



APPARTEMENTEN

Ginnekenweg 148 A2, 4818 JK Breda
Zandbergweg 238 A1, 4818 LS Breda

TE KOOP

€ 325.000 k.k.

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER ■

Bedrijfsmakelaars.

UW MAKELAAR

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

Met ruim 40 jaar ervaring heeft onze afdeling Van de Water Bedrijfsmakelaars veel kennis, expertise en een groot netwerk opgebouwd bij de aan- en verkoop, aan- en verhuur van alle soorten zakelijke onroerend goed, zoals kantoren, bedrijfsruimten, winkels, beleggingsobjecten, herontwikkelingsvraagstukken, maatschappelijk en religieus vastgoed.



Christianne Voeten
Vastgoedadviseur

c.voeten@vandewatergroep.nl
06 - 21 29 04 80

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 59 52 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 241 555

APPARTEMENTEN BREDA ZUID

Object: In de gewilde wijk Ginneken in Breda-Zuid wordt een gedeelte van de begane grond van het hoekpand op de Ginnekenweg en Zandbergweg in verhuurde staat aangeboden voor verkoop. Tevens is het mogelijk om te appartementen aan te kopen, vrij van huur en gebruik.

Oppervlakte: Het object omvat:

Gemeente Breda, sectie D nummer 11772 A2

Zandbergweg 238A1, Breda
Het appartement aan de voorzijde van het gebouw op de begane grond en omvat ca. 45,03 m² en is verhuurd. De toegang is aan de voorkant via de Zandbergweg.

Huurgegevens

Ingangsdatum 1 september 2023

Looptijd 12 maanden

Verlenging onbepaalde tijd

Opzegtermijn 1 maand

Huurprijs € 9.720,- per jaar, exclusief gas, water en elektra

Bijzonderheden € 175,- per maand voor gas, water en elektra

WOZ waarde € 241.000,-

Ginnekenweg 148A2 Breda

Het appartement is gelegen op de begane grond (29,85 m²) en tussenverdieping (19,73 m²) aan de achterzijde van het gebouw en is verhuurd. De toegang is via de zijkant aan de Ginnekenweg.

Bijzonderheden

appartementen: De appartementen bieden de mogelijkheid om door samenvoeging er 1 groter appartement van te maken.

Parkeren: In de directe omgeving zijn diverse (betaalde) parkeermogelijkheden.

Koopprijs: De koopprijs bedraagt € 325.000,- k.k., geen BTW van toepassing.

APPARTEMENTEN BREDA ZUID

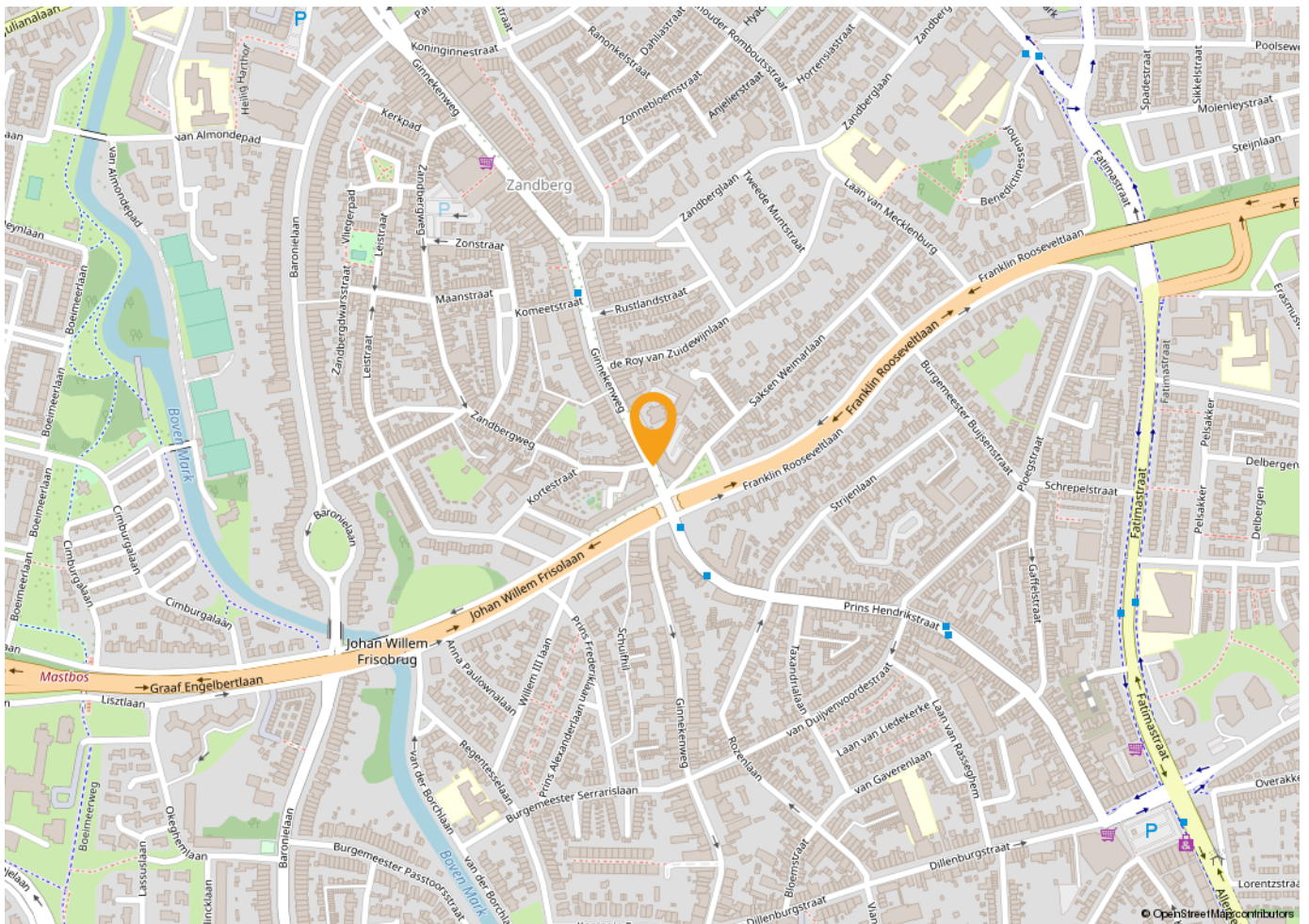
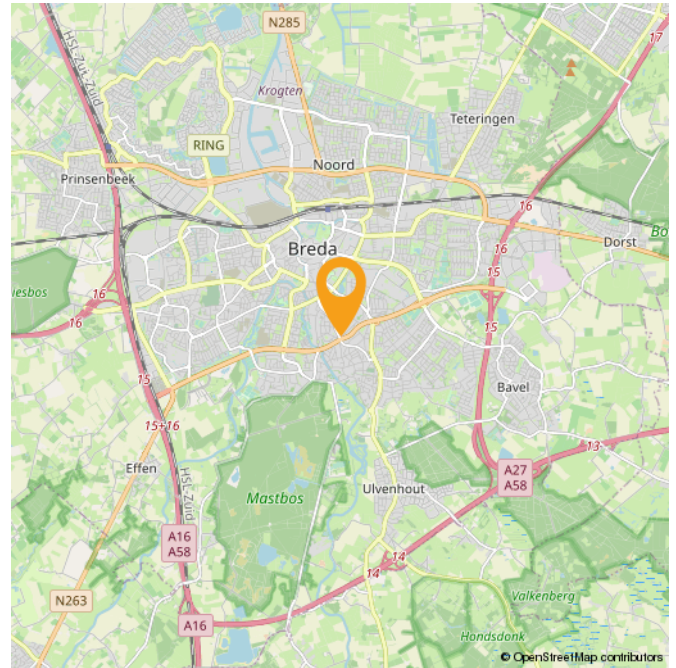
Opleveringsdatum:	In onderling overleg.
Contract:	Standaard NVM-koopovereenkomst.
Zekerheidsstelling:	Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.
Kadaster:	Gemeente: Breda Sectie: D Nummer: 11772 Indexnummers: A2
Voorbehoud:	Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.
BTW:	Geen BTW van toepassing.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

LIGGING

De Ginnekenweg/Zandbergweg is gelegen op de rand van de wijk Zandberg en Ginneken en toch dichtbij het stadscentrum van Breda.

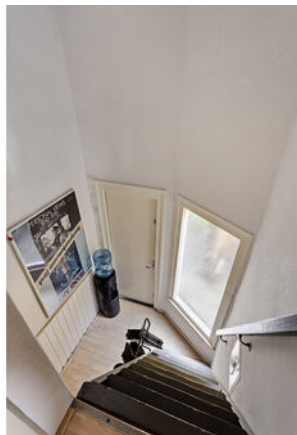
Het Ginneken kent een unieke mix van winkels, horeca, natuur én dynamiek. Met de Ginnekenmarkt als bruisend hart en het fraaie Markdal en Mastbos als groene parel is het Ginneken een bourgondisch sfeergebied.



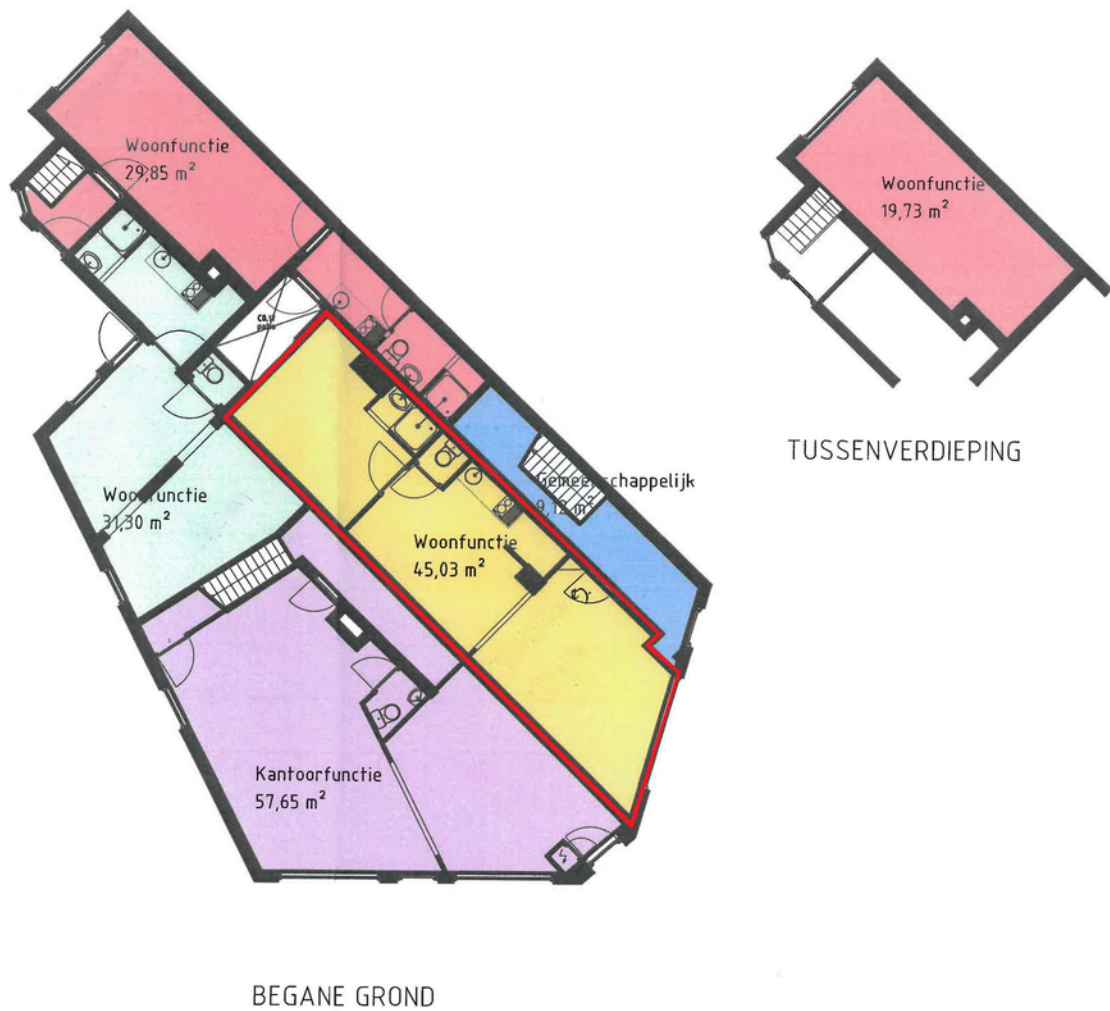


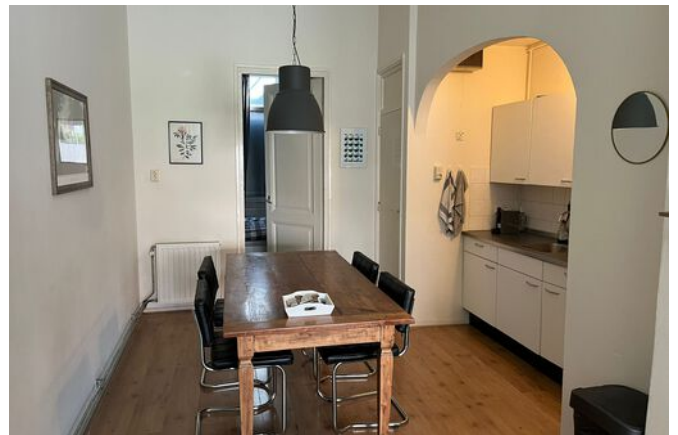
GINNEKENWEG 148 A2, BREDA





ZANDBERGWEG 238 A1, BREDA





ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
551850991

Datum registratie
28-08-2023

Geldig tot
28-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

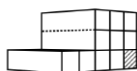
Over deze woning

Adres
Ginnekenweg 148 A2
4818JK Breda
BAG-ID: 0758010000098752

Detailaanduiding

Bouwjaar 1899
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 66 m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam LF Vinagre de Freitas
Examennummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer SKGIKOB.012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
484070447

Datum registratie
28-08-2023

Geldig tot
26-08-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Zandbergweg 238 A1
4818LS Breda
BAG-ID: 0758010000098753

Detailaanduiding

Bouwjaar 1899
Compactheid 1,44
Vloeroppervlakte 47 m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam LF Vinagre de Freitas **Examennummer** 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer SKGIKOB.012213 **KvK-nummer** 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname





MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER ■

Bedrijfsmakelaars.