



Adres: Lage Kant 14 A, 4817 GG Breda

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben je op zoek naar een woon-/werkobject waarin ook volledig gewoond mag worden met buitengewoon veel mogelijkheden op een top locatie? Dan is dit pand in Brabantpark absoluut een bezichtiging waard.

Uniek multifunctioneel woon-/werkobject met een gemengde bestemming waarin ook volledig gewoond mag worden bestaande uit bedrijfs-/woonruimte op de begane grond en woonruimte op de eerste en tweede verdieping voorzien van een riante zijtuin en een eigen garagebox gelegen in de wijk Brabantpark. Het object heeft wat modernisering nodig, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen af te werken. Een bouwkundig rapport is aanwezig.

Het object bevindt zich op een gunstige locatie in de gewilde wijk Brabantpark op een steenworp afstand van het centrum van Breda. Brabantpark staat bekend als een prettige en goed verzorgde wijk aan de oostzijde van Breda, waar wonen, werken en voorzieningen hand in hand gaan. Deze centrale ligging combineert een representatieve omgeving met uitstekende bereikbaarheid.

De locatie ligt vlak bij de Noordelijke Rondweg, waardoor de A27 (Utrecht – Breda – Tilburg) en de A16 (Rotterdam – Antwerpen) binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, met bushaltes op loopafstand richting het Centraal Station Breda.

De omgeving kenmerkt zich door een mix van kleinschalige bedrijven, dienstverleners en woonbebouwing, wat zorgt voor een representatieve en veilige uitstraling. Bovendien zijn in de nabije omgeving diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, horeca en servicebedrijven.

Bouwjaar
1966

Bedrijfs-/woonruimte (ca. 100 m²)
Begane grond:

Royale en multifunctionele bedrijfs-/woonruimte bestaande uit diverse vertrekken die zich uitstekend lenen voor bijvoorbeeld dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca of extra woonruimte en voorzien van meterkast, keuken, douche, toilet, toegang tot de riante zijtuin en garagebox en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vloeroppervlakte
Bedrijfs-/woonruimte ca. 100 m² gelegen op de begane grond

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Brabantpark" vastgesteld op 6 februari 2013, waarin het de bestemming "Gemengd" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Voorzieningen
Bedrijfs-/woonruimte

- tegelvloer (deels), laminaatvloer (deels), vloerstoffering (deels);
- systeemplafond;
- centrale verwarming;
- verlichting;
- wastafels;
- aansluitingen elektra;
- toilet;
- douche;
- keuken voorzien van kraan, spoelbak, afzuigkap, boven- en onderkasten.

Woning
Eerste verdieping (ca. 70 m²):



Vloeroppervlakte

Woonruimte ca. 70 m² gelegen op de eerste verdieping

Woonkamer

Zeer ruime woonkamer (ca. 32 m²) met veel daglicht en een in open verbinding staande woonkeuken.

Woonkeuken

Woonkeuken voorzien van kraan, dubbele spoelbak, 4-pits gaskookstel, oven, afzuigkap, bergkasten.

Bergkast

Bergkast voorzien van wastafel.

Toilet

Geheel betegeld toilet met fonteintje.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met douche en wastafel.

Serre

Inpandige serre voor extra licht en leefruimte.

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer (ca. 3.46m x 4.93m) met toegang tot het dak.

Tweede verdieping (ca. 42 m²):

Vloeroppervlakte

Woonruimte ca. 42 m² gelegen op de tweede verdieping

Overloop

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en een bergruimte.

Slaapkamer 2

Slaapkamer (ca. 2.97m x 5.06m) voorzien van laminaatvloer en centrale verwarming.

Slaapkamer 3

Slaapkamer (ca. 2.73m x 3.40m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming en bergkasten.

Slaapkamer 4

Slaapkamer (ca. 2.34m x 2.26m) voorzien van vloerstoffering en centrale verwarming.

Badkamer

Tweede badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en toilet.

Tuin

De zeer royale zijtuin is een absoluut pluspunt. Hier is volop ruimte voor ontspanning, groen, speelgelegenheid of bijvoorbeeld een extra terras.

Garagebox

Eigen garagebox voorzien van overheaddeur.

Bijzonderheden

- multifunctioneel en ruim object met veel potentie;
- het object heeft een gemengde bestemming wat van invloed is op de financiering van het pand;



- het object heeft wat modernisering nodig, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen af te werken. Een bouwkundig rapport is aanwezig;
- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- riante zijtuin en voorzien van een eigen garagebox.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ginneken

Sectie: A

Nummer: 3455, 3575, 5269, 5704

Groot: 81 m², 18 m², 17 m², 128 m²

Oplevering

In overleg

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



funda in business

KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Toilet, pantry
Oppervlakte: 100 m²

Gebouw

Omgeving

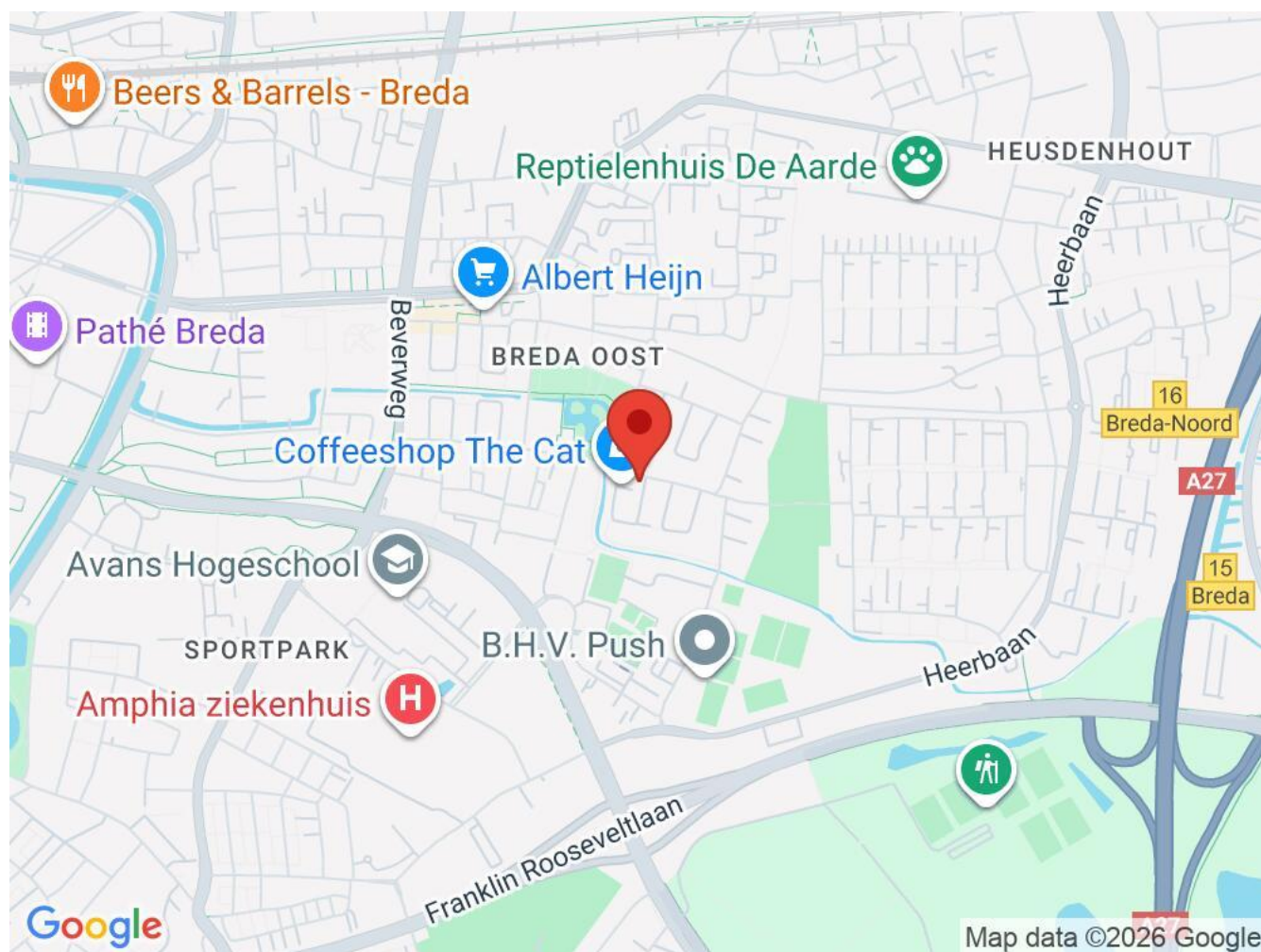
Energielabel

C met einddatum 18 juli 2035

Parkeren

Voorziening

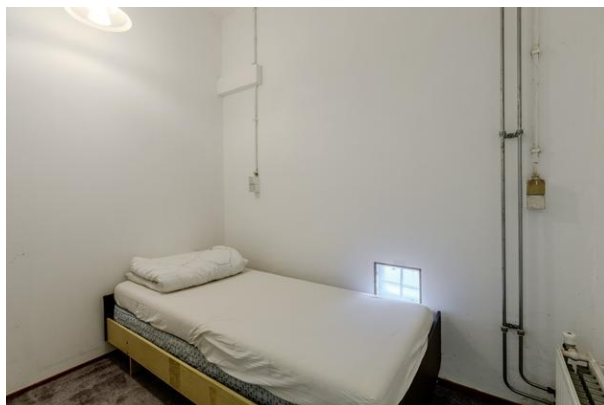
Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's







Plattegrond

