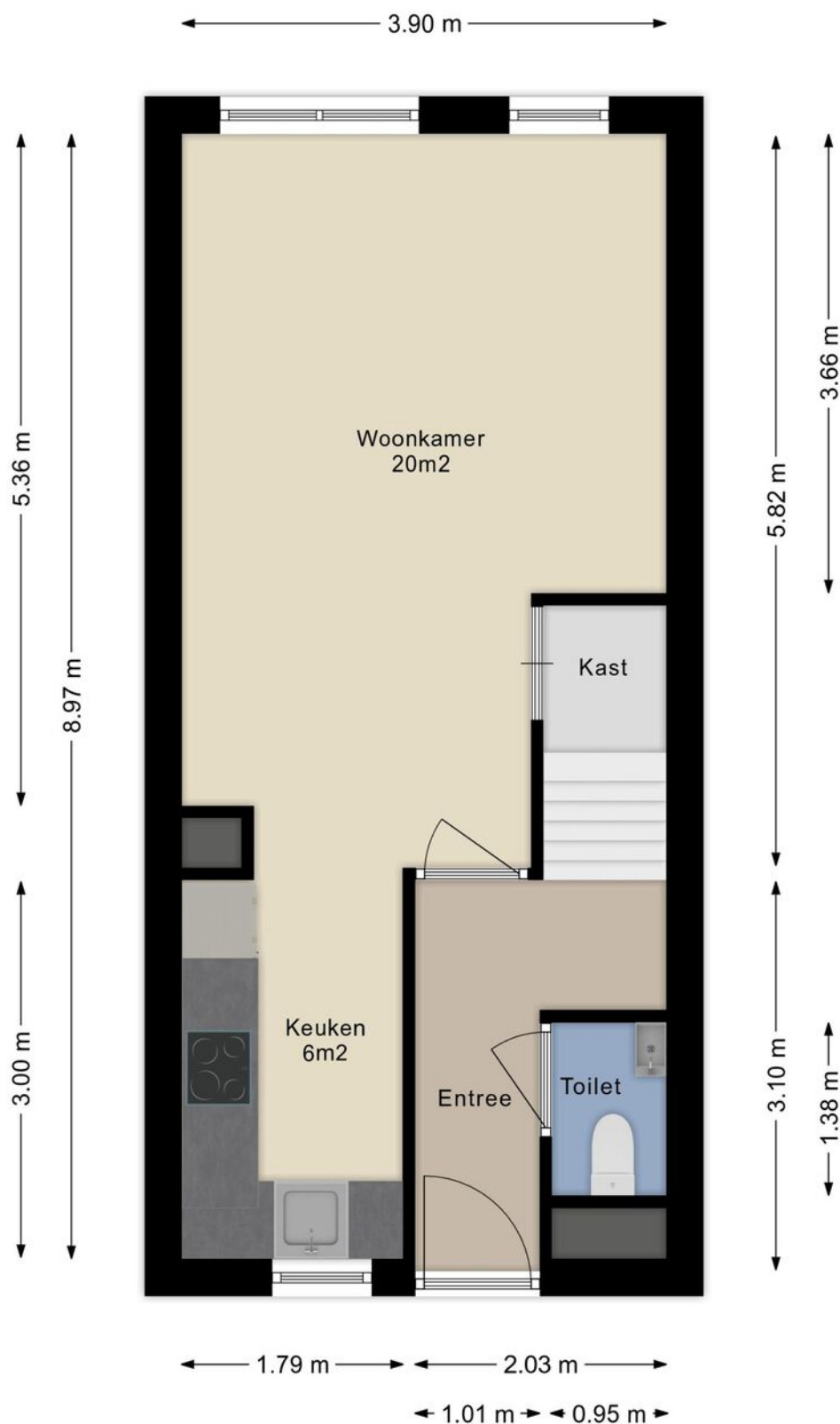


ALGEMEEN

- Het gehele appartement (met uitzondering van het sanitair) is voorzien van een fraaie laminaat vloer.
- Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Daarom is het belangrijk om te weten dat de vereniging actief is. De servicekosten bedragen thans € 123, - per maand. In de servicekosten zijn opgenomen: de opstalverzekering (glas-/brandverzekering), gebruik en onderhoud van de lift, schoonmaak van de algemene ruimten, verlichting van de algemene ruimte en reservering voor onderhoud.
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen.
- Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

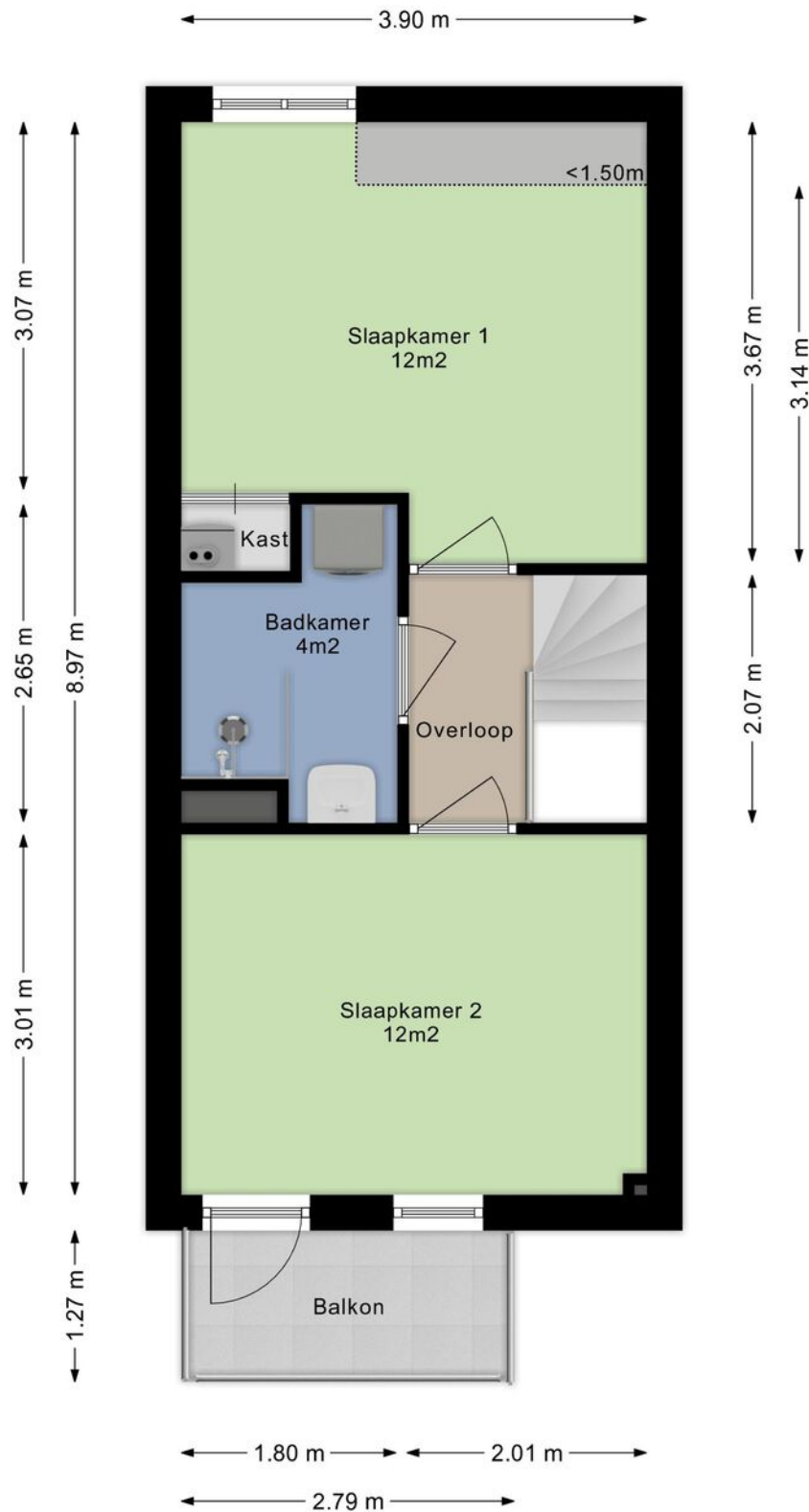
PLATTEGROND

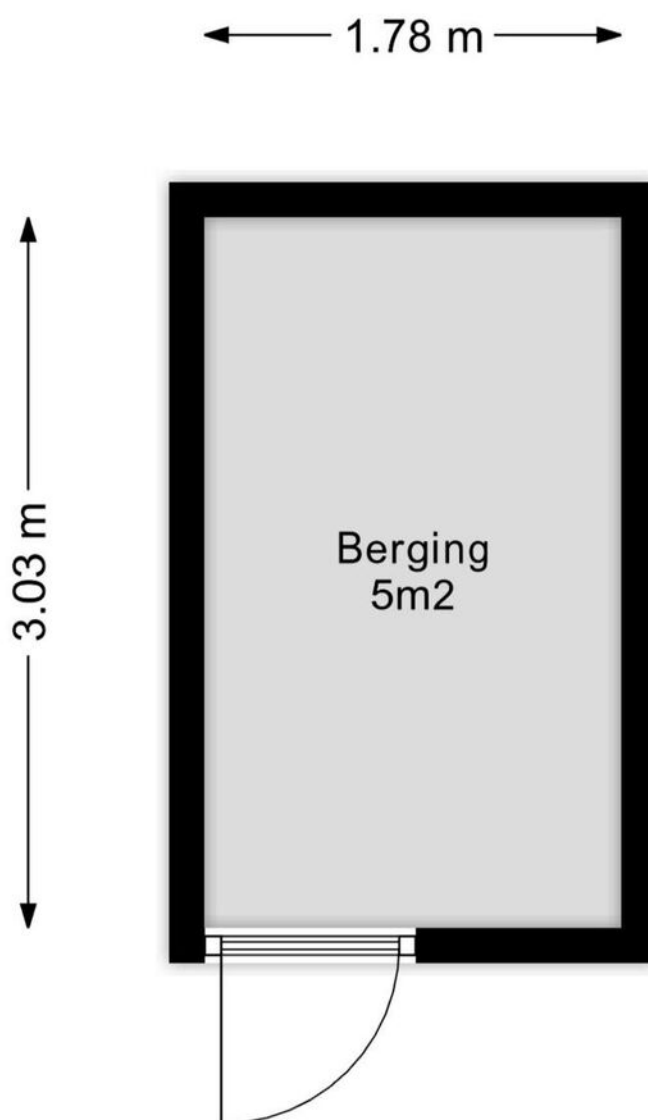
Tweede verdieping



PLATTEGROND

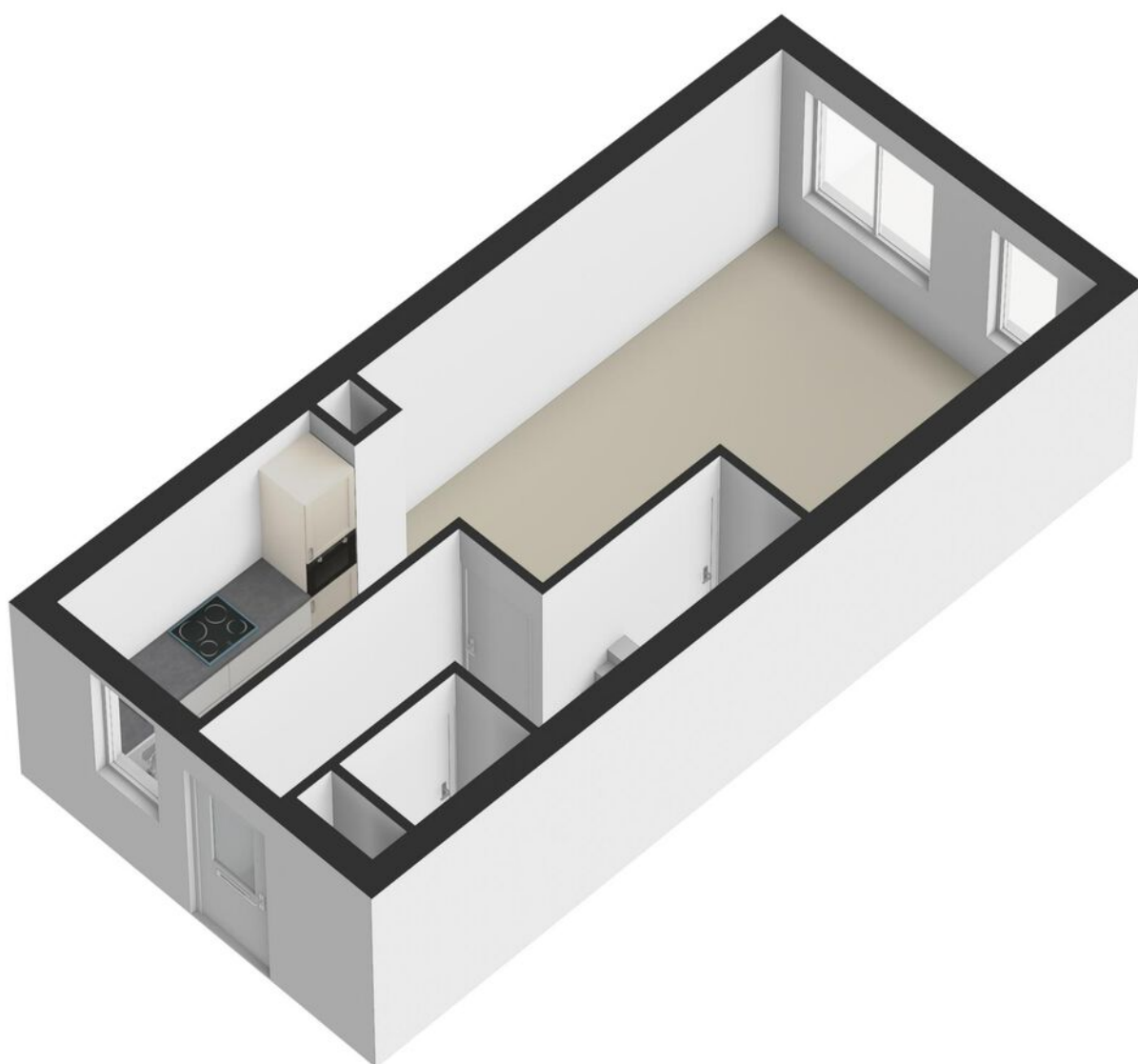
Derde verdieping

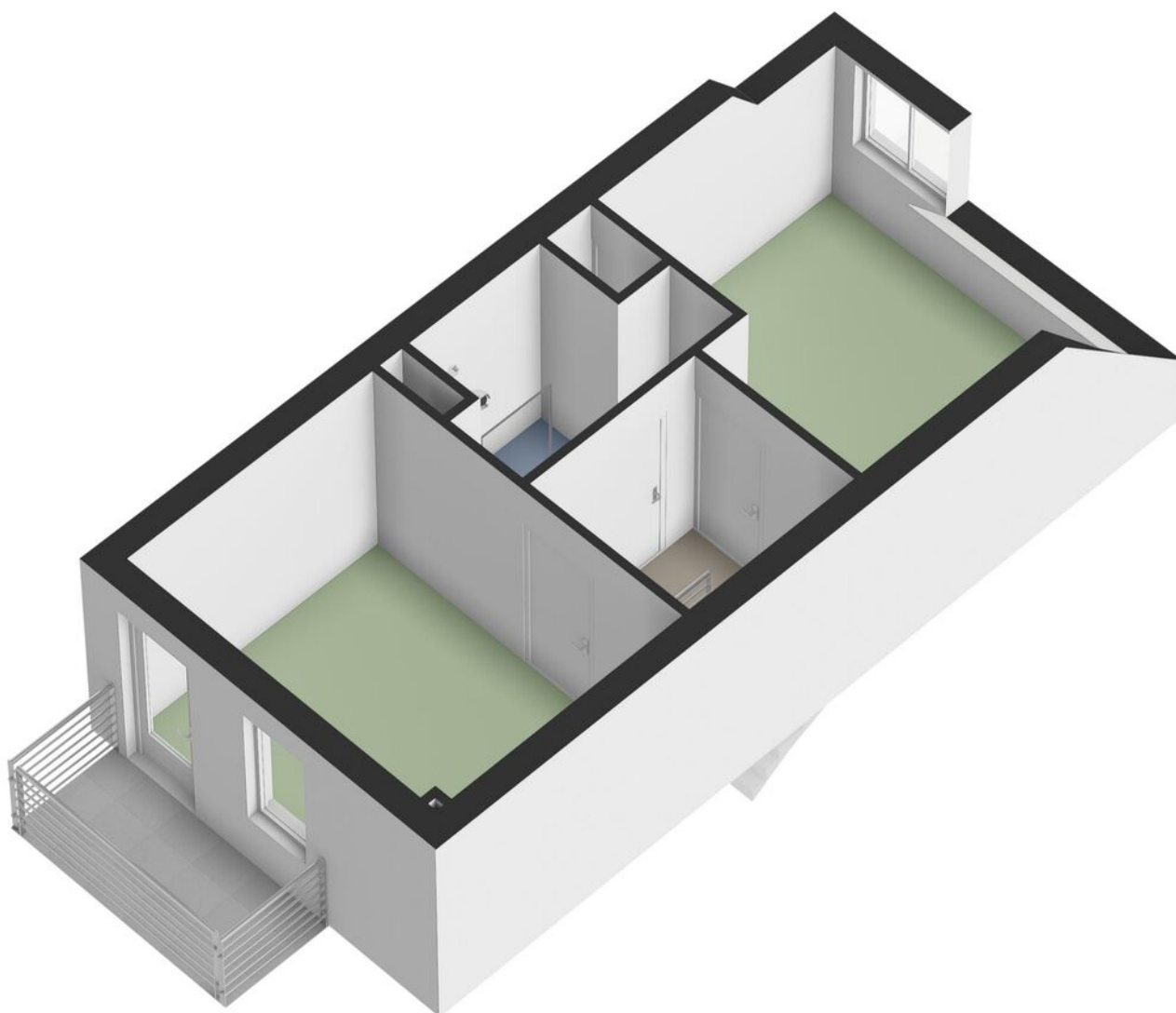


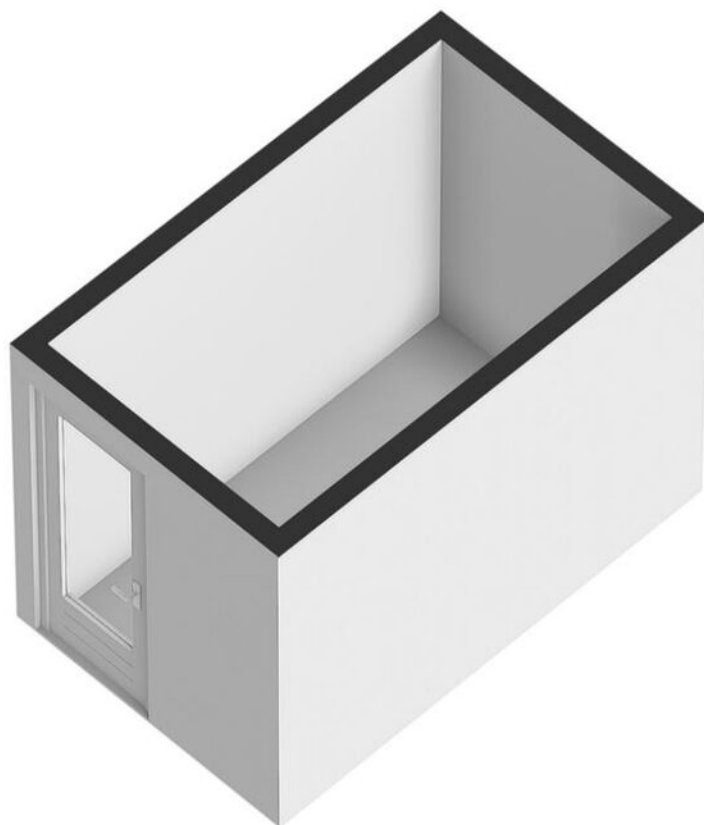


PLATTEGROND

Tweede verdieping







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tramsingel 95 c10



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Breda
Sectie A
Perceel 9058

kadaster
A

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Buurtinformatie - Breda / Tuinzigt



LEEFTIJD

0 - 14: 11%

15 - 24: 21%

25 - 44: 36%

45 - 64: 21%

65+: 12%



KOOP / HUUR

Koop: 35%

Huur: 65%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 59%

Zonder kinderen: 21%

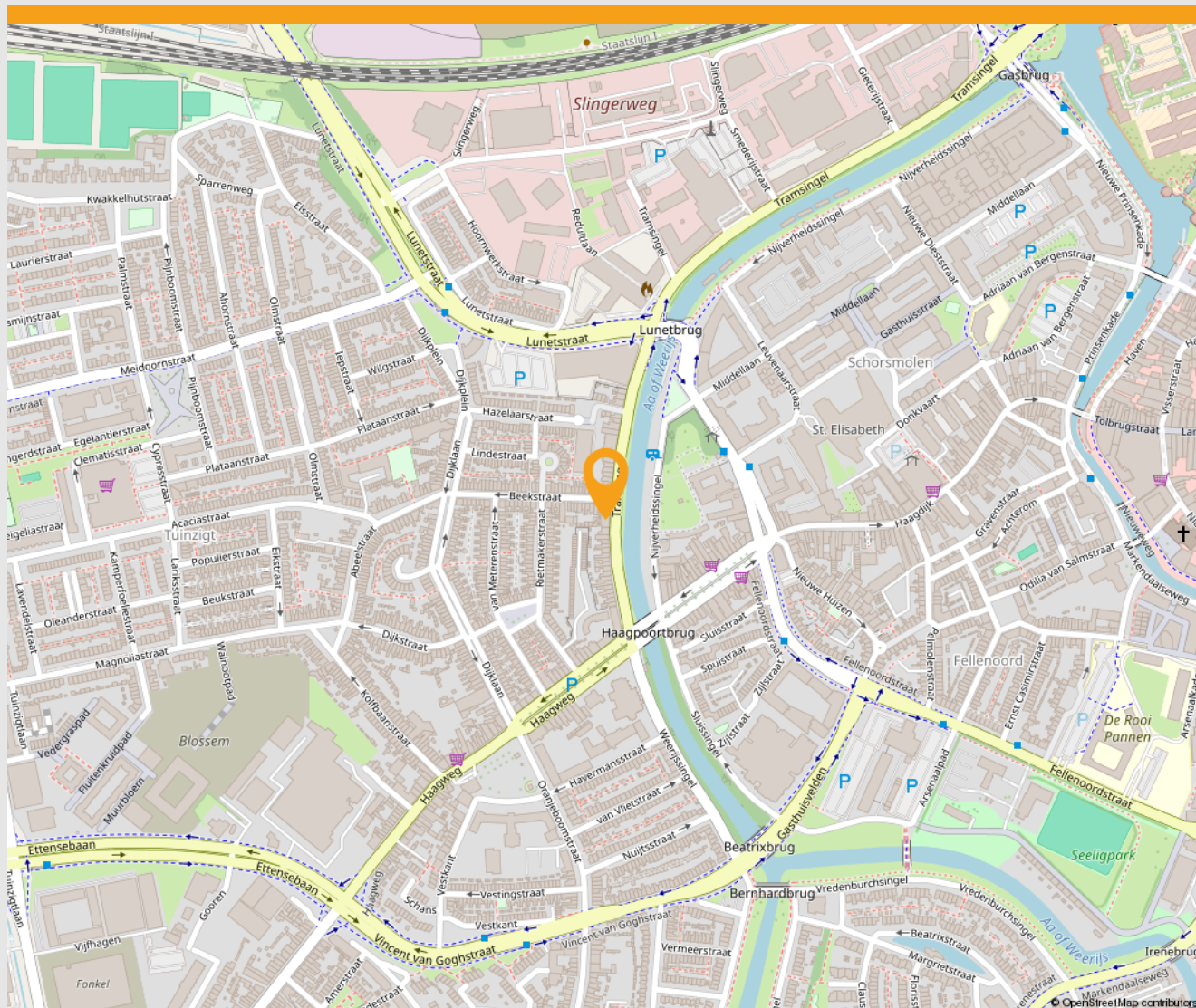
Met kinderen: 20%



Aantal auto's per huishouden

0,7

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR BREDA









INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS BREDA

Keizerstraat 91 – 93, 4811 HL Breda
(076) 5 24 24 00 | breda@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.