

WELKOM THUIS

Veertienbunder 46, 4823 BC BREDA
Vraagprijs € 389.000,- K.K.

Wij regelen het.

kern MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 389.000 k.k.

Veertienbunder 46
4823 BC BREDA

Kenmerken

Soort woning	Hoekwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	99 m^2
Perceeloppervlakte	195 m^2
Inhoud	349 m^3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B

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!





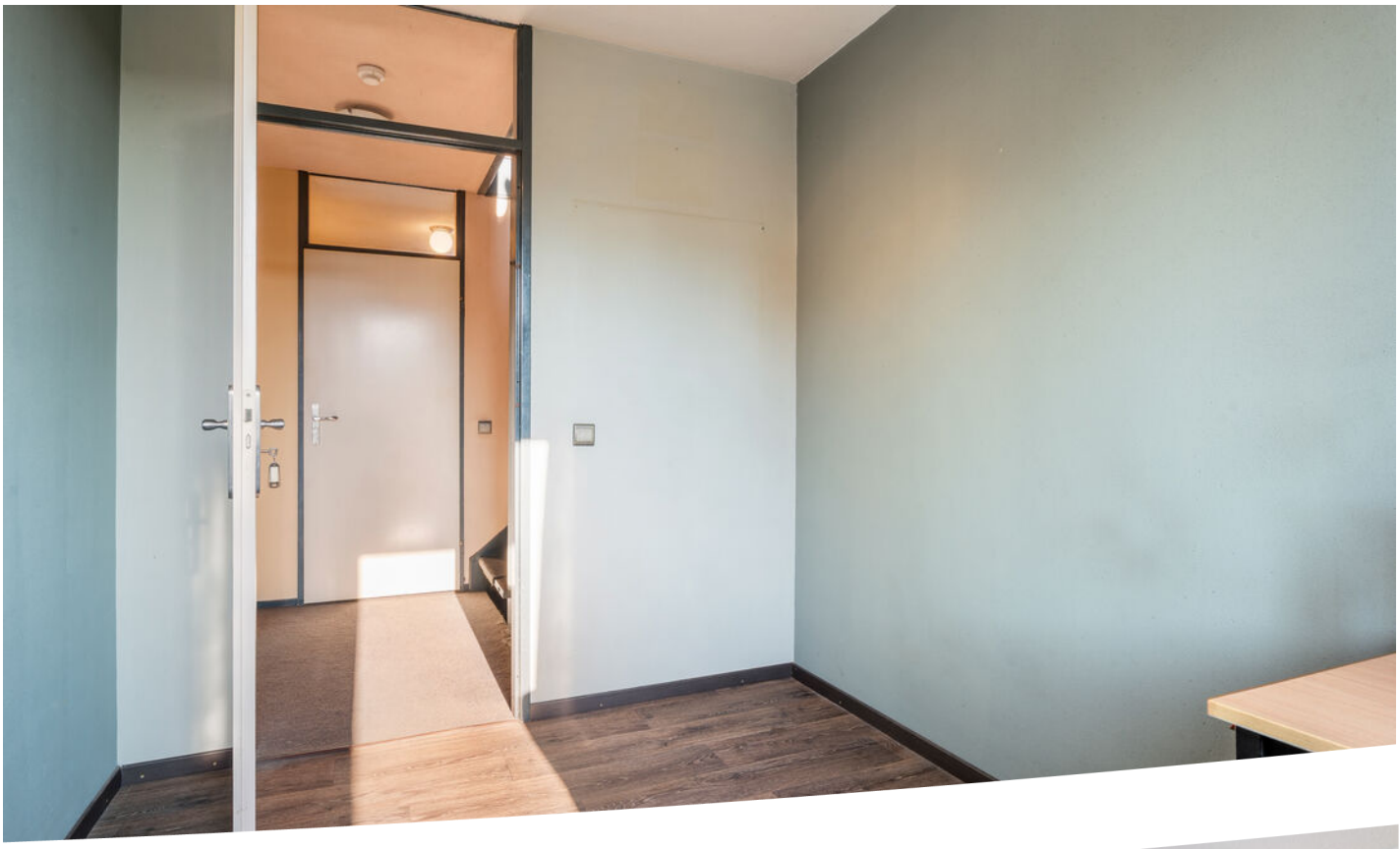




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!











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

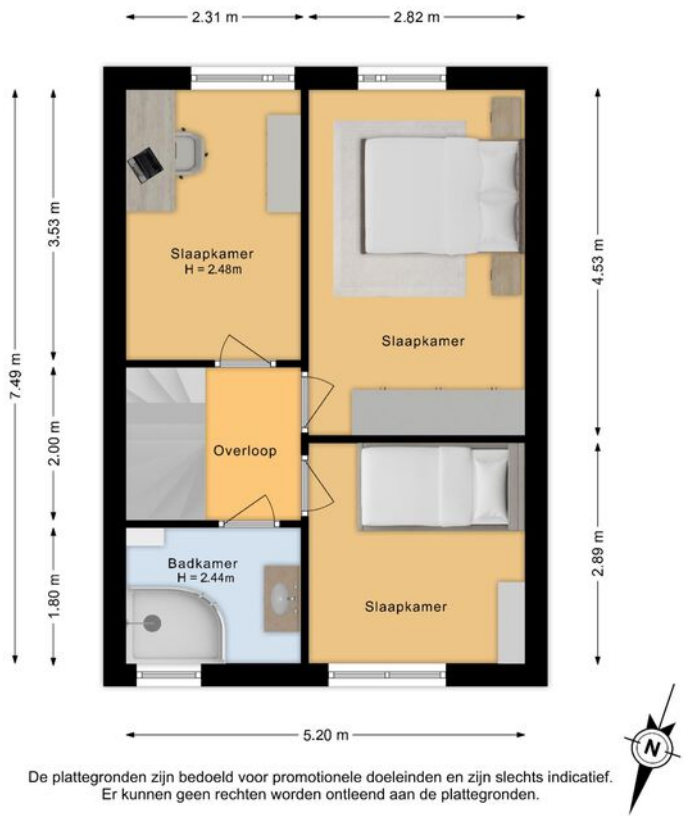
Veertienbunder 46 Breda
Begane grond



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

1STE VERDIEPING

Veertienbunder 46 Breda
Eerste verdieping

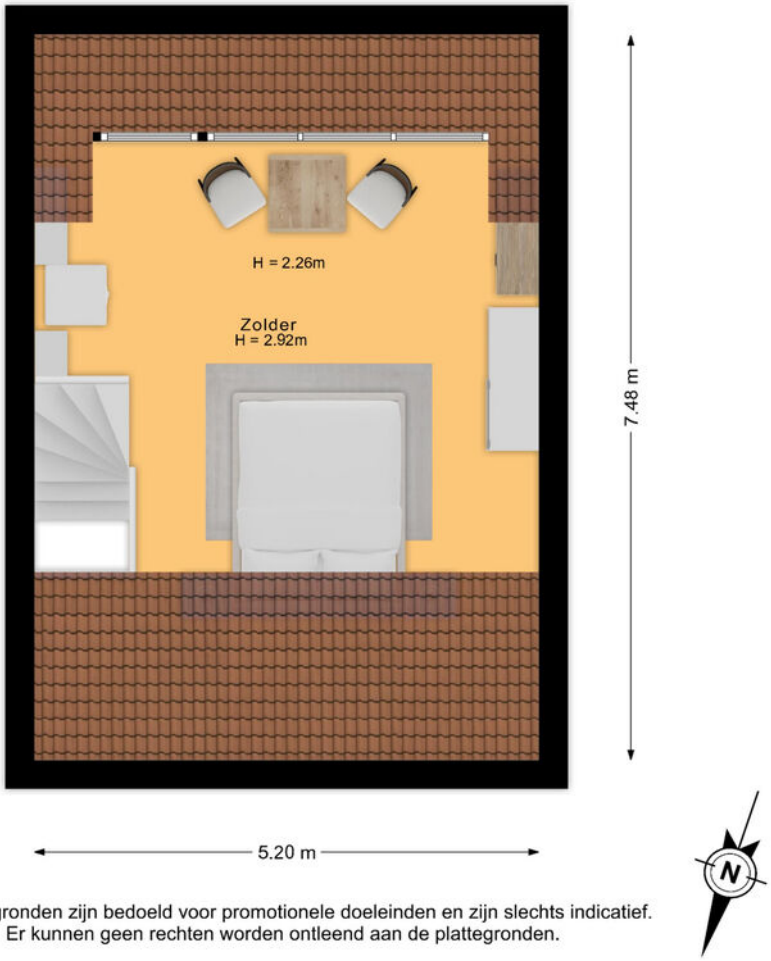


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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

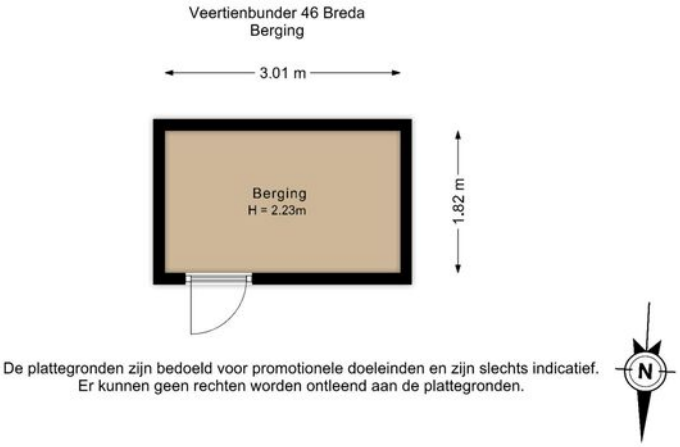
2E VERDIEPING

Veertienbunder 46 Breda
Zolder



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

BERGING

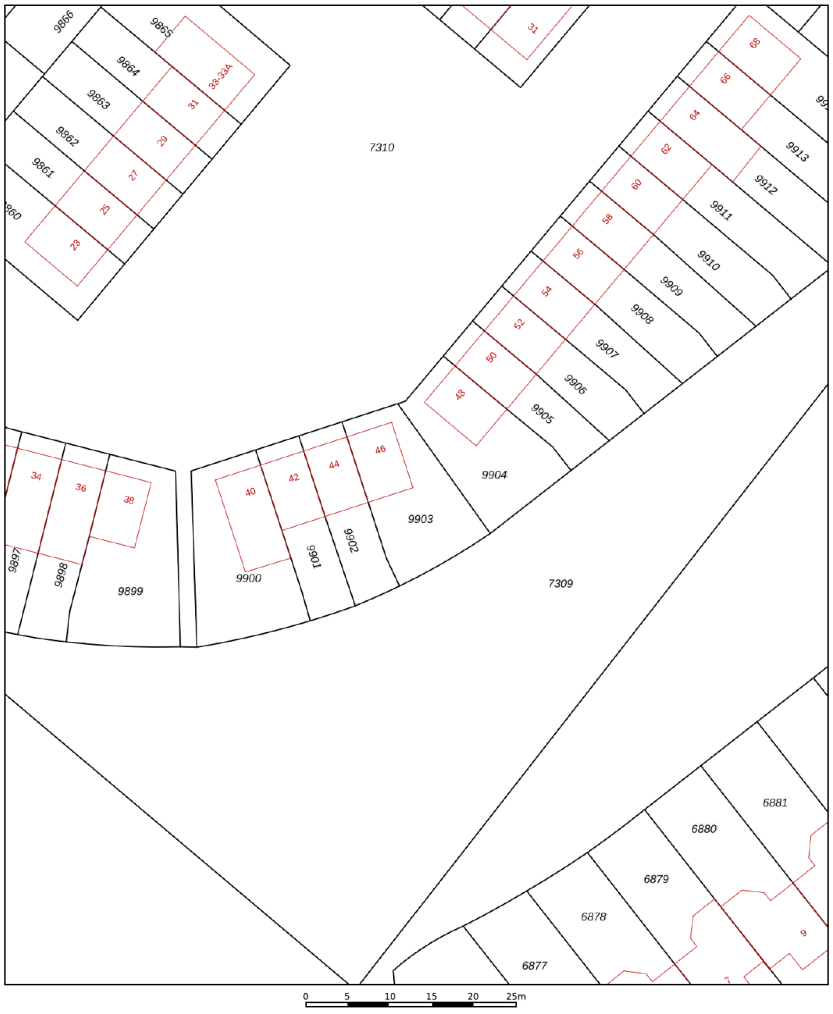


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	H
Perceel	9903

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OMSCHRIJVING

Sfeervolle hoekwoning met extra groot perceel, zonnige tuin en volop mogelijkheden!

Op een aantrekkelijke locatie, direct gelegen aan een groen plantsoen met speeltuintje, staat deze sfeervolle hoekwoning met een heerlijk ruime tuin op het zuiden. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra groot perceel, waardoor je hier volop kunt genieten van de buitenruimte. Ook het winkelcentrum Heksenwiel bevindt zich op loopafstand, ideaal voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen.

De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en praktische draaikiepramen. Binnen vind je onder andere een tuingerichte woonkamer, drie slaapkamers, een nette badkamer en een verrassend ruime tweede verdieping met een brede dakkapel. Deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren.

De woning kan op onderdelen naar eigen smaak worden gemoderniseerd. Een mooie kans om hier jouw eigen thuis van te maken, op een fijne plek met veel buitenruimte!

BEGANE GROND

ENTREE / HAL
Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer.

WOONKAMER
De tuingerichte woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een tegelvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de airconditioning kun je hier niet alleen comfortabel koelen tijdens warme dagen, maar ook energiezuinig verwarmen. Daarnaast is de woonkamer voorzien van radiatoren. Via de loopdeur stap je direct de zonnige achtertuin in. De draaikiepramen zijn voorzien van horren.

KEUKEN
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Hier kijk je leuk uit over het tegenovergelegen plantsoen en het speeltuintje. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en biedt praktische bergruimte. De houten fronten zijn bovendien eenvoudig naar eigen smaak een andere uitstraling te geven. De koel-vriescombinatie blijft achter. Hier zit nog een waterpunt voor een eventuele ijsblokjes maker. Verder is er een combi-oven met warmhoudlade. Houd er rekening mee dat de inductiekookplaat gedeeltelijk functioneert en mogelijk aan vervanging toe is.

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

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.

SLAAPKAMERS
De drie slaapkamers zijn praktisch verdeeld over de verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één momenteel als kantoorruimte wordt gebruikt. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De kamers zijn afgewerkt met zeil- of tapijtvloeren en gestucte wanden.

BADKAMER
De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING
De tweede verdieping is opvallend ruim dankzij de dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde van de woning. Hierdoor is een volwaardige extra verdieping ontstaan met verrassend veel gebruiksmogelijkheden. Met een praktische indeling kun je hier bijvoorbeeld een ruime overloop en een extra slaapkamer realiseren. Ook een combinatie van slapen, werken en bergruimte behoort tot de mogelijkheden. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op deze verdieping is eveneens een airco aanwezig.

BUITENRUIMTE
Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de buitenruimte! Door de hoekligging beschikt de woning over een extra groot perceel en een heerlijke achtertuin op het zuiden. De tuin is ingericht met twee terrassen en een gazon, zodat je op verschillende momenten van de dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist wat meer ontspanning. De tuin heeft zowel aan de achter - als voorzijde een poort met toegang tot de tuin.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Zowel in de voor- als achtertuin is een buitenkraan aanwezig.

TITEL

ALGEMEEN
- Sfeervolle hoekwoning op een extra groot perceel;
- Gelegen aan een groen plantsoen met speeltuintje;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Draaikiepramen, deels voorzien van horren;
- Airconditioning in de woonkamer, geschikt voor koelen en verwarmen;
- Extra ruime tweede verdieping met brede dakkapel;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Winkelcentrum Heksenwiel op loopafstand;
- Houd rekening met moderniseringswerkzaamheden.

Een fijne hoekwoning met extra veel buitenruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken!

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



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 waardebepaling 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 teksten, 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 ontlenen.

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

