

---

# BROCHURE

SCHOKLANDSTRAAT 2 C, BREDA



**biemans bv** 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

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

---

## PRAKTISCHE INFORMATIE

SCHOKLANDSTRAAT 2 C, BREDA

VRAAGPRIJS	€ 595.000,-- K.K.
BOUWJAAR	CA. 2020
INHOUD	CA. 475 M3
WOONOPPERVLAKTE	CA. 132 M2
BERGRUIMTE	CA. 8 M2
PERCEELOPPERVLAKTE	CA. 125 M2
AANVAARDING	IN OVERLEG

## KENMERKEN

- Over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning;
- Sfeervolle keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Totaal 4 slaapkamers;
- Moderne badkamer (vergroot vanuit de bouw);
- Tweede verdieping voorzien van een dakkapel over nagenoeg de volledige breedte;
- Op diverse plaatsen rolluiken aanwezig;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 3 zonnepanelen aanwezig;
- Plafondhoge binnendeuren;
- WTW-unit ten behoeve van mechanische ventilatie;
- Hoogwaardige isolatie.



---

## ALGEMEEN

Aan de rand van de jonge woonwijk De Driesprong (opgeleverd in 2020) bevindt zich deze over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning met een sfeervol aangelegde tuin, speelse bestrating, houten berging en achterom.

De tuingerichte woonkamer biedt dankzij de uitbouw een heerlijke leefruimte met een schuifpui naar het terras. De begane grond is voorzien van een strakke pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming.



## LIGGING EN OMGEVING

De woning ligt in de jonge wijk De Driesprong in Brabantpark, op een centrale locatie ten opzichte van winkelcentrum Brabantpark en Heusdenhout. Ook het centrum van Breda bevindt zich op circa 10 minuten fietsafstand. Daarnaast zijn basisscholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. De uitvalsweg richting de A27 is snel bereikbaar.

Bij de entree van de straat vanaf de Tilburgseweg bestaat een toekomstig plan voor een kleinschalig appartementengebouw (maximaal vier woonlagen). Dit plan dient nog definitief goedgekeurd te worden.

## TUIN EN BERGING

Sfeervol aangelegde achtertuin met terras uitgevoerd in verschillende soorten sierbestrating. De houten berging beschikt over elektra en tuinverlichting met transformator. Uiteraard is de tuin tevens bereikbaar via een achterom.

---

---

## BEGANE GROND

Hal met sfeervolle pvc visgraatvloer die naadloos doorloopt naar de woonkamer en open keuken.

In de hal bevinden zich het moderne toilet (wandcloset) met fonteintje, de meterkast en een praktische bergkast met daarin de HR-combiketel (2020) en de unit van de vloerverwarming. Daarnaast biedt deze kast voldoende extra opbergruimte.



---

## WOONKAMER

De tuingerichte living is over de volledige breedte uitgebouwd en heeft een oppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup>. De woon-/eetkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een op maat gemaakt wandmeubel, pvc visgraatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. De wanden van de gehele woning zijn afgewerkt met renovlies-/glasvliesbehang. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige extra bergkast.









---

## KEUKEN

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,45 x 2,50 meter. De keuken is uitgevoerd met twee lange werkzijden. Aan één zijde bevinden zich onderkasten met lades en een stijlvol MDF-werkblad met marmerlook afwerking, voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een vaatwasser en een heetwaterkraan.

Aan de andere zijde is een praktische kastenwand geplaatst met een koelkast voorzien van vriesladen, een combi oven-/magnetron en een ingebouwd koffiezetapparaat. Uiteraard is er daarnaast volop kastruimte aanwezig.



---

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.  
De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

### SLAAPKAMER 1

Slaapkamer aan de achterzijde (circa 3,25 x 2,10 m), momenteel in gebruik als kastenkamer. Deze ruimte is eenvoudig terug te brengen naar een volwaardige slaapkamer.



---

## SLAAPKAMER 2

Tweede slaapkamer aan de achterzijde (circa 5,05 x 2,90 m), voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.



---

## SLAAPKAMER 3

Slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.



---

## BADKAMER

De volledig betegelde badkamer is tijdens de bouw vergroot, waardoor deze beschikt over een ligbad naast de inloopdouche, een wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.



---

## TWEEDE VERDIEPING

Praktische voorzolder met laminaatvloer, dakkapel en bergruimte onder de schuine dakvlakken en nabij de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de omvormer van de zonnepanelen en de WTW-unit.



---

## ZOLDERSLAAPKAMER

De ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, royale inbouwkast en extra bergruimte onder het schuine dak. Dankzij de dakkapel over vrijwel de volledige breedte is veel extra loopruimte ontstaan. Het tuimelraam aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval. Ook de dakkapel beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik.



---

## TUIN

Sfeervol aangelegde achtertuin met terras uitgevoerd in verschillende soorten sierbestrating. De houten berging beschikt over elektra en tuinverlichting met transformator. Uiteraard is de tuin tevens bereikbaar via een achterom.

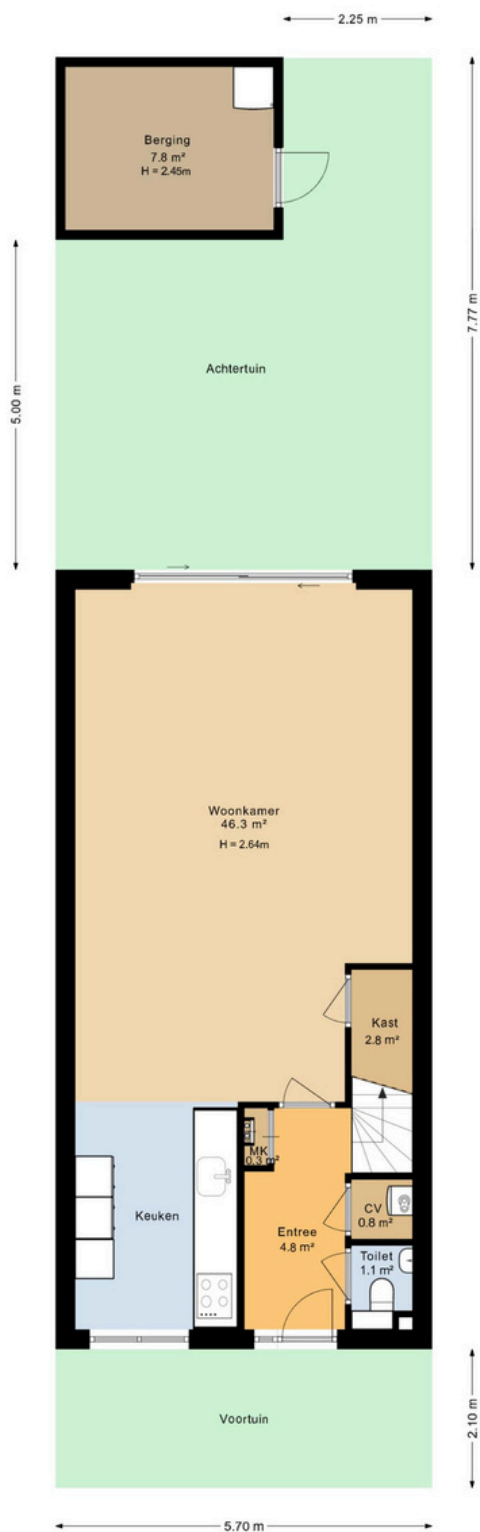




---

# PLATTEGROND

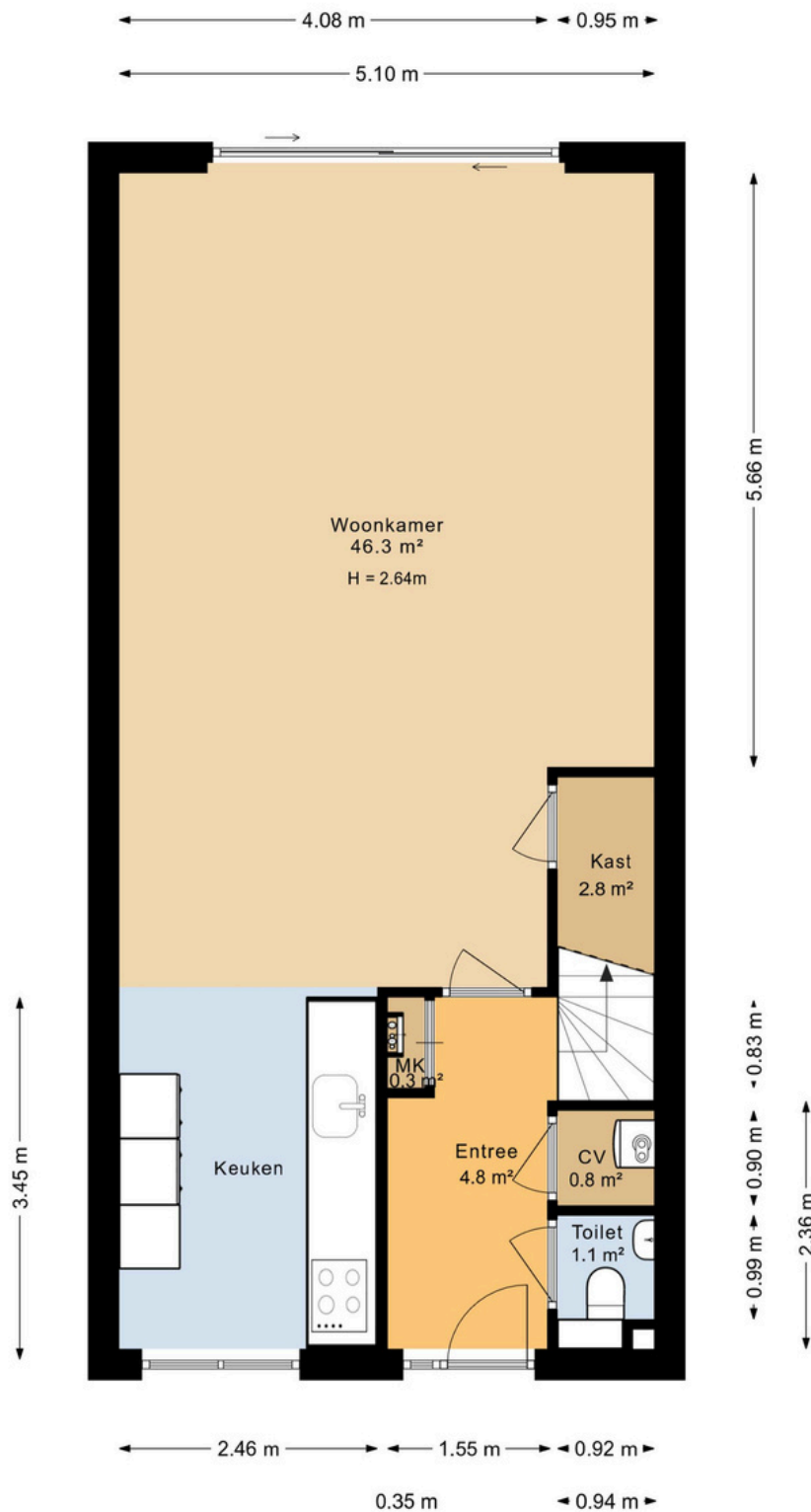
## SITUATIE



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

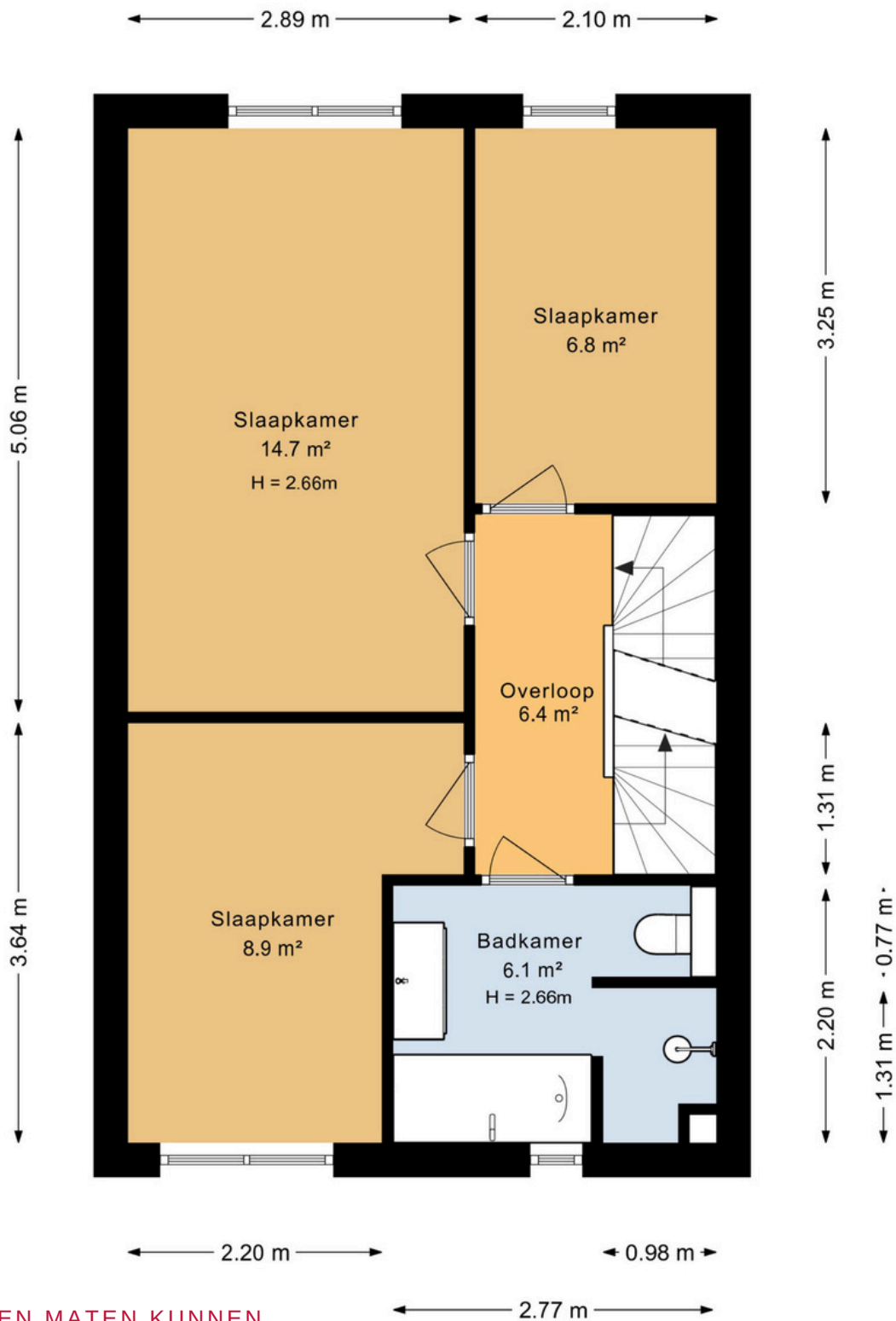
# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND  
EERSTE VERDIEPING

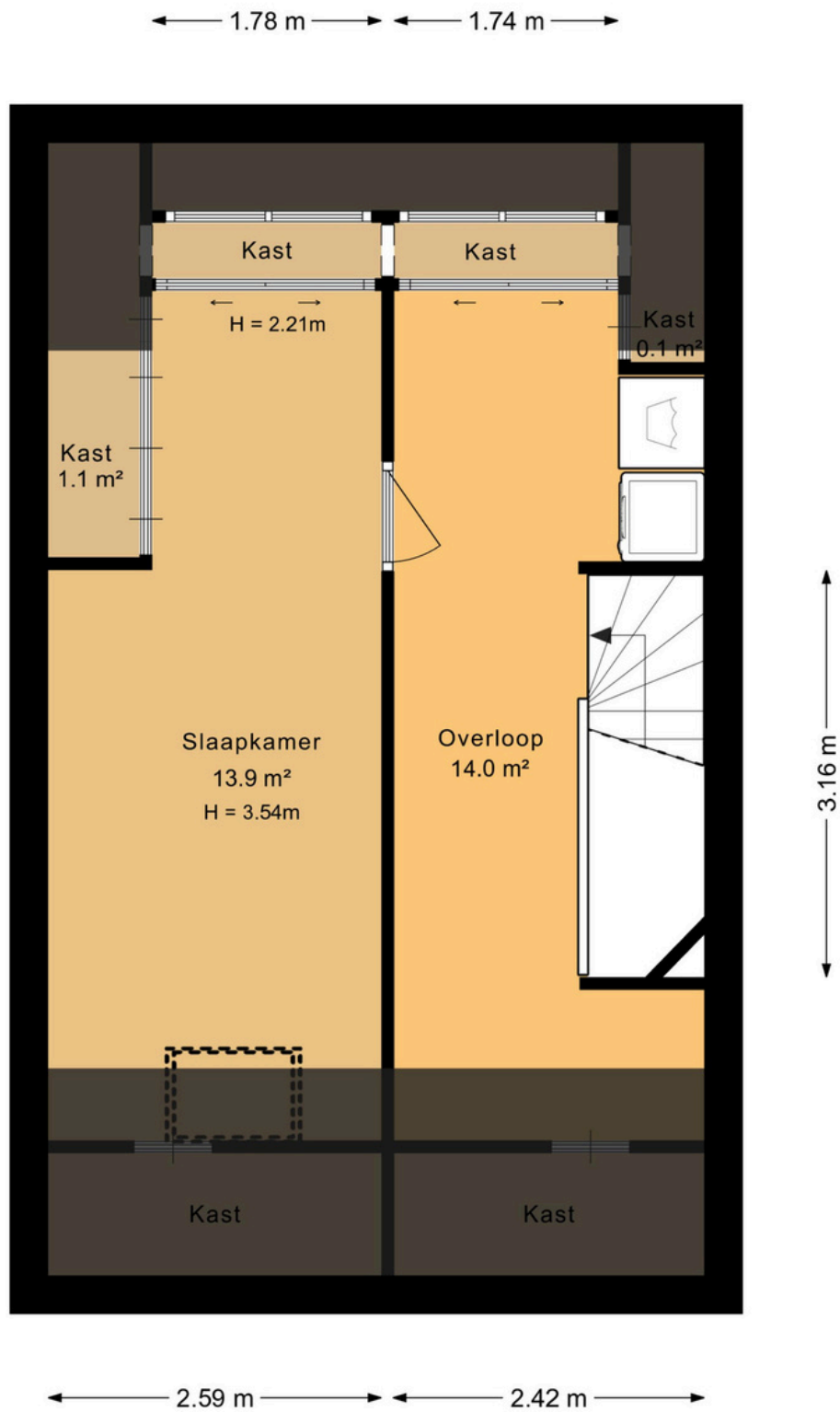


INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

---

# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE



---

## HYPOTHEKEN

Weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn? Onze hypotheekadviseur helpt u met het berekenen van uw maximale hypotheek en geeft advies over welke hypotheek bij uw situatie past.

Als onafhankelijk hypotheekadviseur doen wij o.a. zaken met:



Bel voor een afspraak met één van onze hypotheekadviseurs:



Jessica de Jong



Jordy Pheninckx



0162- 472950



[hypotheken@biemansmakelaardij.nl](mailto:hypotheken@biemansmakelaardij.nl)

---

## AANTEKENINGEN

---

## AANTEKENINGEN

---

## PLAN EEN BEZICHTIGING

SCHOKLANDSTRAAT 2 C, BREDA



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

"EEN UNIEKE KANS"

BIEMANS Makelaardij & Assurantiën  
Heuvel 4, 4901 KC, OOSTERHOUT  
tel. (0162) 472950  
Internet: [www.biemansmakelaardij.nl](http://www.biemansmakelaardij.nl)  
e-mail: [info@biemansmakelaardij.nl](mailto:info@biemansmakelaardij.nl)

---

## HET TEAM

WIJ HELPEN U GRAAG



**BART BIEMANS**  
ALGEMEEN DIRECTEUR



**MAX BIEMANS**  
COMMERCIEEL DIRECTEUR /  
NVM REGISTER MAKELAAR  
EN TAXATEUR



**MIRELLA KARELSE -  
MUSKENS**  
NVM MAKELAAR



**ANNEMIEK HESSELS**  
NVM REGISTER MAKELAAR  
EN TAXATEUR



**ANDREA DE BREE**  
SECRETARESSE



**OLAF PADMOS**  
VASTGOED ADVISEUR

Biemans makelaardij, gevestigd aan het fraaie Heuvelplein in Oosterhout, is sinds 1923 een gerenommeerd en professioneel makelaarskantoor en reeds 4 generaties vertrouwd met alle facetten van onroerend goed in diverse prijsklassen. Wij streven naar een klantgerichte aanpak met een perfecte kwaliteit.

**Vertrouwen** en **duidelijkheid** staan hoog in het vaandel.

Particuliere- en professionele opdrachtgevers, zoals woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en beleggers, behoren tot onze clientèle.

We hebben inmiddels vele succesvolle transacties gerealiseerd en daardoor een uitstekende relatie met onze opdrachtgevers weten op te bouwen.

**Welkom bij Biemans !**



WIJ HELPEN U GRAAG



**biemans bv**



Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

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