



WELKOM THUIS

Heuvelstraat 25, 4812 PG BREDA
Vraagprijs € 450.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Heuvelstraat 25
4812 PG BREDA

Kenmerken

Soort woning	Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	604 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	8
Energie label	D



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



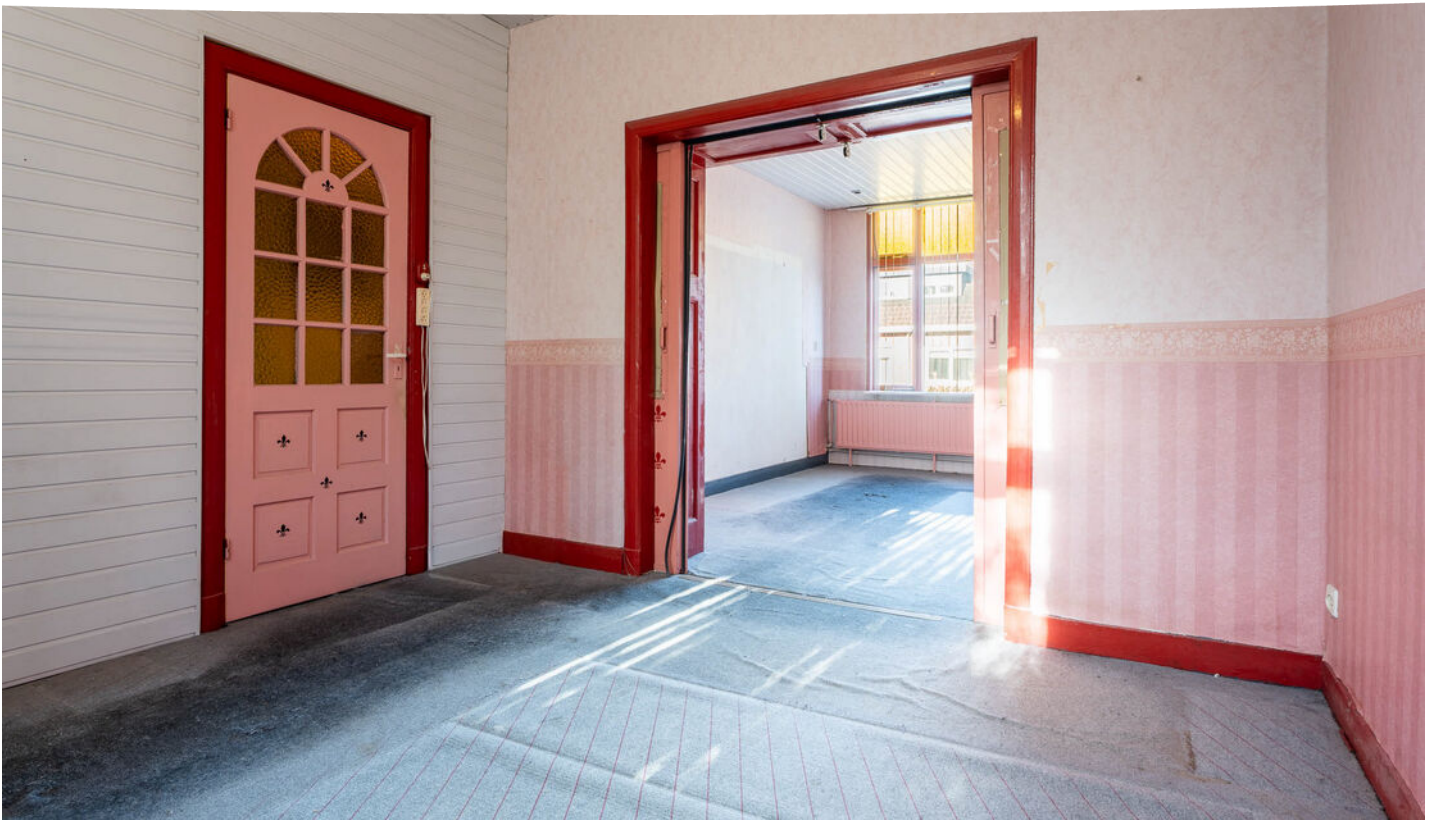


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





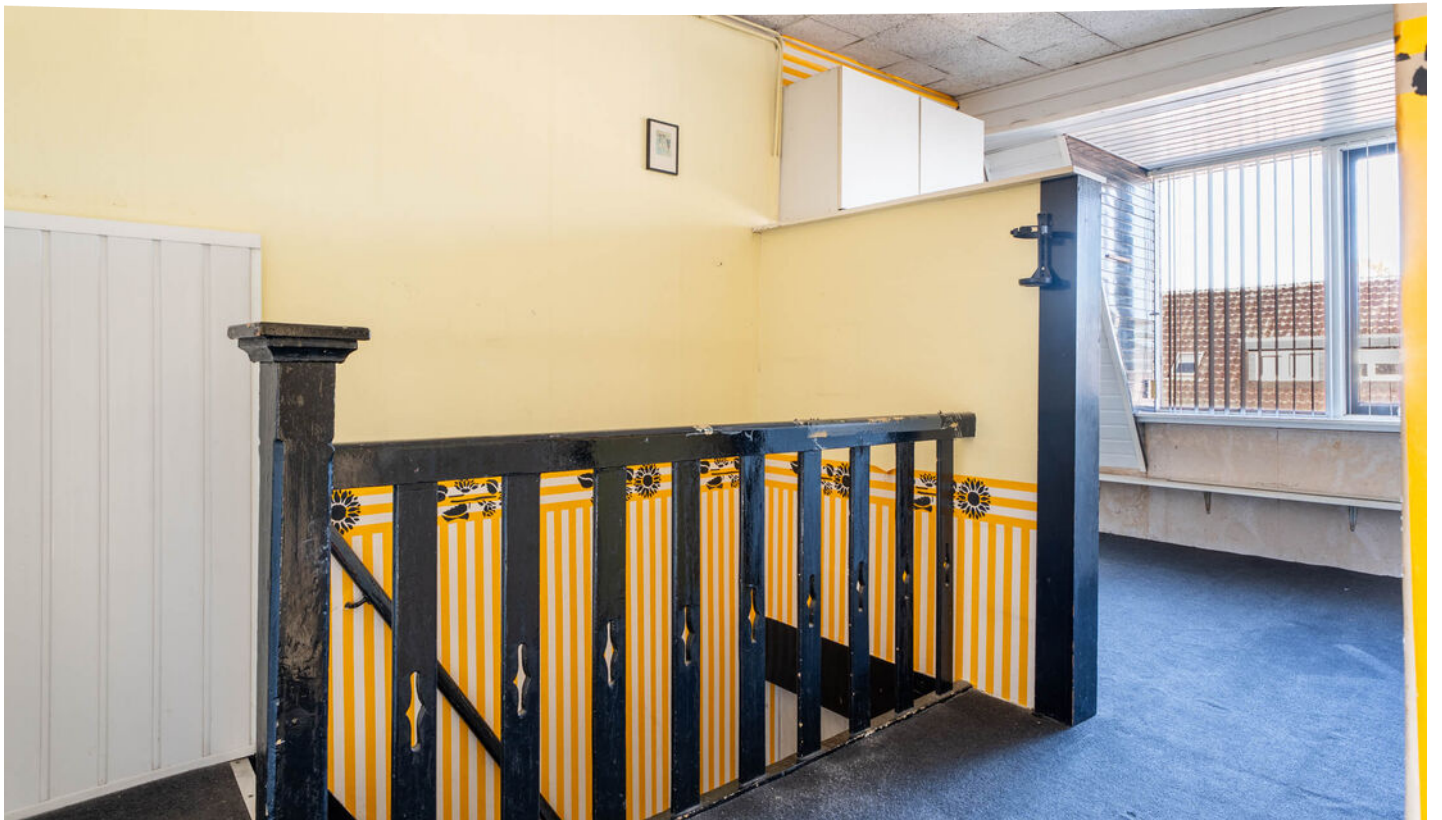
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

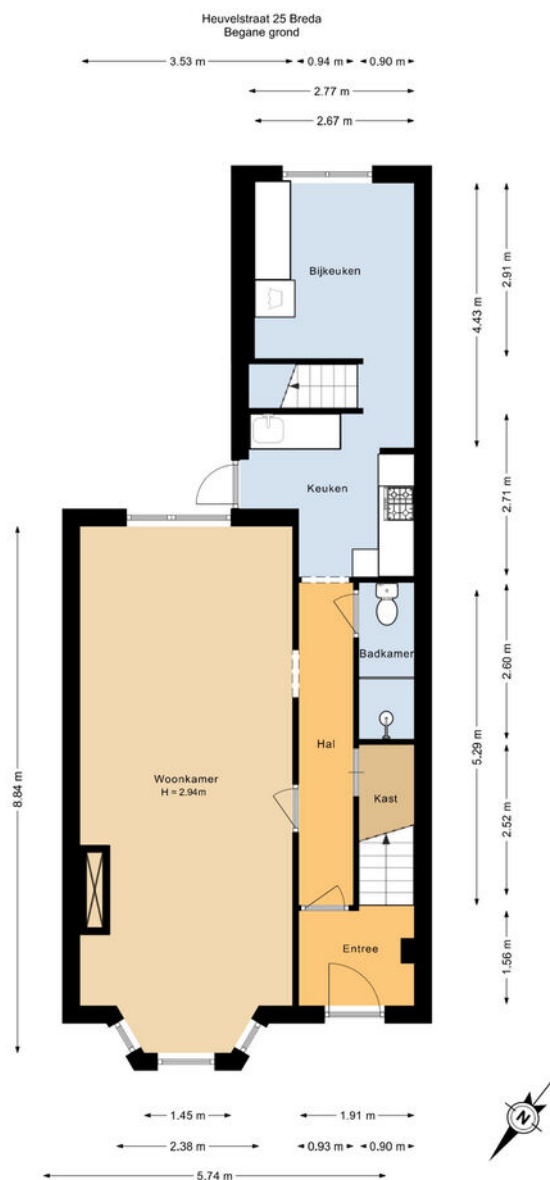


Zeker weten.



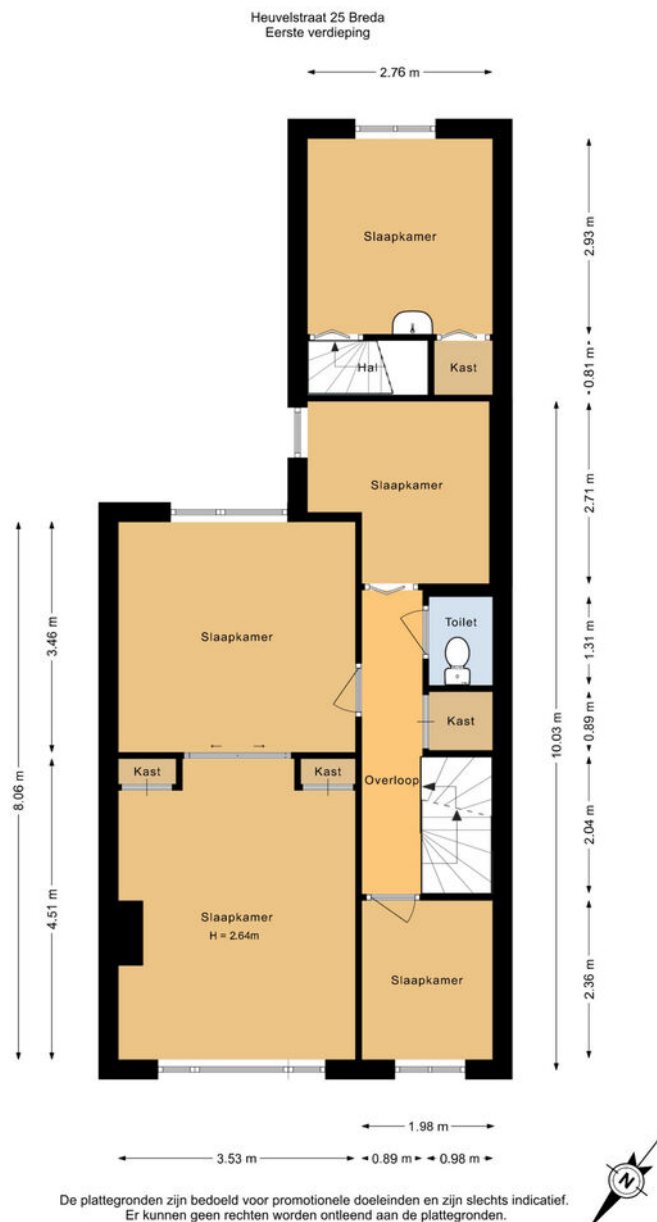
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



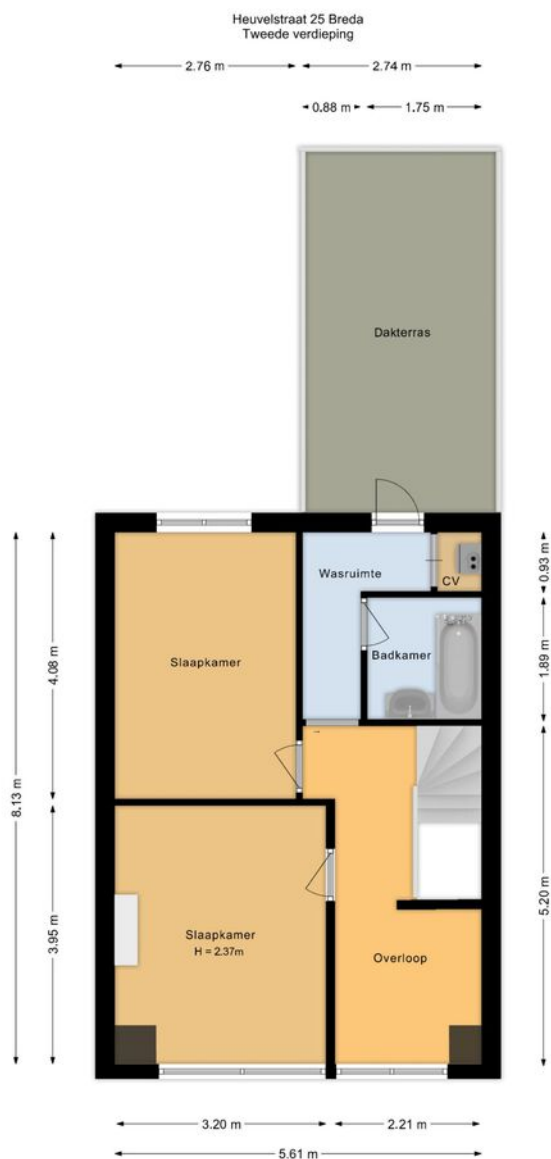
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

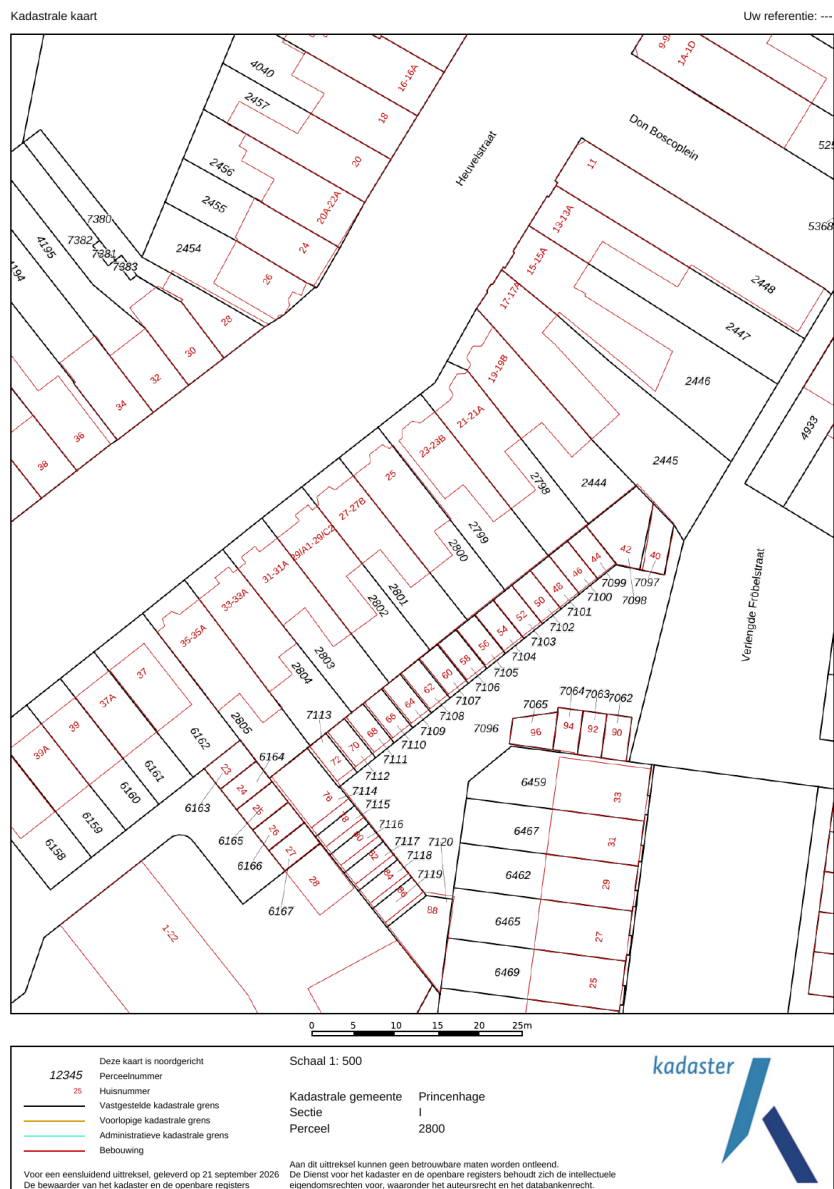
2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Heuvelstraat 25, Breda – Royaal herenhuis met acht slaapkamers en volop mogelijkheden

Een herenhuis met uitzonderlijk veel ruimte, een verrassende indeling en volop potentie voor de toekomst. Aan de Heuvelstraat in Breda staat deze ruime tussenwoning met circa 168 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Met maar liefst acht slaapkamers, een achtertuin op het zuidoosten, een berging en een dakterras biedt deze woning een bijzondere basis voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden.

De woning dient volledig te worden gerenoveerd, maar juist daarin schuilt de kans om het geheel naar eigen inzicht en met oog voor hedendaags wooncomfort vorm te geven. Of je nu droomt van een royaal herenhuis voor eigen gebruik of de mogelijkheden van herontwikkeling wilt onderzoeken: dit pand biedt volop perspectief.

Indeling

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met toegang tot de woonkamer, keuken, bijkeuken en het toilet. De begane grond biedt diverse mogelijkheden om een eigentijdse leefruimte te creëren, bijvoorbeeld met een royale woonkamer en een ruime woonkeuken die in verbinding staat met de tuin.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een berging, praktisch voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en een separaat toilet. De hoeveelheid kamers maakt deze verdieping bijzonder veelzijdig. Denk aan een ruime gezinsindeling, een combinatie van wonen en werken of een indeling die aansluit bij jouw persoonlijke woonwensen.

TWEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte, met nog eens drie slaapkamers, een badkamer, een separate wasruimte en toegang tot het dakterras. Dit terras vormt een waardevolle aanvulling op de buitenruimte en biedt mogelijkheden om een fijne plek te creëren om buiten te zitten.

OMSCHRIJVING

RENOVATIE EN MOGELIJKHEDEN

Heuvelstraat 25 is een woning voor kopers die kansen zien en bereid zijn te investeren in een grondige renovatie. De keuken, het sanitair, de installaties, de afwerking en de isolatie dienen te worden aangepakt. Hierdoor krijg je de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak en volgens de gewenste woonstandaard te moderniseren.

Daarnaast kan, gezien de omvang en de indeling van het pand, worden onderzocht of transformatie naar meerdere zelfstandige wooneenheden mogelijk is. Een dergelijke ontwikkeling is nadrukkelijk afhankelijk van de geldende regelgeving en het verkrijgen van alle benodigde vergunningen. Het is aan koper om de haalbaarheid hiervan zelfstandig te onderzoeken en hierover in overleg te treden met de gemeente Breda.

ALGEMEEN

- ruim tussenliggend herenhuis met circa 168 m² woonoppervlakte
- gelegen op een perceel van 144 m²
- maar liefst acht slaapkamers
- woonkamer, keuken en bijkeuken op de begane grond
- toilet op de begane grond en eerste verdieping
- badkamer en separate wasruimte op de tweede verdieping
- achtertuin op het zuidoosten met berging
- dakterras op de tweede verdieping
- volledige renovatie noodzakelijk
- mogelijkheden voor een alternatieve indeling of eventuele herontwikkeling, onder voorbehoud van vergunningen

Een kans voor wie verder kijkt dan vandaag!

Heuvelstraat 25 is geen instapklare woning, maar een pand voor de handige koper, de renovatieliefhebber of de ontwikkelaar die op zoek is naar een project met potentie, is dit een object dat het verdient om nader te worden bekeken.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Wij staan graag voor u klaar.

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 396
5038 CG Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.