



Bisschopshoeve 113, 4817 PS Breda

Vraagprijs € 389.500,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl

Omschrijving

Bisschopshoeve 113, 4817 PS Breda

Ruime gezinswoning met zonnige tuin en rustige ligging in gewilde wijk Heusdenhout
Op een rustige, kindvriendelijke woonlocatie in Heusdenhout ligt deze ruime tussenwoning met een lichte woonkamer, drie slaapkamers (vier mogelijk) en een fijne tuin op het westen. De woning biedt volop ruimte en ligt op loopafstand van speelvoorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen. Een heerlijke plek om te wonen en op te groeien.

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlakte: 110m²

Perceeloppervlakte: 133m²

Inhoud: 372m³

Energie label C

Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met meterkast. trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de geheel betegelde toiletruimte v.v. vloerverwarming, een vrijhangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is voorzien van een fraaie PVC-vloer, gestuukte wanden, een strak plafond en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Bovendien zorgt de aanwezige airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

De woonkamer staat in open verbinding met de semi-open keuken in U-opstelling. De keuken is afgewerkt met een natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een close-in boiler voor direct warm water. Vanuit de keuken is er een directe toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING

Overloop voorzien van laminaatvloer met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met toilet (Sani-Broyeur) en fonteintje.

Slaapkamer I: gelegen aan de voorzijde, met linoleumvloer, gestuukte wanden en spuitwerkplafond.

Slaapkamer II: zeer ruime kamer aan de achterzijde (voorheen twee kamers), voorzien van laminaatvloer, ruime ingebouwde kledingkast met hang/leggedeelte, airconditioning en gestuukte afwerking. Indien gewenst kan deze ruimte eenvoudig weer worden opgedeeld in twee slaapkamers.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, wastafel en designradiator.

2E VERDIEPING

Ruime voorzolder met laminaatvloer en extra bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de overloop toegang tot de afgesloten technische ruimte met opstelling cv-ketel (Nefit, Excellent) en de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.

Slaapkamer III met nette laminaatvloer, kunststof dakkapel aan de voorzijde en extra dakkapel aan de achterzijde. Deze mooie ruimte is keurig afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds en beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, borders en vaste beplanting. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een stenen berging en een achterom. Ook aan de voorzijde is een nette voortuin aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

De woning is aan de voorzijde voorzien van een voortuin;

De woning beschikt over een energielabel C;

De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing. Het dak is grotendeels geïsoleerd (slaapkamer);

De woonkamer en hoofdslaapkamer zijn voorzien van airconditioning;

De woning is algemeen goed onderhouden;

Momenteel heeft de woning 3 slaapkamers, het is eenvoudig een 4e slaapkamer toe te voegen;

De woning is rustig gelegen in een hofje, heeft vrij uitzicht aan de achterzijde en er is een speeltuin op korte afstand van de woning.

Aanvaarding: in overleg

LIGGING EN LOCATIE

Deze ruime tussenwoning ligt aan een autoluw hofje met speelvoorzieningen aan het eind van de straat en parkeergelegenheid aan het begin van het hofje. De woning heeft een doorzonkamer, half open keuken, 3 slaapkamers en een fijne zonnige tuin op het westen met berging. Het bruisende centrum, station Breda, Breepark, diverse sportverenigingen, middelbare- en hogescholen zijn op fietsafstand gelegen. De toegangswegen naar de A16, A27 en A58 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte.

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 372 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Woonoppervlakte	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketel, eigendom)

Locatie

Bisschopshoeve 113
4817 PS BREDA





























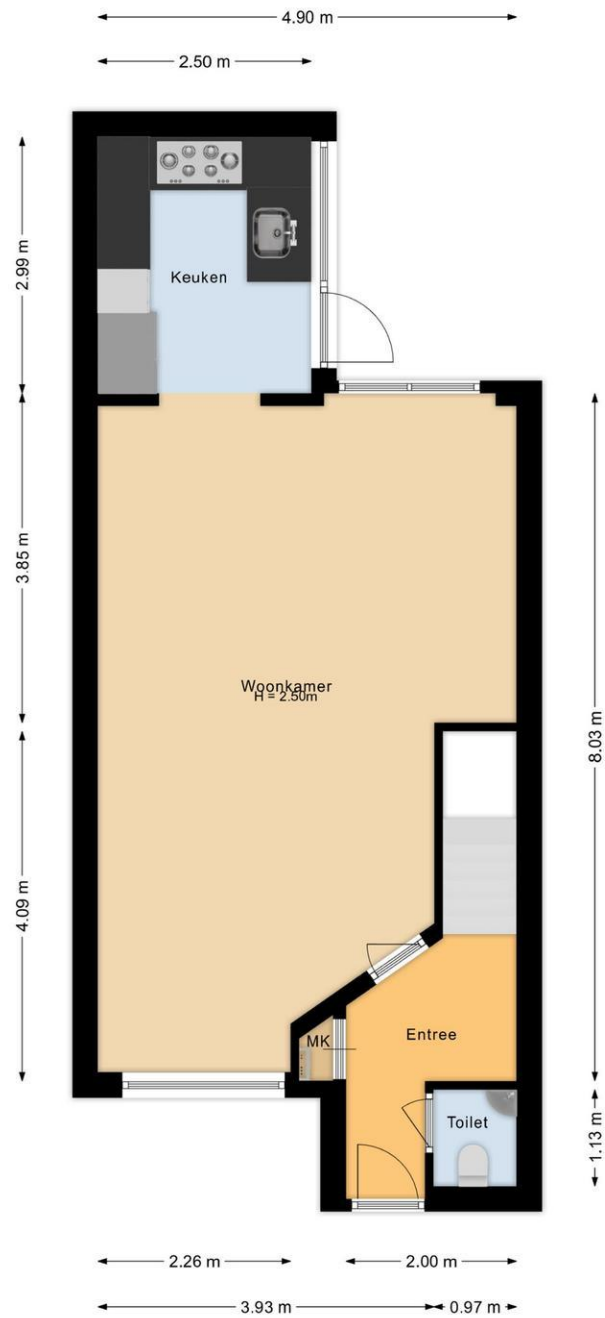






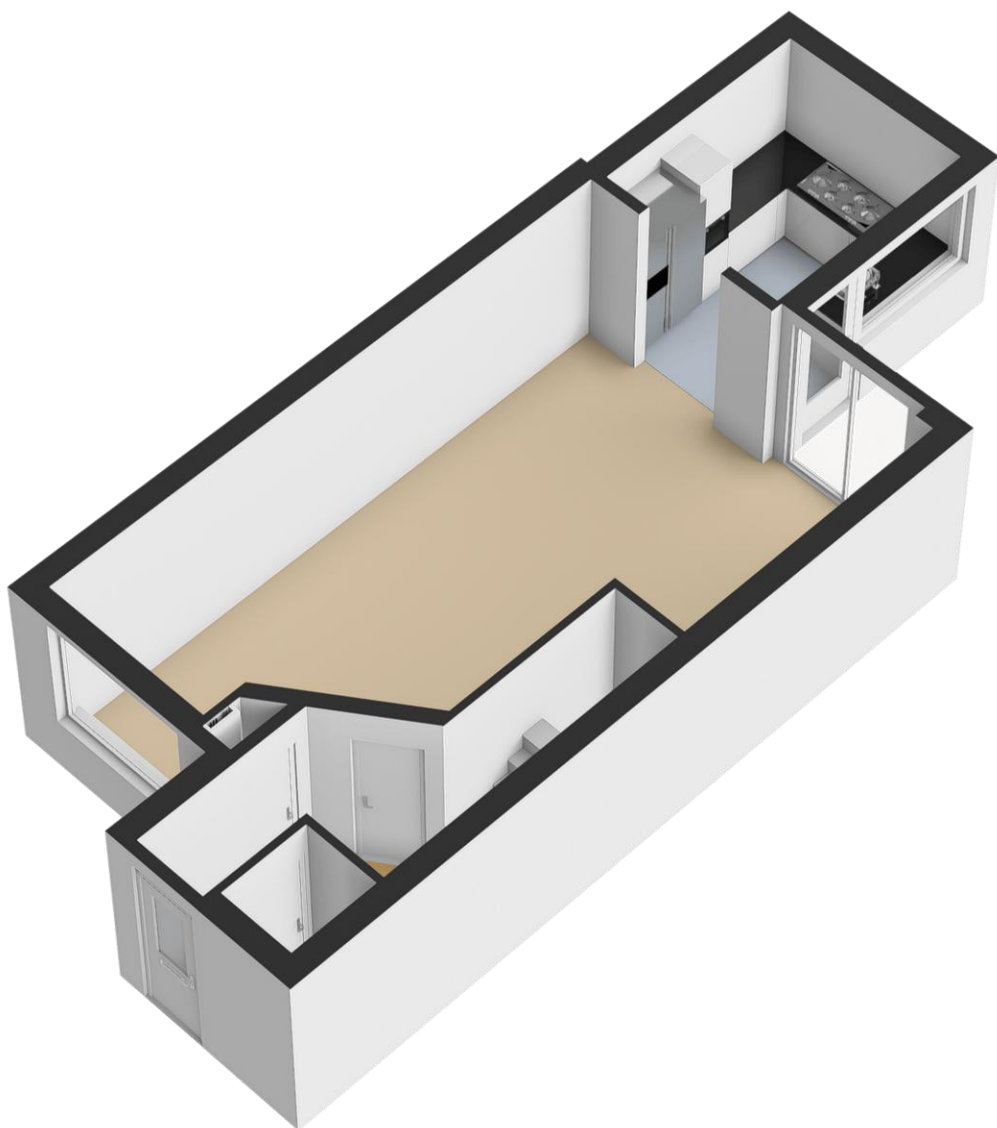


Plattegrond

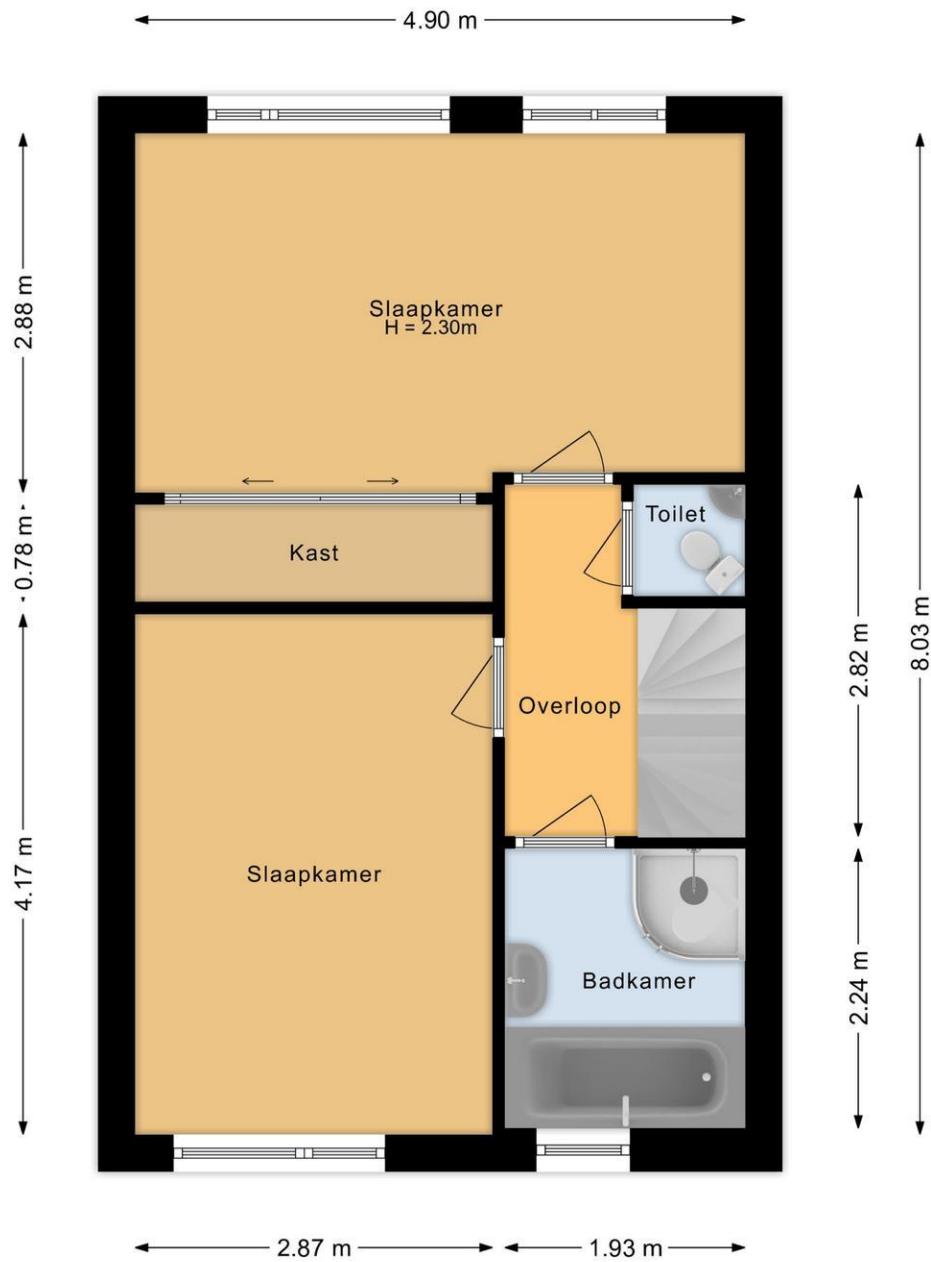


Bisschopshoeve 113, Breda
Begane grond

Plattegrond

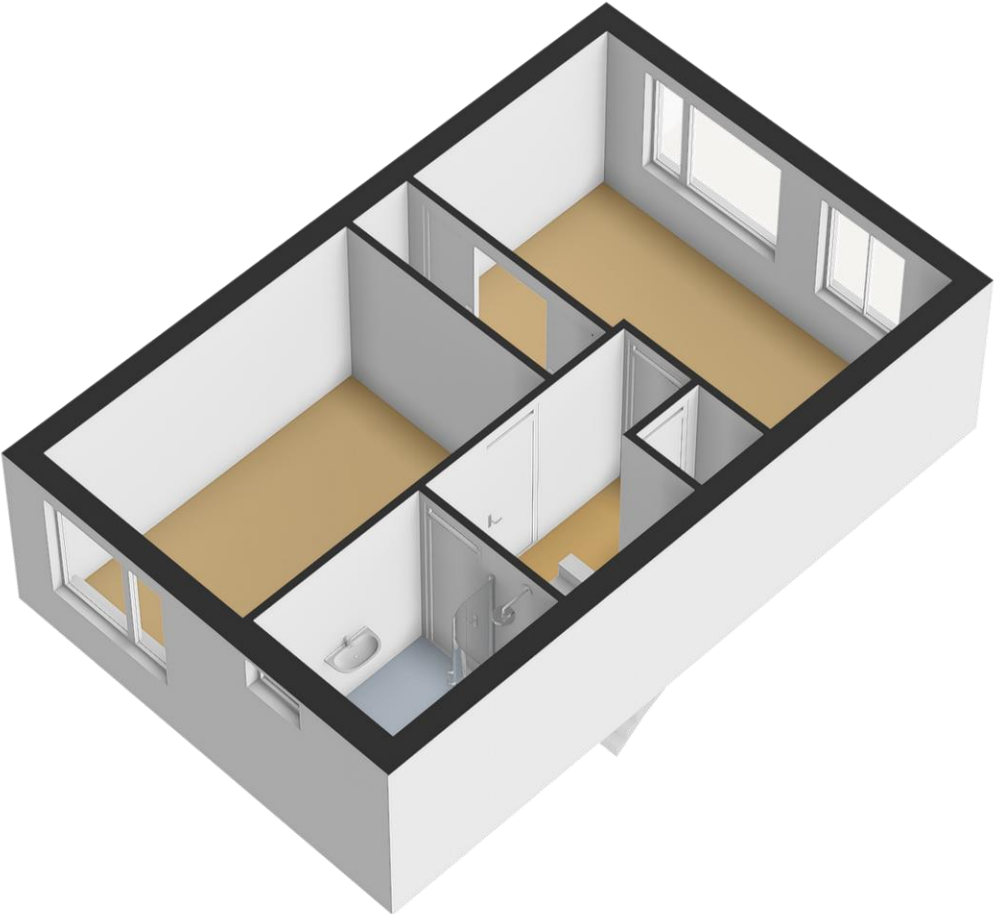


Plattegrond

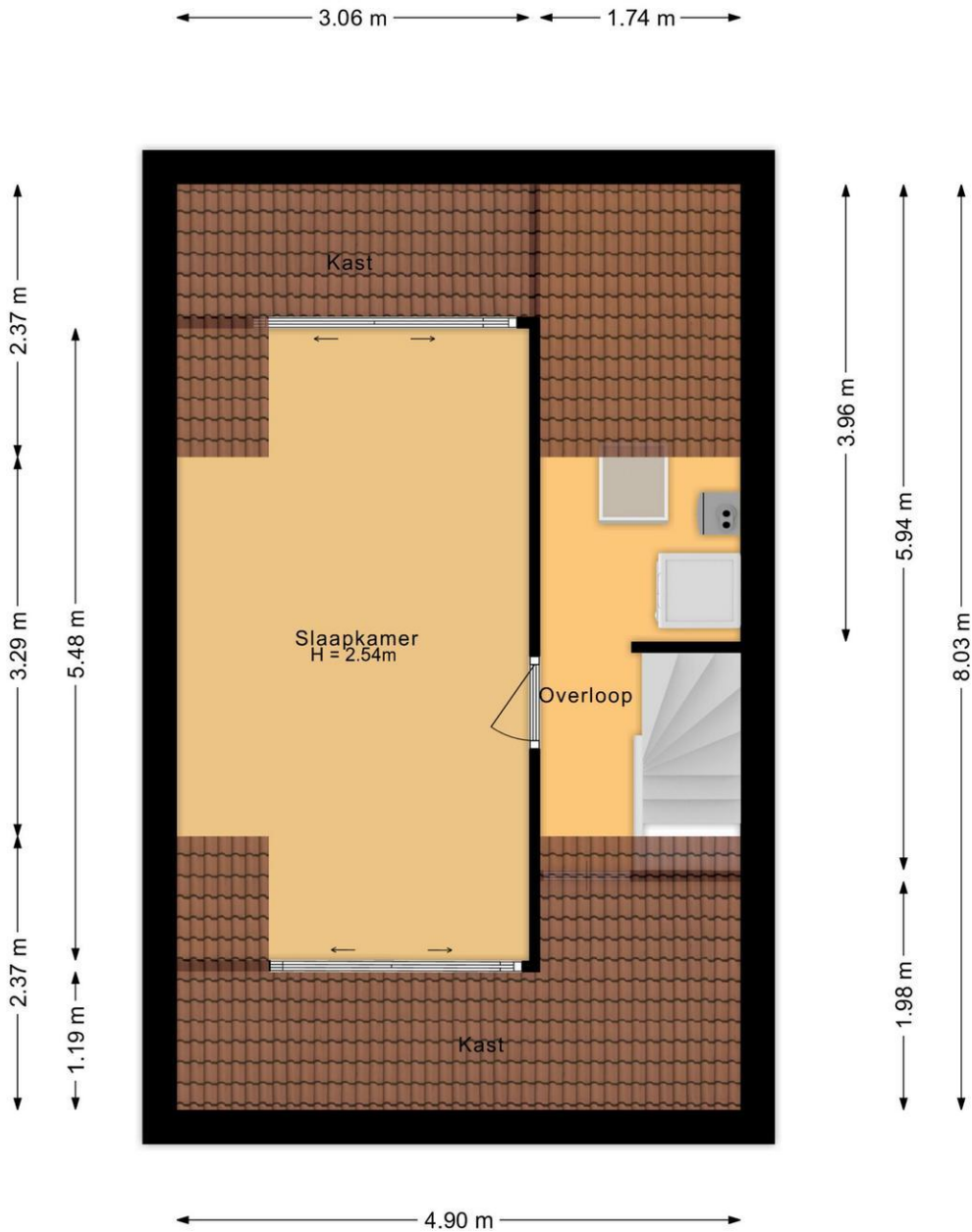


**Bisschopshoeve 113, Breda
Eerste verdieping**

Plattegrond



Plattegrond



Bisschopshoeve 113, Breda
Tweede verdieping

Plattegrond



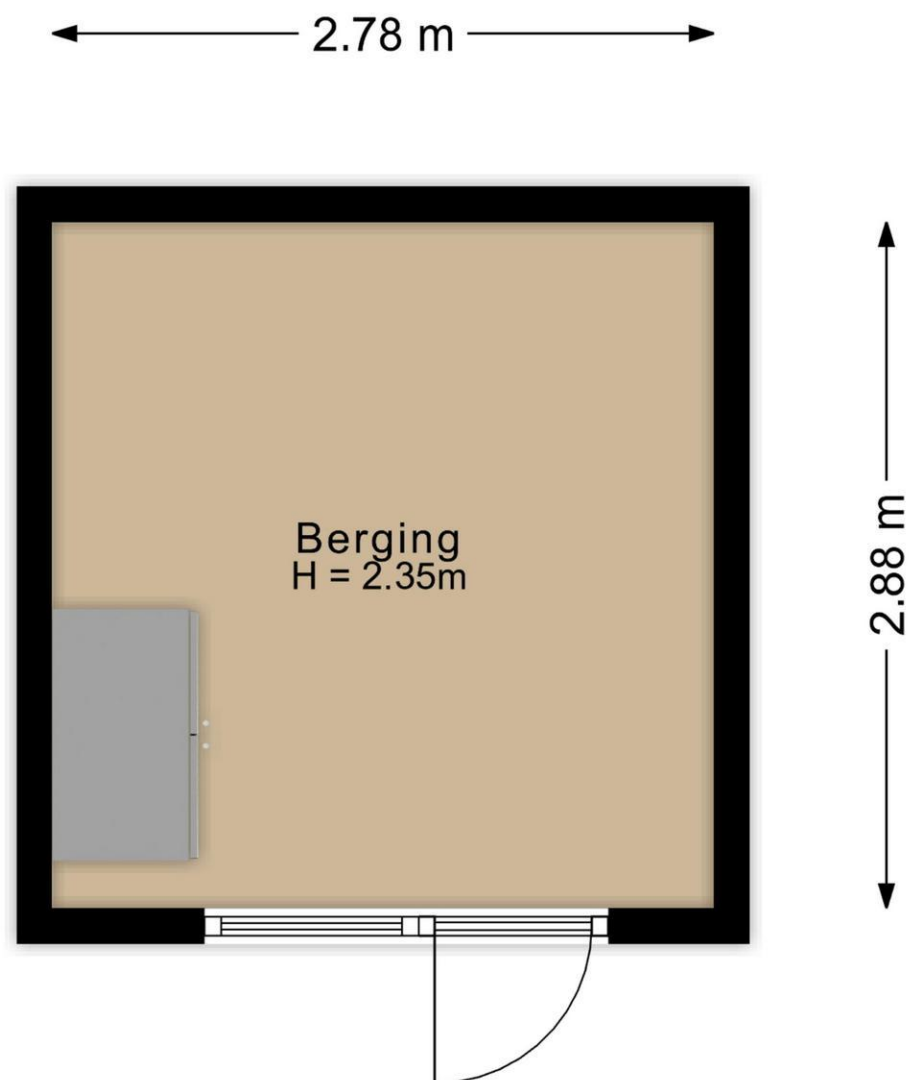
Plattegrond



Bisschopshoeve 113, Breda
Situatie

Plattegrond





Bisschopshoeve 113, Breda Berging