

# Huizen *van Hendriks*

Albert van Huffelstraat 41 , 4827 CE Breda

Ruime tussenwoning

*Veel lichtinval*

*Vijf slaapkamers*

Zonnige achtertuin

*Energielabel A++*





## Kenmerken

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                 |
| Type               | tussenwoning                    |
| Kamers             | 7                               |
| Woonoppervlakte    | 130 m <sup>2</sup>              |
| Perceeloppervlakte | 185 m <sup>2</sup>              |
| Inhoud             | 460 m <sup>3</sup>              |
| Bouwjaar           | 1968                            |
| Tuin               | achtertuin                      |
| Garage             | geen garage                     |
| Verwarming         | c.v.-ketel                      |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd,<br>hr-glas |
| Energie label      | A++                             |



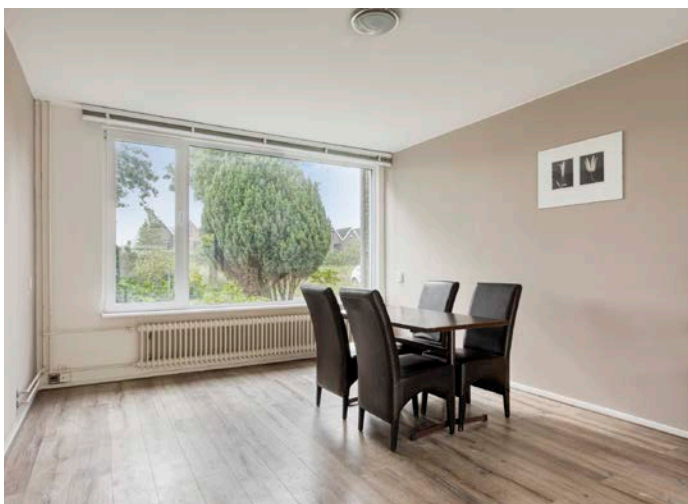
De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele 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](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar groen, water en dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Het vrije uitzicht over de Waterdonken geeft de buurt een open en ontspannen karakter, terwijl er volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen en van het buitenleven te genieten. Scholen, sportvoorzieningen, kinderopvang en winkelcentrum Hoge Vught bevinden zich op korte afstand, waardoor alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik ligt.



*Ruimtelijk*



open en uitnodigend

*voldoende ruimte*

Bij binnenkomst ervaar je direct het prettige gevoel van ruimte en licht. De hal geeft toegang tot de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Hierdoor voelt de leefruimte open en uitnodigend aan. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek, waardoor het een ideale plek is om samen te komen met familie en vrienden.

De schuifpui vormt een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten en geeft direct toegang tot de achtertuin. Hierdoor geniet je niet alleen van veel lichtinval, maar ook van een ruimtelijk gevoel gedurende alle seizoenen van het jaar.



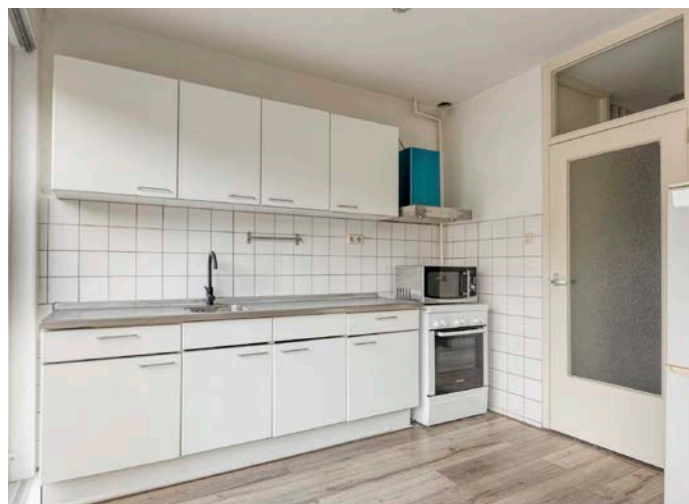




*Praktisch ingedeeld*

## functioneel ingericht *ruimte voor modernisering*

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is functioneel ingericht. Hoewel de afwerking eenvoudig is, biedt deze ruimte een uitstekende basis om een moderne woonkeuken naar eigen smaak te realiseren. Hierdoor krijg je de kans om de woning verder te personaliseren en volledig af te stemmen op jouw woonwensen.



## praktisch ingedeeld

### *goede basis*

De woning beschikt over een verrassend ruime en praktische indeling.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn prettig van formaat en daardoor uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor verschillende gezinssamenstellingen.

De tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling op het woonoppervlak. Hier bevindt zich nog een zeer ruime slaapkamer met dakkapel.

Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning meer dan voldoende ruimte voor een groeiend gezin, thuiswerkers of huishoudens die behoefte hebben aan extra leefruimte.



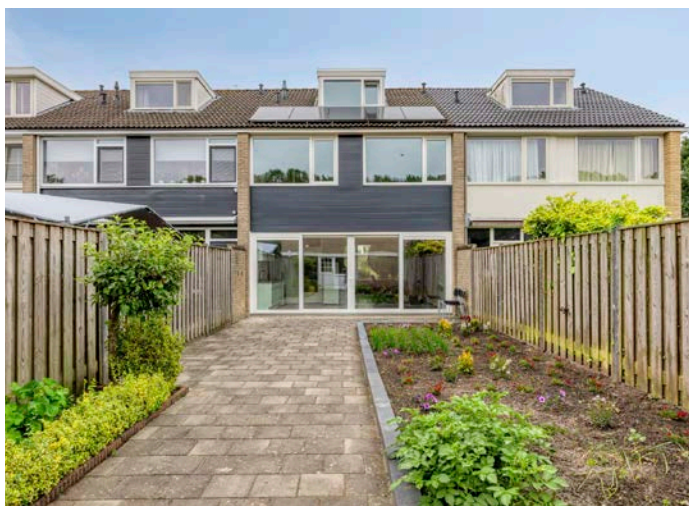
*5 slaapkamers*







*Diepe tuin*



## heerlijk ontspannen

### *fraai uitzicht*

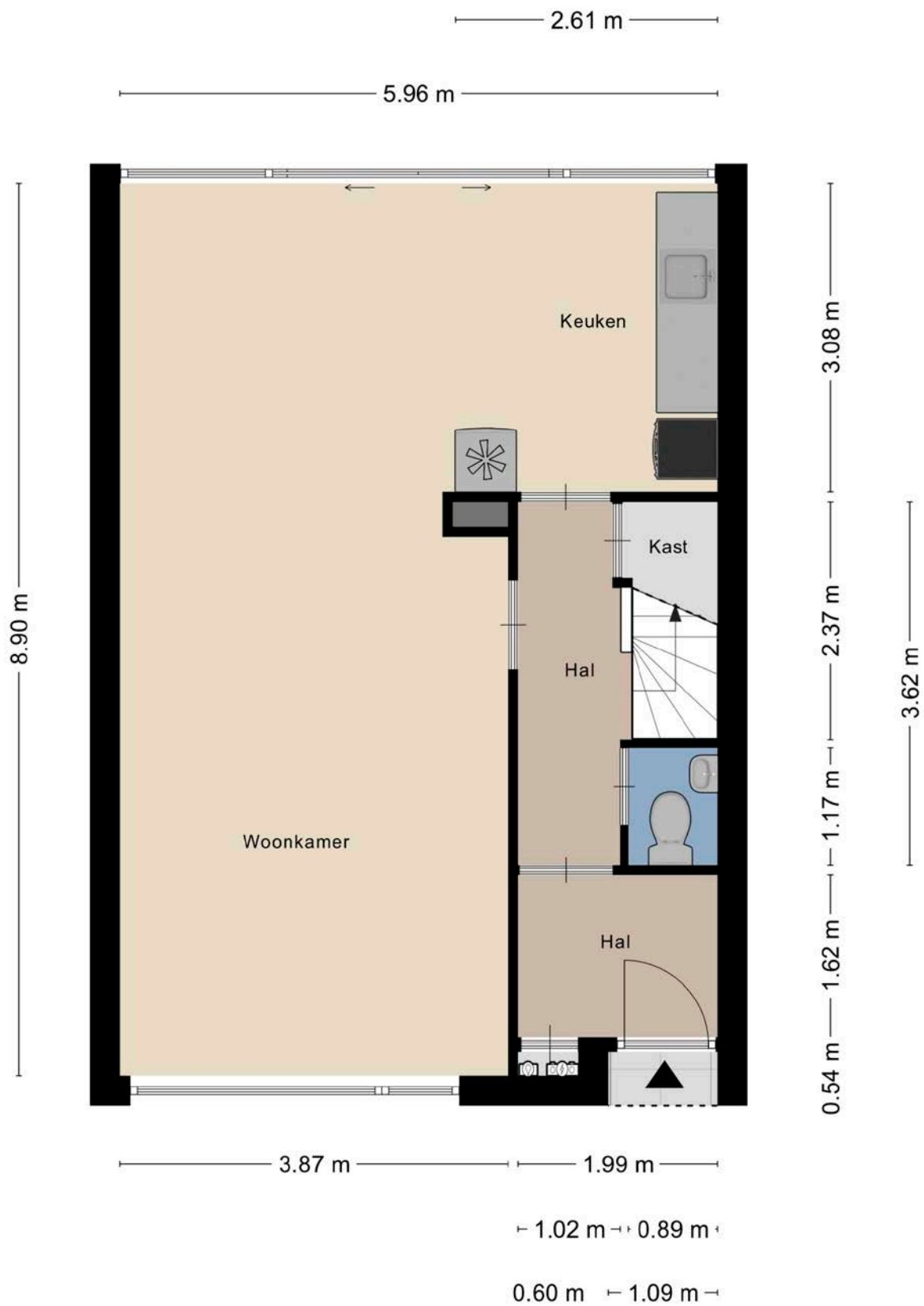
De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier optimaal profiteert van de middag- en avondzon. Op zonnige dagen is dit de perfecte plek om te ontspannen, gezellig te barbecueën of te genieten van lange zomeravonden.

Dankzij de schuifpui staat de tuin in directe verbinding met de woonkamer, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Dit vergroot niet alleen het wooncomfort, maar zorgt ook voor een heerlijk vrij gevoel.

Praktisch is de aanwezige vrijstaande stenen berging achter in de tuin. Hierdoor blijft de tuin netjes en beschik je over extra bergruimte die in een gezinswoning onmisbaar is.

Aan de voorzijde van de woning geniet je bovendien dagelijks van een fraai uitzicht over het water en het omliggende groen van de Waterdonken. Deze combinatie van rust, groen en openheid maakt de ligging bijzonder aantrekkelijk.





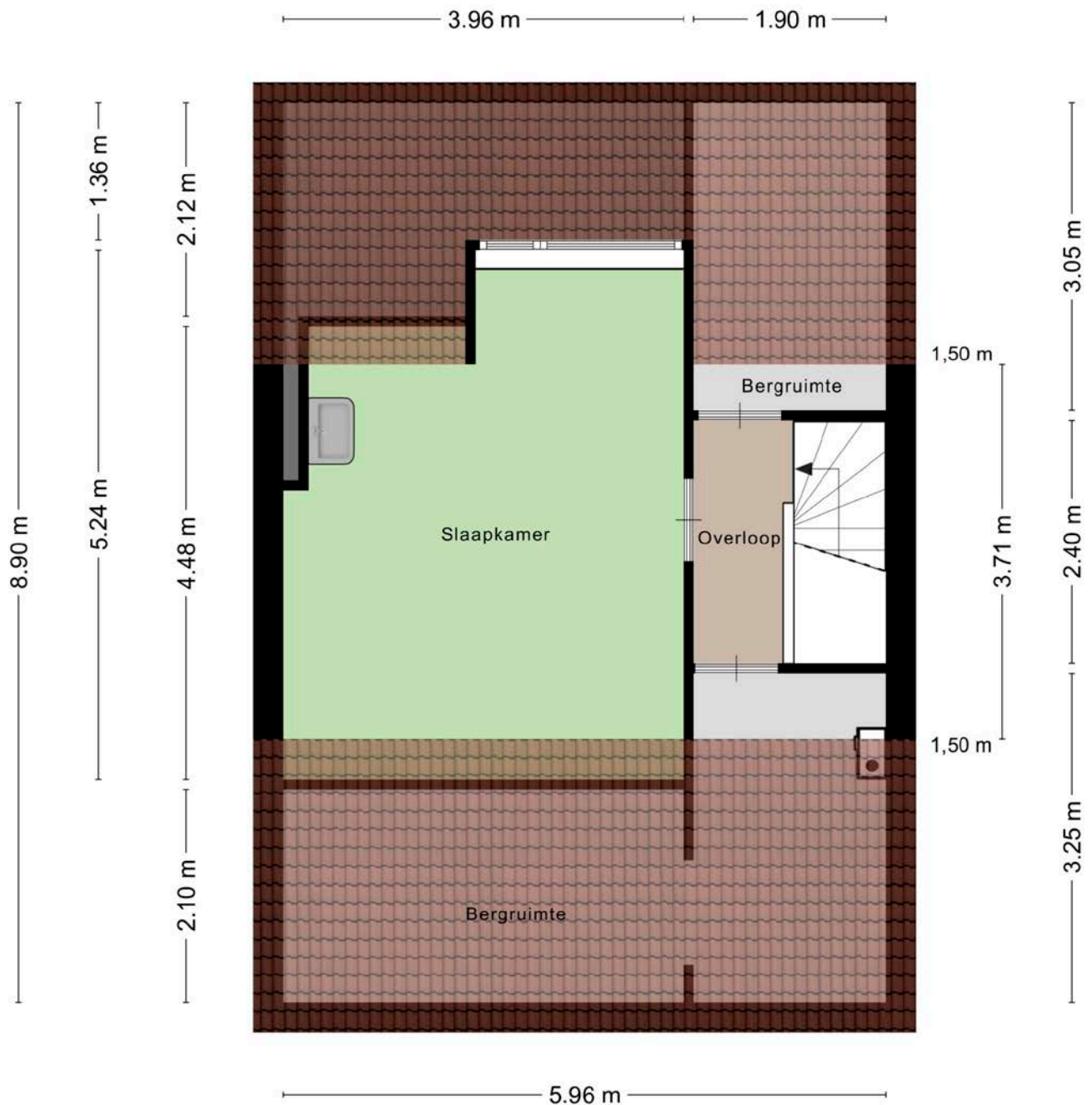
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



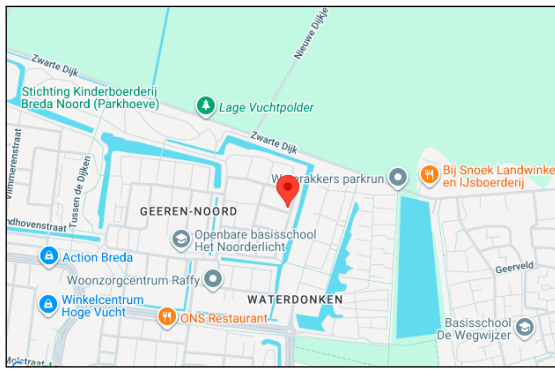


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



*heerlijk wonen in Breda*



## 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.



## 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](mailto:breda@hendriks.nl)

[www.hendriks.nl](http://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 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**um**  
**er**



**Brockhoff**  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ



**hijssen**  
HYPOTHEKEN



**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE

**WOONFABRIEK**  
ZWOLLE



VERZEKERINGEN