

TE KOOP



Honderdbunder 32

Breda

€ 350.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Honderdbunder 32 Breda

In de gewilde wijk Heksenwiel (Haagse Beemden) bieden wij deze goed onderhouden tussenwoning met berging en zonnige tuin op het zuidoosten aan. De woning beschikt over een ruime woonkamer met schuifpui, een open keuken, drie slaapkamers en een open zolder waar eenvoudig een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. Dankzij de rustige ligging, de fijne tuin is dit een ideale gezinswoning! Woonoppervlakte ca. 100 m², bouwjaar 1991.

De woning is op onderdelen gedateerd en dient te worden gemoderniseerd, doch is goed onderhouden!

Indeling

Begane grond

Entree/hal met tegelvloer, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje.

De woonkamer (ca. 6,45 x 5,20 m) voorzien van een tegelvloer, trapkast en een schuifpui naar de achtertuin (voorzien van nieuwe rubbers en wieltjes). Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling met kunststof werkblad, ronde RVS-spoelbak en diverse inbouwapparatuur: keramische kookplaat, koel-/vriescombinatie en combi-oven.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is grotendeels betegeld met enkele perkjes. Er is een stenen berging met golfplaten dak en elektra, een houten tuinhuisje, een buitenkraantje, poort naar de achterom en een elektrisch zonnescherm.

Eerste verdieping

De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren. Ouderslaapkamer aan de achterzijde (ca. 4,10 x 2,95 m) met dakraam en vaste kast.

Tweede slaapkamer aan de achterzijde (ca. 2,95 x 2,20 m) eveneens met dakraam (deze kamer wordt

m) met dubbele beglazing; drie kasten blijven achter. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, staand closet en wastafel.

Tweede verdieping

Open zolder met dakraam, aansluiting voor wasapparatuur, combiketel Intergas Xtreme uit 2019, bergruimte achter de knieschotten en een klein open bergzoldertje. De mechanische ventilatie is netjes weggewerkt achter de knieschotten. Het is eenvoudig mogelijk een extra slaapkamer te realiseren.

Algemeen/bijzonderheden

- Vloer-, muur- en dakisolatie
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- CV-combiketel Intergas Xtreme uit 2019
- Zonnige tuin op het zuidoosten met berging en achterom
- Woonoppervlakte ca. 100 m²

Locatie

De woning ligt in de geliefde woonwijk Heksenwiel in de Haagse Beemden. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Heksenwiel met een breed aanbod van winkels, waaronder Albert Heijn, Jumbo, Aldi, HEMA, Primera en Kruidvat. Verder zijn in de directe omgeving voorzieningen als een bibliotheek, kinderdagverblijf, basisscholen, middelbare scholen, sportvelden en tennisbanen aanwezig. Voor ontspanning in de natuur liggen de recreatieplas De Asterdplas, het Haagse Beemdenbos en het poldergebied met fraaie fiets- en wandelroutes op korte afstand. De wijk is uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer, met goede verbindingen richting het centrum van Breda en de uitvalswegen A16 en A59.

Koopovereenkomst

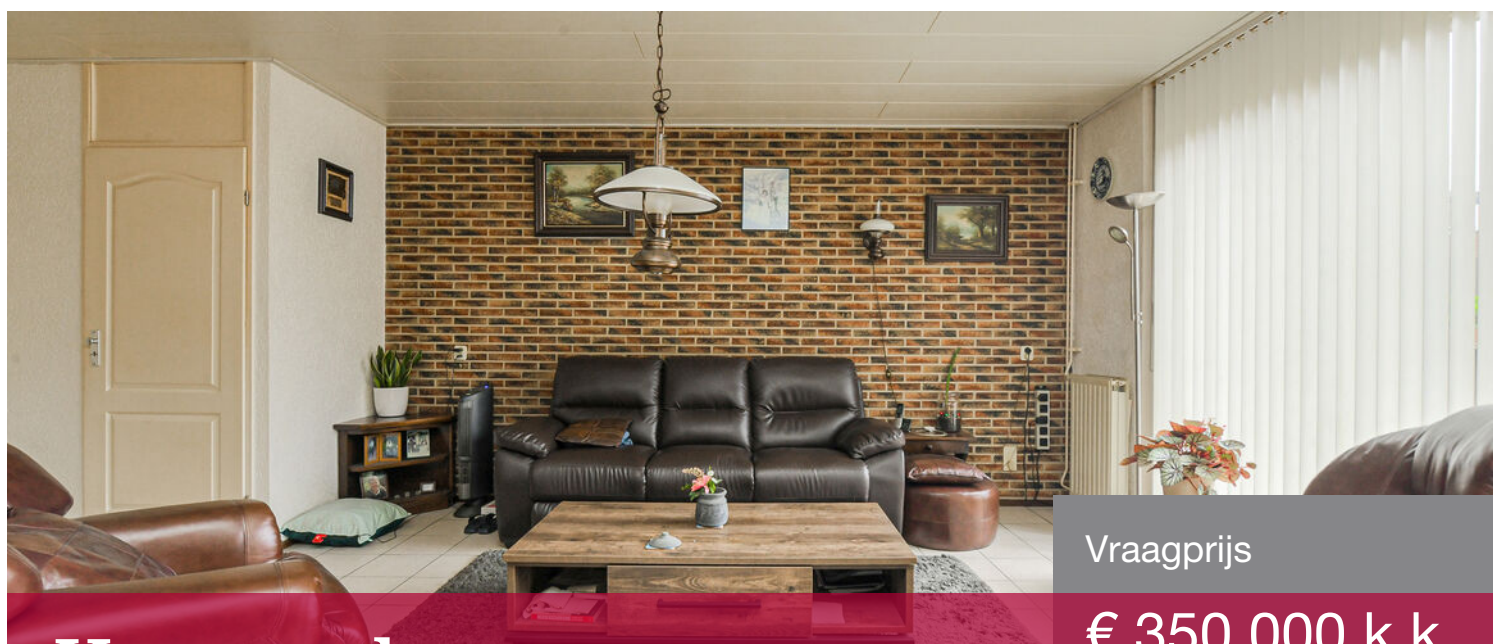
De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekening van de koopakte.

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.

De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Voor deze woning zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. 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.



Kenmerken

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inhoud	350 m ³
Tuinoppervlakte	58 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1991
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2019
Externe bergruimte	8 m ²

Vraagprijs

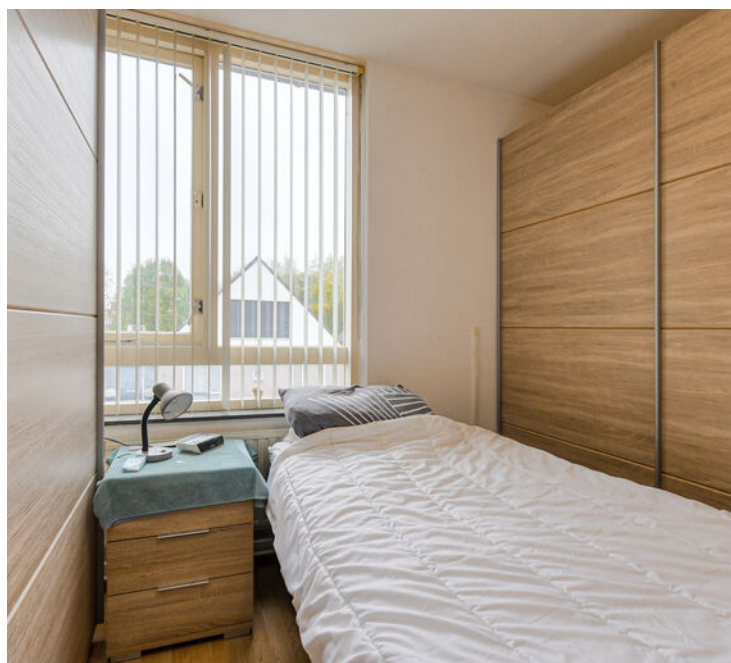
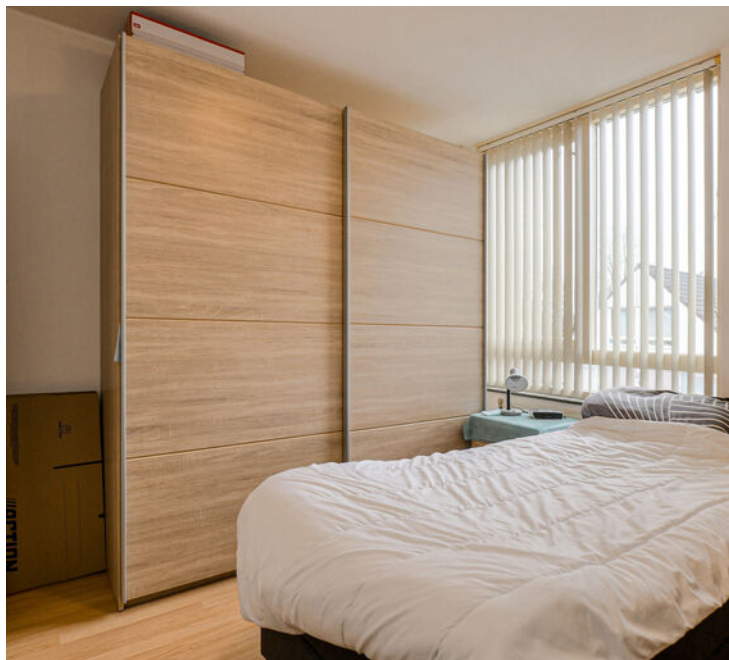
€ 350.000 k.k.



Begane grond



Begane grond & 1e verdieping



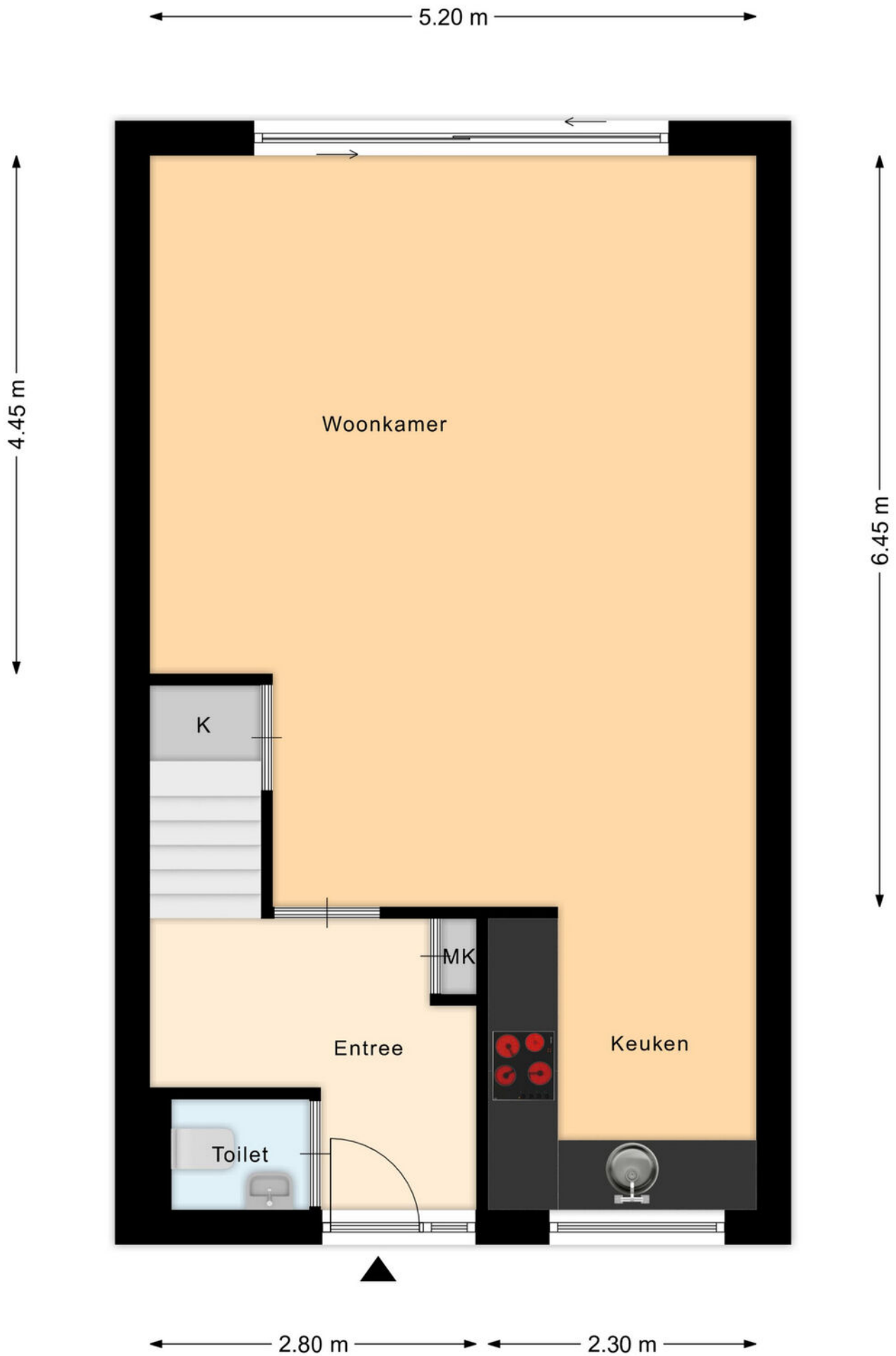
1e verdieping



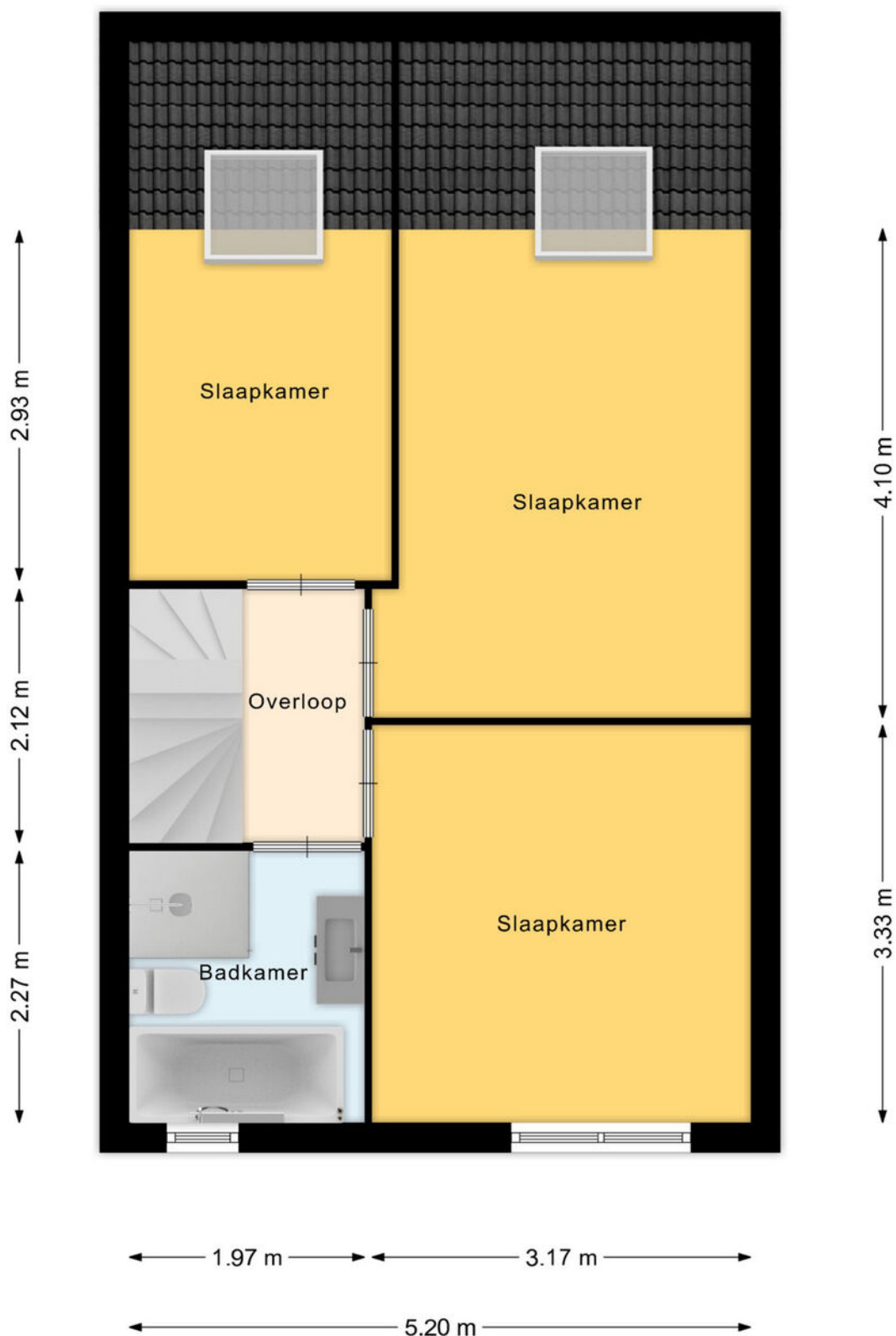
2e verdieping & achtertuin



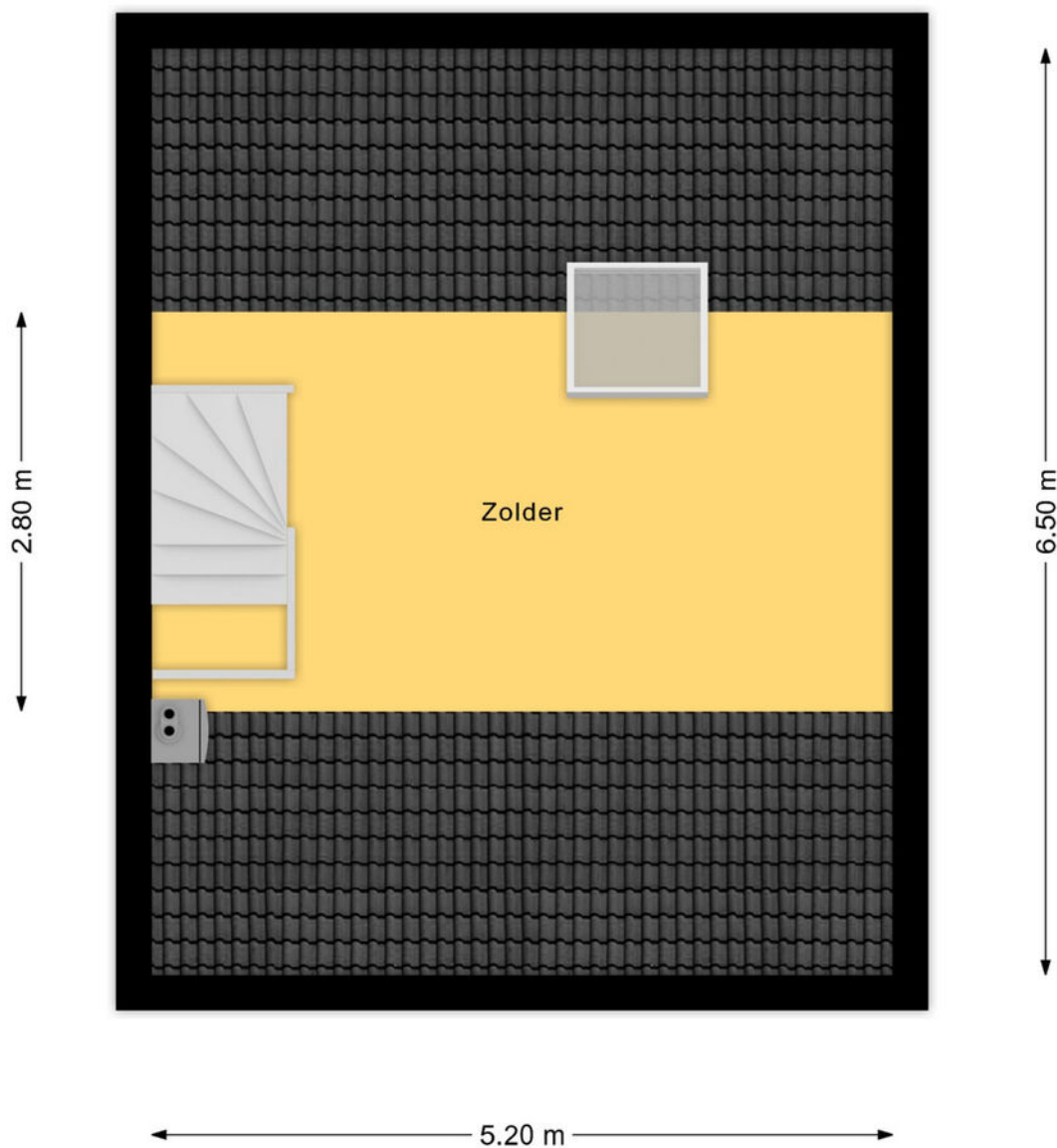
Achtergevel & straatbeeld



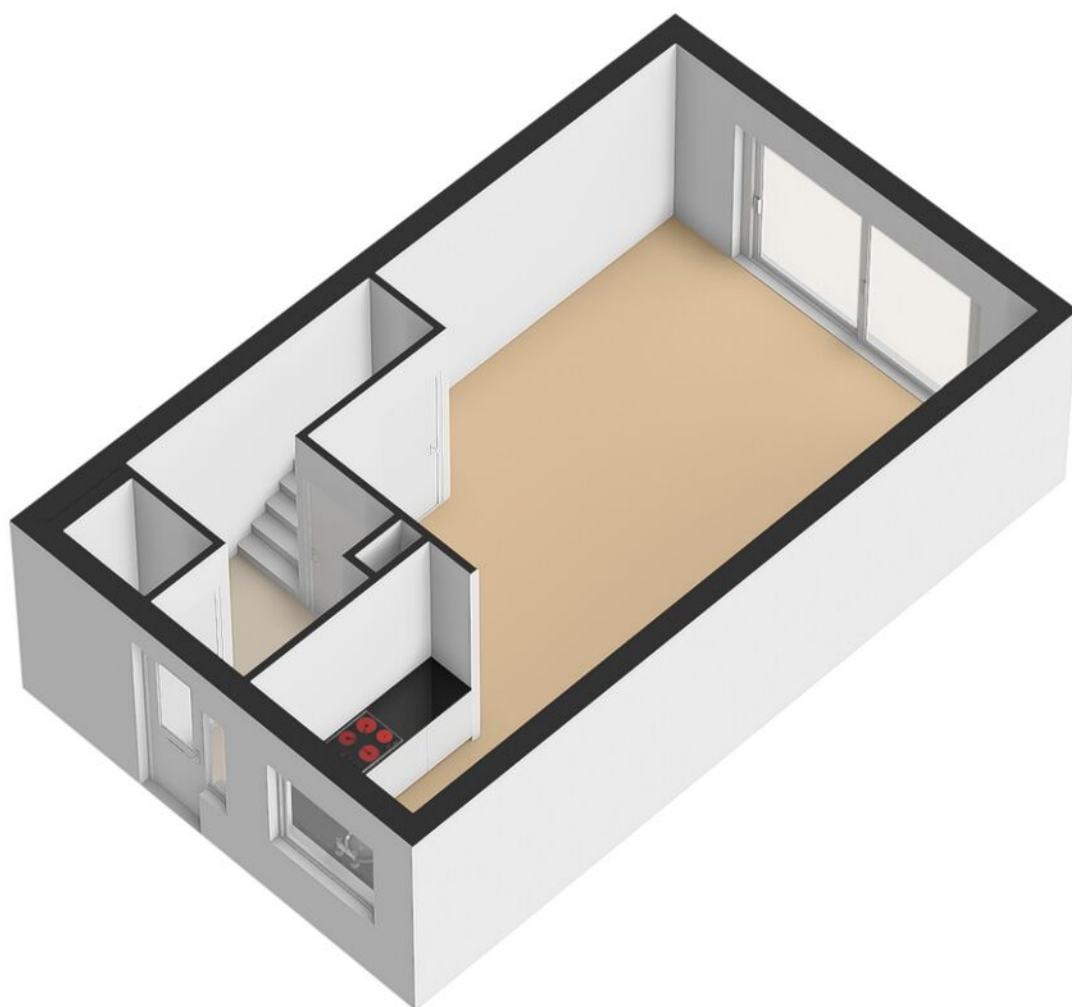
Plattegrond begane grond



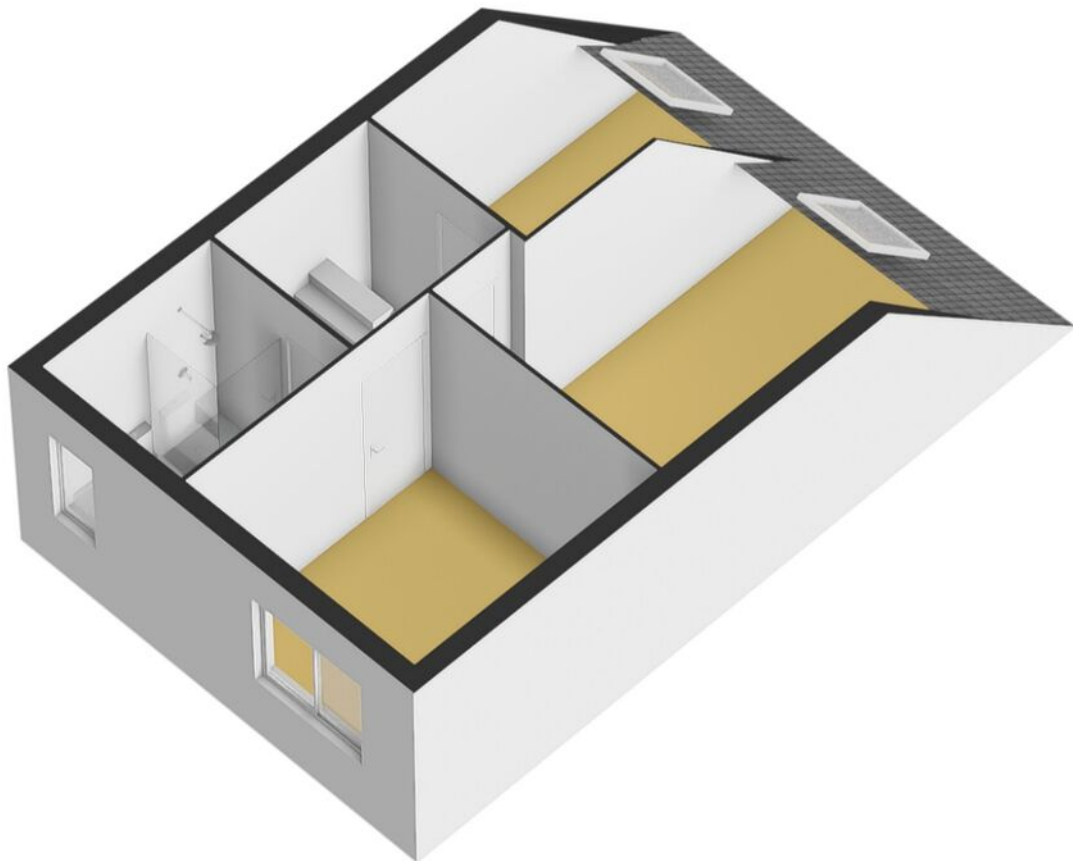
Plattegrond 1e verdieping



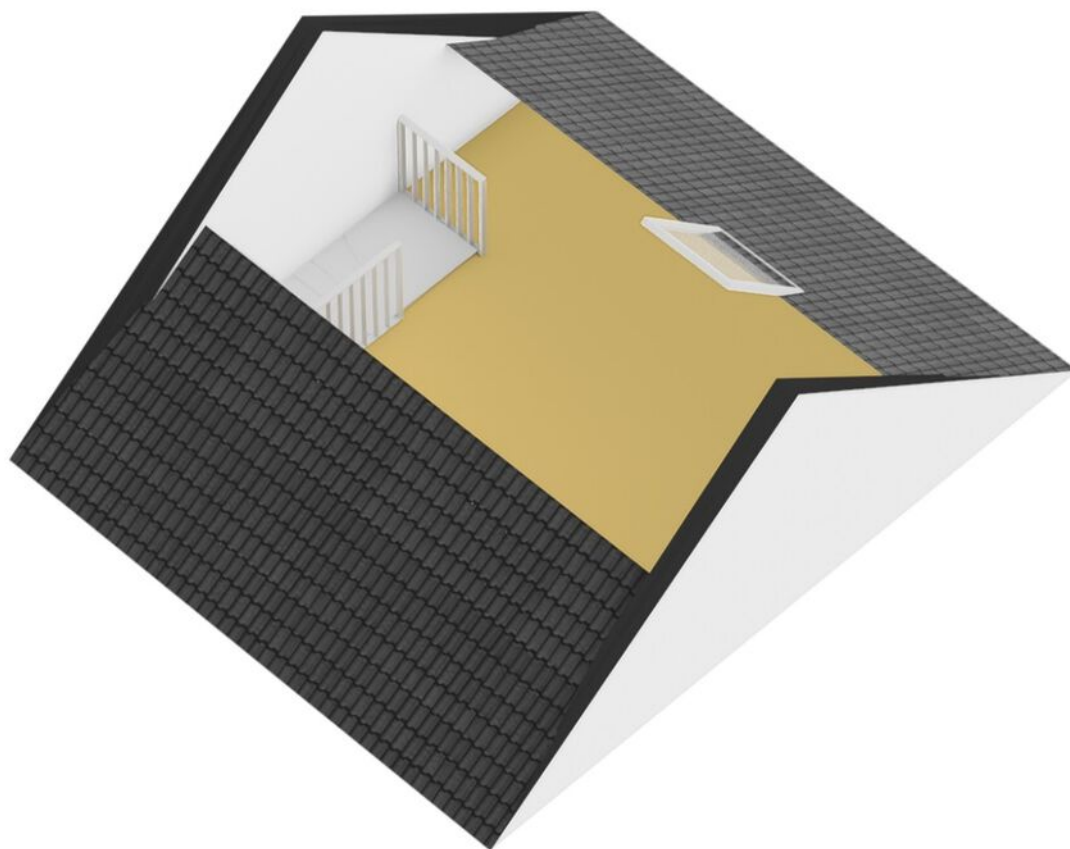
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie H

Perceel 5118

kadaster

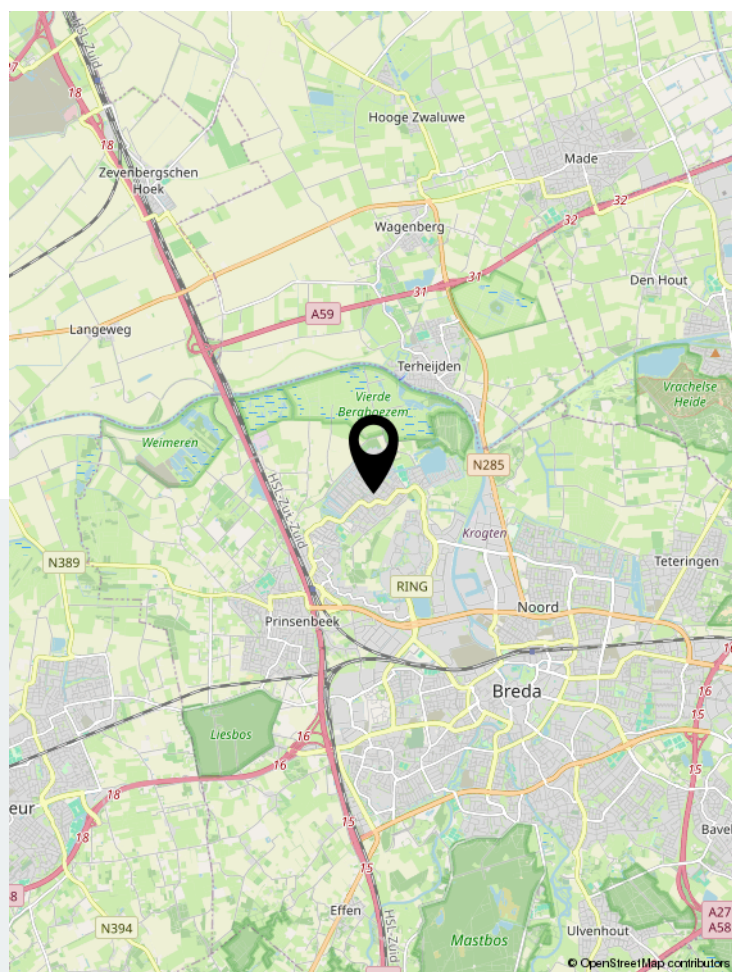
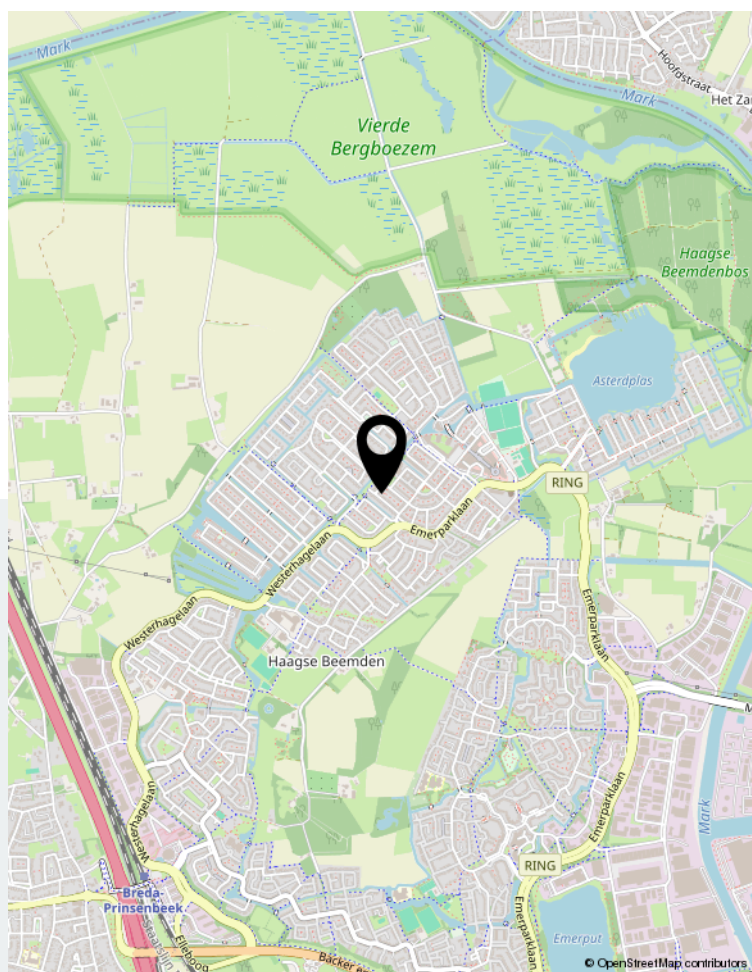
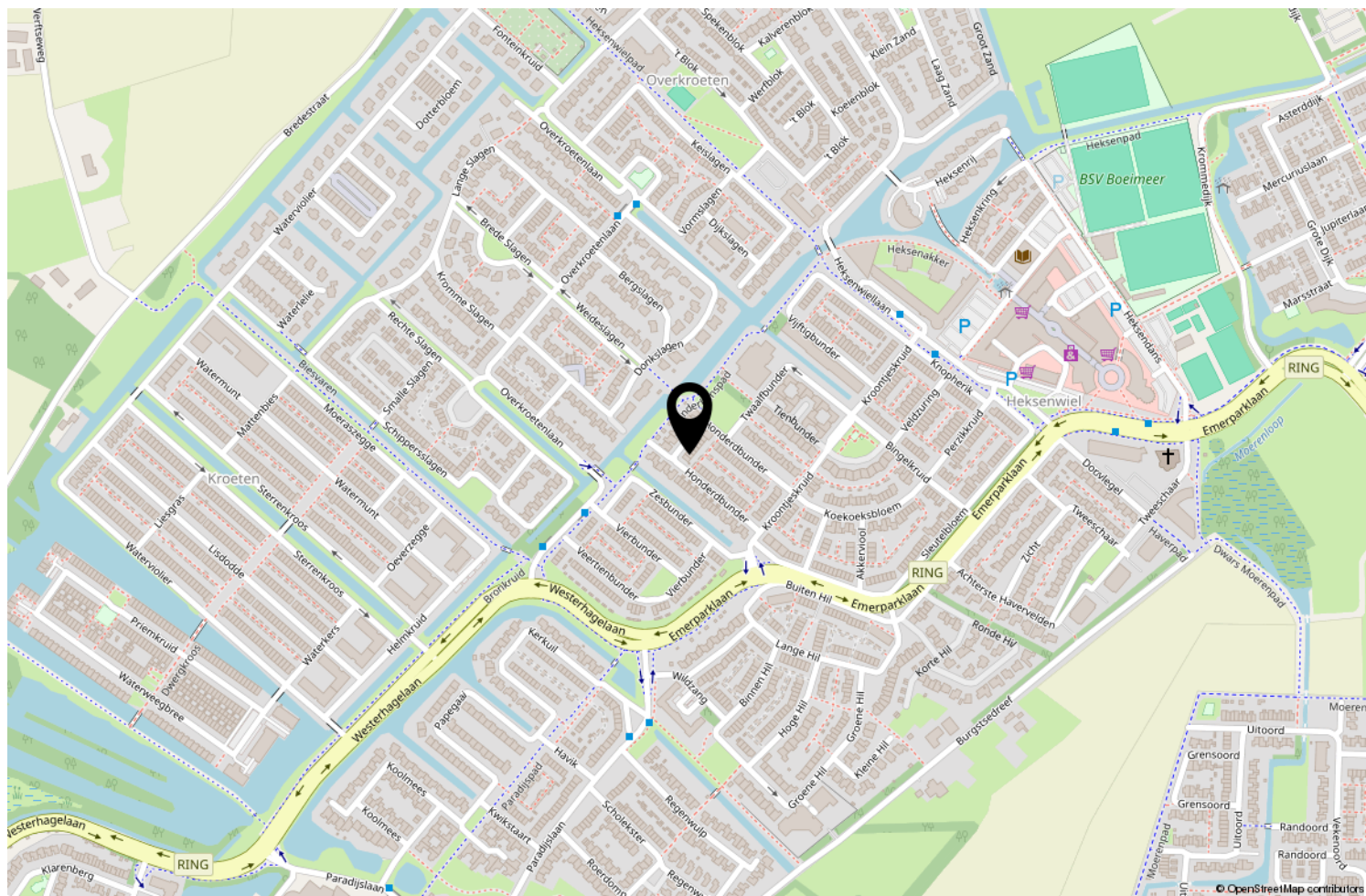


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

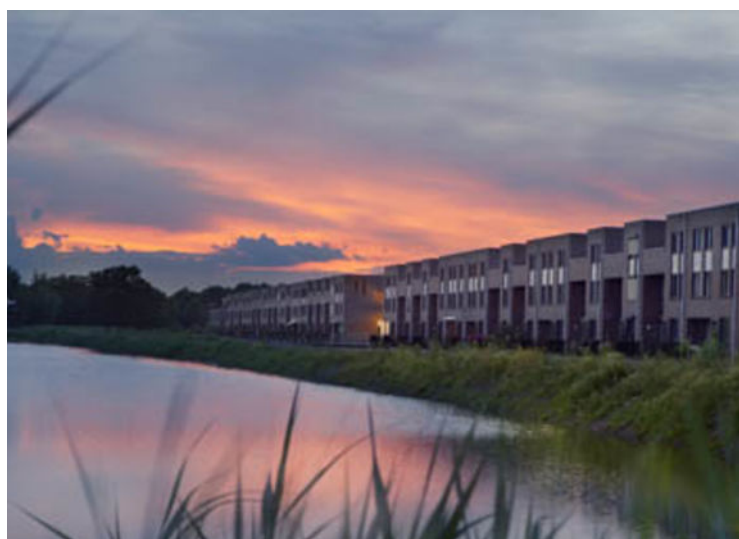
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Wonen in Breda

Bourgondisch Breda! Met een karakteristiek en gezellig stadscentrum als kloppend hart en daaromheen de woonwijken als levensaders die de stad compleet maakt. Breda vormt het een afspiegeling van de Brabantse gemoedelijkheid. De vele activiteiten en festiviteiten zorgen voor een levendig en bruisend decor. Ook is Breda zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar diverse andere grote steden en verbindt België via Antwerpen met Nederland. Diverse Hoge Scholen maken Breda ook steeds meer tot een studentenstad waar uitgaan vaak hoog op de prioriteitenlijst van de

student staat. De sfeervolle binnenstad biedt daartoe alle mogelijkheden. In de zomer is het heerlijk toeven op de vele terrassen op de Grote Markt en langs de kades van de opnieuw in oude luister herstelde haven. De woonwijken van Breda bieden veel variëteit aan woningen. Van karakteristieke jaren 30 woningen tot moderne, eigentijdse architectuur. U vindt het allemaal in Breda!



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X

--

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

Aantekeningen



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl