



Wilhelminasingel 7, 4818 AA Breda
Vraagprijs € 769.000,- k.k.

Omschrijving

Wilhelminasingel 7, 4818 AA Breda

Fraaie karakteristieke beneden woning met royale achtertuin (zuid-west) op een schitterende locatie aan de rand van het centrum. De woning heeft o.a. een kamer-en-suite en 3 slaapkamers waarvan een op de begane grond waar tevens de badkamer is gesitueerd.

Woonoppervlakte ca. 127 m², inhoud ca. 552 m³, bouwjaar 1905. Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk.

Bouwkundig rapport is aanwezig en de woning is uitstekend onderhouden.

Energie label A+ geeft aan dat de woning goed geïsoleerd is.

Wilhelminasingel 7 is gelegen in de populaire buurt Zandberg met het centrum op kleine loopafstand. Dit is een kindvriendelijke omgeving met gemiddeld veel families. Tevens is het een redelijk rustige omgeving gekeken naar de bevolkingsdichtheid. Verder ligt de woning aan vaarwater met vrijuitzicht en vlakbij de gezellige Ginnekenstraat en Ginnekenweg, met al haar leuke winkels en restaurantjes. De tuin heeft een beschutte ligging, maar is toch heel zonnig.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en doorgang naar de woonkamer met kamer-en-suite deuren en de fraaie keuken door middel van luxe metalen deur;
- Living (44 m²) met veel lichtinval en uitzicht op de singels. De woonkamer is gescheiden door de kamer-en-suite schuifdeuren voorzien van glas in lood. Beide kamers zijn voorzien van een mooie schouw en in totaal 4 vaste kasten. De woonkamer heeft een statig plafond, afgewerkt met verfijnd stucwerk, over het plafond lopen sierlijke lijsten. De prachtige lichte vloer is een fraaie houten vloer. Met dubbele tuindeuren komt de woonkamer uit in de tuin;
- Open keuken met toegang naar de kelder en voorzien van een plavuizen vloer en een luxe inrichting welke voorzien is van een kookeiland met daarin inductie kookplaat met een RVS afzuigkap en RVS spoelbak. Het kookeiland heeft een eetbar, groot genoeg om er met 4 personen aan te kunnen zitten. Een kastenwand met luxe apparatuur waaronder een koelkast, vriezer, stoomoven, een combi-magnetron en koffiezetapparaat. Het werkblad is van composiet;
- Hal voorzien van een lichte houten vloer, trapopgang en deur naar de achtertuin;
- Badkamer met groot vrijstaand ligbad. 2 wastafels met meubel en luxe inloopdouche;
- Toilet met hangend closet en fonteintje;
- Slaapkamer (15 m²) met een wastafel, een kastenwand, trapkast en een lichte houten vloer.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang naar de 2 slaapkamers en toilet;
- Toilet met hangend closet en fonteintje;
- Royale slaapkamer (13,6 m²) aan de achterzijde met een wastafel en een laminaatvloer;
- Slaapkamer voorzijde (6,8 m²) met een houten vloer.

Kelder:

- Kelder 8,6 m².

Tuin:

De tuin is prachtig aangelegd met een eerste terras van grote keramische tegels als een verlengstuk van de

woonkamer voor de mooie lente en zomerdagen. Achterin de tuin bevindt zich het tweede terras met buitenkeuken waar je beschut tussen het mooie groen, de bloesem in het voorjaar, de velen trossen druiven in de zomer, heerlijk luisterend naar de vogels, helemaal tot rust kunt komen.

Voorzieningen:

- Elektra met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars, 3 fase
- Verwarming en warmwater door middel van een Atag HR combiketel en Quatt hybride warmtepomp
- Achtertuin op het zuid-westen
- Nabij het centrum, Wilhelminapark en het NS station
- Woning is geheel gerenoveerd en geïsoleerd
- Dak-, vloer- en deels spouwisolatie
- Energielabel A+
- VvE is slapend, dient desgewenst opgestart te worden met de boven burens

Parkeergelegenheid:

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid, parkeren is met vergunning. De eerste vergunning is gratis.

Omgeving:

Wonen aan de Wilhelminasingel betekent wonen op een van de meest karaktervolle plekken van Breda. De statige singel, het vele groen en de historische bebouwing geven de omgeving een chique en sfeervolle uitstraling. Tegelijkertijd ligt het bruisende centrum op korte afstand, met gezellige terrassen, restaurants, winkels, cultuur en het Valkenbergpark binnen handbereik. Hier woon je rustig en representatief, maar met de levendigheid van de stad om de hoek. De combinatie van historie, groen, water en stedelijk gemak maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie comfortabel wil wonen met de charme van Breda direct voor de deur.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar en dus met veel faciliteiten in de buurt, zoals het marktje op zaterdag op de hoek, een prachtig park om de hoek en op loopafstand van een AH supermarkt, drogist en apotheek. Ook het treinstation en mastbos zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 7 minuten rijden.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de 3 dagen bedenktijd zijn verlopen kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.

Vraagprijs € 769.000,- k.k.



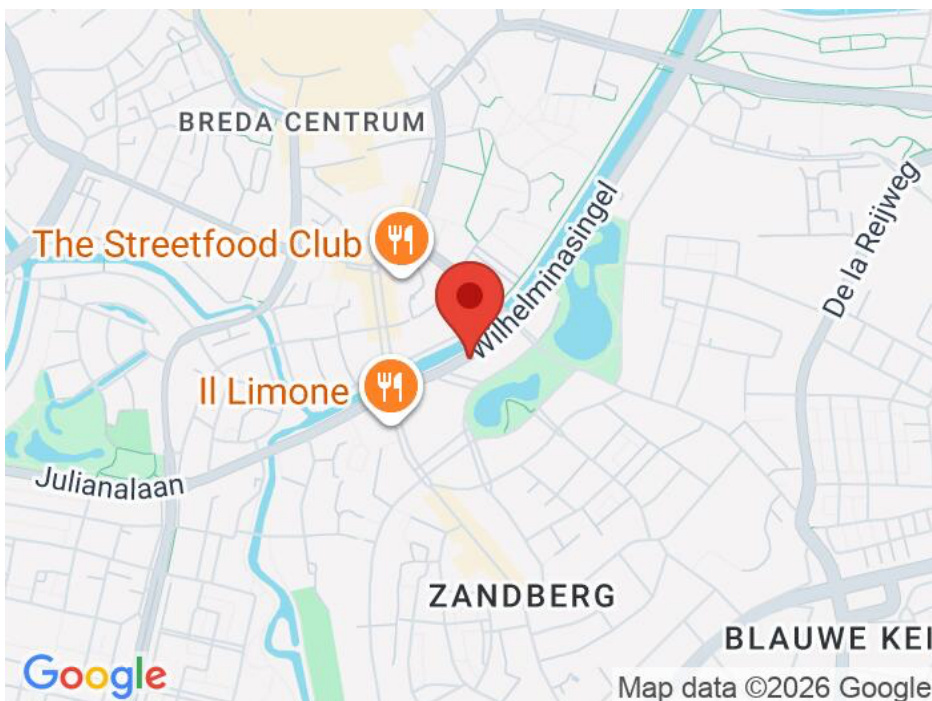
Ideale Makelaar
Bredaseweg 35 E
4901 KN, OOSTERHOUT
Tel: 0162-462187
E-mail: info@idealemakelaar.nl
www.idealemakelaar.nl

Kenmerken

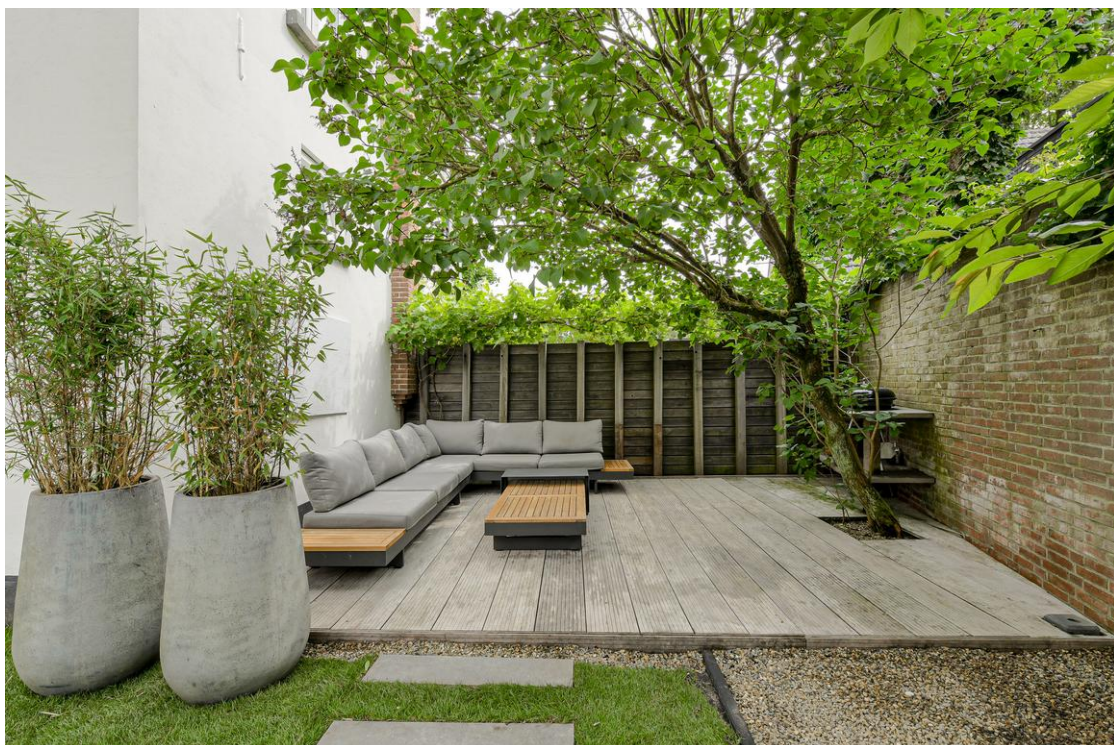
Vraagprijs	: € 769.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 552 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1905
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Wilhelminasingel 7
4818 AA BREDA



















































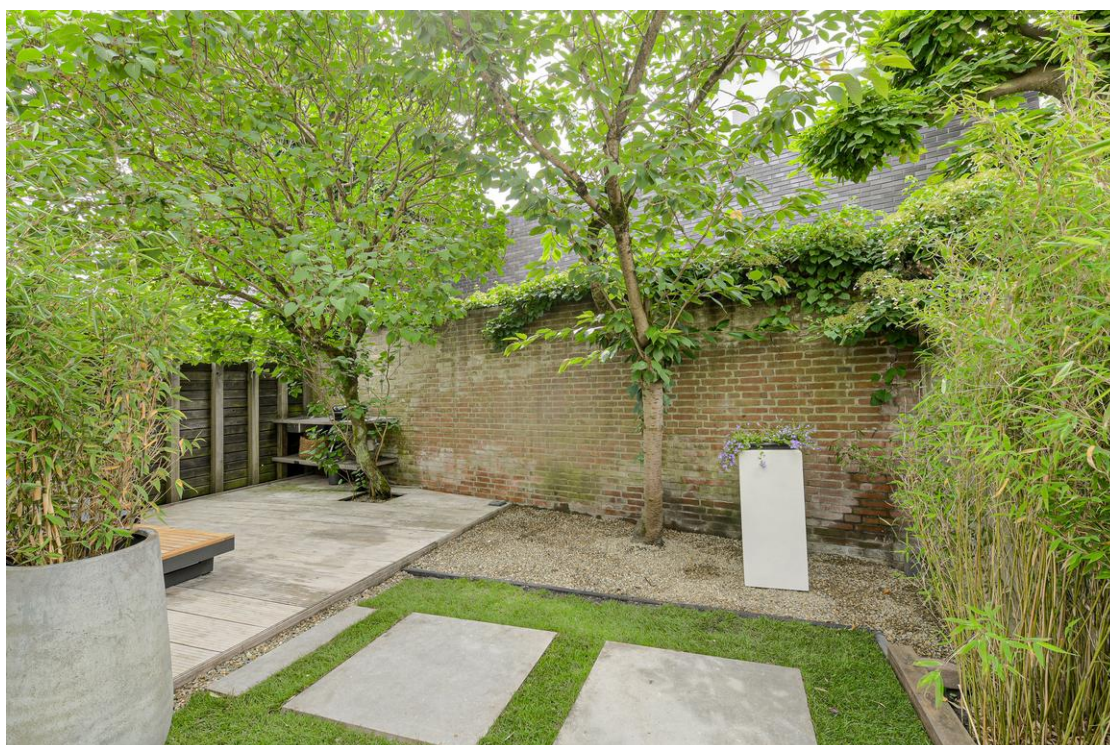


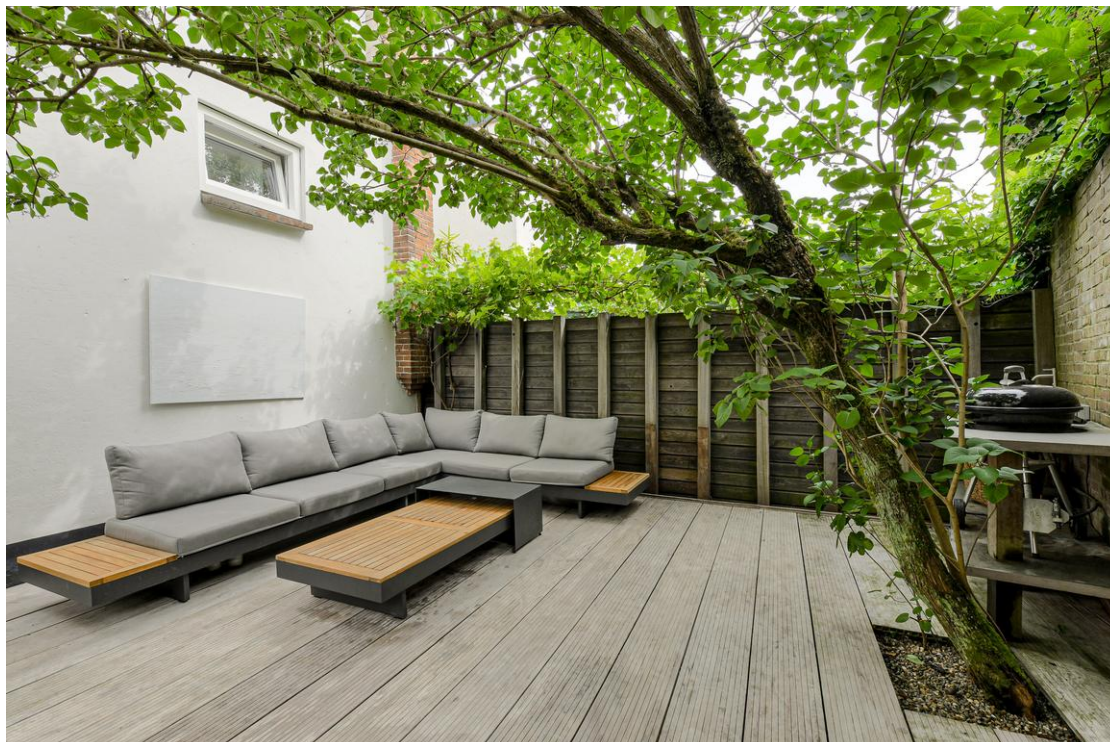










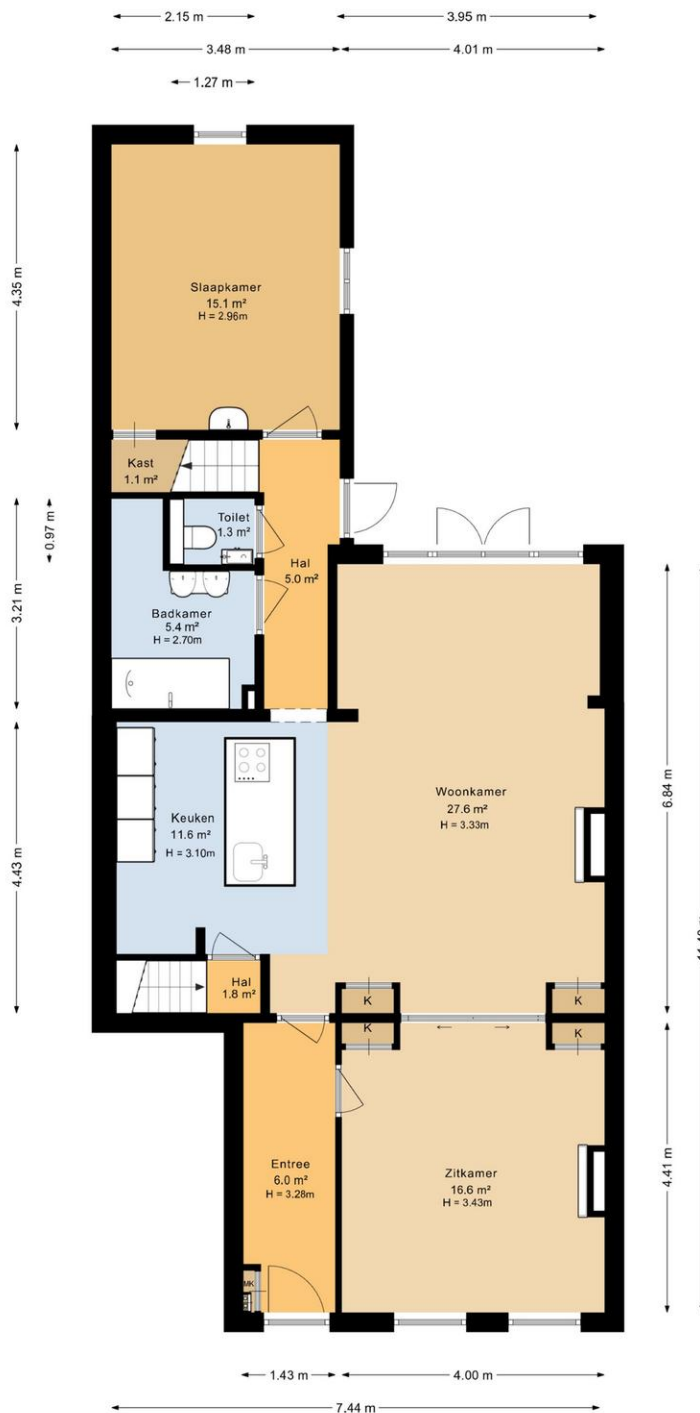




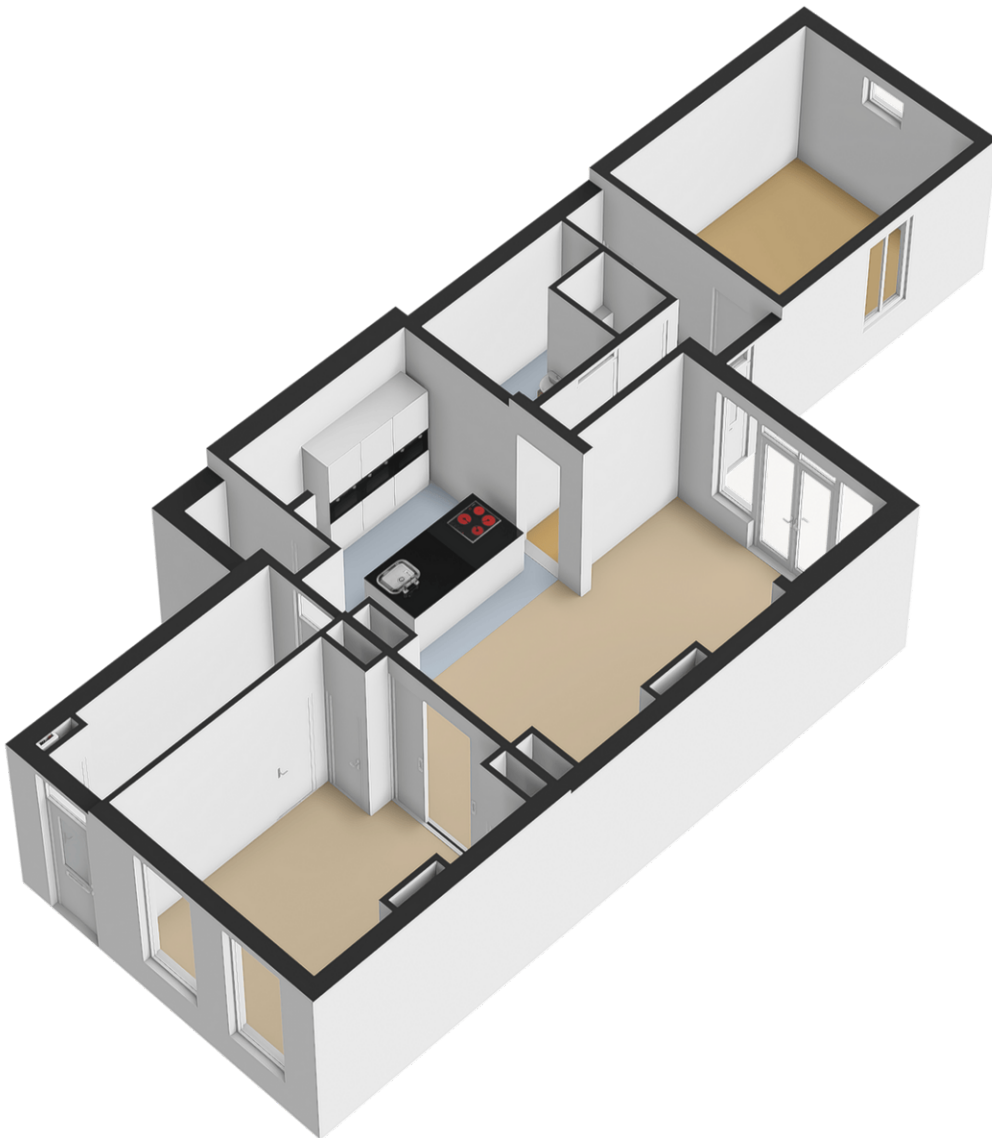




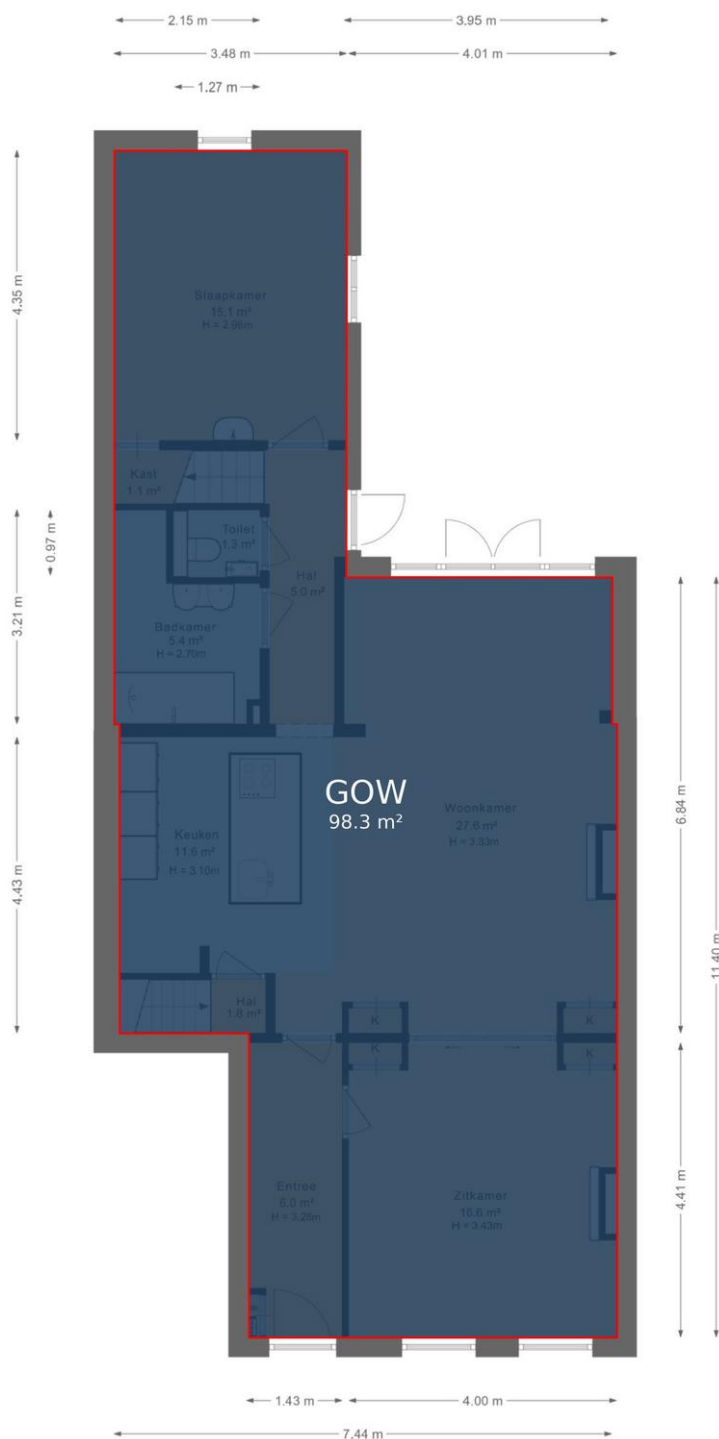
Plattegrond



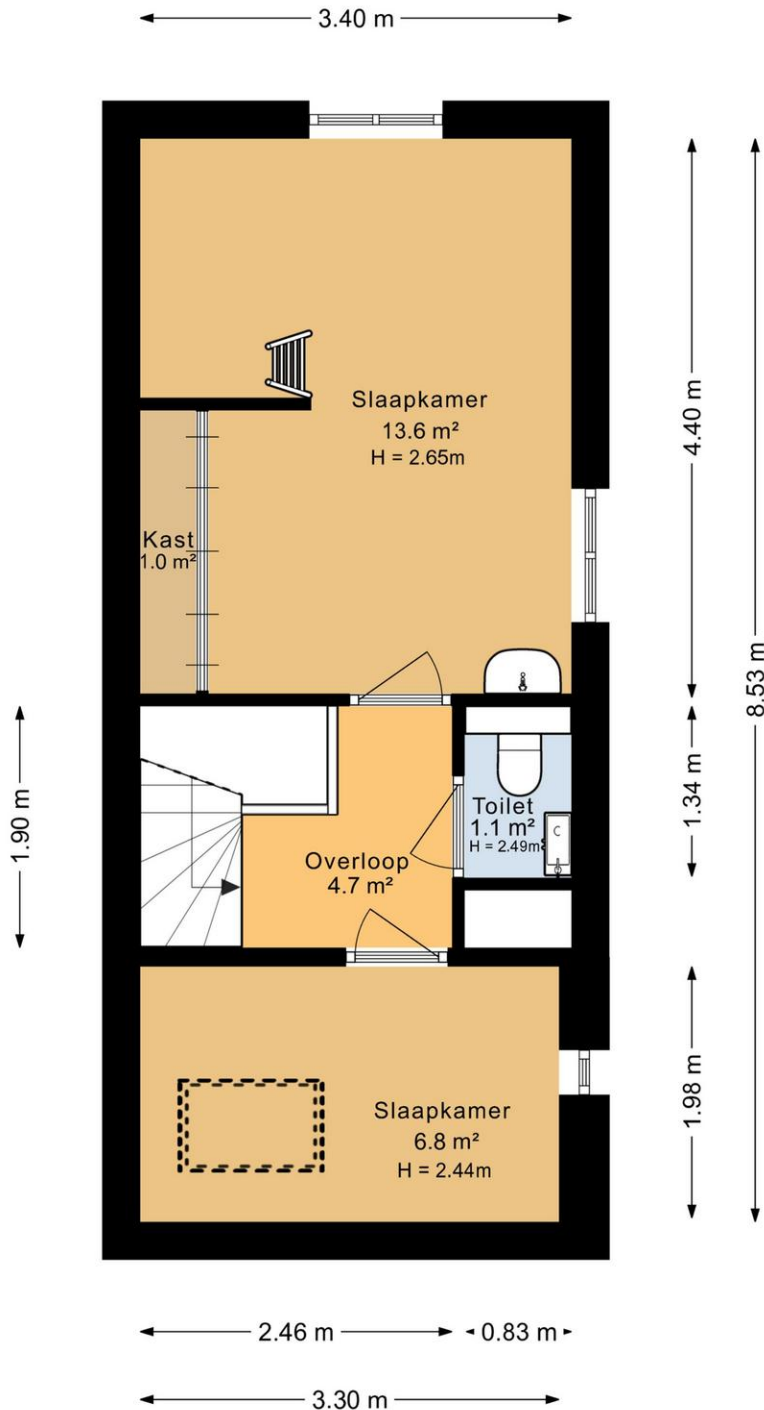
Plattegrond



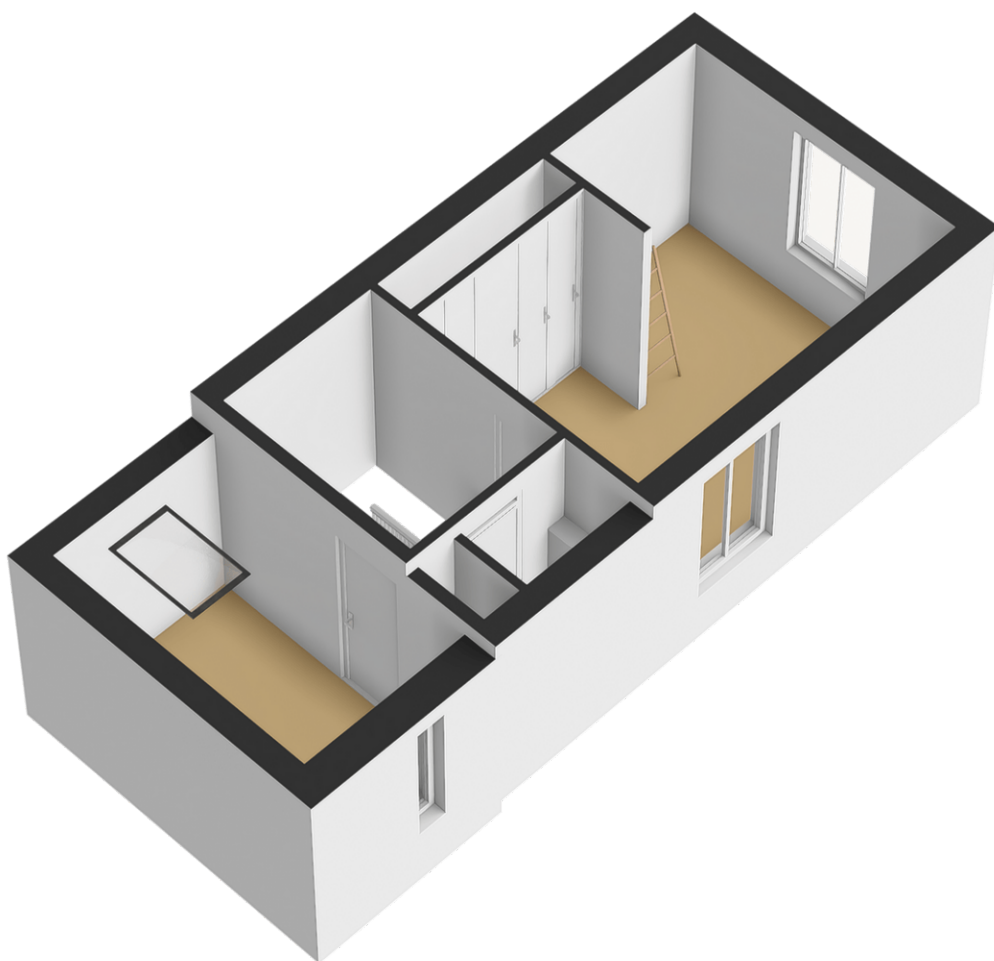
Plattegrond



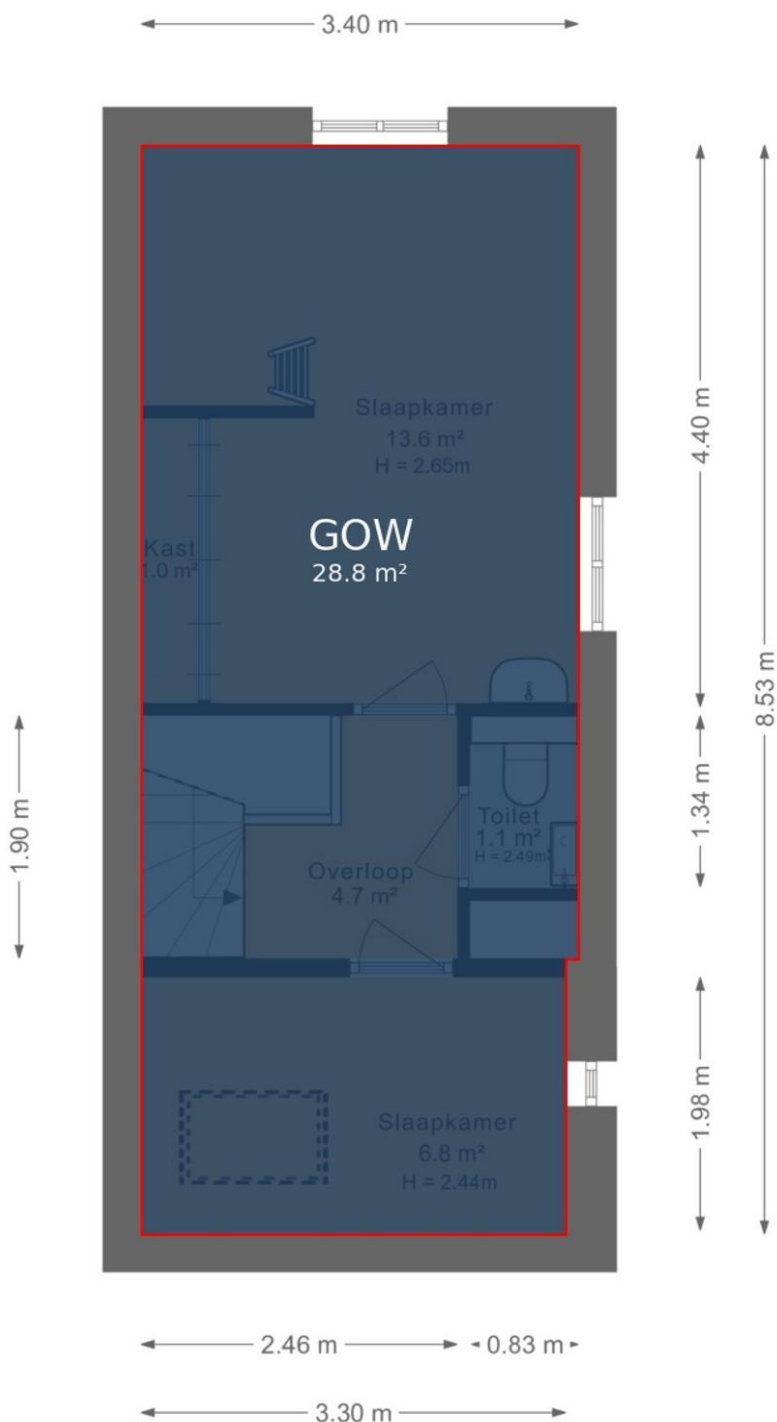
Plattegrond



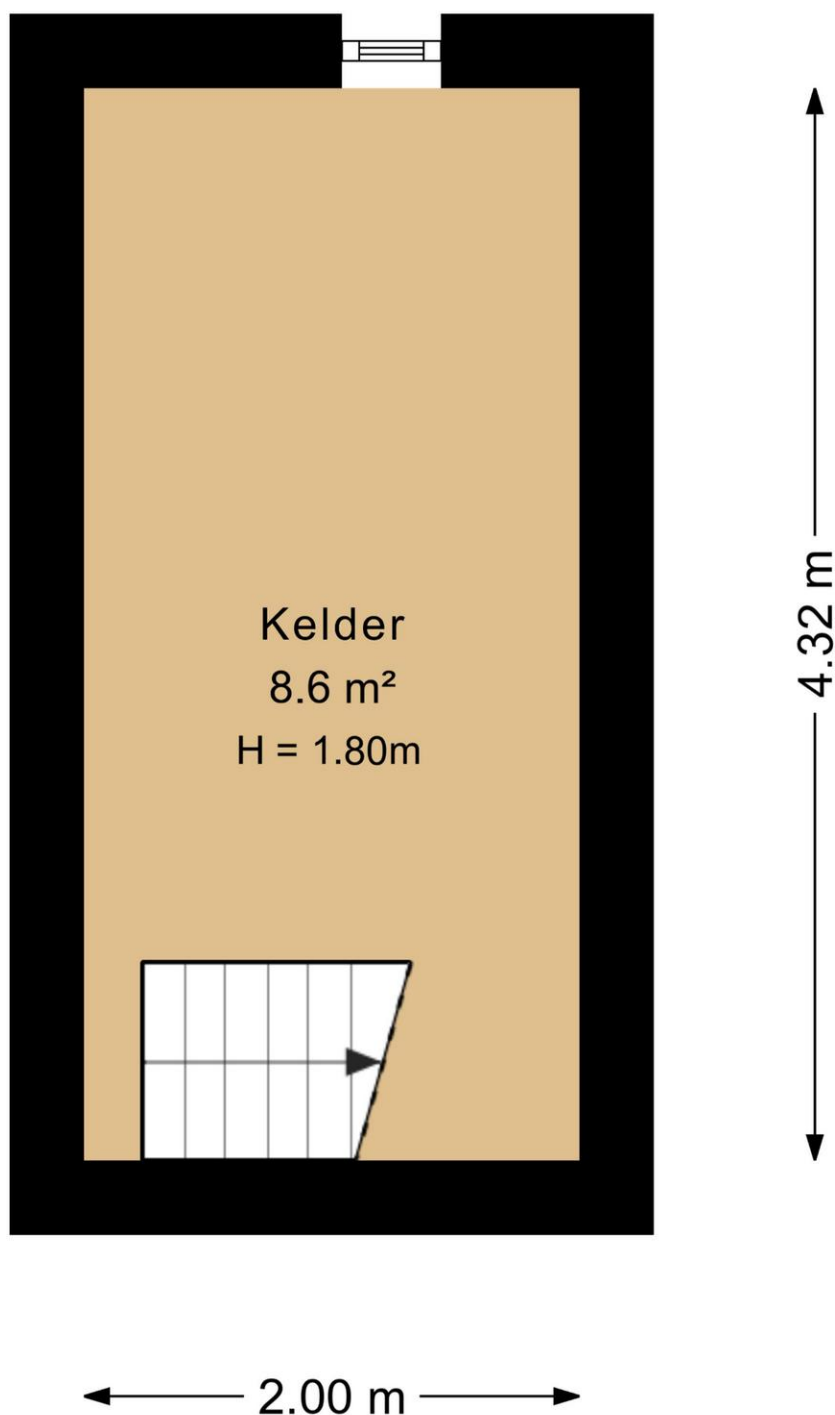
Plattegrond



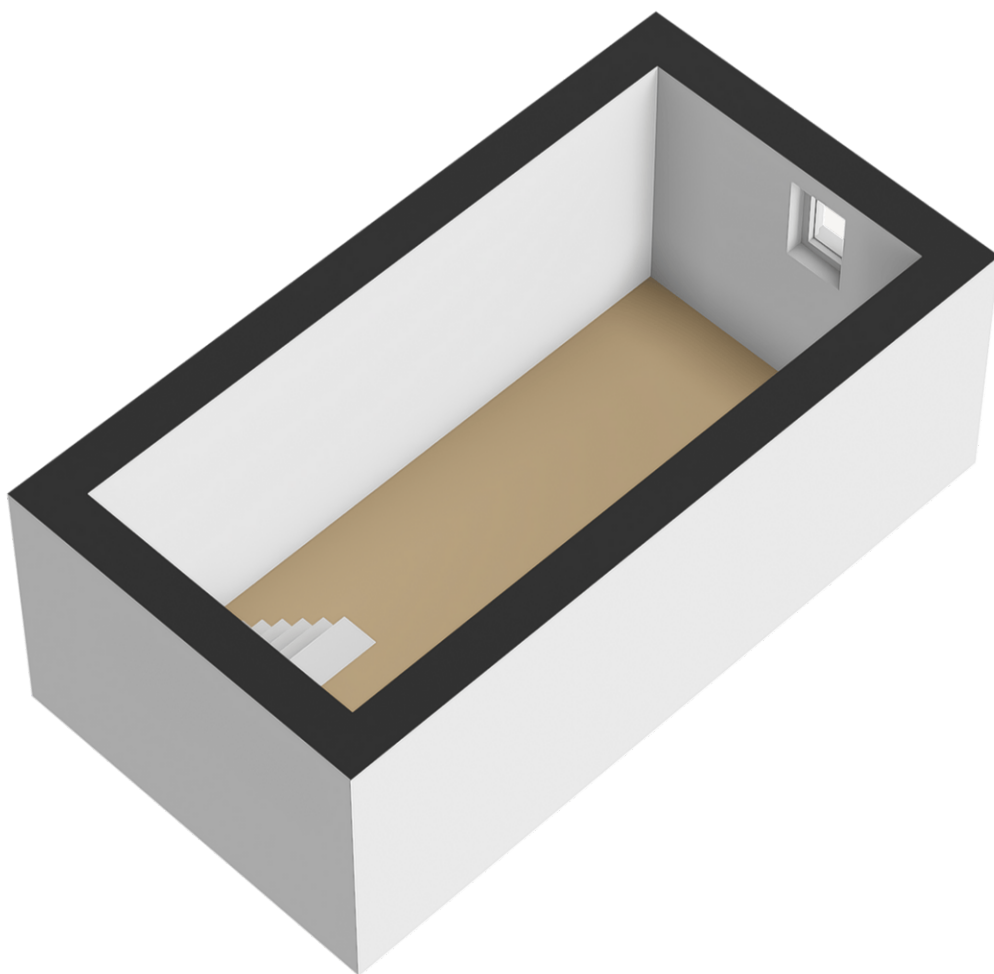
Plattegrond



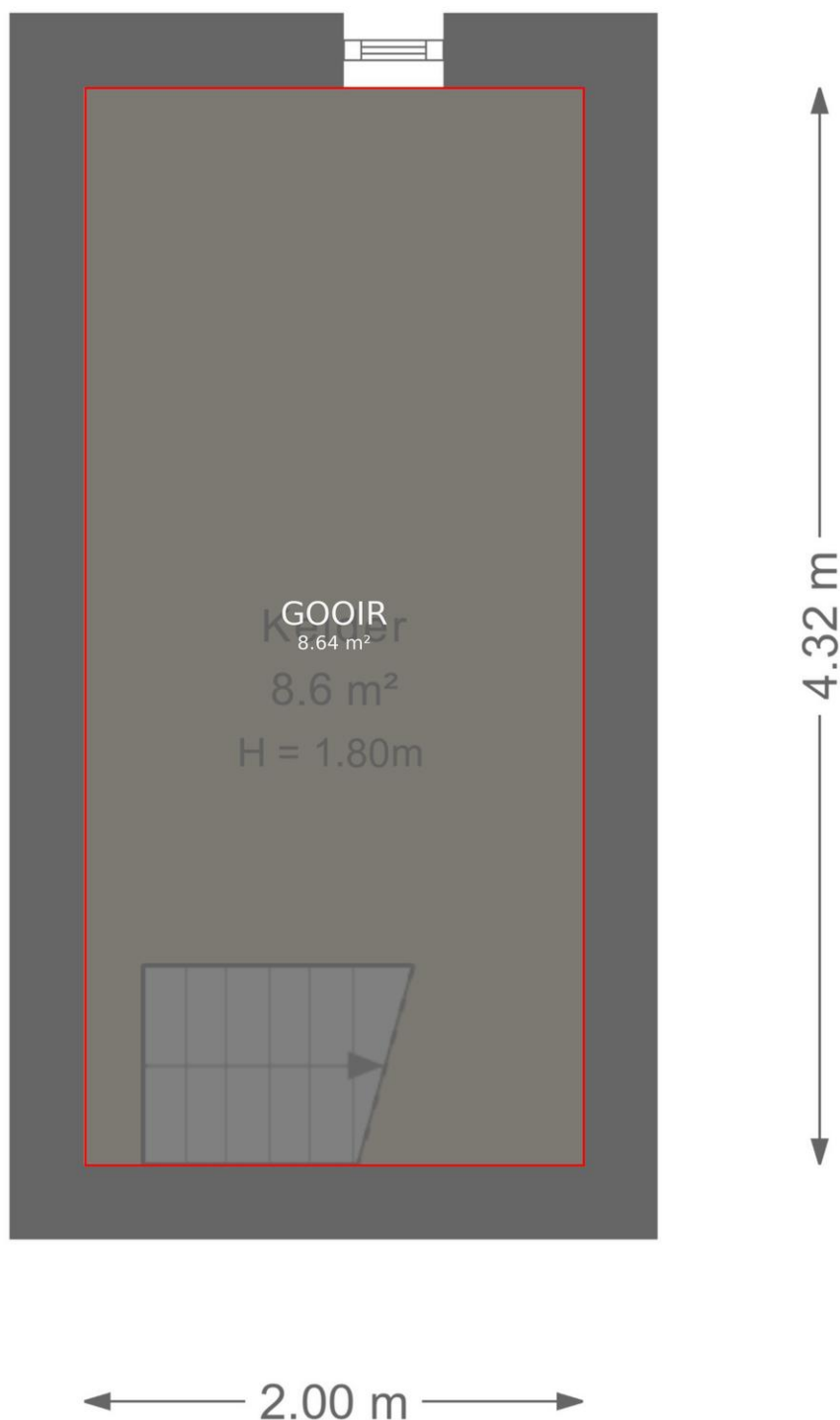
Plattegrond



Plattegrond



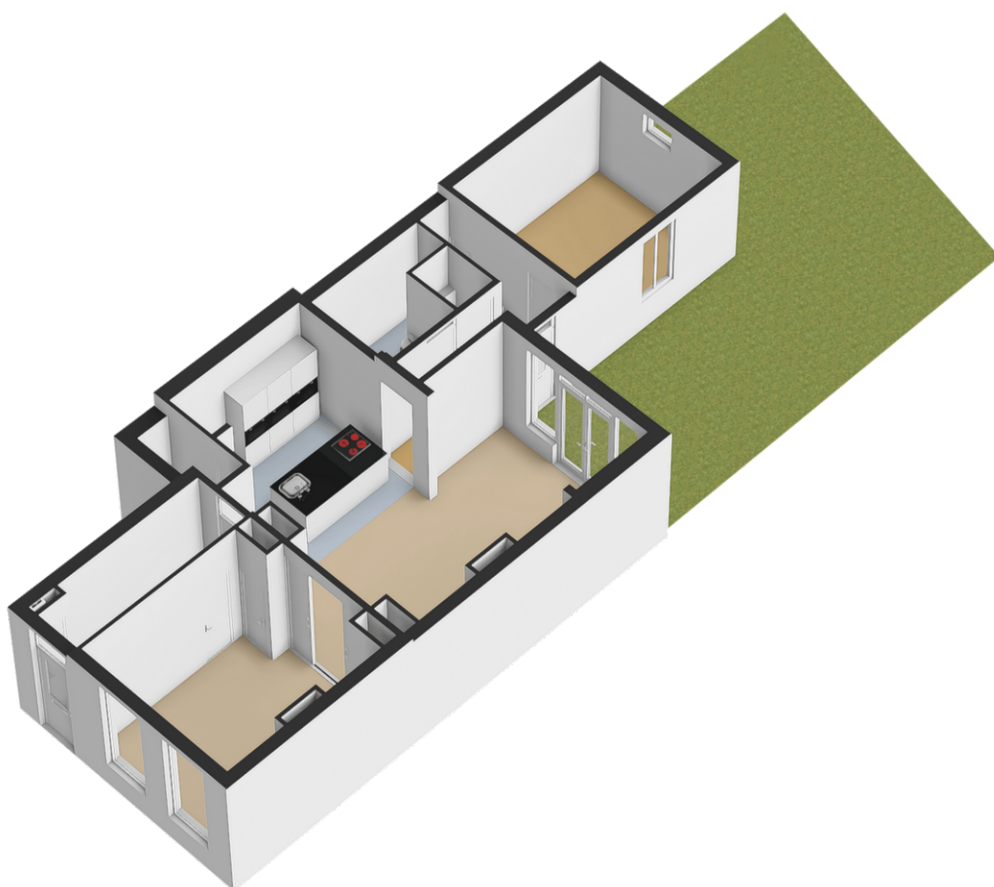
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kast in slaapkamer eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) ☒ ☐ ☐ ☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

☐
☐☐
☐☐
☐☒
☒

Ideale Makelaar
Bredaseweg 35 E
4901 KN, OOSTERHOUT
Tel: 0162-462187
E-mail: info@idealemakelaar.nl
www.idealemakelaar.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.