Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!
www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne gezinswoning in rustige buurt

Voorvang 4
Breda

€ 375.000,- k.k.



Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Jos Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces





Zie jij jezelf hier al wonen?

Leuke tussenwoning met ruime tuin op het zuiden in Brabantpark!
Ben jij op zoek naar een leuke eengezinswoning met volop mogelijkheden, een ruime tuin én een fijne ligging? Dan is deze tussenwoning in de populaire woonwijk Brabantpark in Breda zeker het bekijken waard!





Woonoppervlakte
88m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
163m²

Totaal aantal kamers
5

Bouwjaar
1960

CV

Energielabel
C

Isolatievormen
dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas, hrglass

Voorvang 4, Breda

€ 375.000,- K.K.



Uitzicht



Begane grond













Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de trapopgang, het toilet en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. De ruime woonkamer geeft veel sfeer dankzij de houtkachel. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met bank en tv. Aan de achterzijde bevindt zich momenteel het eetgedeelte. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken.





1e verdieping











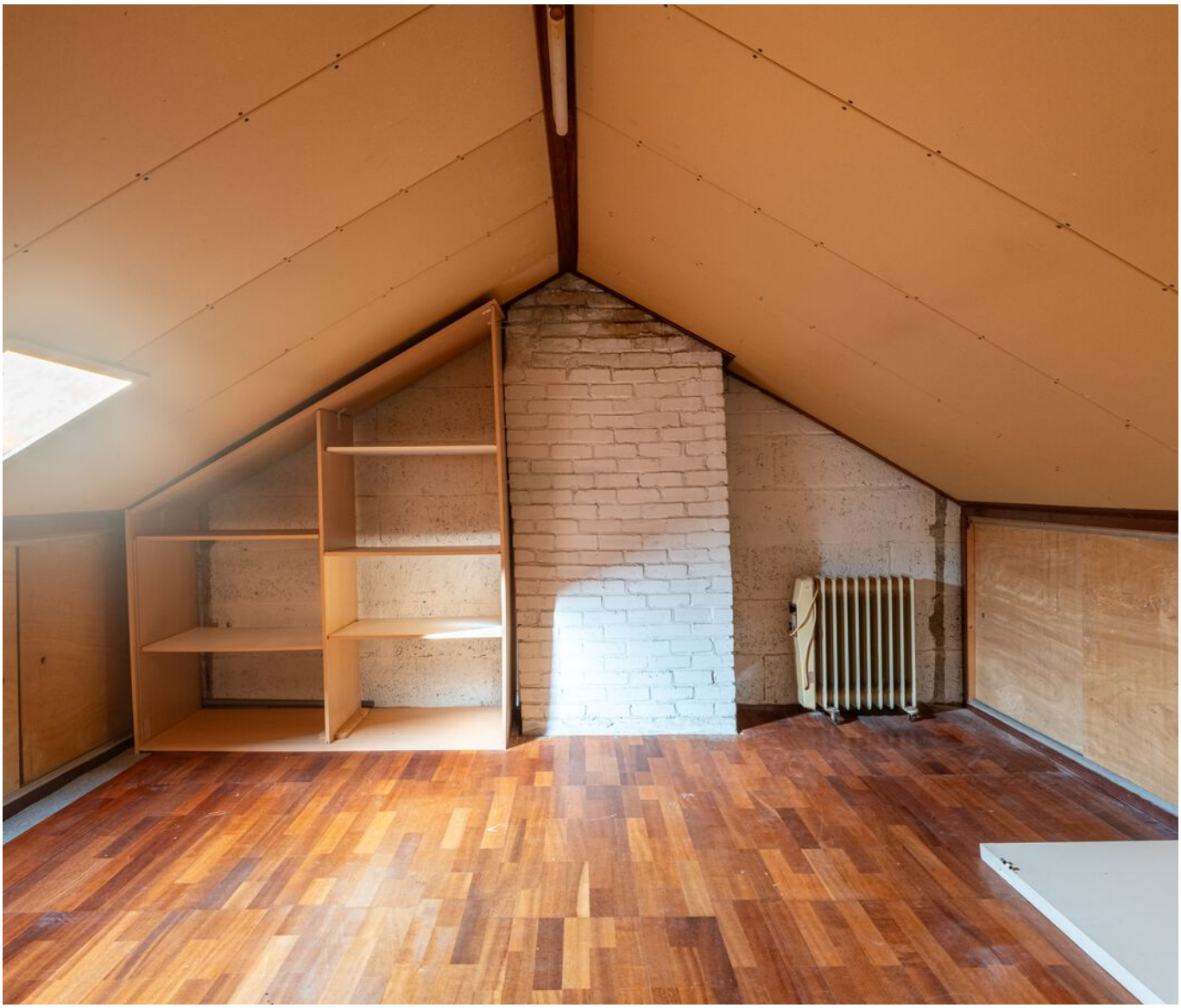


Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Tevens is er op deze verdieping een aparte ruimte aanwezig waar de wasmachine en droger staat.





2e verdieping



Vanaf de eerste verdieping is de zolder bereikbaar. Hier is ruimte voor een vierde slaapkamer. De zolder beschikt over veel praktische bergruimte.

Voorvang 4
Breda



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Brabantpark in Breda. De ijk staat bekend om de rustige en prettige woonomgeving en heeft een breed aanbod aan voorzieningen in de buurt. Diverse winkels en supermarkten zijn gemakkelijk bereikbaar, evenals scholen, sportfaciliteiten en parken. Dankzij de gunstige ligging zijn de A27 en A58 snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de wijk goed ontsloten door meerdere busverbindingen. Het gezellige en bruisende centrum van Breda ligt op slechts enkele minuten fietsen. Hierdoor combineer je het rustige wonen in een fijne woonwijk met de levendigheid en voorzieningen van de binnenstad.

Plattegrond:



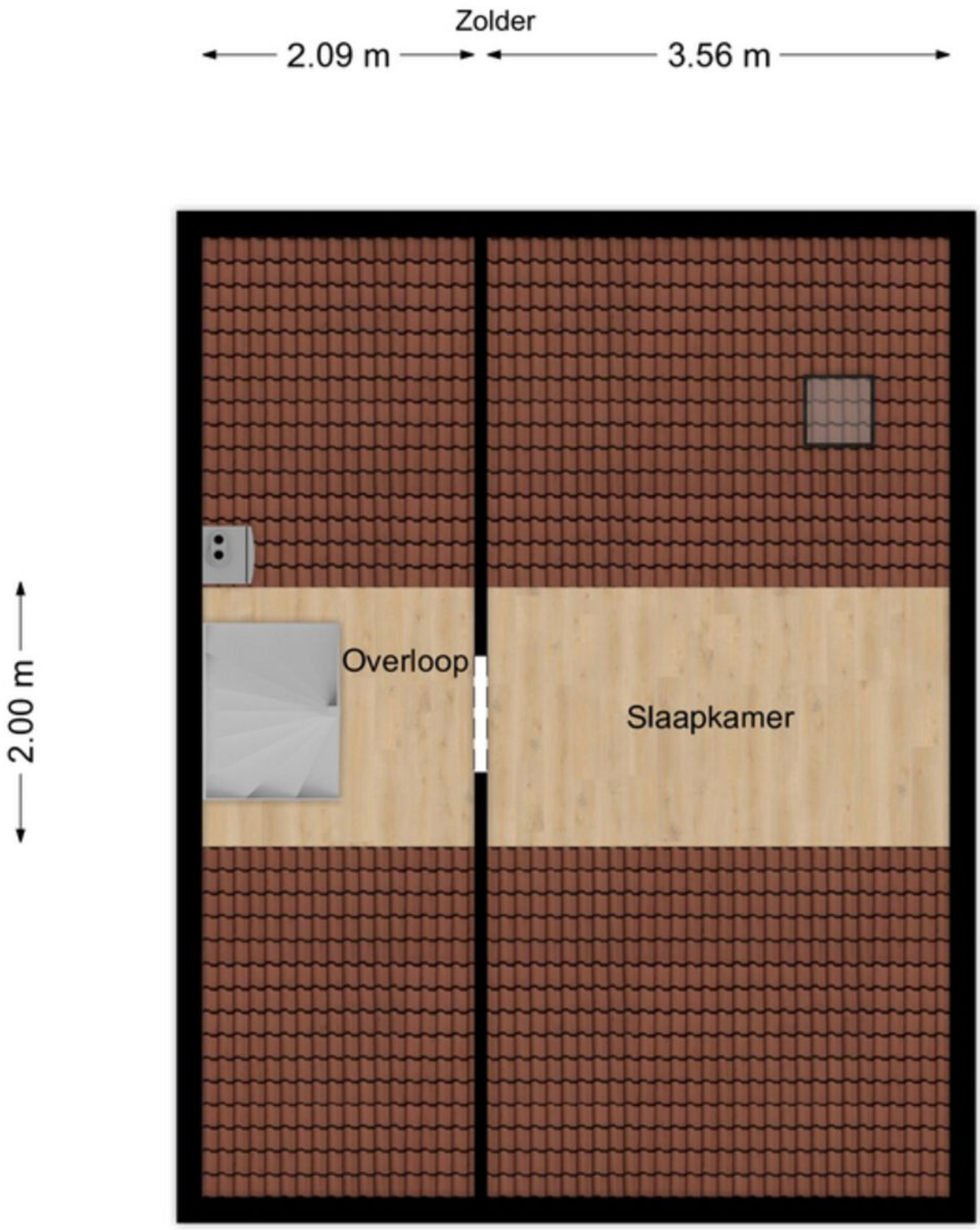
Plattegrond:



Plattegrond:



Plattegrond:



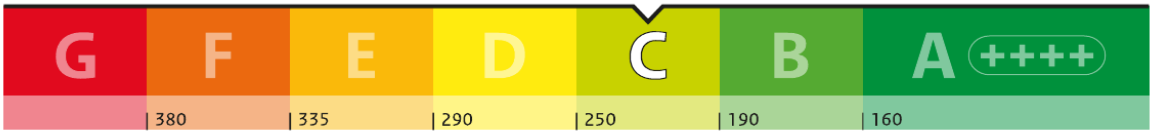
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
868154982	16-09-2026	10-09-2036

Deze woning heeft energielabel C

232,04 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

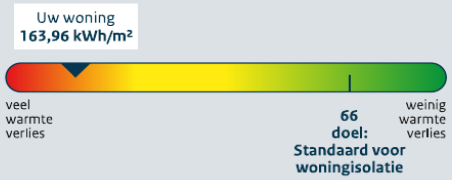
Gevels	−
Daken	+/-
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	50,32
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

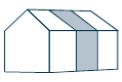
Over deze woning

Adres
Voorvang 4
4817DE Breda

Bouwjaar
1959

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
97 m²



Energieadviseur
F.T. de Kok

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Vul evt. andere zaken in				
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'				X
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	X			
Vliegenhorren	X			
Vul evt. andere zaken in				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	X			
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	X			
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	X			
Vitrages Vul in op welke etage(s)	X			
Jaloezieën/lamellen Vul in op welke etage(s)	X			
Vul evt. andere zaken in				

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Vul in op welke etage(s)	X			
Parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	X			
Vul evt. andere zaken in				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
Vul evt. andere zaken in				
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	X			
Allesbrander	X			
Kachels	X			
Vul evt. andere zaken in				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Vul evt. andere zaken in				
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Vul evt. andere zaken in				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			

Naam kantoor: De Makelaars van Altena
Object:

2 van 4

Lijst van zaken

Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen:

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Bouwjaar van de woning is omstreeks 1960. De woning heeft energielabel C.

- De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 88 m² en is onder andere voorzien van hout en kunststof kozijnen met dubbel glas. De cv-ketel betreft een Intergas huurketel uit 2011.

- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Het aankoopproces

1. 

Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur,** zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2. 

Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen.**

3. 

Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4. 

Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5. 

Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst.**

6. 

Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek.**

7. 

Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8. 

Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9. 

Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Ruimte voor notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.
Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met ‘Beste Woning presentatie’. Onder andere omdat onze woningvideo’s op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebepaling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena