

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Molenstraat 15 | Breda

Leuke benedenwoning met tuin
€ 260.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	1914
Kamers	2
Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	260 m ³
Overige inpandige ruimte	6 m ² (kelder)
Tuin	achtertuin van circa 35 m ²
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR;2022)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

molenstraat15.nl



WILLEMS MAKELAARS

Molenstraat 15, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Midden in het centrum en met 2 kamers

Ben je op zoek naar een leuke benedenwoning met een tuin midden in het centrum? Dan is Molenstraat 15 iets voor jou! Het 2-kamerappartement ligt op de begane grond van een pand waar ook nog een bovenwoning onderdeel van is. De woning ligt tegenover de ingang van de Nieuwe Veste en het stadse leven bevindt zich om de hoek. Openbaar vervoer (stads- en regiobus) en het treinstation Breda bevinden zich op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de AH aan de Oude Vest en de grote diversiteit aan winkels in het centrum. Momenteel vindt in de directe omgeving een totale herontwikkeling van de Oude Vest en de Vlaszak plaats, waardoor de omgeving veel groener wordt met vrijliggende fiets- en voetpaden.

Indeling:

Begane grond:

De entree/hal met meterkast biedt toegang tot de slaapkamer en de woonkamer.

De slaapkamer met een vaste kast en een voormalige bedstee ligt aan de voorzijde.

Ruime woonkamer met 2 voormalige bedsteden en toegang tot de kelder en de keuken.

De kelder is ongeveer 1,70 m. hoog.

Dichte keuken met tuindeur, cv-ketel (combi-HR; 2022) en eenvoudige inrichting met gasfornuis met oven en afzuigkap.

Vanuit de keuken toegang naar de badkamer met douche en toilet.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars (VvE) moet nog worden bepaald, aangezien de VvE onlangs is opgericht.

Bijzonderheden:

- gelegen aan een eenrichtingsweg;
- de achtertuin van circa 35 m2 grenst aan een

grote, groene en stille tuin, zodat je weinig merkt van de stadsdrukke;

- de meterkast omvat 3 groepen;
- leuke details: 3 voormalige bedsteden;
- de woning is deels voorzien van dubbel glas.

Is jouw interesse gewekt? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak, dit soort appartementen staat vaak niet lang te koop!

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

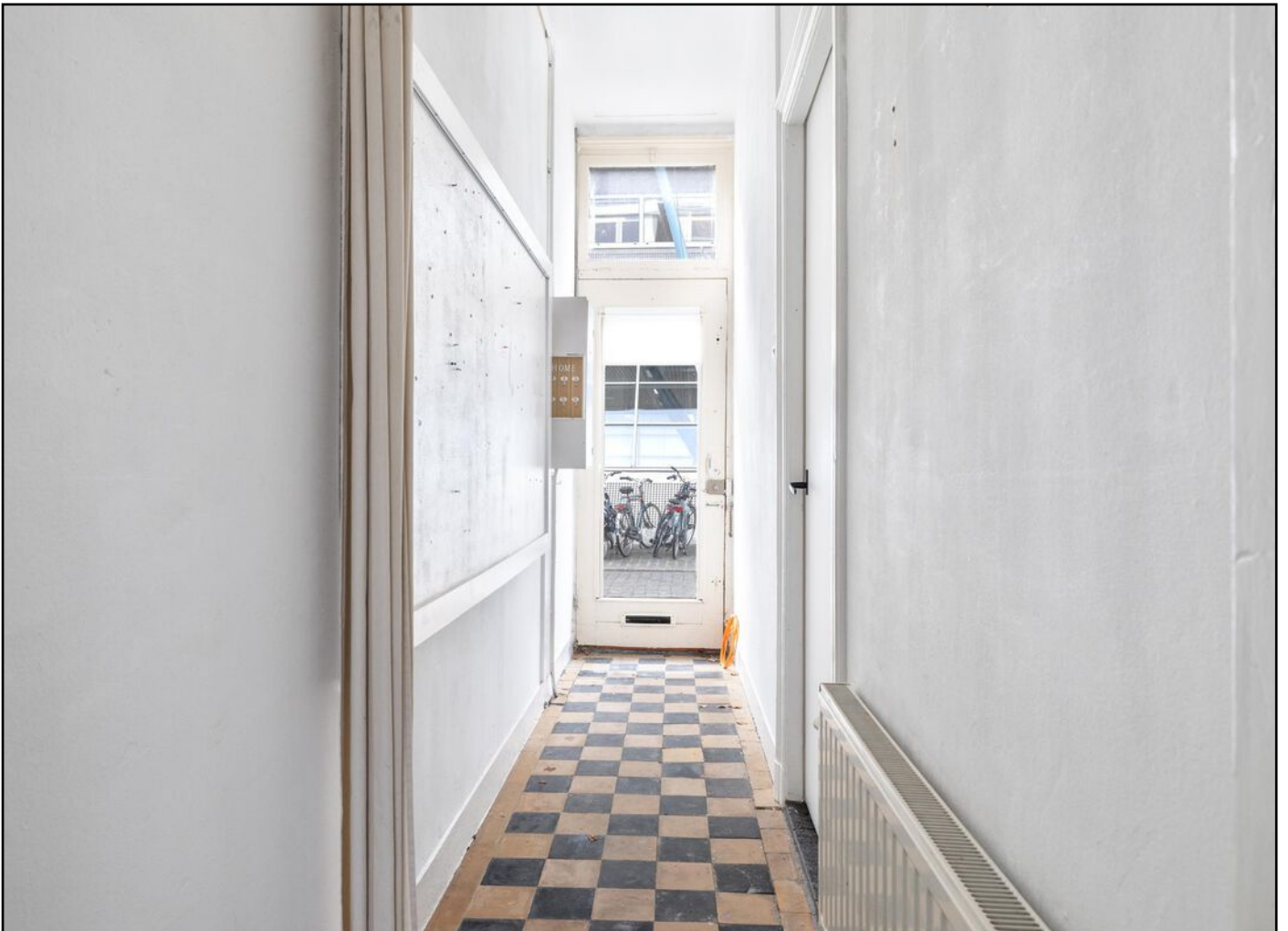
Toelichtingsclausule NEN2580

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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























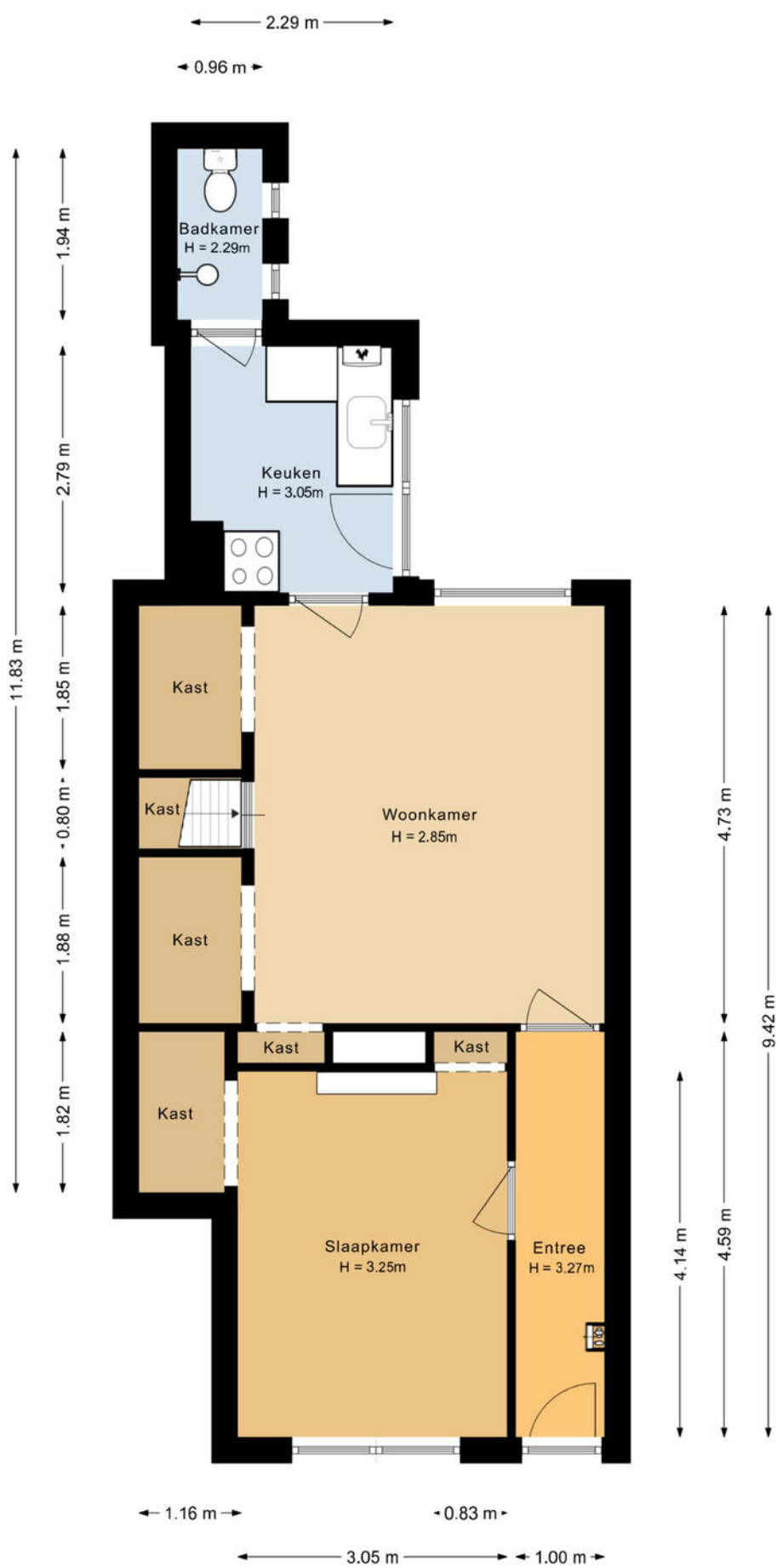
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

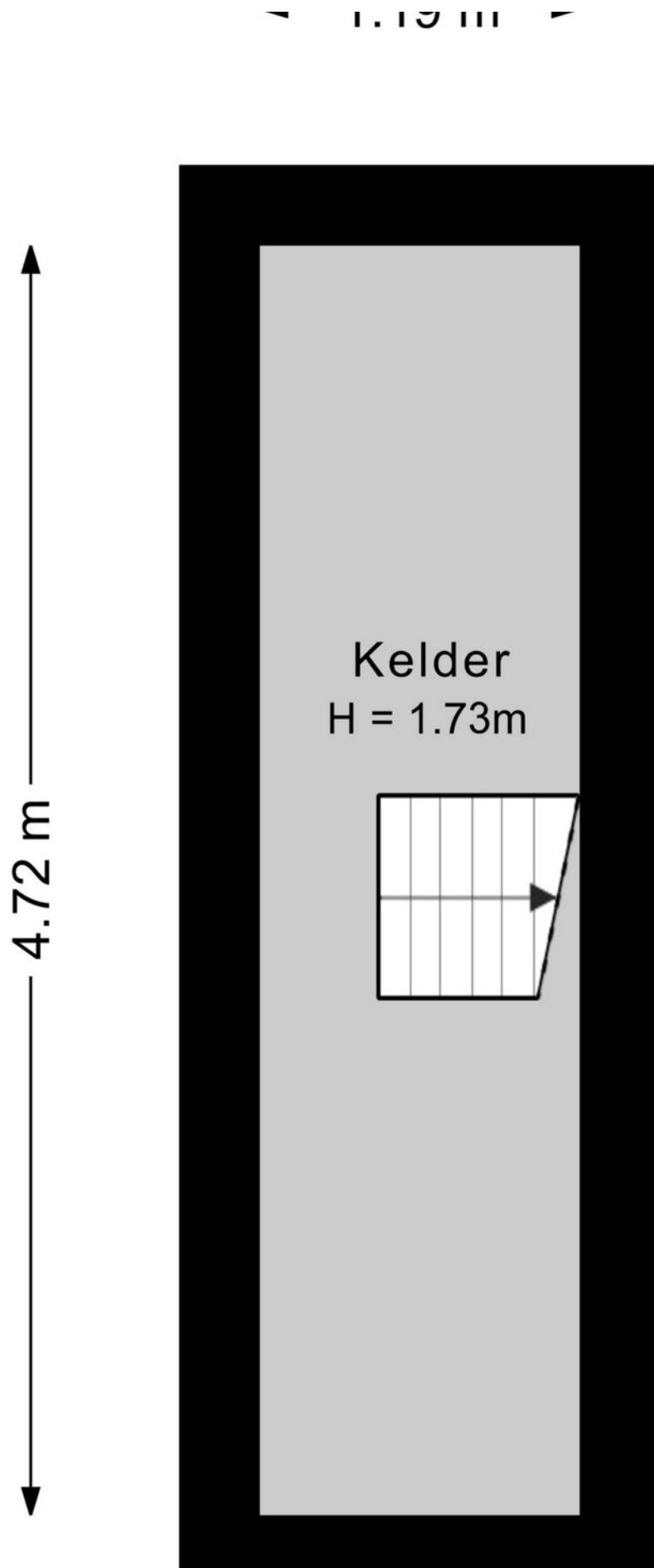
Plattegronden



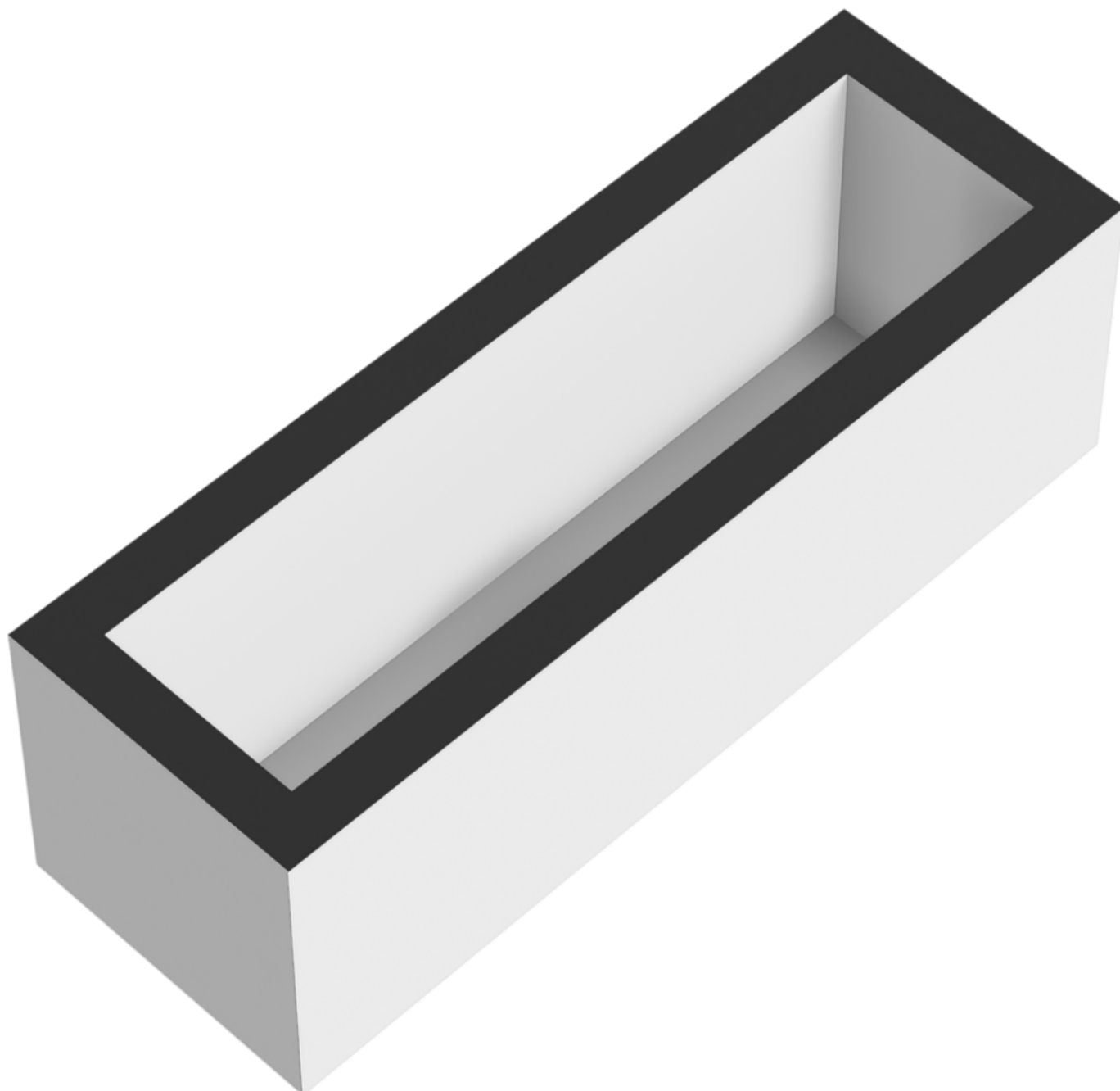
Plattegronden



Plattegronden



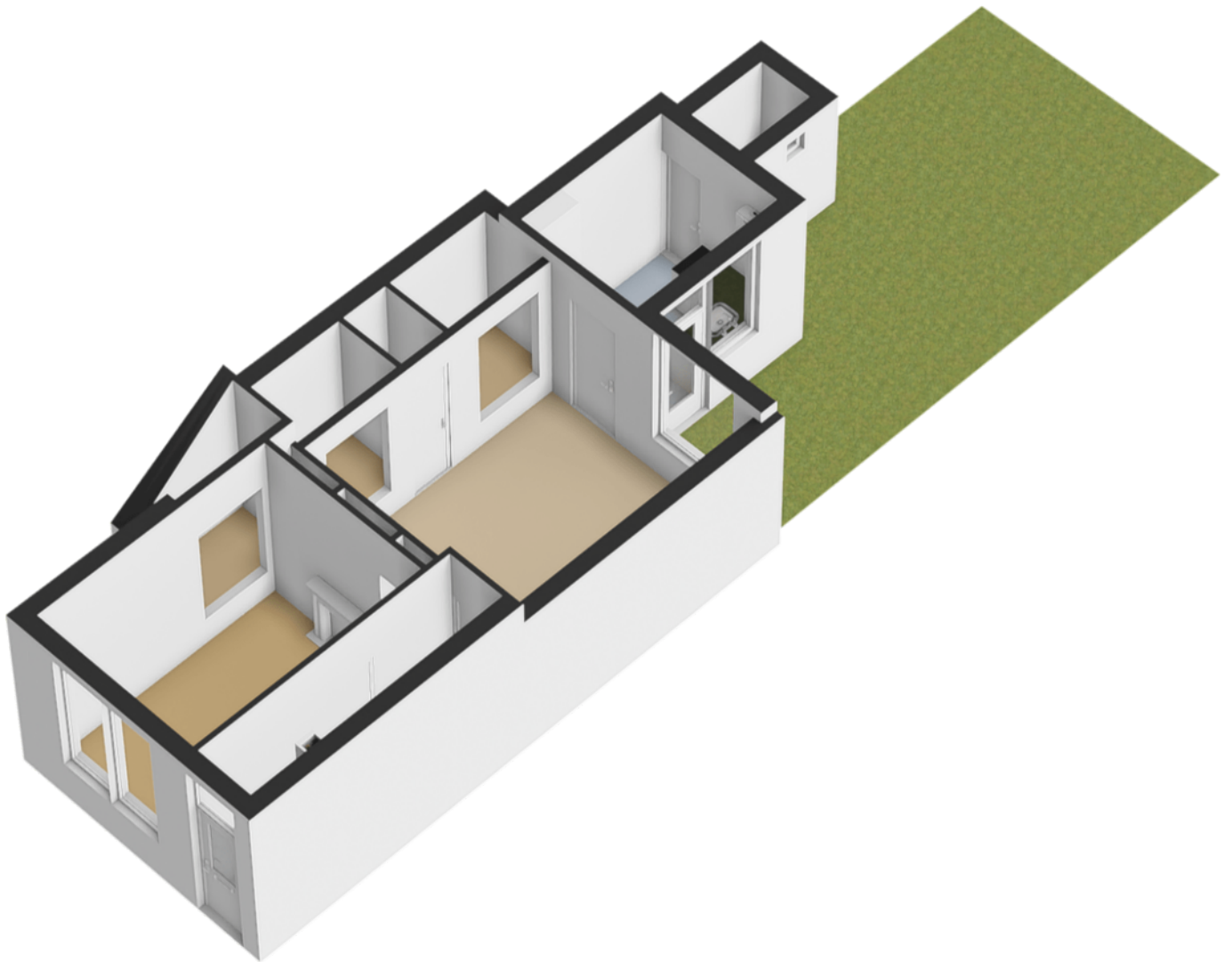
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Breda

B

6084

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
