

Te koop

Beleggingsobject | woningen



Teteringsdijk 154, Breda

- Beleggingsobject - 3 onzelfstandige appartementen en een kamer/studio
- Gelegen in de wijk "Brabantpark"
- BUas en Avans hogeschool op korte afstand gelegen

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te koop

Teteringsedijk 154, Breda



Algemeen

Op een gunstige locatie nabij de 2 grootste hogescholen van Breda is deze woning gelegen. Deze voormalige winkelruimte met bovenwoning is getransformeerd naar 3 onzelfstandige appartementen (toiletruimtes worden gedeeld) en 1 kamer/studio. Momenteel is het pand volledig verhuurd en in gebruik door 4 bewoners. Tuin en dakterras zijn aanwezig.

Het pand ligt op een levendige locatie nabij het Centrum van Breda en het NS Station Breda Centraal. Binnen enkele minuten lopen zijn een groot aantal voorzieningen voor dagelijkse boodschappen en horecagelegenheden te bereiken.



Omgeving

Brabantpark, gelegen aan de oostzijde van de stad, staat bekend om zijn rustige woonomgeving en goede bereikbaarheid. De wijk kenmerkt zich door een combinatie van gezinswoningen, onderwijsinstellingen en lokale voorzieningen, zoals winkels en sportfaciliteiten.

Daarnaast biedt de nabijheid van uitvalswegen (zoals de A27 en A58) een uitstekende verbinding naar andere steden in de regio. De strategische ligging tussen het centrum en de onderwijsinstellingen maakt het object aantrekkelijk voor kamerbewoning.



Vloeroppervlakte

Het object beschikt over een totaaloppervlak van circa 195m². De ruimte is als volgt onderverdeeld.

Begane grond	ca. 111 m ²
1e verdieping	ca. 84 m ²

Te koop

Teteringsedijk 154, Breda

Parkeren

In de nabije omgeving zijn ruim voldoende betaalde parkeermogelijkheden.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ginneken
Sectie	A
Nummer	1154
Grootte	189 m ²



Bestemming

Bestemmingsplan 'Brabantpark' heeft dit gebouw de bestemming 'wonen'.

Naam Bestemmingsplan:	Brabantpark
Planstatus::	Onherroepelijk (2013-02-06)
Bestemming (enkel):	Wonen
Bestemming (dubbel):	Waarde - Archeologie

Energie label

Woning	Energie label C (opname 09-01-2025)
--------	-------------------------------------

Te koop

Teteringsedijk 154, Breda

Aanvaarding

In overleg

Richtprijs

EUR 370.000,- k.k.

Bruto huuropbrengst

EUR 26.328,- per jaar, (exclusief nutsvoorzieningen)

Procedure

LUC Vastgoed Adviseurs organiseert voor serieus geïnteresseerden een aantal bezichtigingsmomenten uitsluitend na aanmelding bij LUC Vastgoed Adviseurs.

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst zal tijdens verkoper nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins jegens koper. Eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor. Verkoper kan op ieder moment besluiten de verkoop op te schorten of in te trekken.

CDD Customer Due Diligence (CDD). De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen.

In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s) van de UBO's vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

Meer informatie

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl
www.lucvastgoed.nl

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

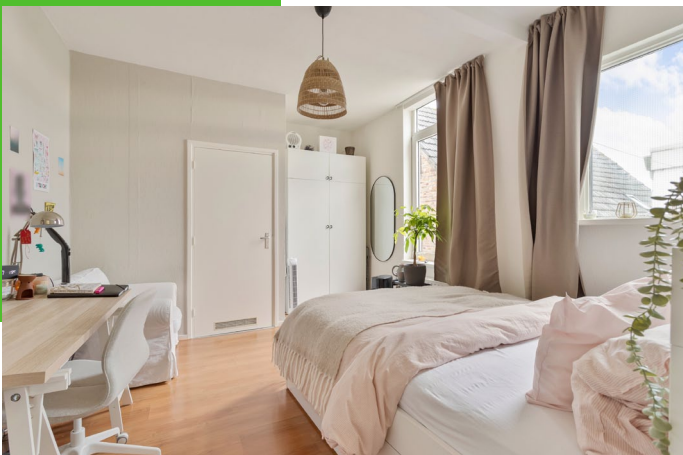
Te koop

Teteringsedijk 154, Breda



Te koop

Teteringsedijk 154, Breda



Te koop

Teteringsedijk 154, Breda

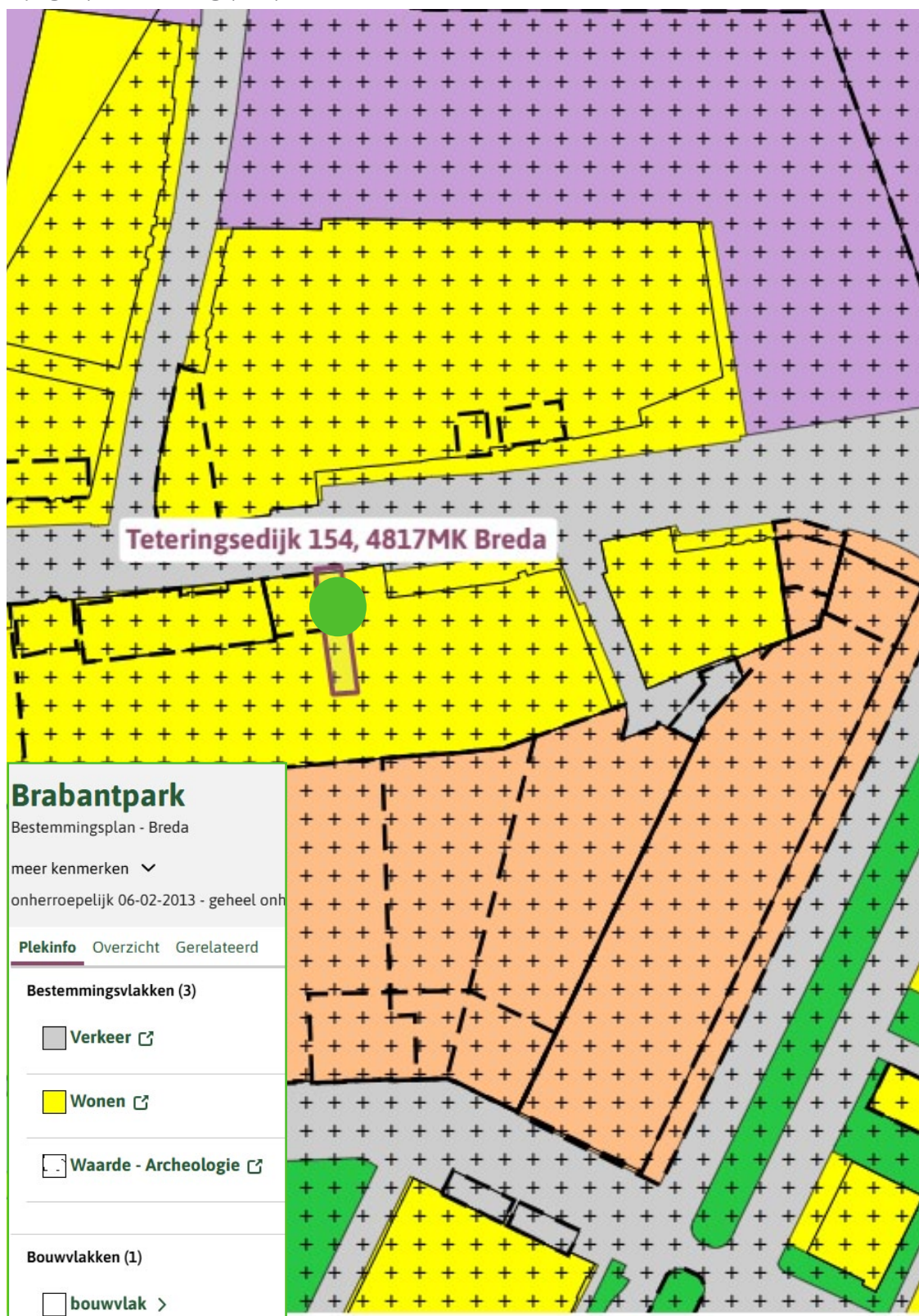
Plattegrond



Te koop

Teteringsedijk 154, Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Te koop

Teteringsdijk 154, Breda

Locatie

