

Huizen *van Hendriks*

Grote Vos 7 , 4814 VK Breda

Ruime eensgezinswoning

Energielabel A

Vier slaapkamers

Zonnige tuin

Fijne omgeving

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	467 m ³
Bouwjaar	1997
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energietabel	A



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 woning is jarenlang met veel plezier bewoond. De combinatie van de ruime en lichte leefruimtes, de zonnige achtertuin en de rustige ligging in een doodlopende, kindvriendelijke straat zorgt iedere dag voor een prettig woongevoel. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen dichtbij, waardoor rust en bereikbaarheid hier perfect samenkomen.



Ruimtelijk



royale uitbouw

openslaande deuren

EEN HUIS WAAR JE JE DIRECT THUIS VOELT

Vanaf het moment dat je binnenstapt valt direct op hoe ruim deze woning is. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte ontstaan waar het hele gezin moeiteloos samenkomt. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven de woonkamer een open en uitnodigende uitstraling.

De openslaande deuren vormen een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je ze eenvoudig open en loopt de woonkamer naadloos over in de achtertuin. Zo ontstaat een heerlijke plek waar je in de zomer optimaal geniet van lange avonden, gezellige diners met vrienden of een ontspannen kop koffie in de ochtendzon.





comfortabel koken *prettige verbinding*

DE KEUKEN: PRAKTISCH EN FIJN INGEDEELD

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Dankzij de praktische indeling beschik je hier over voldoende werk- en kastruimte om comfortabel te koken. De halfopen opzet zorgt voor een prettige verbinding met de woonkamer, terwijl de keuken toch een eigen plek in de woning heeft.





ruim

natuurlijk licht

SLAAPKAMERS EN WOONCOMFORT

Op de verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en voorzien van veel natuurlijk licht. Hierdoor is er voor ieder gezinslid een fijne eigen plek. Natuurlijk zijn de kamers ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over verrassend veel praktische bergruimte, waardoor je alle dagelijkse spullen netjes kunt opbergen en de leefruimtes rustig en overzichtelijk blijven.

Tevens biedt de woning een mooie extra mogelijkheid: er is een voorbereiding getroffen voor het realiseren van een dakterras. Hiermee kan in de toekomst eenvoudig een extra buitenruimte worden gecreëerd met een prachtig verlengstuk van het wooncomfort.



Vier slaapkamers





Zonnige achtertuin



sfeervolle overkapping

fraai aangelegd

HEERLIJK GENIETEN IN DE TUIN

Via de openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde achtertuin, die gunstig is gelegen op het zonnige zuidwesten. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer voelt de tuin als een verlengstuk van de leefruimte en geniet je op mooie dagen optimaal van het buitenleven.

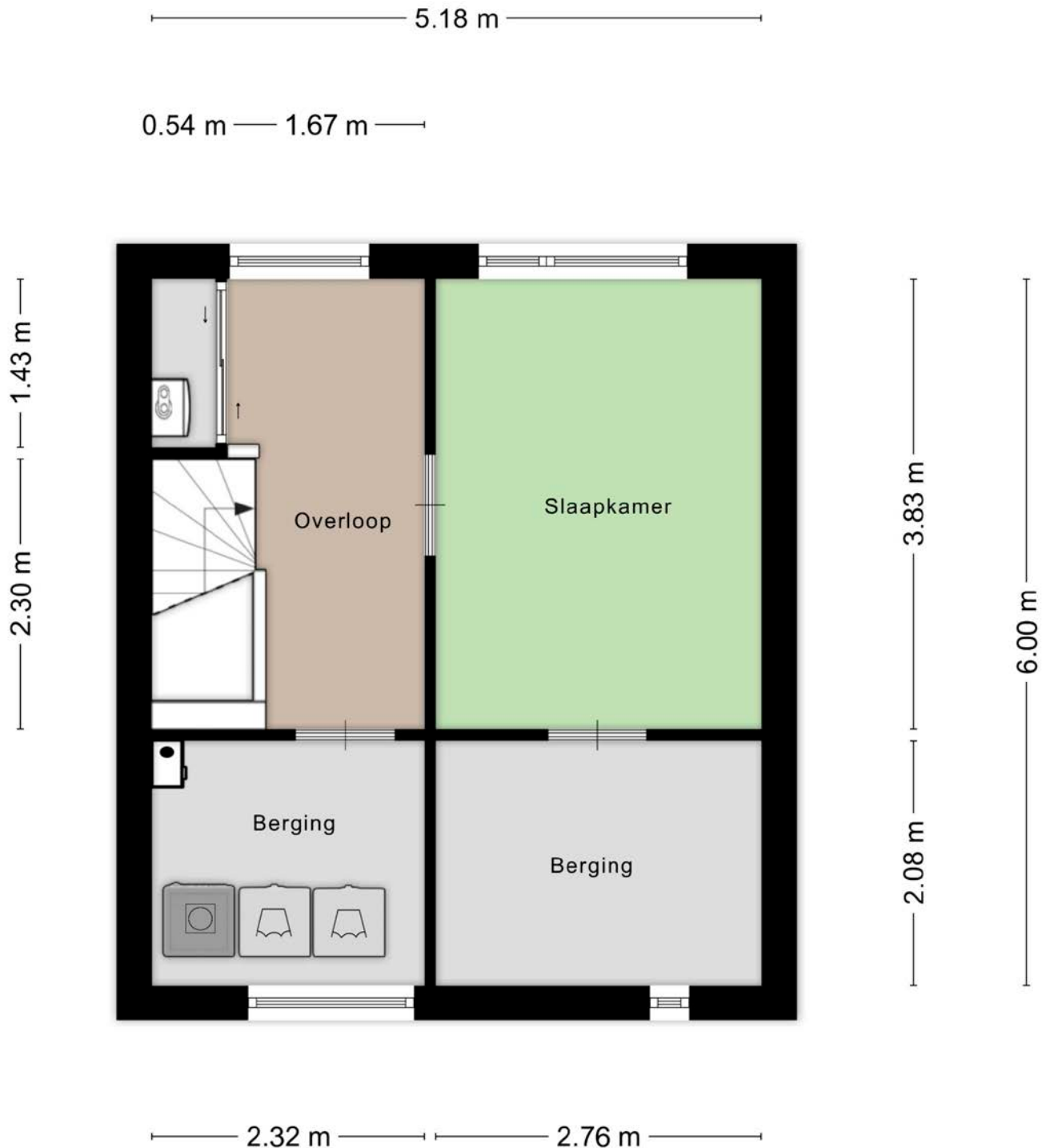


De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig met familie en vrienden buiten te eten. De grote en degelijke overkapping maakt de tuin tot een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Of je nu gezellig wilt tafelen met familie en vrienden of rustig wilt ontspannen na een lange dag; hier zit je altijd comfortabel. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktische stenen en dankzij de dubbele achterpoort is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor extra praktisch gemak.

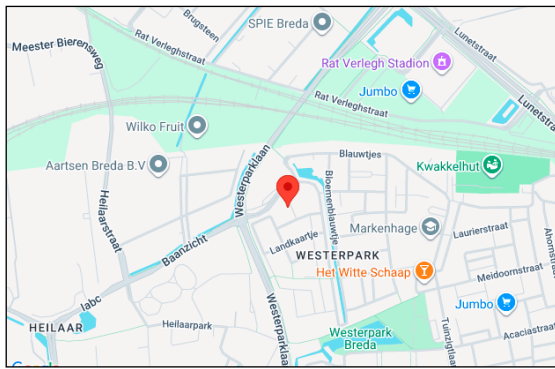




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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