



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Leuke
gezins-
woning!

4 grote slaapkamers

Gelegen in kindvriendelijke wijk

Garage

Perfect onderhouden

Schipperslagen 22

Breda

Vraagprijs € 500.000 k.k.

kijk snel verder 

Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

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

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Schippersslagen 22

Breda

*Goed onderhouden
gezinswoning met mooie
groene tuin op het zuiden!*

Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



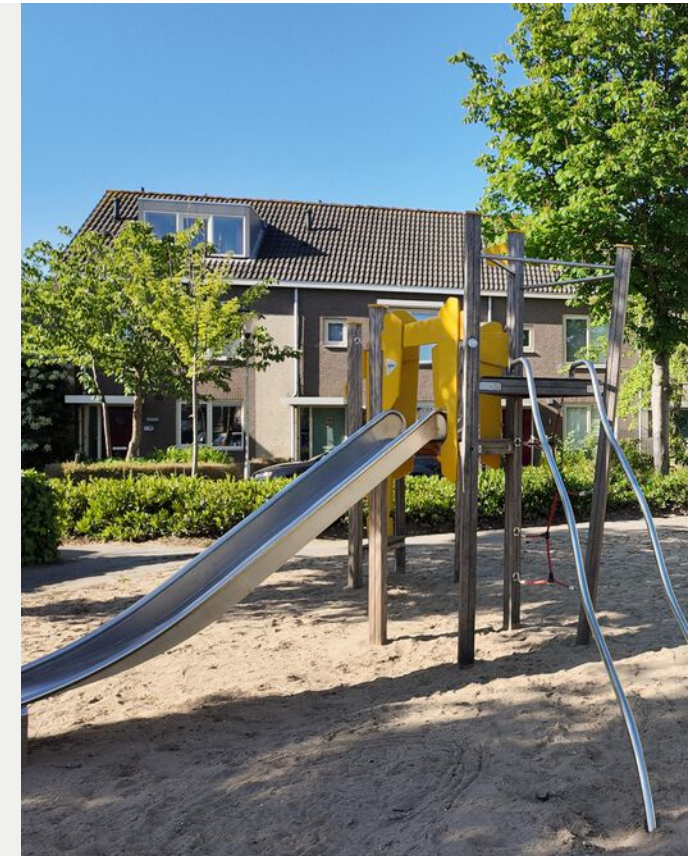
In het kort

Fijn wonen in een groene woonwijk waar kinderen naar hartelust kunnen spelen? Klinkt dat als muziek in de oren? Lees dan vooral verder. Deze goed onderhouden gezinswoning is op een enorm fijn plekje gelegen. Je woont namelijk in een straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Centraal in de straat ligt een mooie speeltuin voor de kids.

De woning zelf is perfect onderhouden en dat merk je aan alles. Qua ruimte zul je ook niks tekort komen. Je hebt namelijk een ruime lichte woonkamer, keurige keuken, vier grote slaapkamers en een keurige badkamer. Kortom, alles wat je nodig hebt is vertegenwoordigd.



Doordat de woning gebouwd is op 247 vierkante meter eigen grond heb je buiten ook lekker de ruimte. Tel daar bij op dat je een mooie groene tuin hebt op het Zuiden en je hebt alles compleet. Parkeren is ook nooit meer een issue, want dit doe je met het grootste gemak in de eigen garage of op de oprit.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1993
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	386 m ³
Perceeloppervlakte	247 m ²
Woonoppervlakte	119 m ²

Energie & isolatie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2010

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1100 cm
Tuin breedte	970 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Keurige badkamer!

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een mooie ruime entree. Hier heb je uiteraard ruimte om jassen op te hangen, maar je komt ook de meterkast tegen, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en als laatste is er toegang tot de woonkamer.

De meterkast is vernieuwd en uitgevoerd met 5 groepen, groep zonnepanelen en aardlekschakelaar. De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Ook is in de toiletruimte nog een leuk decoratief nisje gemaakt.

Dan door naar de woonkamer. Wat een licht en wat een ruimte. De grote hoeveelheid glas zorgt ervoor dat je fijn wegstijgt over de goed onderhouden groene tuin. Middels een loopdeur kun je ook daadwerkelijk de tuin bereiken. Direct naast de deur tussen de entree en de woonkamer kom je nog een praktische vaste kast tegen. Een perfecte ruimte om voorraad of andere zaken op te slaan. Aan comfort is ook gedacht, in de woonkamer is namelijk airconditioning aanwezig welke kan koelen én

verwarmen. Nooit te warm of te koud dus.

Loop je verder door richting de voorkant, dan kom je in de keuken uit. Een stuk muur zorgt voor een praktische afscheiding tussen de keuken en de woonkamer. Heb je andere ideeën? Na verwijdering van de muur kun je het ook een meer open karakter geven als dit gewenst is. De keuken is in wandopstelling en keurig onderhouden. Als thuishok zul je hier plezier beleven. Je hebt de beschikking over een flink werkblad, een oven, magnetron, gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop met hier de trap naar de tweede verdieping, de badkamer en verder is er toegang tot de drie slaapkamers. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Stuk voor stuk zijn de slaapkamers ruim te noemen. Plaats genoeg om jezelf, maar ook opgroeiende kinderen een plek te bieden.

De badkamer is geheel betegeld en neutraal in afwerking. Op de vloer ligt een



antraciete tegel en de wanden zijn afgewerkt met wit tegelwerk. Kortom een combinatie welke met kleurrijke accessoires altijd goed is. Je hebt een ruime inloopdouche, design wastafel en een heel luxe toilet.

Tweede verdieping:

Riante overloop welke zeker nog dienst kan doen als thuiswerkplek of een andere functie. Je hebt een dakraam welke zorgt voor daglicht en er is een luikje naar de bergzolder. Ook tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur met daarnaast een praktisch keukenblok, bergruimte achter de knieschotten, de omvormer van de zonnepanelen en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Toplin HR combi 2010). Ook deze ruimte is voorzien van airconditioning. De verdieping is dus

heerlijk te koelen of verwarmen naar behoefte. Als laatste kunnen we dan nog door naar de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is niet zomaar een kamer. Wat een verrassende ruimte! Dit komt door de enorme dakkapel welke de woning vanuit de bouw heeft aan de voorzijde. Je hebt aan twee kanten glas en dat zorgt voor een enorm vrij gevoel. Hier is ruimte genoeg om een volwaardige slaapprogramma te plaatsen.

Tuin:

Een groen paradijsje waar je de vogeltjes hoort fluiten. Je heb achter de woning een mooi terras waar het tuinset op geplaatst kan worden. Verder is er een gazon en zijn er mooie groene volgroeide borders. Elke dag genieten dus.



Groot voordeel is ook de aanwezige garage. Deze is te bereiken vanuit de tuin of vanaf de oprit. De garage is gebouwd van steen, voorzien van elektra en een elektrisch te bedienen deur maakt het in- en uitrijden betrekkelijk eenvoudig. Direct voor de garage is nog een stuk eigen grond gelegen waardoor het mogelijk is de auto op eigen terrein te parkeren.

Algemeen:

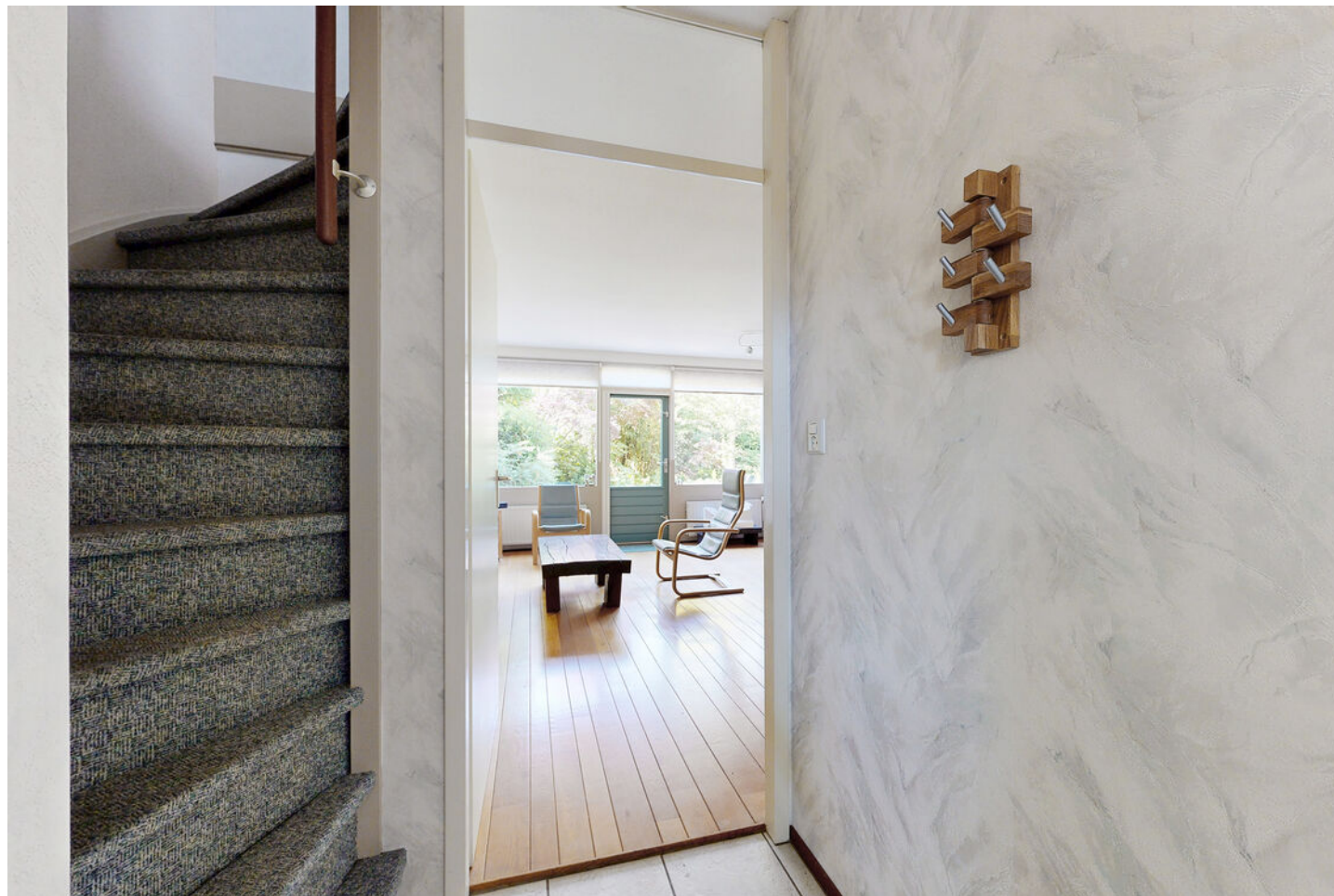
- alle vloeren zijn van beton;
- op het dak liggen 10 zonnepanelen;
- tegen de achtergevel is een zonnescherm aanwezig en één van de slaapkamers op de eerste verdieping heeft een rolluik.





Entree

Je stapt de woning binnen in een mooie ruime entree. Hier heb je uiteraard ruimte om jassen op te hangen, maar je komt ook de meterkast tegen, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en als laatste is er toegang tot de woonkamer. De meterkast is vernieuwd en uitgevoerd met 5 groepen, groep zonnepanelen en aardlekschakelaar. De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteinje. Ook is in de toiletruimte nog een leuk decoratief nisje gemaakt.



Woonkamer

Dan door naar de woonkamer. Wat een licht en wat een ruimte. De grote hoeveelheid glas zorgt ervoor dat je fijn weggijkt over de goed onderhouden groene tuin. Middels een loopdeur kun je ook daadwerkelijk de tuin bereiken. Direct naast de deur tussen de entree en de woonkamer kom je nog een praktische vaste kast tegen. Een perfecte ruimte om voorraad of andere zaken op te slaan. Aan comfort is ook gedacht, in de woonkamer is namelijk airconditioning aanwezig







Keuken

Loop je verder door richting de voorkant, dan kom je in de keuken uit. Een stuk muur zorgt voor een praktische afscheiding tussen de keuken en de woonkamer. Heb je andere ideeën? Na verwijdering van de muur kun je het ook een meer open karakter geven als dit gewenst is. De keuken is in wandopstelling en keurig onderhouden. Als thuishok zul je hier plezier beleven. Je hebt de beschikking over een flink werkblad, een oven, magnetron, gaskookplaat en afzuigkap.





Eerste verdieping

Overloop met hier de trap naar de tweede verdieping, de badkamer en verder is er toegang tot de drie slaapkamer. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Stuk voor stuk zijn de slaapkamers ruim te noemen. Plaats genoeg om jezelf, maar ook opgroeiende kinderen een plek te bieden.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en neutraal in afwerking. Op de vloer ligt een antraciete tegel en de wanden zijn afgewerkt met wit tegelwerk. Kortom een combinatie welke met kleurrijke accessoires altijd goed is. Je hebt een ruime inloopdouche, design wastafel en een heel luxe toilet.





Tweede verdieping

Riante overloop welke zeker nog dienst kan doen als thuiswerkplek of een andere functie. Je hebt een dakraam welke zorgt voor daglicht en er is een luikje naar de bergzolder. Ook tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur met daarnaast een praktisch keukenblok, bergruimte achter de knieschotten, de omvormer van de zonnepanelen en de opstelplaats van de cv-ketel. Ook deze ruimte is voorzien van airconditioning. De verdieping is dus heerlijk te koelen of verwarmen naar behoefte.





Slaapkamer tweede verdieping

Deze vierde slaapkamer is niet zomaar een kamer. Wat een verrassende ruimte! Dit komt door de enorme dakkapel welke de woning vanuit de bouw heeft aan de voorzijde. Je hebt aan twee kanten glas en dat zorgt voor een enorm vrij gevoel. Hier is ruimte genoeg om een volwaardige slaapprogramma te plaatsen.





Tuin

Een groen paradijsje waar je de vogeltjes hoort fluiten. Je heb achter de woning een mooi terras waar het tuinset op geplaatst kan worden. Verder is er een gazon en zijn er mooie groene volgroeide borders. Elke dag genieten dus.





Garage

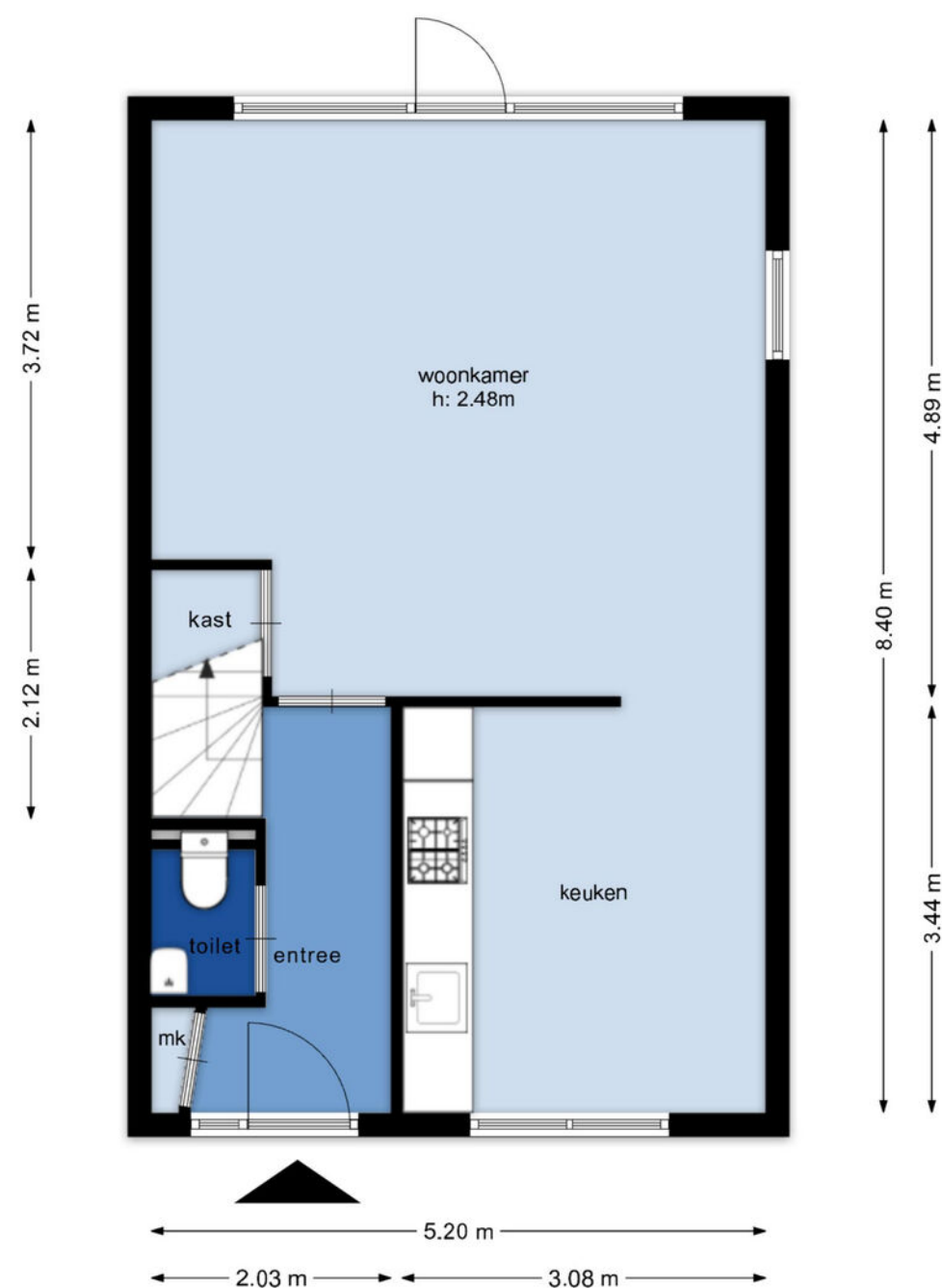
Groot voordeel is ook de aanwezige garage. Deze is te bereiken vanuit de tuin of vanaf de oprit. De garage is gebouwd van steen, voorzien van elektra en een elektrisch te bedienen deur maakt het in- en uitrijden betrekkelijk eenvoudig. Direct voor de garage is nog een stuk eigen grond gelegen waardoor het mogelijk is de auto op eigen terrein te parkeren.





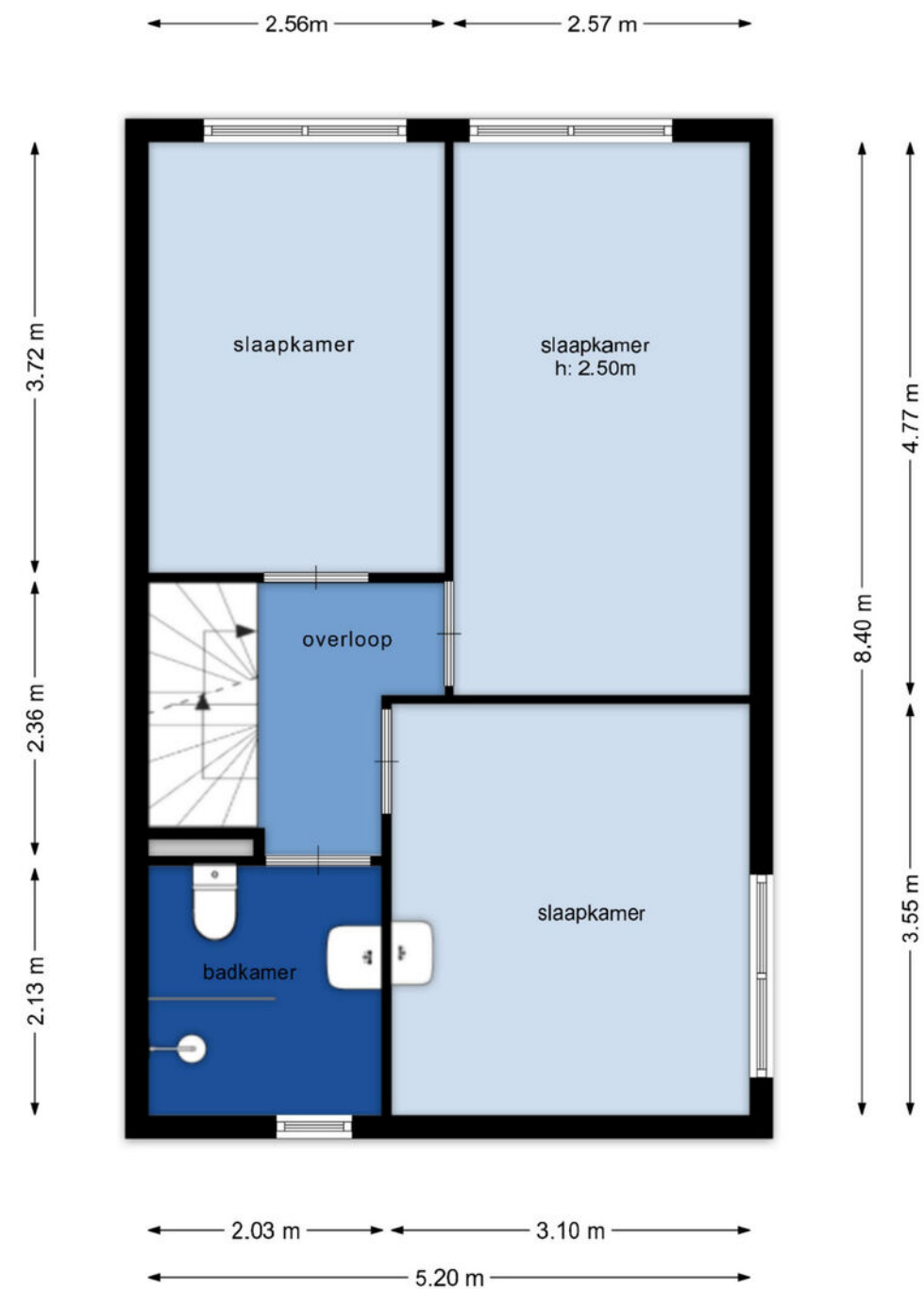


Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

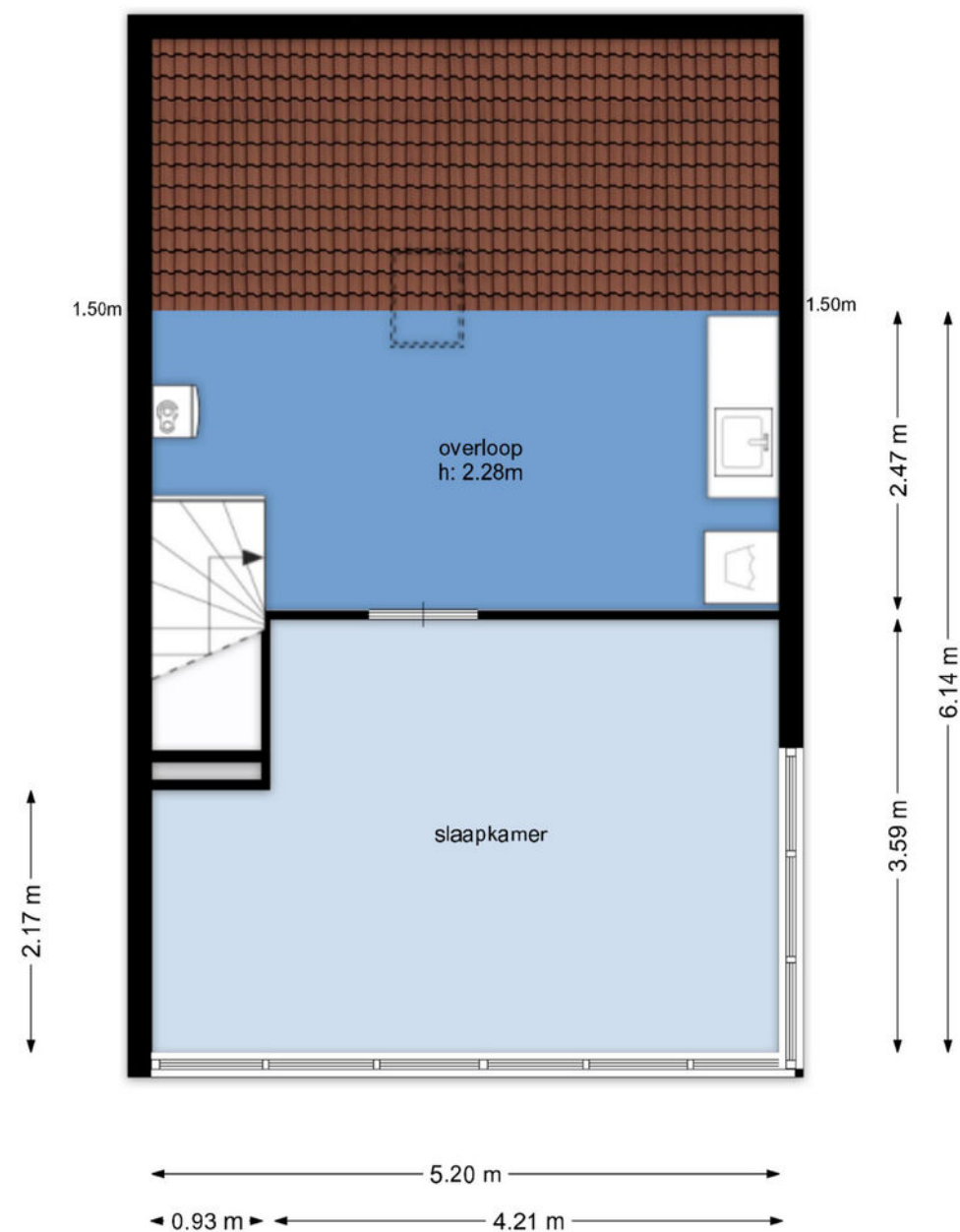
Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

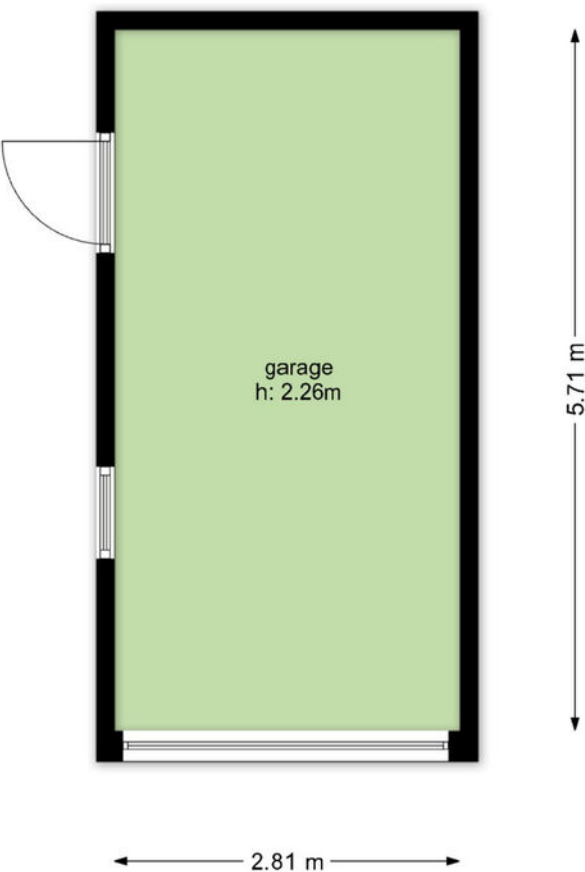


Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

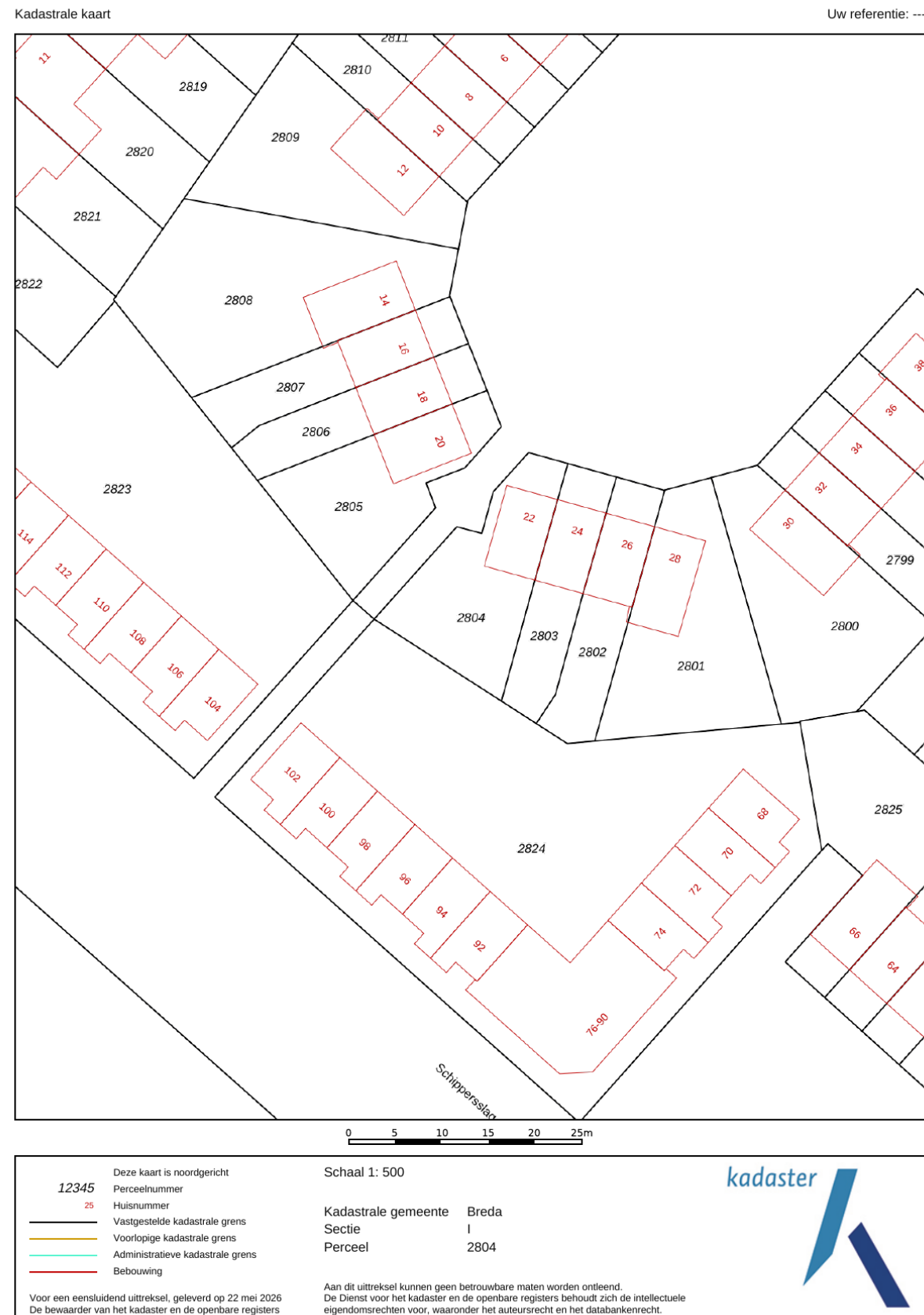
Plattegrond garage



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Kadastrale kaart



Locatie

Schipperslagen 22

4823 LB, Breda
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- vintage hanglamp op zolder		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in kast onder de trap en op zolder	X		
- diverse planken en haken in de garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Bepanting	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	x		



Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.

Onze score op basis van 309 beoordelingen



9,4

9,0

Verkoper Wethouder Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er wordt snel gereageerd op vragen. We zouden hun zou weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van Wensen Makelaardij in Klundert. Komt al zijn afspraken na en is deskundig en hulpvaardig. In 1 woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar is heel fijn. Alles wordt voor je geregeld. Op iedere vraag heel snel antwoord. Ook het administratieve personeel is heel goed. Kortom, een geweldige make-laar met een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op [funda.nl](#)

eerlijk en oprecht

Bekijk jouw mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?
Een ruim familiehuis in een kindvriende-
lijke wijk? Of juist een toegankelijke
woning met alle voorzieningen in de
buurt. Deel je woonwensen met ons en
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies



Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen