



160

HEERBAAN BREDA

Vraagprijs € 750.000 K.K.

013-7852485 - info@vastgoed013.nl - vastgoed013.nl

Overdracht

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.188 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 228 m²

Inhoud 920 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Remeha topline

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	228m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	1188m ²
<i>Inhoud</i>	920m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1974
<i>Energielabel</i>	D



Heerbaan 16o Breda

Deze ruime vrijstaande woning heeft een grote woonkamer, 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond, inpandige garage, 2 slaapkamers op de eerste verdieping met extra badkamer en dat alles op een riant perceel van bijna 1200m²! Deze woning moet gemoderniseerd worden, maar biedt volop mogelijkheden! De woning is gunstig gelegen, op een loopafstand van 10 minuten zijn nl. verschillende voorzieningen bereikbaar zoals diverse sportclubs, het Amphia ziekenhuis, het winkelcentrum Heusdenhout en diverse winkels zoals de Albert Heijn en Gall & Gall en de woning ligt dicht bij de uitvalswegen richting de A27. Het bruisende centrum van Breda is binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

Wij nodigen u graag uit om de woning te komen bezichtigen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 1188 m²
- Woonoppervlakte: 228 m²
- Overig inpandig (garage): 21m²
- Inhoud: 920 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte: 4m²

Indeling

Begane grond:

De toegang tot de woning bevindt zich op hogere hoogte dan de oprit. Via het pad langs de woning kunt u omhoog lopen middels een trap en komt u via de poort uit in de gezellige patio. Deze patio geeft toegang tot de voordeur en keukendeur. Daarnaast is er een royale oprit welke plaats kan bieden aan diverse auto's en een inpandige garage.

Via de voordeur bereikt u de ruime entree/hal met hier de toiletruimte, meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars) en garderobe. De toiletruimte is ruim van opzet en is voorzien van een staand toilet, fonteintje en een valraam.

Via de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en bevindt zich volledig om de entree heen. Aan de voorzijde van de woning is een zithoek gecreëerd bij de open haard. Aan de zijkant van de woning zijn veel ramen en een schuifpui welke voor veel lichtinval zorgen. De schuifpui komt uit op een klein terras voorzien van zonnenscherm. In het midden van de kamer is er een vaste wenteltrap naar de eerste verdieping. .

Via de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar. De keuken staat in een L-vorm en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast, 4 pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u enerzijds toegang tot de bijkeuken en garage en aan de andere zijde, toegang tot de slaapkamers.

Via de keuken bereikt u de hal welke toegang biedt aan 2 slaapkamers, de badkamer en een terras. De slaapkamers zijn ruim van opzet en voorzien van vloerbedekking. De badkamer is rond 2013 vernieuwd en is voorzien van een inloofdouche, wandcloset, designradiator en wastafel met meubel.

De bijkeuken en garage liggen iets onder het niveau van de keuken. Middels een kleine trap zijn deze ruimtes bereikbaar. Middels de loopdeur aan de achterzijde is de tuin bereikbaar. Via de oprit kunt u middels een elektrische sectionaal deur de auto binnen rijden.

1e verdieping:

Middels de vaste wenteltrap in de woonkamer komt u op de overloop met vide uit. Deze vide biedt een mogelijkheid tot het plaatsen van een bureau. Via de overloop is er toegang tot de derde slaapkamer en een tweede overloop. De slaapkamer is ruim van opzet en biedt achter de knieschotten veel bergruimte. Via de tweede overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer, badkamer en stookruimte. Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt ook middels de knieschotten veel bergruimte. De slaapkamers hebben beiden hardhouten kozijnen met enkel glas. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is gedateerd en voorzien van een toilet, wastafel en douche. De stookruimte biedt extra bergruimte en is voorzien van de combi CV-ketel (Remeha Topline uit 2012).

Buiten:

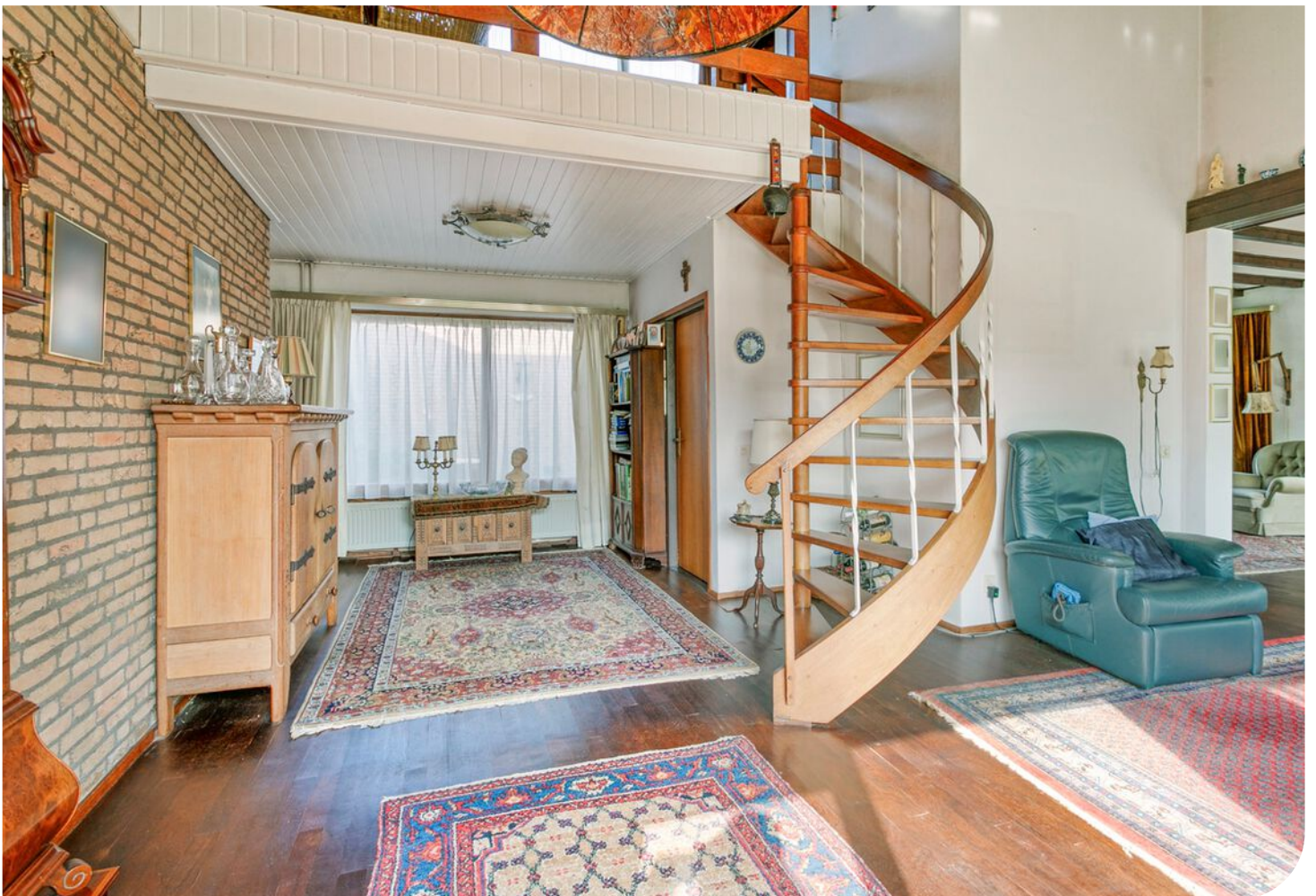
De woning ligt op een zeer ruim perceel van 1188 m2 en heeft een tuin rondom de woning liggen. Via de eigen oprit heeft u toegang tot de garage en patio nabij de voordeur. Naast de oprit is een extra parkeerplaats gecreëerd waar nu de containers staan. Via de poort aan de zijkant van de woning kan de tuin ook bereikt worden. Dankzij de hoge bomen en volwassen beplanting biedt de tuin volop privacy. Achter de woning is een ruim terras ter hoogte van de slaapkamers en ook via de woonkamer is er toegang tot een terras.

Bijzonderheden:

- Royaal perceel van 1188 m2 met volop mogelijkheden
- Te moderniseren karakteristieke woning met vier slaapkamers (waarvan 2 op begane grond) en twee badkamers
- Grote raampartijen met veel lichtinval
- Diverse terrassen met op elk moment van de dag wel ergens zon
- Privacy in de tuin door volwassen beplanting
- Parkeren op eigen oprit en in garage

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Vastgoed013 en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.

















































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Z&Bber www.z&bber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

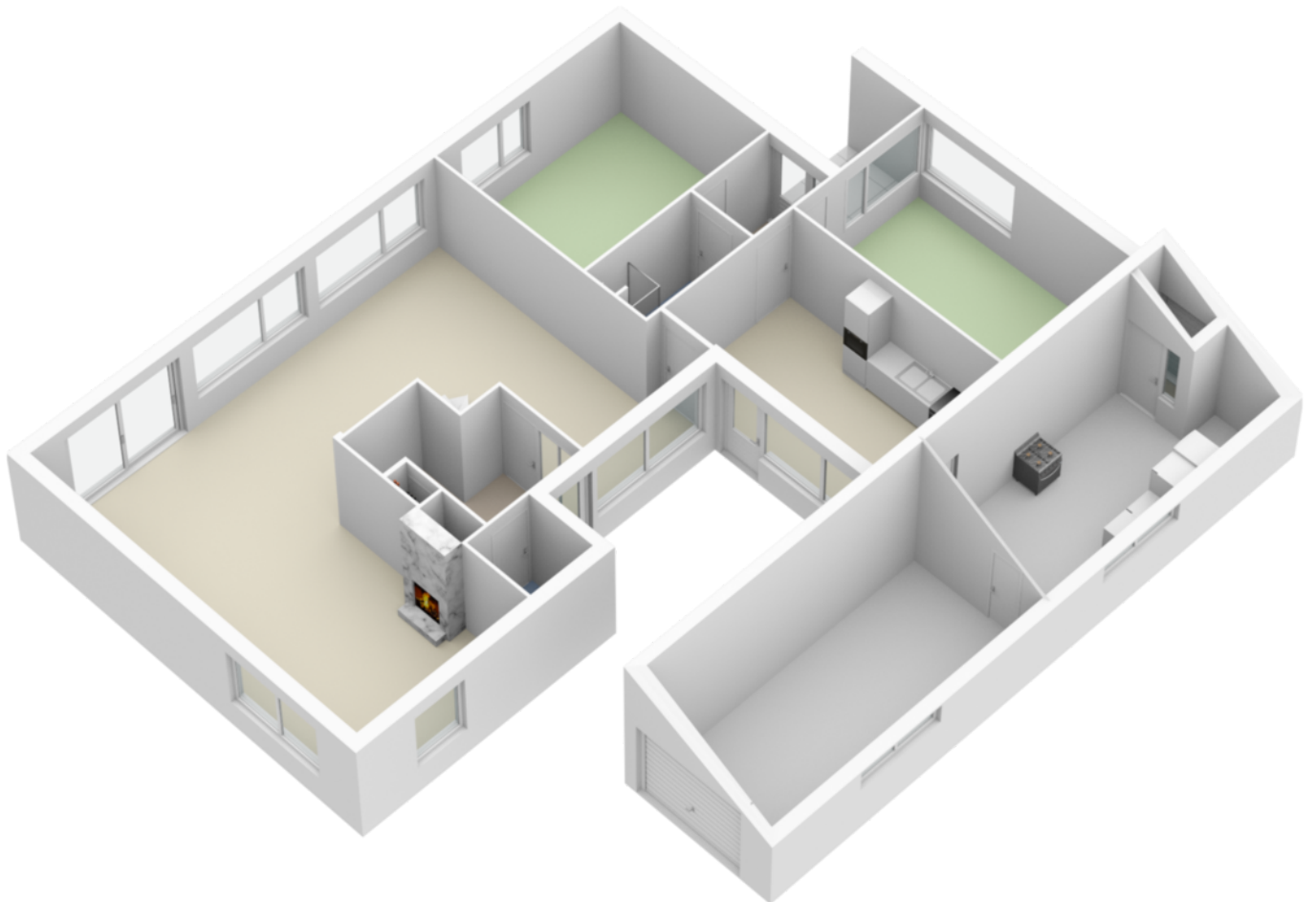


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

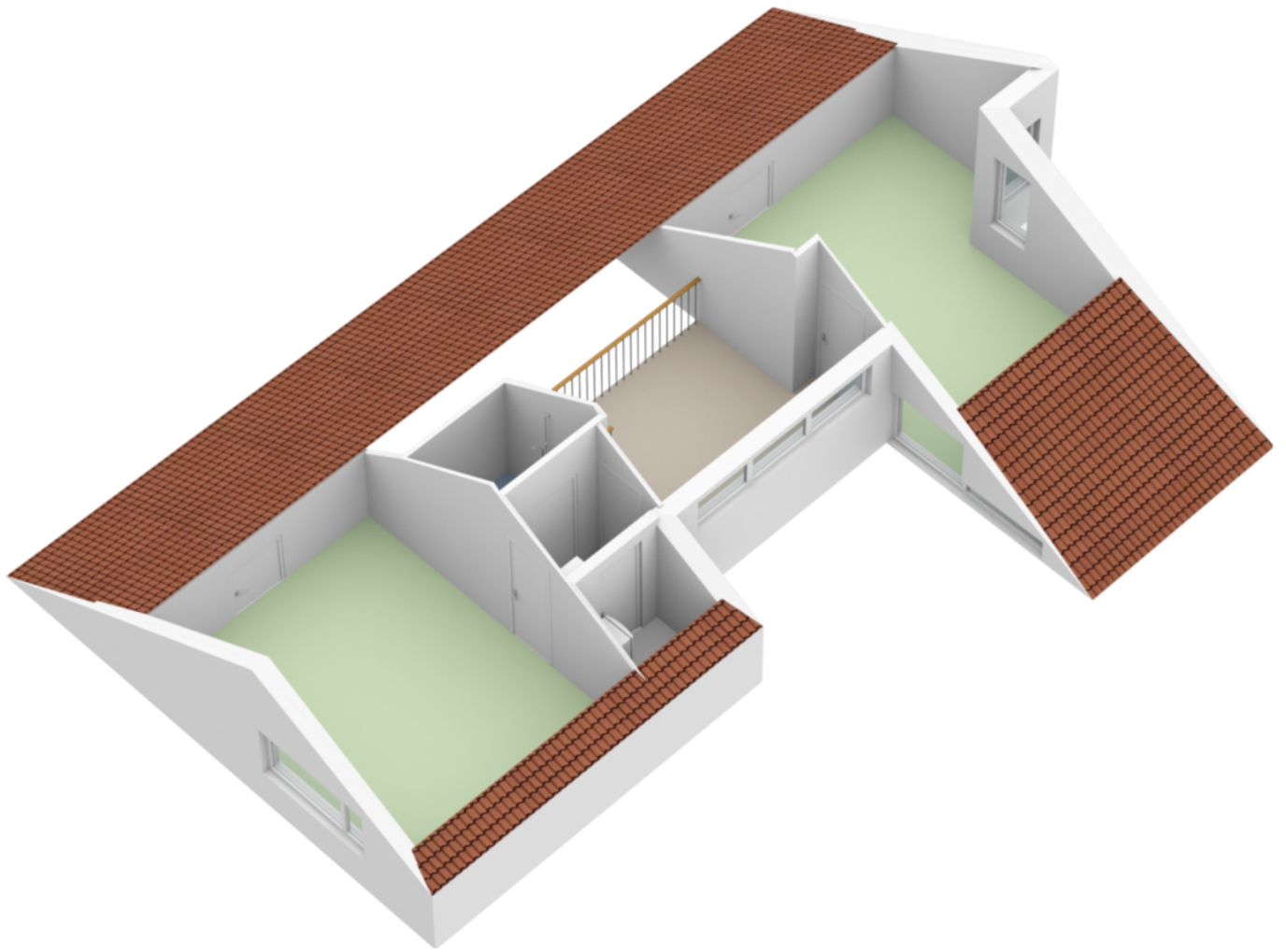
PLATTEGROND



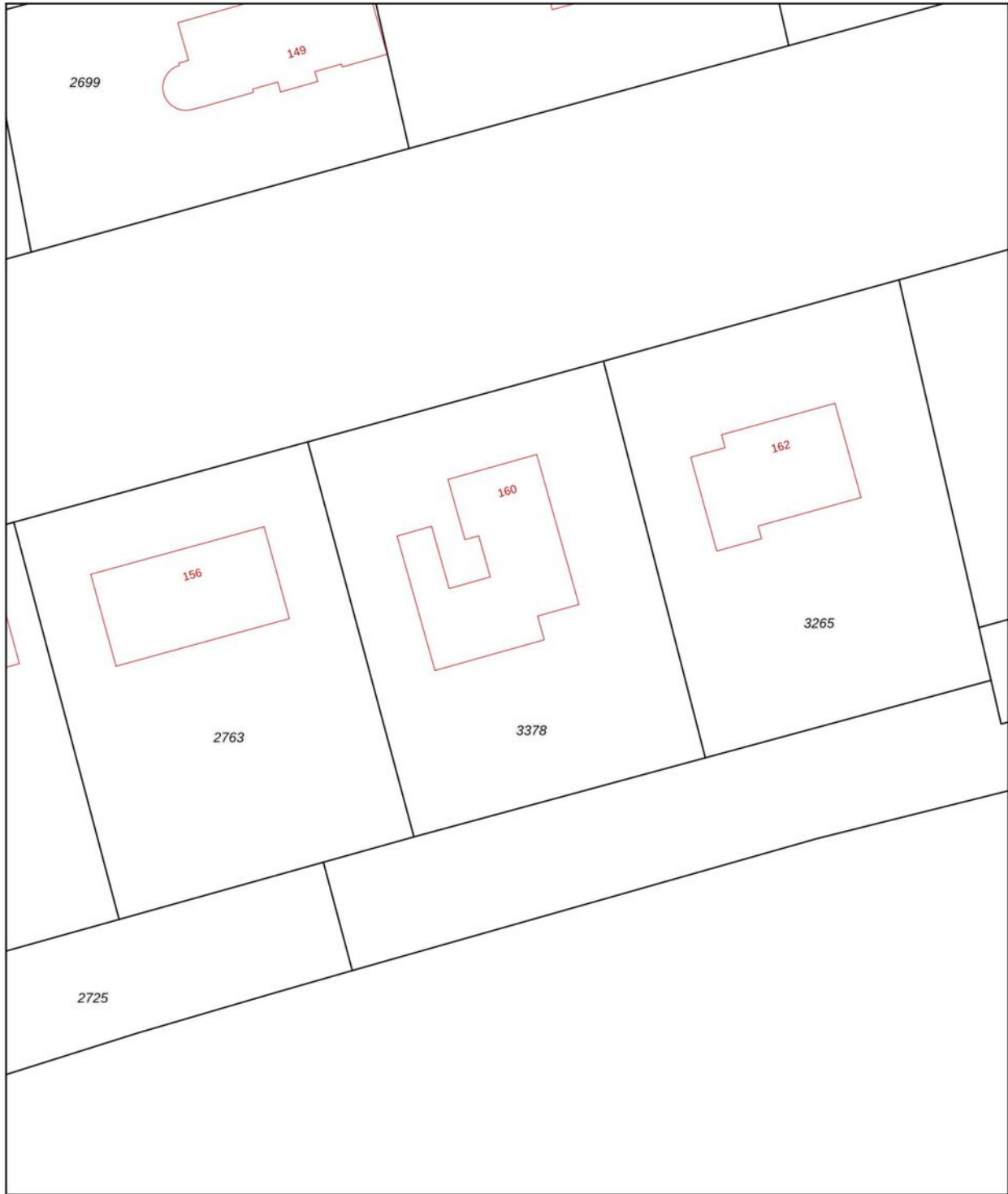
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



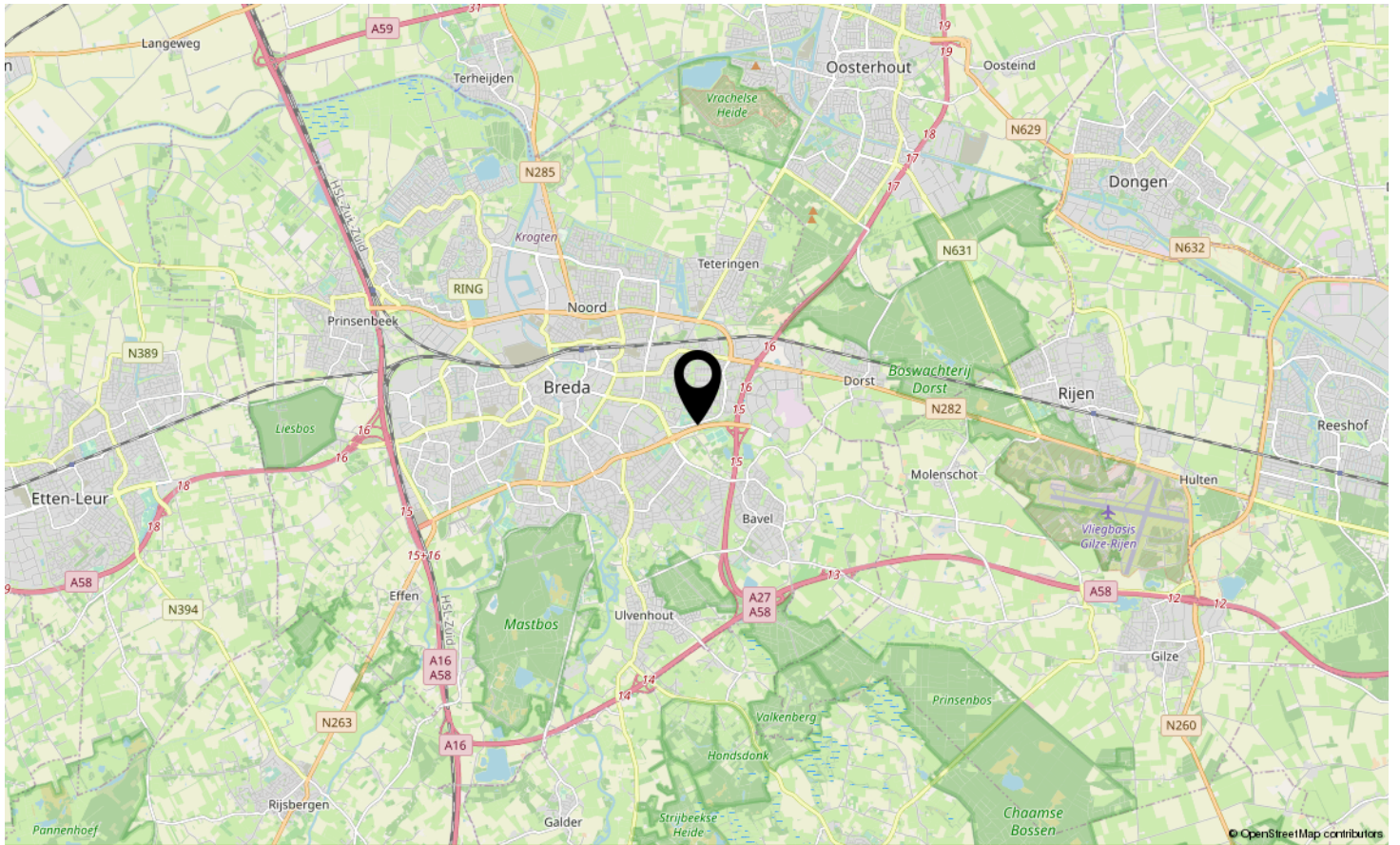
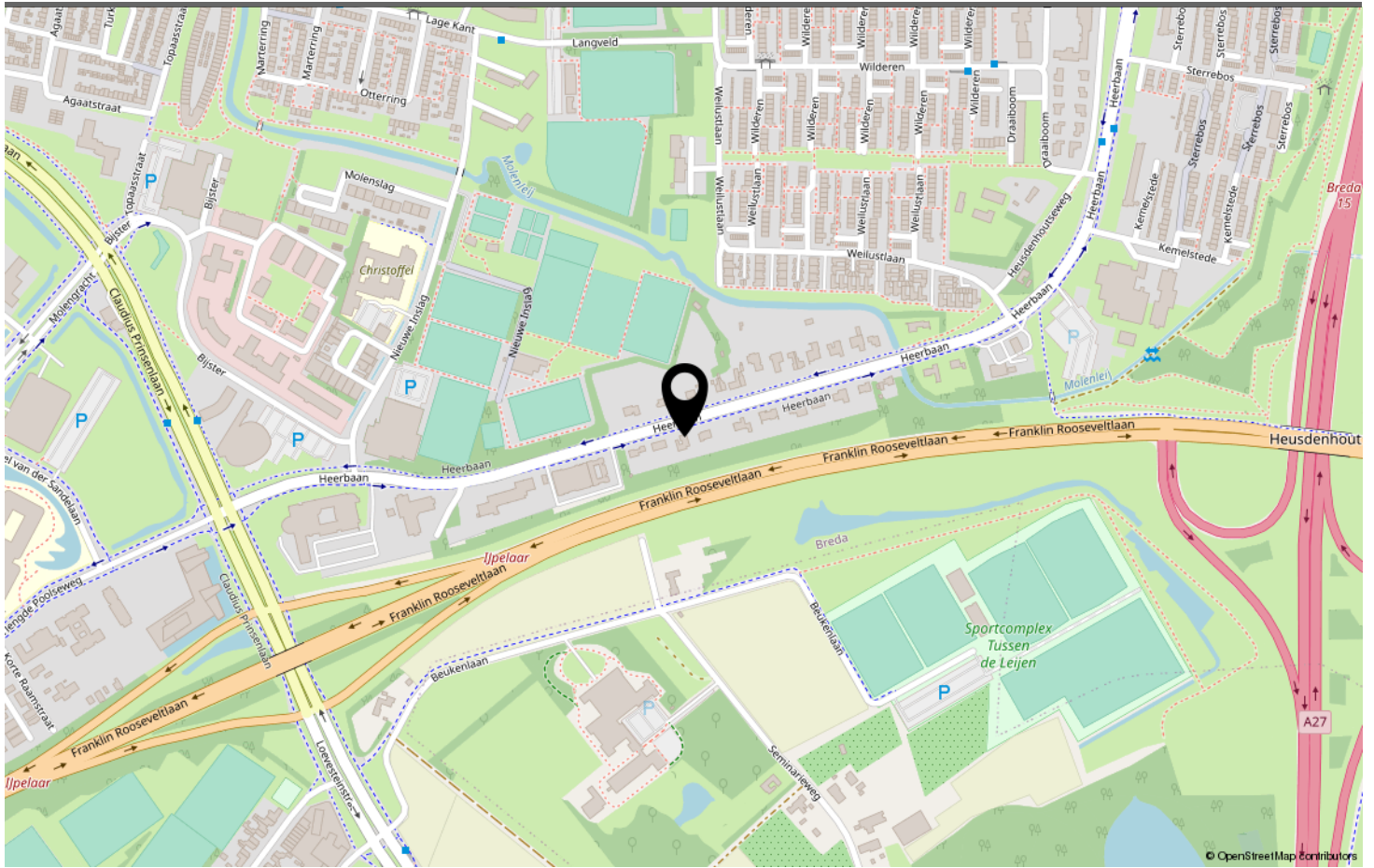
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ginneken Sectie A Perceel 3378</p>	
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2023
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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
Keukentafel met bank	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Schuifkast slaapkamer beneden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Trapliften	X			

LIJST VAN ZAKEN



HEERBAAN BREDA

Neem vrijblijvend contact met ons op

Vastgoed013 - Kloosterstraat 32, 5051 RD Goirle
013-7852485 - info@vastgoed013.nl - vastgoed013.nl

