



Vossendreef 48

4851 BP Ulvenhout

WELKOM



Taxatie
Rapport
nodig?
076-888 0886

Anna van Lotharingendorp 39
Wieringerland
VERKOCHT

Smidsesteeg 5 Uilenhout
Vierhoutseweg 400-002

MAKE
JOH

KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

132 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

137 m²

INHOUD

427 m³

BOUWJAAR

1998

ENERGIELABEL

B

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

MODERNE TUSSENWONING MET ZONNIGE TUIN EN DAKTERRAS

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Ulvenhout vind je deze moderne tussenwoning met verrassend veel ruimte, een stijlvolle afwerking en vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning heeft vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een heerlijk overdekt dakterras.

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met trapopgang, meterkast en luxe toilet. De zwarte stalen deur geeft toegang tot de lichte woonkamer met houten vloer, strakke wanden en schuifpui naar de tuin.

De keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd met veel kastruimte, een barretje voor twee krukken en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met downdraft-afzuiging, vaatwasser, combi-oven, magnetron, koelkast en vriezer.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook hier liggen houten vloeren en zijn de wanden strak gestuct. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Een ruime overloop met wasruimte en toegang tot het overdekte dakterras. De vierde slaapkamer heeft airconditioning, een inloopkast en een eigen badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

TUIN

De tuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met twee terrassen, een pergola, elektrisch zonnescherm, gazon en stenen berging met elektra. Achterom aanwezig.

KENMERKEN

- Instapklaar en modern afgewerkt
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Houten vloeren en stalen deur
- Zonnige tuin op het zuiden
- Overdekt dakterras met vrij uitzicht
- Rustige, kindvriendelijke straat met speeltuintje naast de woning
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Een modern huis met ruimte, licht en een fijne sfeer dus hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken.













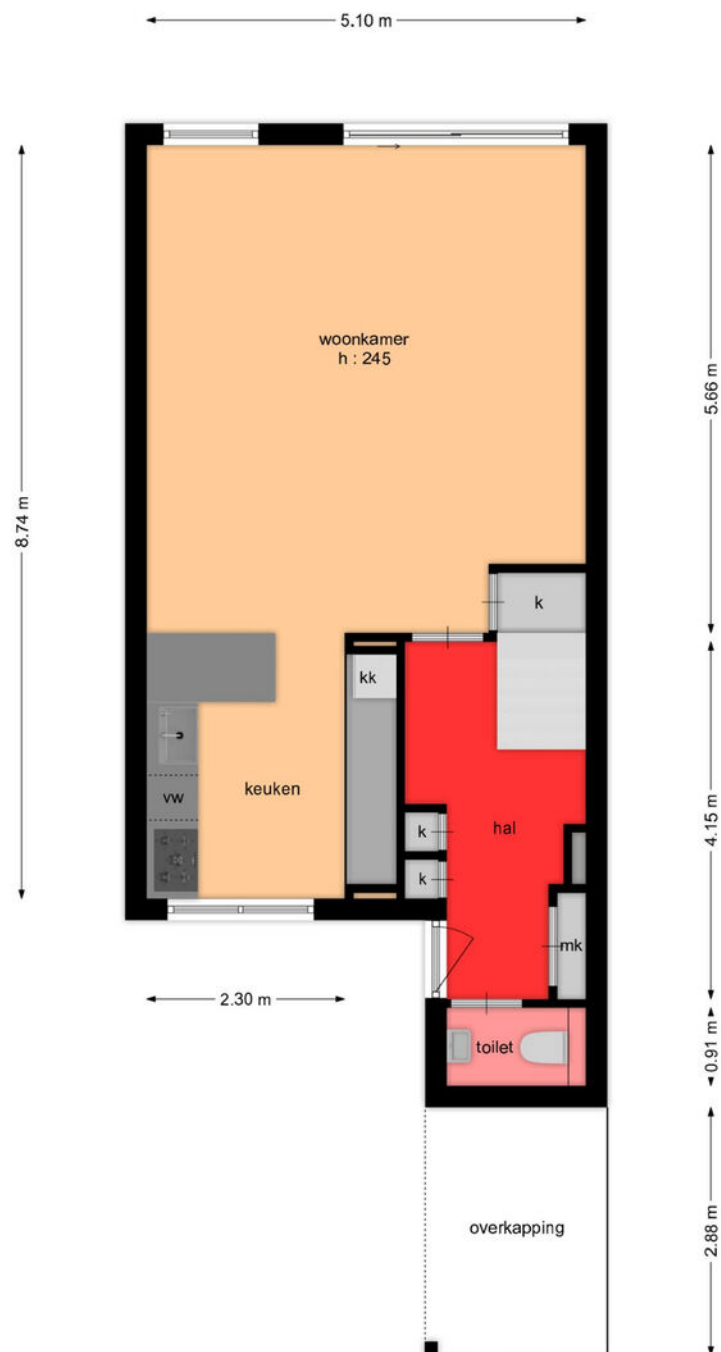




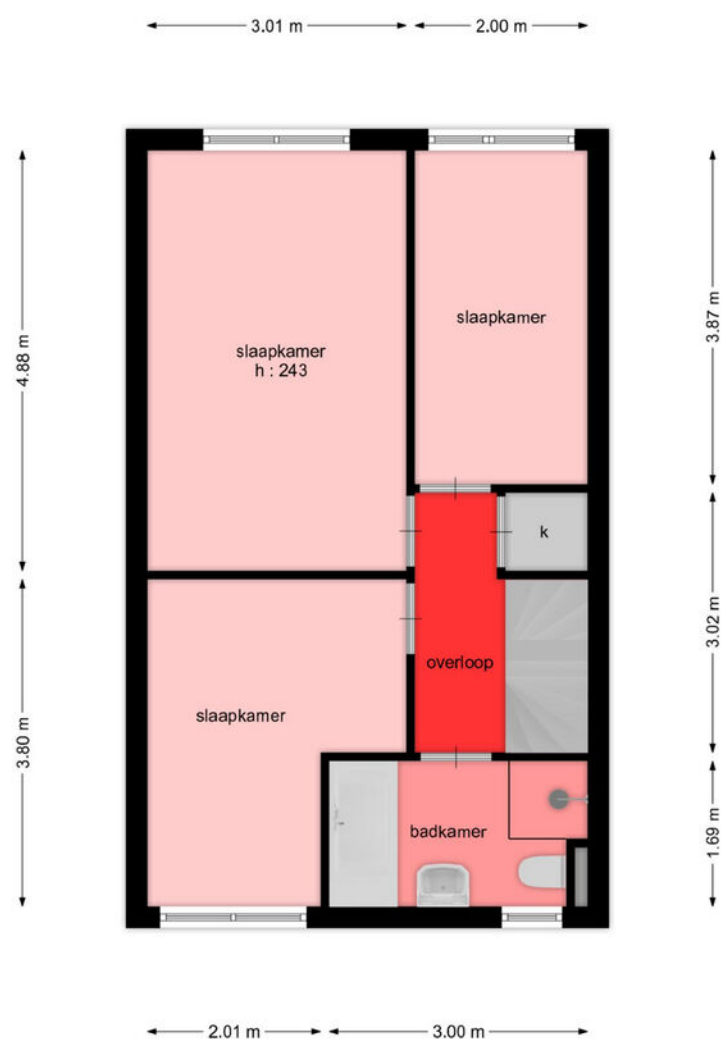




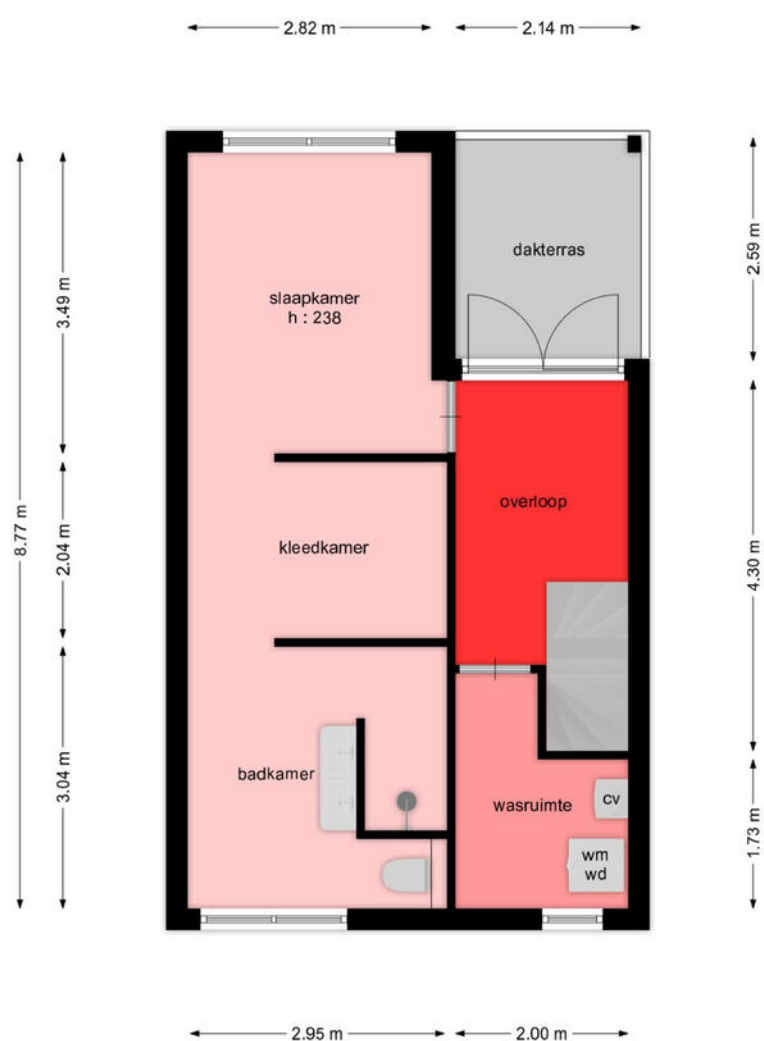
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



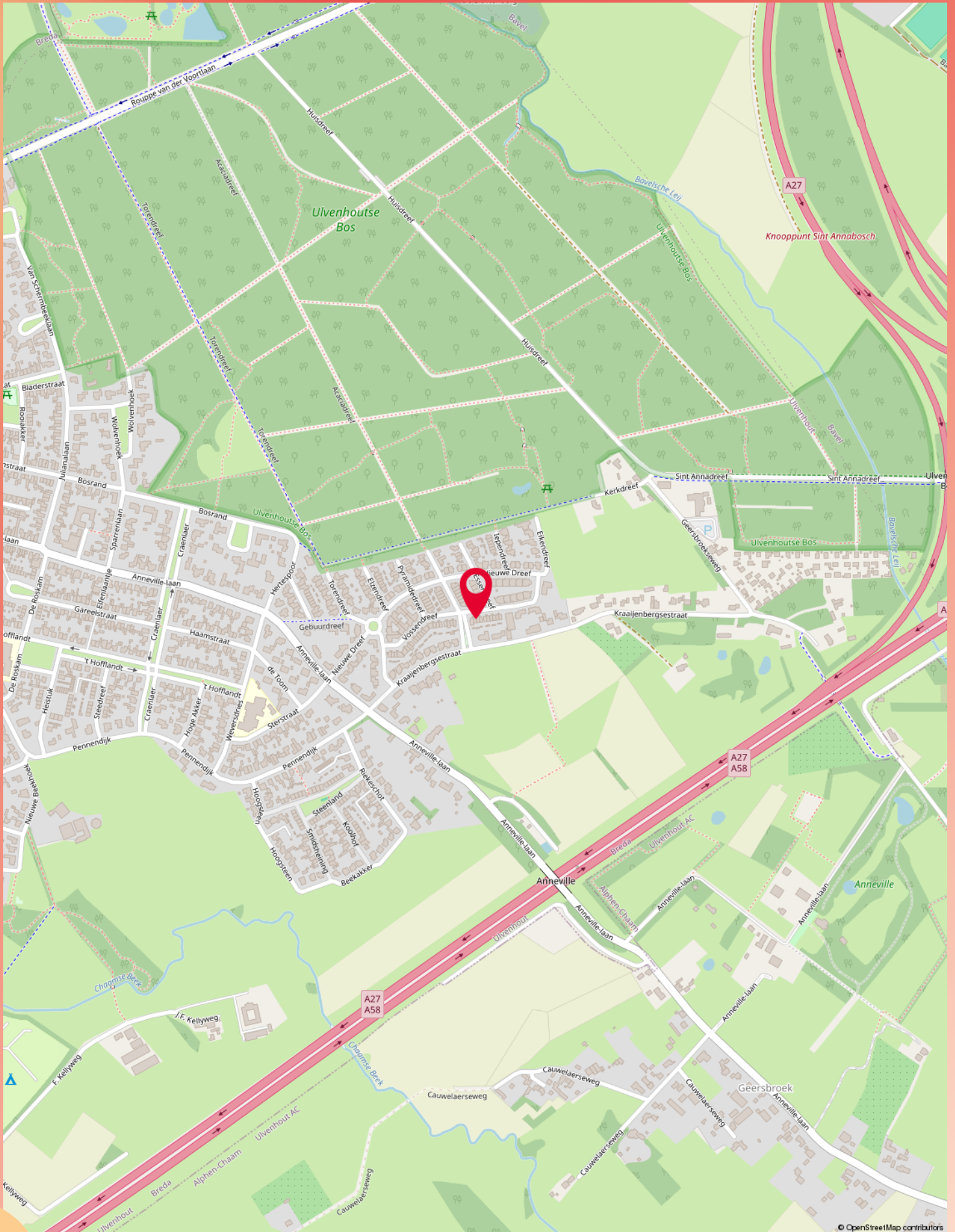
WONEN IN ULVENHOUT



Ulvenhout is een dorp in de gemeenten Breda en Alphen-Chaam en staat bekend om het Ulvenhoutse Bos, het Markdal en het gezellige dorpscentrum met diverse cafés en restaurantjes en supermarkten. Qua sport is er genoeg te doen zoals voetbal, tennis en padel, tevens zijn er twee basisscholen gevestigd. Binnen een paar autominuten bent u in de gezellige en levendige stad Breda met o.a. diverse gezellige terrassen, een uitgebreid scala aan winkels, de Grote Kerk en de knusse en gemoedelijke wijk Het Ginneken. De uitvalswegen naar de A58 en A27 bevinden zich op enkele minuten rijden.



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ONS TEAM



Johanna Wagenaar

johanna@makelaarshuysjohanna.nl
06-24470843



Bram

Kantoorhond

Gijs Schonck

gijs@makelaarshuysjohanna.nl
06-34308795



Guusje van Hooijdonk

guusje@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

Colette Verweij-van Eijkeren

colette@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Quinty Wintermans

quinty@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen vrij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan

verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.



MAKELAARSHUYS JOHANNA & GIJS

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Nieuwe Ginnekenstraat 37
4811 NN Breda

076-888-0886
info@makelaarshuysjohanna.nl
makelaarshuysjohanna.nl

