

JOUW
NIEUWE
THUIS ?



Prins Hendrikstraat 128

Breda

€ 469.000 k.k.

**** Sfeervol ** Starterswoning ** Gezellig Ginneken ** Te voet naar het bos ****
Goed onderhouden ** Top locatie **

Markt 17
Etten-Leur

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500



KENMERKEN

Perceeloppervlakte:	92 m ²	CV-ketel	Remeha
Inhoud woning:	303 m ³	Bouwjaar CV ketel	2005
Woonoppervlakte:	74 m ²	Ligging:	in woonwijk, in bosrijke omgeving
Externe bergruimte:	11 m ²	Aantal woonlagen	2
Bouwjaar woning:	1909	Aantal kamers	3
Woningtype:	eindwoning	Aantal slaapkamers:	2
Soort woning:	eengezinswoning	Energie label:	E



BESCHRIJVING

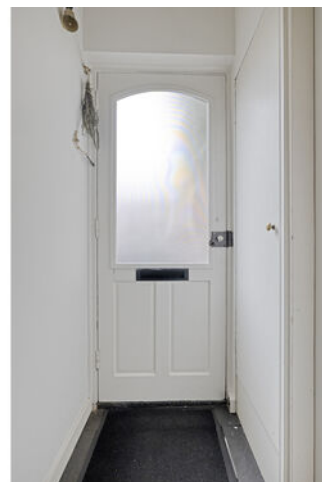
Ben je op zoek naar een woning dichtbij de natuur en dichtbij de gezelligheid van de stad? Zoek niet verder! Deze ontzettend leuke en goed onderhouden woning ligt in het bruisende Ginneken en op 10 minuten fietsafstand van het centrum van Breda. Met je hond loop je in 10 minuten naar het bos en wandelen langs het Markdal is prachtig, je komt heerlijk tot rust. De woning heeft een lichte ruime woonkamer, twee slaapkamers, badkamer met douche én ligbad en een sfeervolle goed aangelegde tuin op het zuidwesten. Wij snappen dat je jezelf hier ziet wonen!

Bijzonderheden:

- een goed onderhouden woning in het karakteristieke Ginneken;
- een sfeervolle houtkachel in je ruime woonkamer;
- twee slaapkamers en een volledige en moderne badkamer;
- op loopafstand van gezellige terrassen, winkels en de natuur;
- een verrassend ruime tuin op het zuidwesten.

THUISKOMEN

Wanneer je je auto gratis hebt geparkeerd in de straat kom je de woning of via de voorzijde binnen of zoals in Brabant zeker mag, via de achterom. Je komt de woning aan de voorzijde binnen in een kleine hal, waarvan je direct via de trap naar de eerste verdieping kunt en via een deur naar de woonkamer.



HART VAN HET HUIS

Als je de woonkamer binnenkomt valt je meteen op dat deze heerlijk licht is. Dit komt door het grote raam aan de voorzijde, de twee lichtkoepels in de keuken en de raampartij aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is ruim en daardoor op verschillende manieren in te richten. De mooie oude houtkachel geeft je woonkamer extra veel sfeer en niet onbelangrijk 's winters heerlijk veel warmte. De moderne keuken is voorzien van een stoere Smeg oven met 6-pits gasfornuis en een Cooker. In de trapkast heb je genoeg ruimte voor extra voorraad. Het toilet met fonteintje is aan de achterzijde van de woning gelegen.



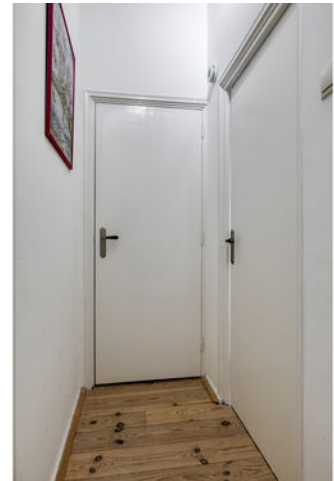


*Heerlijk lichte
leefruimtes met groen
zicht over je eigen tuin.*



SLAPEN & BADEN

Vanuit de overloop heb je toegang tot de grote slaapkamer, de badkamer, de tweede slaapkamer en de gangkast met CV ketel. De grote slaapkamer met inloopkast ligt aan de voorzijde van de woning en is circa 11 m². De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is circa 6 m², een fijne ruimte voor een kinderkamer, logeerkamer of heerlijk lichte werkkamer. De badkamer van circa 5 m² is voorzien van elektrische vloerverwarming, een douche, toilet, bad en badkamermeubel. Een ruimte waar je na een lange boswandeling heerlijk kunt ontspannen.







*Dit wordt jouw ontspannen
moment!*



BUITENLEVEN

De tuin is verrassend groot, circa 60 m² en op het zuidwesten gelegen. Je kunt de gehele dag lekker in de zon zitten op je verschillende terrassen. De tuin heeft veel privacy en is mooi aangelegd, met veel groen en een ruime schuur. In de schuur zijn de wasmachine en de droger opgesteld en is er daarnaast ruimte voor je fietsen en tuingereedschap.



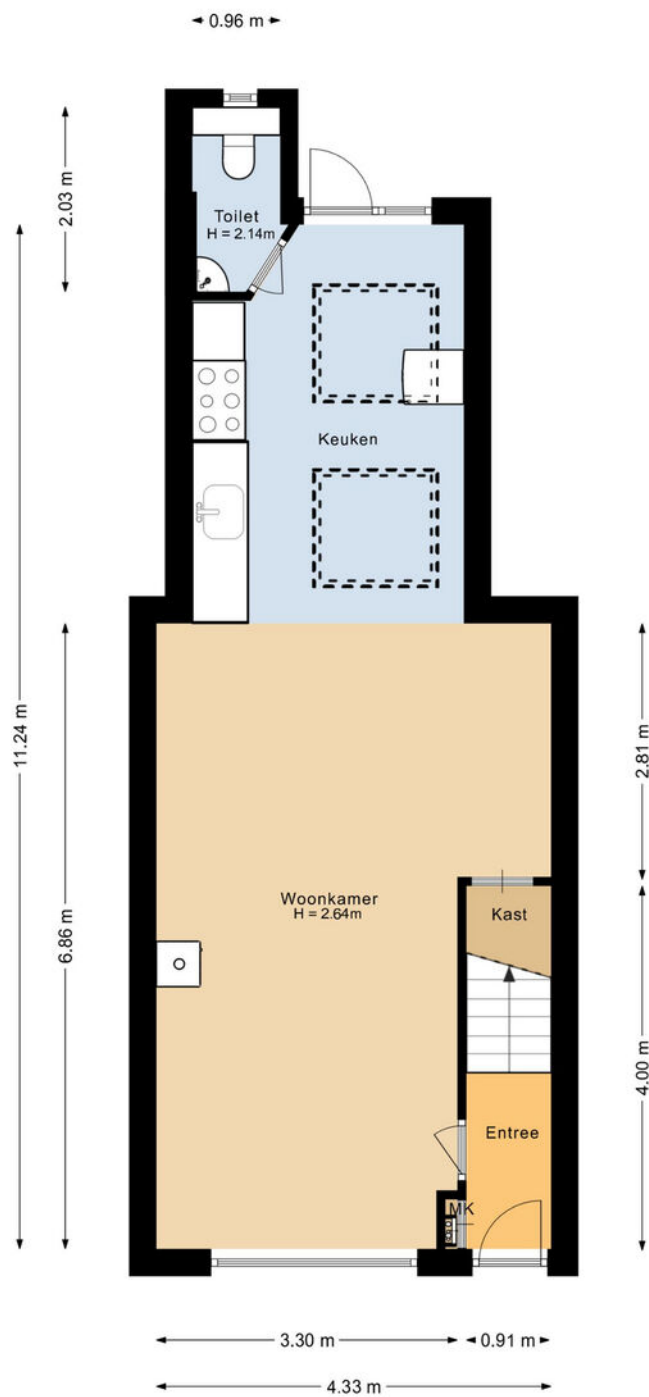
Er is sprake van recht van overpad. Dit betekent dat de buren recht hebben om via je tuin naar hun eigen tuin te gaan. Hierover zijn goede afspraken gemaakt met de huidige buren, zodat je het gevoel van privacy in je tuin bewaart





PLATTEGROND

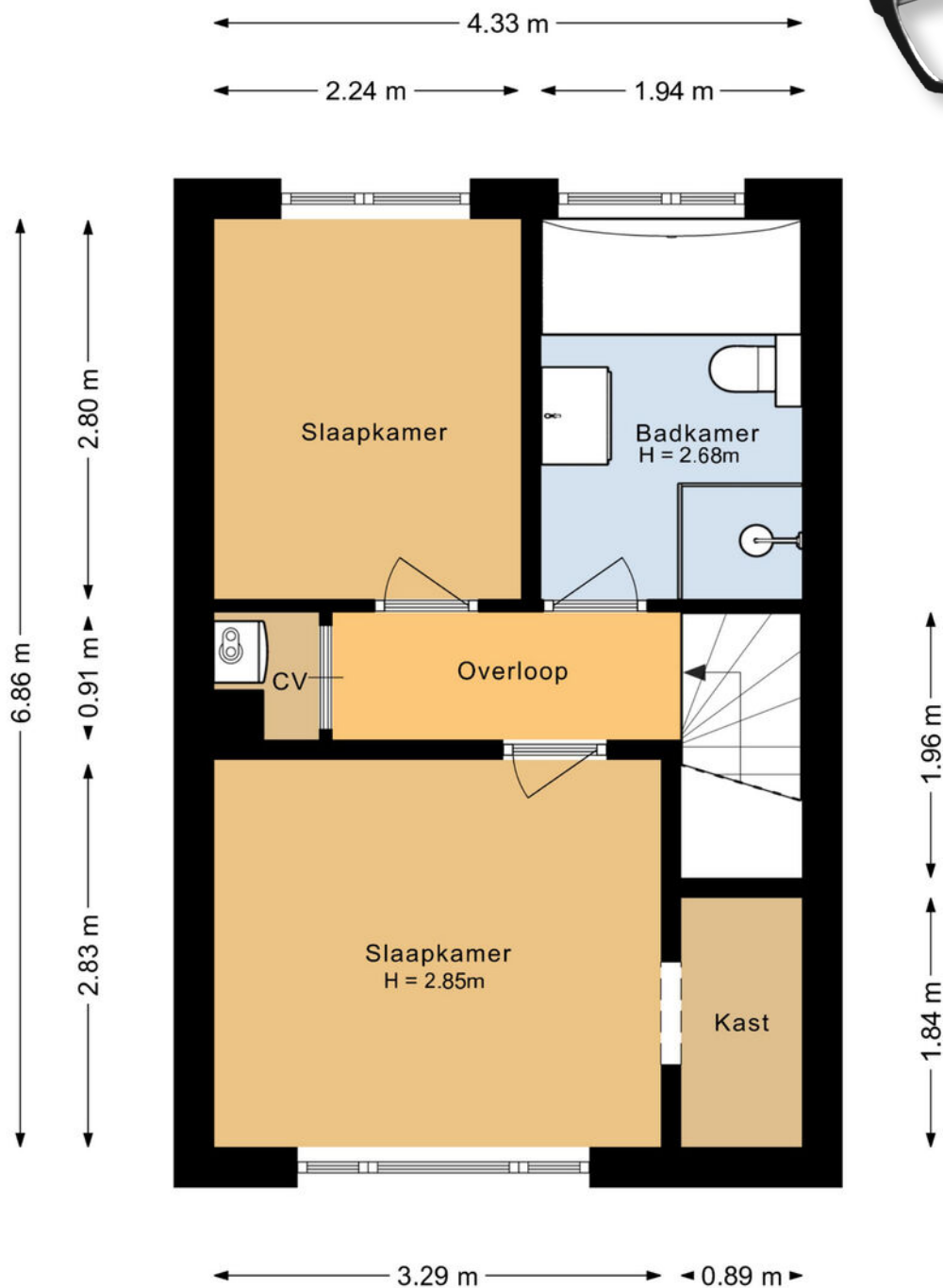
begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

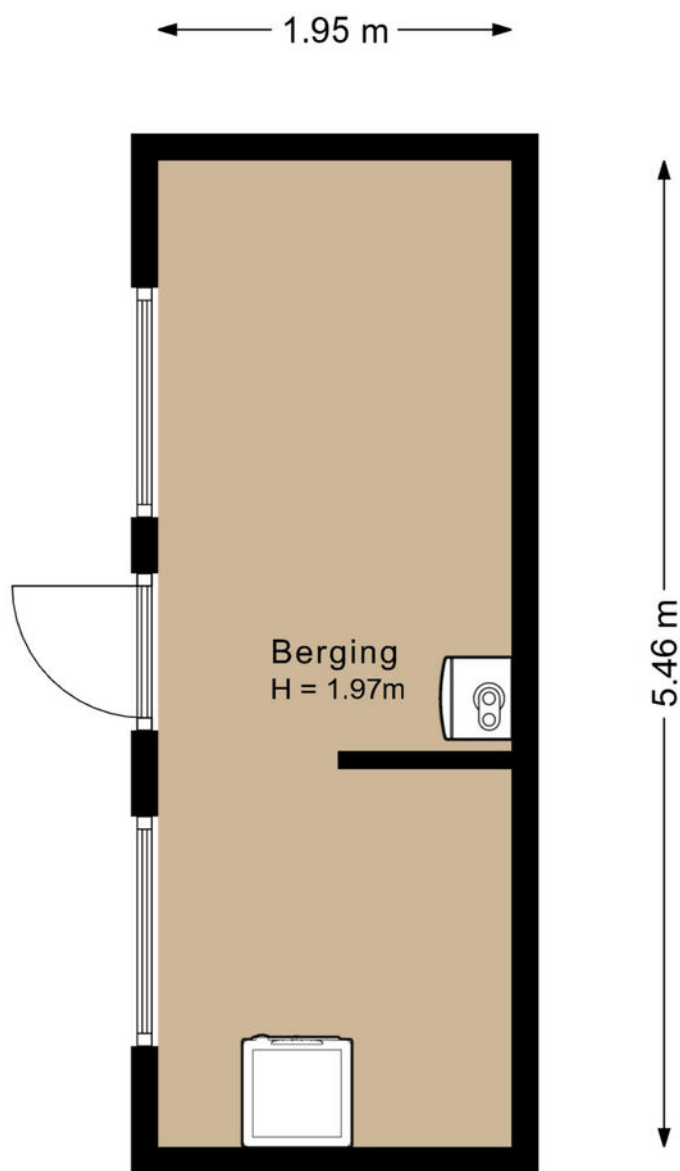
eerste verdieping



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

PLATTEGROND

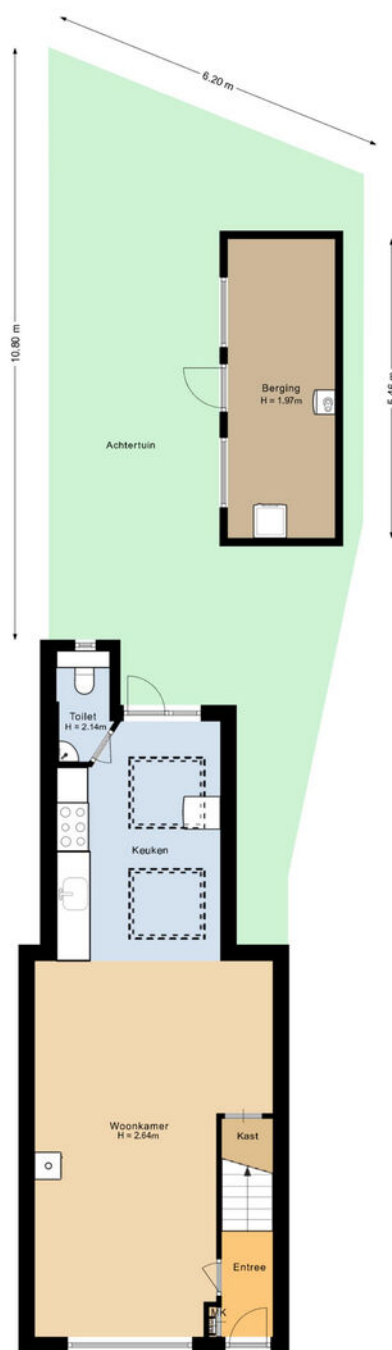
berging



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

PLATTEGROND

overzicht



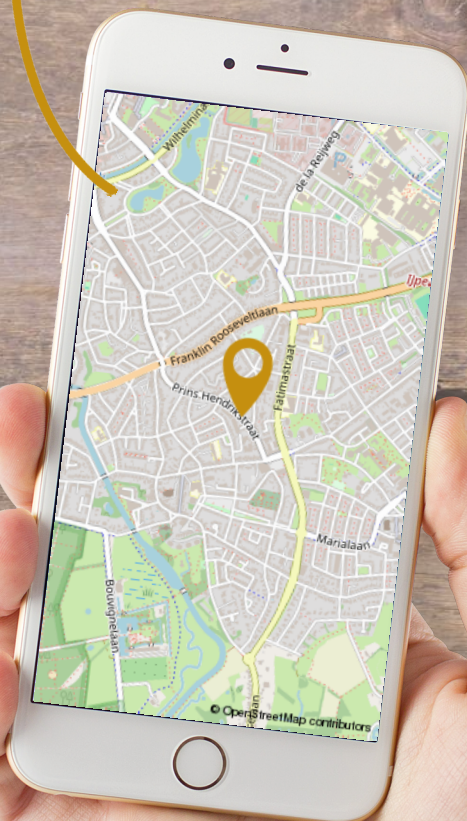
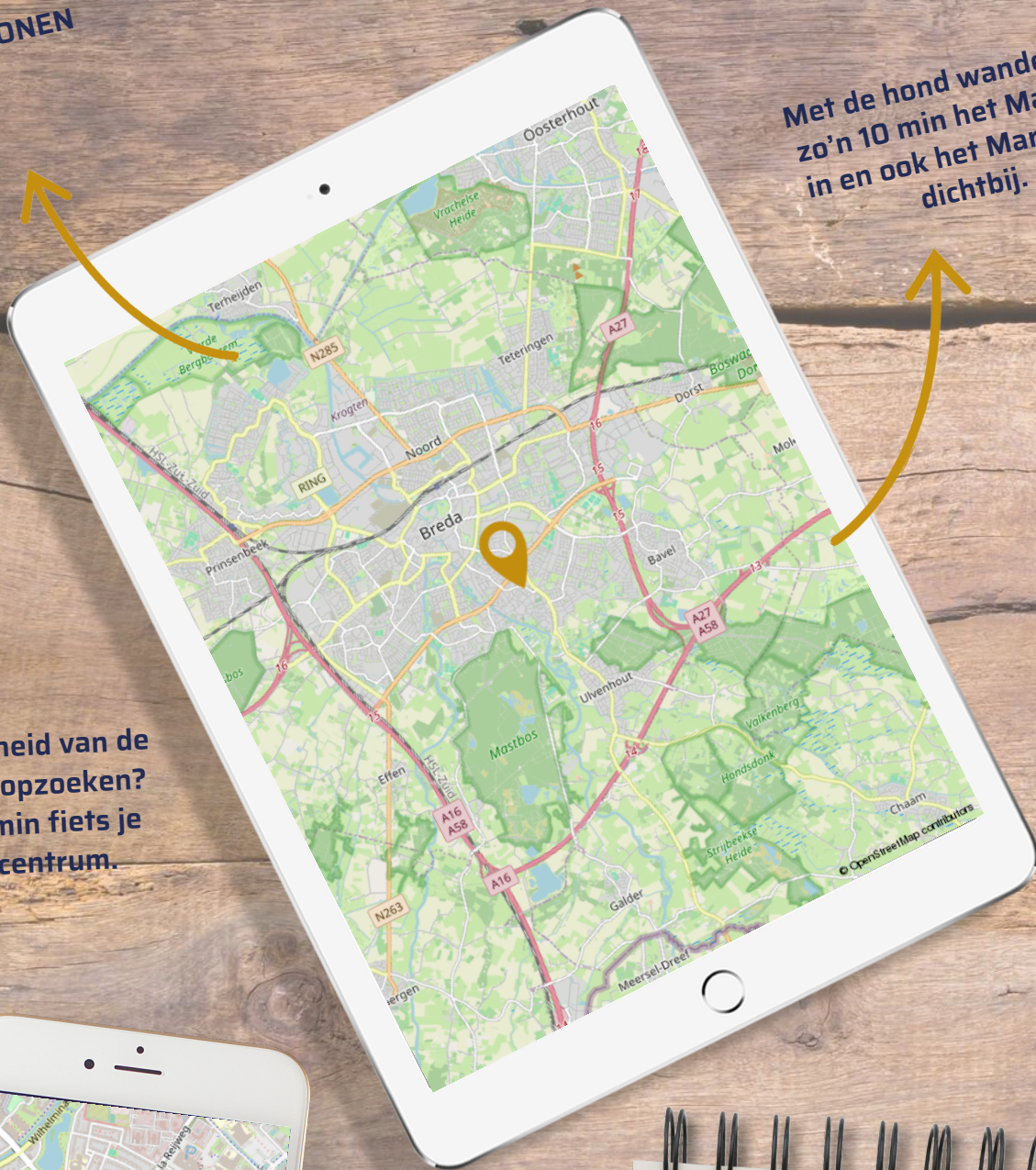
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

LOCATIE OP DE KAART

LEUK WONEN

Met de hond wandel je in zo'n 10 min het Mastbos in en ook het Markdal is dichtbij.

De levendigheid van de binnenstad opzoeken? Binnen 10 min fiets je naar het centrum.



WIJKINFORMATIE

Wonen in het Ginneken betekent wonen op een plek waar stad en natuur heel vanzelfsprekend samenkomen. Vanuit de Prins Hendrikstraat loop of fiets je zo naar de gezellige Ginnekenmarkt, met leuke winkels, cafés, restaurants en terrassen voor een koffie, lunch of borrel. Tegelijkertijd ligt het groen letterlijk om de hoek.

KADASTRALE KAART



HEIJBLOM HEEFT 'T IN HUIS!

Wij hebben een hecht team van makelaars en commerciële medewerkers in huis voor wie persoonlijke aandacht bovenaan staat! Wij zijn een toonaangevend kantoor en hebben jarenlange ervaring op het gebied van onroerend goed in de regio Etten-Leur, Halderberge en omgeving.. Wij begrijpen jouw droom en weten wat er moet gebeuren op zo'n belangrijk moment in je leven.

Graag stellen wij ons team aan je voor!



Loek Storms
NVM Makelaar /
Taxateur



Erwin van Vugt
NVM Makelaar



Suzanne Wilderom - Nijmeijer
NVM Makelaar



Leontine Stolk
Assistent Makelaar



Jamy van den Berg
Commerciële
Binnendienst



Kimberly Ripson
Commerciële
Binnendienst



Desiree Boer
Commerciële
Binnendienst



Brittany Penafiel Ortega
Commerciële
Binnendienst

NADERE MEDEDELINGEN

- Daar Heijblom Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van een standaard koopovereenkomst waarin wordt opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom.
- Koper verklaart in de koopovereenkomst het gekochte voldoende bouwkundig te hebben bekeken en geïnspecteerd en derhalve voldoende op de hoogte te zijn van de bouwkundige staat van het gekochte.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart in de koopovereenkomst hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Koper verklaart in de koopovereenkomst ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen.
- 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.

**INTERESSE IN
DEZE WONING?**



Markt 17
4875 CB Etten-Leur
info@heijblommakelaardij.nl

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500