



Te koop

Haagweg 369
4813 XC BREDA



Verrassend ruime karakteristieke tussenwoning met woonkamer-ensuite en serre. Twee slaapkamers, badkamer, keuken en dakterras op de eerste verdieping. Op de zolder is een grote voorzolder en twee slaapkamers. Zeer ruime achtertuin met stenen bergingen en toegang tot de overdekte privé-brandgang naar de Haagweg.

Vraagprijs: € 645.000,-- k.k.

Perceel:	322 m²
Inhoud incl. bijgebouwen	766 m³
Woonoppervlakte:	175 m²
Bouwjaar:	1934
Aanvaarding:	In overleg
Energielabel:	D

Indeling

Begane grond

U komt binnen in de vestibule met glas-in-lood en meterkast (3 groepen en krachtstroom) met slimme elektra-meter.

Vanuit de vestibule komt u in de lange gang met een authentieke vloer van winkelmantegeltjes en toegang tot de woonkamer, trap naar de eerste verdieping, vaste kast, ½ betegeld toilet en kelder.

De kelder heeft een hoogte van circa 1,65 m. en een afmeting van 2,68 bij 1,79. Hierin is de (slimme) gasmeter gesitueerd.

De woonkamer bestaat uit drie delen. De voorkamer met erker en schouwte is 3,95 bij 3,73 m. groot en wordt door middel van inbouwkasten en schuifdeuren gescheiden van de achterkamer.

De achterkamer is circa 4,01 bij 3,73 m. en heeft een marmeren schouwte. Middels openslaande deuren kunt u naar de serre.

Deze serre is maar liefst 2,97 bij 5,65 m. Vanuit de serre kunt u naar de berging en via openslaande deuren naar de achtertuin.

Vanuit de berging (circa 3,04 bij 3,93) kunt u via een in pandige gang naar de voorzijde van de woning (Haagweg) en de tweede berging (2,55 bij 4,88 m).

Eerste verdieping

Zeer ruime overloop met fonteintje en toegang tot twee slaapkamers, badkamer, keuken en dichte trap naar tweede verdieping.

Slaapkamer I (ca. 3,45 bij 4,26 m.) aan voorzijde met twee vaste kasten, glas-in-lood en openslaande deuren naar een balkonnetje.

Slaapkamer II aan achterzijde is circa 3,45 bij 4,06 m. met een vaste kast en via openslaande deuren toegang tot het dakterras.

In de keuken (ca. 3,20 bij 2,55 m.) met glas-in-lood vindt u een keurig L-vormig keukenblok. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning.

De betegelde badkamer is 2,08 bij 1,52 m. en ligt aan de achterzijde van de woning. De badkamer heeft openslaande deuren naar het dakterras t.b.v. daglicht en ventilatie, vaste kast, wastafel en een ligbad met glazen wand en thermostatische kraan.

Het dakterras is op het zuidoosten gelegen en heeft een afmeting van circa 2,97 bij 6,80 m.

Tweede verdieping

Ruime overloop aan de achterzijde van de woning over de gehele breedte (6,80 m.) met dakkapel, bergruimte in het knieschot, aansluiting voor de wasmachine. Hier bevindt zich de Intergas HR-ketel uit 2007.

Slaapkamer III met dakkapel is 4,45 bij 3,29 m en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer IV met dakkapel is 4,45 bij 3,41 m en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Tuin, berging, achterom

De woning beschikt over een fijne voortuin van circa 6 breed en 3 m. diep.

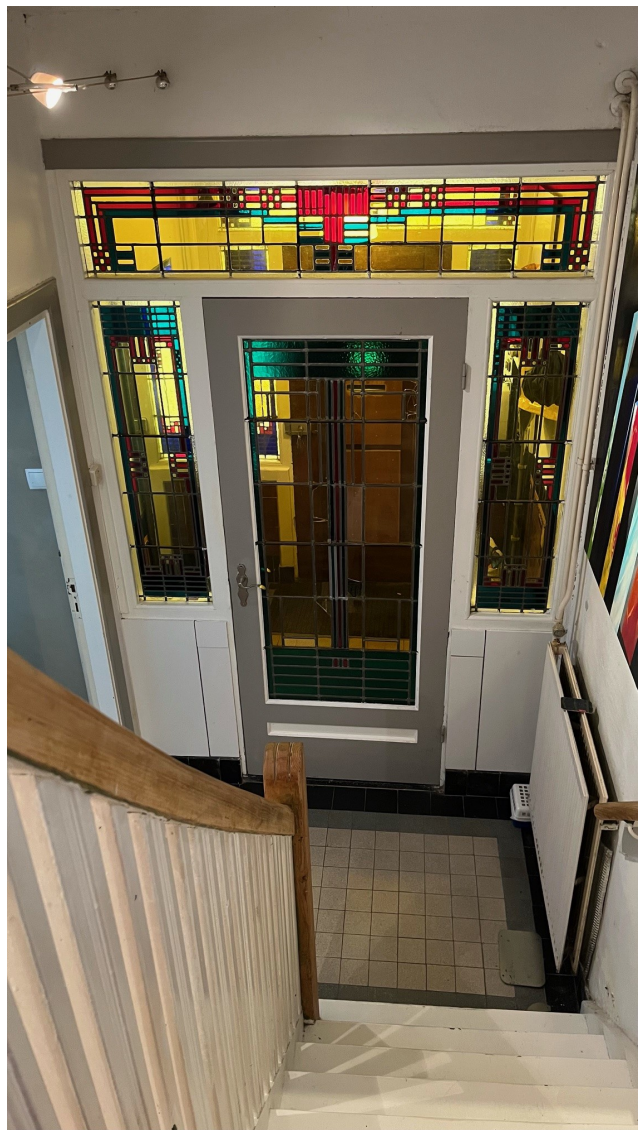
De -op het zuidoosten gelegen- achtertuin is maar liefst circa 22,50 m. diep en 7 m. breed.

Grenzend aan de woning staan twee stenen bergingen met elektra . Vanuit de een berging heeft u toegang tot de inpandige brandgang naar de Haagweg.

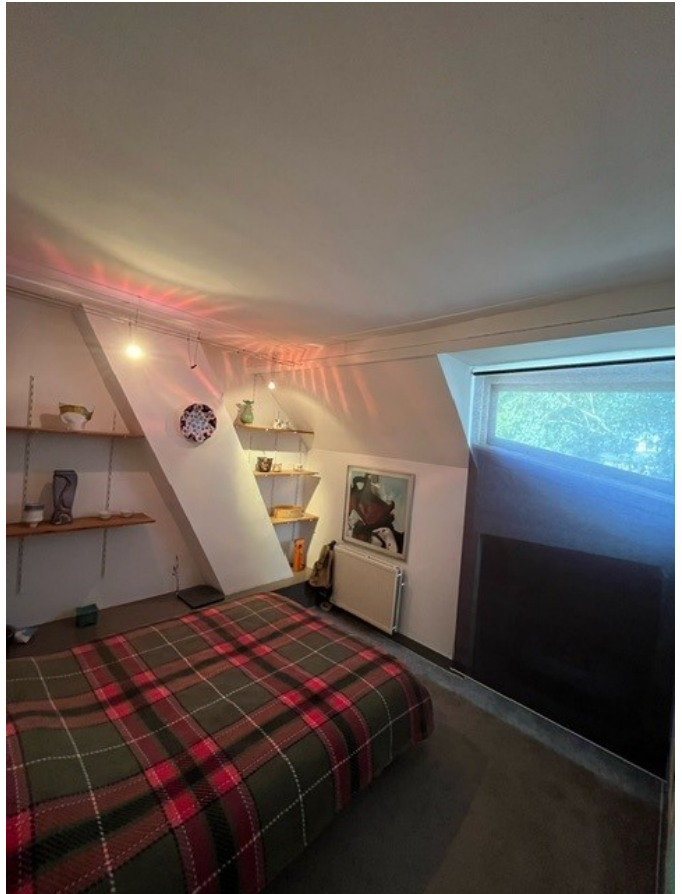
Ligging

Op loopafstand bevindt zich de gezellige “Haagsemarkt” en het praktische Dr. Struyckenplein. Hier kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen, tevens zijn er horecagelegenheden en diverse speciaalzaken. Binnen enkele minuten bevindt u zich in het gezellige stadscentrum van Breda of op het centraal station. De diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer (richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58)) zijn zeer goed te bereiken. In de omgeving zijn ruim voldoende vrije parkeergelegenheden beschikbaar.

In de omgeving zijn sportvoorzieningen, kerken, de bibliotheek en de woonboulevard. Het oude en gezellige stadscentrum van Breda biedt u mogelijkheden op het gebied van cultuur, winkelen en uitgaan door de aanwezigheid van diverse voorzieningen zoals verschillende restaurants, winkelstraten, het winkelcentrum ‘De Barones’, de Grote Markt en de nieuwe haven van Breda.

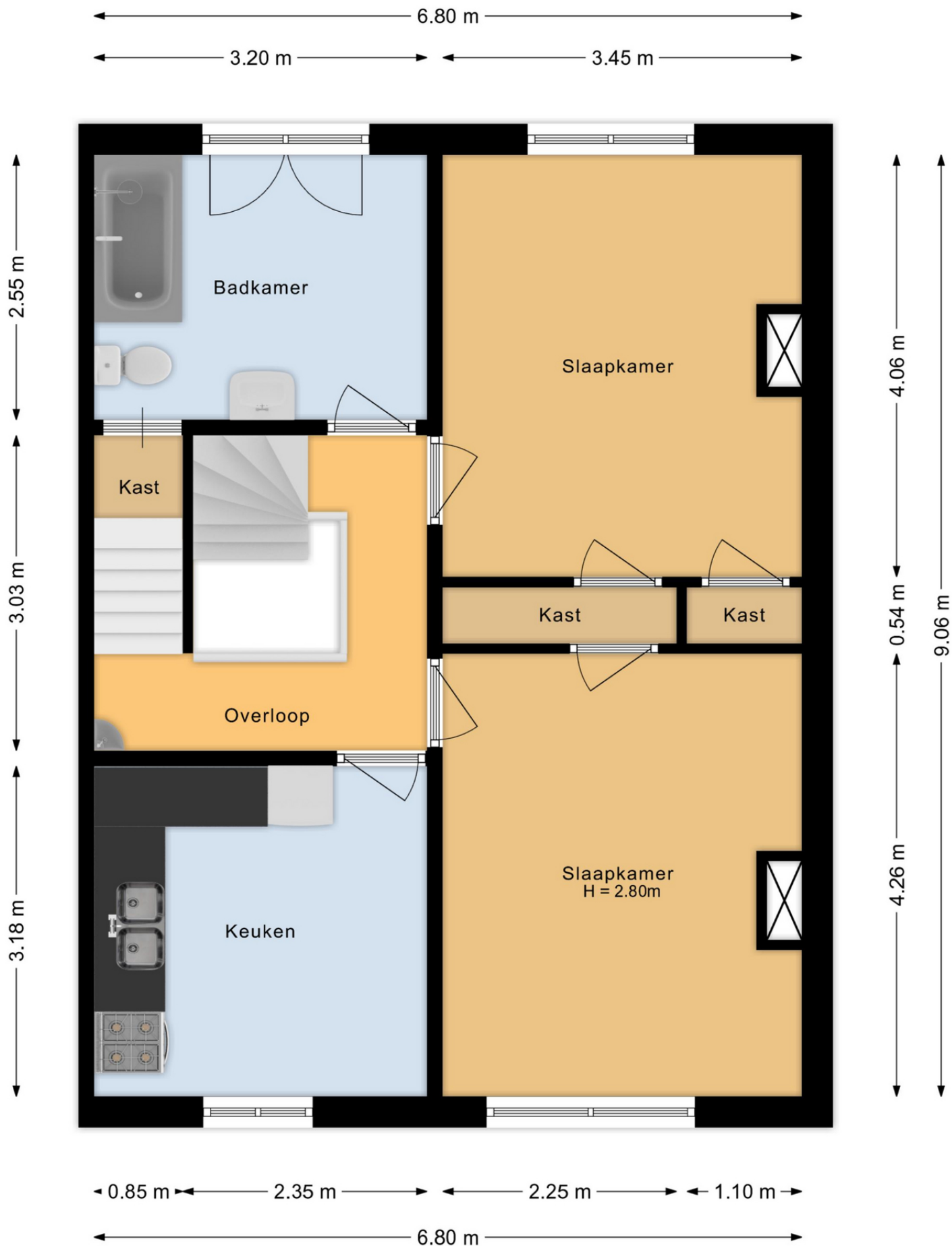




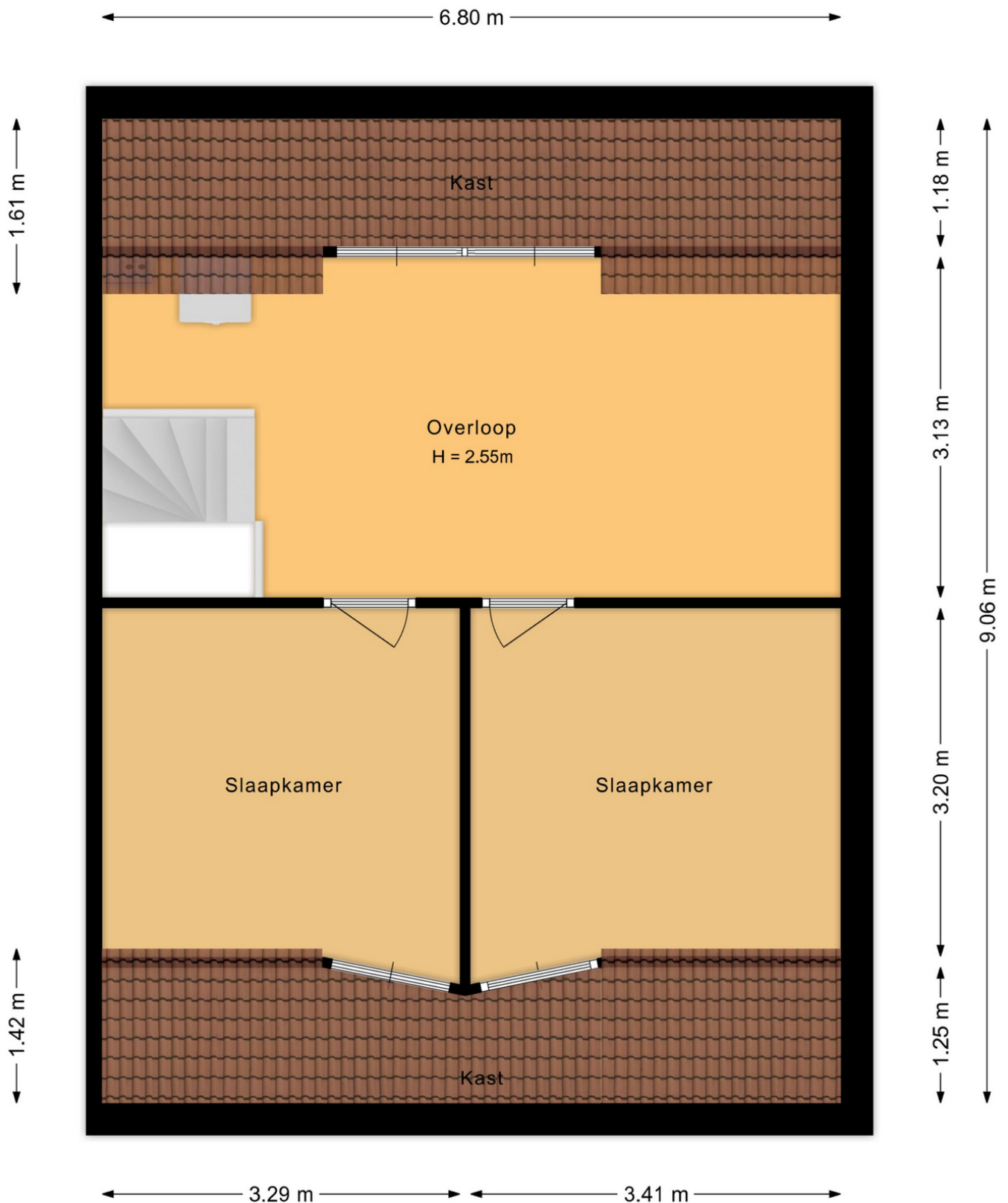




Haagweg 369, Breda
Begane grond



Haagweg 369, Breda
Eerste verdieping



Haagweg 369, Breda
Tweede verdieping



Haagweg 369, Breda
Situatie

ALGEMEEN

Deze verkoopbrochure is in opdracht van de verkoper zo nauwkeurig mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen in teksten, plattegronden, inhouds- en oppervlaktetaten etc. zijn bij benadering en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper heeft de mogelijkheid gehad om de maten op/na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer achteraf blijkt dat de maatvoering afwijkt van de werkelijkheid. Aan verkopers is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd te doen gebruikelijk was.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid/verwijderen van asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien. De verkopend makelaar streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, toch zijn deze gegevens slechts indicatief. De koper heeft een onderzoek plicht naar de zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten, welke hij zelf had kunnen onderzoeken/waarnemen of die op te zoeken zijn in openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Verkopend makelaar adviseert u te allen tijden een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en om u bij te laten staan door een aankopend makelaar.

Mariska Franken Vastgoed

Voor meer informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Mariska Franken Vastgoed

Haagweg 392-A1

4813 XG Breda

telefoon: 076-5217010

e-mail: mariska@mfvastgoed.nl

www.mfvastgoed.nl

