



Kerkhofweg 88

4835 GC Breda

WELKOM



Taxatie
Rapport
nodig?
076-888 0886

Anna van Lotharingendorp 39
Wieringerland 1101
VERKOCHT

Smidsesteeg 5 Uilenhout
Vierhout 4001 DC

MAKELAARSHUYS
JOHANNA & GIJS

MAKE
JOH

KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

hoekwoning

WOONOPPERVLAKTE

143 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

226 m²

INHOUD

491 m³

BOUWJAAR

1938

ENERGIELABEL

A++

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

RUIME GEZINSWONING MET ZONNIGE TUIN, 35 ZONNEPANELEN en ENERGIELABEL A++

Welkom aan de Kerkhofweg 88 in Breda! Deze woning biedt veel ruimte, een tuin op het westen en is voorzien van maar liefst 35 zonnepanelen. Binnen vind je een royale woonkamer, vier slaapkamers, een moderne badkamer en volop bergruimte.

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met meterkast (zeer uitgebreid), trapkast en een ruim toilet met wandcloset en fonteintje met meubel. De woonkamer is royaal opgezet en staat in open verbinding met de keuken. Via de tuindeur heb je direct toegang tot de achtertuin.

De keuken is compleet ingericht met een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. De laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping ligt een PVC laminaatvloer. Vanaf de overloop heb je toegang tot een berging met de cv-ketel, warmte-terugwin-systeem en boiler.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van elektrische verwarming. De moderne badkamer beschikt over een jetstreambad, wandcloset,

wastafelmeubel en douchecabine. Aan de achterzijde vind je nog een slaapkamer met elektrische verwarming en een wasruimte aan de voorzijde.

De ouderslaapkamer heeft een praktische inloopkast, wordt elektrisch verwarmd en heeft een deur naar het platte dak.

TWEEDE VERDIEPING

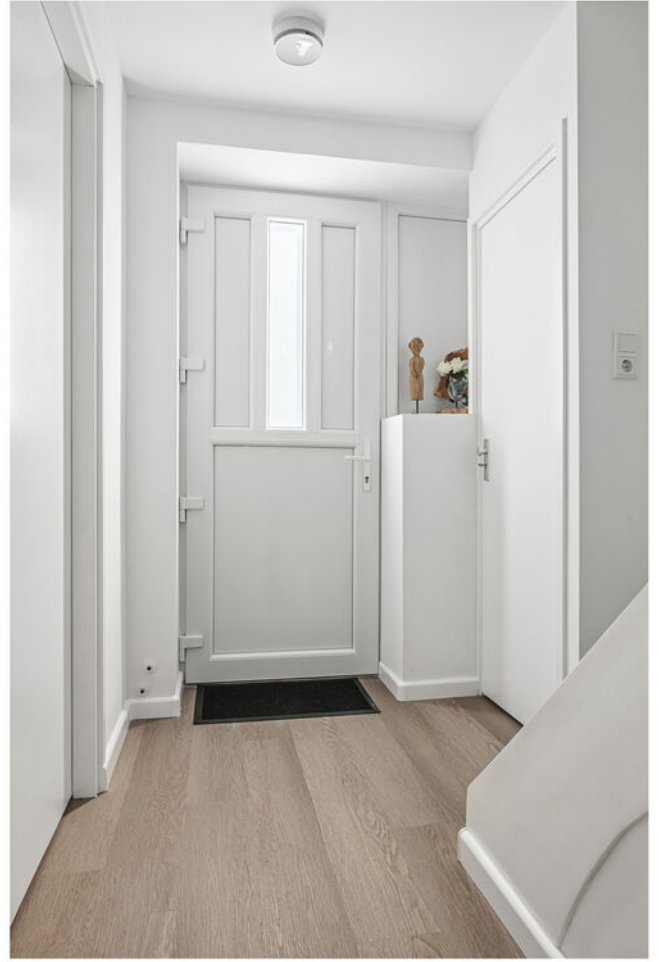
Op de tweede verdieping is nog een slaapkamer met PVC laminaatvloer, knieschotten en een dakkapel. Ook hier is elektrische verwarming aanwezig. Bij de trapopgang zijn twee handige bergruimtes gecreëerd.

TUIN

De achtertuin ligt op het westen en is daardoor heerlijk zonnig. Er is een achterom aanwezig en achterin de tuin staat een riante berging met elektra en de omvormer voor de zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN

- 35 zonnepanelen
- De woning is voorzien van een PVC laminaatvloer
- Energie label A++
- Royale woning met vier slaapkamers
- Moderne badkamer met jetstreambad
- Op de cv ketel is een vloerverwarmings unit met 7 groepen aangesloten, door hele begane grond
- Omvormer Solar Edge 10kW (hangt in de schuur)

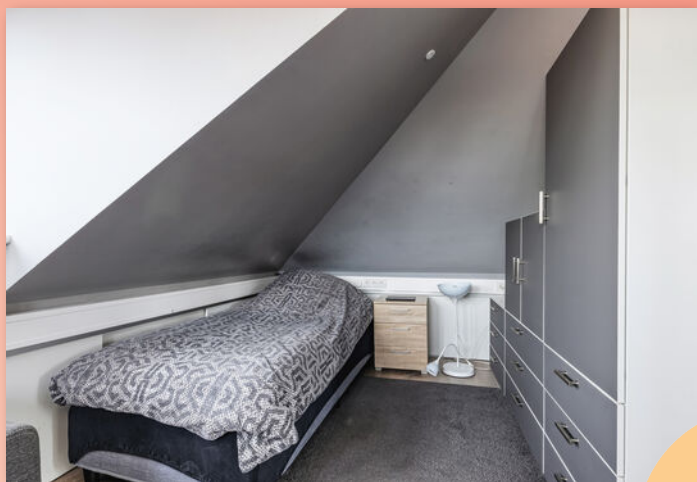
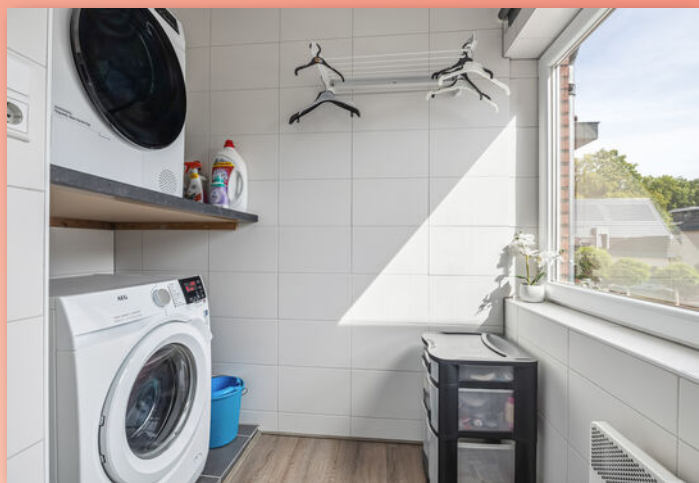






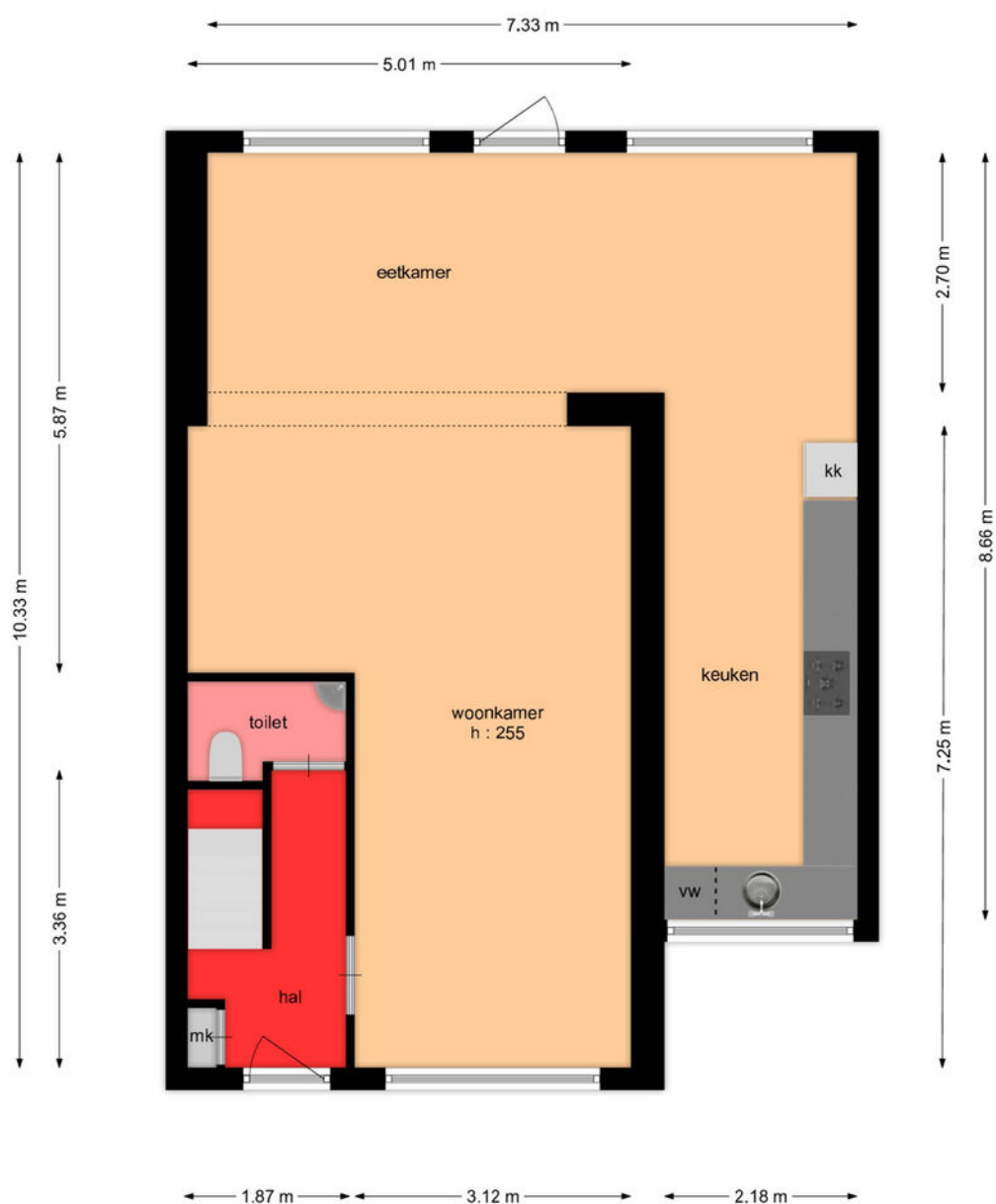




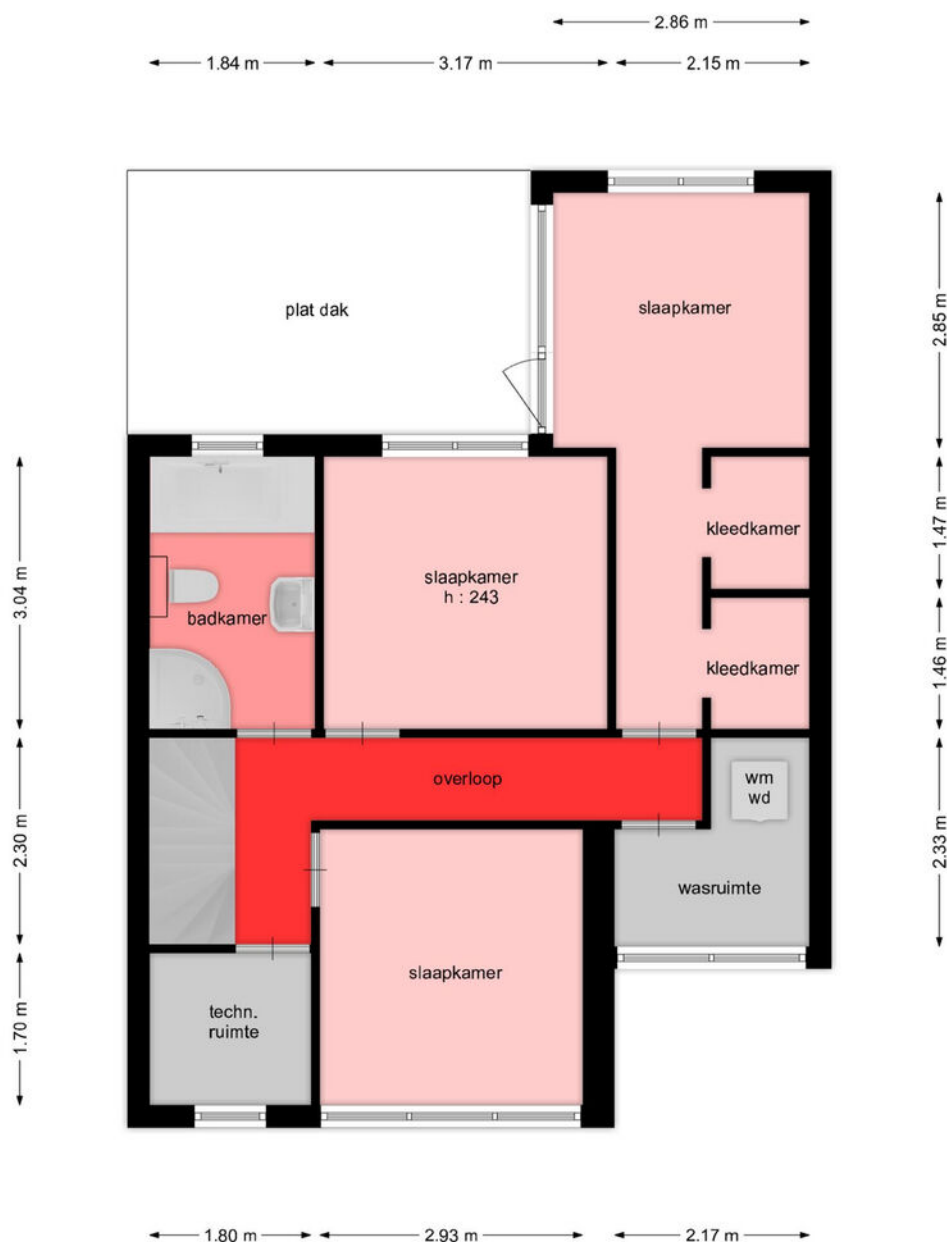




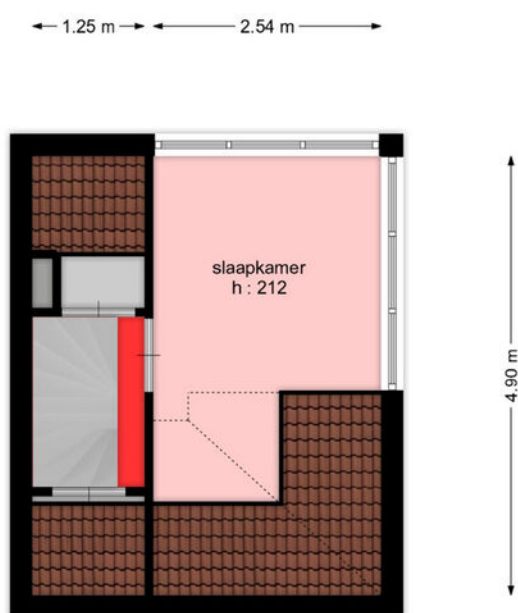
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



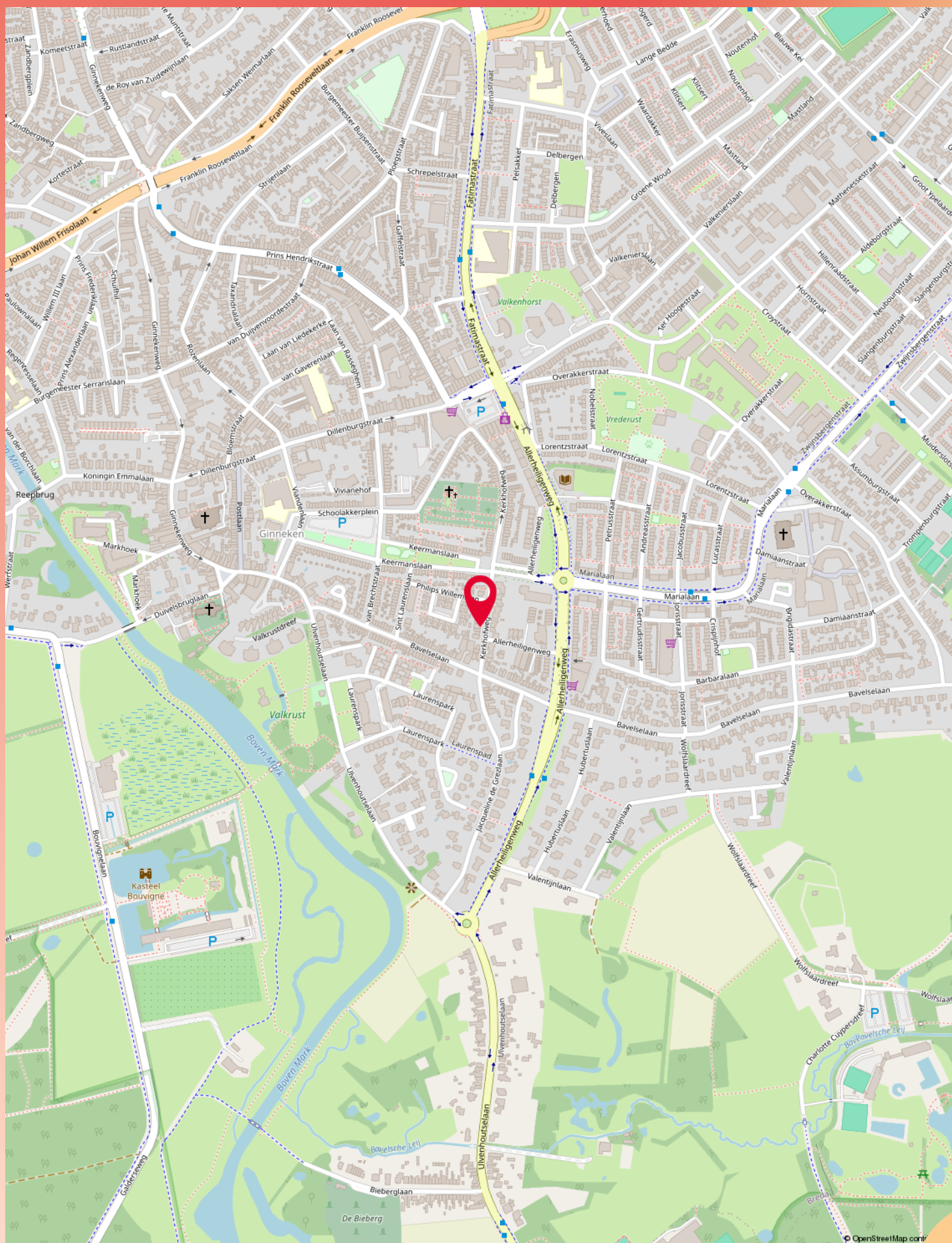
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkhofweg 88



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ginneken Sectie I Perceel 4974	kadaster 
---	---	--

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

ONS TEAM



Johanna Wagenaar

johanna@makelaarshuysjohanna.nl
06-24470843



Bram

Kantoorhond

Gijs Schonck

gijs@makelaarshuysjohanna.nl
06-34308795



Guusje van Hooijdonk

guusje@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

Colette Verweij-van Eijkeren

colette@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Quinty Wintermans

quinty@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen vrij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan

verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.



MAKELAARSHUYS JOHANNA & GIJS

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Nieuwe Ginnekenstraat 37
4811 NN Breda

076-888-0886
info@makelaarshuysjohanna.nl
makelaarshuysjohanna.nl

