

WELKOM.

A



MARGRIETSTRAAT 29
BREDA



Royaal en sfeervol herenhuis met
eigen oprit



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

UW MAKELAAR



Henk Lodewikus
NVM Register Makelaar

h.lodewikus@vandewatergroep.nl
076 5 24 24 00 | 06 53 99 24 58

**“Makelaars van het
zuiverste water”**

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Zonligging	zuidwest
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woonoppervlakte	132 m ²
Inhoud woning	570 m ³
Perceeloppervlakte	220 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1999

VRAAGPRIJS € 839.000,- K.K.

Op gewilde woonlocatie aan de rand van het fraaie "Van Sonsbeeckpark" gelegen, royaal en sfeervol herenhuis (type 2-onder-1 kapwoning) met oprit, vrijstaande garage/berging en voor- en achtertuin met achterom. Deze onder de populaire karakteristieke "jaren dertig stijl" gebouwde woning met energielabel A ligt aan rustige straat.

Het Van Sonsbeeckpark: Een gewilde woonwijk door zijn gunstige en rustige ligging op loopafstand van het bourgondische stadscentrum van Breda. Daardoor zijn o.a. vele voorzieningen binnen handbereik: winkelstraten, het Chassé Theater, de Pathé bioscoop, de Grote Markt en gezellige horecagelegenheden. In het park zelf vindt u zwembad Sonsbeeck en tennisvereniging 't Ei. Eveneens op korte afstand bevinden zich (basis)scholen en voor natuurlijke ontspanning/inspanning het Mastbos en het Markdal. Het NS-station Breda Centraal en de uitvalswegen naar de A16, A27 en A58 zijn tevens op korte afstand gelegen.



MARGRIETSTRAAT 29



Gelegen in een gewilde woonwijk op
loopafstand van het centrum

BEGANE GROND

Entree/ontvangsthal met plavuizen vloer, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trapkast, meterkast en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset voorzien van inbouwreservoir en fonteintje; riante living (ca. 57 m²) met plavuizen vloer voorzien van vloer verwarming, openslaande deuren naar de achtertuin en een half open keuken met een luxe keukeninrichting (2017) voorzien van een kookeiland en de volgende kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigschouw in de vorm van design lamp, koelkast, vriezer, combi stoom/oven, warmhoud lade, vaatwasser en een kokend waterkraan (Quooker).



De entree is voorzien van een fraaie plavuizen vloer



MARGRIETSTRAAT 29



BEGANE GROND



De woonkamer biedt toegang tot de tuin met de openslaande deuren



MARGRIETSTRAAT 29



BEGANE GROND



Riante living met plavuizen vloer
voorzien van vloerverwarming



MARGRIETSTRAAT 29



BEGANE GROND



Half open keuken met luxe
keukeninrichting

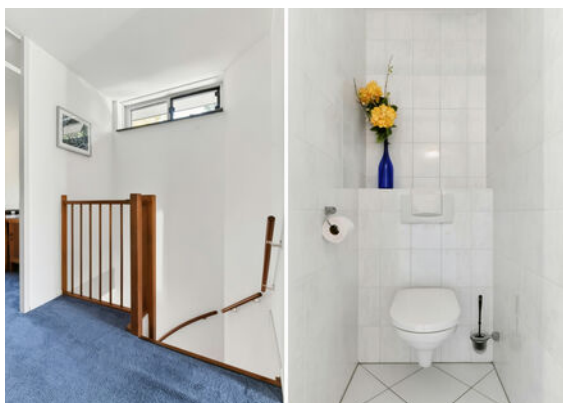


MARGRIETSTRAAT 29



EERSTE VERDIEPING

Overloop; geheel betegelde toiletruimte met wandcloset voorzien van inbouwreservoir; slaapkamer achterzijde ca. 11 m²; slaapkamer achterzijde ca. 8 m²; slaapkamer voorzijde ca. 7 m²; slaapkamer voorzijde ca. 17 m² met toegang tot de geheel betegelde badkamer ca. 7 m² met royale inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, handdoekradiator en aansluitingen ten behoeve van de was apparatuur. De badkamer is ook toegankelijk vanaf de overloop.



De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers



MARGRIETSTRAAT 29



EERSTE VERDIEPING



Slaapkamers



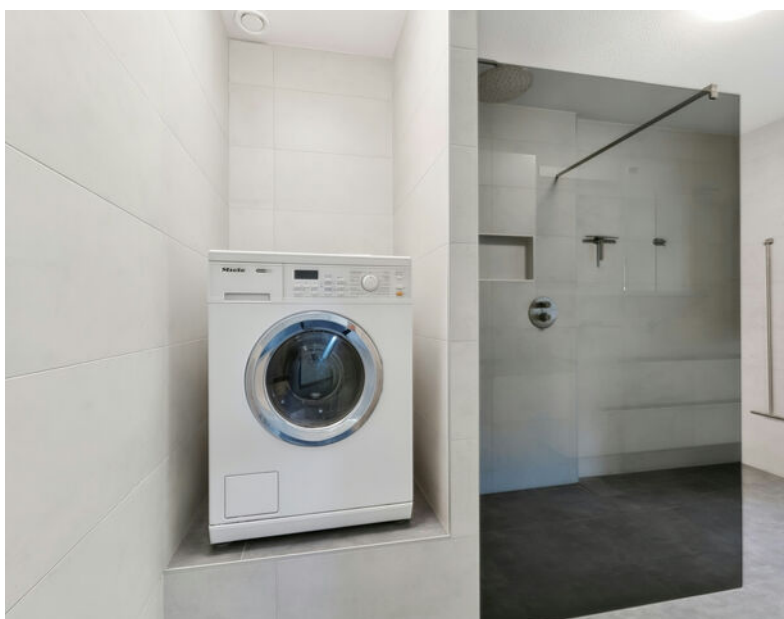
MARGRIETSTRAAT 29



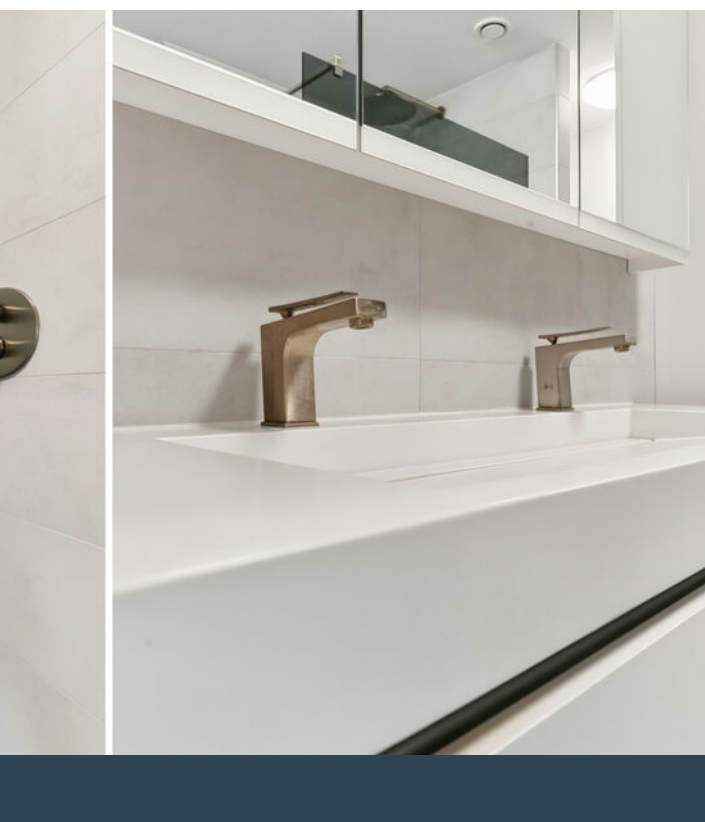
EERSTE VERDIEPING



Geheel betegelde badkamer met royale
inloopdouche

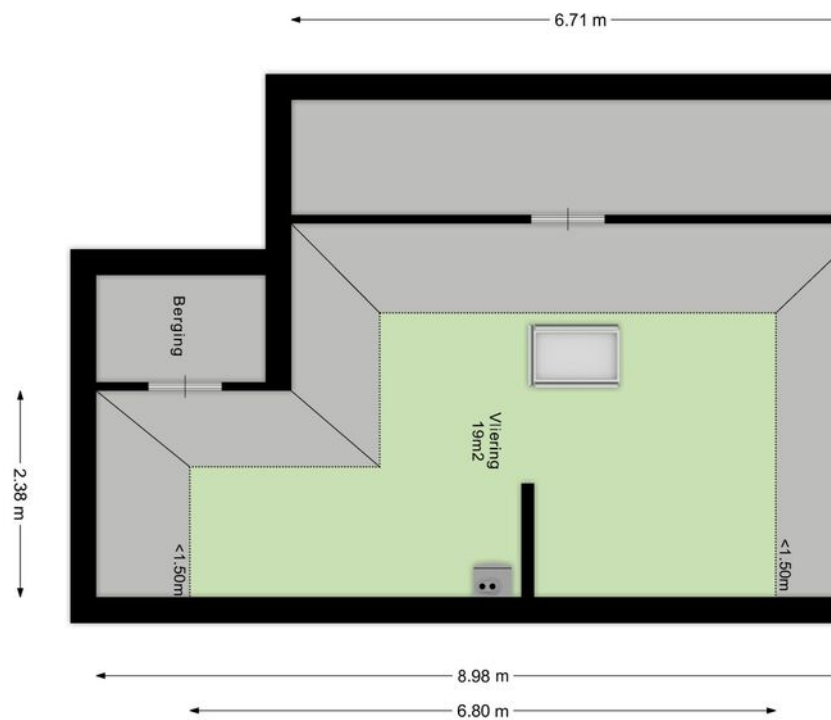


MARGRIETSTRAAT 29

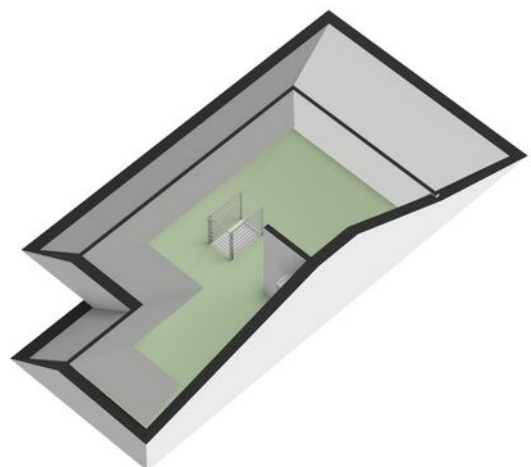


TWEEDE VERDIEPING

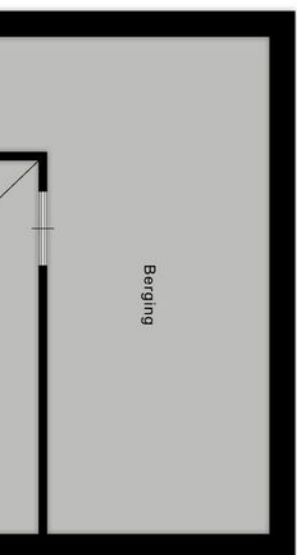
Middels vlizotrap bereikbaar royale zolderruimte met veel bergruimte en opstelling CV-combiketel (Vaillant 2021) en mechanische ventilatie. Met een vaste trap kan men hier nog een ruime extra slaapkamer realiseren.



Royale zolderruimte met veel bergruimte



MARGRIETSTRAAT 29



4.31 m
3.28 m



TUIN & GARAGE

Gunstig op het zuid-westen gelegen achtertuin met sierbestrating, groen borders en een achterom.

Vrijstaande stenen garage/berging ca. 15 m² voorzien van elektra, garagedeur en een loopdeur naar de achtertuin



De tuin biedt toegang tot vrijstaande stenen garage



MARGRIETSTRAAT 29



ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- 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.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

PLATTEGROND

Overzicht



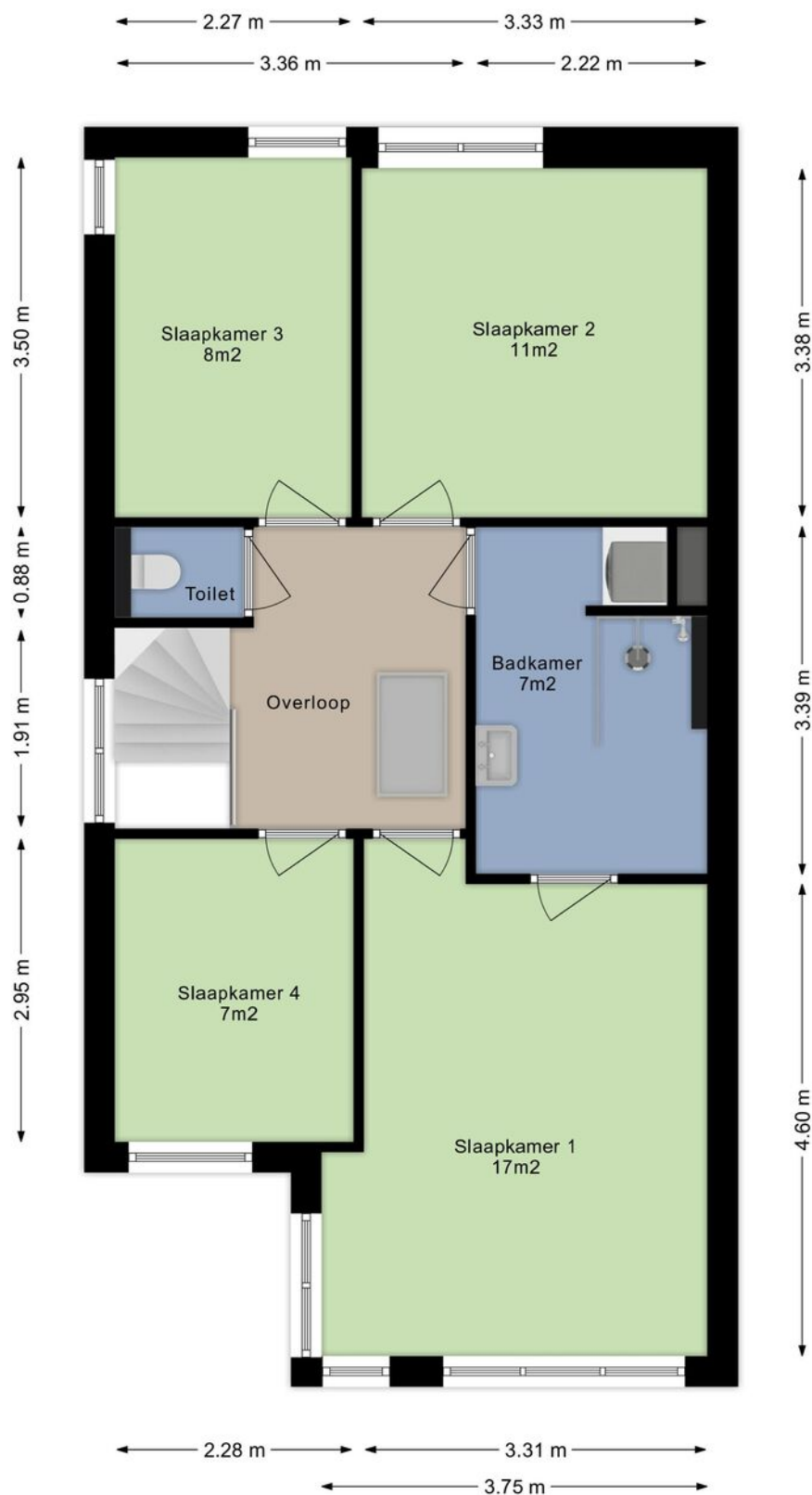
PLATTEGROND

Begane grond



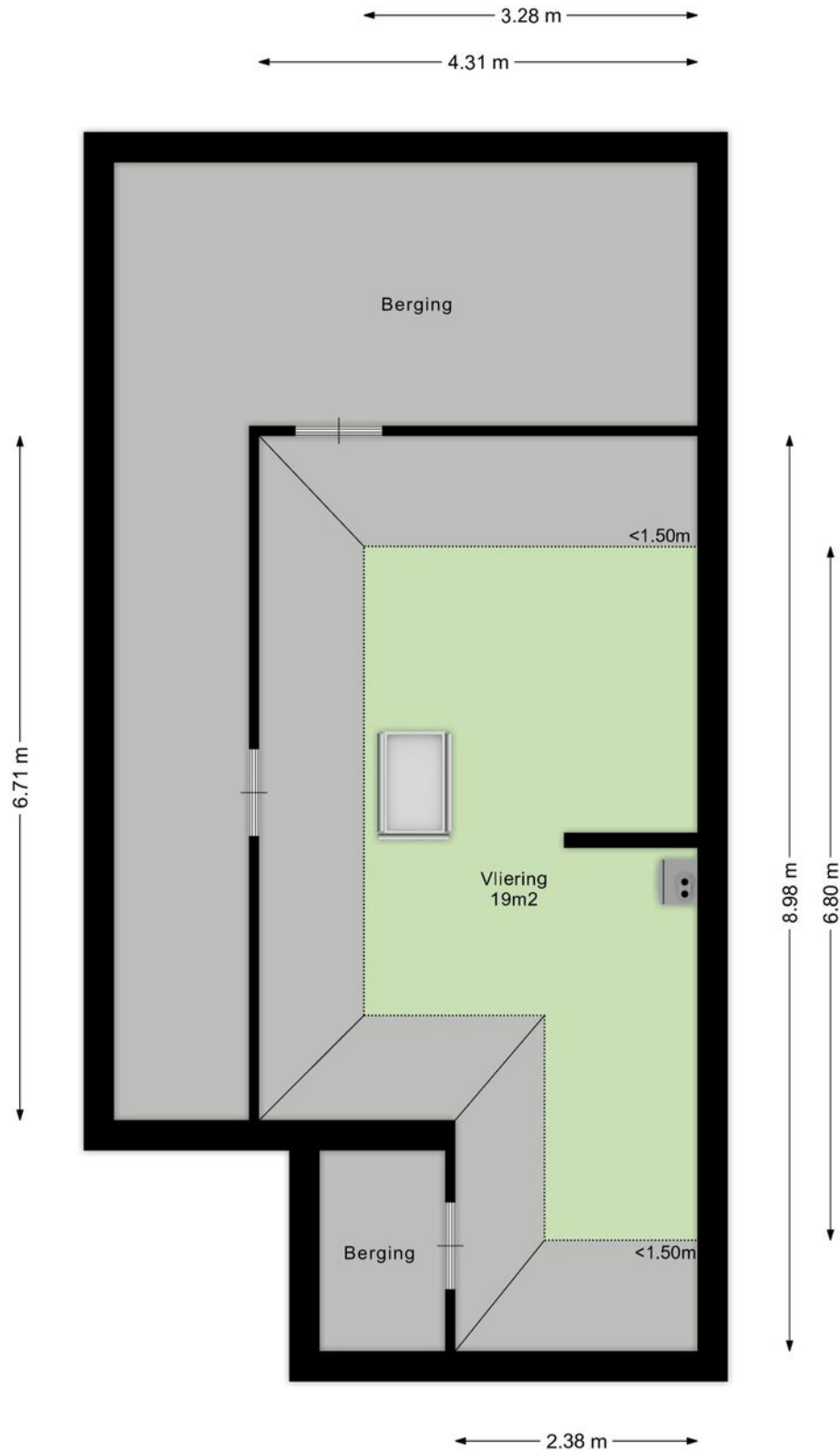
PLATTEGROND

Eerste verdieping



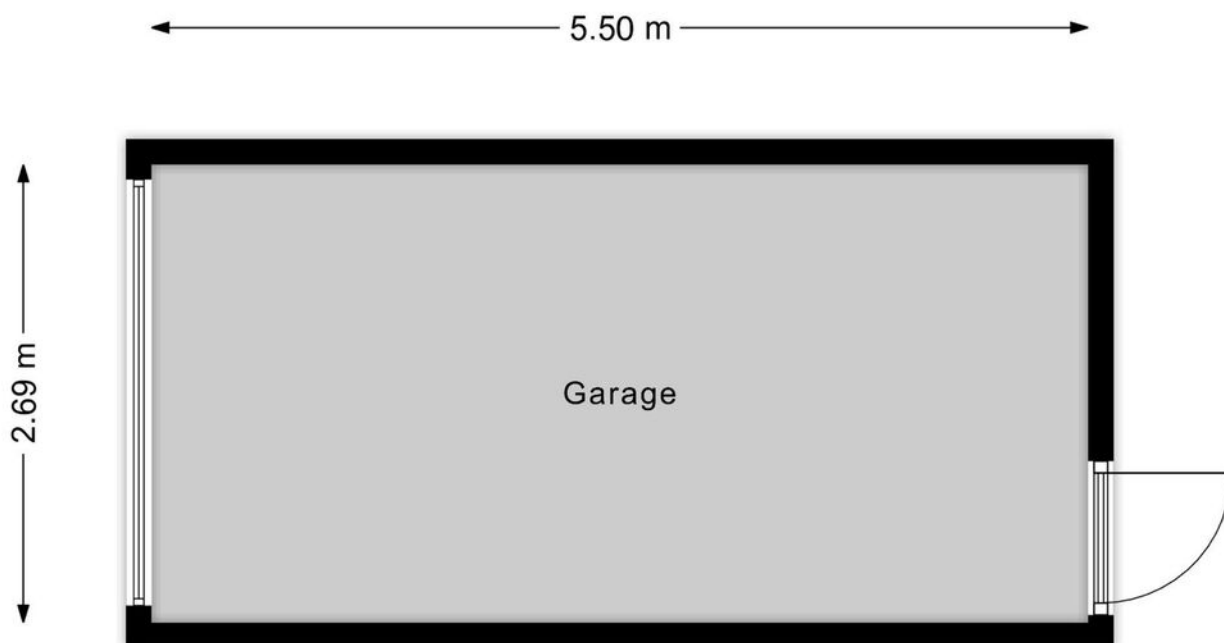
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

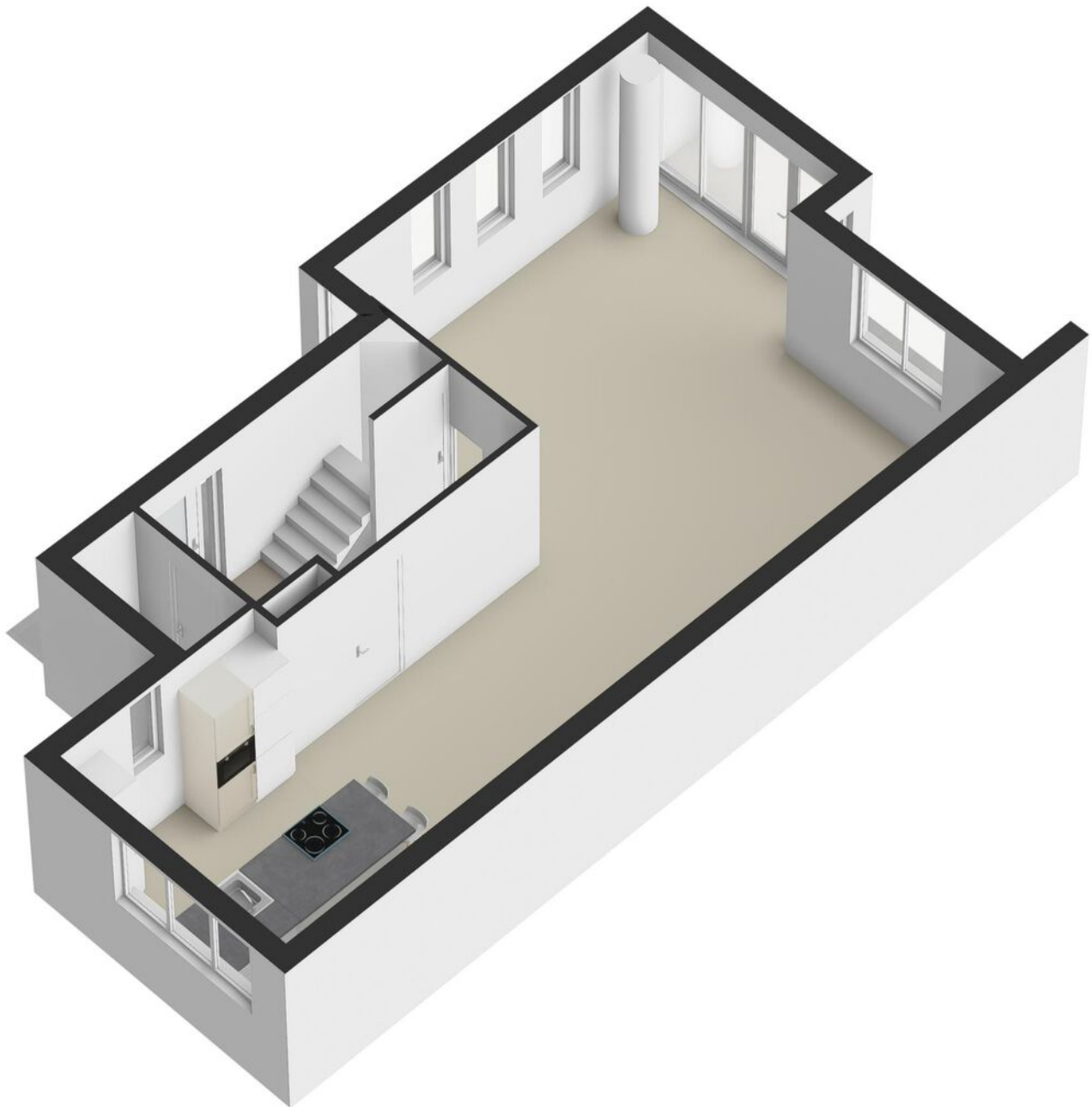
Garage





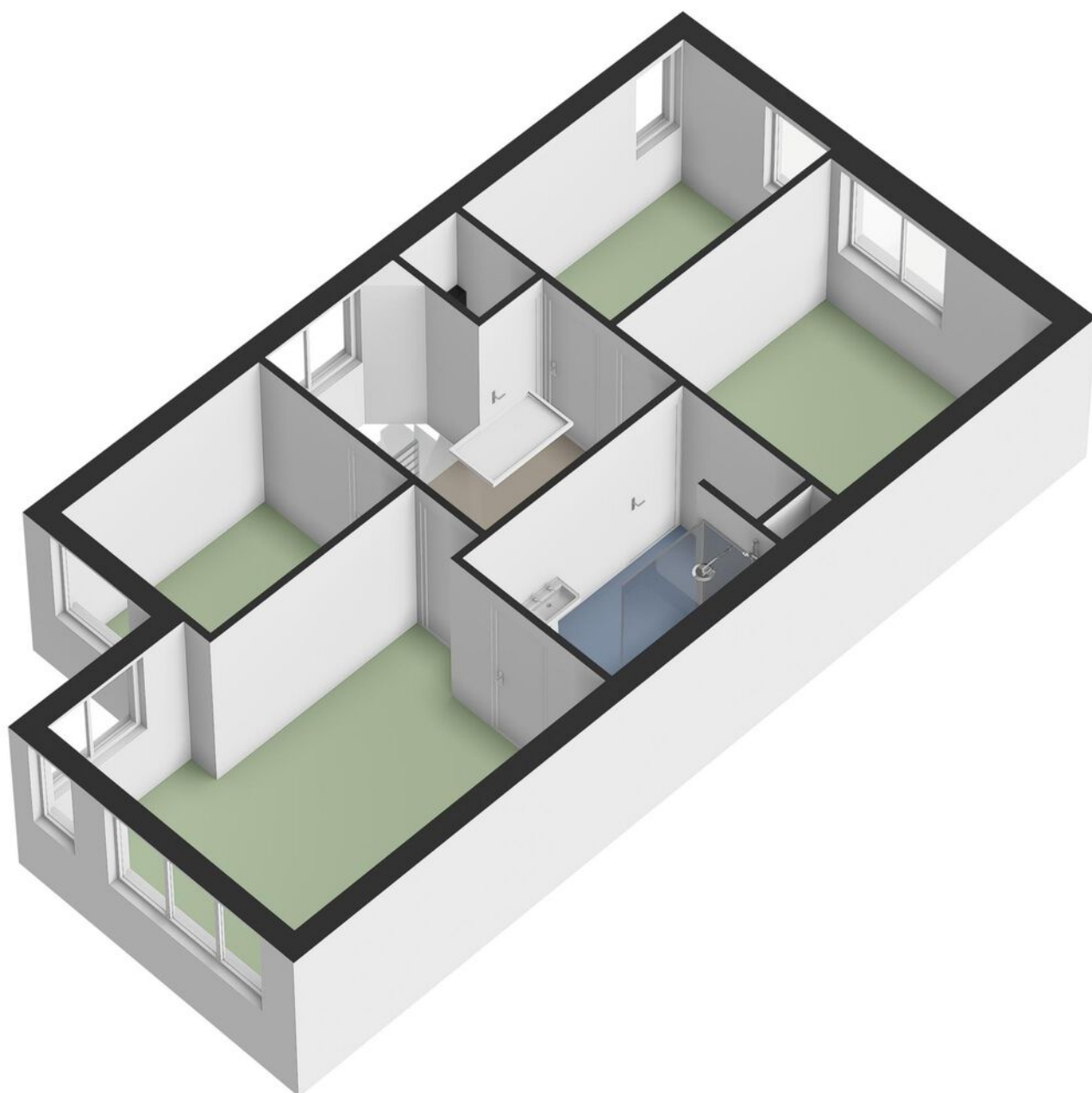
PLATTEGROND

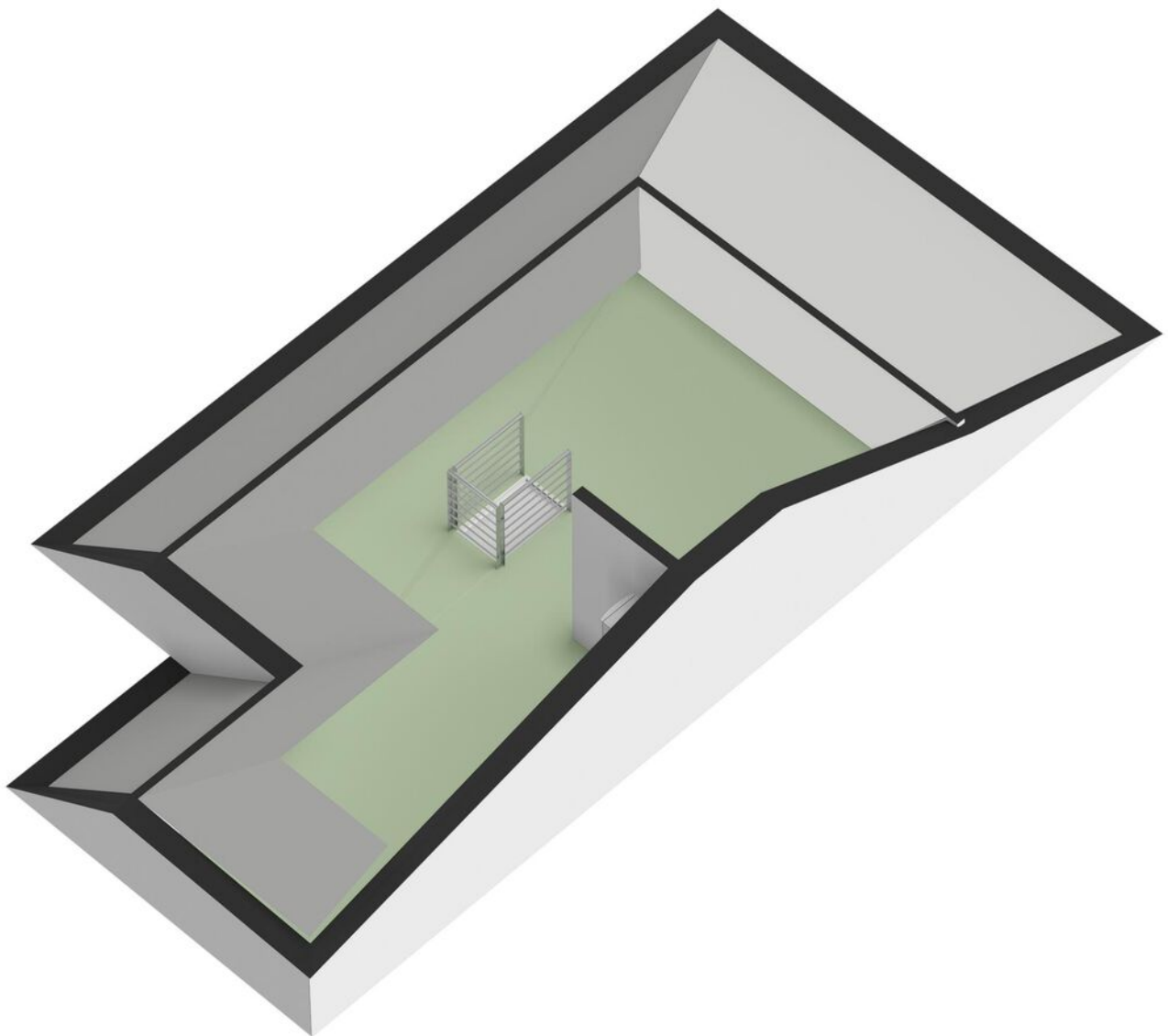
Begane grond

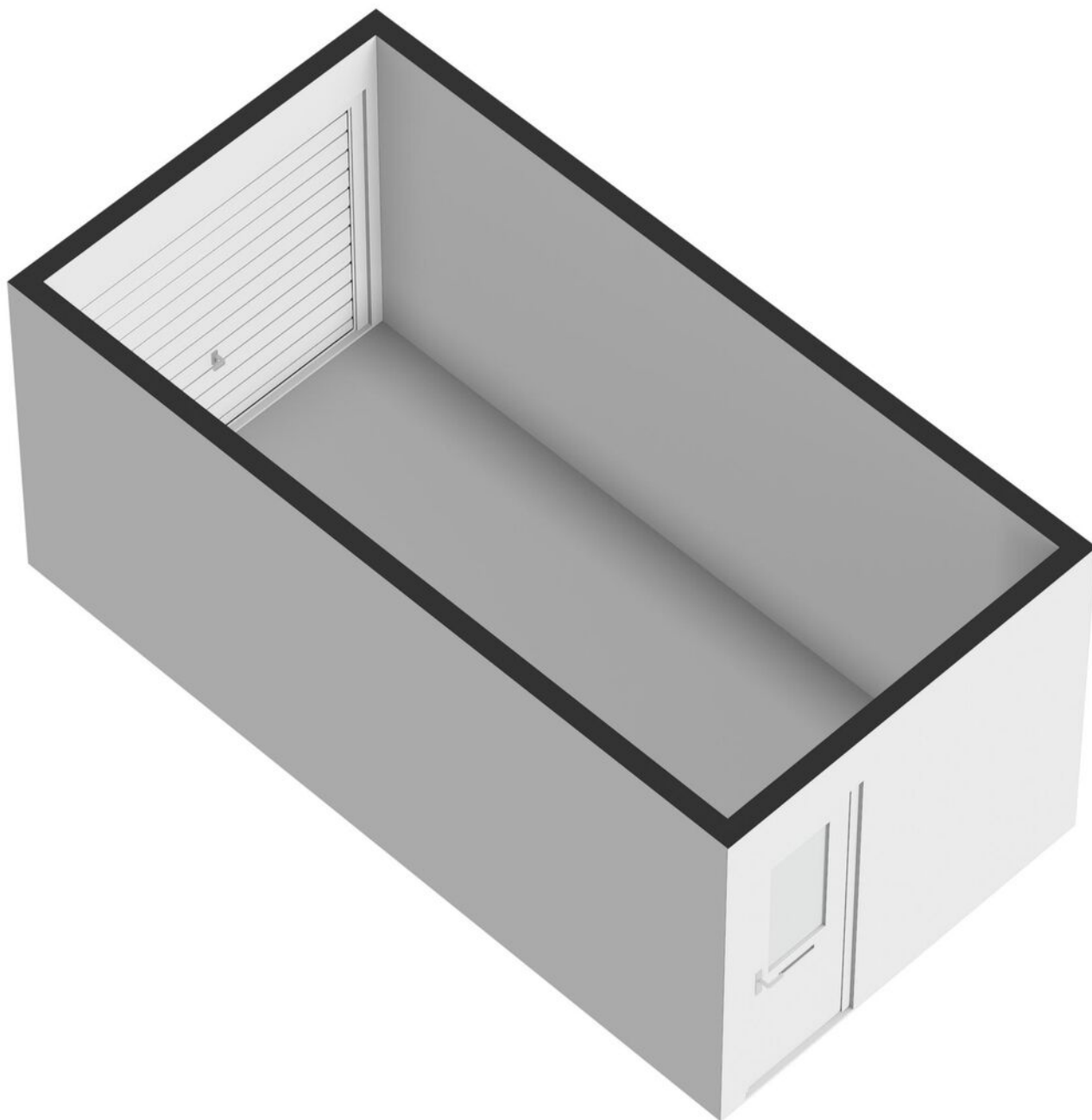


PLATTEGROND

Eerste verdieping







KADASTRALE KAART



Buurtinformatie - Breda / Boeimeer



LEEFTIJD

0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 24%

45 - 64: 27%

65+: 23%



KOOP / HUUR

Koop: 74%

Huur: 26%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 29%

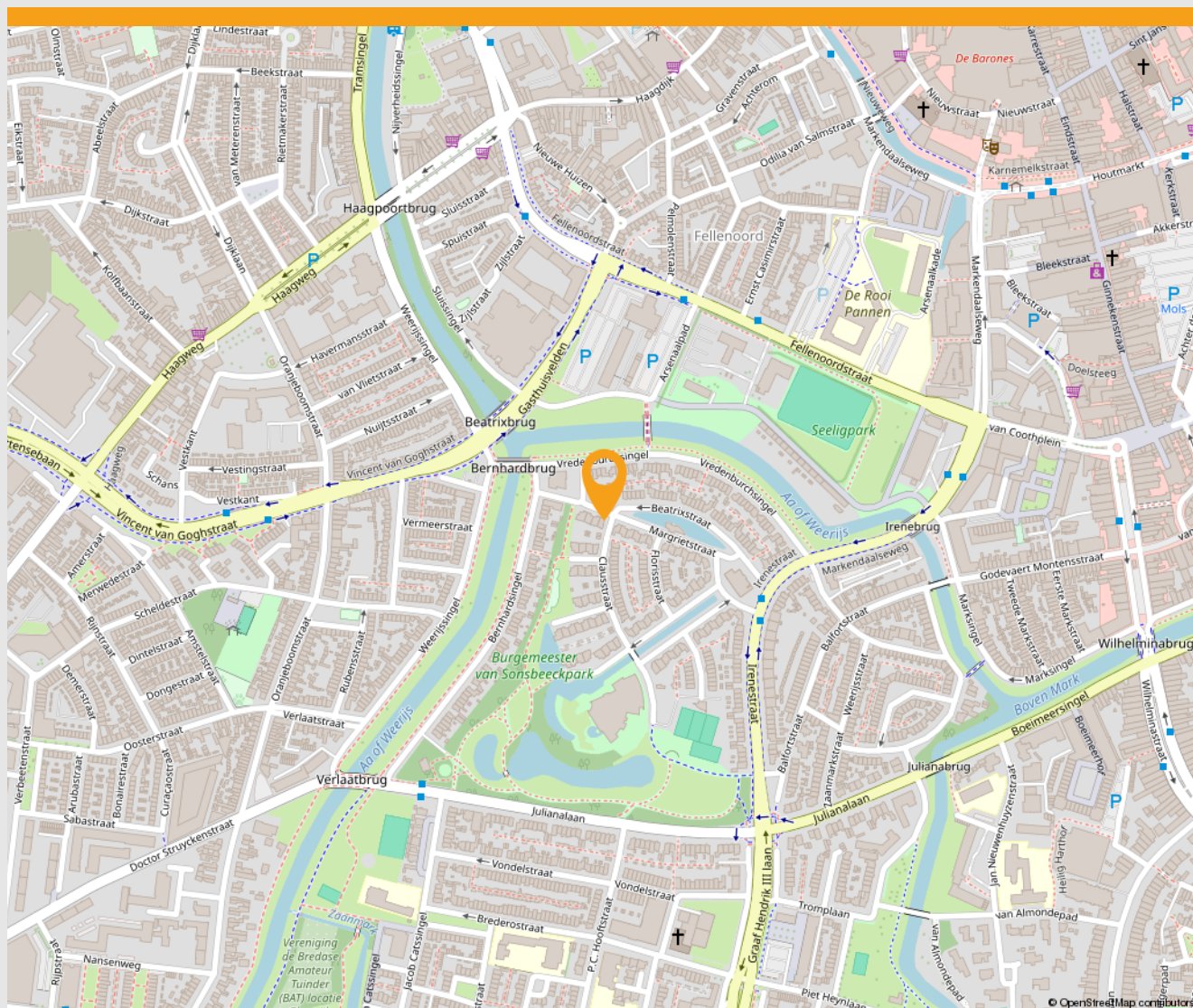
Met kinderen: 29%



Aantal auto's per huishouden

0,9

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR BREDA





INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS BREDA

Keizerstraat 91 – 93, 4811 HL Breda
(076) 5 24 24 00 | breda@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER**

Helder in huisvesting.