



WELKOM THUIS

Maaibeemd 88, 4824 NJ Breda
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Maaibeemd 88
4824 NJ Breda

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	427 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



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



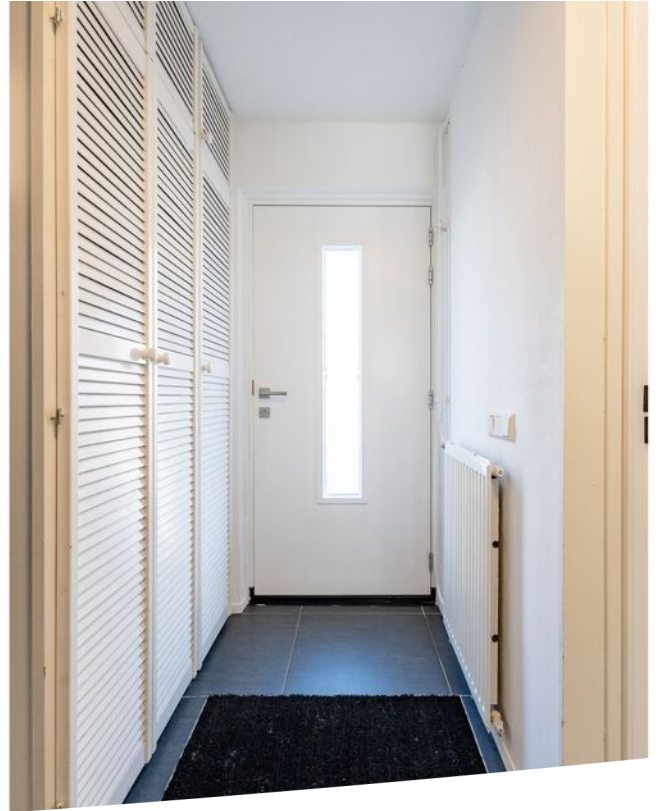


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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



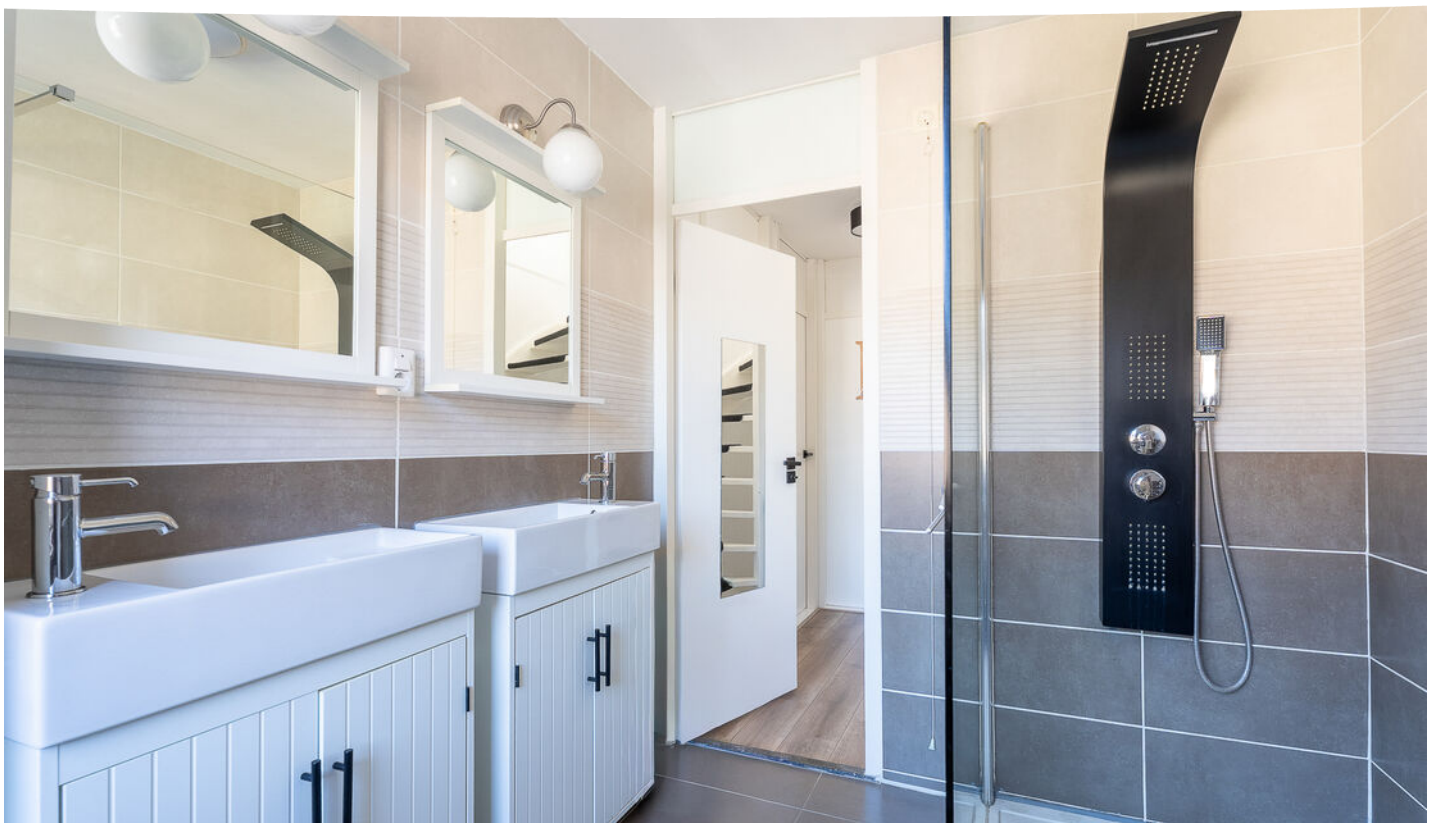


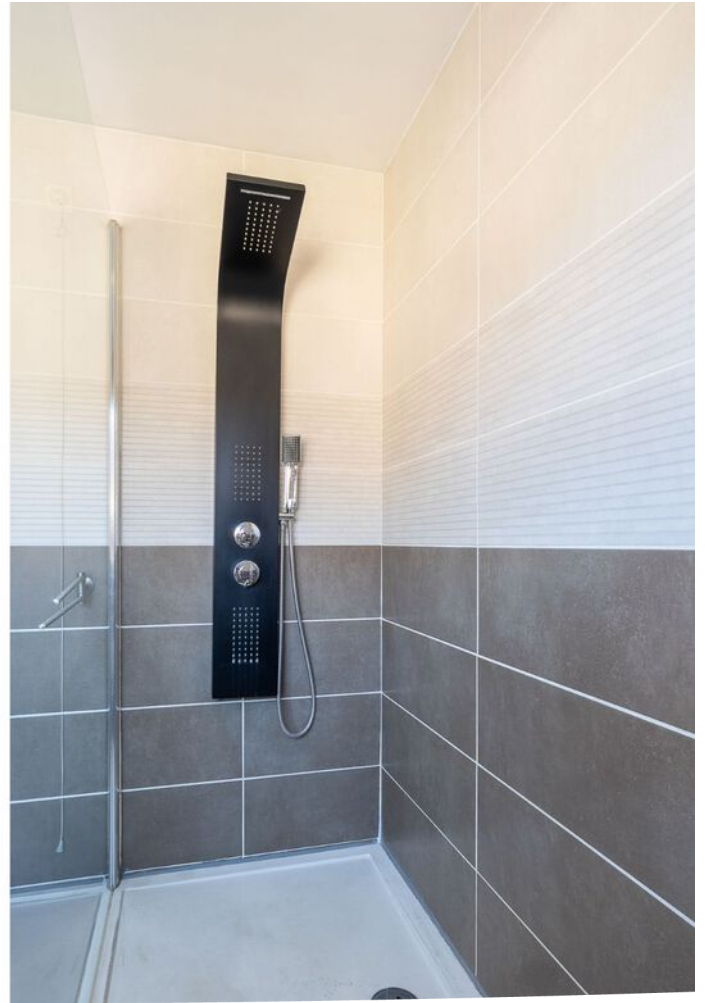
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**





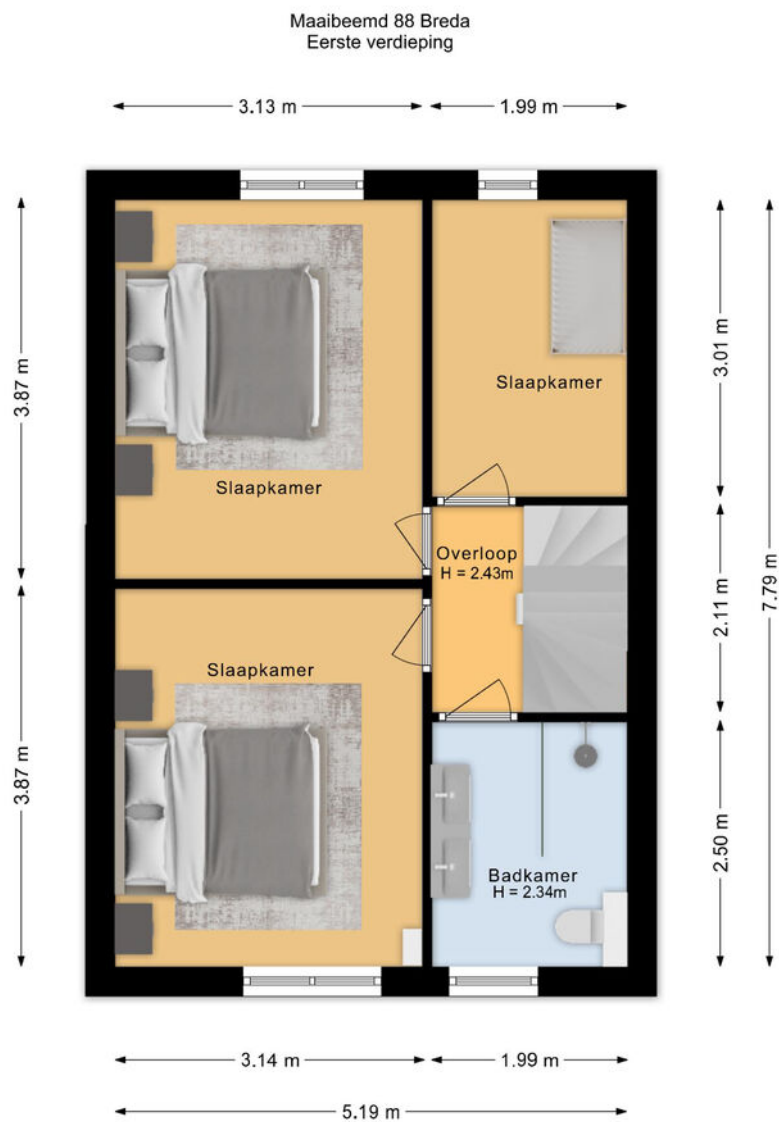
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING



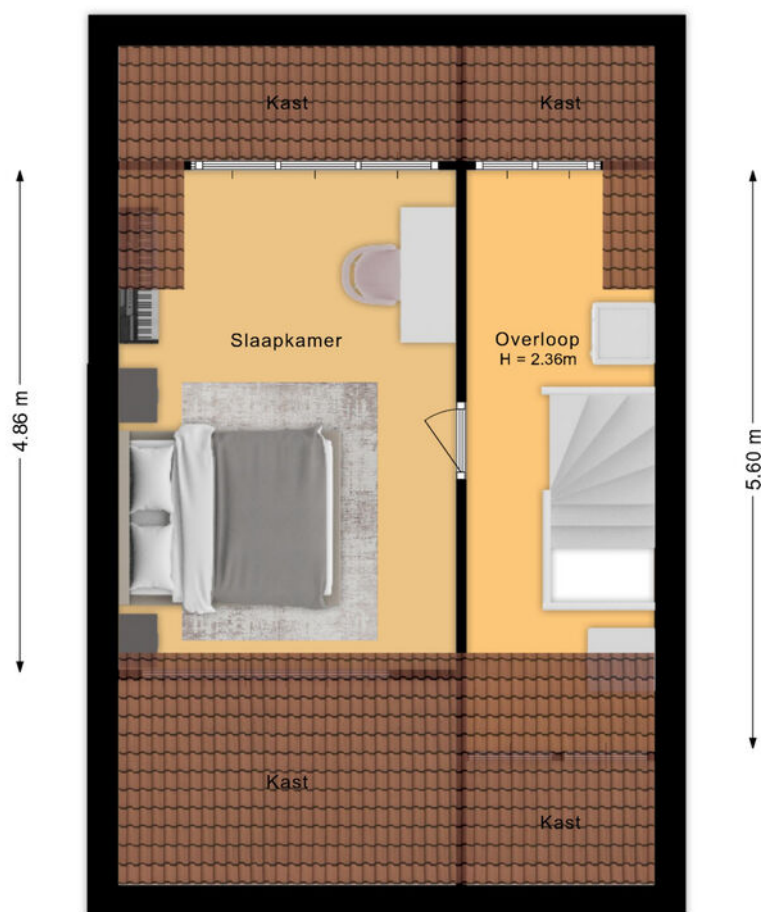
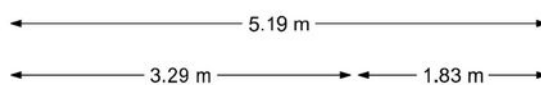
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

2E VERDIEPING

Maaibeemd 88 Breda
Tweede verdieping



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

KADASTER



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

OMSCHRIJVING

Uitgebouwde, gemoderniseerde tussenwoning met een stenen berging, vergroot met een houten tuinkamer, en een achtertuin gunstig gelegen op het zuiden in de woonwijk Gageldonk, Haagse Beemden. De keuken, toiletruimte en badkamer zijn gemoderniseerd. Daarnaast is de woning de laatste jaren voorzien van zonnepanelen en is er een nieuwe voordeur geplaatst. Kortom: een woning waar je direct in kunt trekken!

De woning is keurig afgewerkt en goed onderhouden. De stenen berging is betegeld en geïsoleerd. Er is een mogelijkheid voor het aanleggen van een douche of sauna in deze berging. Verder is de berging uitgebouwd met een royale tuinkamer, ideaal voor diverse hobby's of werkzaamheden.

In de nabijheid ligt een klein buurtwinkelcentrum en het grotere winkelcentrum Heksenwiel met een gevarieerd winkelaanbod en diverse supermarkten. De buurt ligt direct aan de landgoederenzone Haagse Beemden, het groene hart van de wijk. Aan de noordzijde grenst de wijk aan het buitengebied met het Haagse Beemdenbos en een natuurlijk polderlandschap met veel wandel- en fietsroutes. In de omgeving zijn veel sport- en recreatiefaciliteiten te vinden, met recreatieplas De Asterdplas in de nabijheid. Liever naar de binnenstad van Breda? Daar ben je al binnen 15 minuten met de fiets, bus of auto

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de hal, toiletruimte, woonkamer en keuken.

ENTREE WONING

Via de entree kom je in de hal van de woning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk. De meterkast is voorzien van 9 groepen met 3 aardlekschakelaars. De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

WOONKAMER

De ruime lichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd. Je hebt hierdoor een gezellige centrale zithoek en ruime eetkamer. De woonkamer heeft een lichte laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en stucwerk. Via openslaande tuindeuren bereik je de achtertuin.

KEUKEN

De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is in een complete U-inrichting voorzien van kunststof werkblad met RVS spoelbak met ééngreepsmengkraan, een inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, rvs oven, rvs combi oven met magnetronfunctie en vaatwasmachine en veel kastruimte en lades.

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping is de overloop, de badkamer en 3 slaapkamers.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 voorzijde ca. 3,8 x 3,1 m

Slaapkamer 2 achterzijde ca. 3,8 x 3,1 m

Slaapkamer 3 achterzijde ca. 3,0 x 1,9 m

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk.

BADKAMER

De luxe badkamer is geheel betegeld en ingericht met moderne vloer- en wandtegels, een inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet en twee wastafelmeubels met spiegels.

TWEEDE VERDIEPING

De royale tweede verdieping heeft aan de achterzijde een dakkapel over de hele breedte van de woning, veel licht en ruimte dus! Op de overloop is de aansluiting voor de wasapparatuur en is er extra bergruimte achter de knieschotten. Verder is hier de ruime vierde slaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer, inbouwspots en stucwerk.

BUITEN DE WONING

De achtertuin is ca. 6 meter diep tot aan de uitgebouwde tuinkamer en is gunstig gelegen op het zuiden. Indien de tuinkamer wordt weggehaald, wordt de tuin vergroot tot ca. 9 meter, tot aan de stenen berging met overkapping. De tuin is ingericht met een terras en kunstgras, er is een buitenkraan en een achterom.

ALGEMEEN

- Goed onderhouden woning met uitbouw en dakkapel.
- De slaapkamers aan de achterzijde (zuiden) van de woning en de dakkapel zijn voorzien van rolluiken.
- 8 zonnepanelen die jaarlijks gemiddeld ruim 3000 kWh opleveren.
- Doorstroomapparaat (warm water) is gehuurd, ca. € 15,73 per maand.



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

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized font.

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.

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.



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



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.