

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Meent 157 | Breda

Ruime, instapklare eengezinswoning
€ 475.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Bouwjaar	1971
Kamers	5
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Inhoud	480 m ³
Externe bergruimte	10 m ² (vrijstaande stenen berging)
Tuin	achtertuin (west), voortuin
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR: 2009)
Isolatie	dakisolatie en HR glas
Energielabel	C

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

meent157.nl

Meent 157, Breda



WILLEMS MAKELAARS



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime en instapklare eindwoning

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare eengezinswoning met een diepe en zonnige tuin? Dan is Meent 157 absoluut een bezichtiging waard! Deze eindwoning beschikt over 4 slaapkamers en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. De woning is goed onderhouden en voorzien van een vrijstaande berging, ideaal voor extra opslag en fietsen.

De Meent is een rustige, deels autovrije woonstraat met een fijne, kindvriendelijke en groene omgeving. Op loopafstand vind je winkelcentrum Bisschopshoeve, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse scholen en sportverenigingen aanwezig. Voor ontspanning in het groen ligt ook het Cadettenkamp dichtbij, een prachtig natuurgebied waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen en genieten van rust en ruimte. Het stadscentrum en het station van Breda zijn binnen circa 15 minuten fietsen te bereiken. Via de nabijgelegen Heerbaan heb je bovendien een snelle aansluiting op de snelwegen rond de stad. Kortom: een ideale gezinswoning op een rustige maar centraal gelegen locatie!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de entree / hal met meterkast (12 groepen + 3 aardlekschakelaars).

Gang met trapopgang naar de 1e verdieping, zeer ruime trapkast en toegang tot het toilet en de woonkamer.

Het moderne toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer heeft grote ramen, waardoor veel licht binnenkomt, en openslaande deuren naar de achtertuin.

De open keuken is voorzien van een zeer complete hoekinrichting (2017) met 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron en close in boiler. Ook vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast, vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde, met dubbele inbouwkast.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde, met dubbele inbouwkast.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde, met inbouwkast.

De moderne badkamer (2017) is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

2e verdieping:

Voorzolder met zijgevelraam en 2 bergingen met cv-ketel (HR-combi; 2009) en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Zolderslaapkamer met volop bergruimte en dakkapel met kunststof kozijn.

met 4 slaapkamers en diepe achtertuin

Tuin:

Voortuin.

De achtertuin met ruime stenen berging is gesitueerd op het westen; dus eind van de dag heerlijk genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte: 131 m²;
- energielabel C;
- 12 zonnepanelen;
- voorbereiding voor een oplaadpunt voor een hybride/elektrische auto;
- screens en zonnescerm;
- de woning is zeer goed onderhouden;
- houten kozijnen met HR dubbelglas;
- dakisolatie;
- de begane grondvloer is voorzien van een mooie pvc vloer;
- de overloop en de slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van ruime inbouwkasten;
- winkelcentrum Bisschopshoeve op loopafstand;
- het stadscentrum van Breda is binnen 15 fietsminuten te bereiken.

Wil je in een prima onderhouden en comfortabele woning wonen op een rustige plek in Breda? Aarzel dan niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging. Joep laat je graag de woning van binnen zien.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.









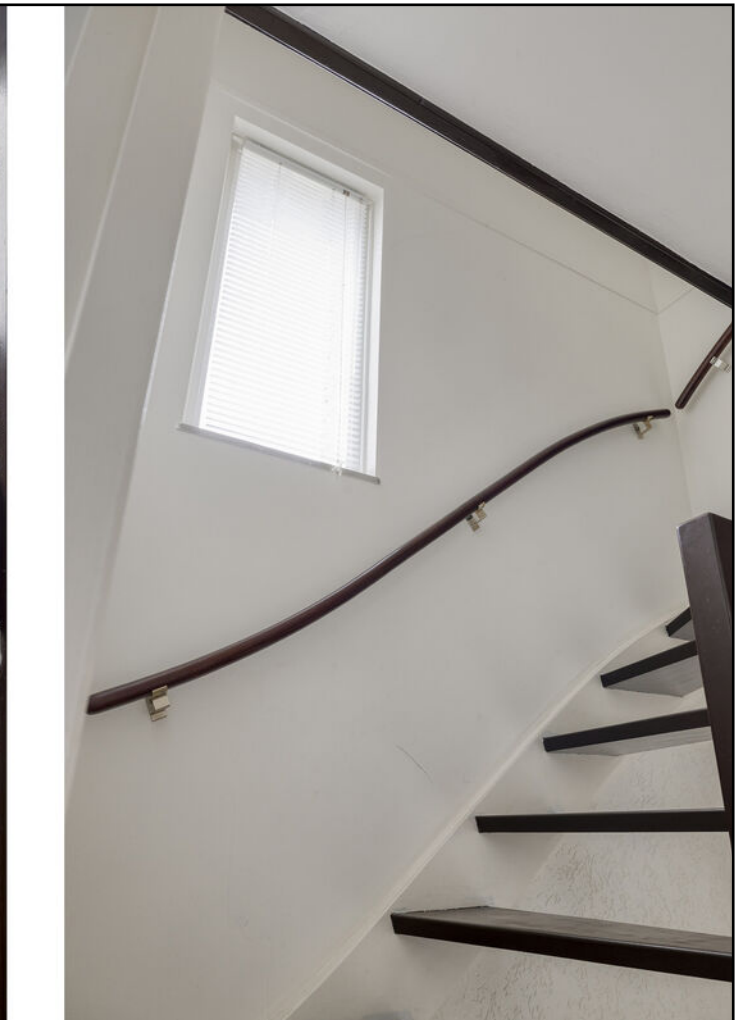








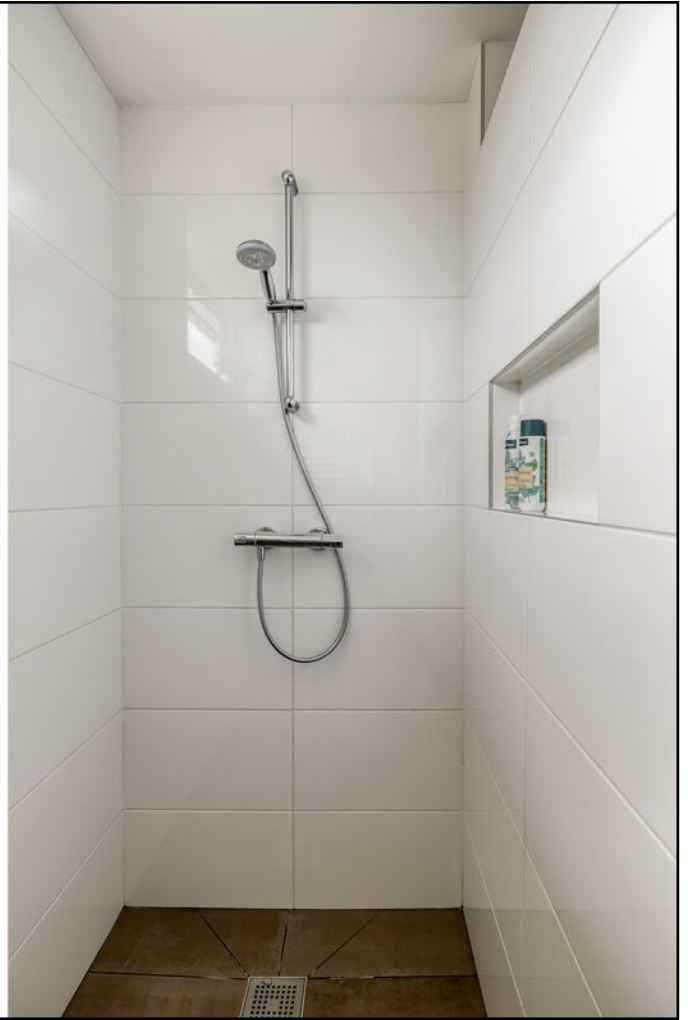






























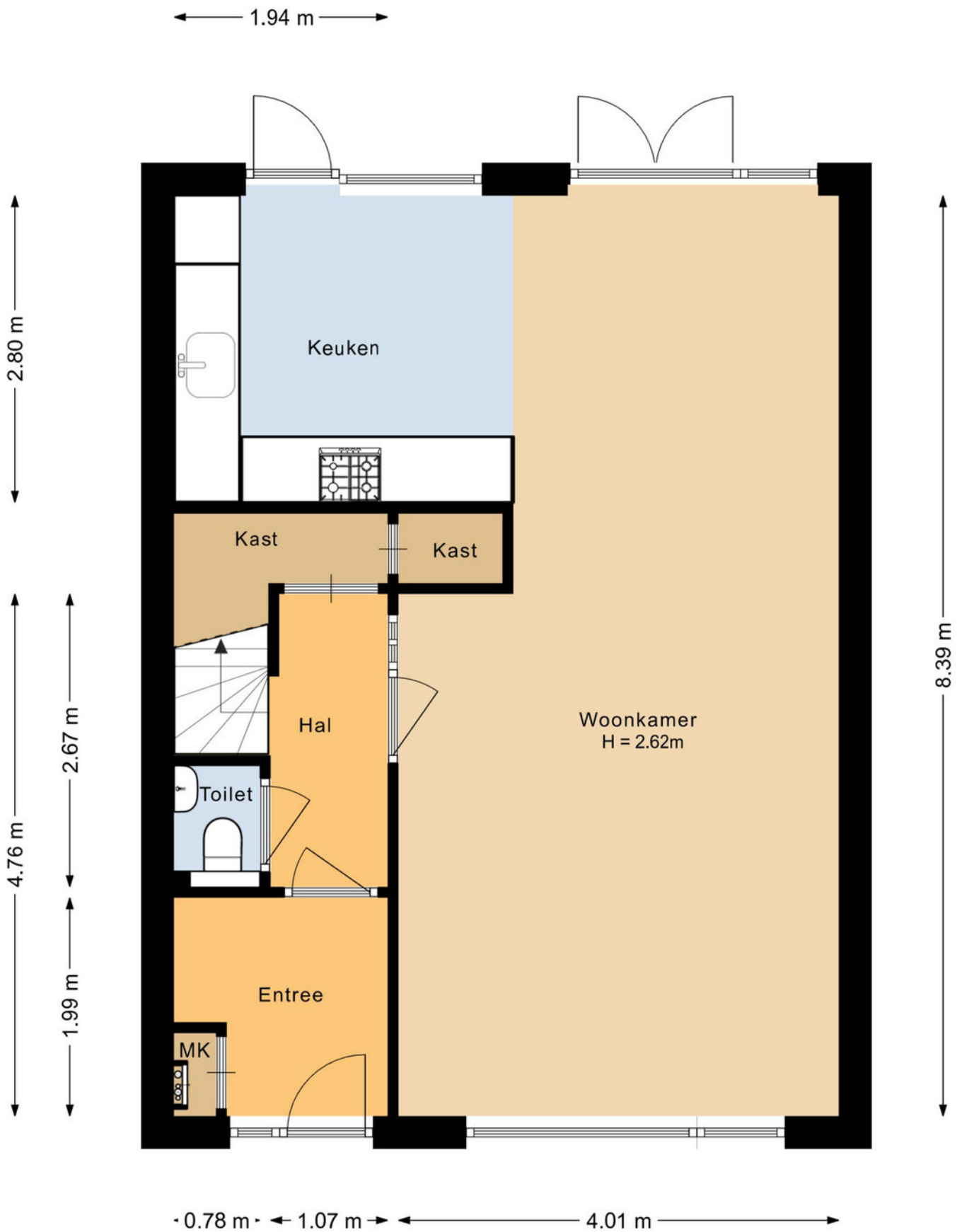
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVCvloer (Begane Grond)	X		
- Vinyl (1e en 2e verdieping)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Plattegronden

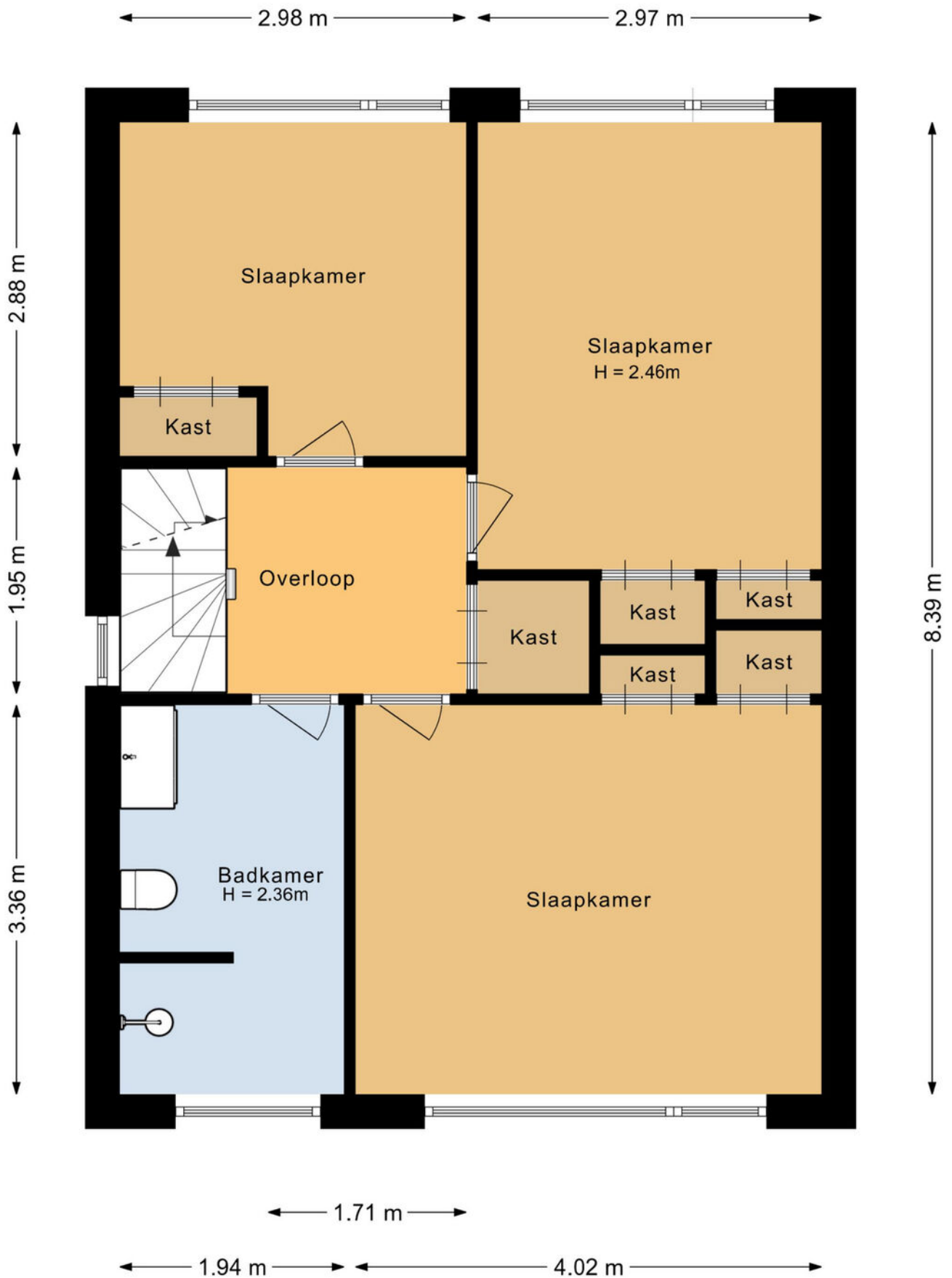


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

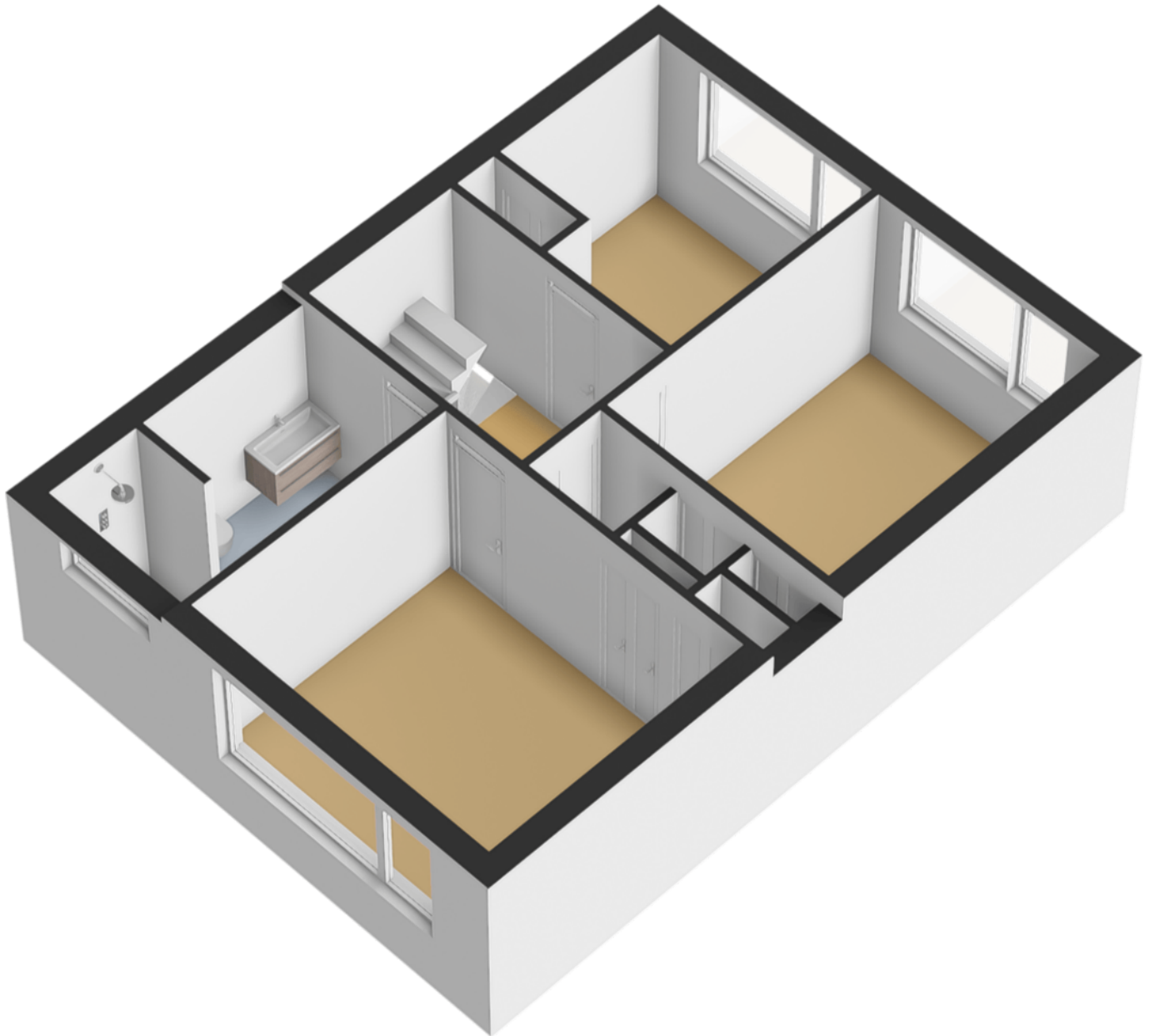


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

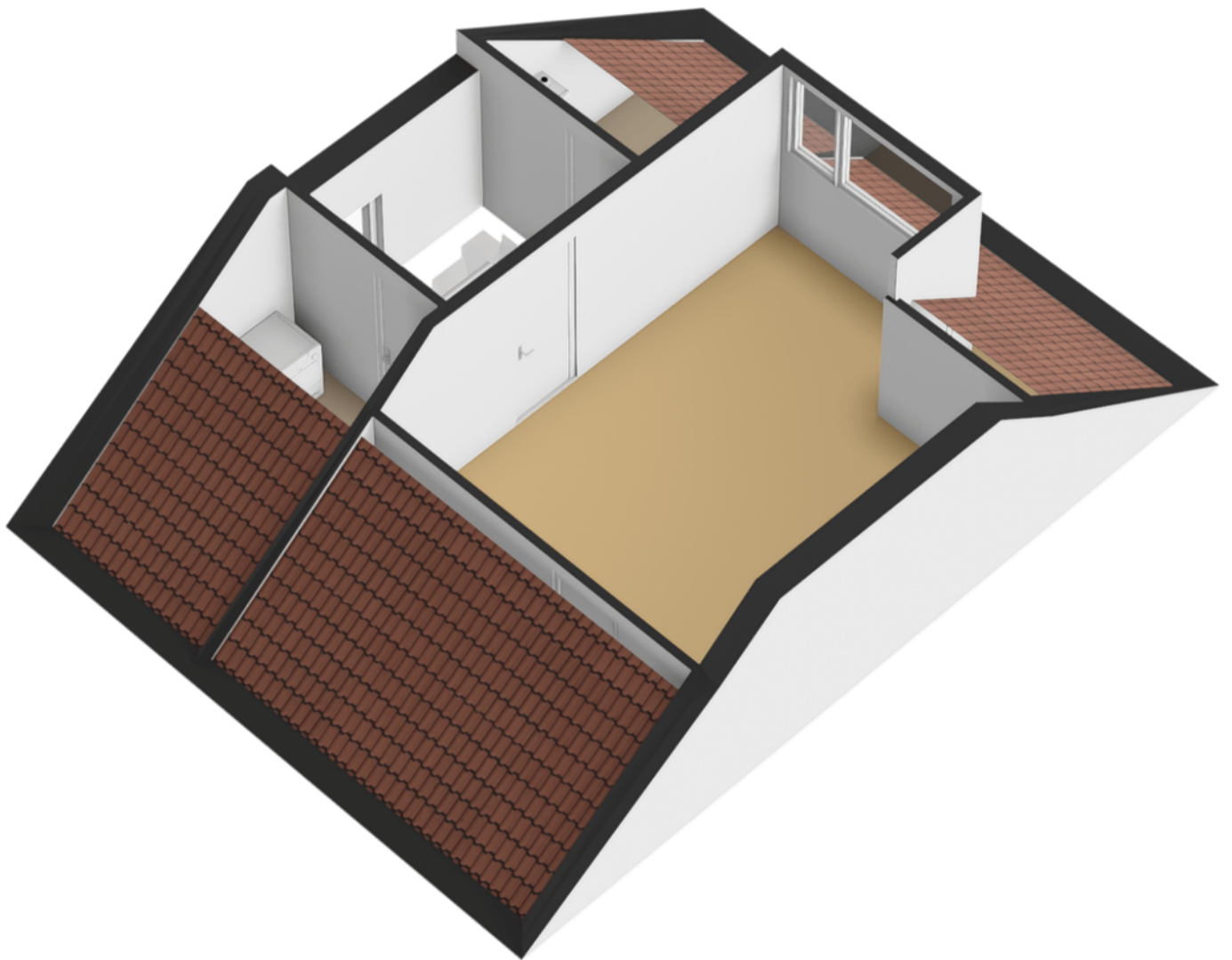


Plattegronden

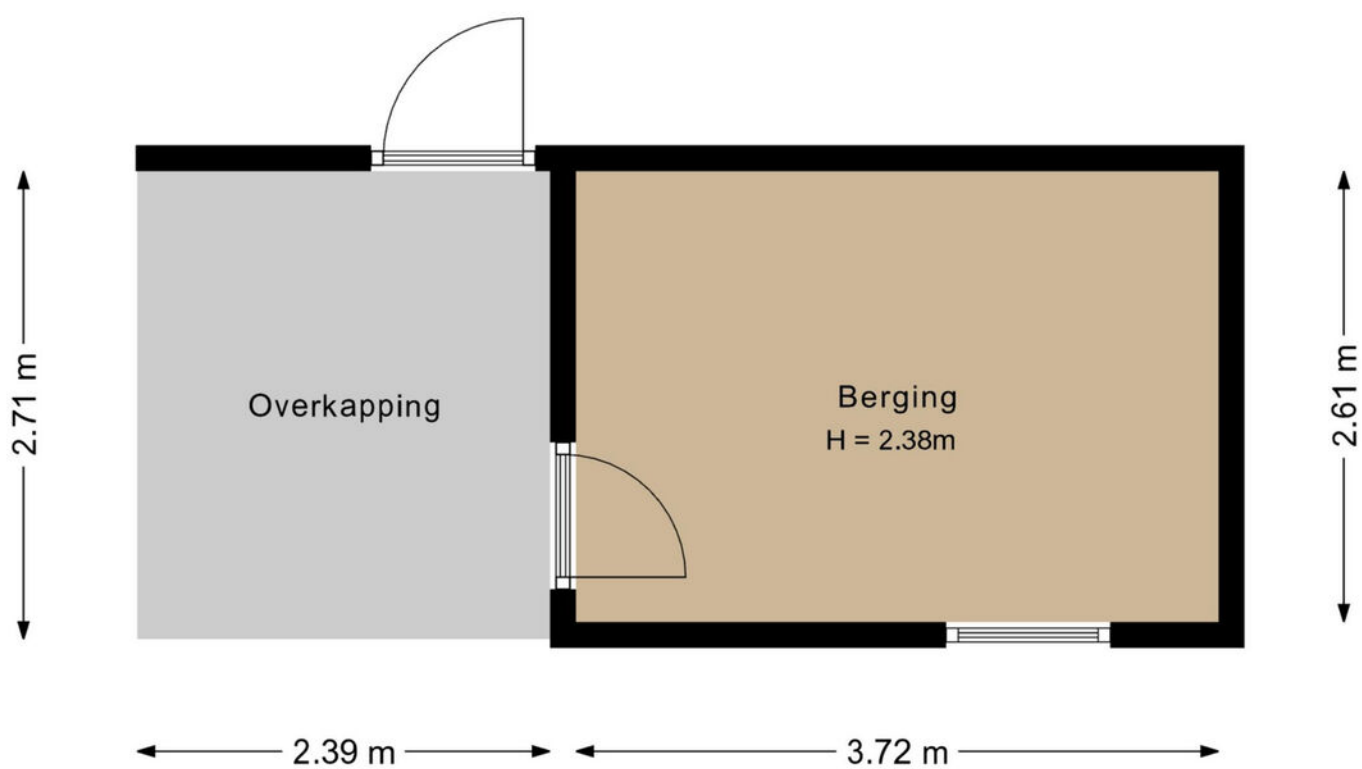


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden

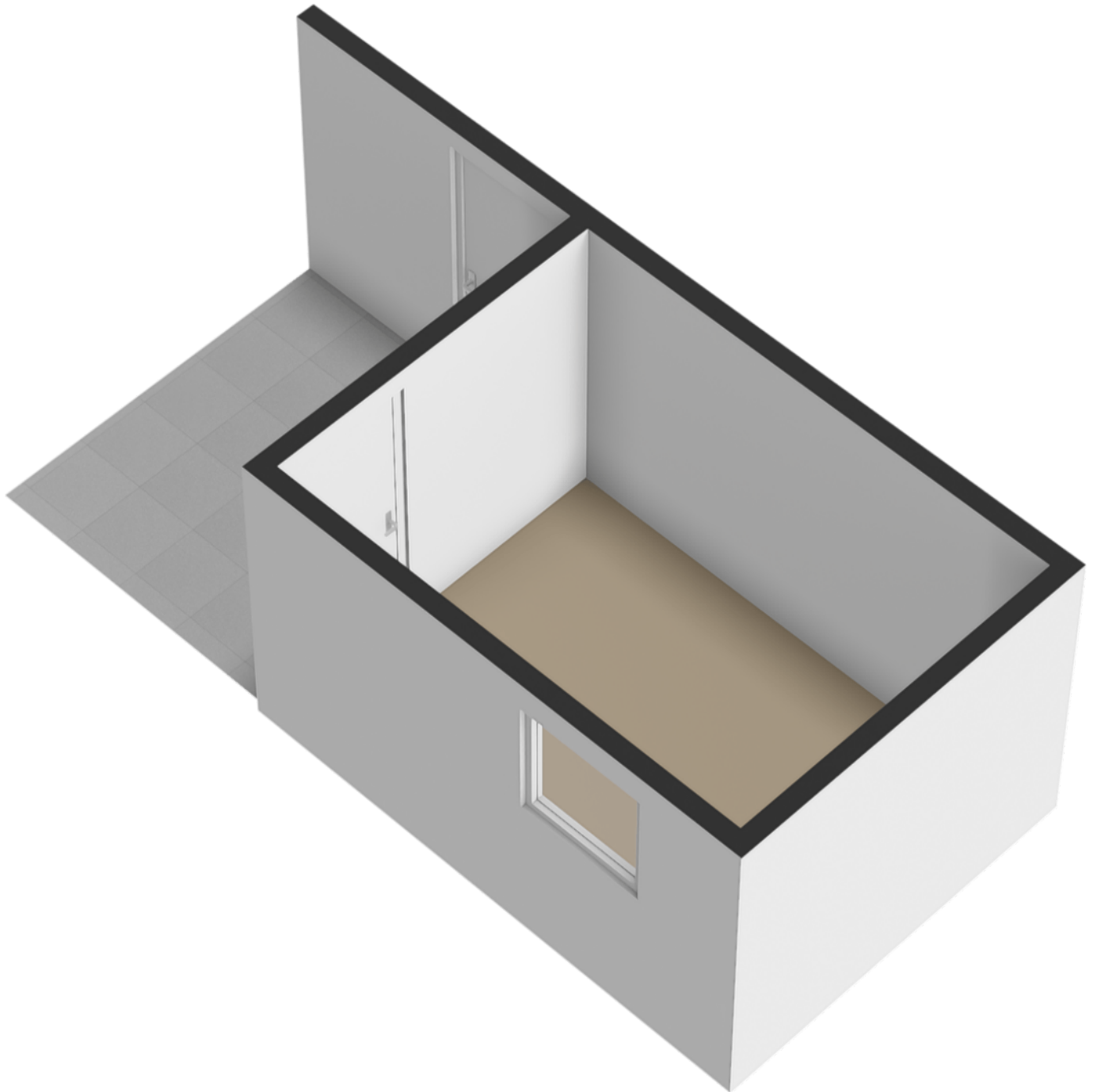


Plattegronden

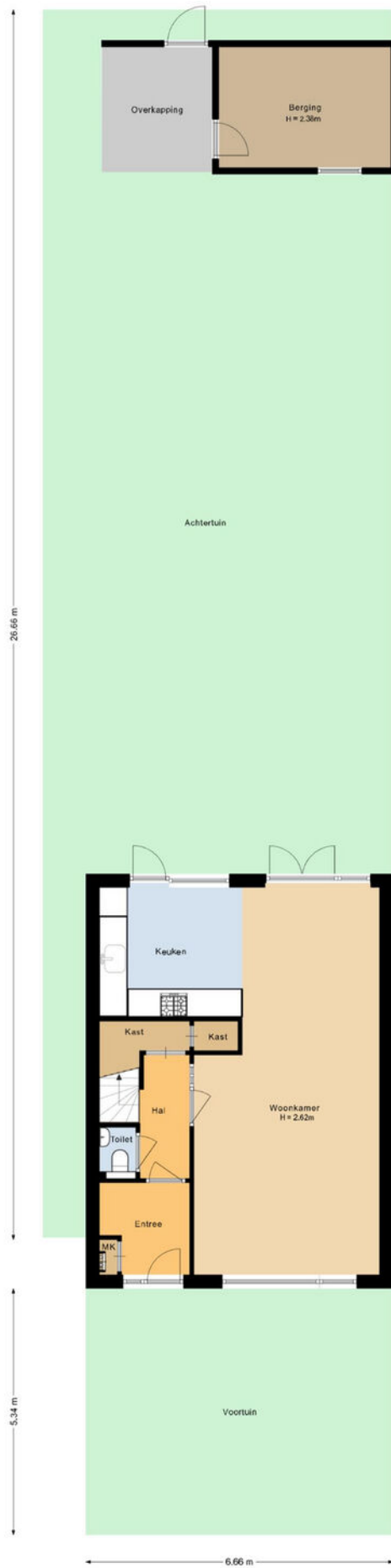


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

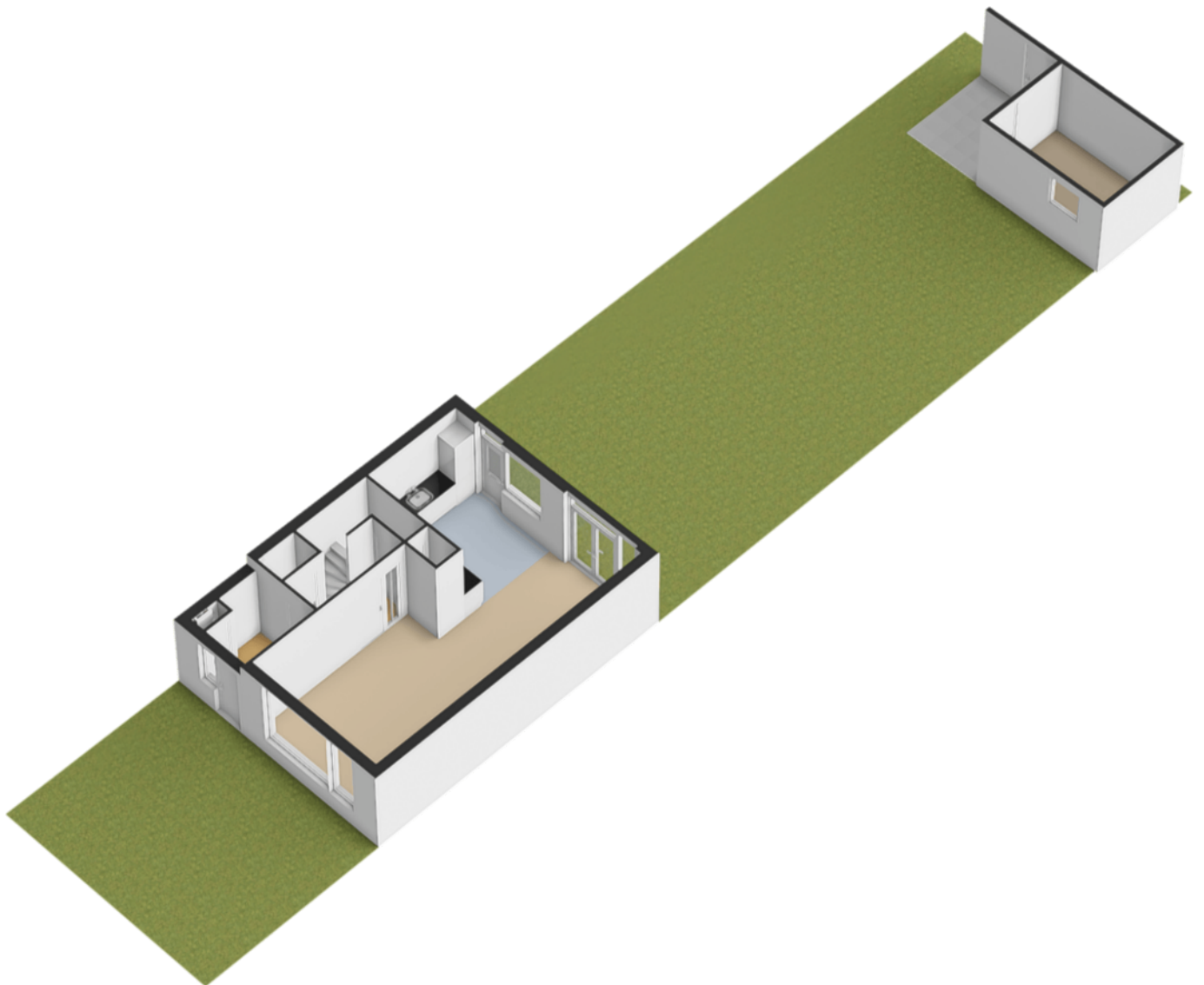
Plattegronden



Plattegronden



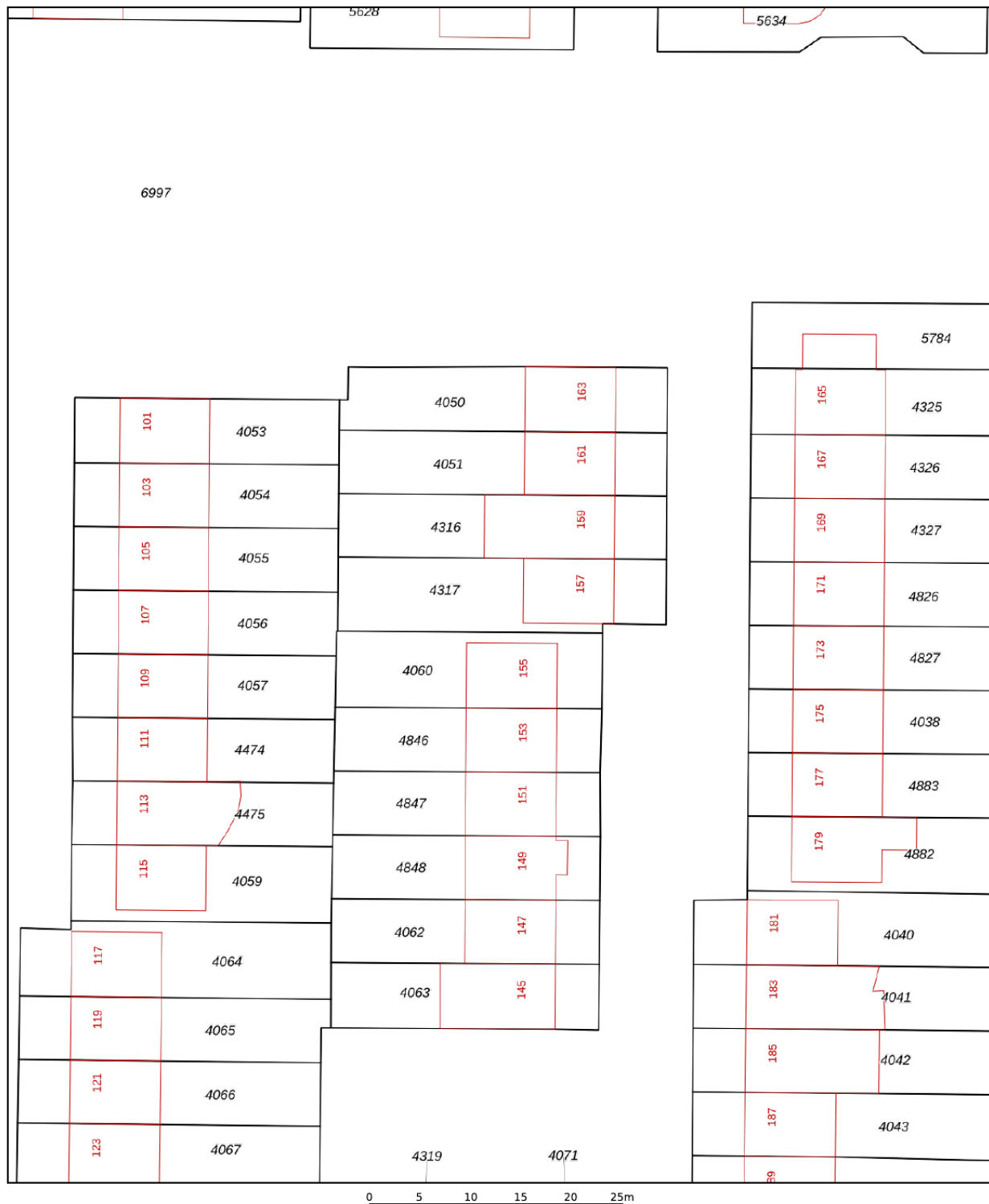
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken Sectie A Perceel 4317</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
