



GROTE DIJK 9 BRED A

VRAAGPRIJS
€ 470.000,- K.K. (EXCL. GARAGE)



Deze uitgebouwde eindwoning is gelegen in de woonwijk Asterd in de Haagse Beemden in Breda. Een rustige locatie nabij diverse faciliteiten, waaronder sportfaciliteiten (tennis / squash en voetbal). Tevens zijn er winkelfaciliteiten en natuur begint aan het einde van de straat. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een moderne keuken, airconditioning en een prettige achtertuin met hobby- / werkruimte en berging.

Separaat bieden wij een garage aan, gelegen in de nabije omgeving.

Nieuwsgierig naar deze woning? Bel met ons kantoor voor meer informatie en plan je bezichtiging!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 181m²
Gebruiksoppervlakte: ca. 112m²

Externe bergruimte: ca. 16m²
Inhoud: ca. 396m²



4



1

Begane grond

De hal is voorzien van de opstelling van het doorstroomapparaat ten behoeve van stadsverwarming, de meterkast met waterontharder, een toiletruimte met zwevend closet en fonteintje en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk.

De woonkamer met laminaatvloer is uitgebouwd en is voorzien van een prettige lichtinval door de schuifpui (kunststof) aan de achterzijde. De woonkamer heeft een trapkast t.b.v. bergruimte en staat in open verbinding met de keuken.

De moderne keuken in U-vormige opstelling is in 2019 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi oven / magnetron, inductiekookplaat (2025), een Quooker en een afzuigkap. De keuken is voorzien van inbouwspots.











Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers, wat eenvoudig terug gebracht kan worden naar 3 slaapkamers. Vanuit de overloop is er een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel. De slaapkamer staat in verbinding met een extra kamer die momenteel gebruikt wordt als kleedruimte. Deze is eenvoudig terug te brengen naar een extra slaapkamer door de muur door te trekken. Deze kamer is ook voorzien van een dakkapel die zich over de volledige breedte van de achtergevel bevindt.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van 2 ramen.

De badkamer heeft een hoekbad met douche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en toilet.





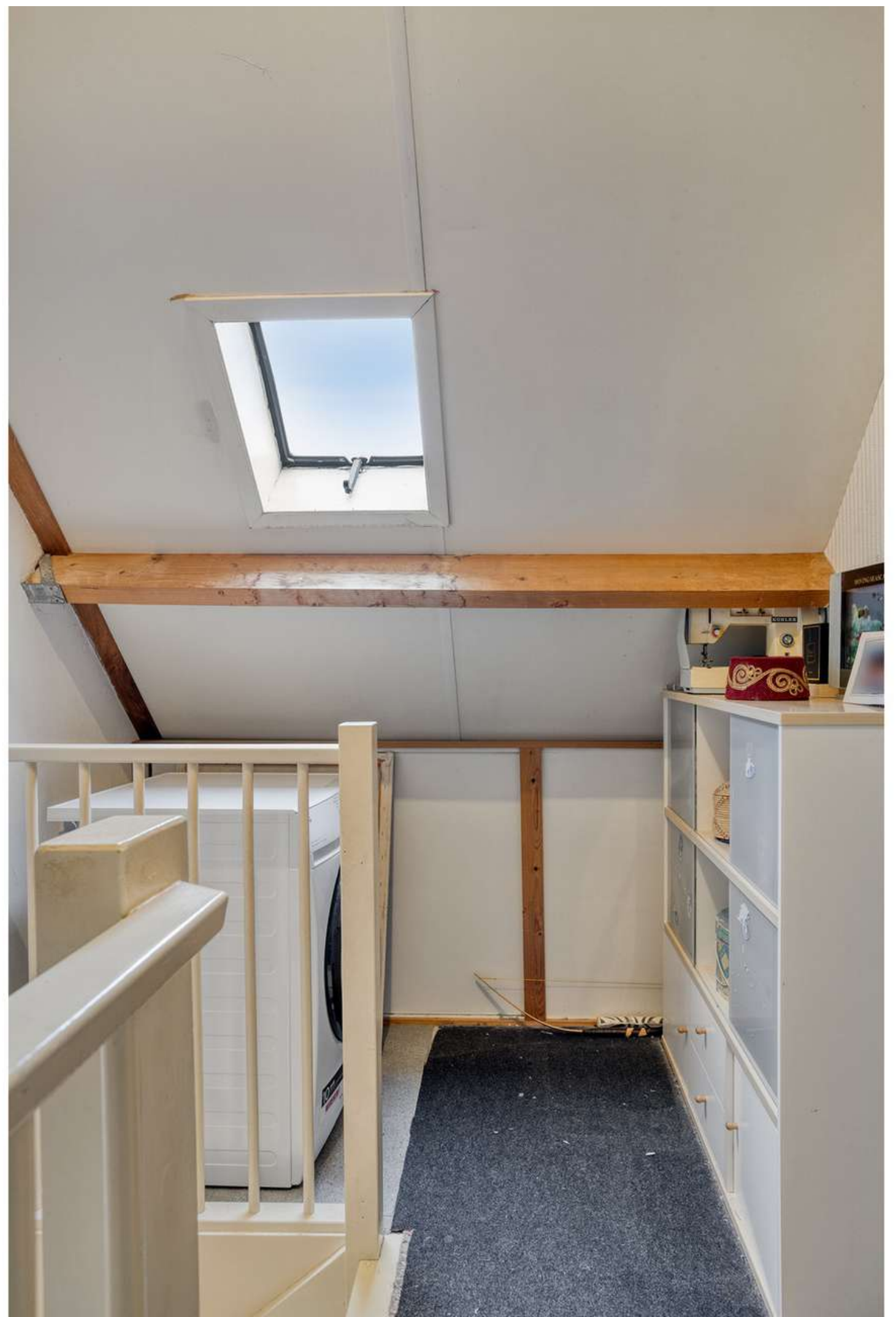




Tweede verdieping

De overloop is voorzien van bergruimte achter de schotten, een klein dakraam en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur. De overloop geeft toegang tot de zolderslaapkamer.

De zolderslaapkamer is voorzien van een dakraam en bergruimte achter de schotten.



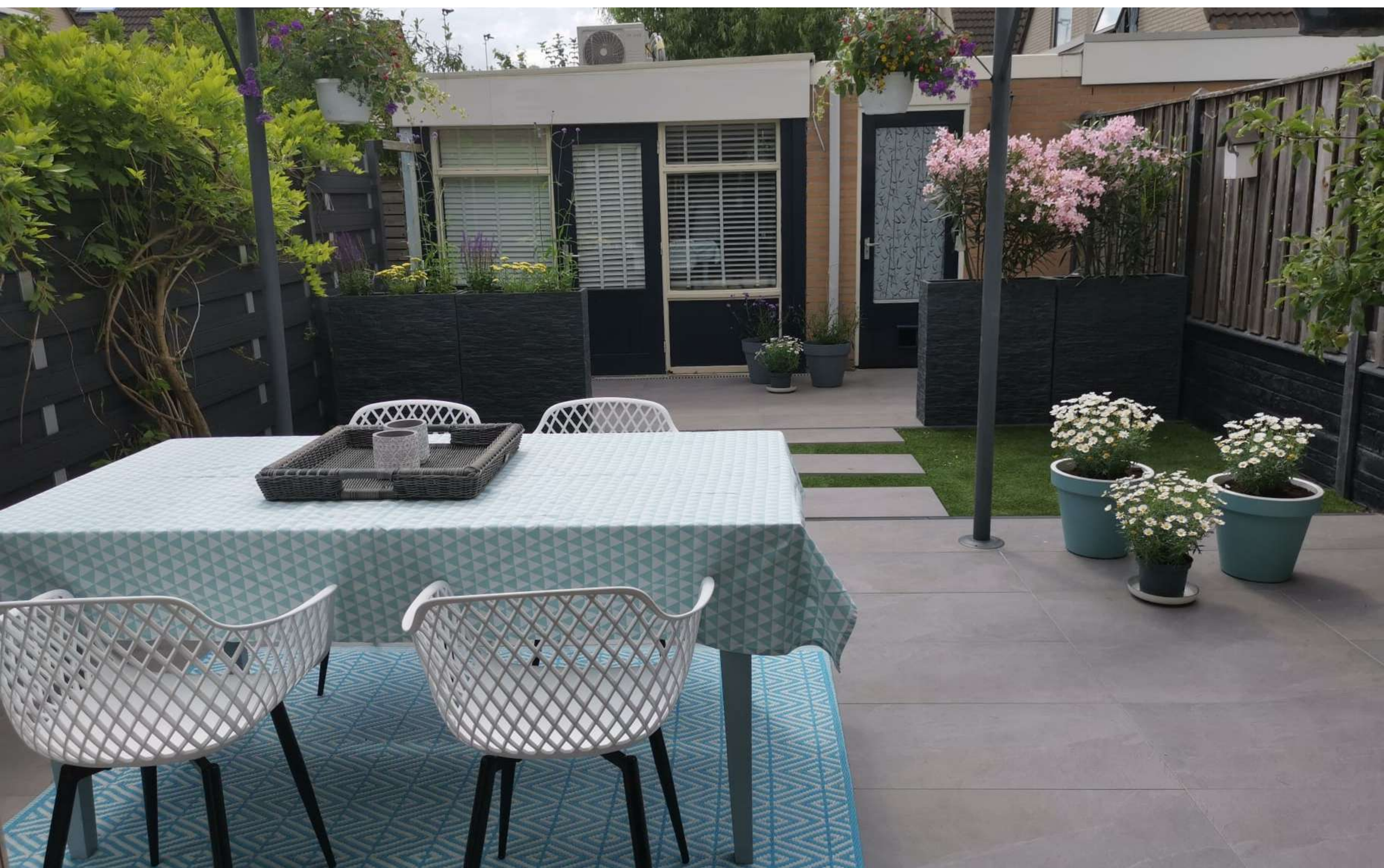


Tuin

De achtertuin is voorzien van een terras, bestrating en kunstgras. Er is een ruime hobby- / werkruimte achterin de tuin aanwezig met daarnaast een berging. De tuin is voorzien van een achterom. De voortuin is voorzien van bestrating.







Locatie

De woning is gelegen in de woonwijk Asterd, onderdeel van het groene en ruim opgezette stadsdeel Haagse Beemden in Breda. Deze wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat, met veel groen, waterpartijen en rustige straten, wat zorgt voor een ontspannen en comfortabele leefomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Heksenwiel, basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zoals tennisvereniging 'TPV Heksenwiel'. Ook het prachtige natuur- en recreatiegebied rondom de Asterdplas en het Haagse Beemdenbos ligt op korte afstand, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspanning in de natuur. De bereikbaarheid is uitstekend: met goede openbaarvervoersverbindingen en snelle aansluiting op de uitvalswegen richting de A16 en A59 bent u binnen korte tijd in het bruisende centrum van Breda of onderweg naar steden als Rotterdam en Antwerpen. Kortom, een fijne woonlocatie die rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen perfect combineert.



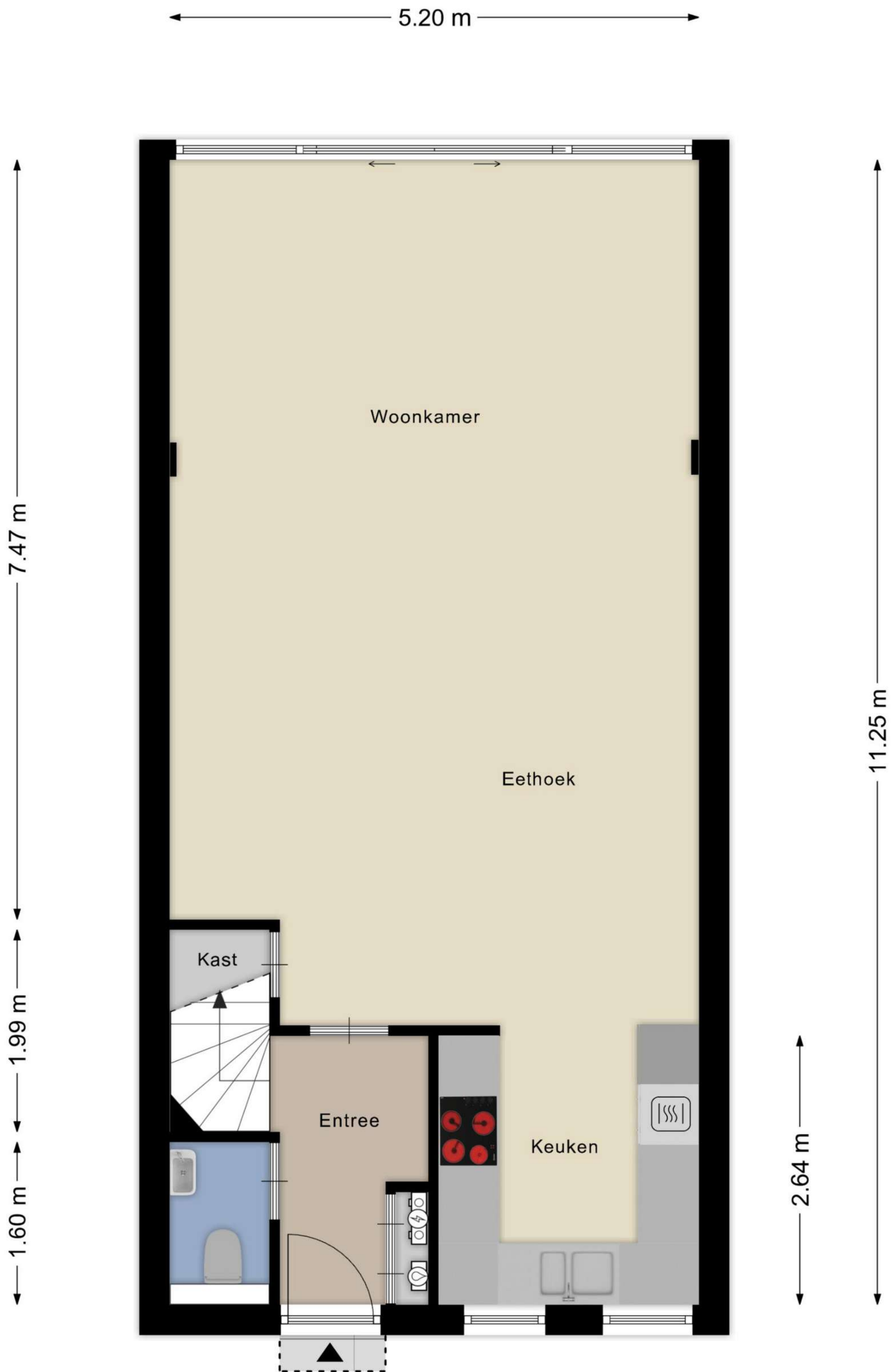




Algemeen

- Het bouwjaar van de woning is 1990;
- De woning heeft een energielabel A;
- De woning is voorzien van stadsverwarming met een doorstroomapparaat via Ennatuurlijk;
- De woning is voorzien van 3 stuks airconditioning;
- De kozijnen aan de achterzijde (uitbouw) van de woning zijn kunststof. De kozijnen aan de voorzijde zijn hout;
- De inductiekookplaat is in 2025 vervangen;
- De woning wordt aangeboden exclusief garage. Deze wordt separaat aangeboden en is gelegen in de nabije omgeving.





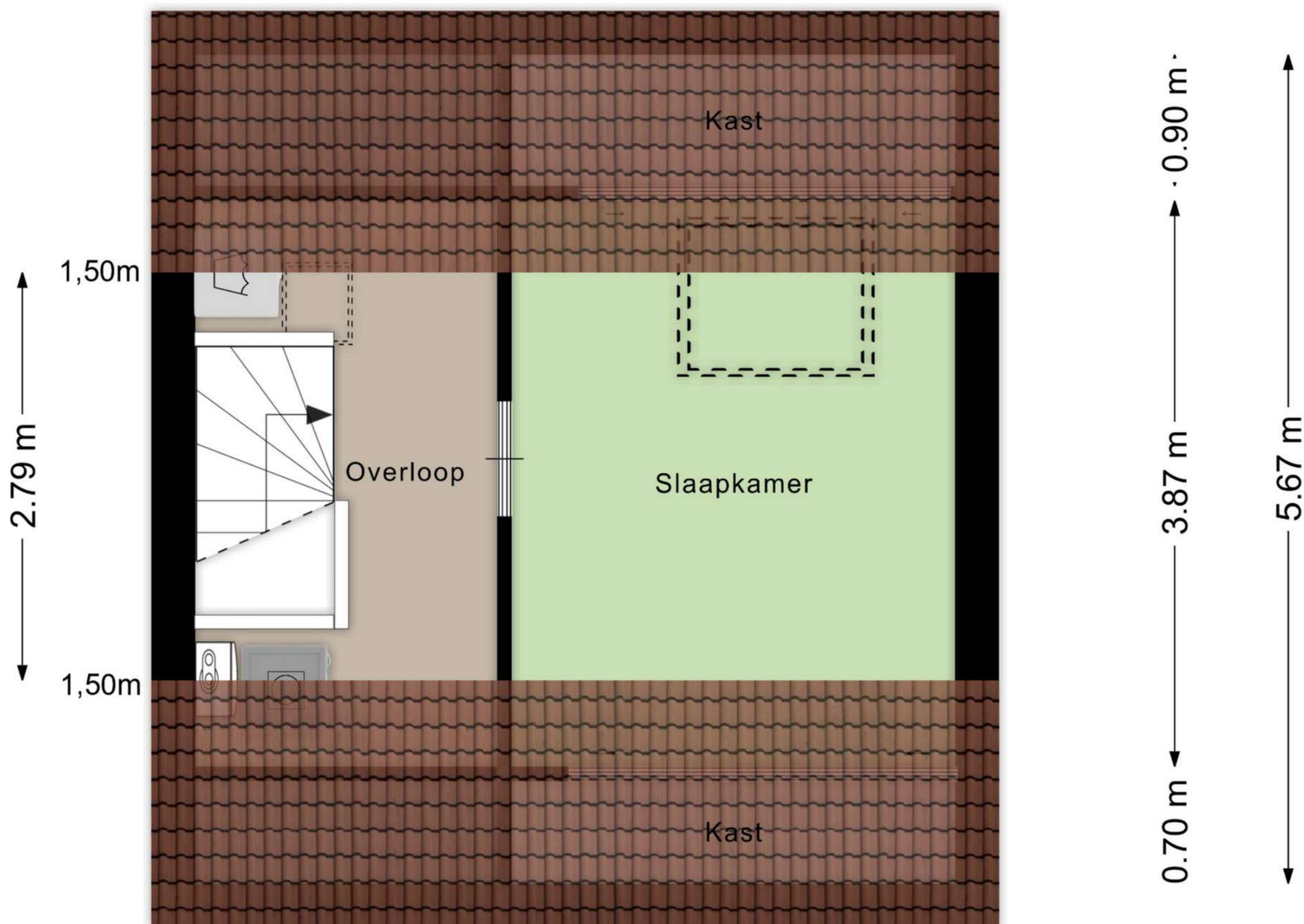
5.20 m

2.15 m 2.95 m

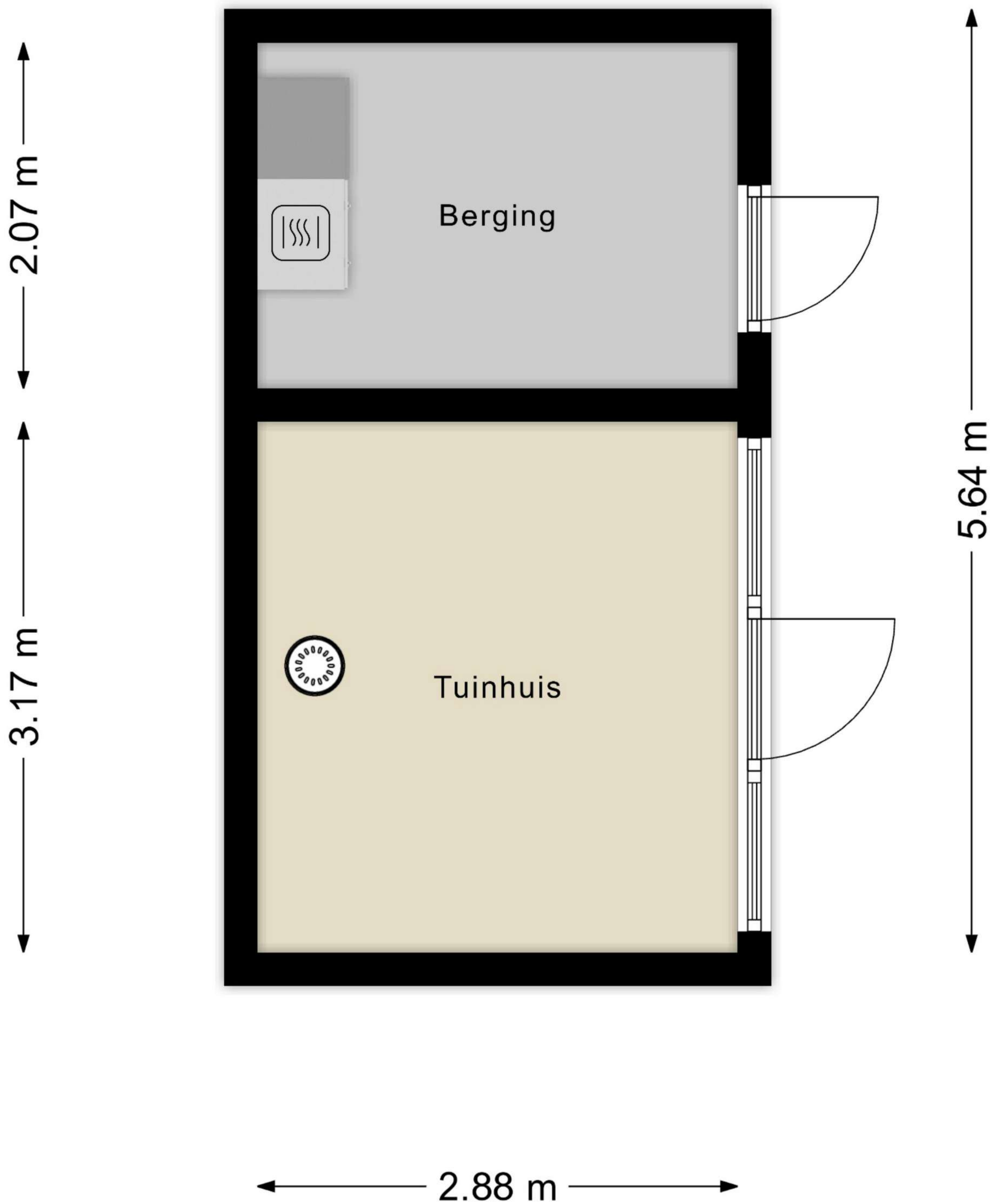


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.20 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare staten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!

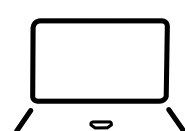
Quirijn Kalkman



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te laten voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt 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.

SVEN & KATJA.

VERZEKERINGEN · HYPOTHEKEN

Dorpstraat 88
4851 CN Ulvenhout
076 303 29 29

SVEN MELIS

VERZEKERINGS ADVISEUR

SVEN@SVENENKATJA.NL

06 553 854 79

KATJA HUIJBREGTS

FINANCIEEL ADVISEUR

KATJA@SVENENKATJA.NL

06 538 756 64

LARS MELIS

FINANCIEEL ADVISEUR

LARS@SVENENKATJA.NL

06 215 058 79

NEEM CONTACT
MET ONS OP VOOR
VRIJBLIJVEND
HYPOTHEEK ADVIES



SVENENKATJA.NL