



WELKOM THUIS

Waterweegbree 26, 4823 NC Breda
Vraagprijs € 469.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 469.000 k.k.

Waterweegbree 26
4823 NC Breda

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Inhoud	398 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A+



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



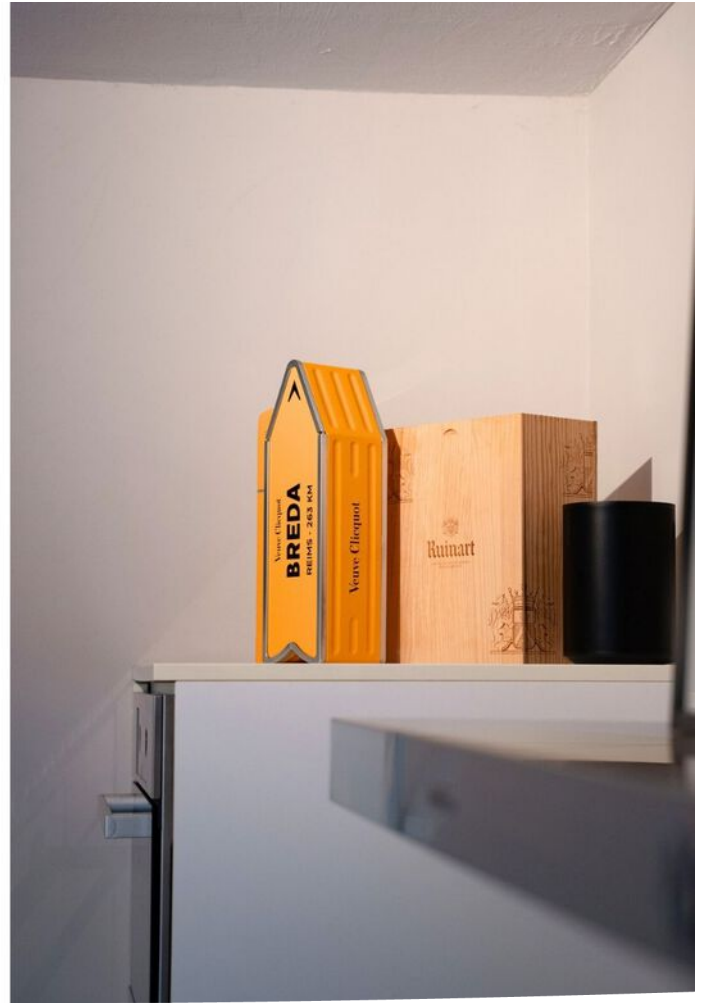


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

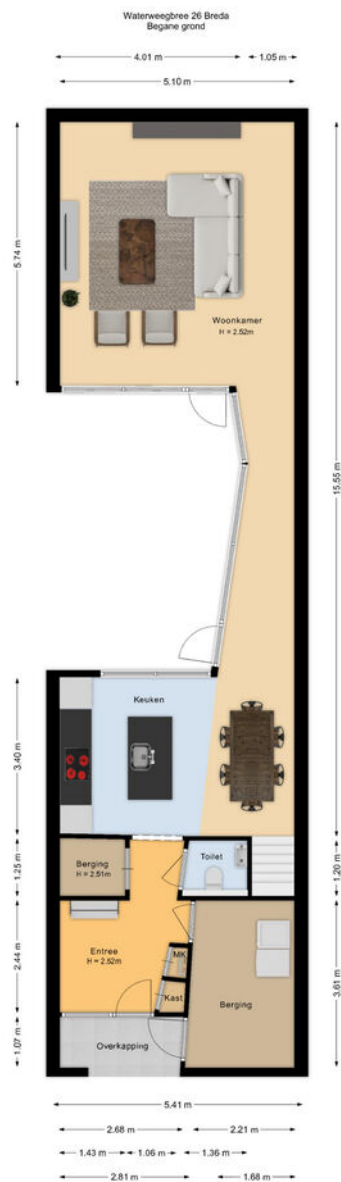


Zeker weten.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

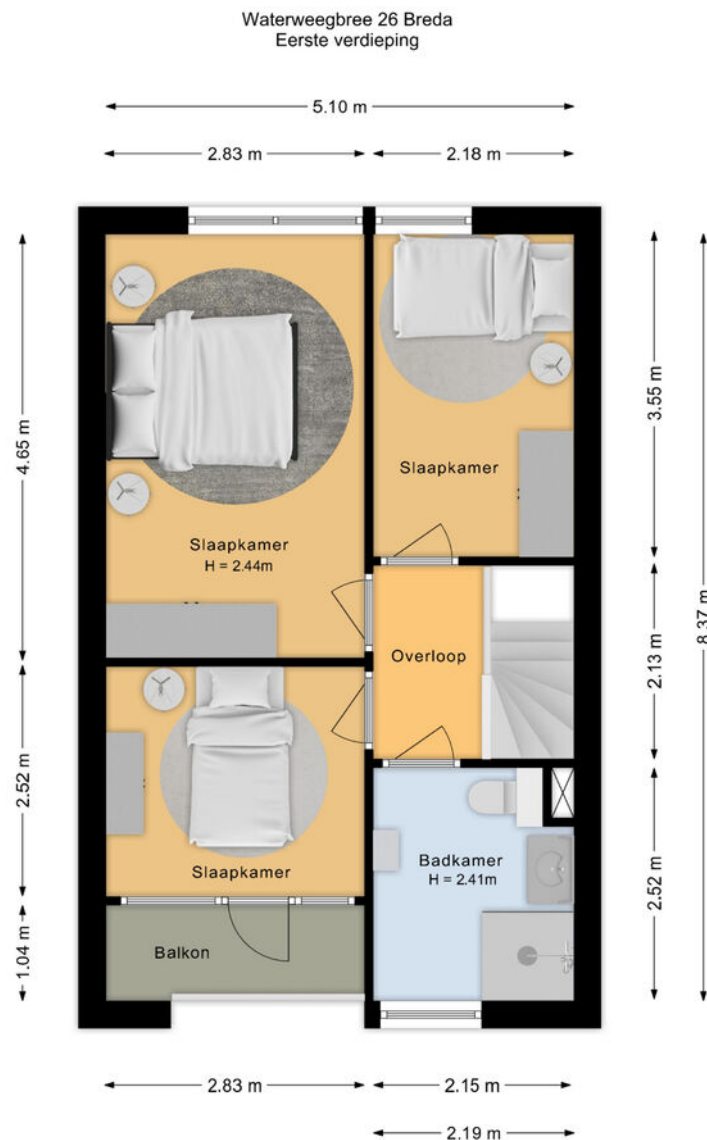
BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



1STE VERDIEPING

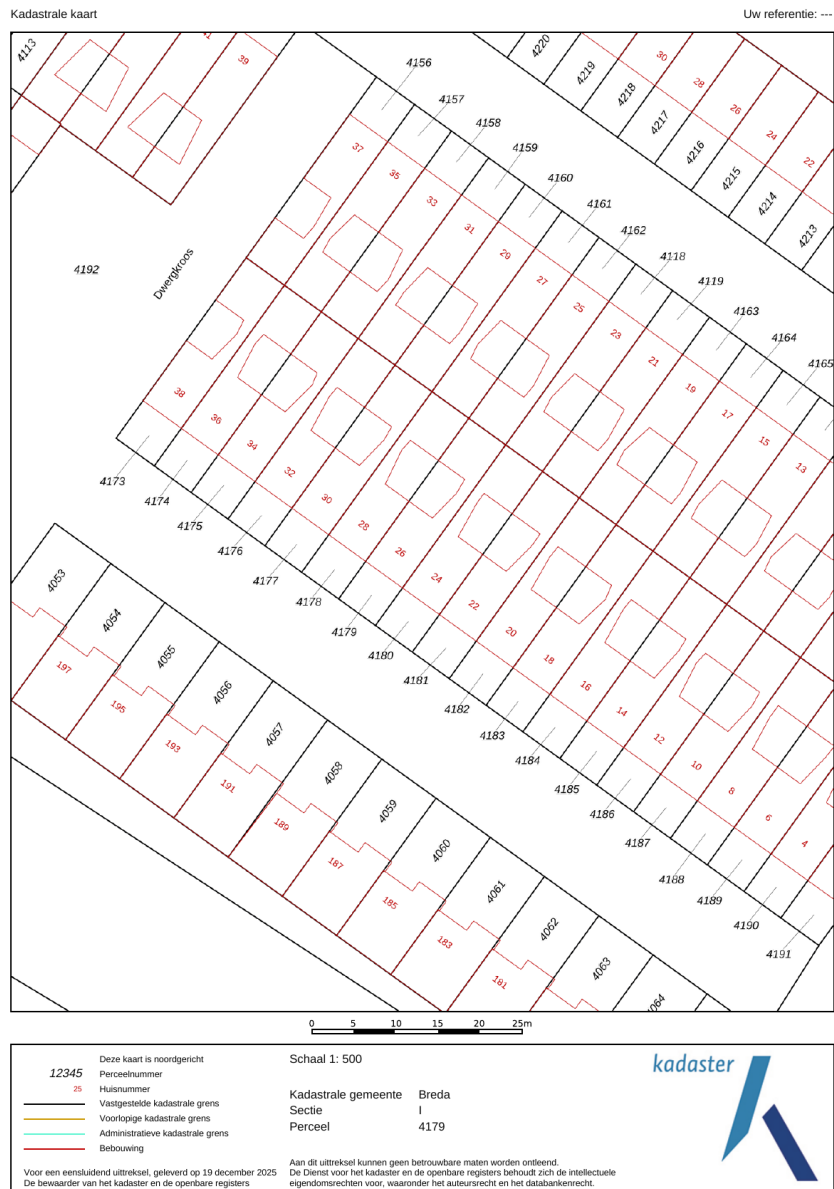


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

KADASTER



OMSCHRIJVING

Speels ingedeelde patiowoning met luxe woonkeuken en 3 slaapkamers. De woning is keurig onderhouden en instapklaar! De moderne woonkeuken is voorzien van apparatuur van Miele en Siemens. De badkamer is recent vernieuwd, vrijwel het hele huis is voorzien van strak stucwerk en de trap is gerenoveerd. Kortom kom kijken!

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Kroeten op 1 min loopafstand van een vogelrijk natuurgebied. In de nabijheid zijn het winkelcentrum De Berg en Heksenwiel, uitvalswegen richting A16, en diverse scholen en sportvoorzieningen. Ideaal voor jonge gezinnen, doorstromers of starters.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de entree, hal, toiletruimte, bergkast, berging, woonkeuken en de woonkamer.

ENTREE WONING

Via de entree bereik je de ruime hal van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer welke is door gelegd in de woonkeuken. De moderne toiletruimte heeft een zwevend toilet met een fonteintje. Aan de voorzijde van de woning is de berging met aansluiting voor de wasapparatuur. Bij de keuken is een handige voorraadkast gemaakt.

LUXE WOONKEUKEN

De moderne keuken is voorzien van alle gemakken zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, combimagnetron, oven, koelkast en een spoeliland met een vaatwasser. Bij de keuken is de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is gerenoveerd en de treden zijn voorzien van verlichting. Vanuit de keuken de sfeervolle patio te bereiken.

WOONKAMER

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Door de indeling van de woning is dit een aparte ruimte van de keuken. De woonkamer is erg ruim waardoor deze makkelijk op verschillende manieren is in te delen. De vloer is voorzien van een pvc vloer in visgraat motief en de wanden zijn gestuct. In de woonkamer is een airco die zowel kan koelen als verwarmen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

SLAAPKAMERS

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een pvc visgraatvloer en stucwerk. De binnendeuren zijn vernieuwd met fraaie paneeldeuren.

Slaapkamer 1 voorzijde ca. 2,8 x 2,5 m met toegang tot een balkon.

Slaapkamer 2 achterzijde ca. 2,8 x 4,6 m

Slaapkamer 3 achterzijde ca. 3,6 x 2,2 m

De master bedroom is eveneens voorzien van een airco, die zowel kan koelen als verwarmen.

MODERNE BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en heeft een wastafelmeubel, een tweede toilet en ruime inloopdouche. Ventilatie is door middel van mechanische ventilatie en een klappaam. De badkamerspiegel is verwarmd, dus geen condens!

PATIO TUIN

De patio tuin is bereikbaar via de keuken en de woonkamer, deze loopdeuren zijn voorzien van een hor. De patio is geheel betegeld en heeft een plantenbak voor extra groen. De schutting is recent vernieuwd. Het is een rustige sfeervolle plek met volop privacy.

ALGEMEEN

- goed onderhouden woning,
- instapklaar,
- binnendeuren zijn vernieuwd,
- moderne keuken en badkamer,
- nabij uitvalswegen A16/A58,
- nabij scholen en winkelcentrum Heksenwiel,
- twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein,
- 24 zonnepanelen.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Wij staan graag voor u klaar.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 396
5038 CG Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.