

Huizen *van Hendriks*

Etterbeekstraat 5 , 4826 PH Breda

Ruime tussenwoning

Moderne keuken

4 slaapkamers

Zonnige tuin

Energiezuinig



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	432 m ³
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, hr-glas
Energie label	B



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 verrassend ruime tussenwoning in Geeren-Noord in Breda heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Met vier royale slaapkamers (mogelijkheid tot vijf), een moderne keuken en een zonnige achtertuin op het zuiden ontbreekt het je hier aan niets. De woning is toekomstbestendig (energie label B) dankzij de kunststof kozijnen en 10 zonnepanelen. De absolute verrassing van dit huis? Het multifunctionele bijgebouw achter in de tuin met glazen schuifdeuren.



veel lichtinval



voldoende ruimte

openslaande deuren

De ruime woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen aan voor- en achterzijde, wat zorgt voor een aangename, natuurlijke lichtinval. De kamer biedt voldoende ruimte voor zowel een fijne zithoek als een grote eettafel waar gezellig met familie en vrienden aan gezeten kan worden. Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren open en lopen de binnen- en buitenruimte harmonieus in elkaar over.





vernieuwd in 2018

inbouwapparatuur

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne, dichte keuken. De keuken heeft een strakke uitstraling en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven en een ruime koelkast en vriezer. Daarnaast is de keuken uitgerust met een Quooker voor kokend water. Een groot pluspunt is de extra loopdeur in de keuken, waardoor je ook vanuit hier direct de zonnige achtertuin in stapt met een kopje koffie of een dienblad vol hapjes.





veel lichtinval

4 slaapkamers

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Dankzij de grote raampartijen in de slaapkamers ervaar je ook in deze ruimtes veel licht. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van alle gewenste gemakken, waaronder een douche, toilet en dubbele wastafel.

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Je komt allereerst op de voorzolder, welke praktisch is ingericht. Hier staan de wasmachine en droger opgesteld, waardoor dit als een volwaardige en efficiënte wasruimte functioneert. Daarnaast biedt de voorzolder ook nog voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

Aansluitend vind je de riante vierde slaapkamer. Mede door de plaatsing van dakkapellen over nagenoeg de volle breedte aan zowel de voor- als achterzijde, is dit een ontzettend lichte en ruime kamer.



Dakkapel





Heerlijk genieten

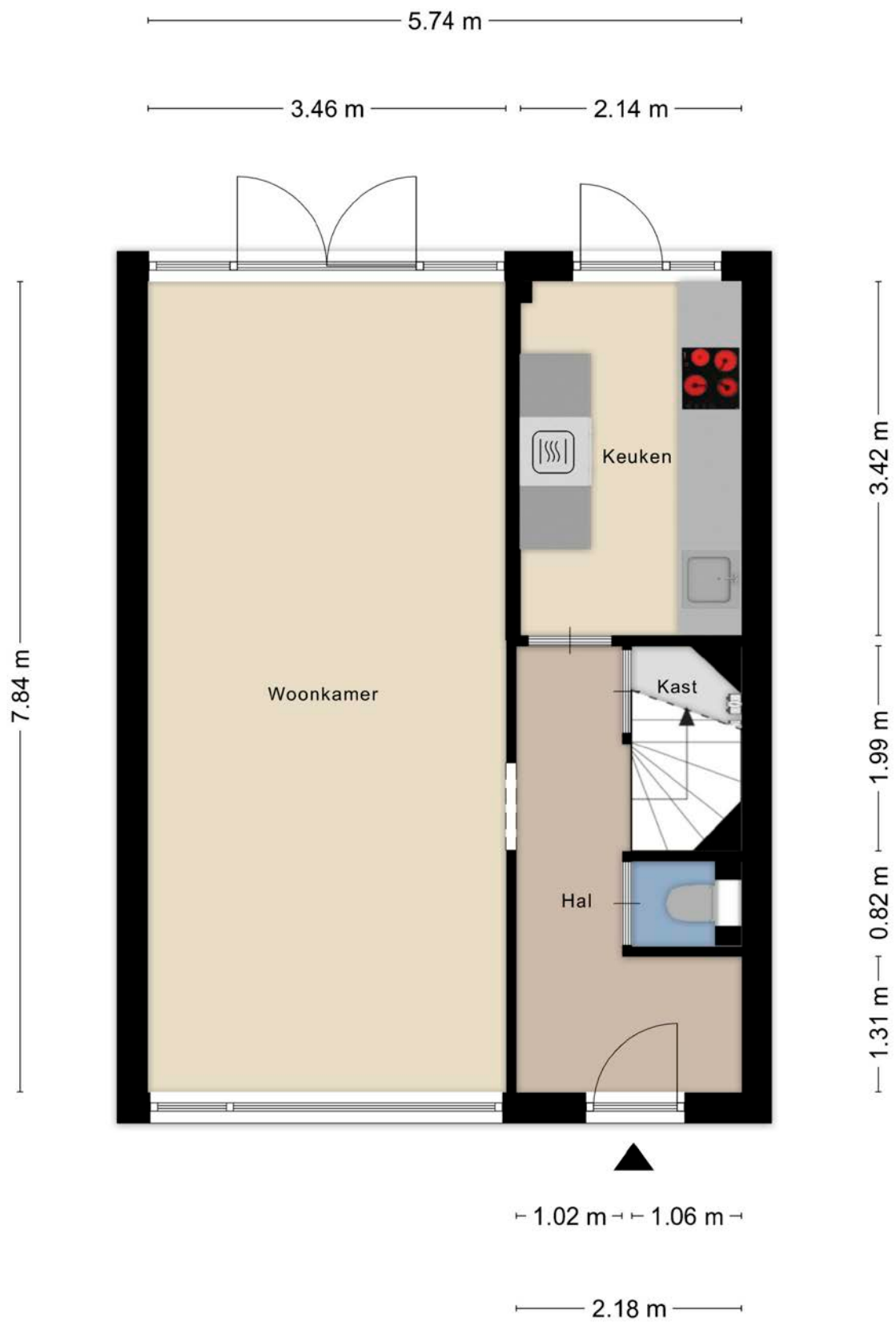


zonnige tuin

voldoende mogelijkheden

BUITENRUIMTE: ZONNIG GENIETEN OP HET ZUIDEN
De met zorg aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuiden. Hier geniet je van het vroege voorjaar tot laat in het najaar volop van de zon. De tuin biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezellige eethoek en loungeset; perfect voor een zomerse barbecue met familie en vrienden. Achter in de tuin bevindt zich een extra ruime, verbouwde schuur. Deze is op dit moment slim opgedeeld in twee ruimtes. Enerzijds vind je hier een klus- en hobbyruimte, anderzijds is er een heuse "mancave" gecreëerd. Compleet met eigen bar en volop ruimte om te relaxen, is dit de ultieme plek voor een borrel met vrienden of om ontspannen naar sport te kijken. De schuur is bovendien uitgerust met een brede deur naar de brandgang, waardoor deze direct functioneert als de ideale en praktische achterom voor bijvoorbeeld de fietsen.







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



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



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

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN