

TE KOOP.



Wijdenesstraat 7, Breda
€ 450.000,-- k.k.



SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE
MAKELAARDIJ





Inleiding

Ontdek deze volledig gemoderniseerde en ruime drive-in woning met zonnige achtertuin, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk IJpelaar. De woning is geheel voorzien van isolerende HR++ beglazing, een geïsoleerde garage, dakisolatie en 6 zonnepanelen.

De tuinkamer is uitgebouwd, waardoor ook het balkon twee keer zo groot is geworden. Winkelcentrum de Burcht ligt op steenworp afstand van de woning. Hier vind je 2 supermarkten en verder alles wat je nodig hebt qua voeding, kleding en lichaamsverzorging.

De drie verdiepingen van de woning zijn praktisch ingedeeld, waardoor er 3 slaapkamers op de 2e verdieping zijn en de mogelijkheid voor een vierde (slaap)kamer op de begane grond, in de garage of in de tuinkamer. De badkamer op de begane grond is al gemaakt.

Verder beschikt de woning over eigen parkeergelegenheid in de garage en/of op de oprit. Naast een ontzettend fijne locatie, dus ook meer dan genoeg ruimte en gemak.

Kortom, een ideale woning om jarenlang in te wonen!



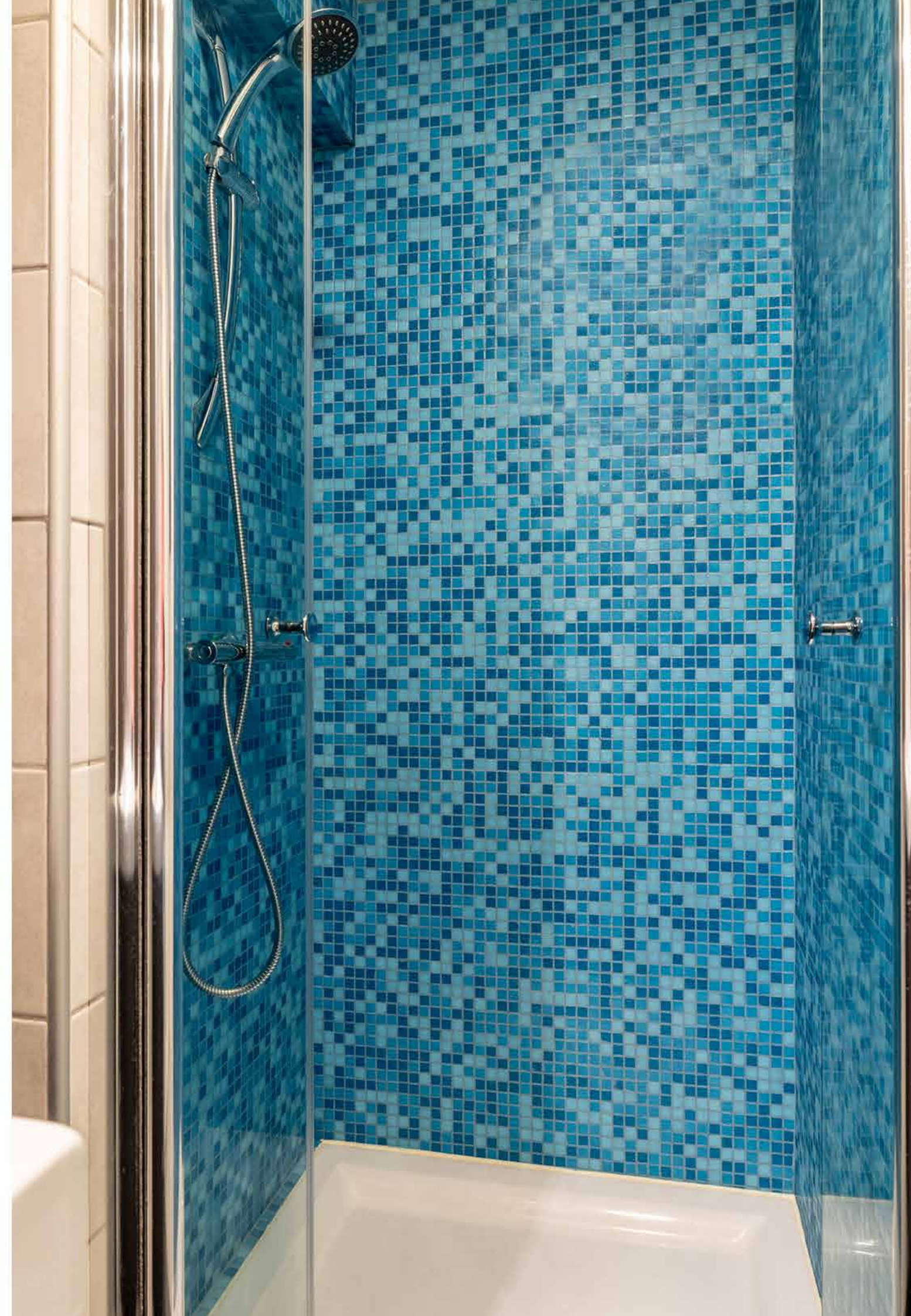


Begane grond

Je auto parkeer je in de garage of op je eigen oprit en voor de fietsen is er ruimte in de garage of in de tuinkamer. Je komt binnen via de hal met een trapopgang naar de eerste verdieping, een garderobekast en meterkast (6 groepen). Verder bevindt zich hier de multifunctionele tuinkamer die een eenvoudig keukenblok met wasmachine aansluiting bevat. Hiermee is een praktische wasruimte gecreëerd. De garage is via deze ruimte te bereiken. Daarnaast biedt de tuinkamer toegang tot een ze badkamer (zwevend toilet, wastafelmeubel en douche) en tot de tuin.

Specificaties

Bouwjaar	: 1974
Energielabel	: C (t/m 12/2030)
Woonoppervlakte	: ca. 121 m ²
Inhoud	: ca. 487 m ³
Perceel	: 153 m ²
Onderhoud	: Goed
Oplevering	: In overleg







Tuin

De ruime oprit aan de voorzijde van de woning biedt plaats voor 1 auto en geeft toegang tot de garage met een op afstand bedienbare segmentdeur. Naast de oprit ligt een bloemperk en staan er containerkasten. Aan de achterkant van het huis bevindt zich een grote tuin met tuinhuis. Deze tuin bevat een gedeelte met borders als ook een betegeld terras. De erfafscheiding bestaat aan de ene kant uit een gaashekwerk met klimop en aan de andere kant uit een houten schutting.



Eerste verdieping

Via de overloop bereik je zowel de lichte woonkamer met keuken als de toiletruimte met een modern zwevend toilet en fonteintje met onderkastje. De ruime woonkamer loopt door in het vergrootte balkon dat uitkijkt over de tuin. Ook het balkon ligt op het zonnige zuidwesten. Via de wenteltrap is er vanaf het balkon ook toegang tot de tuin. Het is een goede basis om met jouw eigen inrichting aan de slag te gaan. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zithoek en een gezellige eethoek bij de keuken waar je samen kunt genieten van het avondmaal.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de straatzijde. De strakke indeling van de keuken beschikt over alle gemakken zoals een vaatwasser, oven, koel-/ vriescombinatie, 5-pits gasfornuis (met wokbrander) en genoeg kastruimte.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een houten vloer en op de overloop ligt laminaat.

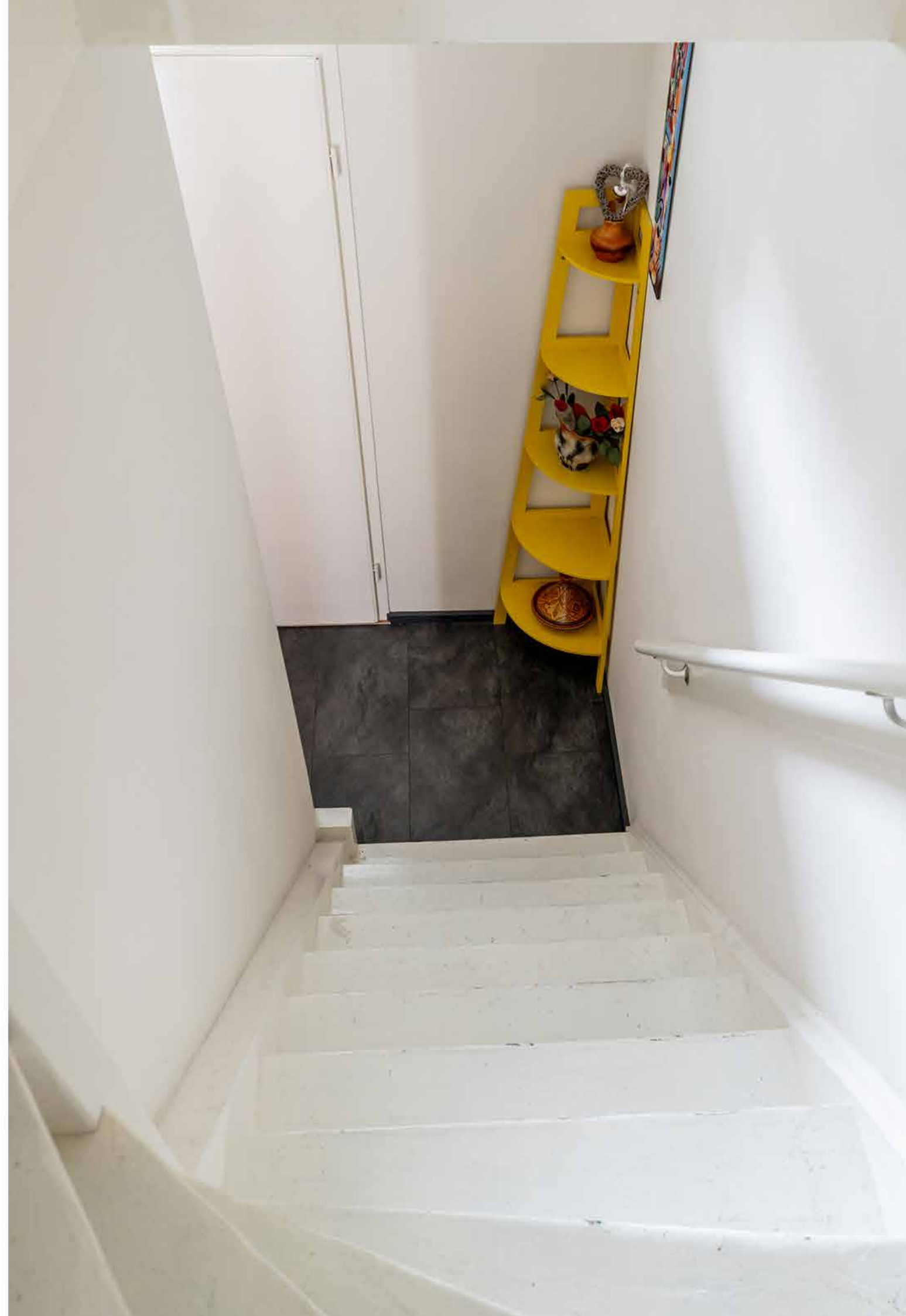












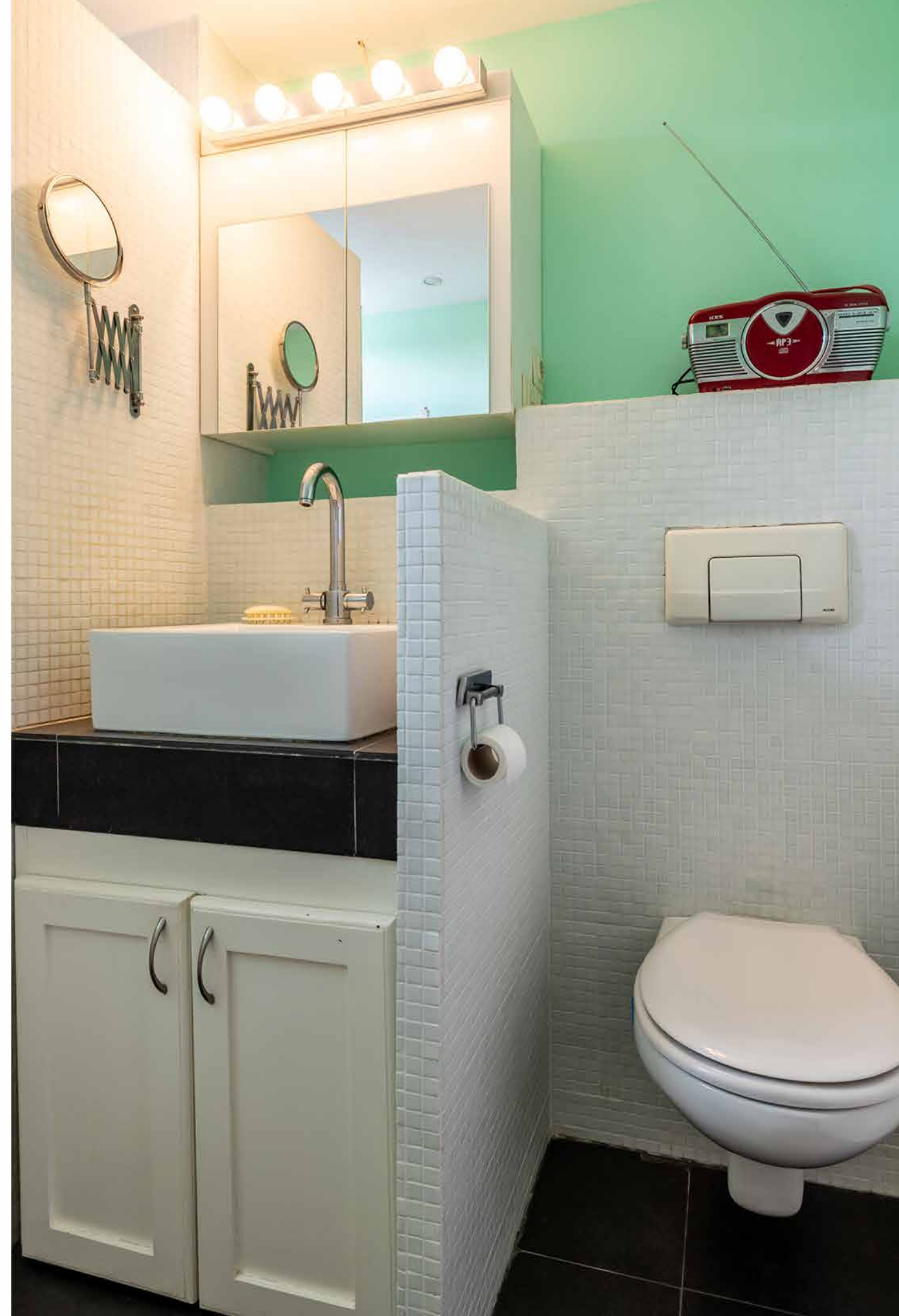
Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de hoofdbadkamer. De vertrekken variëren van formaat en zijn keurig afgewerkt. De 3 slaapkamers hebben tv-aansluiting. Deze verdieping biedt veel praktische ruimte met een kast op de overloop waarin zich de cv bevindt alsook een kastenwand in de hoofdslaapkamer. Hoe ga jij alle kamers indelen?

De badkamer is goed onderhouden. Alle wanden zijn deels betegeld met een witte mozaïektegels en de badkamer is neutraal uitgevoerd waardoor je er met accessoires je eigen sfeer in kan brengen. Er is een zwevend toilet, wastafel en een ligbad met douchegedeelte.







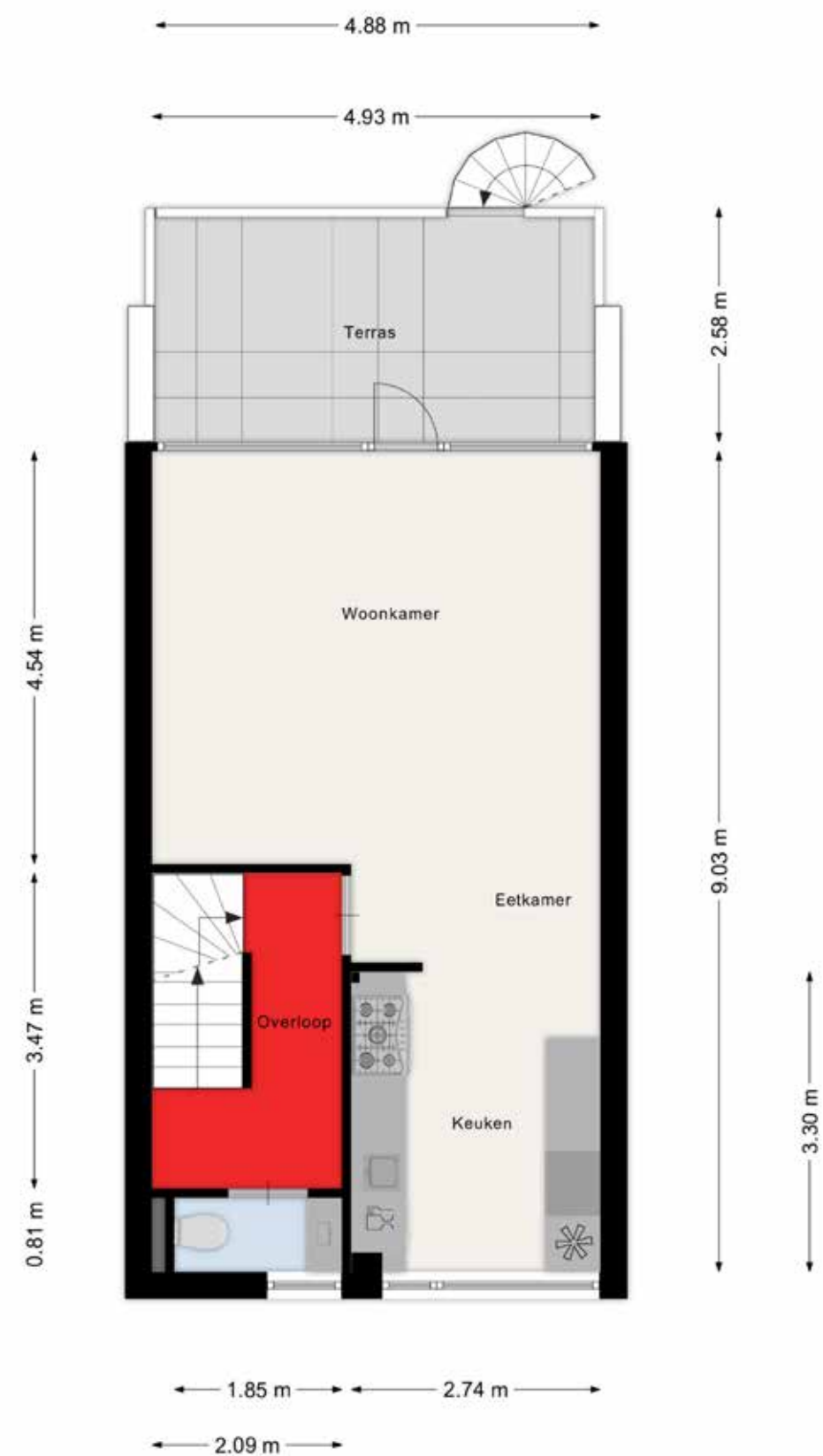


BEGANE GROND

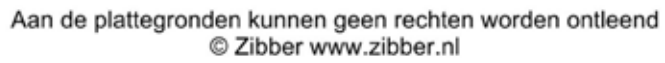


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

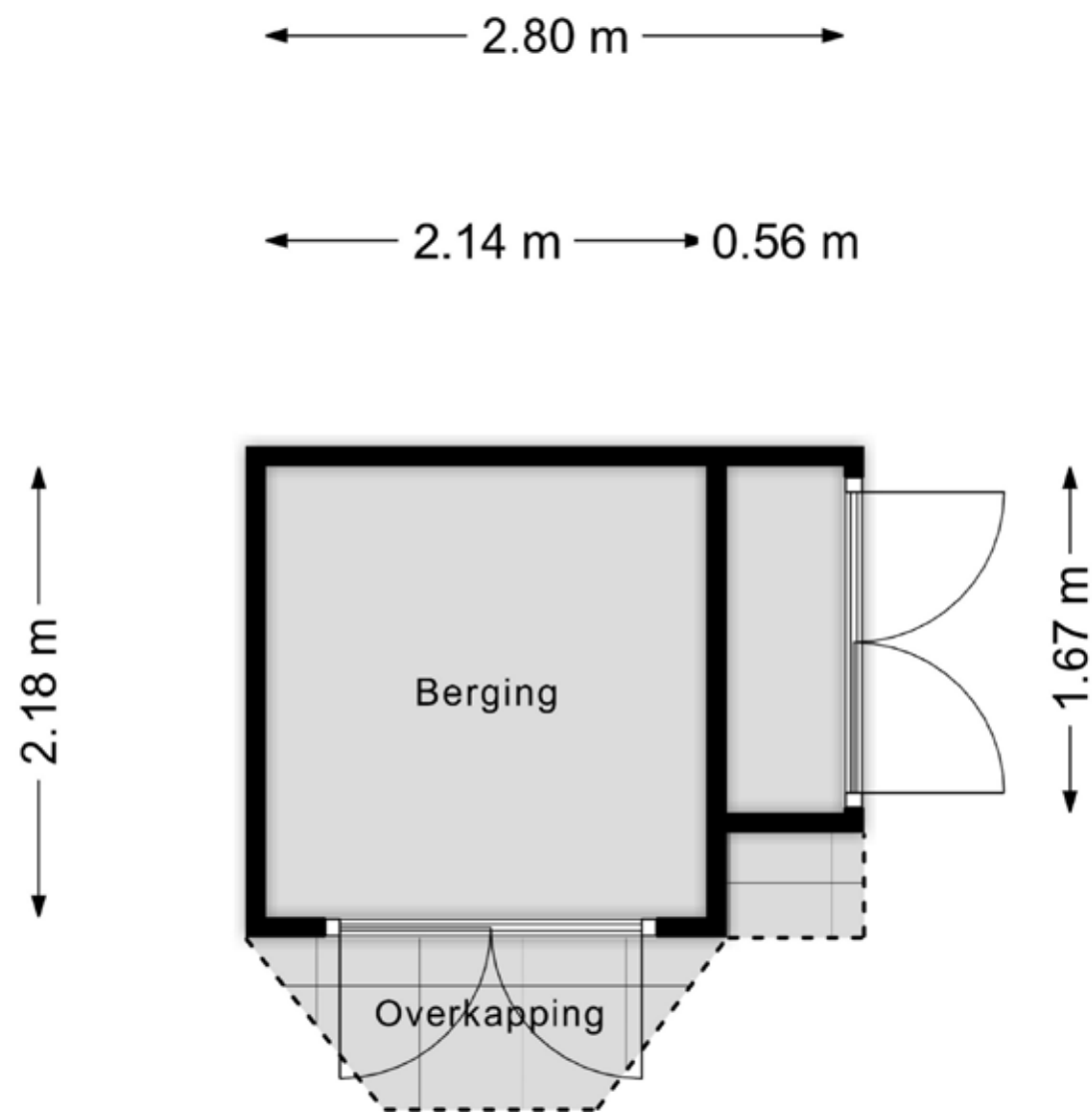
EERSTE VERDIEPING



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



BERGING



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

KADASTRALE KAART



This is a detailed street map of a residential area in Rotterdam, likely from a municipal planning or navigation application. The map shows a dense grid of streets with house numbers clearly marked. Key streets include Mathenessestraat, Groot Ypelaardreef, Zwijnsbergenstraat, and Wijdensstraat. A red circle highlights a specific location on Wijdensstraat, near the intersection with Sandenburgstraat. The map also features green spaces, parking areas (marked with 'P'), and various landmarks such as 'De Burcht' and 'De Burchtgaarde'. The overall layout is a typical urban grid with some diagonal streets.

Bijzonderheden

- Zonnige tuin en extra diep balkon op het zuidwesten;
 - Isolerende HR++ beglazing, een geïsoleerde garagedeur, dakisolatie en 6 zonnepanelen op het dak;
 - Eigen parkeerplaats en garage;
 - Praktische indeling en veel ruimte.
 - Voorzieningen zoals winkelcentrum aan de overkant. Op korte afstand bevinden zich diverse basis - en middelbare scholen. De gezellige Ginnekenmarkt en het stadscentrum van Breda liggen op fietsafstand.
- Gemakkelijke toegang tot de uitvalswegen;





Ontdek het bruisende Breda!

Verken het levendige hart van Breda, een stad die bruist van leven, cultuur en culinaire hoogstandjes.

Te midden van betoverende singels en imposante herenhuizen, belichaamt Breda een tijdloze charme waar geschiedenis en moderniteit naadloos samenvloeien.

Van weelderige parken tot kronkelende straatjes gevuld met boetieks en gezellige cafés, elke hoek biedt een nieuw avontuur. Breda staat niet alleen bekend om haar pittoreske uitstraling, maar ook om haar bruisende evenementenkalender. Het hele jaar door geniet je hier van festivals, markten en culturele hoogtepunten.

Voeg daarbij de gastronomische verleidingen van de uitstekende restaurants op, en je hebt de perfecte setting voor een inspirerend en levendig leven.

Welkom in Breda, waar elke dag een nieuwe ontdekking is!



Informatie & verkoop

Een huis hoort een thuis te zijn. Het is meer dan een stapel stenen. Soms woont u jarenlang in hetzelfde huis en soms, door veranderingen, wilt u van een andere plek uw thuis maken. Hoe dan ook: uw wens om te veranderen van woonomgeving is altijd heel persoonlijk. Dit persoonlijke aspect staat bij ons makelaarteam altijd voorop.

Wij vinden het bijzonder belangrijk om uw beweegredenen, wensen en eisen om te verhuizen te kennen. Tijdens uw bezoek aan deze woning, staan wij dan ook graag klaar om al uw vragen te beantwoorden en u van de nodige informatie te voorzien.

Onze expertise reikt echter verder dan alleen deze woning. Mocht u behoefte hebben aan een waardebepaling van uw huidige woning, aankoopbegeleiding voor een nieuwe woning, of een taxatie nodig hebben, dan maken wij graag tijd voor u vrij. Ons team van gedreven en enthousiaste professionals staat voor u klaar om u bij te staan in het realiseren van uw vastgoeddoelen.

Sinds 1932, zijn wij actief in de regio Breda en omstreken en daardoor uitstekend bekend met ons marktgebied. U kunt rekenen op onze lokale expertise en ons brede netwerk om u te begeleiden bij elke stap van het proces. Uw belang staat hierbij altijd voorop!

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek of verdere informatie. U bent meer dan welkom!

Schonck, Schul & Compagnie
Fatimastraat 1 - 3
4834 XT Breda
076 - 56 56 056

[schonckschul.com](https://www.schonckschul.com)
info@schonckschul.com



Nicole van Poppel
NVM Register Makelaar - Taxateur
n.vanpoppel@schonckschul.com
06-34886534



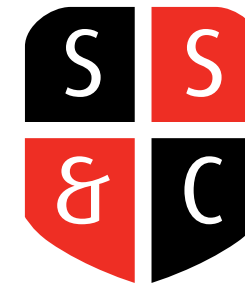
Bas Korving
Directeur Makelaardij
NVM Register Makelaar - Taxateur
b.korving@schonckschul.com
06-10135260



Tamara Smit
NVM Makelaar
t.smit@schonckschul.com
06-81262911



Ietje Goossens
Vastgoedadviseur
i.goossens@schonckschul.com
06-53232714



Lisa van den Tempel
Commercieel Medewerker Binnendienst
nieuwbouw
l.vandentempel@schonckschul.com
076-5656056



Lisa Ooms
Commercieel Medewerker Binnendienst
info@schonckschul.com
076-5656056



Yolanda Hop
Commercieel Medewerker Binnendienst
info@schonckschul.com
076-5656056



Extra informatie

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Met het uitbrengen van een bieding verklaart de bieder kennis genomen te hebben van de inhoud van de aanwezige lijst van zaken behorende bij de koopakte.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat het bovenstaande slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Koopovereenkomst

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom.

Toelichting NEN2580

Betreffende verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Evt. maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Algemene ouderdomsclausule is van toepassing

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 51 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallatie, riolering, aanwezigheid van/aantasting door houtworm en of ander ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op artikel 5.3 omschreven woongebruik in de NVM koopakte.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1
4834 XT Breda

Telefoon: 076 - 56 56 056

info@schonckschul.com
schonckschul.com