

Huizen *van Hendriks*

Arenberglaan 40 , 4824RB Breda

Vrijstaande woning

Licht en ruimte

Sfeervol wonen

Tuin rondom

Fijne locatie in Haagse Beemden

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	223 m ²
Inhoud	464 m ³
Bouwjaar	1983
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energietabel	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Ruim 20 jaar hebben we met veel plezier in dit huis gewoond. Een ideale woning voor ons gezin, met een grote zonnige tuin.

De woning bevindt zich in een groene omgeving, dicht bij diverse scholen en sportclubs en je bent in 10 minuten met de fiets in hartje Breda. Toch gaan we nu verhuizen. De kinderen zijn uitgevlogen en het huis is voor ons te groot geworden. Tijd voor nieuwe bewoners, die hier hopelijk ook heel gelukkig zullen zijn!



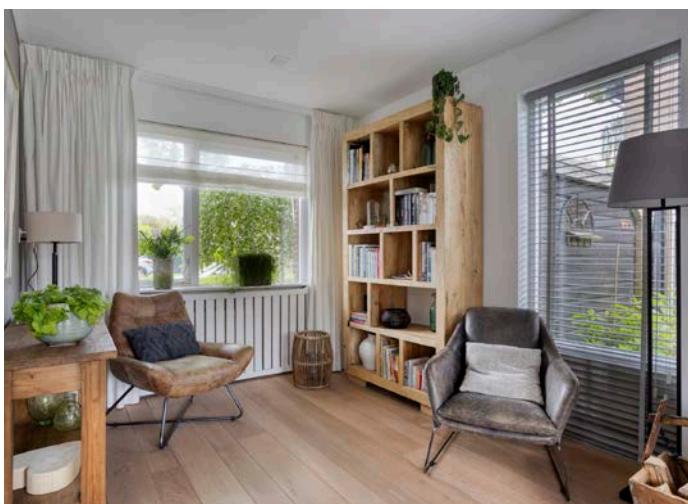
Comfortabel en sfeervol wonen



veel lichtinval

ruimtelijk en comfortabel

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme en uitnodigende sfeer van deze woning. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en afgewerkt met een prachtige massief houten vloer die direct warmte en karakter toevoegt. Hier zie je jezelf al zitten: een ontspannen avond bij de haard in de winter of juist genieten van het uitzicht op de groene tuin tijdens het voorjaar. De fijne verbinding tussen binnen en buiten zorgt het hele jaar door voor een ruimtelijk en comfortabel gevoel.





Koken in stijl

modern uitgevoerd

natuurlijke lichtinval

De moderne leefkeuken is een heerlijke plek om samen te komen en uitgebreid te tafelen. De lichtkoepel zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval en versterkt het ruimtelijke gevoel in de keuken. Daarnaast geniet je tijdens het koken van een fijn uitzicht op de tuin. De keuken is circa vijf jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met een praktische indeling en diverse inbouwapparatuur. Extra comfortabel is de aanwezige vloerverwarming, waardoor deze ruimte het hele jaar door aangenaam aanvoelt.



slim ingedeeld

vijfde slaapkamer mogelijk

De slaapkamers zijn verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer. De achterste slaapkamer beschikt over een walk-in closet, die desgewenst eenvoudig kan worden omgezet in een derde slaapkamer.

De tweede verdieping is dankzij dakkapellen aan beide zijden zeer ruim en telt twee volwaardige slaapkamers. In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers, met mogelijkheid tot vijf.



Rust en comfort





Ontspannen



buitenleven met ruimte

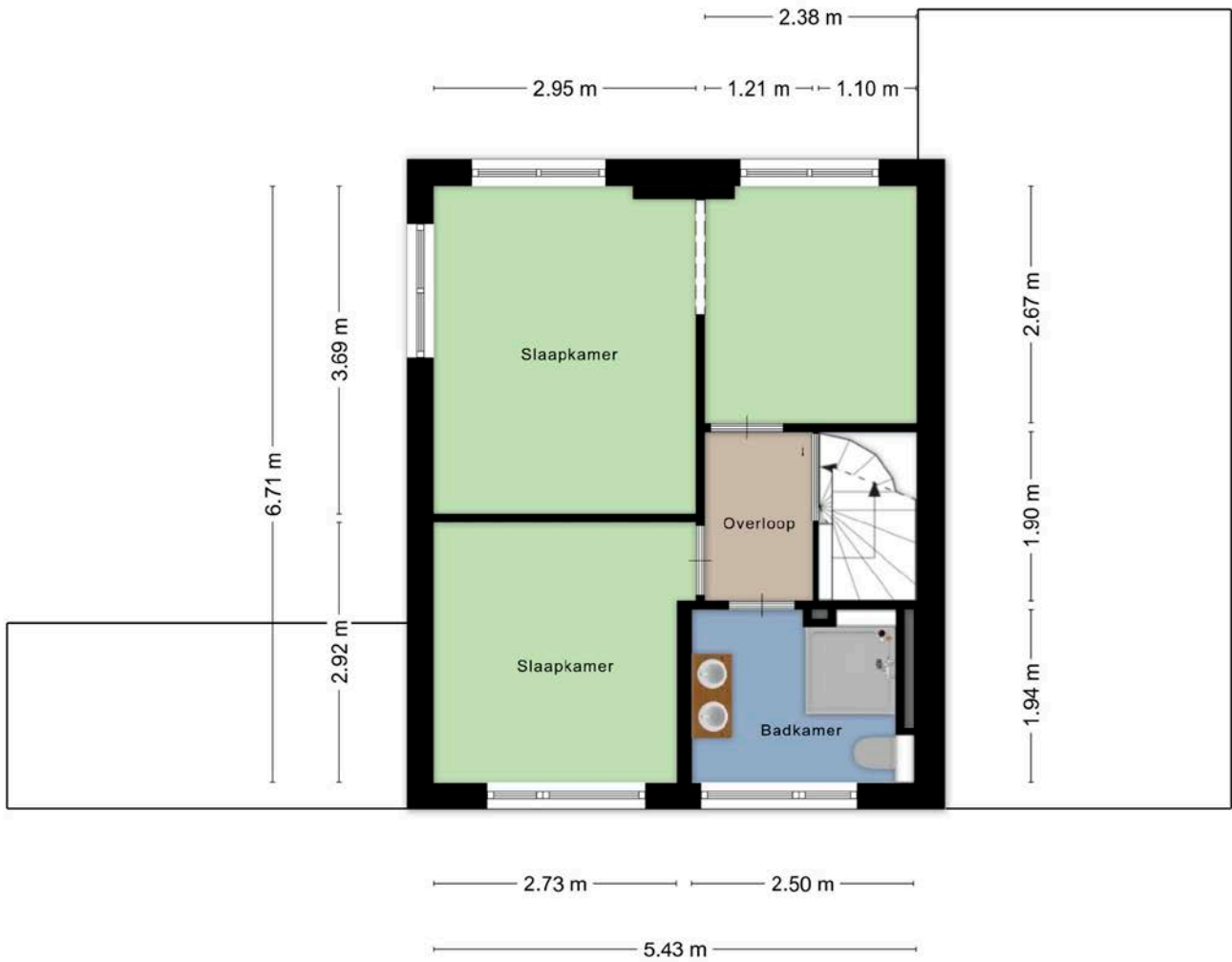
zonnige tuin rondom

Rondom de woning ligt een verrassend ruime, groene tuin met meerdere zithoeken. De tuin is gelegen op het oosten, waardoor je in de ochtend geniet van de eerste zonnestralen. Dankzij de ligging rondom is er gedurende de dag altijd wel een zonnig plekje te vinden. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, zodat je altijd op eigen terrein kunt parkeren.

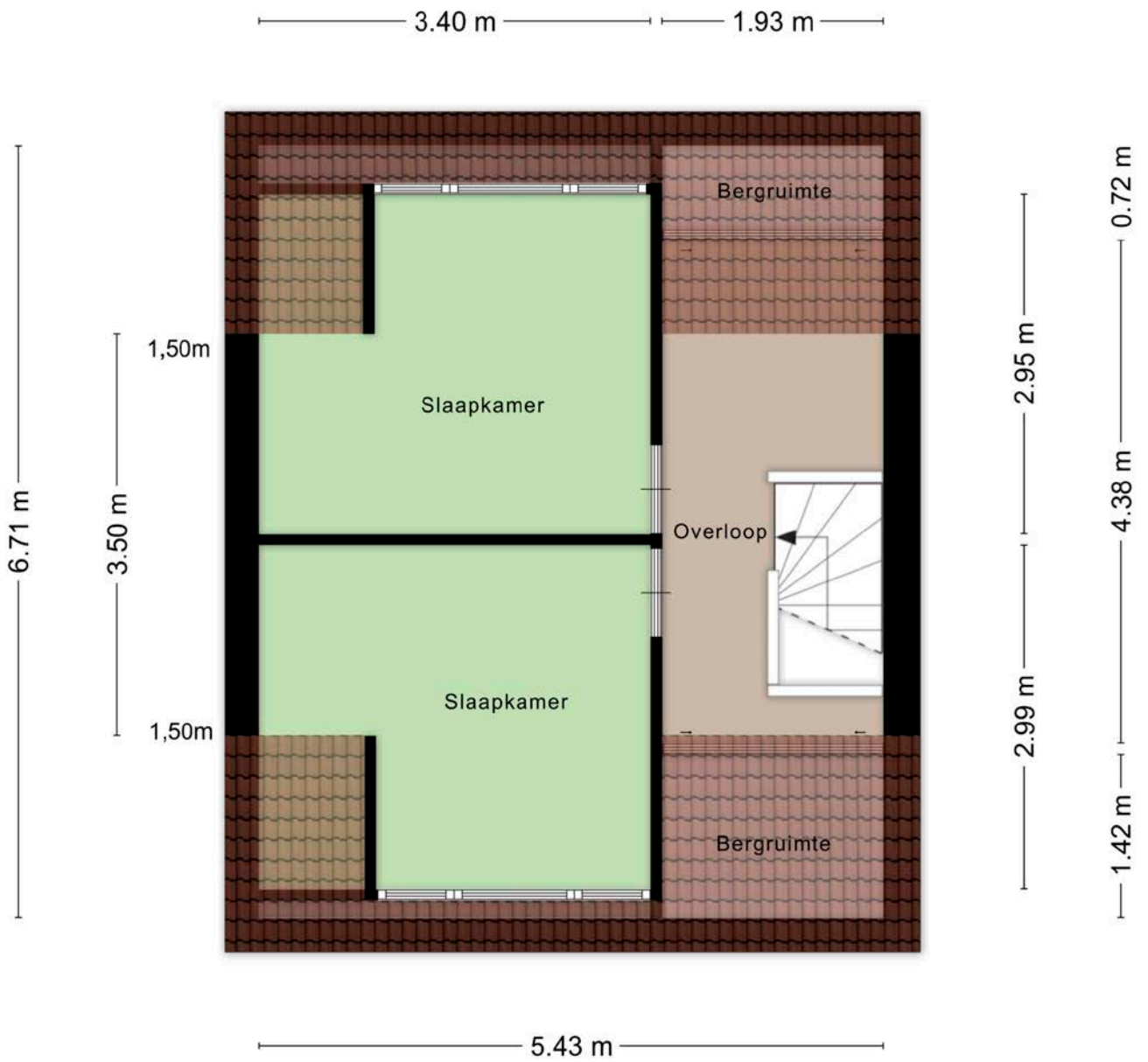




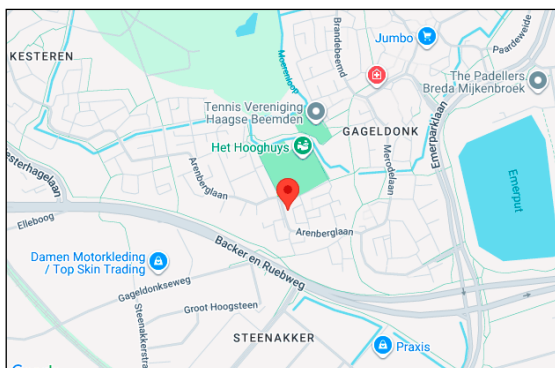
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



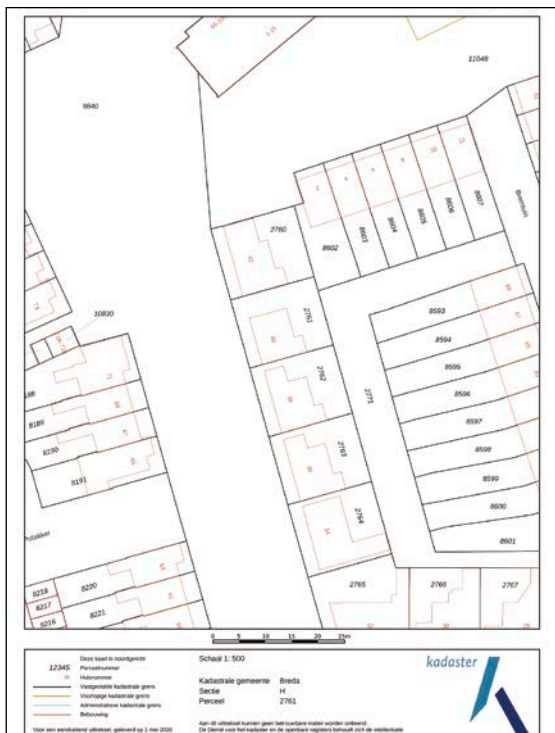
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



Breda

Breda is een bourgondische stad die je voelt, proeft en beleeft. Midden in West-Brabant, omringd door groene bossen en heide zoals het Mastbos, Liesbos en de Galderse Heide, combineert Breda een rijke historie met een bruisend, eigentijds stadsleven. Het hart van de stad, van het iconische Kasteel van Breda tot het levendige Valkenbergpark, is een mix van cultuur, gezelligheid en groen.

De afgelopen jaren heeft Breda zich flink vernieuwd: de binnenstad kreeg een moderne make-over, het Centraal Station en de Spoorzone zijn echte eyecatchers geworden en de Grote of Onze Lieve Vrouwe kerk schittert in volle glorie na restauratie. De heropende haven en sfeervolle terrassen op het marktplein maken Breda de perfecte plek om te ontspannen, te shoppen en samen te komen.

Met zijn creatieve hotspots, hippe cafés en een gevarieerd winkelaanbod ademt Breda een gemoedelijke maar energieke vibe. Dankzij de ideale ligging ten opzichte van Antwerpen, Rotterdam en de snelwegen A16, A27 en A58 is het een stad waar wonen, werken en genieten hand in hand gaan. Breda: karaktervol, bruisend en altijd in beweging.

heerlijk wonen in Breda



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.

Markendaalseweg 329-A35
076 - 524 77 88
breda@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN