

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Hoogeind 34 | Breda

Ruime en sfeervolle gezinswoning
€ 459.000,- k.k.



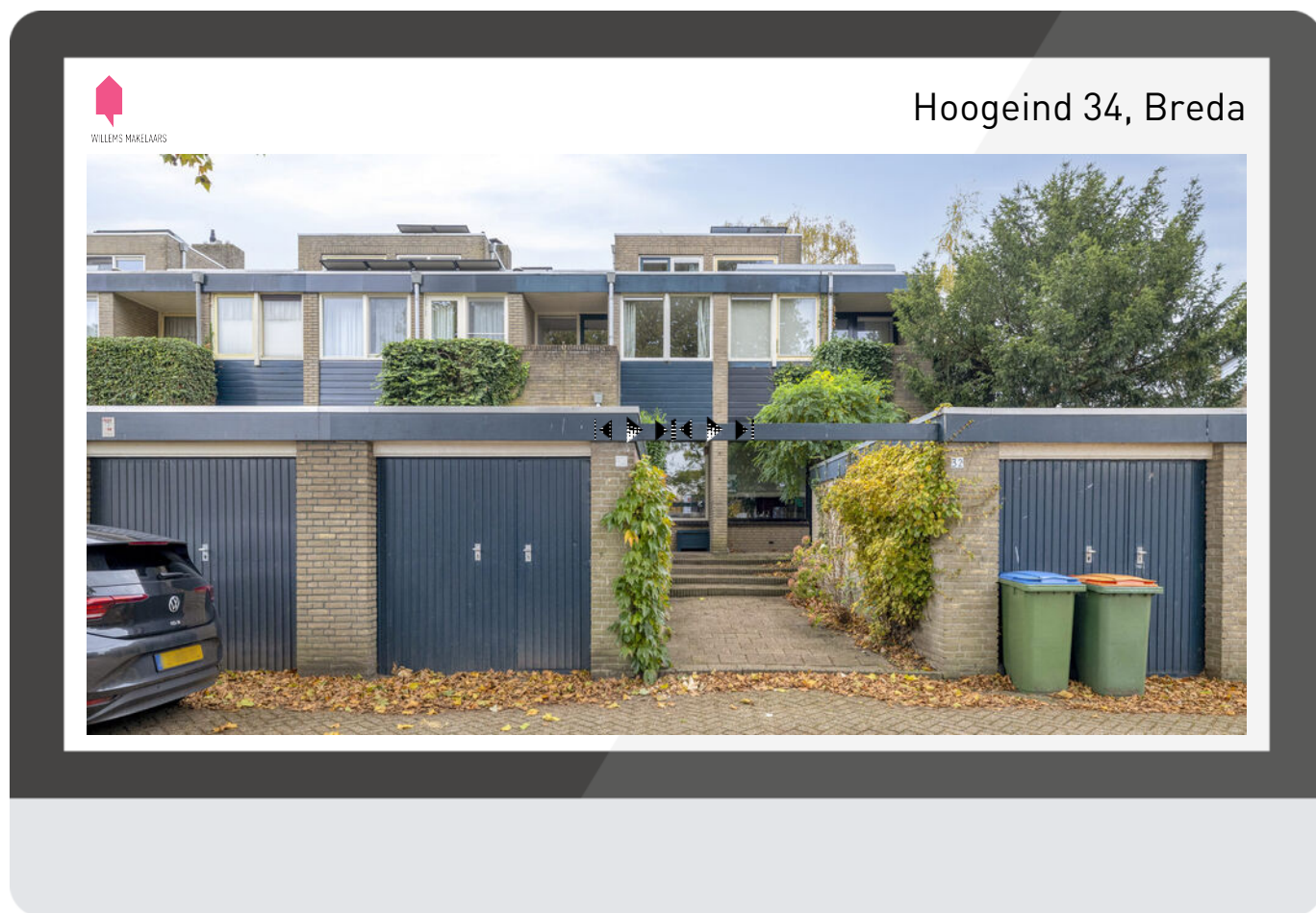


Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1977
Kamers	5
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	195 m ²
Inhoud	455 m ³
Externe bergruimte	17 m ² (garage)
Tuin	achtertuin
Garage	vrijstaande garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

hoogeind34.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime en sfeervolle eengezinswoning

Deze ruime en sfeervolle eengezinswoning op de Hoogeind 34 in Breda kan binnenkort van jou zijn! Met maar liefst 130 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over 5 kamers, waaronder 4 slaapkamers, is er genoeg ruimte voor het hele gezin. De woning is in 1977 gebouwd en heeft energielabel C. De woning beschikt over een vrijstaande stenen garage aan de voorzijde en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Kom snel kijken!

Locatie & Omgeving

Hoogeind 34 ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Brabantpark. Het leefklimaat is er uitstekend met nabijgelegen scholen en supermarkten, perfect voor gezinnen. Bovendien zijn uitvalswegen snel en gemakkelijk te bereiken, zodat je altijd vlot onderweg bent. Diverse voorzieningen en recreatiegebieden liggen in de directe omgeving, waardoor je hier het beste van beide werelden hebt - rust, ruimte en gemak.

Algemene kenmerken van de woning

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 130 m²
- Aantal kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
- Perceeloppervlakte: 195 m²
- Energielabel: C
- Centrale verwarming en warm water met een HR-combi CV-ketel uit 2022
- Isolatie: Dubbele beglazing (deels HR)
- Binnenonderhoud: Goed
- Buitenonderhoud: Redelijk tot goed

Begane grond

De begane grond is ruim en goed ingedeeld, bestaande uit een uitgebouwde grote woonkamer van 31m² met een open haard, schuifdeuren naar de achtertuin en veel lichtinval dankzij het vele glas in de uitbouw. Vanuit de woonkamer toegang tot een ruime bergruimte onder de keukenvloer. De keuken is 26m² groot en biedt genoeg plaats voor het bereiden van maaltijden en samen eten. In de entree/hal bevinden zich het toilet en de meterkast (5 groepen + 2 aardlekschakelaars).

Verdiepingen & indeling

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan 2 met een dakterras. De grotendeels betegelde badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, wandcloset, wastafel met meubel, designradiator en wasmachineaansluiting. De tweede verdieping biedt nog een zeer ruime slaapkamer met een verdieping en de cv-kast. Alles netjes en verzorgd voor optimaal woongenot.

Buitenruimte & tuin

In de riante achtertuin op het zuiden, kun je genieten van heel wat zonuren. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Parkeren & extra voorzieningen

Er zijn parkeermogelijkheden in de straat op de openbare parkeerplaatsen.

met vrijstaande garage en diepe tuin

Bijzonderheden & extra informatie

- Locatie: Gelegen in een rustige woonwijk en dicht bij uitvalswegen
- Energielabel: C
- Garage: vrijstaande stenen garage van circa 17 m² met kanteldeur met loopdeur
- Badkamerkenmerken: Voorzieningen zoals ligbad, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting
- Aantal kamers: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte: 130 m²
- Verwarmingskenmerken: HR CV-ketel
- Warmwaterkenmerken: via de CV-ketel

Wacht niet langer, kom kijken en ervaar het comfort van deze fijne gezinswoning. Pak deze unieke kans en maak van de Hoogeind 34 in Breda jouw nieuwe thuis. Wij nodigen je uit voor een bezichtiging. Wees er snel bij!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

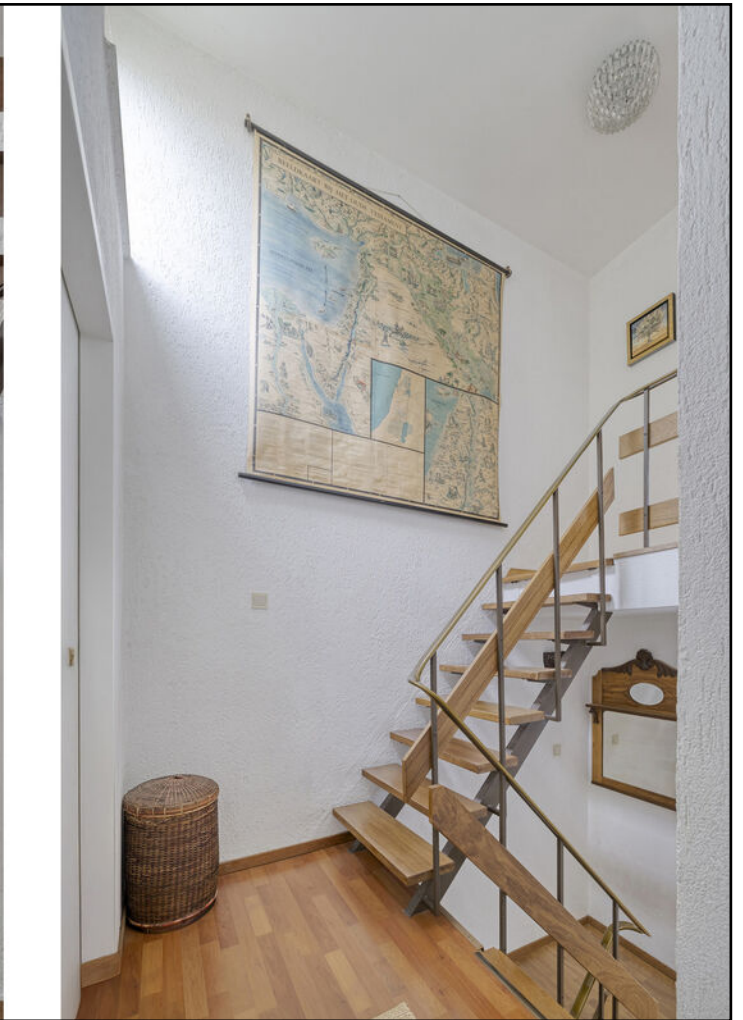


























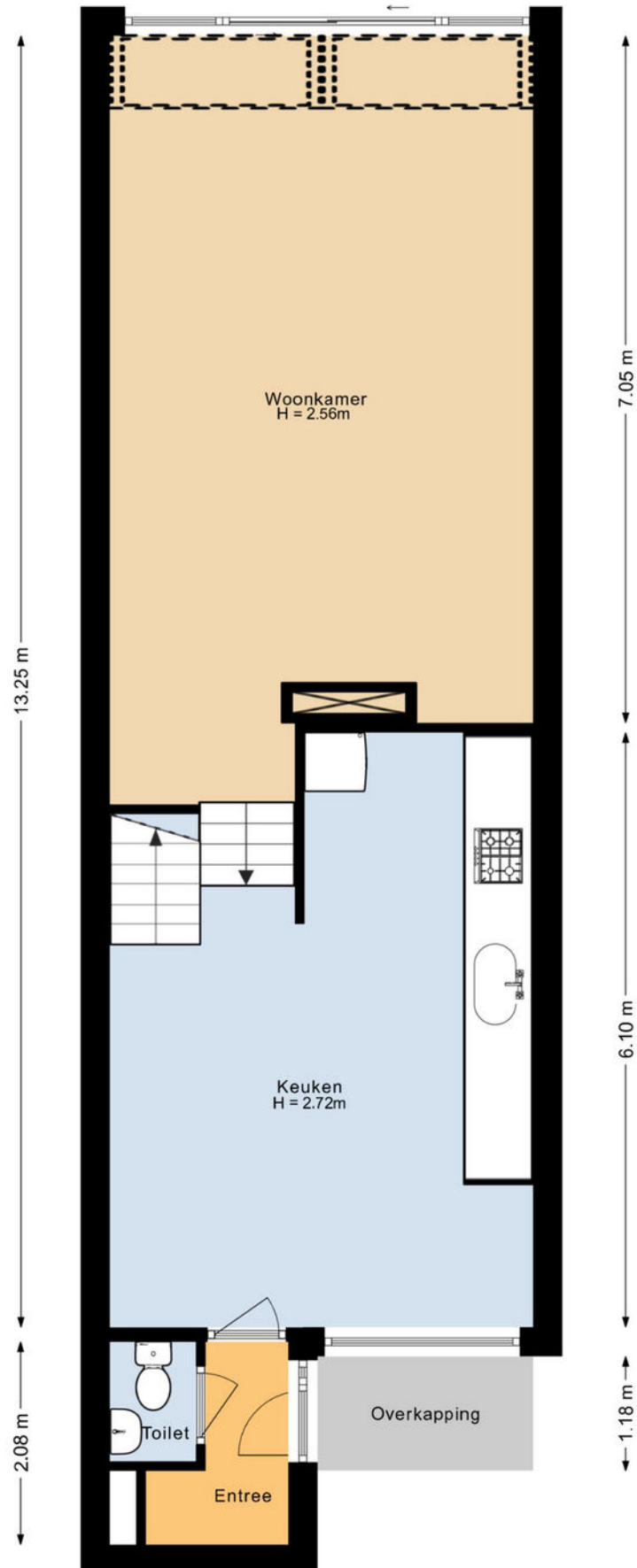
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

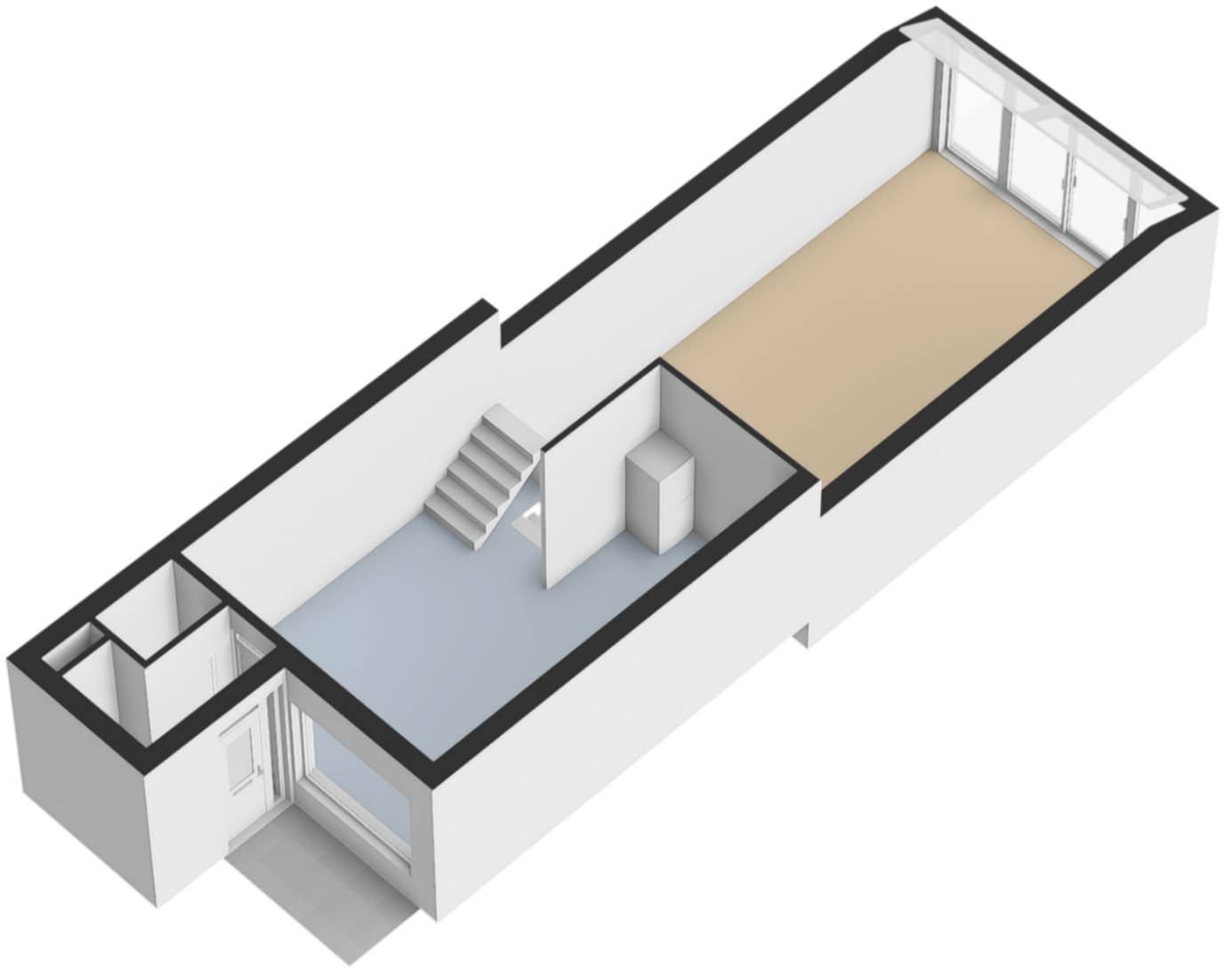
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

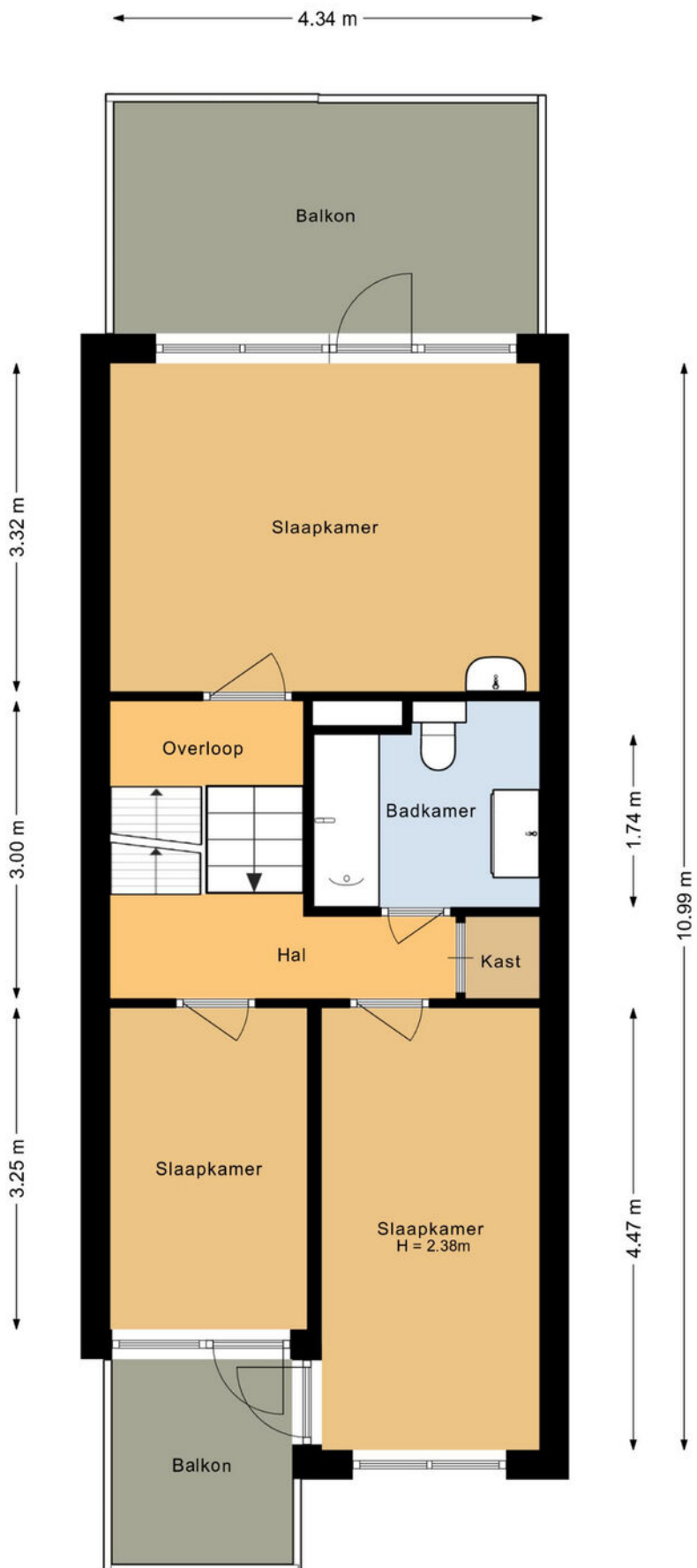
Plattegronden



Plattegronden



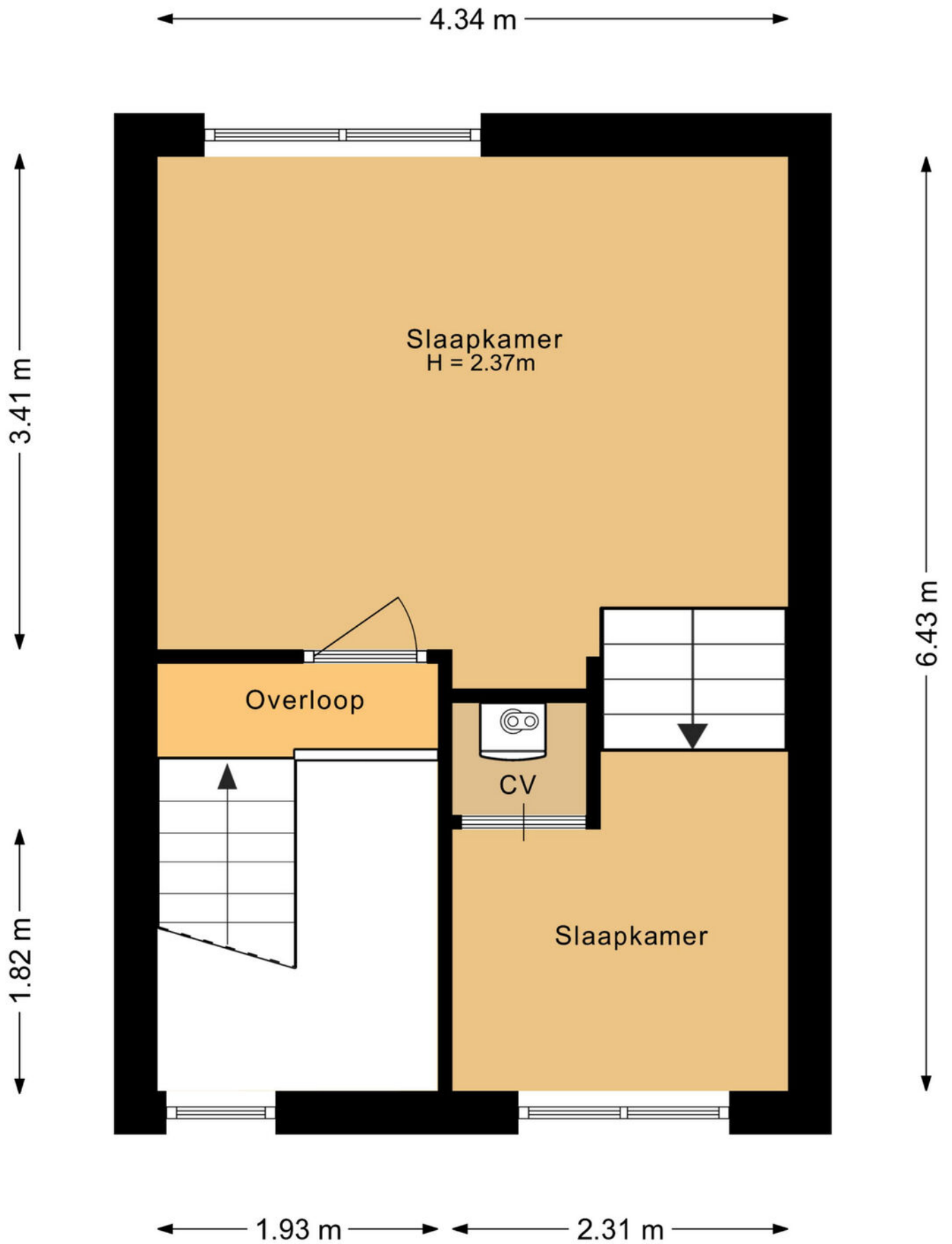
Plattegronden



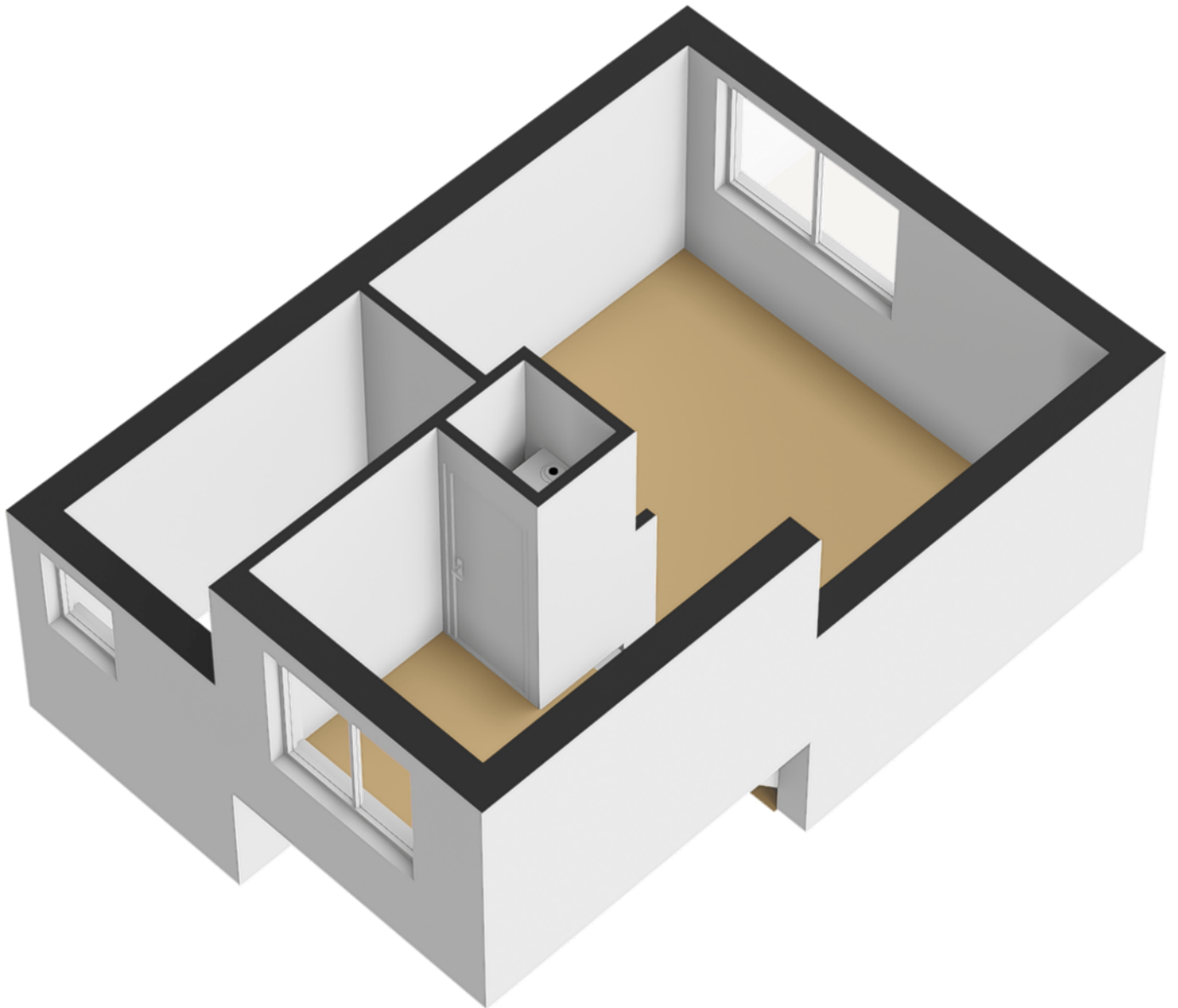
Plattegronden



Plattegronden

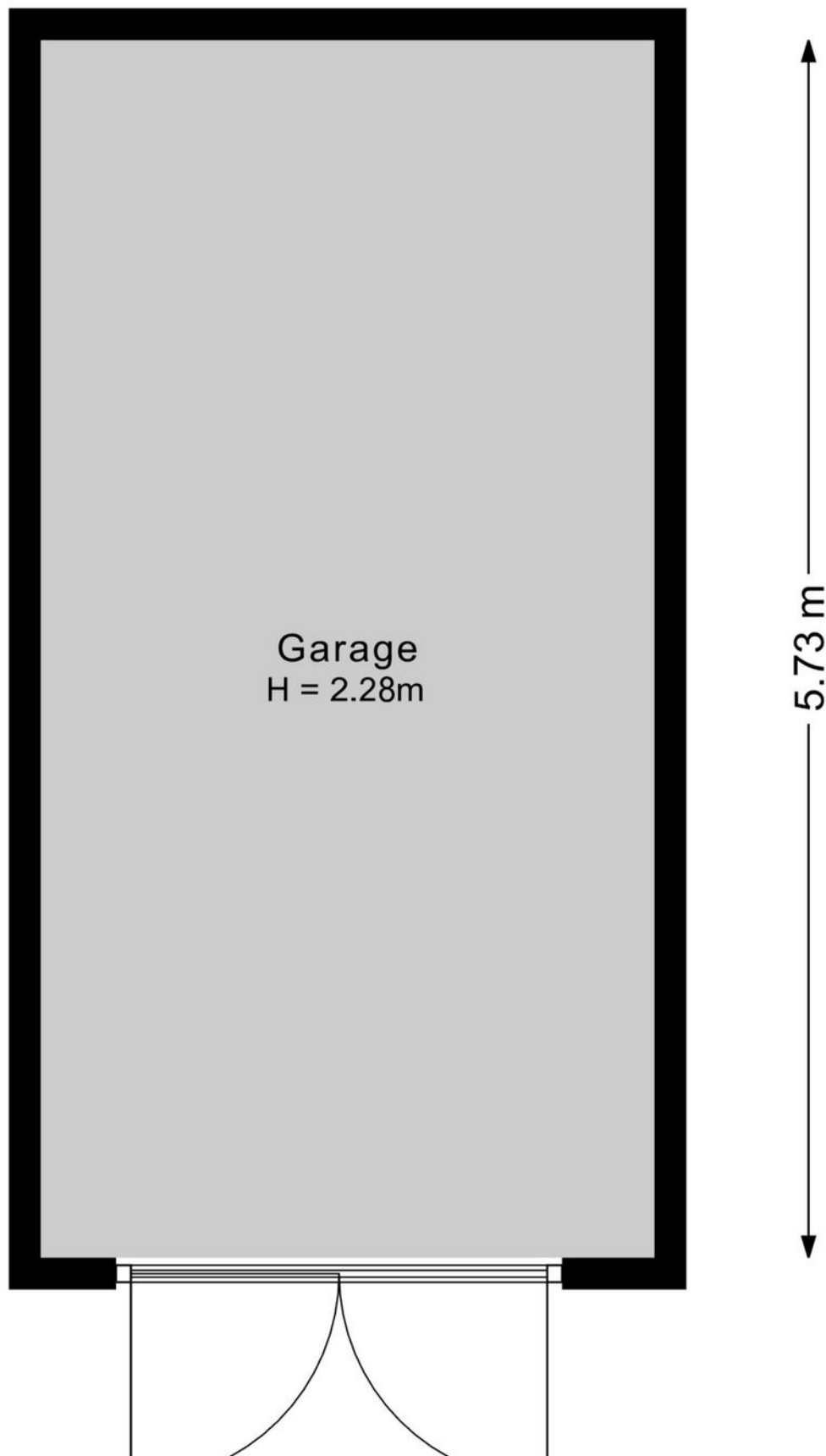


Plattegronden

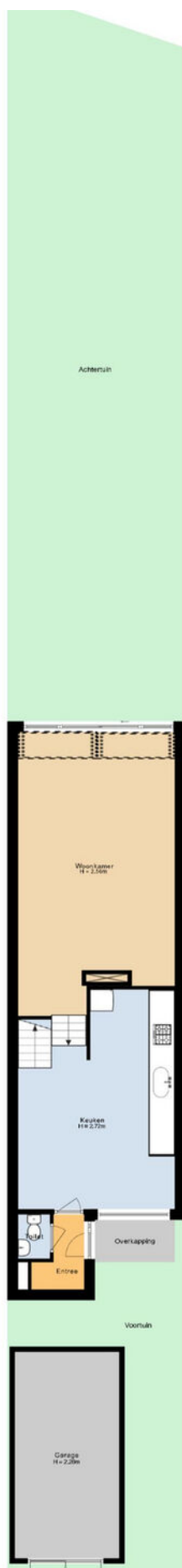


Plattegronden

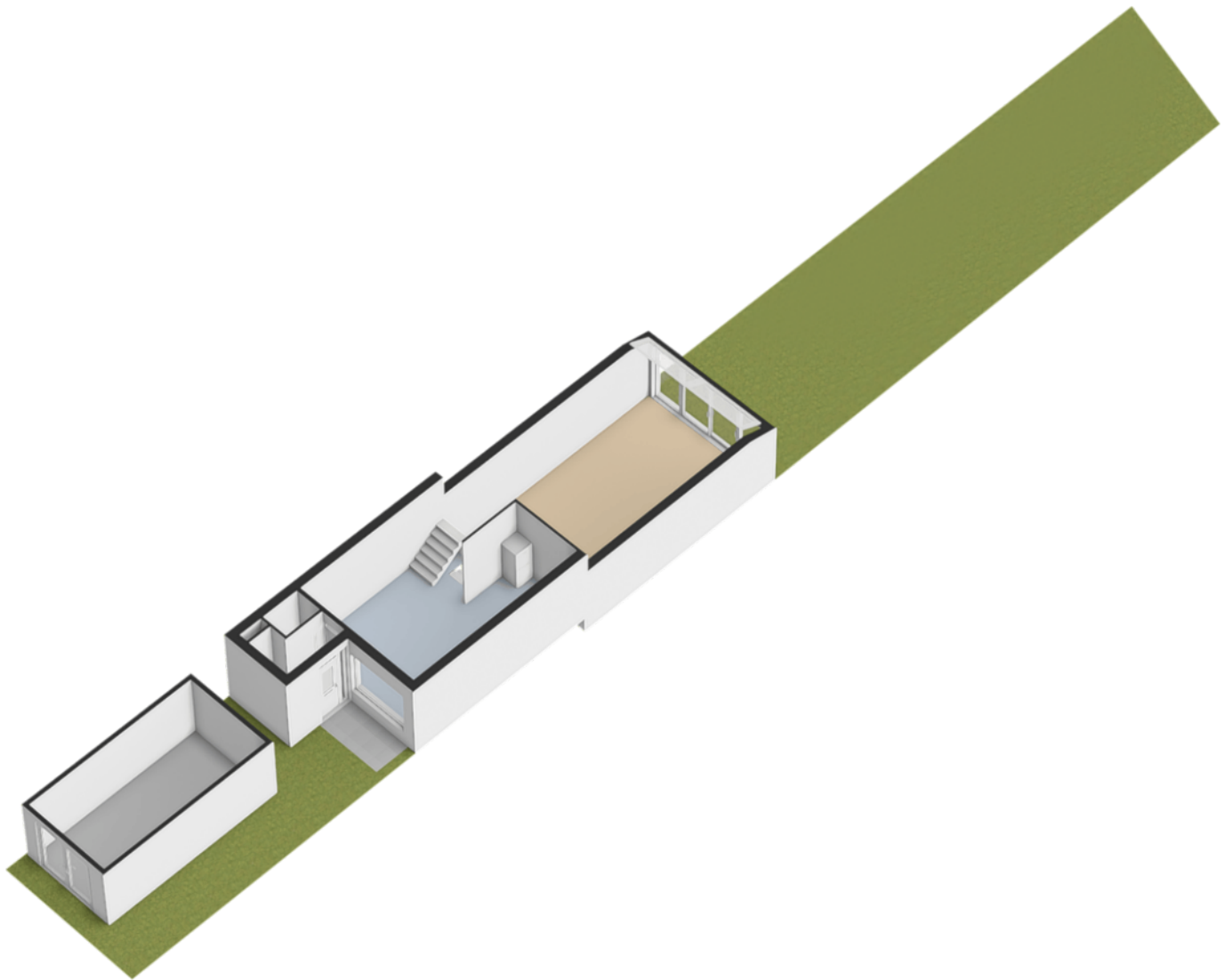
2.00 m



Plattegronden



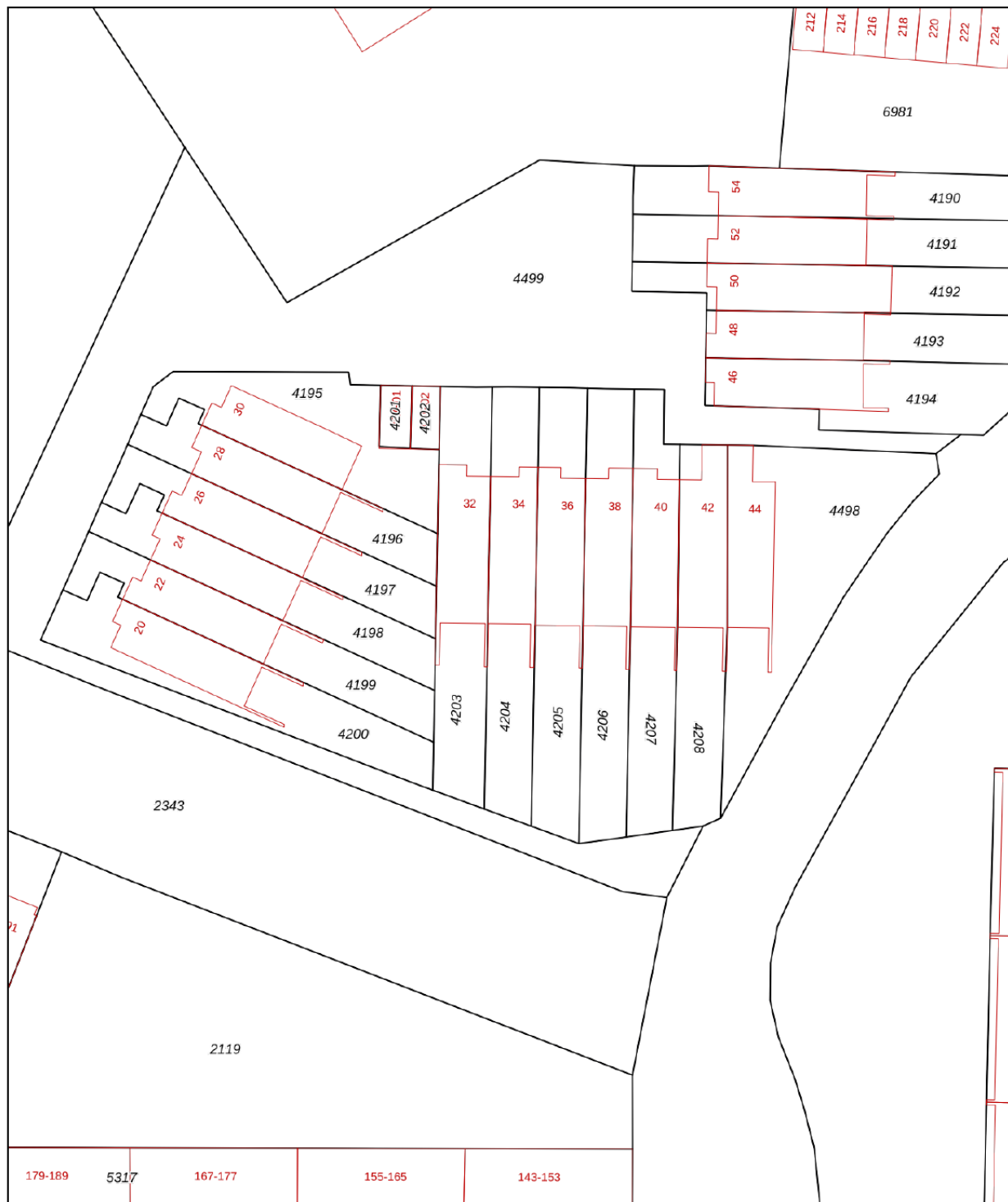
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4204</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>	
---	--	---

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
