

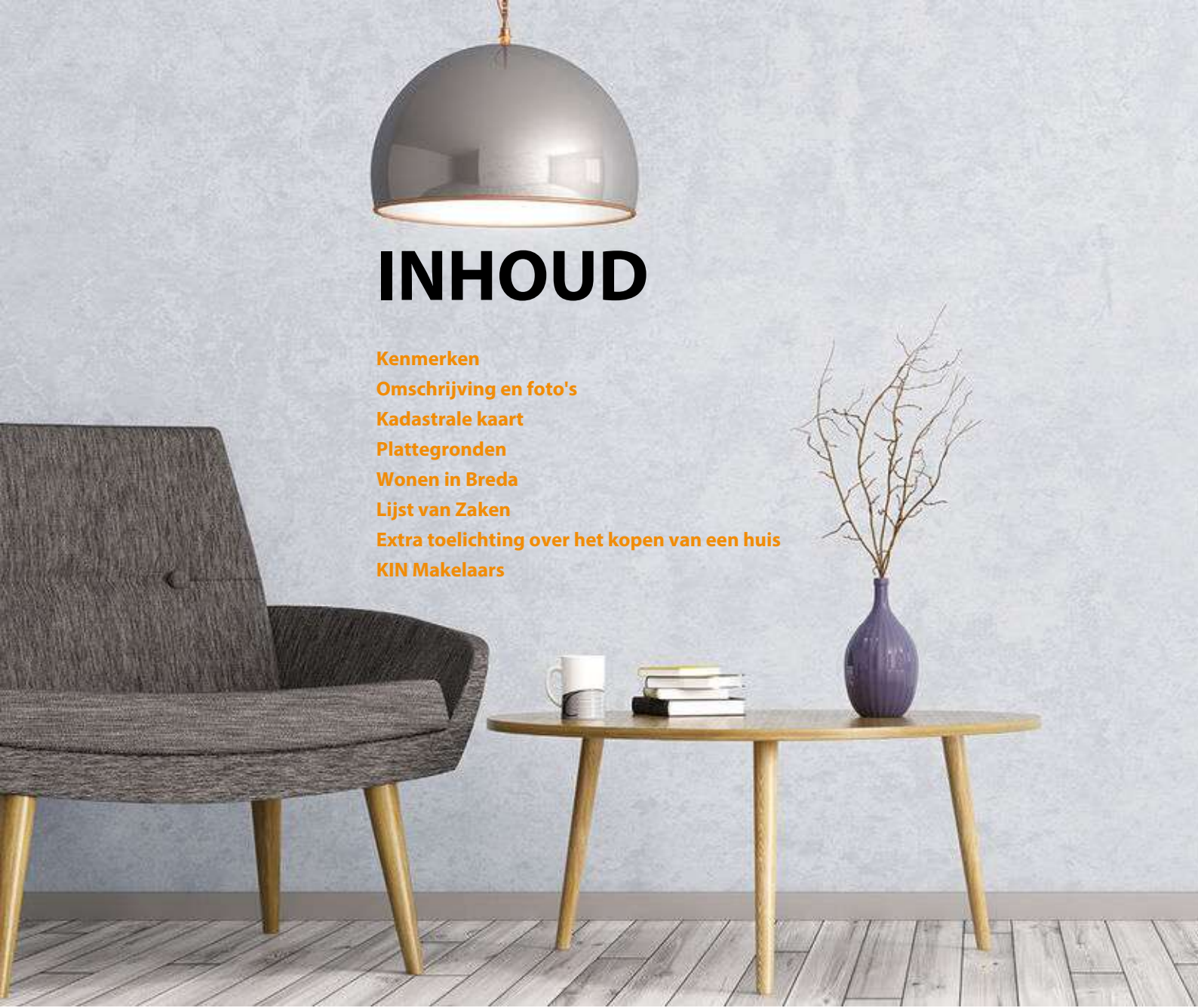
TE KOOP



Vraagprijs € 839.000,- k.k.

OUDE RIJSBERGSEBAAN 9 BREDA





INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Wonen in Breda
Lijst van Zaken
Extra toelichting over het kopen van een huis
KIN Makelaars

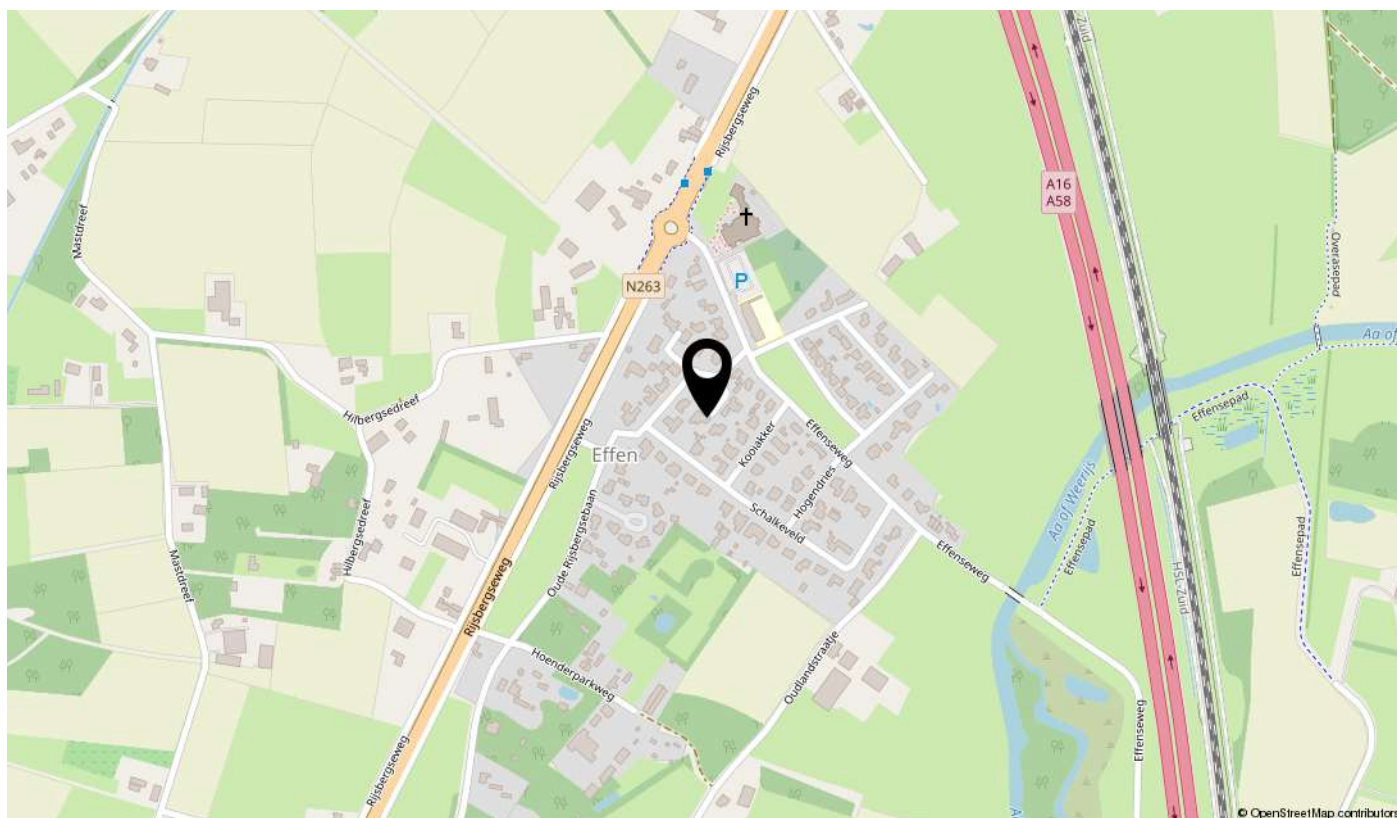
WELKOM!

Heb je vragen over Oude Rijsbergsebaan 9?
Bel of mail ons gerust!



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Oude Rijsbergsebaan 9
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1969
Inhoud	771 m ³
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	660 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2009
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Isolatie	dubbel glas



OUDE RIJSBERGSEBAAN 9, BREDA

Op zoek naar een heerlijk huis en plek onder de zon?

Deze royale bungalow met een dubbele garage heeft alle ingrediënten die je zoekt zoals; veel privacy, levensloopbestendig, fraaie zonnige tuin op het zuidwesten en gelegen aan rustig hofje te midden van het groen.





BIJZONDERHEDEN

- 18 zonnepanelen 2019;
- Platdak vernieuwd + geïsoleerd 2018;
- Deels kunststof kozijnen 2019;
- Complete inbouwkeuken 2017;
- Meterkast vernieuwd 2017;
- Dubbele in pandige garage.
- Aangezien de woning ouder is dan 50 jaar zal in de NVM koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen.



ALGEMEEN



Bouwjaar: ca. 1969;

Woonoppervlakte: ca. 166 m²;

Inhoud: ca. 771 m³;

Perceeloppervlakte: 660m².

De bungalow is rustig gelegen in een kleinschalig villapark in "Effen", aan de zuidkant van Breda nabij de landelijke en groene omgeving van het Mastbos en het Markdal en op zeer korte afstand van Breda/Princenhage alwaar zich winkels, scholen en andere voorzieningen bevinden.

Ben je op zoek naar rust en ruimte in een groene omgeving, maar wil je toch dichtbij de bruisende binnenstad wonen? Dan is deze vrijstaande woning met dubbele garage, ruime oprit en tuin rondom in het dorp Effen iets voor jou! Deze woning heeft een heerlijke leefruimte, 3 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond. Effen is een kerkdorp met circa 815 inwoners en is gelegen in een bosrijke omgeving in het zuiden van de gemeente Breda. Er is een basisschool en een bushalte (naar Breda) op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen en een divers winkelaanbod zijn de wijk Princenhage met het historische centrum en het vernieuwde Dr. Struyckenplein het dichtste bij.

INDELING

Hal met garderobe nis, meterkast (vernieuwd 14 groepen + 3 aardlekschakelaars), de toiletruimte en de toegang tot de woonkamer en de 3 slaapkamers.

Toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is verdeeld in een zit- en eetkamer en een tuinkamer.

Zitkamer (ca. 21 m²) welke een niveau lager gelegen beschikt over een gashaard en een fraai uitzicht over de tuin.

Eetkamer (ca. 22 m²) met open keuken en toegang tot de tuinkamer.

De open keuken is voorzien van een moderne (2017) inbouwkeuken in U-vorm. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4 pits inductie kookplaat, recirculatiekap, combi- en heteluchtoven, koelkast en vaatwasmachine.

De tuinkamer (ca. 17m²) met een schuifpui naar de tuin en de toegang naar de dubbele inpandige garage.

Bijkeuken (ca. 2.35 x 5.60 m.) met aansluitpunten voor wasapparatuur, opstelplaats van de CV-combiketel (Atag HR 2009) en tevens is via een deur de oprit bereikbaar.

Slaapkamer 1 (ca. 3.00 x 3.30 m.).

Slaapkamer 2 (ca. 3.00 x 3.25 m.).

Slaapkamer 3 (Masterbedroom ca. 4.00 x 4.70 m.) met toegang tot de 2 badkamers.

Badkamer 1 (ca. 4.00 x 2.95 m.) voorzien van wandcloset, bidet, wastafelmeubel met twee wastafels, ligbad, royale douche en een vaste kast met boiler.

Badkamer en-suite (ca. 1.75 x 1.70m.) met lig- douchebad en twee wastafels.

Inpandig bereikbare dubbele garage (ca. 5.60 x 5.30m.) voorzien van 2 elektrische garagedeuren.

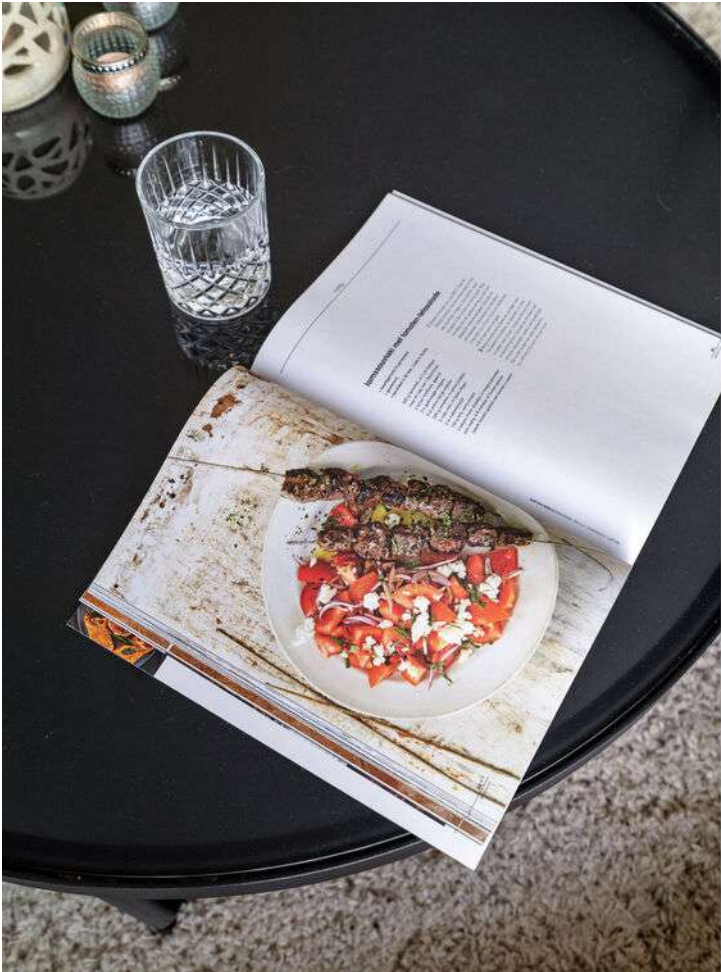
De hal, woonkamer, keuken en tuinkamer zijn voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming.

Bergvliering:

Middels een vlizotrap in de hal is de bergvliering bereikbaar.









WOONKAMER









KEUKEN











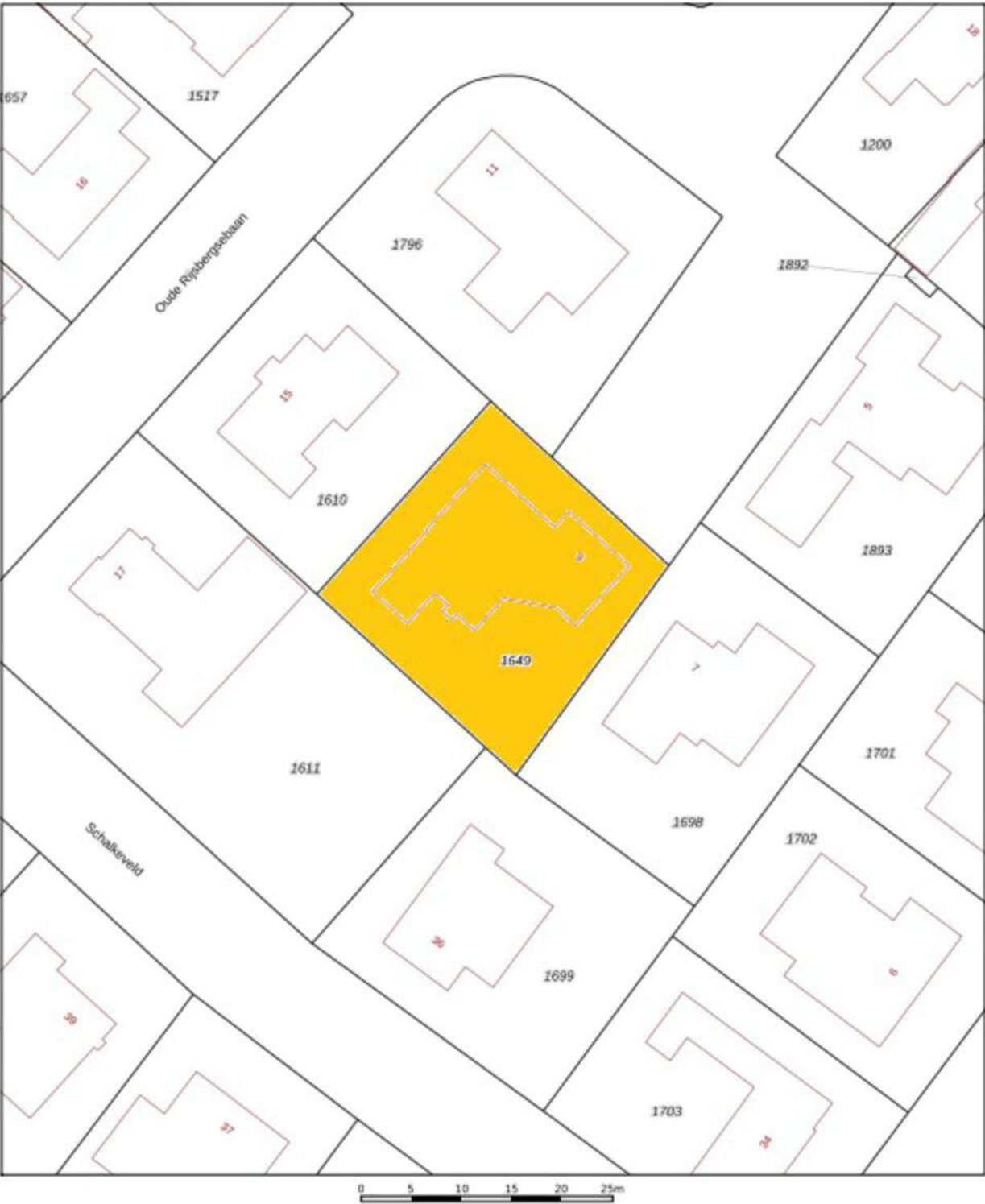


SLAAPKAMER









12345
25

Deze kaart is noordgericht

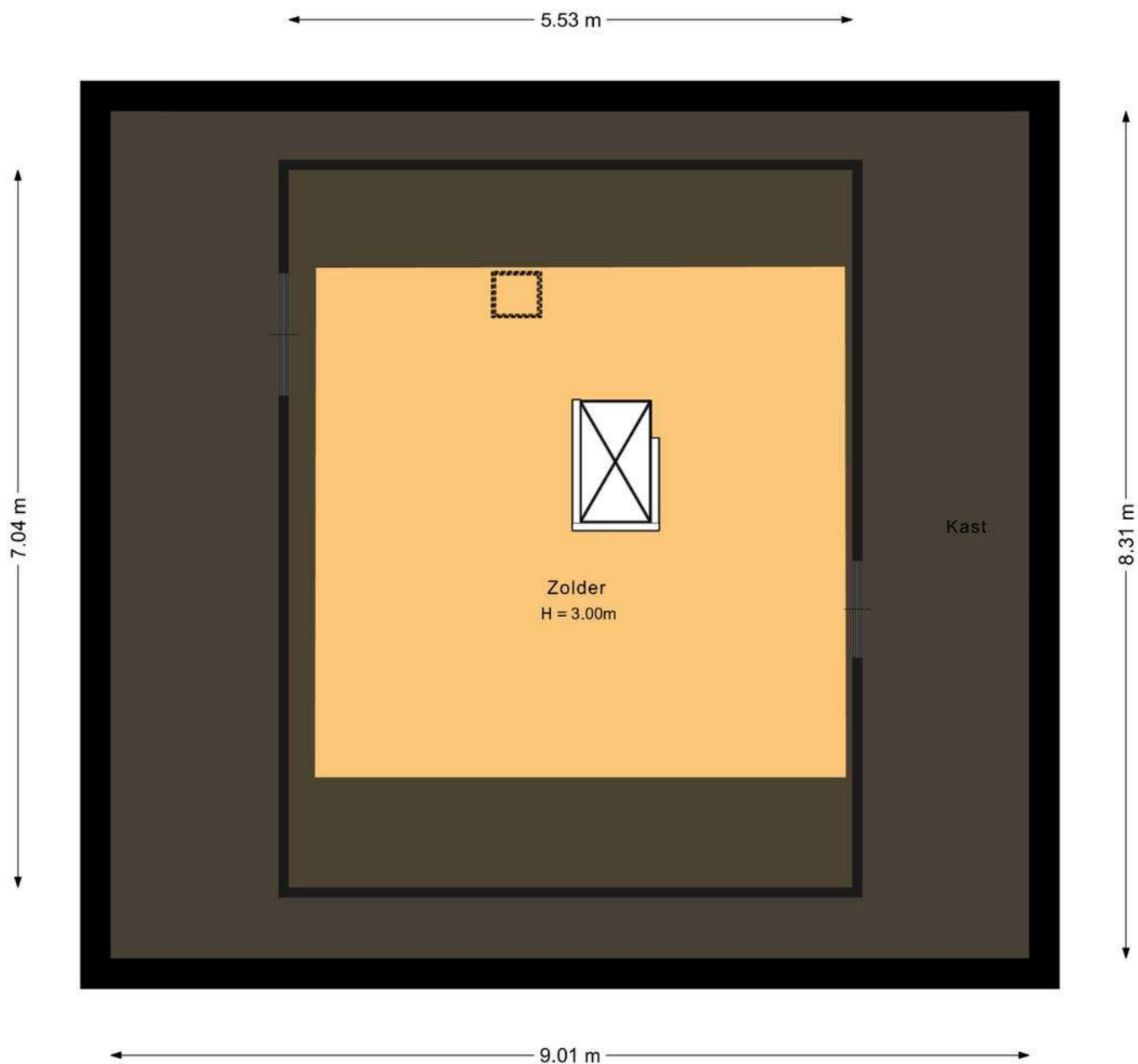
Perceelnummer

Huisnummer</



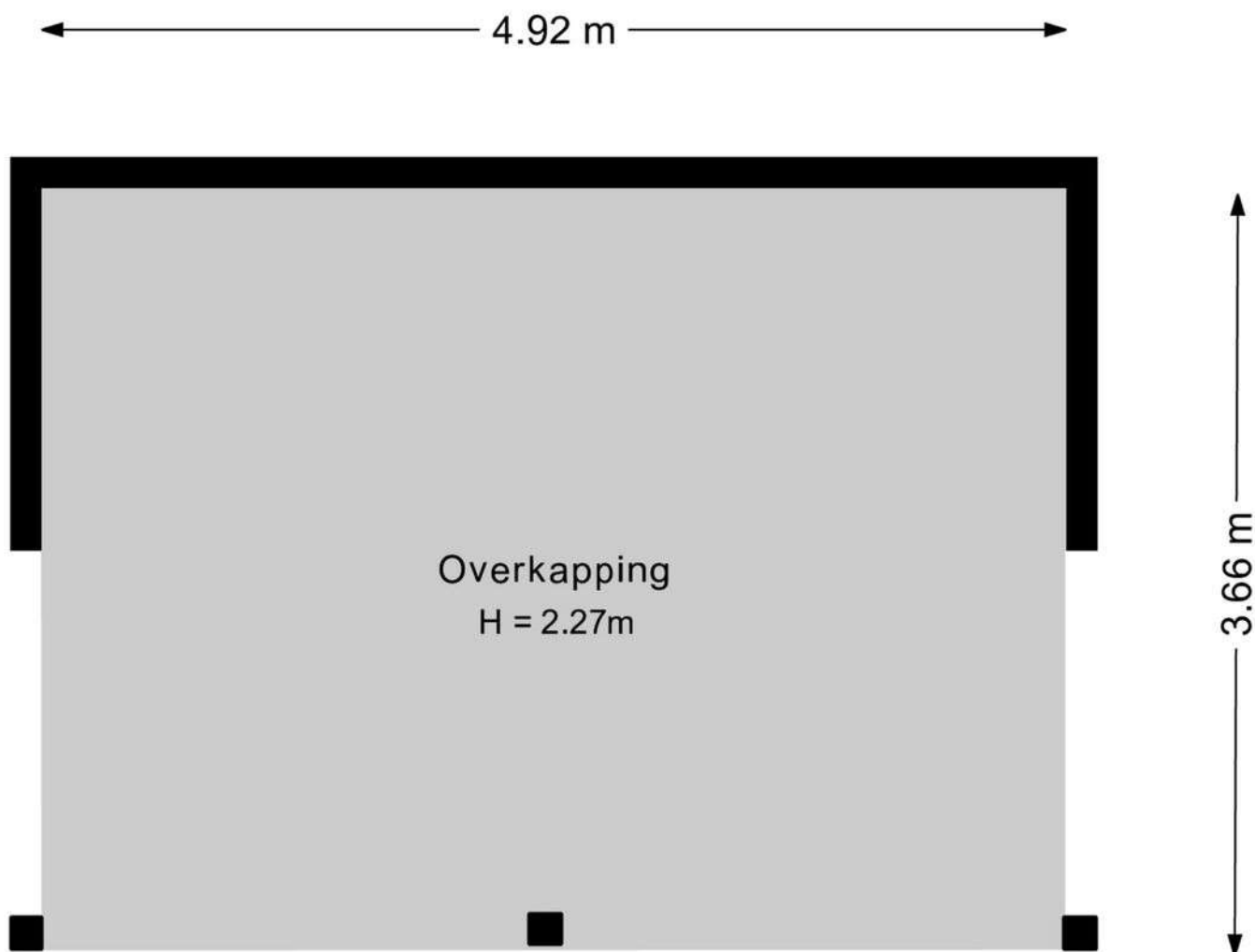
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

BEGANE GROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

ZOLDER



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

OVERKAPPING

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	B
--------------------	---

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

B

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

B
