

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Graaf Hendrik III laan 169 C, 4819 CG Breda
Vraagprijs € 385.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Graaf Hendrik III laan 169 C
4819 CG Breda

Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	285 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	F



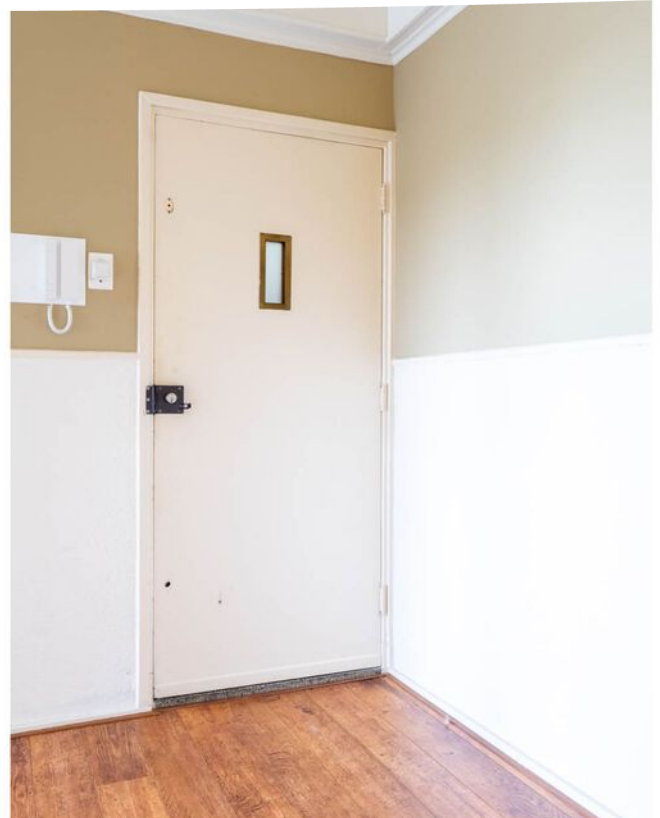
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**



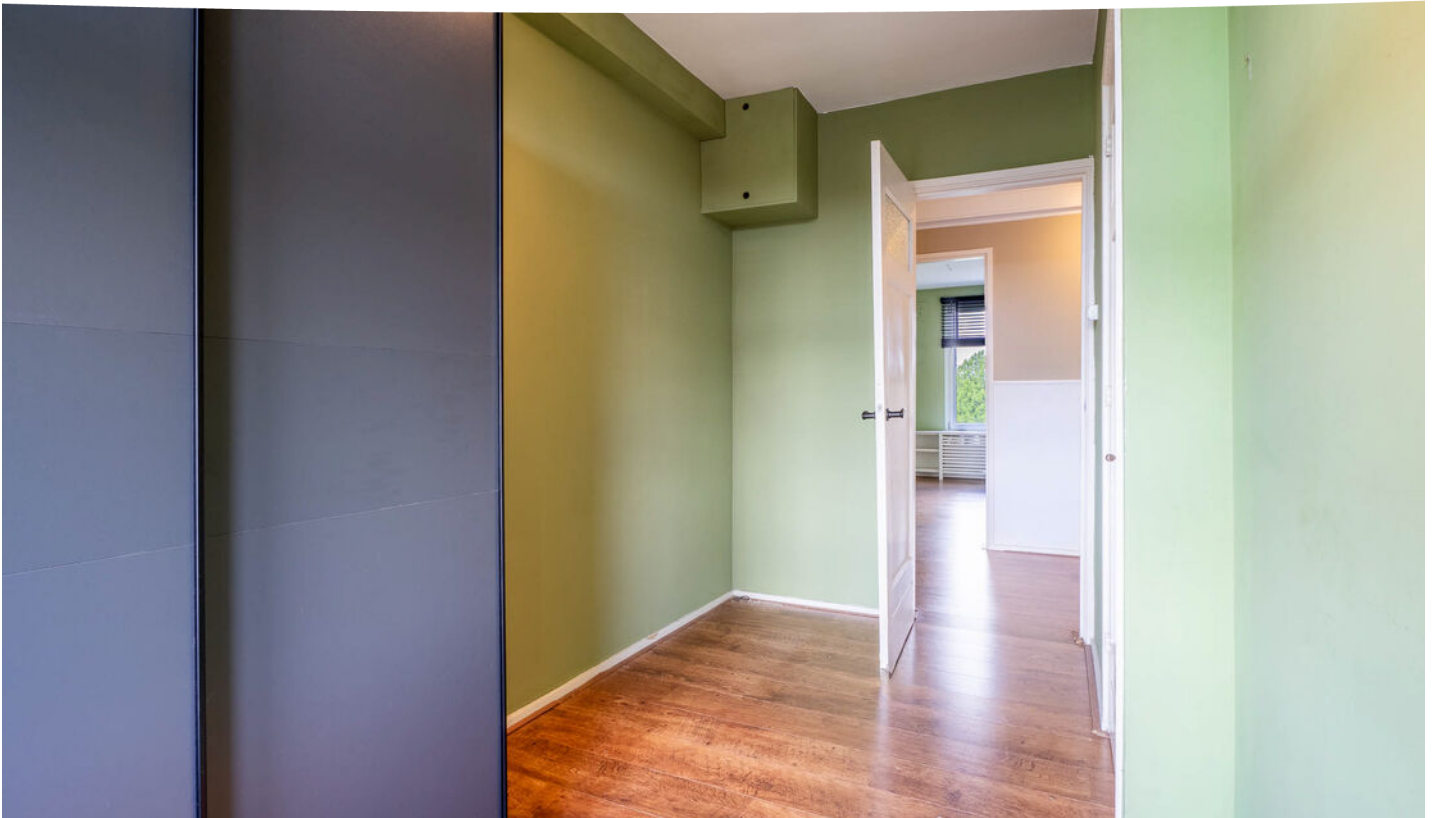


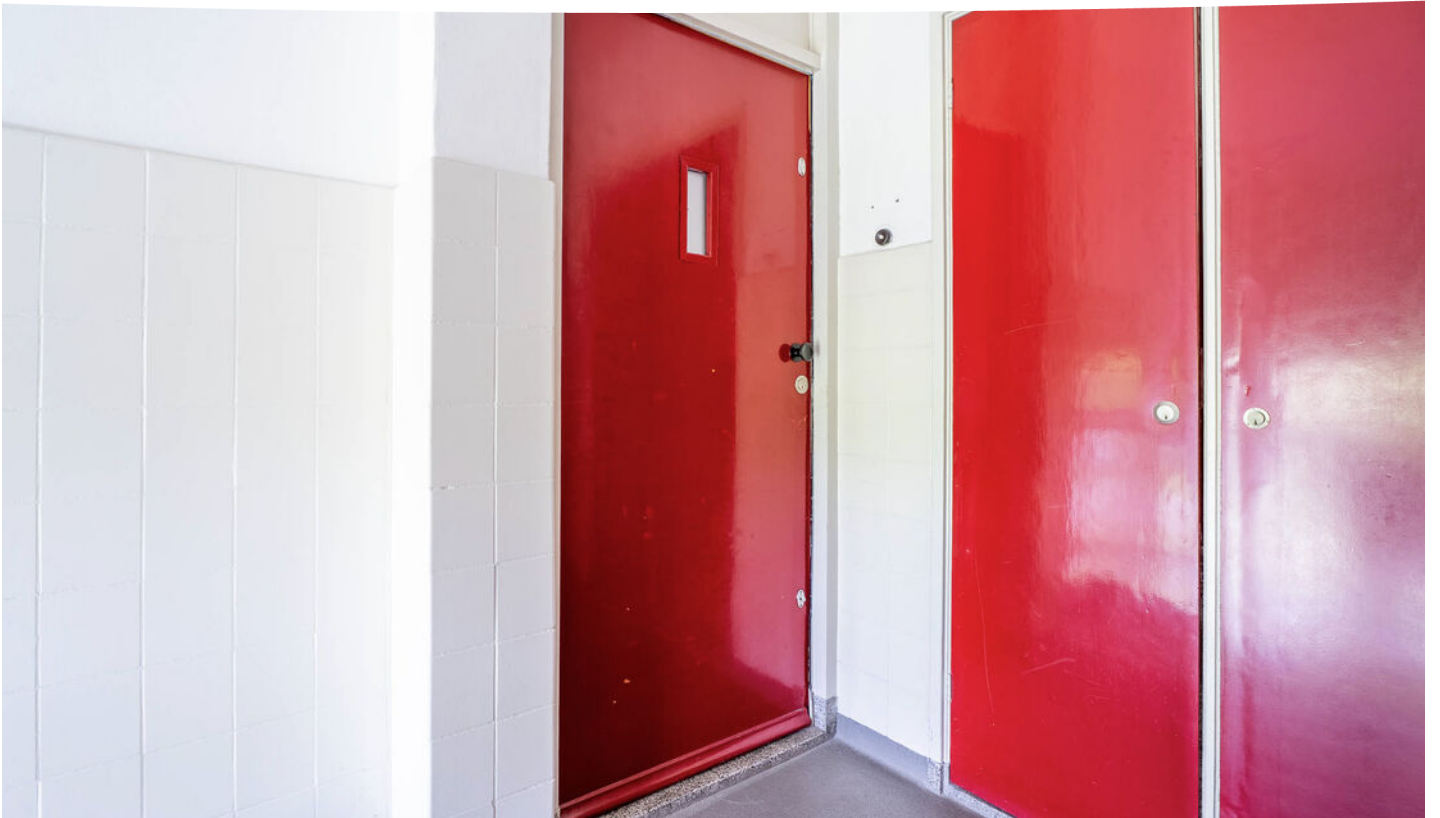
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



APPARTEMENT

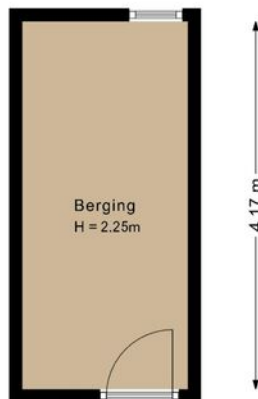


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BERGING

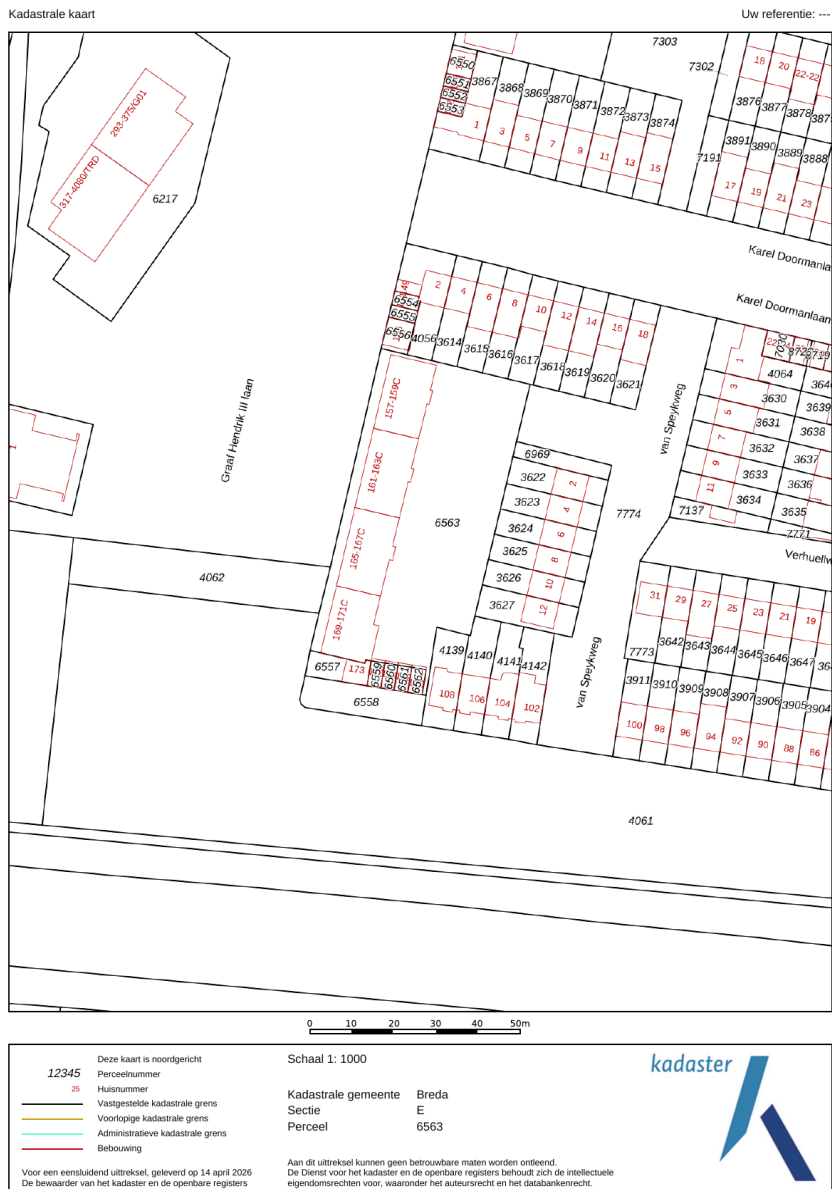
Graaf Hendrik III Laan 169C Breda
Berging

← 1.88 m →



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

Graaf Hendrik III laan 169 C – Breda

Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik. Dit sfeervolle en verrassend ruime 5-kamerappartement met ensuite woonkamer en maar liefst drie slaapkamers is gelegen in de zeer geliefde wijk Boeimeer – een van de meest gewilde woonlocaties van Breda. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en een prettige leefomgeving, terwijl het bruisende stadscentrum en de uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De combinatie van groen, comfort en bereikbaarheid maakt dit een ideale plek om thuis te komen.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Appartement (4e woonlaag)

Via de entree betreed je de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De vernieuwde groepenkast bevindt zich in het portiek naast de voordeur.

Wonen & koken

De lichte en royale woonkamer is een echte eyecatcher, dankzij de grote raampartijen en het balkon aan de voorzijde. De ruimte is opgedeeld in een sfeervolle living en een aparte eetkamer, die middels authentieke ensuite deuren van elkaar gescheiden kunnen worden – ideaal voor wie houdt van karakter en flexibiliteit.

De moderne keuken (2019) is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2025), gasfornuis met elektrische oven, RVS afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten – perfect voor een zonnige start van de dag. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling (Remeha, 2021).

Slapen & baden

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, allen rustig gelegen aan de achterzijde. Twee kamers zijn voorzien van praktische vaste kasten.

De moderne badkamer (2019) is volledig betegeld en ingericht met een douche, wastafel, designradiator en aansluitingen voor wasapparatuur.

OMSCHRIJVING

Pluspunten op een rij:

- Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping, geniet u hier van optimale rust zonder bovenburen én een prachtig weids uitzicht
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Doorlopend nette laminaatvloer in het gehele appartement
- Moderne keuken en badkamer (beide 2019)
- CV-ketel Remeha (2021)
- Twee balkons (voor- en achterzijde)
- Royale, groene gezamenlijke tuin exclusief voor de bewoners
- Servicekosten ca. €177,- per maand (incl. opstalverzekering, schoonmaak en onderhoudsreservering)
- Parkeren via vergunningensysteem aan de voorzijde

Kortom: een instapklaar, licht en ruim appartement op een toplocatie in Breda. Ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen, zonder in te leveren op rust en groen.

Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - WIJ REGELEN HET.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

A photograph of a man and a woman embracing in a modern, bright interior. 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 a room with large windows and a wooden staircase in the background. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, outlined 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.