



ZY staat te koop

Henckenshagestraat 3 Breda

GESCHAKELDE WONING MET AANPANDIGE GARAGE, EIGEN OPRIT EN BERGING,
GELEGEN AAN EEN RUSTIG EN KINDVRIENDELIJK HOFJE IN DE WOONWIJK
IJPelaar (BREDA ZUID-OOST) NABIJ DE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN

centraal gelegen

geschakelde woning

Deze fijne gezinswoning uit 1990 heeft o.a. een L-vormige woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping, een 5e slaapkamer op de tweede verdieping en een privacy biedende achtertuin op het noordwesten. Dit alles gelegen op een perceel van circa 236 m² eigen grond.

Henckenshagestraat 3 ligt in een ruim opgezette wijk met diverse speelgelegenheden en op korte afstand van diverse scholen, de gezellige Ginnekenmarkt, het Mastbos, het Ulvenhoutse bos en diverse winkels waaronder winkelcentrum "De Burcht" en het Valkeniersplein.

Het bruisende centrum van Breda bevindt zich op circa 15 minuten fietsafstand.

Ook ten opzichte van het wegennet is deze woning gunstig gelegen. Binnen een paar autominuten bereik je de snelweg richting Tilburg (A58), Antwerpen/Rotterdam (A16) en de A27 richting Utrecht.

Kortom: een ideale woning voor gezinnen die rust zoeken en toch dichtbij alle voorzieningen willen wonen.





begane

grond

Overdekte entree.

Hal met tegelvloer, spachtelputz wandafwerking, met vloerbedekking beklede trap naar de eerste verdieping, de meterkast en een toegang tot een toiletruimte en de woonkamer.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duobloktoilet, fonteintje en toiletraam.

L-vormige woonkamer (circa 6.05/3.75 x 8.35 m) voorzien van een massief eikenhouten vloer, spachtelputz wanden, houtkachel en aluminium schuifpui naar de achtertuin.

Open keuken (circa 2.70 x 3.65 m) met lichte keukeninrichting in hoekopstelling en een loopdeur naar de tuin. De keukeninrichting bestaat uit diverse onder-, bovenkasten en lades, een rvs afzuigkap, rvs spoelbak en inbouwapparatuur, te weten een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en vriezer.



















eerste

verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben spachtelputz wandafwerking.

Slaapkamer I (circa 3.75 x 4.50 m), de master bedroom, is gelegen aan de voorzijde en voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer II (circa 3.50 x 3.70 m), is gelegen aan de achterzijde en afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer III (circa 2.15 x 2.70 m), ligt ook aan de achterzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer IV (circa 2.70 x 3.70 m), eveneens gelegen aan de achterzijde, heeft een laminaatvloer en een loopdeur naar het dakterras (circa 2.70 x 2.90 m).

Geheel betegelde badkamer (circa 1.95 x 2.45 m) met douchecabine, wandcloset, ligbad, badkamermeubel met wastafel, handdoekdesignradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.













twede

verdieping

Voorzolder met laminaatvloer en berging/
wasruimte met raam, opstelplaats van de Intergas
c.v.-combiketel (huur) en aansluitingen ten behoeve
van de wasapparatuur.

Slaapkamer V (circa 3.75 x 4.90 m) heeft een zijraam,
wastafel, bergruimte achter de knieschotten en
laminaat vloerafwerking.





tuin/berging

De woning heeft een voor- en achtertuin.

De voortuin is aangelegd met een looppad en meerjarige beplanting.

Privacy biedende achtertuin (circa 9.7 x 9 m) is gelegen op het noordwesten een voorzien van een groot terras met sierbestrating, diverse borders met meerjarige beplanting, tuinverlichting, een houten berging (circa 2.95 x 1.95 m) en een achterom met poort naar de achtergelegen brandgang.

garage/oprit/parkeren

Aanpandige garage (circa 2.70 x 5.80 m) met betonnen vloer, vliering, elektra en een roldeur naar de oprit.

Aan de voorzijde van de garage bevindt zich een eigen oprit, eventueel zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk. Tevens zijn er nog een aantal openbare parkeerplaatsen in het hofje.















maten & inhoud

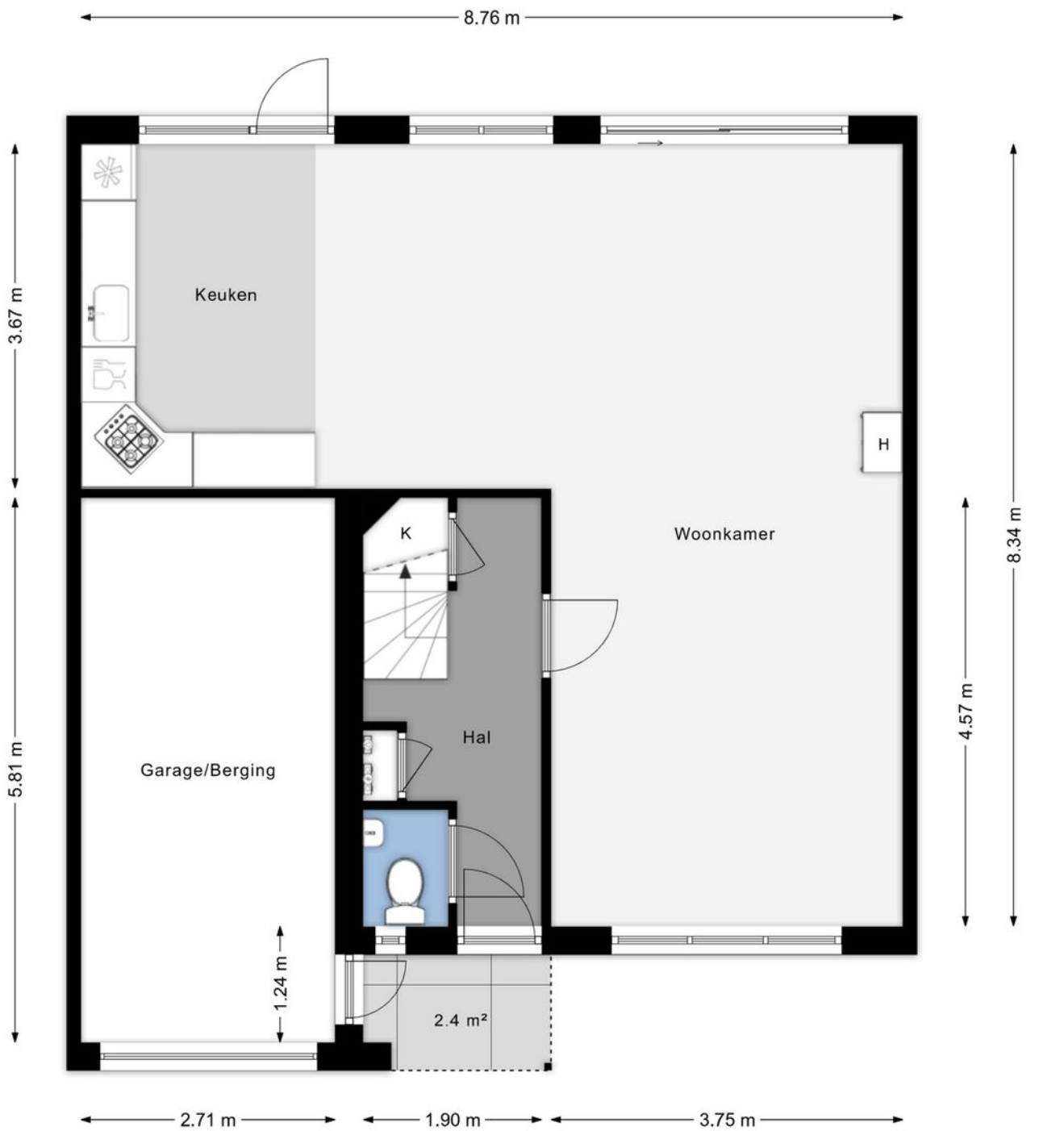
Gebruiksoppervlakte wonen: circa
Overige inpandige ruimte: circa
Gebouwgebonden buitenruimte: circa
Inhoud: circa
Perceel: circa 236 m²

bijzonderheden

- geschakelde woning met inpandige garage, eigen oprit en houten berging;
- rustig gelegen in een hofje, op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen;
- grotendeels houten kozijnen met dubbelglas;
- aluminium schuifpui;
- totaal 5 slaapkamers;
- complete badkamer;
- privacy biedende achtertuin op het noordwesten.



begane grond



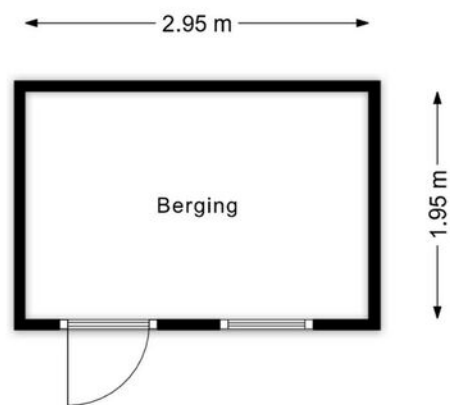
eerste verdieping



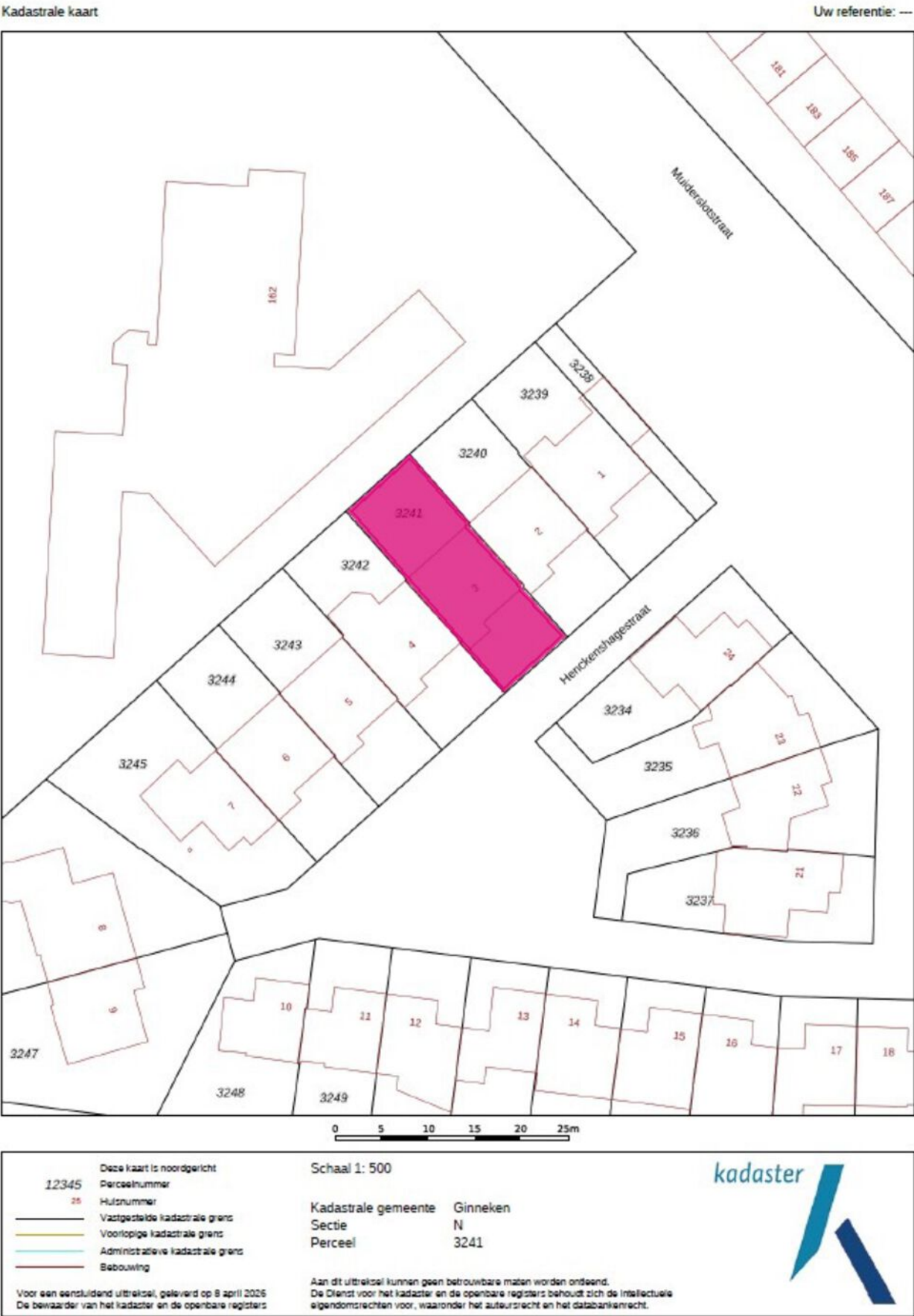
tweede verdieping



berging



kadastrale kaart



algemeen

- De ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing, aangezien het registergoed ruim 36 jaar oud is.

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.



Aantekeningen





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084