

Huizen *van Hendriks*

Burgemeester Serrarislaan 26 , 4835 LH Breda

Karakteristieke woning

Veel mogelijkheden

Unieke ruime tuin

Zes slaapkamers

Fijne ligging

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	9
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	554 m ³
Bouwjaar	1938
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	E



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

Aan de Burgemeester Serrarislaan, op een geliefde locatie in het Ginneken, staat deze charmante hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 149 m², zes slaapkamers en een perceel van 310 m². Een woning met een eigen uitstraling, authentieke details en volop ruimte, zowel binnen als buiten.

De woning is gedateerd en dient te worden gemoderniseerd. Juist dat biedt de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak en inzicht te verbouwen en in te richten. Ben je op zoek naar een karakteristiek huis op een aantrekkelijke locatie en zie je de mogelijkheden van een renovatie? Dan is dit een woning die zeker een bezichtiging waard is.



Karakteristieke uitstraling



veel lichtinval

sfeervolle elementen

EEN SFEERVOLLE WONING MET RUIMTE EN POTENTIE

Deze hoekwoning beschikt over een karakteristieke uitstraling en een ruime indeling, met onder meer zes slaapkamers. Authentieke elementen, zoals de en-suite deuren, de charmante erker en de openslaande deuren naar de tuin, geven de woning een eigen karakter. De charmante erker en de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een aangename sfeer.

De woning vraagt om modernisering, waarbij je de kans krijgt om het geheel opnieuw vorm te geven en aan te passen aan de woonwensen van deze tijd. De aanwezige details bieden mooie aanknopingspunten om het karakter te behouden en te combineren met eigentijds wooncomfort.

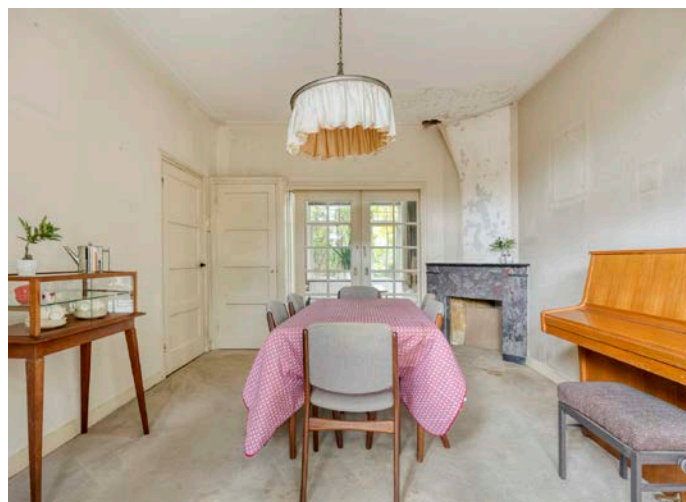




ruimtelijk

veel mogelijkheden

De eetkamer staat via openslaande deuren in verbinding met de tuin en is middels en-suite deuren verbonden met de sfeervolle woonkamer. Met een renovatie en eventueel een aangepaste indeling kun je hier een woning creëren die volledig aansluit bij je eigen smaak en woonwensen.



zes slaapkamers

veel mogelijkheden

Met zes ruime slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, biedt de woning volop ruimte voor een gezin en diverse mogelijkheden voor thuiswerken, hobby's of logees.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een separaat toilet en een aparte ruimte die momenteel als wasruimte in gebruik is. Eén van de slaapkamers beschikt over openslaande deuren naar een charmant balkon, een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of 's avonds nog even buiten te zitten. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers, waardoor er aan ruimte geen gebrek is en de indeling op verschillende manieren kan worden benut. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, die niet alleen extra bergruimte biedt, maar ook mogelijkheden kan bieden voor uitbreiding.

Volop ruimte





Unieke ruime tuin



groen karakter

fijne plek

EEN RUIME TUIN BIJ EEN HOEKWONING

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. Met een perceel van 310 m² beschikt de woning over een opvallend ruime tuin, zeker voor deze geliefde wijk. De tuin is groen en volwassen begroeid en vormt een fijne plek voor wie graag omringd is door natuur. Met enige aandacht en een nieuwe inrichting zijn er volop mogelijkheden om hier een sfeervolle tuin te creëren die aansluit bij je eigen wensen. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. De ligging op loopafstand van het Mastbos draagt bij aan het groene karakter van de omgeving. Ook vogels, zoals de boomklever, staartmees en roodborst, laten zich hier zien. Een plek met veel groen.

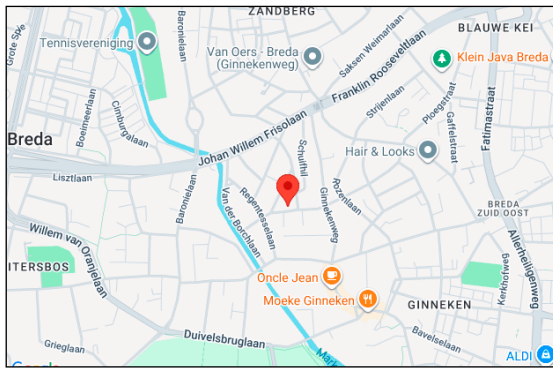








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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**
um
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