

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



# WELKOM THUIS

Pieterneel Koomansstraat 79, 4822 WC Breda  
Vraagprijs € 349.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

**kern**  
MAKELAARS

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 349.000 k.k.

Pieterneel Koomansstraat 79  
4822 WC Breda

## Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Inhoud	274 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



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.



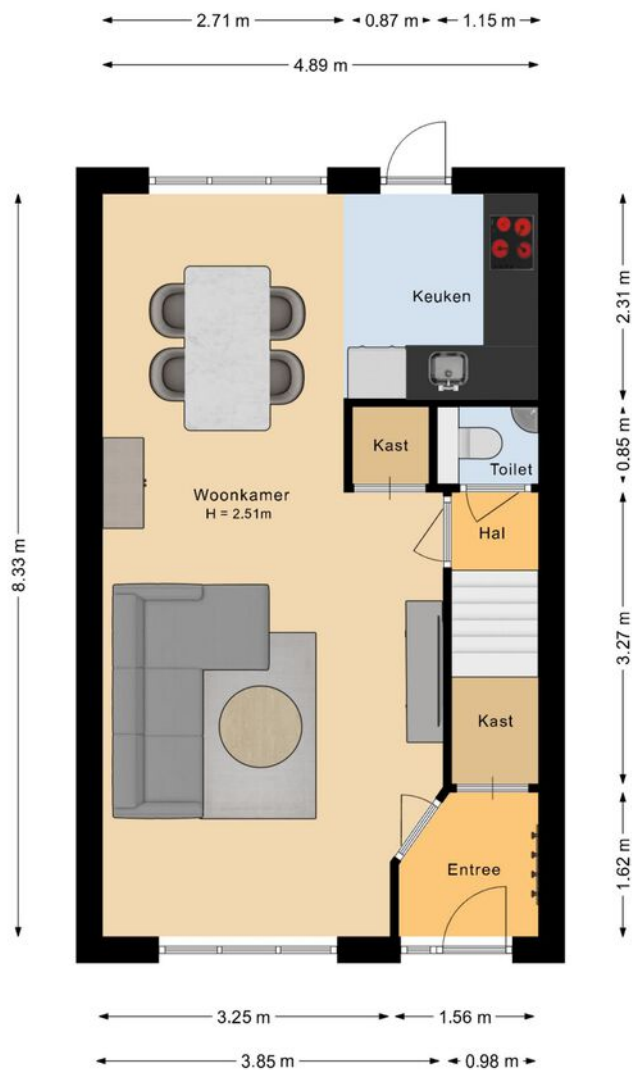
Zeker weten.



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

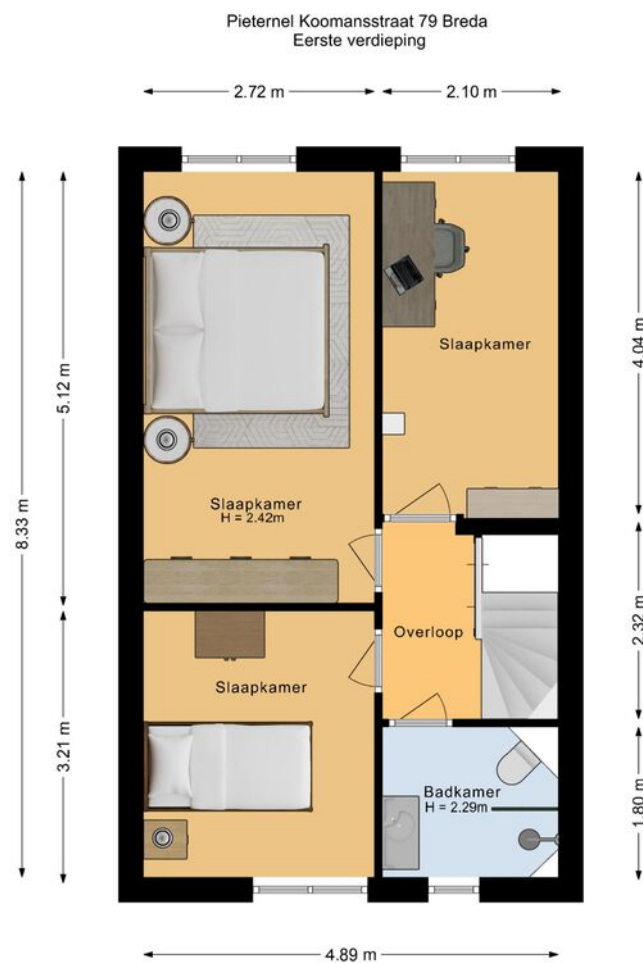
# BEGANE GROND

Pieterneel Koomansstraat 79 Breda  
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!**

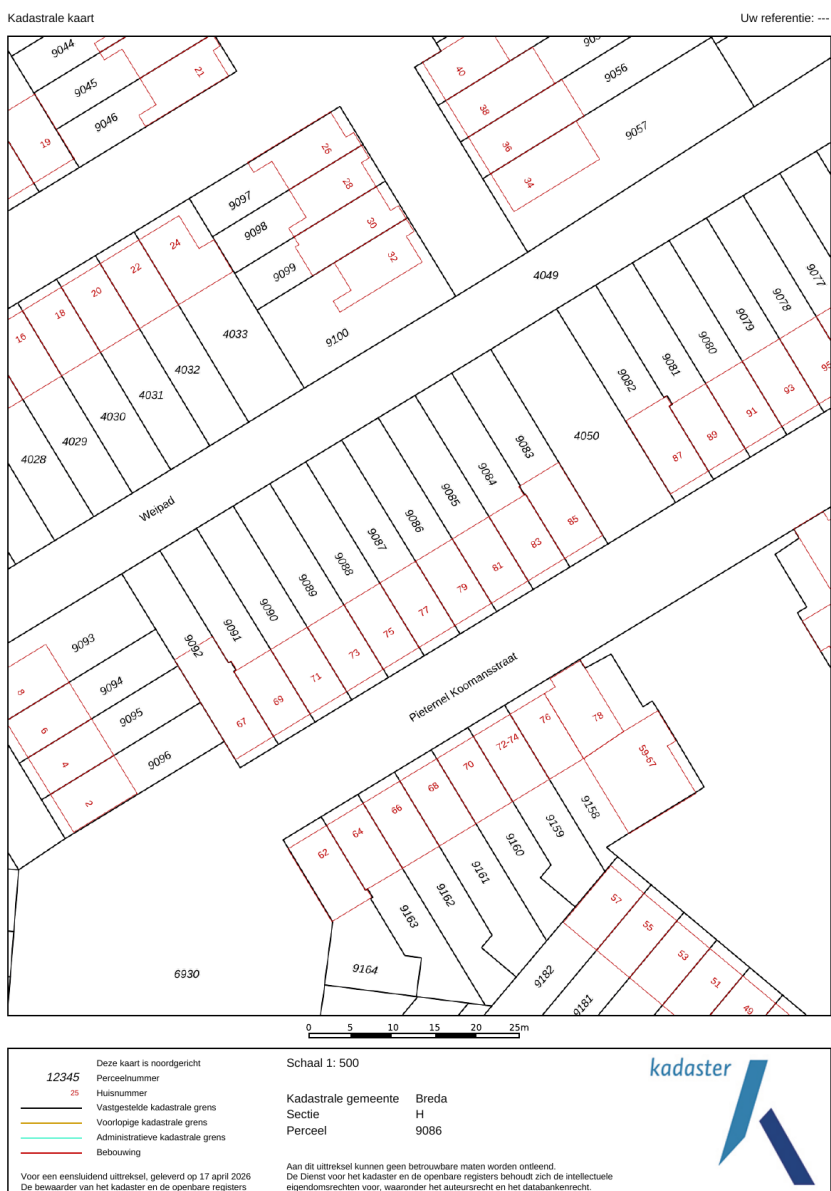
# BERGING

Pieterneel Koomansstraat 79 Breda  
Berging



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

Deze goed onderhouden woning beschikt over een verrassend diepe, fraai aangelegde achtertuin en maar liefst drie comfortabele slaapkamers. De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van het treinstation Breda/Prinsenbeek, diverse uitvalswegen en winkelcentrum Heksenwiel. Het bruisende centrum van Breda bereik je bovendien al binnen circa 20 minuten fietsen.

## Entree

Via de entree kom je in de hal met trapkast en meterkast (voorzien van 9 groepen en aardlekschakelaars).

## Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en strak gestuukte wanden. Praktisch is de extra voorraadkast achter de keuken, waar desgewenst een wasmachineaansluiting gerealiseerd kan worden.

## Keuken

De open keuken aan de achterzijde is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser, Quooker en een keramische kookplaat met afzuigkap.

## Portaal

Via het portaal bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de toiletruimte met fonteintje.

## Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop beschikt over een praktische bergkast.

## Slaapkamers

Slaapkamer 1 (achterzijde), momenteel in gebruik als werkkamer

Slaapkamer 2 (achterzijde)

Slaapkamer 3 (voorzijde), momenteel ingericht als was- en kleedkamer, met aansluitingen voor wasapparatuur

## Badkamer

De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met waskom, spiegelkast en een zwevend toilet.

# OMSCHRIJVING

## Tuin

De royale achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en diverse terrassen, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een handige achterom.

## Algemeen

- Instapklare woning.
- Ruime woonkamer met open keuken.
- Platte daken van woning en berging vernieuwd in 2024.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023.



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 blue shirt and dark pants, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in a room with large windows and modern decor. 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.