



**Maria Koijenhof 65**

**4822 WE Breda**

**€ 206.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 206.000 k.k.
Aangeboden sinds	04 mrt 2024
Status	verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout

### Indeling

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

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	42
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	42
Inhoud (m <sup>3</sup> )	142



**Ligging**

Ligging

**woonwijk, park, stad, onbelemmerd zicht****Energie**

Verwarming

**stadsverwarming**

Soort warm water

**elektrische boiler**

Beglazing

**hoogrendementsglas**

Isolatie

**dak, muur, volledig****Energielabel**

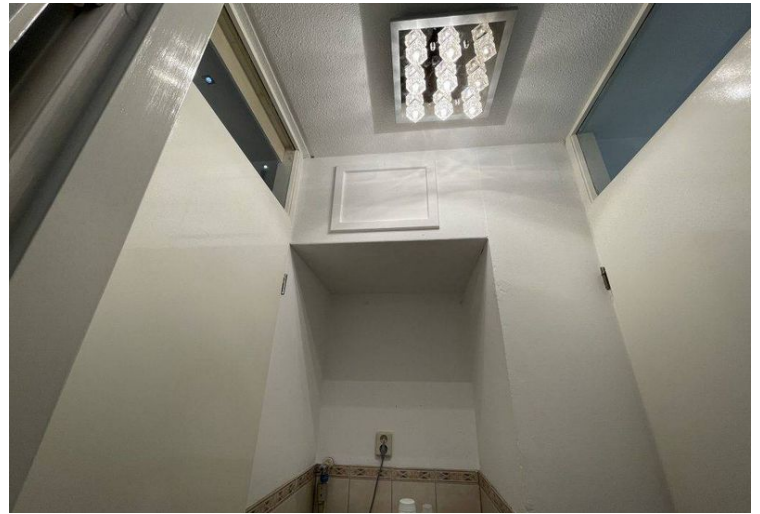
Energielabel

**A, vervaldatum: 23 dec 2030**



# Maria Koijenhof 65 in beeld

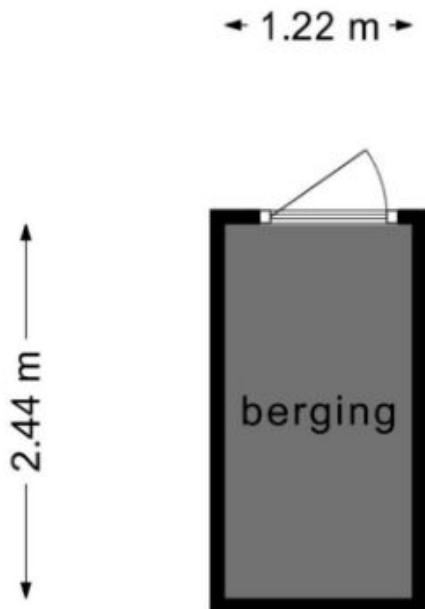








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





## Omschrijving Maria Koijenhof 65

2-kamerhoekappartement met eigen berging en balkon. Het fraaie appartement is gelegen op de eerste etage in een rustige en prettige woonomgeving naast een park in de wijk Kesteren (Haagse Beemden). Dit appartement beschikt over een ruime living, moderne open keuken met inductie kookplaat en houten aanrecht., 1 slaapkamer en een badkamer met douche en toilet alsmede een wasruimte.

Bouwjaar: 1985; woonoppervlakte: ca. 442m<sup>2</sup>; inhoud: ca. 164m<sup>3</sup>.

De woning ligt op een goede locatie in de woonwijk Kesteren (Haagse-Beemden). Scholen, winkelcentra, openbaar vervoer, station Prinsenbeek, alsmede een ruim aanbod aan sociale voorzieningen zijn op loop en fietsafstand bereikbaar. De verbinding ten opzichte van het centrum van Breda, het Centraal station Breda en station Prinsenbeek zijn dichtbij. Verbinding naar rest van Nederland via diverse uitvalswegen zijn uitstekend.

De woning is solide gebouwd en heeft betonnen vloeren. Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van het stadsverwarmingsnet (gasloos) en voor het warmwater is een doorstroomapparaat (huur, € 48,99 per kwartaal) aanwezig. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en zijn voorzien van dubbel glas en isolatiefolie.

De bijdrage voor de VvE bedraagt ca. € 61,50 per maand. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, de reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en de elektra van de algemene ruimten inbegrepen.

Indeling

Eerste verdieping:  
Entree/hal met meterkast

Eerste verdieping:





## Omschrijving Maria Koijenhof 65

De woonkamer (ca. 5.58 x 4.88m.) is voorzien van een moderne laminaatvloer, staat in open verbinding met de keuken en beschikt over een vaste inbouwkast. is voorzien van laminaatvloer en raamblinding en ingebouwde verlichting. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer en het balkon I (ca. 3.60 x 1.01m.) aan de voorzijde en de tussenhall met nis waar ruimte is voor een wasmachine. Vanuit de tussenhall is er toegang tot de badkamer. De keuken is in goede staat en voorzien van nieuwe kasten en inductie kookplaat, afzuigkap, en spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over diverse praktische onder- en bovenkasten.

De badkamer (ca. 1.48 x 1.79m.) is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een wandcloset.

De slaapkamer (ca. 2.66 x 3.04m.) met toegang tot balkon II (ca. 1.96 x 1.41m.) is voorzien van laminaatvloer en raamblinding en ingebouwde verlichting.

Algemeen:

- Verwarming middels stadsverwarming (gasloos) en warm water via doorstroomapparaat;
- Voorzien van laminaat vloeren en inbouw verlichting en raamblinding;
- Balkon achterzijde;
- Badkamer geheel betegeld en in nette staat;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Uitzicht over park;
- Volledig voorzien van dubbelglas met warmteisoleriefolie;
- Woning heeft energielabel A geldig tot Dec 2023;
- Notaris van de verkoper

Aangezien de woning ouder is dan 35 jaar zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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