

# TE KOOP



## Planciusplein 14 A Breda

Vraagprijs € 279.000 K.K.

---

Lazeroms Makelaardij  
Julianalaan 2  
4872 BE Etten-Leur

06-41868107  
[www.lazeromsmakelaardij.nl](http://www.lazeromsmakelaardij.nl)  
[info@lazeromsmakelaardij.nl](mailto:info@lazeromsmakelaardij.nl)

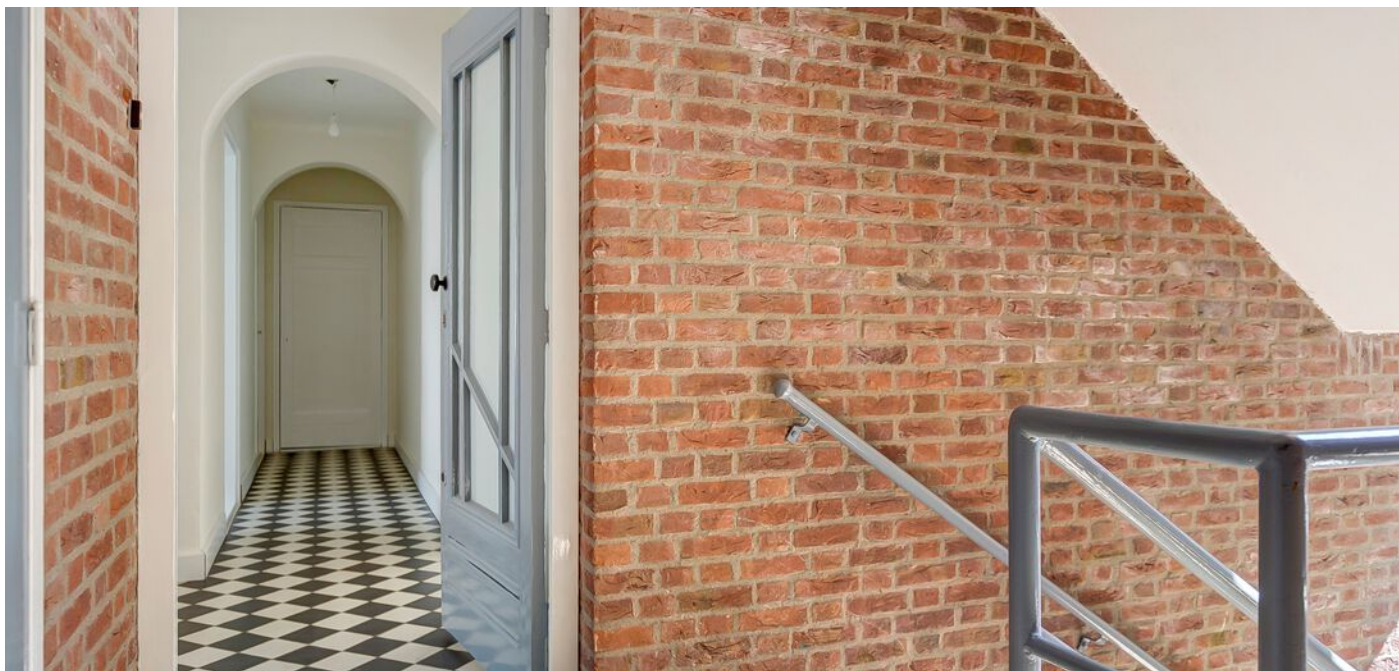
 **Lazeroms**  
Makelaardij & Taxaties





***“Kom binnenkijken!”***





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

87

Perceeloppervlakte

Inhoud

277

Bouwjaar

1953

## > Omschrijving

Welkom bij dit mooie appartement aan het Planciusplein 14-A in Breda dat nu te koop is! Het appartement heeft 2 slaapkamers, een ruime woonkamer en eetkamer, nette keuken en een gemoderniseerde badkamer met inloopdouche en ligbad.

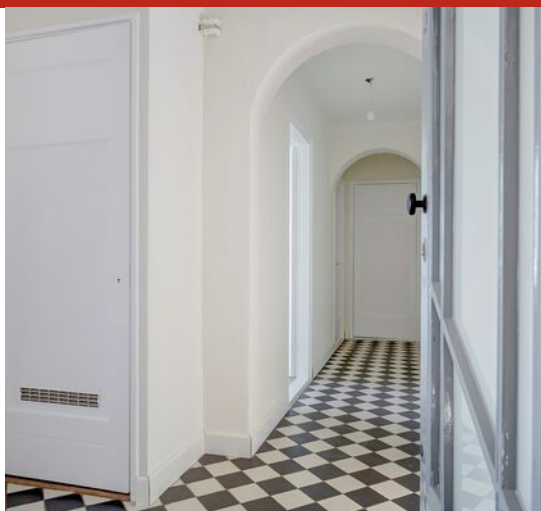
Het appartement is gelegen op de eerste verdieping, zonder lift, en is perfect voor jonge gezinnen of starters die op zoek zijn naar hun eerste woning. Met een oppervlakte van 87m<sup>2</sup> biedt dit appartement veel ruimte voor comfortabel wonen.

Wil je je fiets veilig opbergen? Er is een inpandige fietsenstalling beschikbaar. Daarnaast is er ook een berging op zolder om extra opslagruimte te bieden.

Via de hoofdingang, met bellentableau en brievenbussen, ga je via de trapopgang naar de eerste verdieping. Via de voordeur kom je in de hal van het appartement. De hal, met authentieke tegelvloer, geeft toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, de keuken, het toilet en de vaste kast met daarin de CV-ketel uit 2012. Het toilet is geheel betegeld, heeft een strak gestukt plafond met spotjes en is voorzien van een hangend closet. De woonkamer, ca 34m<sup>2</sup>, is aan de voorzijde van het appartement gelegen over de gehele breedte en bestond oorspronkelijk uit een gescheiden woon- en eetkamer maar zijn nu met elkaar verbonden waardoor er 1 grote ruimte is ontstaan. De woonkamer is voorzien van houten vloerdelen, gestukte en geverfde wanden en plafond, vaste kasten en kunststof kozijnen met draaikiepramen met dubbel glas.

De keuken, badkamer en de 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. De keuken, ca 6m<sup>2</sup>, heeft een aanrecht in een rechte opstelling met een natuurstenen blad, 5 pits gasfornuis, een vlakafzuigkap, spoelbak met mengkraan, combi magnetron/oven, koel-vriescombi en diverse boven en onderkastjes en lades. De keuken heeft dezelfde vloer als de hal, een deur naar het balkon, ca 3,4m<sup>2</sup>, aan de achterzijde en toegang tot de badkamer. De badkamer, ca 4m<sup>2</sup>, is recent gemoderniseerd, geheel betegeld en is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en een ligbad.

De 2 slaapkamers zijn ook aan de achterzijde van het appartement gelegen. De achterste slaapkamer, ca 13m<sup>2</sup>, heeft houten vloerdelen, gespoten en geverfde wanden, een vaste kast en kunststof kozijnen met draaikiepraam en dubbel glas. De voorste slaapkamer, ca 10,5m<sup>2</sup>, heeft een





laminaatvloer, gespoten en geverfde wanden, aansluiting voor wasmachine, vaste kast en kunststof kozijnen met draaikiepraam en dubbel glas.

Op de begane grond is er nog een fietsenstalling en op de bovenste verdieping van het complex zijn er onder het schuine berghokken gemaakt waar je nog wat extra bergruimte hebt.

De locatie van het Planciusplein 14-A is ideaal, omdat het pal naast het Dr Struyckenplein ligt waar je een ruim aanbod vindt aan winkels waaronder een Jumbo, Lidl en kruidvat. Ideaal dus voor de dagelijkse maar ook de weekboodschappen. Ook scholen zijn in de buurt van het appartement te vinden. Bovendien is er een bushalte op het Dr. Struyckenplein waardoor het centrum maar ook de rest van Breda gemakkelijk bereikbaar is. Maar ook op de fiets ben je zo in het centrum van Breda.

Dit is een geweldige kans om te wonen in een geweldige buurt! Dus als je op zoek bent naar een gezellig en mooi appartement om te wonen, dan raden we je aan om deze kans niet te missen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet, is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!















































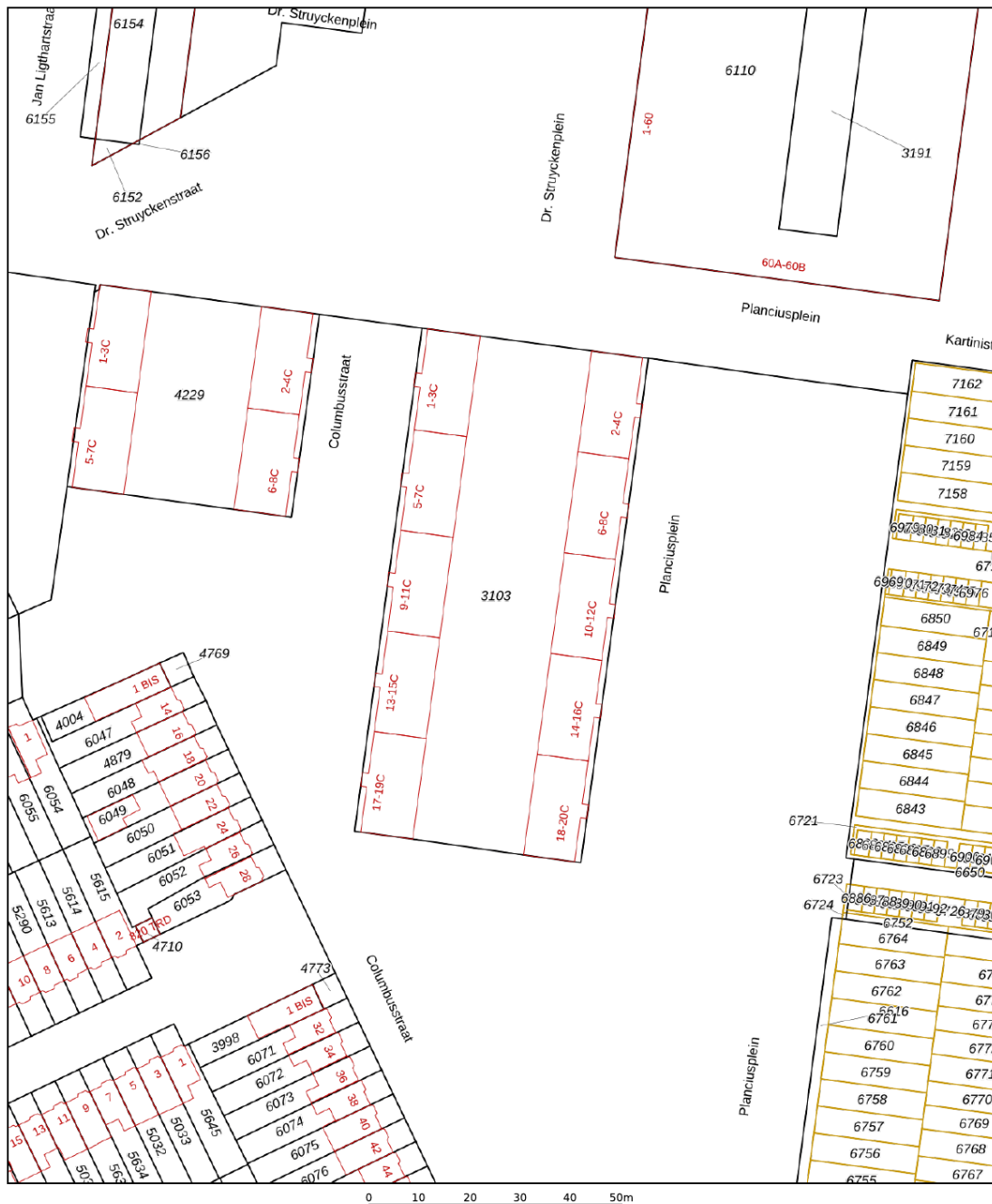







Kadastrale kaart

Uw referentie: Planciusplein 14A RL



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Princenhage Sectie I Perceel 3103</p> <p>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.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



# > Plattegrond

Ontdek de...  
**Eerste verdieping**



## 1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Lazeroms Makelaardij & Taxaties



## > Plattegrond

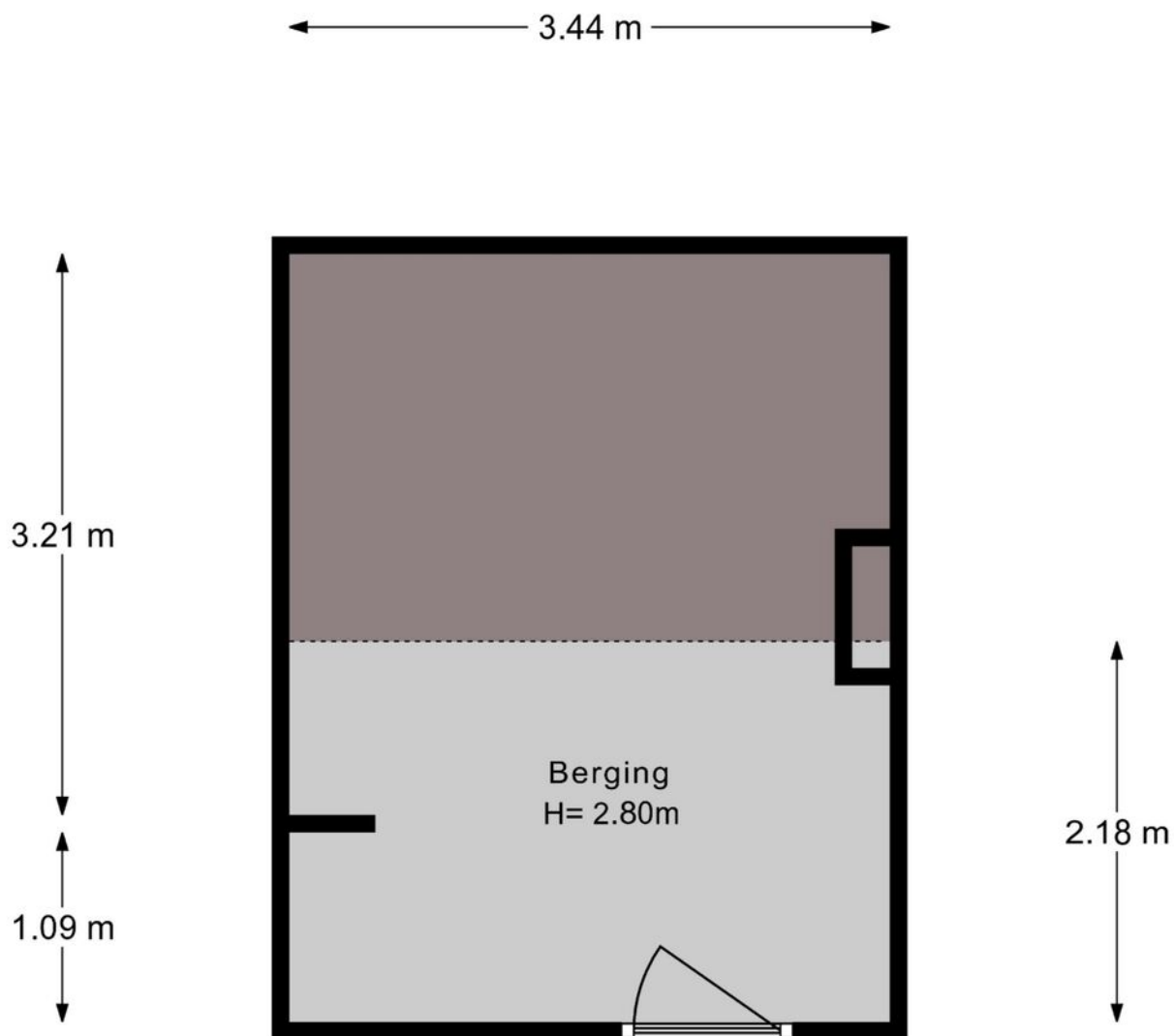
Ontdek de...  
**Eerste verdieping**





## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Berging**



## Berging

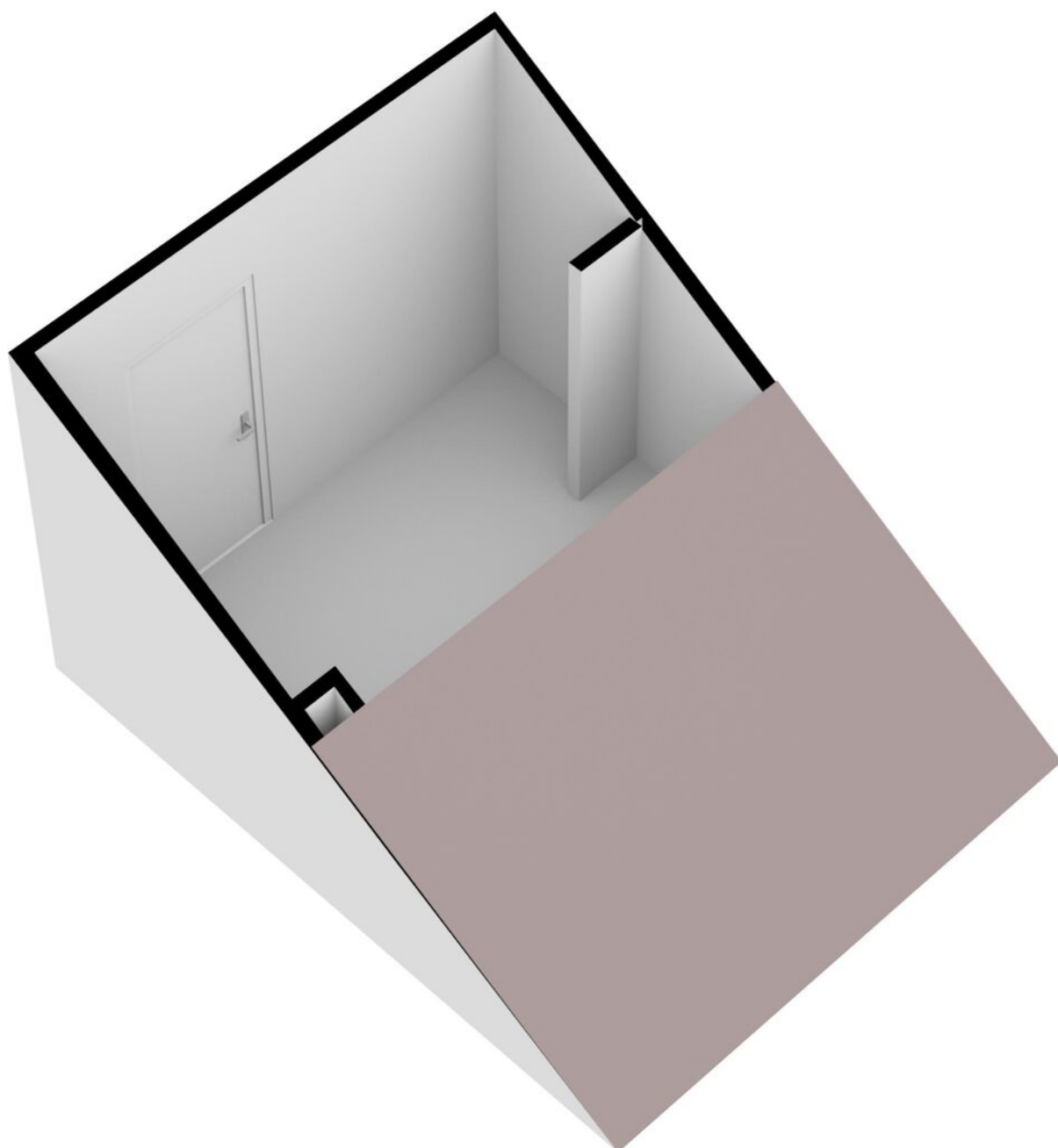
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Lazeroms Makelaardij & Taxaties

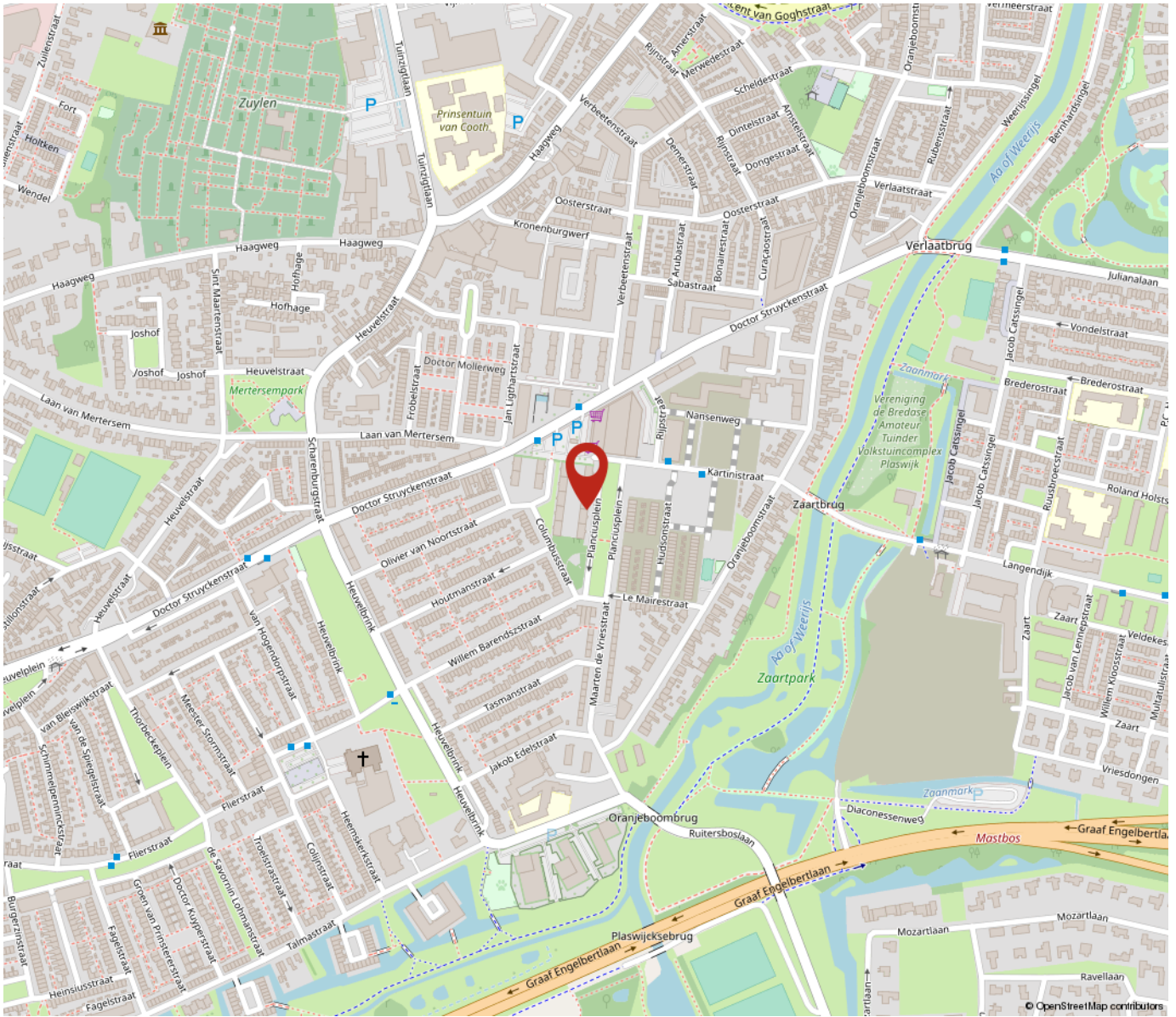


## > Plattegrond

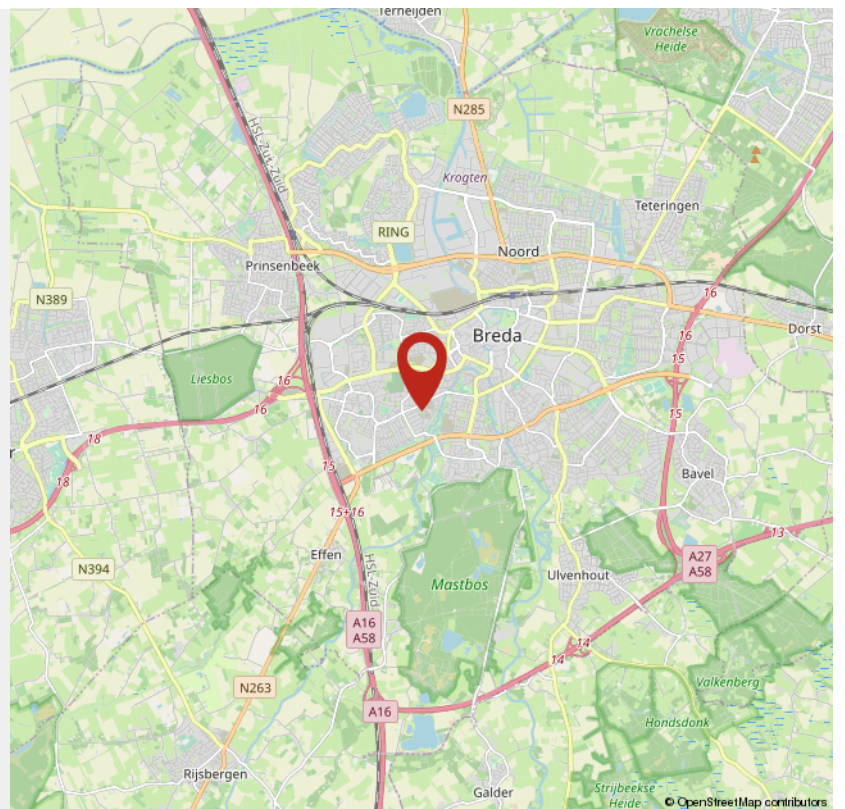
Ontdek de...  
**Berging**







**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**





## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage			X	
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij  
Julianalaan 2  
4872 BE Etten-Leur

06-41868107  
[www.lazeromsmakelaardij.nl](http://www.lazeromsmakelaardij.nl)  
[info@lazeromsmakelaardij.nl](mailto:info@lazeromsmakelaardij.nl)

 **Lazeroms**  
Makelaardij & Taxaties