

In een karakteristiek pand dit
luxe appartement/bovenwoning
met een oppervlak van ca. 145 m²



**Wilhelminastraat 50A,
Breda**



Voor altijd thuiZ

Dicht bij winkels en horeca in het hogere segment



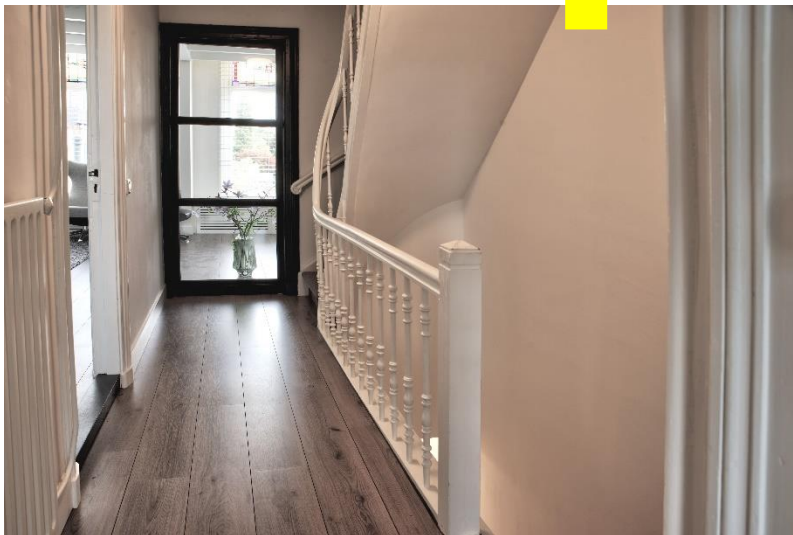
In een karakteristiek pand, boven de exclusieve chocolaterie Smits', ligt dit luxe appartement/bovenwoning van ca. 146 m² met balkons op het zuidwesten op zowel de 1e als 2e verdieping. Het appartement beschikt over een woonkamer van ca. 70 m² met open keuken, hier ervaar je een heerlijk ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds. Op de 2^e verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan de master een balkon heeft met uitzicht over de Baronielaan. Verder is hier de badkamer met douche, ligbad en wastafel en is er op de overloop een apart toilet. Boven de 2^e verdieping is een bergzolder welke via een vlizotrap te bereiken is.

De Wilhelminastraat is een beeldbepalende aanlooproute welke de verbinding vormt tussen het centrum en Breda Zuid. De straat kenmerkt zich door winkels in het midden en hoog segment op het gebied van mode, woninginrichting en dagelijkse luxe goederen. Er zijn inmiddels tal van aansprekende hoogwaardige speciaalzaken gevestigd in de modische sfeer en inrichting.

Diverse voorzieningen zoals het openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar evenals de diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen en Utrecht. Vanuit de lichte woonkamer heeft u een buitengewoon mooi uitzicht op het openbaar groen van de Parkstraat, het Wilhelminapark en tevens een gezellig uitzicht op de winkelstraat. Kortom; instapklaar & sfeervol appartement direct geschikt voor fijne bewoning!

Begane grond

Entree hal, met dubbele toegangsdeur en trapopgang, de meterkast, vernieuwd in 2018, (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- en nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter).

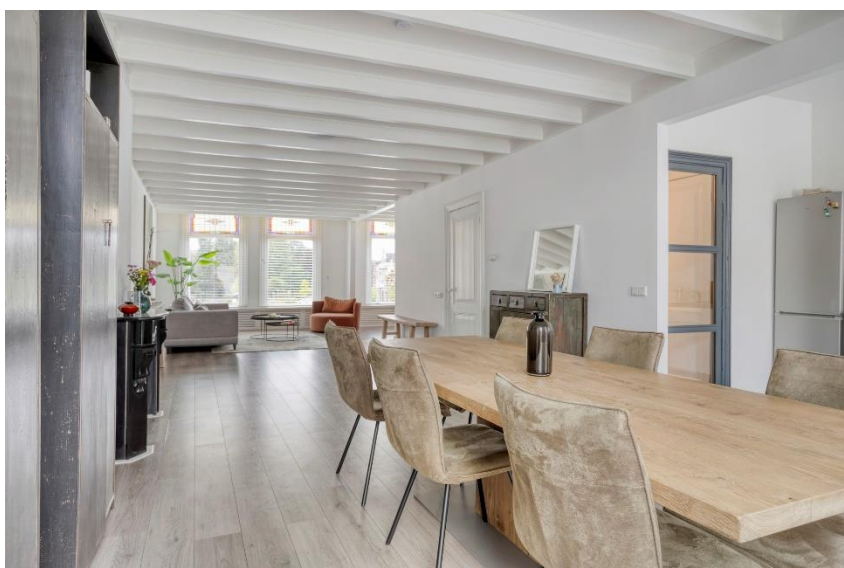


1^e Verdieping

Overloop welke toegang biedt tot het toilet, woonkamer en keuken. Trapopgang naar de tweede verdieping. Toilet, betegeld en voorzien van zwevend closet, fonteintje en ventilatie. Woonkamer, met schitterend uitzicht over de Parkstraat. De L-vormige woonkamer met authentieke schouw, balken plafond en gestuukte wandafwerking staat in open verbinding met de keuken. Het balkon is bereikbaar door middel van een loopdeur.



Open keuken, (2018) met kunststof werkblad, voorzien van diverse onderkasten, koelkast met vriezer (3 lades), 5-pits gasfornuis, afzuigkap, rvs spoelbak, combi oven en vaatwasser.



Balkon

Gelegen op het zuiden, voorzien van nieuwe vlonder.



[Uitzicht over de Baronielaan](#)

2^e Verdieping

Overloop met toilet en toegang tot slaapkamers I, II, III en de badkamer. Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde met inloopkast en middels schuifpui toegang tot het dakterras welke is voorzien van nieuwe vlonder en schitterend uitzicht naar de Baronielaan. Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde, met dakkapel. Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde, met dakkapel.



Badkamer (2018), betegeld met ligbad, vaste dubbele wastafel en douche. Tevens aansluitpunten ten behoeve van wasmachine en droger. Separaat toilet welke volledig is betegeld. Bergkast met cv-combiketel (Bosch 2013).



De feiten...



- Woonoppervlakte ca. 146 m²
- Gebouwbonden buitenruimte ca. 15 m²

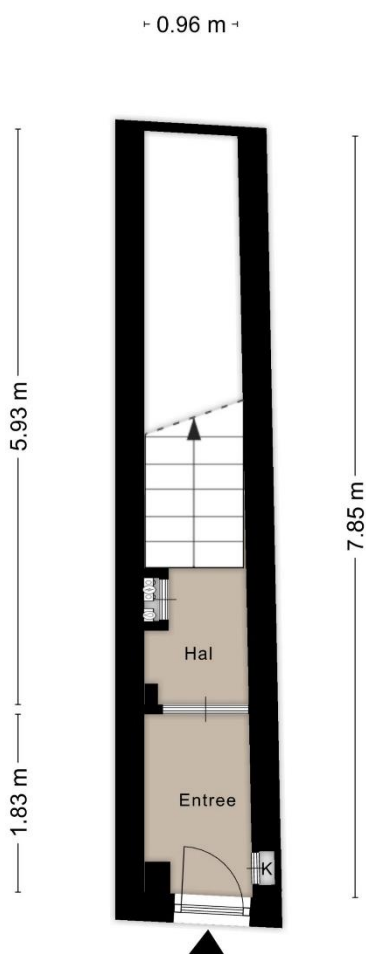
& de kenmerken

Kenmerken

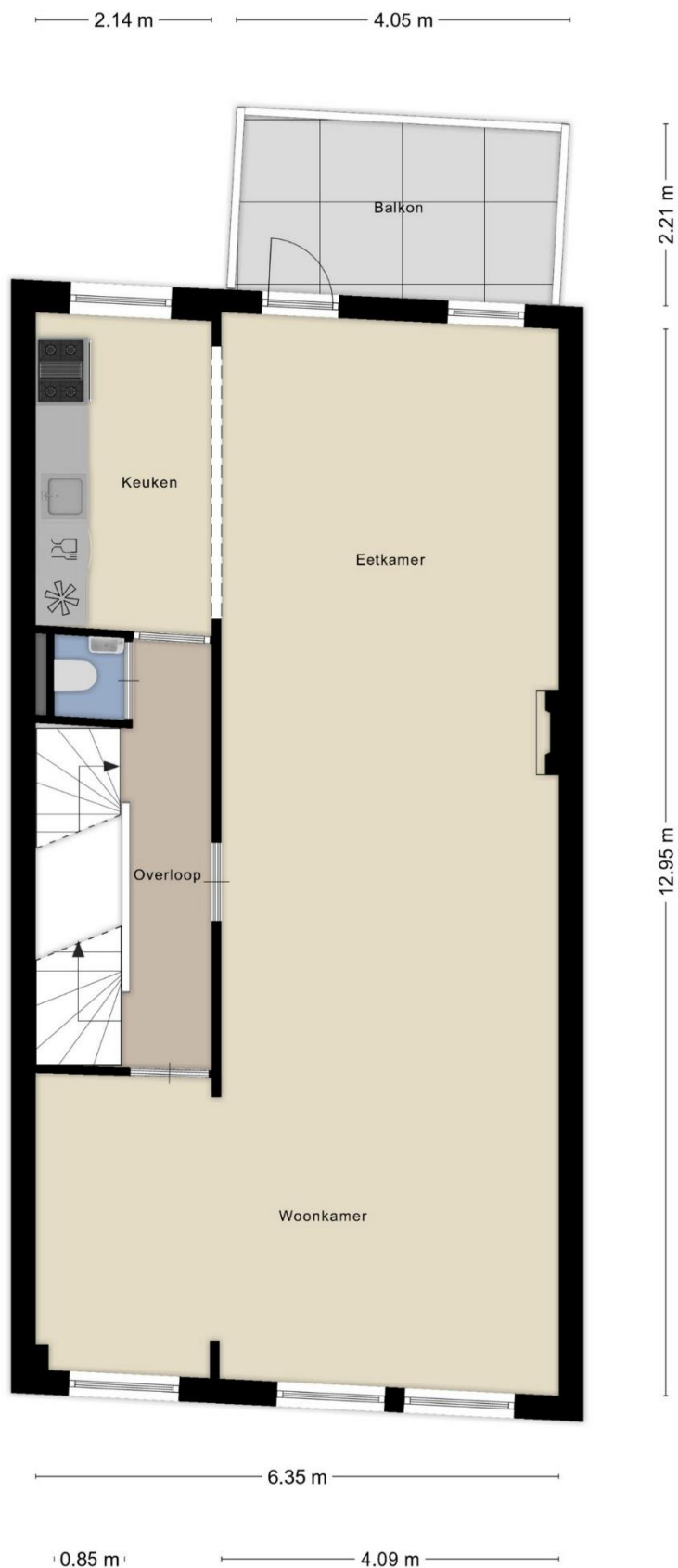
- Bouwjaar 1900, in 2018 volledig gemoderniseerd.
- De woning is in 2018 aan de buitenzijde volledig geschilderd.
- Het buitenmetselwerk is in 2007 voorzien van een nieuwe knipvoeg.
- Voorzijde voorzien van houten kozijnen met hoofdzakelijk dubbele beglazing.
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De gevel aan de achterzijde is geïsoleerd.
- Wanden en plafonds zijn strak gestuct.
- Laminaatvloer in gehele appartement.
- Verwarming middels een CV-combiketel (Bosch 2013).
- Slaapkamer achterzijde is voorzien van rolluik en heeft een airco.
- Er is parkeergelegenheid in de directe omgeving middels aan te vragen parkeervergunning.
<https://www.breda.nl/parkeervergunning-bewoners>.

Verkoopvoorwaarden:

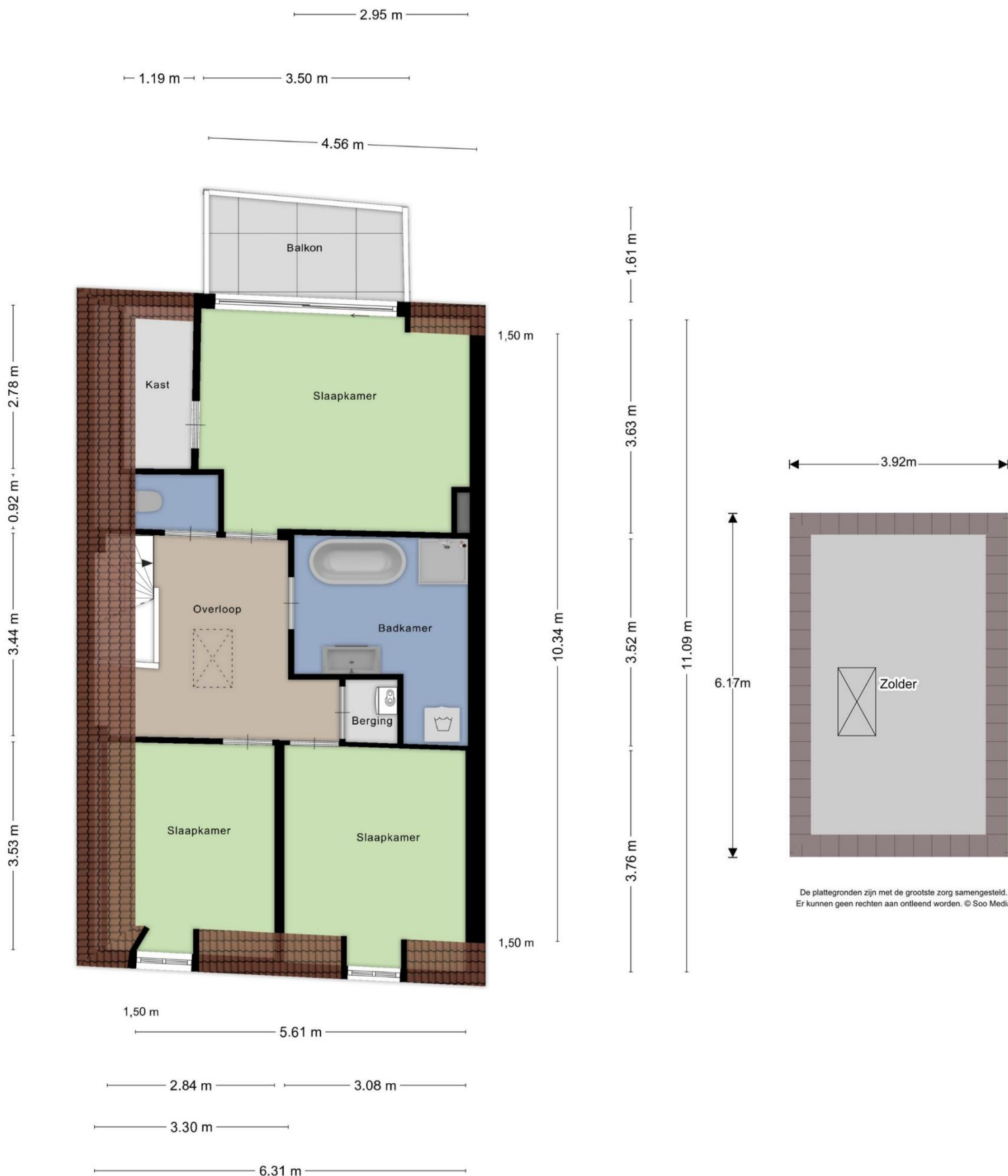
- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschoot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.
- Verkoper heeft nooit in het registergoed gewoond
Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.
- Ouderdomsclausule
De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 125 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.
- Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Breda / Wilhelminastraat

Breda: economisch hart van West-Brabant

Breda is een grote stad in het westelijke deel van Brabant aan de rivier de Mark. Breda heeft meer dan 175.000 duizend inwoners en behoort daarmee tot de top tien van grootste gemeentes van Nederland.

De stad staat bekend om zijn prachtige oude binnenstad en sinds kort ook weer om zijn haven. Van oudsher is Breda een erg Oranje gezinde stad en de Prins van Oranje-Nassau was vroeger ook Heer van Breda. De stad is halverwege de 12de eeuw ontstaan en ongeveer honderd jaar later kreeg Breda stadsrechten. De stad is in de eeuwen daarna tot de huidige grote gegroeid. De vroegere dorpen Ginneken en Princenhage zijn bij de gemeente Breda gevoegd. Breda heeft tegenwoordig een belangrijke regionale functie. Dit voornamelijk dankzij het grote theater en casino en de vele evenementen die er jaarlijks in de stad gehouden worden. In 2009 werd het centrum van Breda tot Beste Binnenstad van Nederland uitgeroepen.

De Wilhelminastraat is een straat nabij het centrum in de wijk Zandberg van Breda.

Het is het verlengde van de Nieuwe Ginnekenstraat met ertussen de Wilhelminabrug. In de Wilhelminastraat bevinden zich veel gespecialiseerde winkels en monumentale panden. Daarna gaat de straat over in de Ginnekenweg naar het Ginneken. Dichtbij is het Wilhelminapark. Een belangrijke zijstraat is de Baronielaan.

Vroeger heette de straat Ginnekense Steenweg en reed de paardentram van het Ginneken naar het centrum erdoorheen.

Heb je vragen over dit appartement of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.