

biemans made

makelaardij o.z.



LEON VAN HEILSTRAAT 34, BREDA

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	108 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	165 m ²
VOLUME	381 m ³
BOUWJAAR	1968
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	stadsverwarming
ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas



VRAAGPRIJS WONING
€ 395.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

In aantrekkelijke woonwijk "Hoge Vucht" gelegen eengezinswoning. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht. Op korte afstand vinden we de basisschool Noorderlicht. Ook het winkelcentrum en het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. De woning is uitstekend onderhouden en recent fraai gemoderniseerd. Zo is de mooie keuken van 2023 en is er een slaapkamer opgeofferd voor een riante badkamer.

Op de 2e verdieping is een ruime 3e slaapkamer met dakkapel gerealiseerd.

De woning beschikt over stadsverwarming (huur € 72 per kwartaal) en 8 PV panelen.

De achtertuin met overkapping, stenen berging en achterom is zongunstig gelegen op het westen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met vernieuwde meterkast, trapkast met opstelling stadsverwarming en gemoderniseerd toilet voorzien van wandcloset.

Lichte woonkamer, afgewerkt met een PVC vloer en strak stucwerk.

Mooie, semi-open keuken (2023) met kookeiland, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi magnetronoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, spoelbak en barretje.

1e VERDIEPING:

Deze verdieping is voorzien van betonvloer met laminaat, wanden met behang en sauswerk.

Overloop met vaste kast.

Twee slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde.

Ruime badkamer uitgerust met ligbad, inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel is volledig betegeld.

Separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

2e VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met wasmachineaansluiting.

Extra slaapkamer met dakkapel.

Voldoende opbergruimte weggewerkt achter schotten.

TUIN:

Zonnige achtertuin op het westen met overkapping, stenen berging en achterom. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de middag- en avondzon.































PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



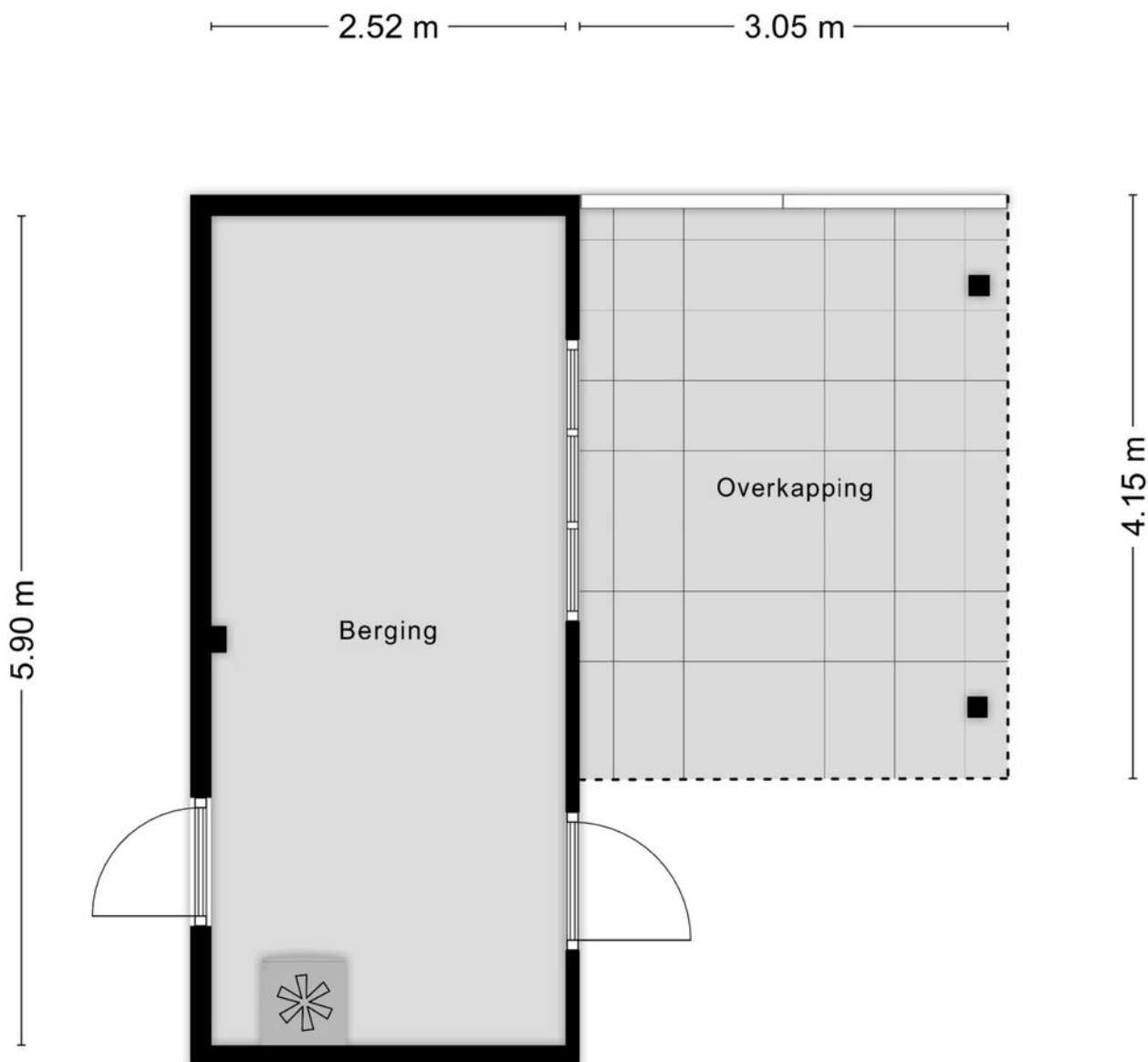
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

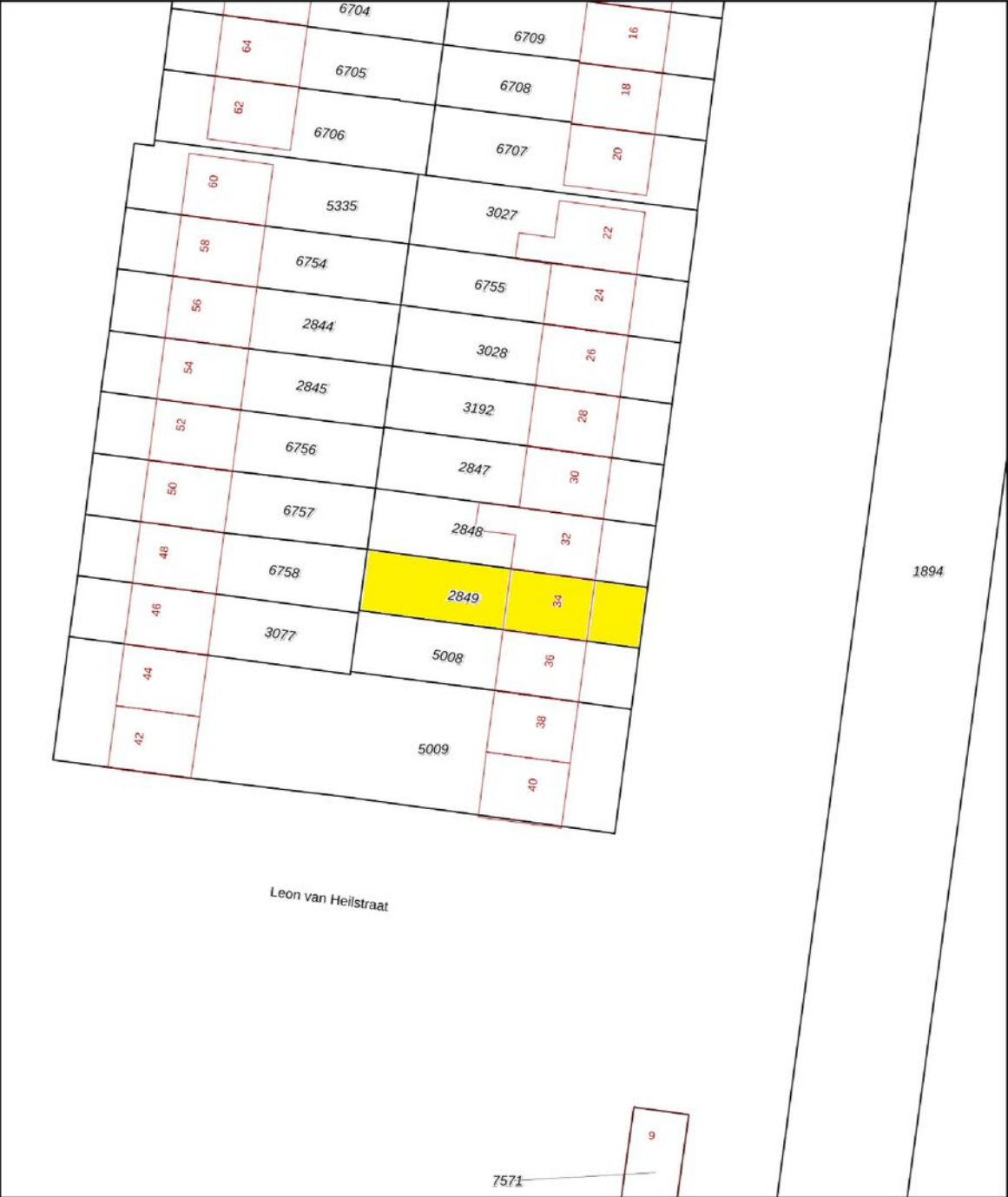


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breda



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie G

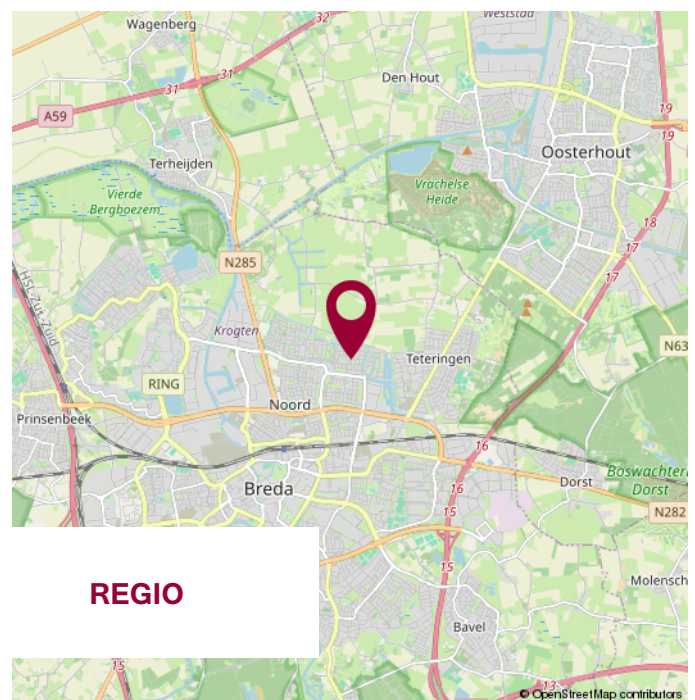
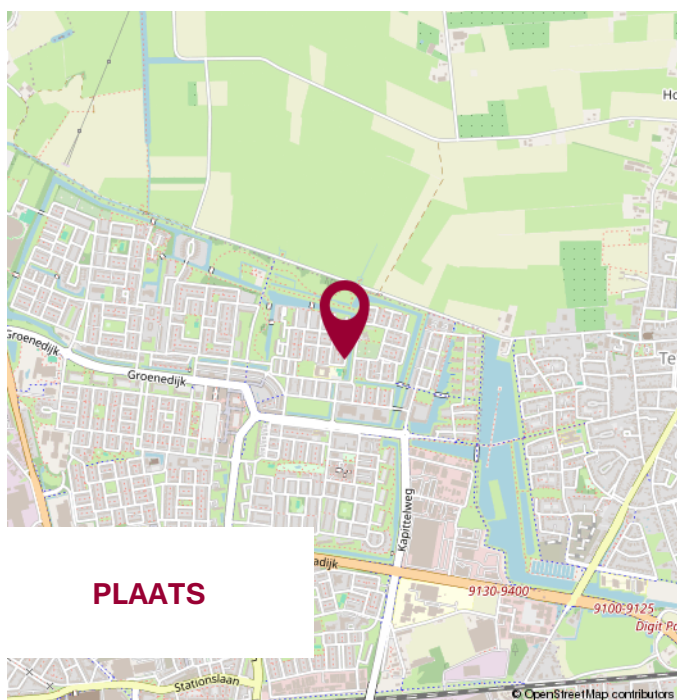
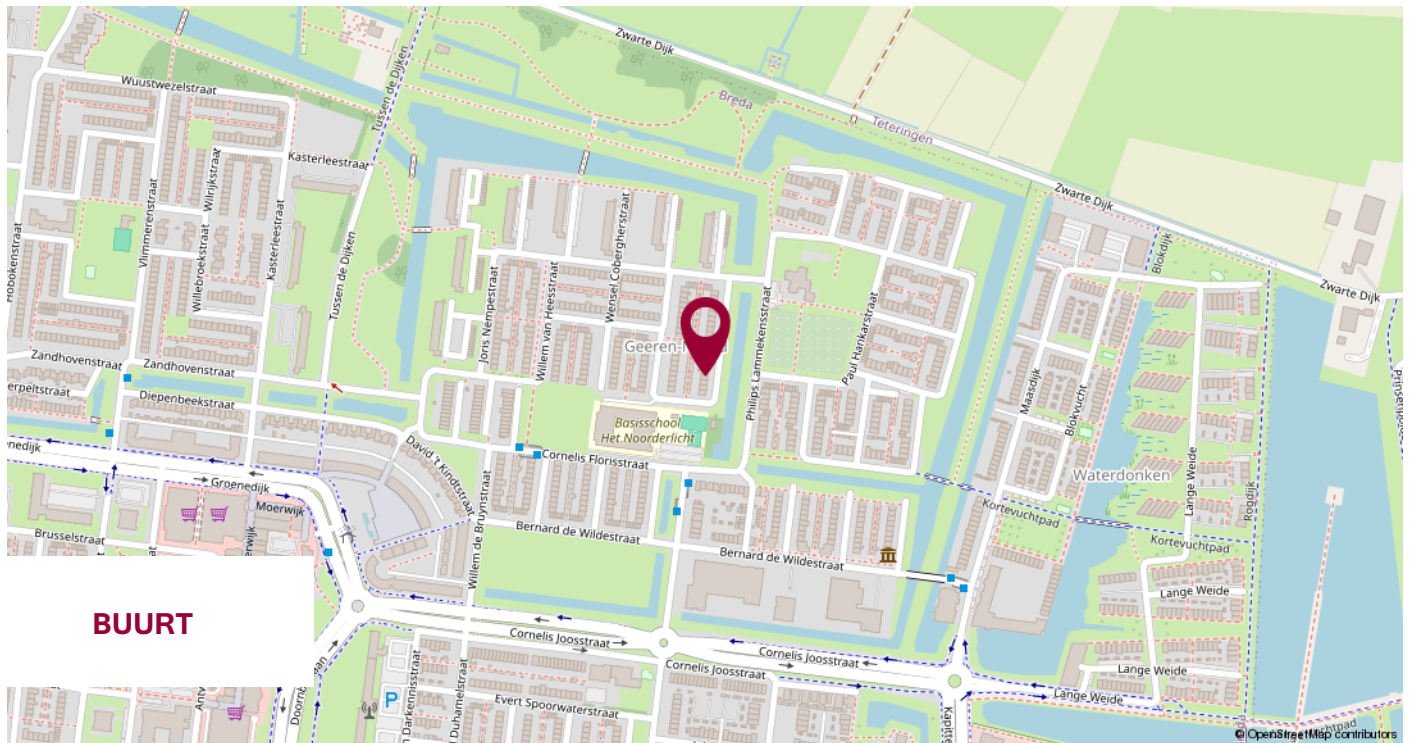
Perceel 2849

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DE LOCATIE



WIJ STELLEN ONS VOOR

**WIJ
KENNEN DE
MARKT
EN KENNEN
UW WENS.**

UW MAKELAAR

Jack Biemans

NVM Makelaar RMT

Miranda van den Broek

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

Luke van Doorn

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

ONS TEAM



NOTITIES



**WIJ GEVEN U GRAAG
PERSOONLIJK ADVIES.**

**KLEINESTAARMAN
ADVIES**

partner in financiën

Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



WONEN IN MADE

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.NL

VOLG ONS OP  WONENINMADE

VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontlelen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontlelen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



VERANTWOORDING

CONTACTGEGEVENS

VOLG ONS VIA

Biemans Made Makelaardij

Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)

Tel. 0162 - 67 24 24

www.biemansmade.nl

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.