

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Haagdijk 18 | Breda

Bijzonder leuke benedenwoning
€ 269.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	Rijksmonument uit 1900 (verbouwd in 2018)
Kamers	2
Woonoppervlakte	54 m ²
Inhoud	circa 230 m ³
Parkeren	parkeervergunning of -garage
Verwarming	c.v.-ketel (combi VR)
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	geen; is niet verplicht voor een Rijksmonument

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

haagdijk18.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Rijksmonument uit 1900 met ruime kamers

Deze bijzonder leuke benedenwoning met ruime woonkamer en ruime slaapkamer is in 1900 gebouwd, is een Rijksmonument en is in 2018 volledig verbouwd. Het is zeker meer dan de moeite waard om er te gaan bezichtigen. Gelegen aan het begin van de Haagdijk met zijn karakteristieke, monumentale panden, dus feitelijk op een aantrekkelijke centrumlocatie. Het NS-station en de uitvalswegen naar de rijkswegen bevinden zich op korte afstand.

Indeling (zie de plattegrond voor de maatvoering):

Begane grond:

Via de voordeur stap je direct de woonkamer binnen.

De ruime woonkamer met open keuken, die is voorzien van een eenvoudige inrichting met een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Vanuit de woonkamer toegang tot de slaapkamer en de toiletruimte.

Toiletruimte met fontein.

Royale slaapkamer met cv-kast (VR combiketel) en toegang tot de inpandige berging en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument, derhalve geen energielabel;
- keurige woning met ruime slaapkamer;
- er is geen buitenruimte;
- uitermate geschikt voor starters;
- gelegen in het hart van de stad;
- de inmiddels grotendeels gerealiseerde Nieuwe Mark ligt om de hoek;
- parkeren middels een parkeervergunning of in een van de parkeergarages;
- dubbelglas;
- de bijdrage voor de Vereniging van Eigenaars (VvE) bedraagt momenteel circa € 50,- per maand. Het voordeel van deze bijdrage is onder andere dat

je niet meer hoeft om te zien naar de opstalverzekering en de onderhoudskosten aan de buitenzijde van de woning, zoals schilderwerk en dakonderhoud.

Ben je nieuwsgierig geworden? Joep laat je de woning graag van binnen zien.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij kunnen echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden 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.



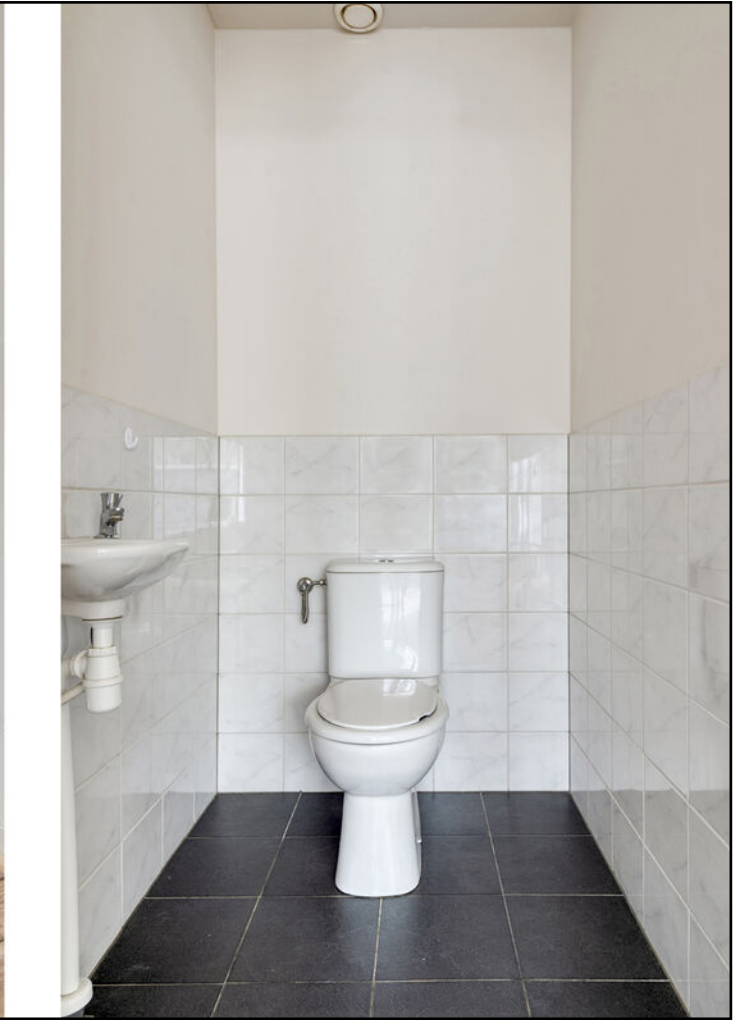
















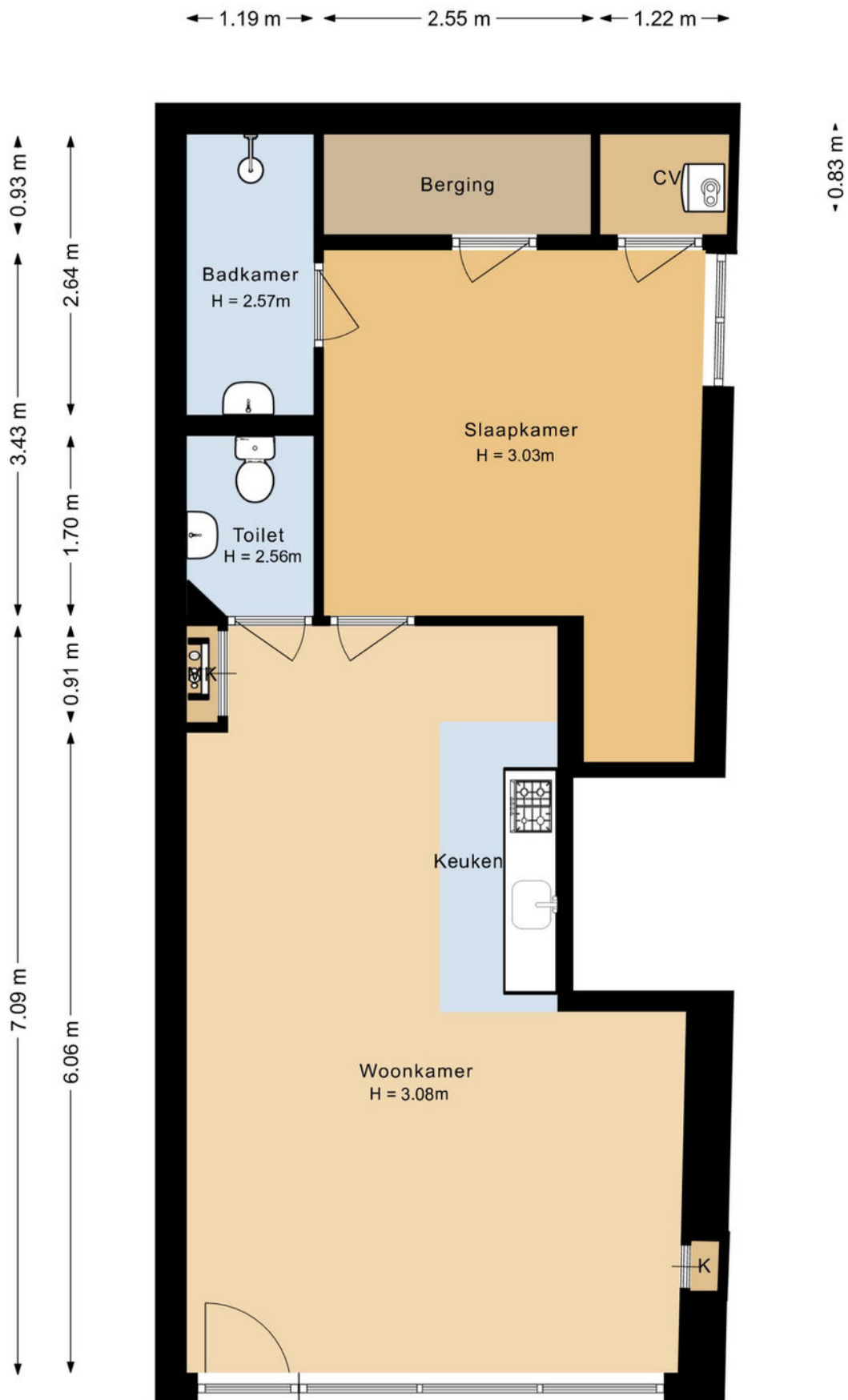




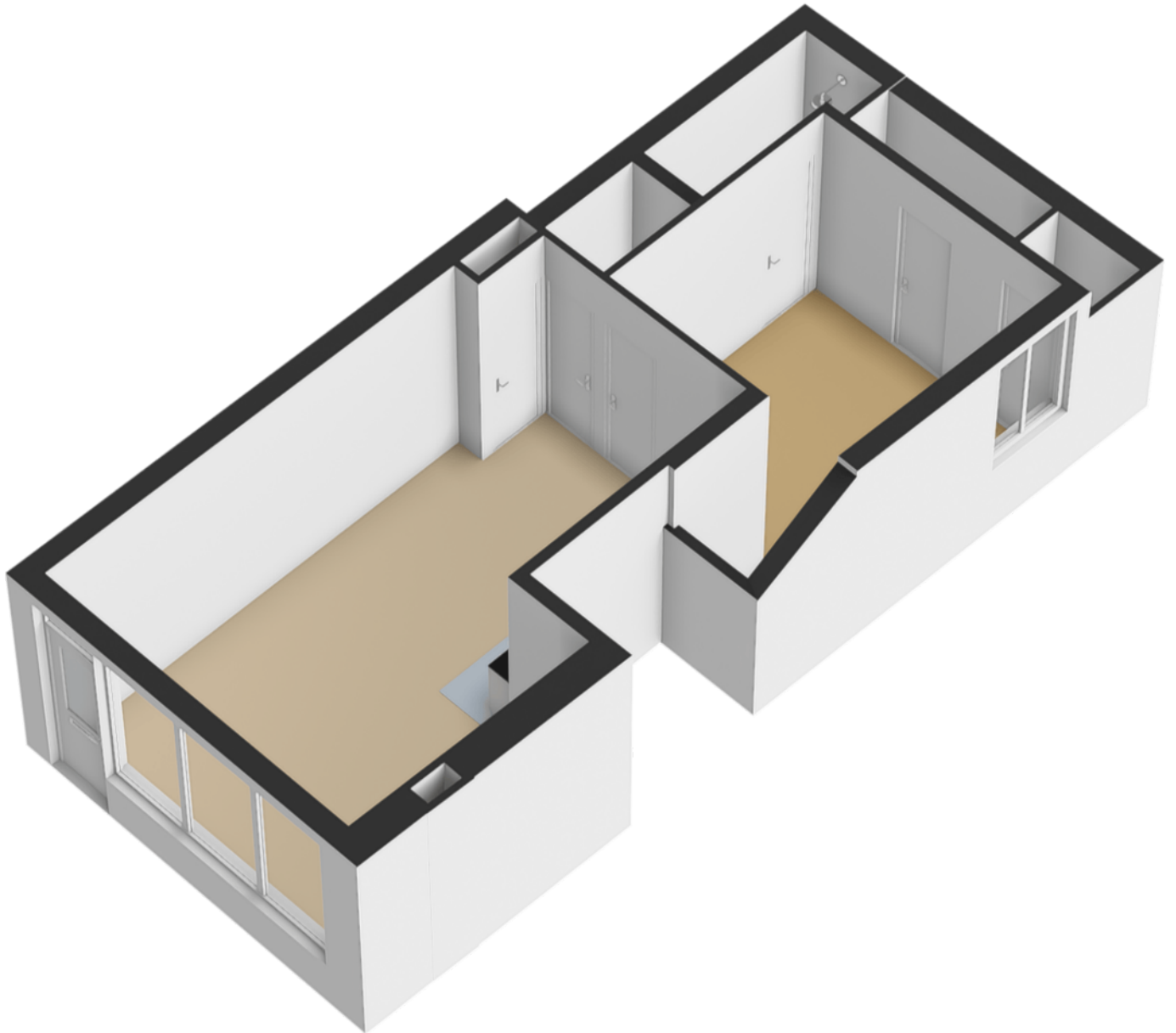




Plattegronden



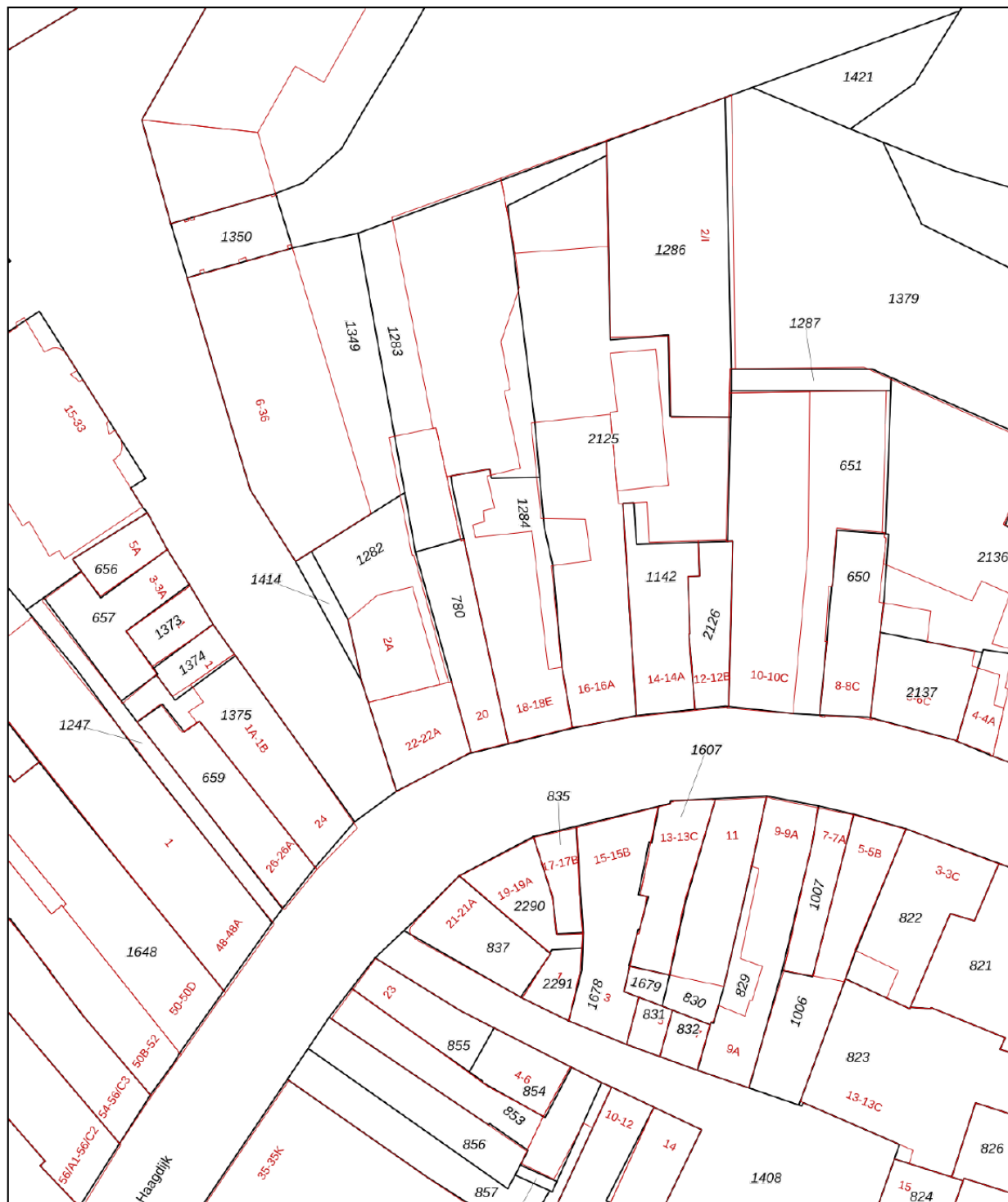
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 1 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1284</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!



DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



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