

TE KOOP



Vraagprijs € 639.000,- k.k.

# GENERAAL MACZEKSTRAAT 24 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

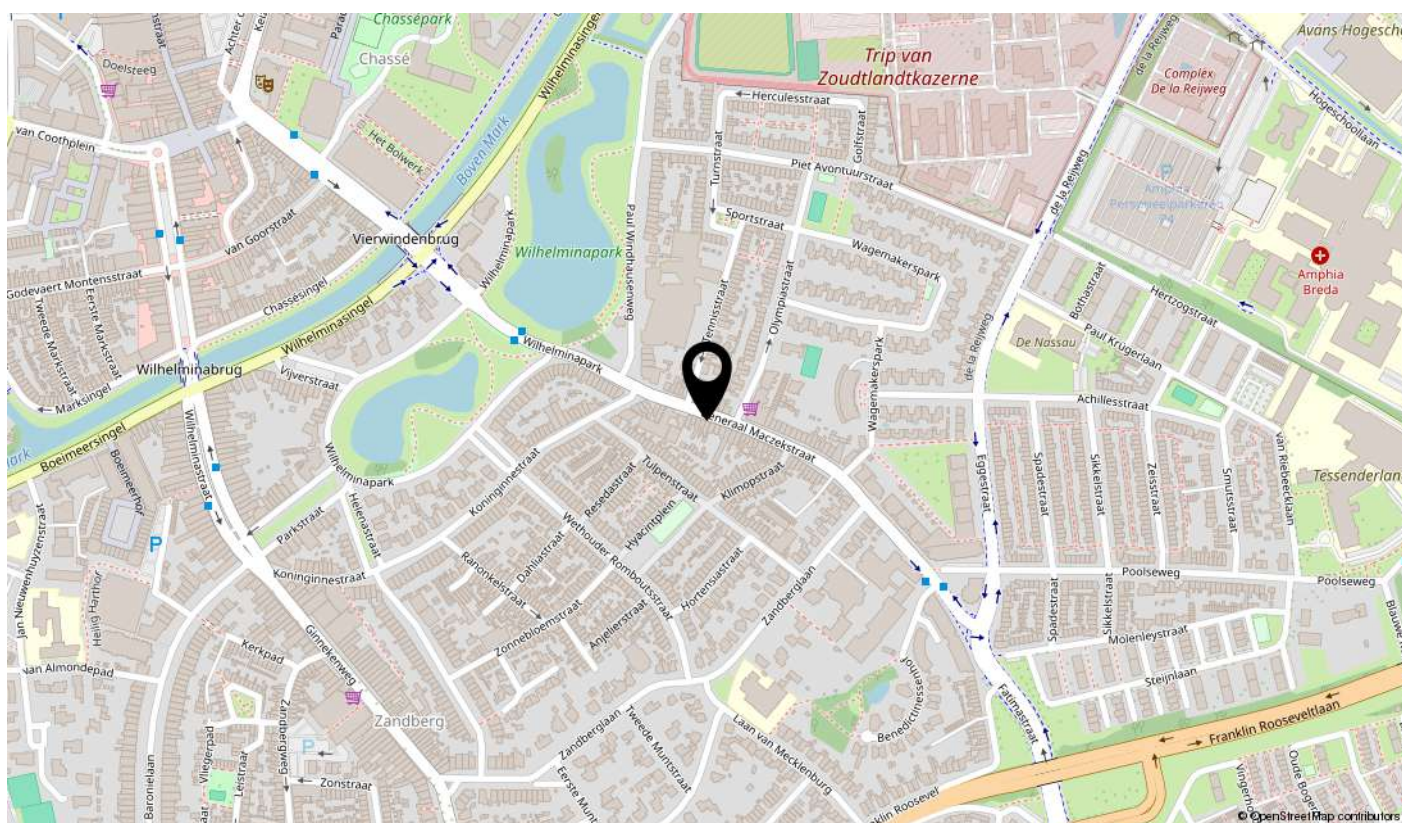
## WELKOM!

Heb je vragen over Generaal Maczekstraat 24?  
Bel of mail ons gerust!



# KENMERKEN

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Algemeen</b>     |   |
| Adres               | Generaal Maczekstraat 24                                      |
| Plaats              | Breda   |
| Aanvaarding         | in overleg  |
| Bouwjaar            | 1926  |
| Inhoud              | 461 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte     | 121 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte  | 197 m <sup>2</sup>  |
| Aantal kamers       | 4   |
| Aantal slaapkamers  | 3   |
| Onderhoud binnen    | goed tot uitstekend   |
| Onderhoud buiten    | goed tot uitstekend   |
| <b>Ligging</b>      |   |
| Ligging woning      | in woonwijk   |
| <b>Installaties</b> |   |
| Verwarming          | hybride warmtepomp i.c.m. C.V.-ketel (2020)                   |
| Warmwater           | hybride warmtepomp i.c.m. C.V.-ketel (2020)                   |
| Isolatie            | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |



# GENERAAL MACZEKSTRAAT 24, BREDA

Een nieuw thuis met volop Ibiza vibes op loopafstand van de stad, in de populaire wijk Zandberg!  
Een karakteristieke trapgevel, energielabel A, een diepe achtertuin op het zuid- westen en geheel instapklaar! Als jij instapklaar zoekt is dit jouw kans!





## BIJZONDERHEDEN

- Woning in topstaat!
- Verbouwd in 2020, volledig instapklaar;
- Strak stucwerk;
- Dakconstructie volledig vernieuwd (m.u.v. de pannen);
- Voorzien van kunststof kozijnen met houtnerf (HR++ en HR+++ beglazing);
- Energielabel A1;
- Voorzien van luxe schakelmateriaal voorzien van touch systeem voor de dimmers;
- Hoge plafonds;
- Vloerverwarming begane grond op geïsoleerde betonnen vloer;
- Hybride warmtepomp i.c.m. C.V.-ketel;
- Dit is zonder twijfel het mooiste huis van de buurt. Mis deze unieke kans niet! Plan vandaag nog een bezichtiging!
- Aangezien de woning ouder is dan 100 jaar zal in de NVM koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen.



# ALGEMEEN



In de geliefde wijk zandberg, op een ideale locatie tussen het bruisende centrum van Breda en 't Ginneken, bevindt zich deze karakteristieke woning met authentieke trapgevel.

De woning is in 2020 volledig gemoderniseerd en is voorzien van een zeer royale woonkamer, open keuken en bijkeuken op de begane grond.

Drie slaapkamers en een moderne badkamer op de verdieping en een diepe tuin op het zuidwesten met ruime garage.

Bouwjaar: ca. 1926;

Woonoppervlakte: ca. 121m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlakte: ca. 197m<sup>2</sup>;

Inhoud: ca. 461m<sup>3</sup>.

De Generaal Maczekstraat is gelegen tussen het stadscentrum van Breda en het 't Ginneken, op de grens van de wijken Sportpark en Zandberg. Een aantrekkelijke en prettige woonomgeving, die erg in trek is bij jonge mensen.

De ligging ten opzichte van het Mastbos, het centrum en de Ginnekenweg met tal van winkels en voorzieningen is uitstekend.

Binnen enkele minuten is de zuidelijke rondweg te bereiken, die ontsluit op de A16 en A27.

Tevens in de directe nabijheid van een bushalte naar het Centraal Station van Breda.

Het betreft hier met recht een instapklare en bijzondere woning. Laat je verrassen door het gebruiksgemak en de fijne leefruimte die dit huis te bieden heeft!

# INDELING

## Begane grond:

De entree geeft toegang tot de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De ruime, uitgebouwde woonkamer is voorzien van de (vernieuwde) meterkast, geïsoleerde betonnen vloer voorzien van vloerwarming en cementgebonden gietvloer en ruime trapkast.

Dankzij de raampartijen en de lichtstraat geniet je hier van prettige daglichttoetreding. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken, de toiletruimte en de bijkeuken.

De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van fornuis met inductie (Smeg), bar, vaatwasmachine (Siemens), Amerikaanse koelkast, spoelbak en diverse onder- en bovenkasten en lades.

De keuken is in Ibiza style gemaakt, met stucwerk en eiken houten delen.

De bank van de eethoek blijft achter, deze is voorzien van veel opbergruimte.

Direct achter de keuken bevindt zich de bijkeuken en de toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Bijkeuken voorzien van de opstelplaats van het verwarmingssysteem en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Het verwarmingssysteem bestaat uit een hybride-warmtepomp gecombineerd met een C.V.-ketel (2020, Intergas en Daikin).

## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich een vaste kast.

Slaapkamer I; is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van walk-in-closet.

Slaapkamer II; is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer III; is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad, vloerverwarming, Marokkaanse schuifdeur, kiezelvloer en deels voorzien van stuc- en tegelwerk.



# WOONKAMER





























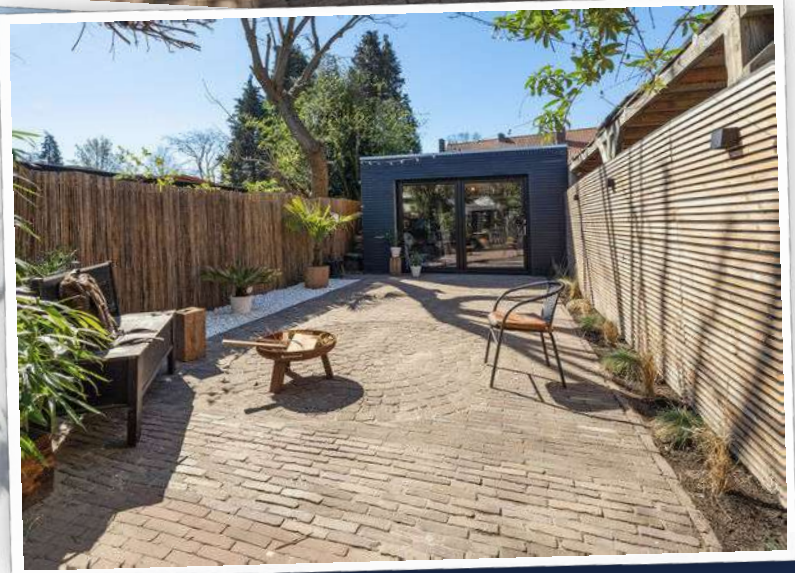
# BADKAMER





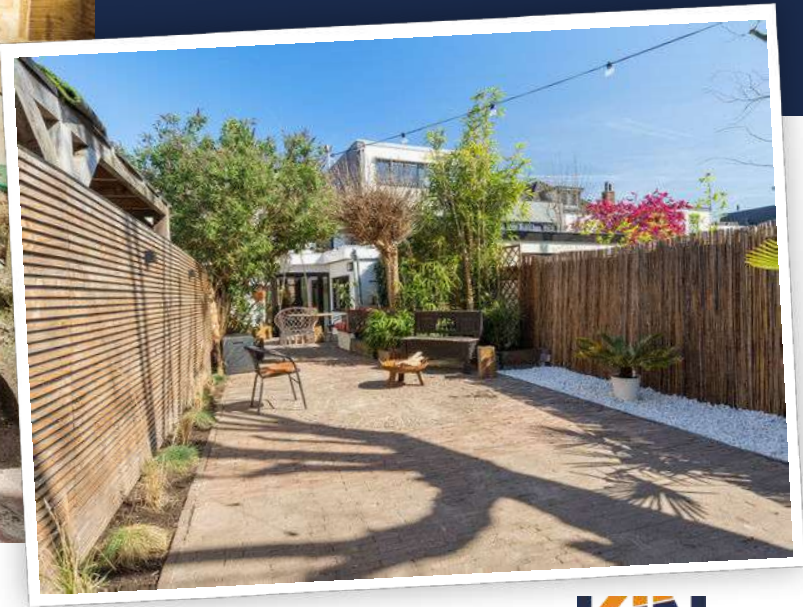


**TUIN**



De royale achtertuin is gelegen op het zuid-westen (17 meter diep!) en voorzien van bestrating en meerdere terrassen.

Vanuit de achtertuin is er toegang tot de ruime garage welke in 2022 opnieuw is opgebouwd voorzien van elektra en een elektrische roldeur.



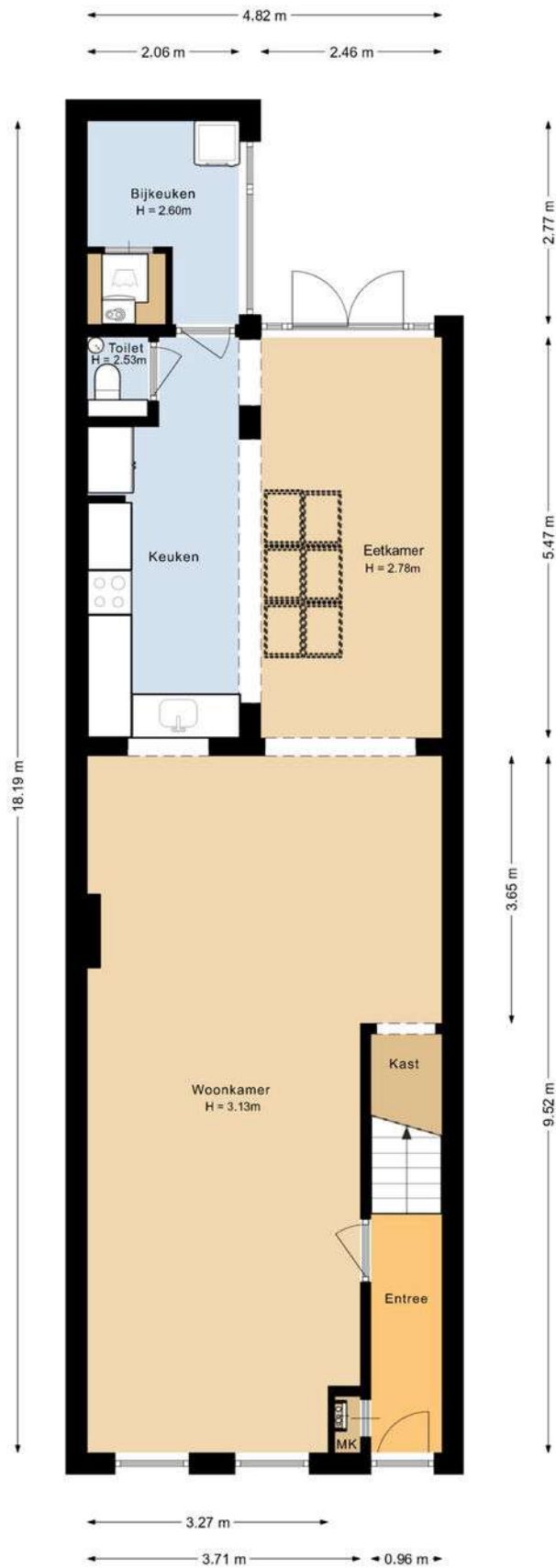






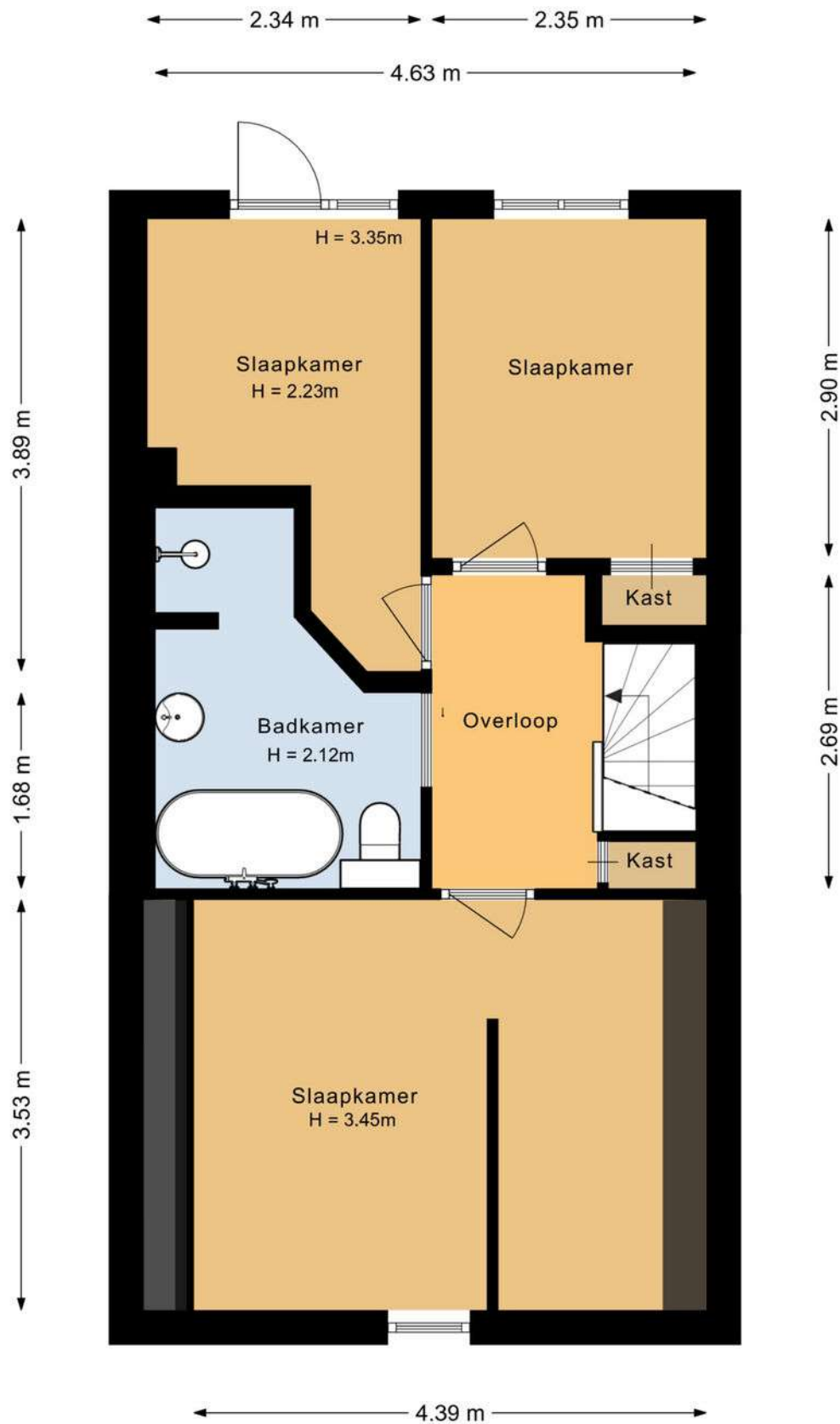
|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensklondig uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8624</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |  |
|---|---|---|

# KADASTRALE KAART



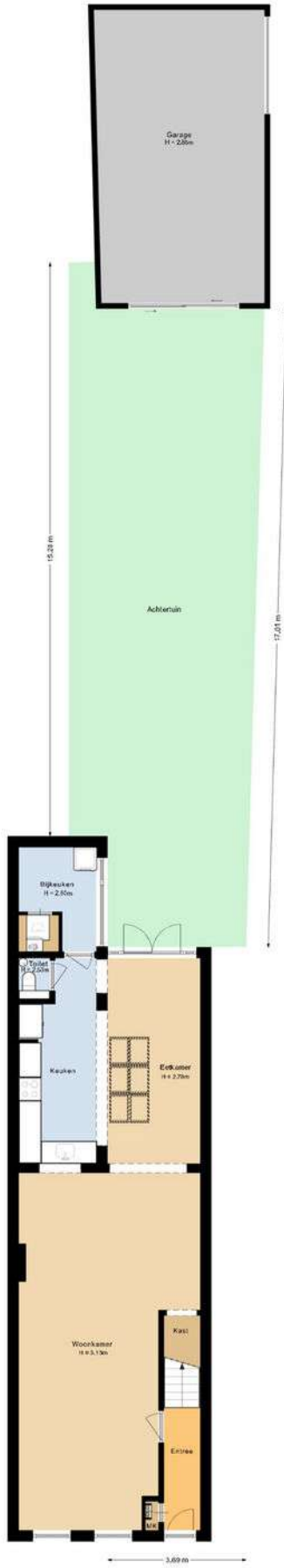
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

**BEGANE GROND**



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

## EERSTE VERDIEPING



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

## SITUATIE



## WONEN IN BREDA

Breda is een sprankelende, gezellige stad in het westelijke deel van Brabant met een sfeerful, historisch stadshart. Het heeft meer dan 175.000 inwoners en behoort daarmee tot de top 10 van grootste gemeentes van Nederland. De stad staat bekend om haar prachtige oude binnenstad en vrij recent ook weer om zijn haven.

De stad is halverwege de 12e eeuw ontstaan en circa 100 jaar later kreeg Breda stadsrechten. In de eeuwen daarna is het tot de huidige grootte gegroeid. Tegenwoordig heeft het tevens een belangrijke regionale functie. In 2017/2019 werd het centrum van Breda tot Beste Binnenstad van Nederland uitgeroepen. De stad is daarnaast op Zoover uitgeroepen tot tweede beste

stad voor een Nederlandse stedentrip en staat stevast in de top 5 van meest gastvrije steden van Nederland! Trendy winkelen, prachtige monumenten, musea en natuur. Proef de Brabantse gastvrijheid bij de vele tientallen cafés, restaurants en terrassen. Daarnaast beschikt Breda over goede en complete openbare voorzieningen die het een plezierige stad maken om te wonen.

De bereikbaarheid van de stad is met zowel de auto als het OV uitstekend. Per auto zijn zowel Antwerpen als Rotterdam binnen 45 minuten bereikbaar, Tilburg binnen 20 minuten en Eindhoven in drie kwartier.



# 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 |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Inloopkast Master bedroom              | X             |          |              |     |
| - Kast 2e slaapkamer                     |               |          | X            |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |     |
| - vitrages                               | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               | X             |          |              |     |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | 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 zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Vloerdecoratie, te weten            |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X   |
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |     |
| - laminaat                          |               |          |              | X   |
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               | X        |              |     |
| - oven                              | X             |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          |               |          | X            |     |
| - vriezer                           |               |          | X            |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          | 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 zaken                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - vaatwasser                               | X             |          |              |     |
| - Quooker                                  | X             |          |              |     |
| - koffiezetapparaat                        |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Keukenaccessories, te weten</b>         |               |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                       |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |               |          |              |     |
| - toilet                                   | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                          |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                    |               |          |              | X   |
| - fontein                                  | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |               |          |              |     |
| - ligbad                                   | 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 zaken  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - jacuzzi/whirlpool   |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)  |               |          |              | X   |
| - wastafel  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |     |
| - planchet  |               |          |              | X   |
| - toiletkast  |               |          |              | X   |
| - toilet  | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X   |
| Rookmelders   | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |     |
| Airconditioning   |               |          |              | X   |
| Screens   |               |          |              | X   |
| Rolluiken   |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               | X        |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | 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 zaken  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Zonnepanelen  |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |     |
| - CV-installatie  | X             |          |              |     |
| - boiler  |               |          |              | X   |
| - geiser  |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |     |
| Beplanting  | X             |          |              |     |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting   |               |          | X            |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | 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 zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging              |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |              |     |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |

# EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

## Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

## Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

## Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

## Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## Koopovereenkomst

KIN Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

## Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

## Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

## Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

### Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

### Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

### Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

### Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

### Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

### Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzekeer je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze woning?  
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Breda  
Korte Ploegstraat 19 4818 EM BREDA  
Tel: 076 - 5 221 221  
breda@kinmakelaars.nl**

# 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.

### De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

### Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

### Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktgebied van alle vestigingen als surplus.

### Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

### Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!









# KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of  
in jouw toekomstige woning!

[www.kinmakelaars.nl](http://www.kinmakelaars.nl)

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



**KIN**  
MAKELAARS

#### Breda

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM BREDA  
Tel. 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

#### Dongen

Hoge Ham 93  
5104 JC DONGEN  
Tel. 0162 - 726 926  
[dongen@kinmakelaars.nl](mailto:dongen@kinmakelaars.nl)

#### Geldrop

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG GELDROP  
Tel. 040 - 7 200 722  
[geldrop@kinmakelaars.nl](mailto:geldrop@kinmakelaars.nl)

#### Gilze

Raadhuisstraat 11E  
5126 CK GILZE  
Tel. 0161 - 244 844  
[gilze@kinmakelaars.nl](mailto:gilze@kinmakelaars.nl)

#### Rijen

Hoofdstraat 27  
5121 JA RIJEN  
Tel. 0161 - 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)

#### Tilburg

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG  
Tel. 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

#### Waalwijk

Grotestraat 299  
5141 JT WAALWIJK  
Tel. 0416 - 724 888  
[waalwijk@kinmakelaars.nl](mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl)