

Huizen *van Hendriks*

Distelvlinder 10 , 4814 VJ Breda

Ruime tussenwoning

Modern afgewerkt

Vier slaapkamers

Energiezuinig

In de geliefde wijk Westerpark

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	372 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	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

Met veel plezier hebben wij de afgelopen jaren aan de Distelvinder 10 gewoond. Na onze studie zijn we in Breda blijven hangen en in 2021 vonden we hier ons fijne thuis.

Direct na de aankoop hebben we de beneden verdieping van de woning gerenoveerd en helemaal naar onze smaak gemaakt. Een van onze favoriete plekken is de nieuwe keuken, waar we met veel plezier hebben gekookt en samen tijd hebben doorgebracht. Ook de airco die we in 2025 hebben laten installeren op de eerste verdieping zorgt op warme dagen voor heerlijk comfort.

Een aantal jaar geleden hebben wij ook de tuin opnieuw laten aanleggen en genieten wij hier volop van de buitenkeuken. Graag zitten wij hier in onze lounge set te genieten van de bloeiende planten, insecten en vogels.

Westerpark is voor ons een ideale woonomgeving gebleken: rustig, groen en kindvriendelijk, maar toch

dicht bij het gezellige centrum. De prettige sfeer en fijne ligging hebben ervoor gezorgd dat we ons hier vanaf het begin thuis voelden.

Door veranderingen in ons werk verhuizen we terug naar de omgeving waar we vandaan komen, dicht bij onze familie. We nemen met een warm gevoel afscheid van dit huis en hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo prettig zullen wonen en net zoveel mooie herinneringen zullen maken als wij.



Ruimte en comfort



strak afgewerkt

moderne basis

Deze moderne tussenwoning biedt een combinatie van ruimte, comfort en een verzorgde afwerking. Vanaf het eerste moment valt op dat de woning met aandacht is ingericht. De hal vormt een prettige entree en geeft toegang tot de lichte woon- en eetkamer.

Een echte sfeermaker op de begane grond is de fraaie visgraatvloer. Deze geeft de ruimte een stijlvolle en warme uitstraling en sluit mooi aan bij de moderne afwerking van de woning. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, waardoor de woonkamer een fijne ruimte is voor zowel rustige avonden thuis als gezellige momenten met familie en vrienden.





Vernieuwd in 2021

open verbinding

praktisch en stijlvol

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, vernieuwde keuken. De strakke vormgeving en hoogwaardige inbouwapparatuur maken dit een praktische én stijlvolle ruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken in contact met de rest van het gezelschap. Of je nu uitgebreid wilt koken of alleen een kop koffie aan het zetten bent: deze keuken is een plek waar je graag tijd doorbrengt.





veel licht

vier slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Twee slaapkamers beschikken bovendien over airconditioning, wat tijdens warme zomerdagen zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.



De zolderverdieping vormt een mooie aanvulling op de woning. Hier bevindt zich een goed bemeten vierde slaapkamer, die uitstekend kan dienen als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. De ruime voorzolder is daarbij zeer praktisch. Er is hier nog volop plek om spullen op te bergen, waardoor je de leefruimtes netjes en opgeruimd kunt houden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor de wasmachine en droger, zodat ook de praktische zaken in huis hier een fijne plek hebben gekregen.

Ruime slaapkamers





Fraai aangelegd

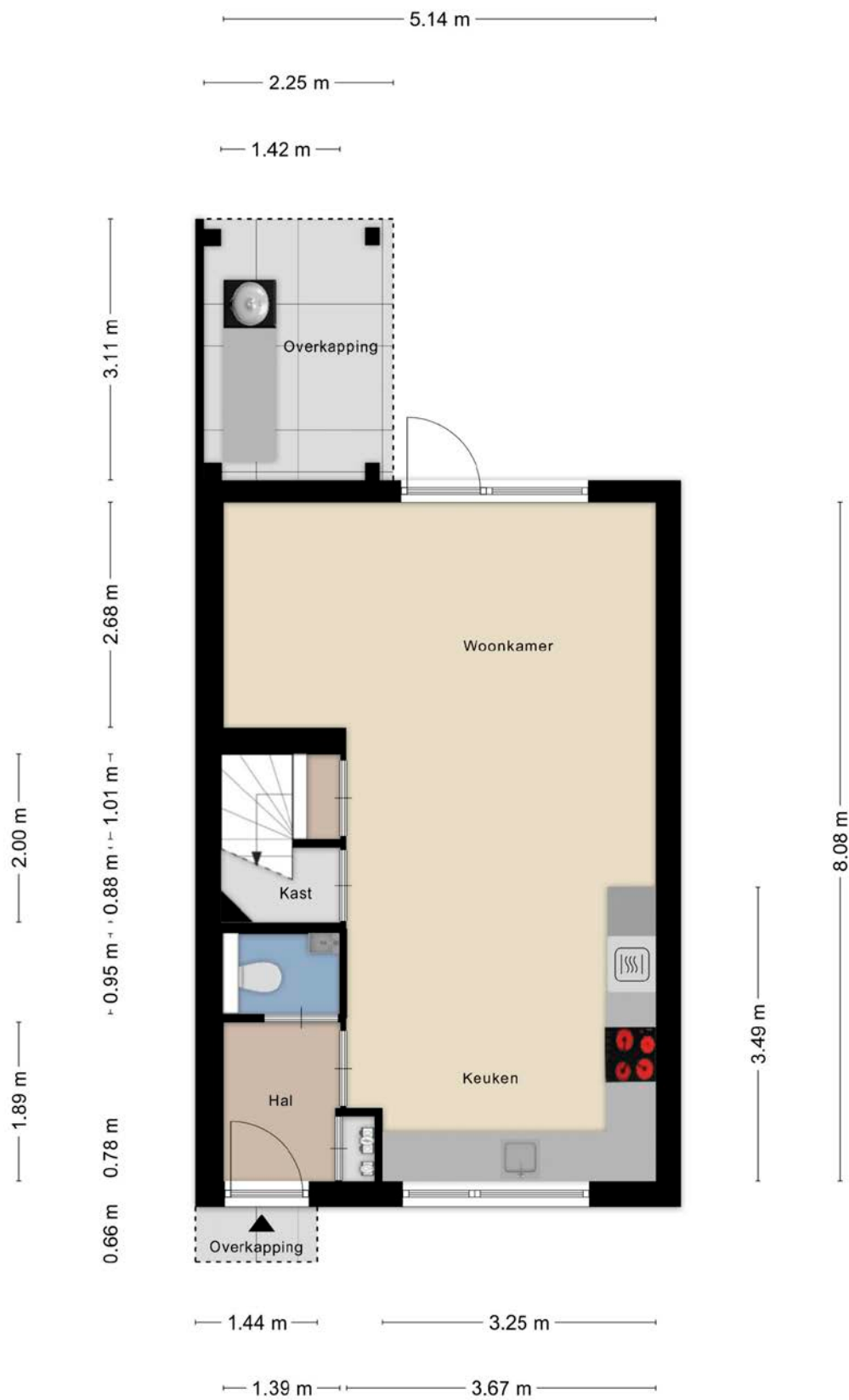


sfeervol

vrijstaande stenen berging

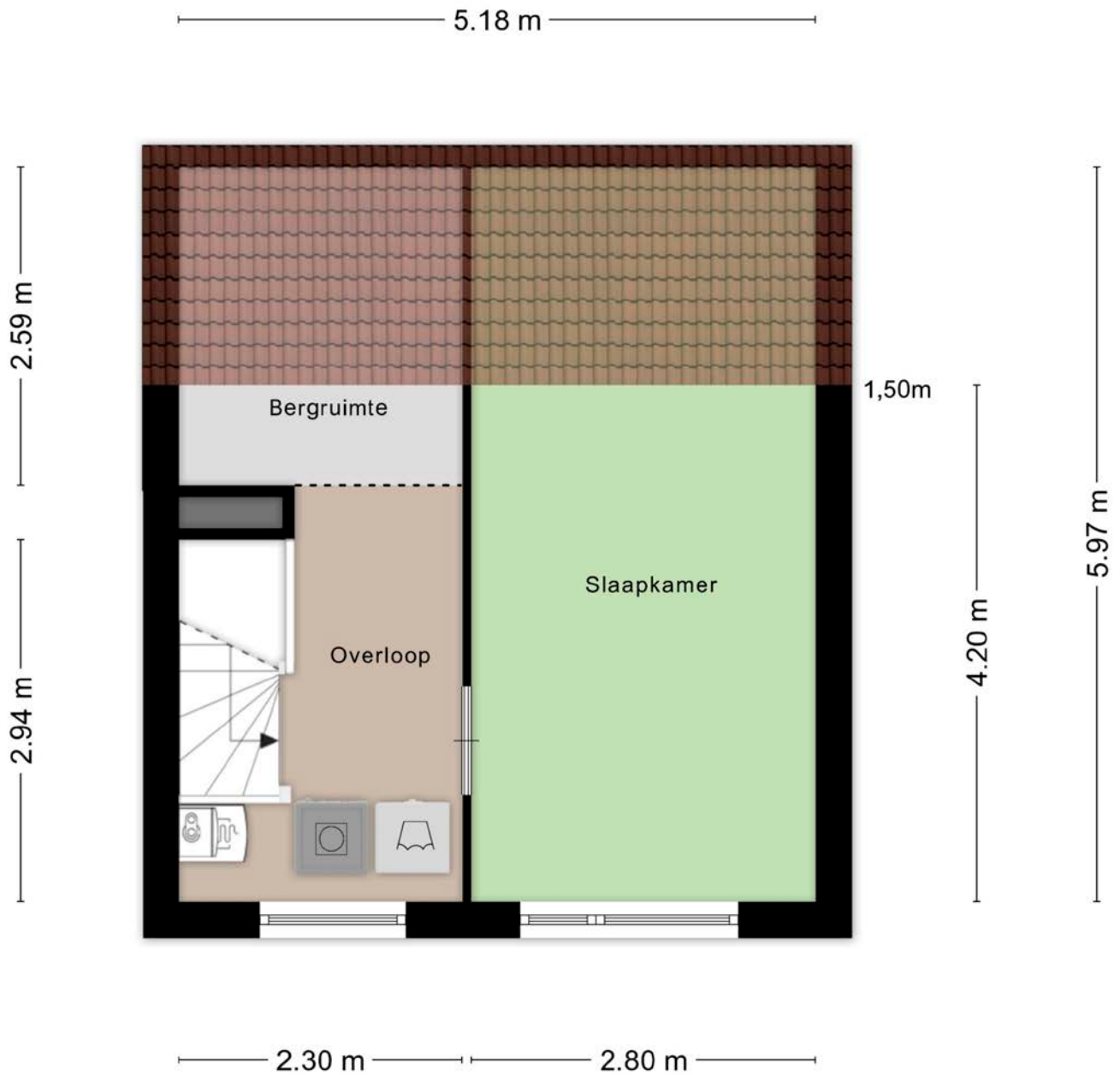
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is gelegen op het noordwesten en is fraai aangelegd. Dankzij de aanwezige overkapping creëer je eenvoudig een beschutte plek waar je heerlijk kunt zitten, ook wanneer het weer wat minder meewerkt. De tuin biedt volop mogelijkheden: van gezellig barbecueën met vrienden tot rustig genieten van een kop koffie of een goed boek. Extra praktisch is de vrijstaande stenen berging, die volop bergruimte biedt voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



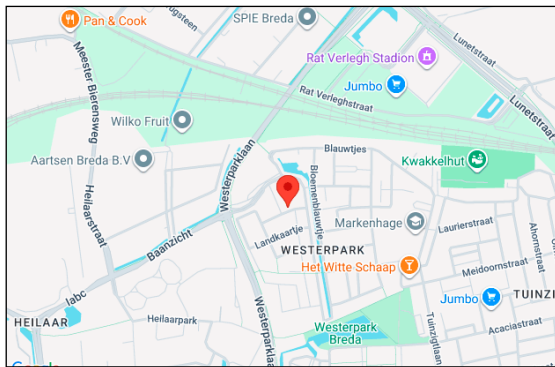




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN