

TE KOOP.



Lange Weide 219 Breda
€ 675.000,-- k.k.



SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE
MAKELAARDIJ



Inhoud

Specificaties	4
Inleiding	7
Begane grond	9
Eerste verdieping	27
Soutterain	35
Parkeren	37
Bijzonderheden	38
Vereniging van Eigenaren	39
Plattegronden	40
Omgevingskaart	44
Informatie & verkoop	52



Specificaties

Bouwjaar	: 2010
Energielabel	: A++
Woonoppervlakte	: ca. 167 m ²
Inhoud	: ca. 590 m ³
Onderhoud	: Goed
Oplevering	: In overleg



Inleiding

Wat een ruimte en wat een leuke ligging met fraai zicht! Deze zeer royale speelse “watervilla” in de groene wijk Waterdonken staat nu te koop. Deze eindwoning is onder architectuur (Van Grosveld) ontwikkeld. Vanuit de living en keuken heb je leuk zicht, zowel aan de voor- als achterzijde. In de parkeerkelder beschikt de woning over 2 eigen parkeerplaatsen.

De woning heeft een open keuken, ruime lichte living, kleine slaapkamer (multifunctionele kamer) op de beneden verdieping (souterrain) en 3 slaapkamers op de 1e verdieping. Aan de achterzijde, grenzend aan de living, is een ruim zonnig terras.

Vanuit de woning loop je zo voor een wandeling de Vuchtpolder of het Teteringse bos in en met 10 minuten fietsen sta je in het bruisende stadscentrum van Breda. Kortom een zeer fraaie woning in een prachtige omgeving, laat je verrassen en kom snel kijken.



We parkeren de auto in de parkeerkelder en kunnen vanaf hier de woning binnenlopen, erg handig met boodschappen.

Komende vanaf de straatzijde komen we bij de entree. Bij binnenkomst ervaren we direct de hoogte en lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de hal is er een trapje naar het souterrain en een trapje naar de 1e verdieping. We lopen eerst naar boven en komen in de hal. Deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming en heeft 12 zonnepanelen.

In de hal bevindt zich een garderoberuimte en tevens de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is er een deur naar de living en naar de keuken gelegen aan de voorzijde van de woning.









De living heeft een grote glazen pui naar het zonnige terras aan de achterzijde, welke gelegen is op het zuiden en waardoor er veel lichtinval is, zeker ook omdat er een extra raam aan de zijkant van de woning zit. Het terras heeft aan de zijkant van het terras een glazen schuifdeur is om heerlijk uit de wind te zitten. Het terras geeft een fraai zicht over groen en een waterpartij. Wat is het hier heerlijk toeven tot in de late uurtjes. In de woonkamer is airco aanwezig en de gordijnen zijn op afstand bedienbaar, evenals de zonnescreen van het zijraam.









De open keuken heeft een mooi wijds zicht over de landerijen. De keuken heeft 2 eilanden en een wandopstelling en beschikt voer alle gemakken en comfort, zoals o.a. een keramische kookplaat, een afzuigkap, spoelbak, Quooker, vaatwasmachine, combi oven en een stoomoven. Er is volop kastruimte.





Eerste verdieping

We lopen door naar de 2e verdieping en komen op de overloop. Deze verdieping heeft een laminaat vloer. De ouderslaapkamer I heeft een frans balkon middels een schuifdeur met mooi wijds zicht over het water. Er is ook een lichtkoepel aanwezig.

Slaapkamer II ligt aan de achterzijde en heeft ook een lichtkoepel en een frans balkon met een schuifdeur. Slaapkamer III is gelegen aan de voorzijde.

De royale badkamer heeft twee wastafels, een douche, ligbad, toilet en een lichtkoepel. Op de overloop bevinden zich twee vaste kasten, een voor de wasapparatuur en een voor de technische installaties (WTW-omvormer zonnepanelen).





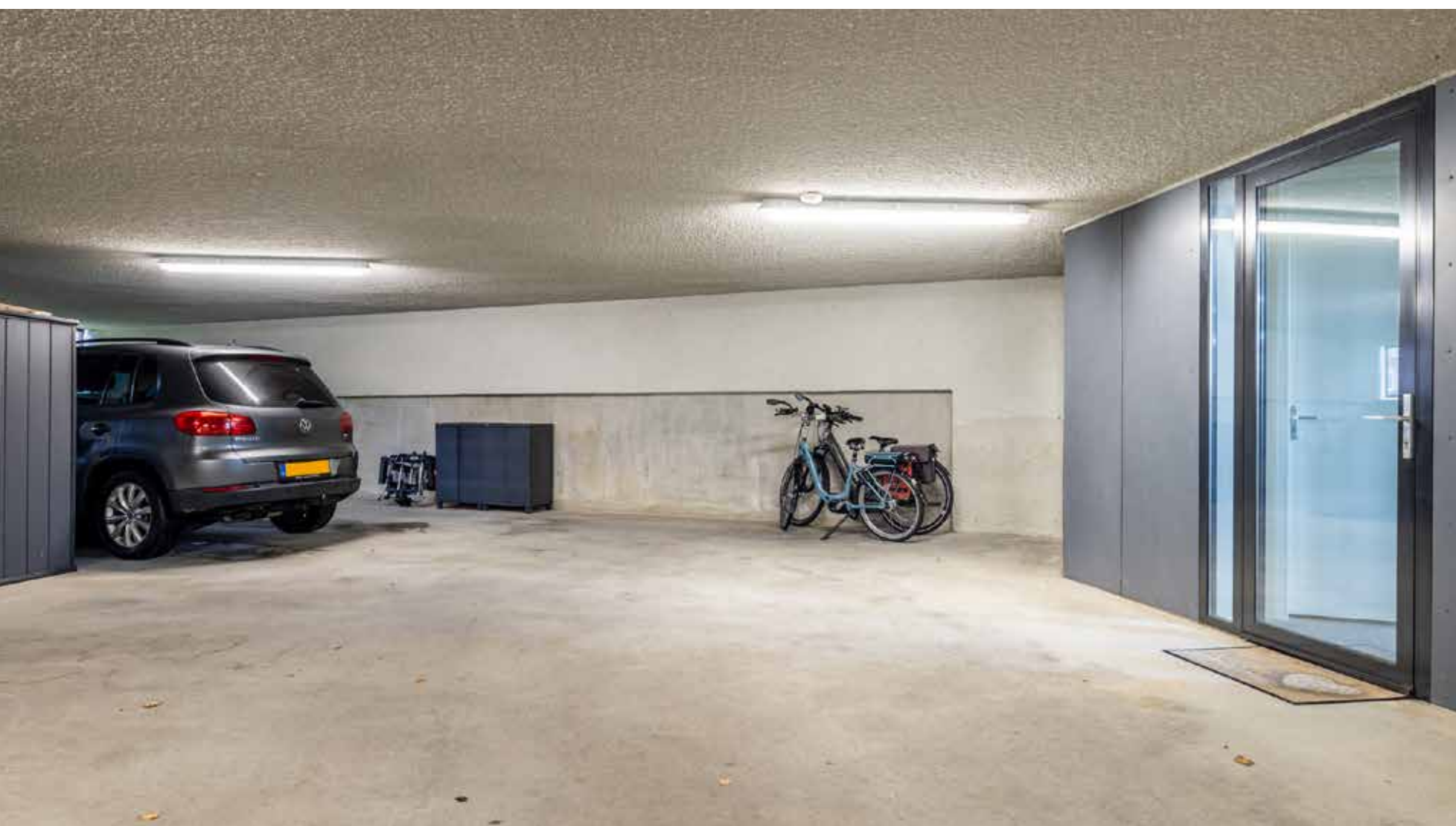




Soutterain

Vanuit de hal bij de entree is er een trapje naar beneden. In de hal bevindt zich de meerkast en een garderobe mogelijkheid. Vanuit hier is er tevens toegang tot de parkeerkelder.

Slaapkamer IV / werkruimte ligt aan de voorzijde. Deze kamer kan multifunctioneel worden gebruikt, als kleine slaapkamer, werkkamer of speelkamer.



Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder.

Bijzonderheden

- Kom snel kijken in deze speelse royale woning met maar liefst ca. 167 m² woonoppervlakte.
- Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen (2023).
- Zonnig terras op het zuiden.
- Aan weerszijden fraai zicht
- De woning is voorzien van vloerverwarming.
- Er is een waterontharder aanwezig.
- De woning is voorzien van stadsverwarming.

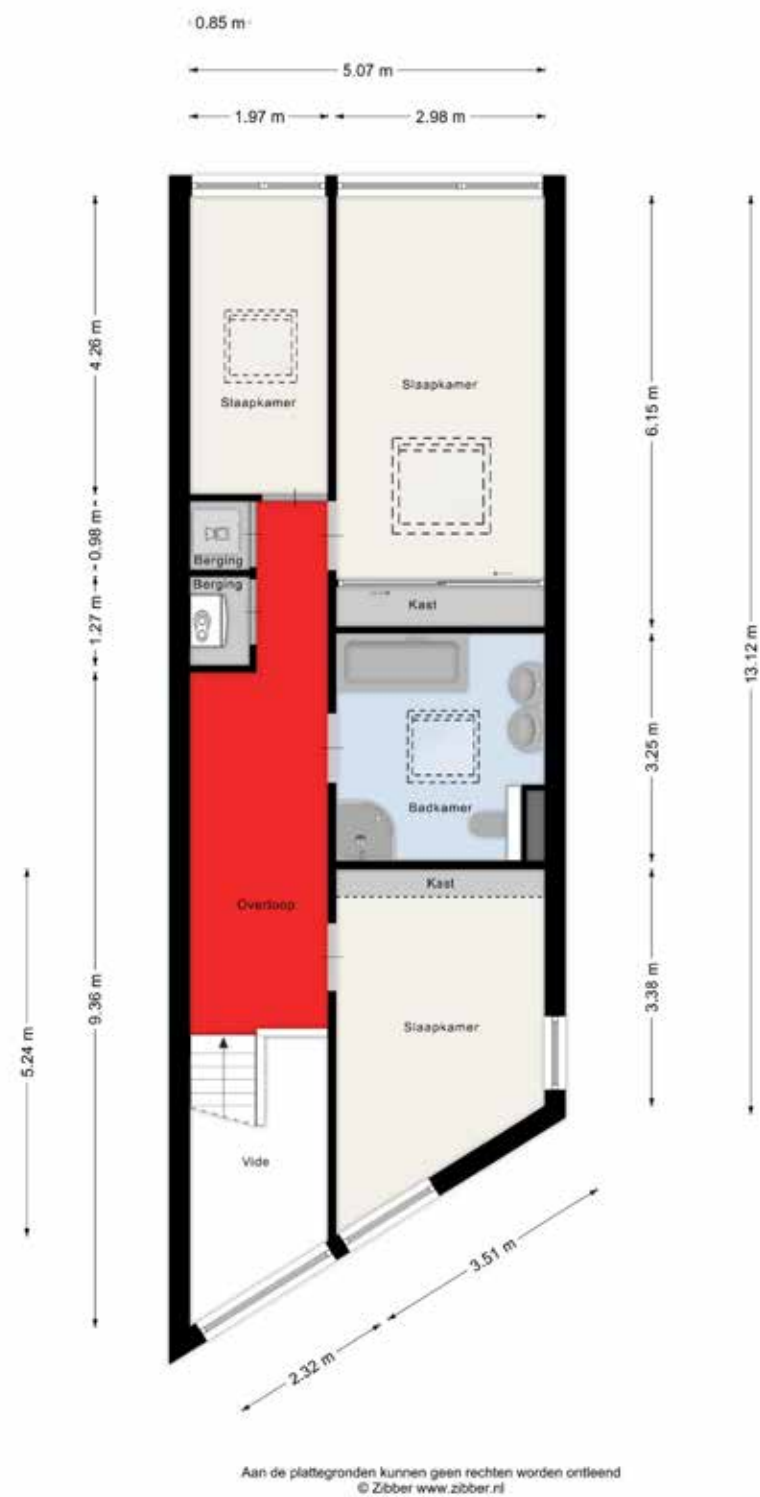
Vereniging van Eigenaren

Deze woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren (appartementsrecht). Daarom is het belangrijk om te weten dat de Vereniging gezond is. De financiële stukken zijn uiteraard ter inzage. De servicekosten bedragen thans ca. € 130,- per maand en vanaf januari 2026 zullen deze € 150,- bedragen. In de servicekosten zijn opgenomen de reservering voor onderhoud en opstalverzekering.

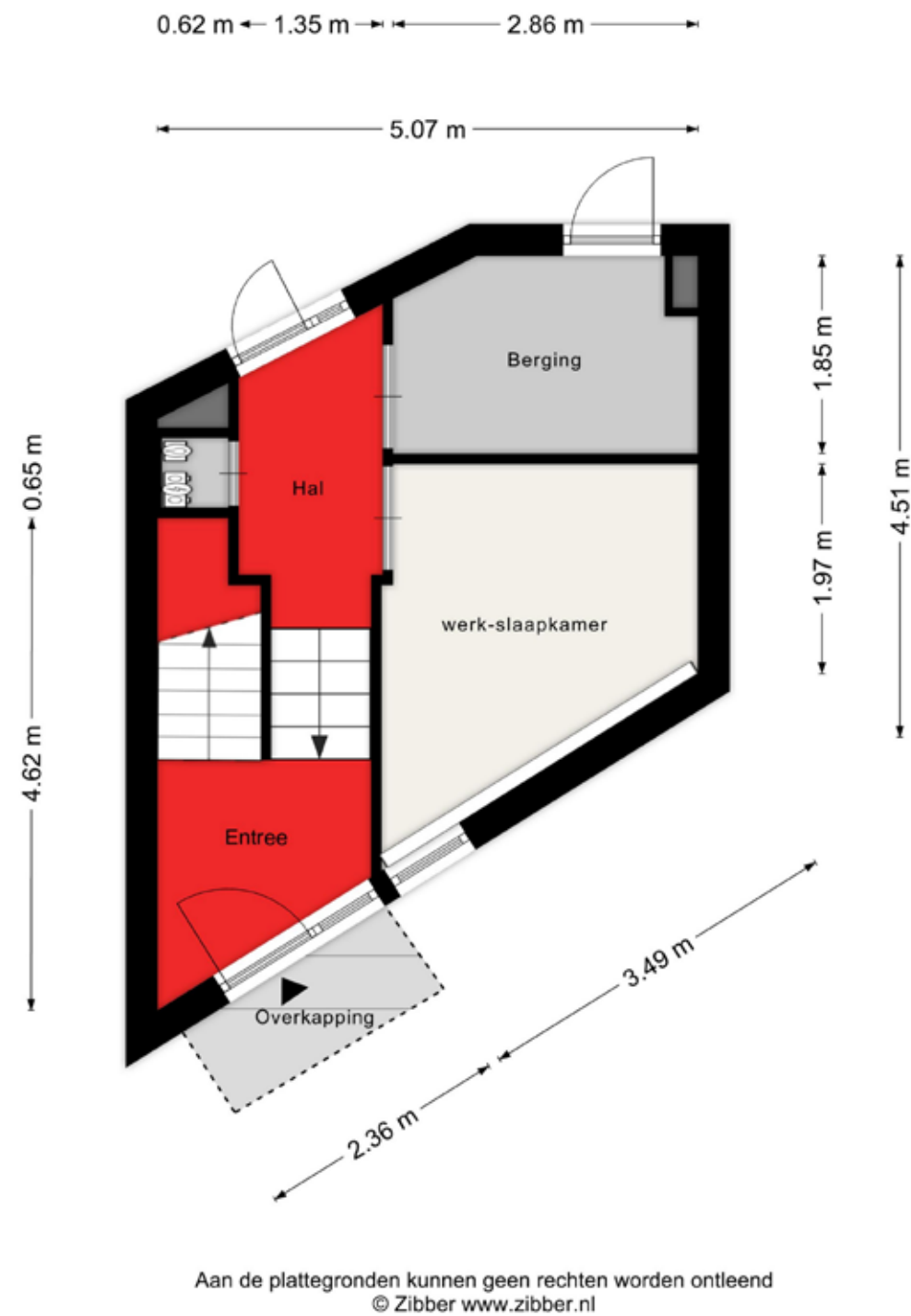




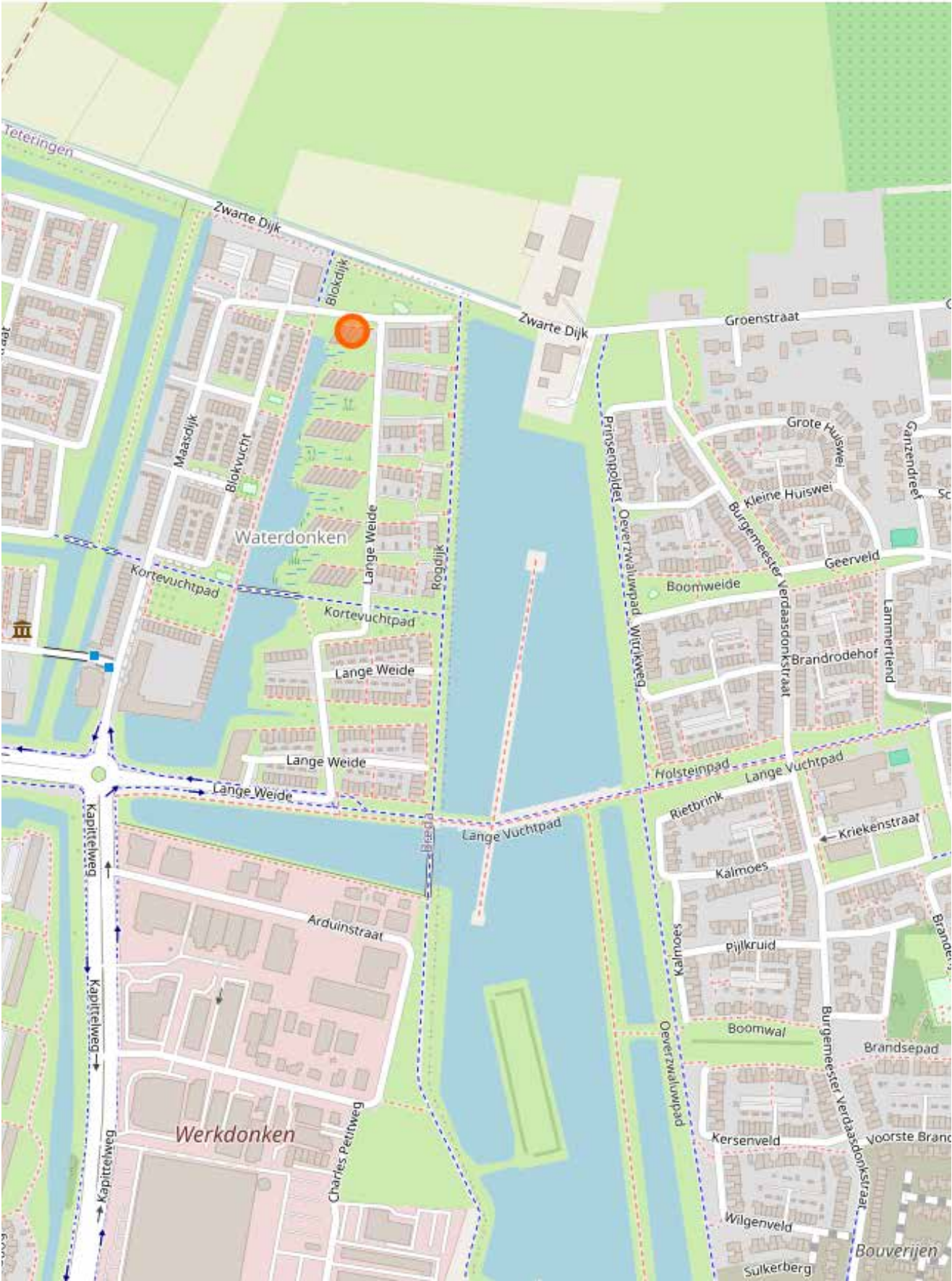
EERSTE VERDIEPING



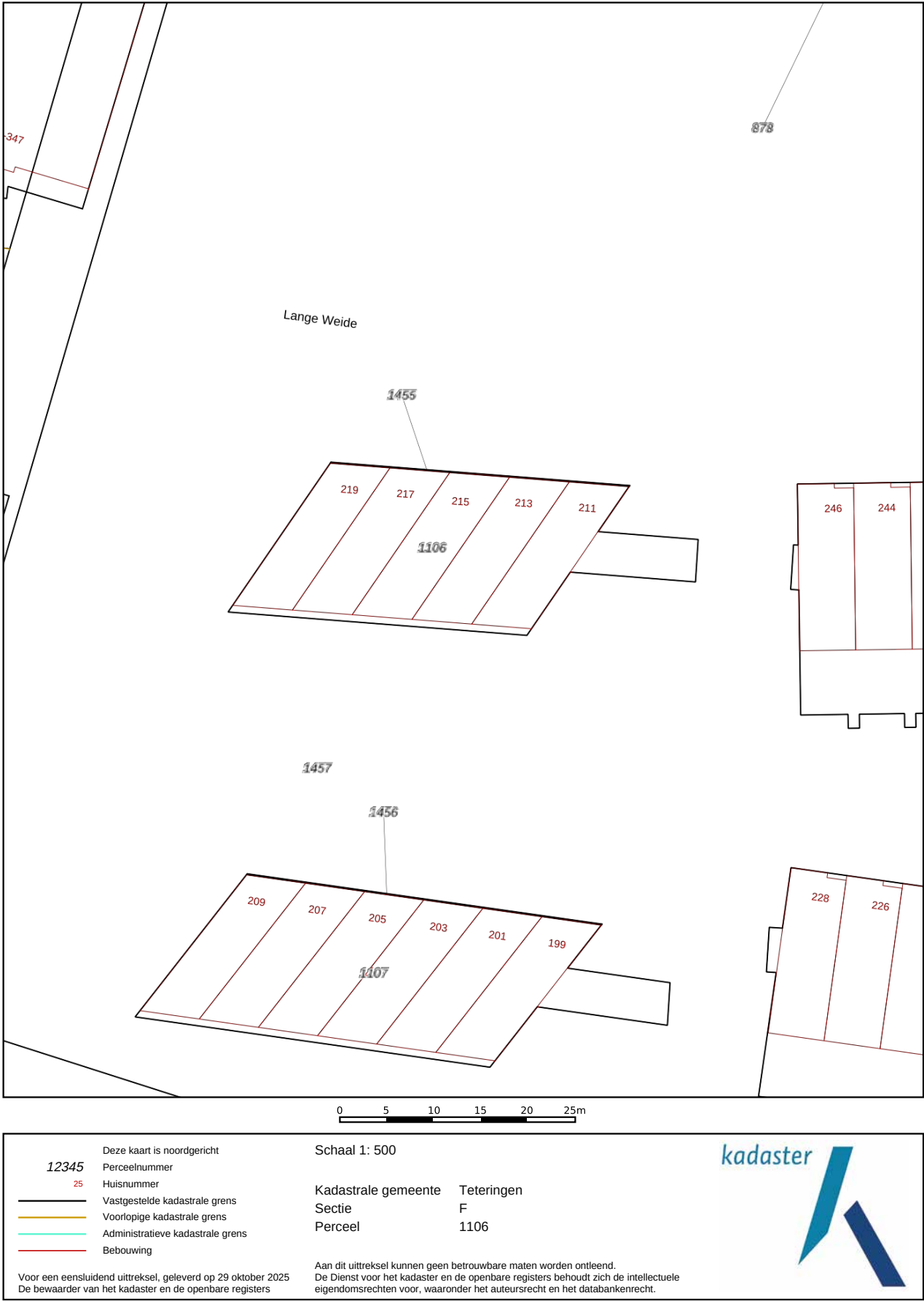
SOUTERRAIN



OMGEVINGSKAART



KADASTRALE KAART







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 café's, 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 hoogtenpunten.

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 makelaarsteam 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 vastgoedoel.

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
info@schonckschul.com



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



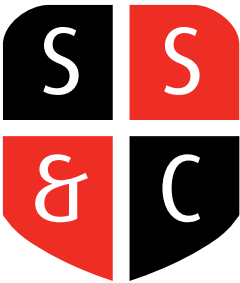
Bas Korving
Directeur Makelaardij
NVM Register Makelaar - Taxateur
b.korving@schonckschul.com
06-10135260



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.

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