

Huizen *van Hendriks*

Siereveld 30 , 4817 ND Breda

Vrijstaande woning

Luxe open leefkeuken

Vijf royale slaapkamers

Twee luxe badkamers

Perfekte ligging

Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	191 m ²
Perceeloppervlakte	369 m ²
Inhoud	703 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats, garage met carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, 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

"Met veel plezier hebben mijn dochter en ik in dit lichte, ruime huis aan het Siereveld 30 gewoond. Vanaf de eerste dag voelden we ons hier welkom: een rustige straat, vriendelijke buren en elk najaar een gezellige straat-barbecue waardoor je elkaar snel leert kennen.

Nu verhuizen we terug naar onze geboorteplaats, maar we nemen warme herinneringen mee. Aan de zonovergoten ochtenden in ons hoekje in de woonkamer, lange zomeravonden in de tuin en het gemoedelijke contact in de straat.

We hopen dat de nieuwe bewoners hier evenveel woongeluk zullen vinden als wij."



Ruimtelijk gevoel



hoogwaardige sfeer

tuingerichte woonkamer

Stap binnen en ervaar direct het gevoel van luxe. De ruime entree met een betongrijze tegelvloer en het indrukwekkende matzwarte trappenhuis met kamerhoge industriële taatsdeuren geven meteen een gevoel van elegantie en stijl. De gehele woning is in 2022 volledig gerenoveerd en voorzien van moderne installaties en hoogwaardige afwerking waaronder: glad stucwerk op alle wanden, zwart schakelmateriaal én plafonds met geïntegreerde ledverlichting. Dit zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. De tuingerichte woonkamer van ca. 75 m² is een waar pronkstuk. Grote raampartijen aan voor-, zij- en achterzijde zorgen voor een overvloed aan daglicht en een open, ruimtelijk gevoel. De in de gehele woning doorgelegde houten lamelparketvloer met hoge plinten versterkt de warme en hoogwaardige sfeer.





Open leefkeuken

luxe inbouwapparatuur *gezellig en ontspannen*

De open leefkeuken vormt het hart van de woning: een plek waar koken, gezelligheid en ontspannen naadloos samenkomen. Het 4 meter lange matzwarte kookeiland met royale eetbar nodigt uit om te koken terwijl je bijpraat met familie of vrienden, een drankje inschenkt of de kinderen helpt met hun huiswerk. Dankzij de BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en de Quooker wordt koken hier een plezier, terwijl de hoogwaardige inbouwapparatuur en strakke afwerking zorgen voor een stijlvolle uitstraling. De in 2022 gerealiseerde uitbouw, waarin de eetkamer is gesitueerd, zorgt voor extra leefruimte. Via de openslaande deuren in de keuken heb je direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





veel lichtinval

vrijstaand ligbad

De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen of mensen die thuiswerken en een slaapkamer willen inrichten tot kantoor. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De tweede verdieping is een absolute eyecatcher. Deze verdieping is volledig tot in de nok opengewerkt, wat zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel. Dankzij de geplaatste dakkapellen, die zich uitstrekken over vrijwel de gehele breedte van de woning aan beide zijden, is hier een volwaardige en lichte verdieping ontstaan. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom met vrijstaand ligbad, een fijne plek om volledig tot rust te komen.



Vijf ruime slaapkamers





Twee luxe badkamers



hoogwaardige afwerking

dubbele wastafels

De twee luxe badkamers op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van inloofdouches met industriële glazen wanden, dubbele wastafels, handdoekradiatoren en hoogwaardige afwerking in betongrijze tegels en eikenmeubels van topmerk LoooX. Ook de toiletruimtes zijn in dezelfde stijl afgewerkt, wat zorgt voor een uniforme en luxe uitstraling door de gehele woning.





genieten

ga lekker zitten

Een perfecte combinatie van luxe, wooncomfort,
design en duurzaamheid.



Rust en ruimte





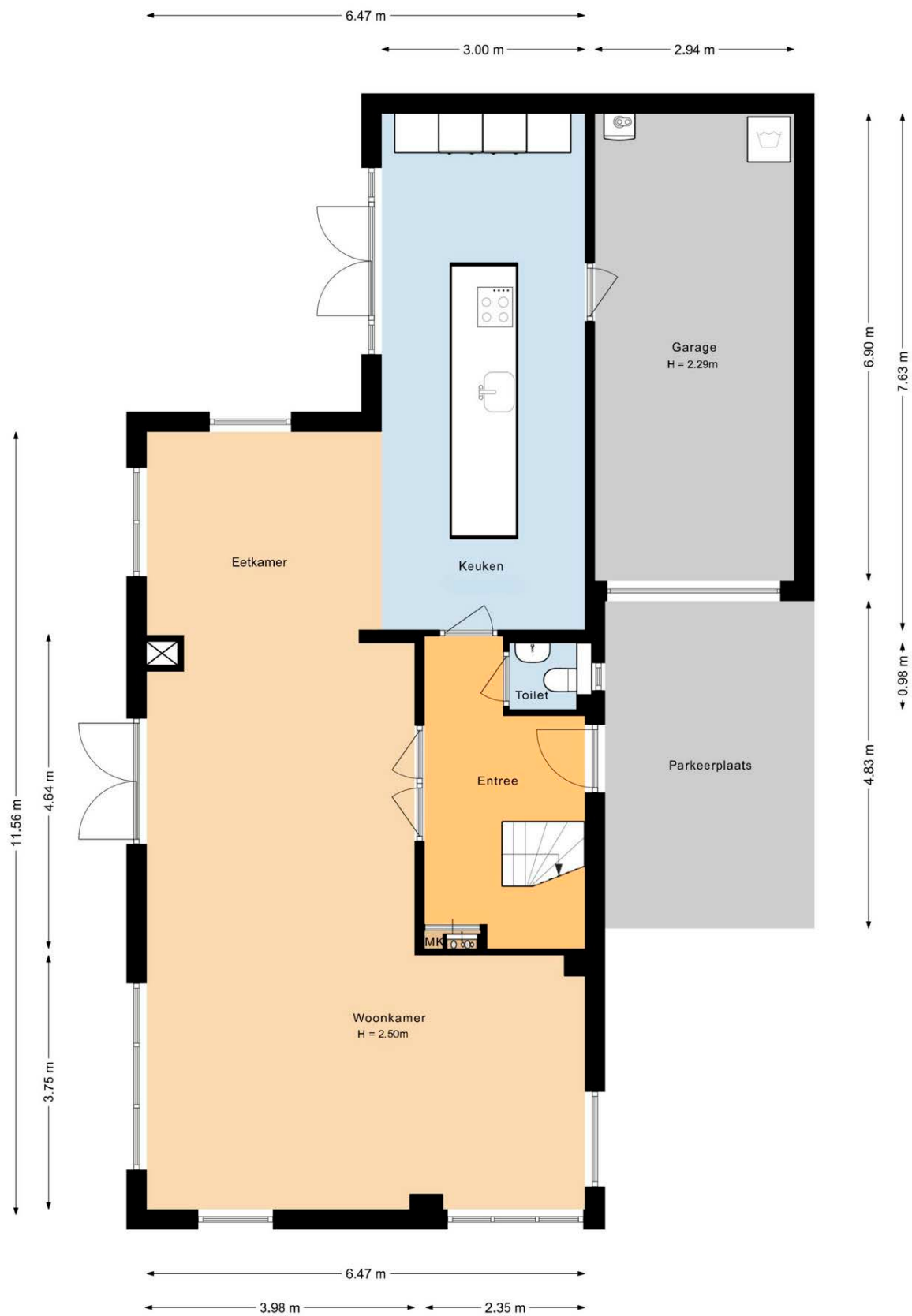
Genieten

ultiem buitenleven

tuin op het westen

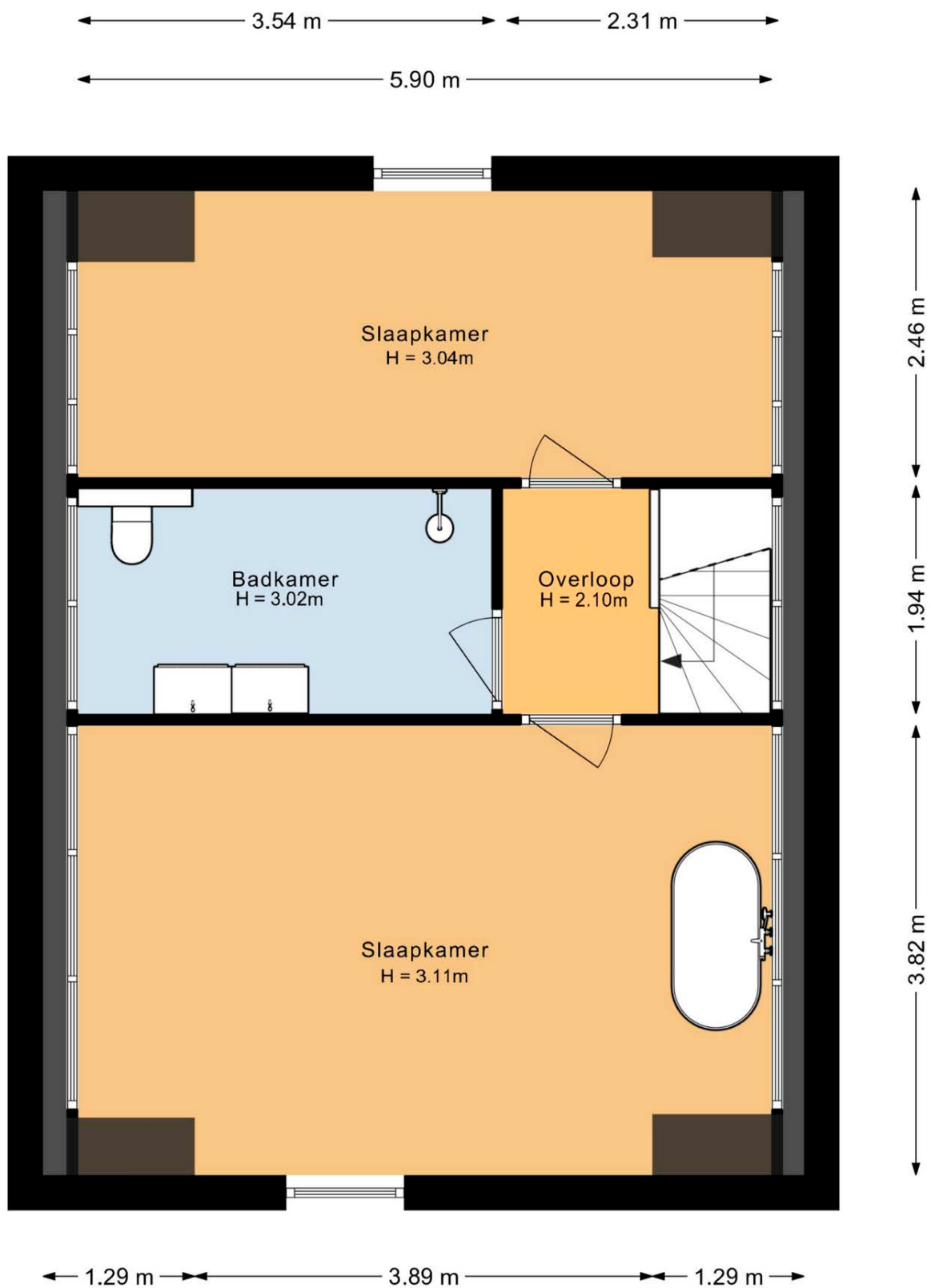
De tuin op het westen is ontworpen voor ultiem buitenleven en privacy. Met diverse terrassen, gazon, borders, tuinverlichting en een sprinklerinstallatie is dit een plek om te ontspannen, te spelen of te borrelen. De oprit, carport en garage bieden ruimte voor meerdere auto's en de poort naar de tuin zorgt voor extra gemak en bereikbaarheid.



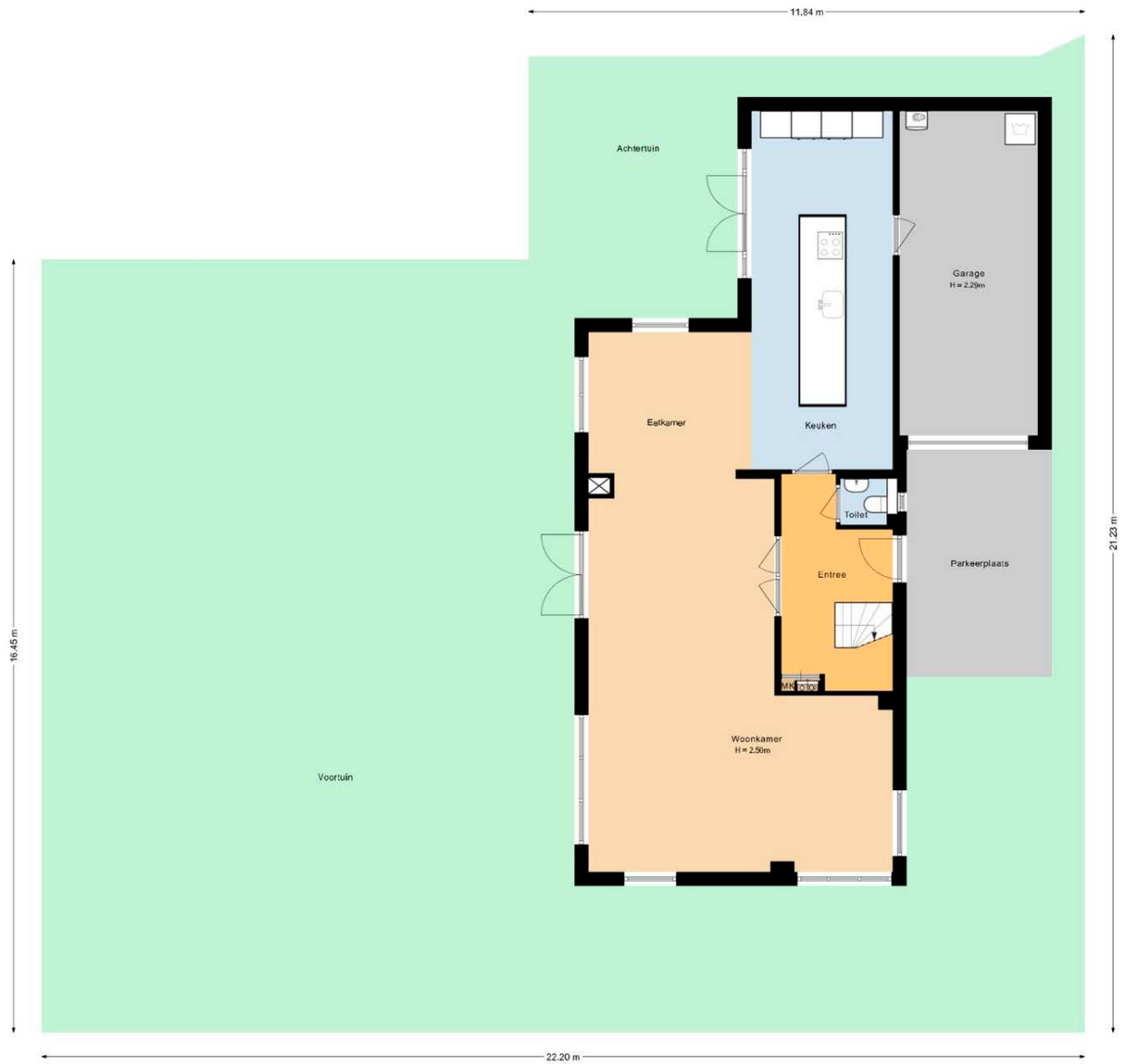




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



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





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



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