

Huizen *van Hendriks*

Elsstraat 81 , 4814 AP Breda

Vrijstaande woning

Hoogwaardige afwerking

Drie ruime slaapkamers

Riante tuin rondom

Uitstekende ligging

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	351 m ²
Inhoud	594 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Energielabel	C



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

Deze mooie woning combineert ruimte, luxe en comfort met een rustige, groene ligging op een fijne locatie in Tuinzigt. De hoogwaardige afwerking, royale leefruimtes en de grote tuin zorgen voor een heerlijk thuisgevoel. Dankzij het speel- en sportterrein naast de woning en de kindvriendelijke omgeving is het een ideale plek voor gezinnen. Alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Breda liggen bovendien op korte afstand, waardoor rust en bereikbaarheid perfect samenkomen.



Lichte, open sfeer



ruimtelijk

genieten

De woning is in 2016 volledig gerenoveerd, waardoor je hier zonder verbouwen direct kunt genieten. De royale woonkamer vormt samen met de leefkeuken het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en zorgen de harmonicadeuren voor een prachtige verbinding met de tuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en in de woonkamer zorgt de stijlvolle LG design airconditioning het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. De elektrisch bedienbare Somfy screens bieden daarnaast extra comfort tijdens zonnige dagen. Naast het hoge wooncomfort is ook aan veiligheid gedacht. De woning is voorzien van een camerasysteem rondom het gehele huis, waardoor je profiteert van extra toezicht en een veilig gevoel, zowel thuis als wanneer je van huis bent.





royale opstelling

ingebouwde wijnklimaatkast

De moderne leefkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber. De hoogwaardige Miele inbouwapparatuur bestaat onder andere uit een stoomoven, combi-oven, een separate oven, een ingebouwde wijnklimaatkast en een Quooker voor direct kokend water. Op de ruime 5-pits gaskookplaat bereid je met gemak de lekkerste gerechten. Dankzij de royale opstelling is er volop werkruimte én voldoende plek voor een grote eettafel, waar je gezellig met het gezin kunt tafelen of uitgebreid dineert met vrienden en familie.



voldoende lichtinval

ruimtelijk

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale master bedroom beschikt over een dakkapel wat zorgt voor veel lichtinval en een fraai uitzicht op het omliggende groen. Ook de overige slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.



Ontspannen





ontspannen



luxe en comfort

villeroy & boch sanitair

De stijlvolle badkamer straalt luxe en comfort uit. Hier vind je hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair, een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met sunshower en een dakraam dat zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Een plek waar je iedere dag ontspannen begint of juist rustig afsluit.



volop ruimte

buitenleven

Met een perceel van maar liefst 351 m² is er rondom de woning volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De verzorgde voor-, zij- en achtertuin bieden altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw. Of je nu wilt barbecueën, kinderen wilt laten spelen of gewoon heerlijk wilt ontspannen, deze tuin biedt alle mogelijkheden. Dankzij de grote harmonicadeuren lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over, waardoor je op mooie dagen optimaal geniet van het buitenleven. Daarnaast is in 2016 een ruime stenen garage aangebouwd. Hier is plaats voor bijvoorbeeld een auto, meerdere fietsen, tuingereedschap en extra opslag, ideaal voor gezinnen of hobbyisten.

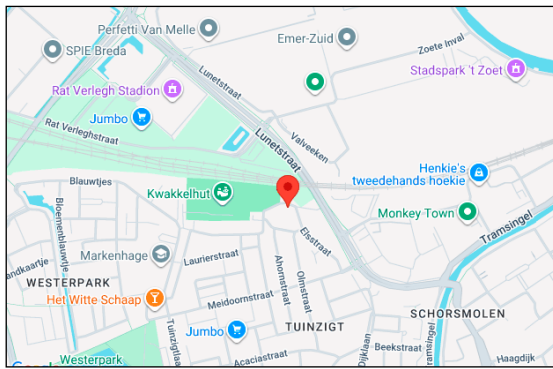


Genieten









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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN