

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Grensvaart 19 | Breda

Ruime eindwoning in wijk Doornbos
€ 360.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Bouwjaar	1964
Kamers	4
Woonoppervlakte	88 m ² (excl. zolderruimte)
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	370 m ³
Overige inpandige ruimte	17 m ² (=zolder)
Externe bergruimte	6 m ²
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen, openbaar parkeren
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR; 2020)
Isolatie	dubbel glas (deels HR+)
Energielabel	E

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

grensvaart19.nl



WILLEMS MAKELAARS

Grensvaart 19, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime eengezinswoning in Doornbos

Ben je op zoek naar een ruime eindwoning met diepe voor- en achtertuin, gelegen in de populaire wijk Doornbos? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak voor Grensvaart 19! Deze woning heeft aan de voorzijde uitzicht op een groenstrook met speeltuin en beschikt over een zeer lichte woonkamer met erker, vernieuwde keuken en badkamer en 3 ruime slaapkamers. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een 4e slaapkamer op zolder te creëren. In de directe omgeving bevinden zich onder andere basis- en middelbare scholen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en wijkwinkelcentrum Baliëndijk. Het grote winkelcentrum Hoge Vucht met al haar voorzieningen bevindt zich op minder dan 2 kilometer afstand. Het centraal station is binnen 5 fietsminuten te bereiken, het stadscentrum in hooguit 10 fietsminuten. De rijkswegen rond Breda zijn snel te bereiken via de Noordelijke Rondweg.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met verdiepte trapkast; vanuit de hal toegang tot het toilet, de keuken, de woonkamer en de 1e verdieping.

Verdiepte trapkast met meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars).

Toilet.

Woonkamer met vaste kast, erker en schuifpui naar de achtertuin.

Moderne keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, aansluitpunt voor de wasmachine en tuindeur.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, een luik met vlizotrap naar de zolder en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I aan de achterzijde.

Ruime slaapkamer II aan de achterzijde met vaste kast.

Slaapkamer III aan de voorzijde met vaste kast

Badkamer met wastafel, designradiator en inloopdouche.

Tweede verdieping / zolder:

Bereikbaar via een vlizotrap.

Voorzolder met zijraam, opstelplaats van de HR combiketel (Remeha; 2020), bergruimte en toegang tot zolderruimte.

Zolderruimte, voorzien van klein dakraam.

Tuin:

De ruime op het westen gesitueerde achtertuin is voorzien van bestrating, vrijstaande houten berging met overkapping en achterom.

De diepe voortuin is voorzien van bestrating.

Bijzonderheden:

- de woning is, behalve het zijraam in de keuken, volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing;
- strak gestuukte wanden en plafonds;
- lichtgekleurde laminaatvloeren;
- de badkamer en keuken zijn vernieuwd;
- de HR combiketel is in 2020 geplaatst;
- het is mogelijk om een vaste trap naar zolder te plaatsen;
- waardoor een 4e slaapkamer mogelijk wordt;
- nieuwe dakpannen.

Ben je nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een afspraak met Joep!

3 slaapkamers een 4e mogelijk

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

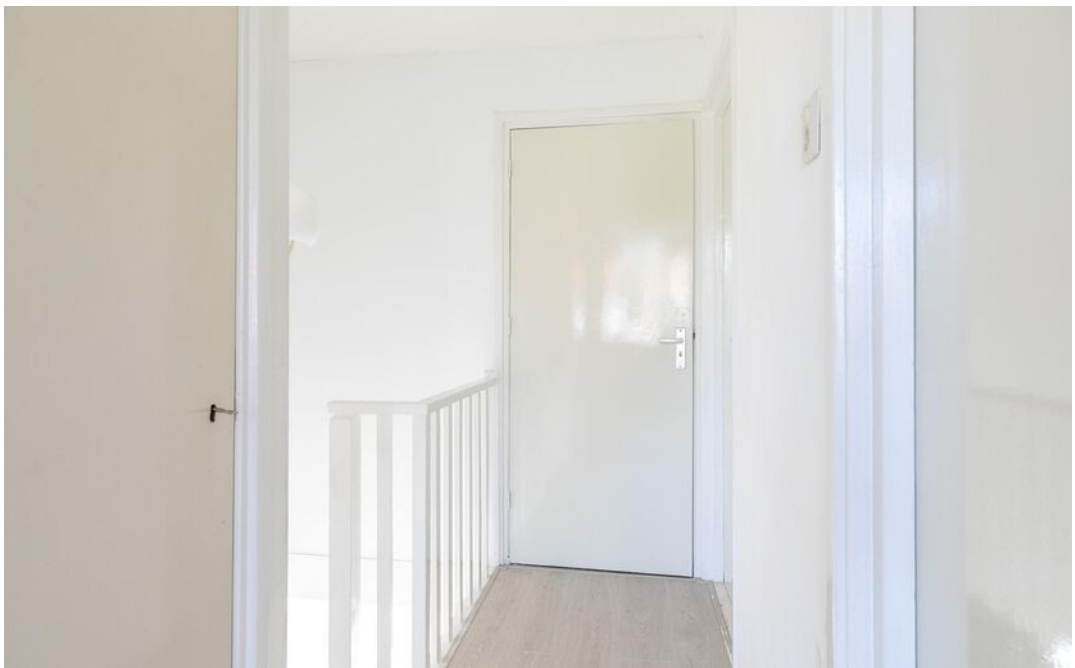
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.













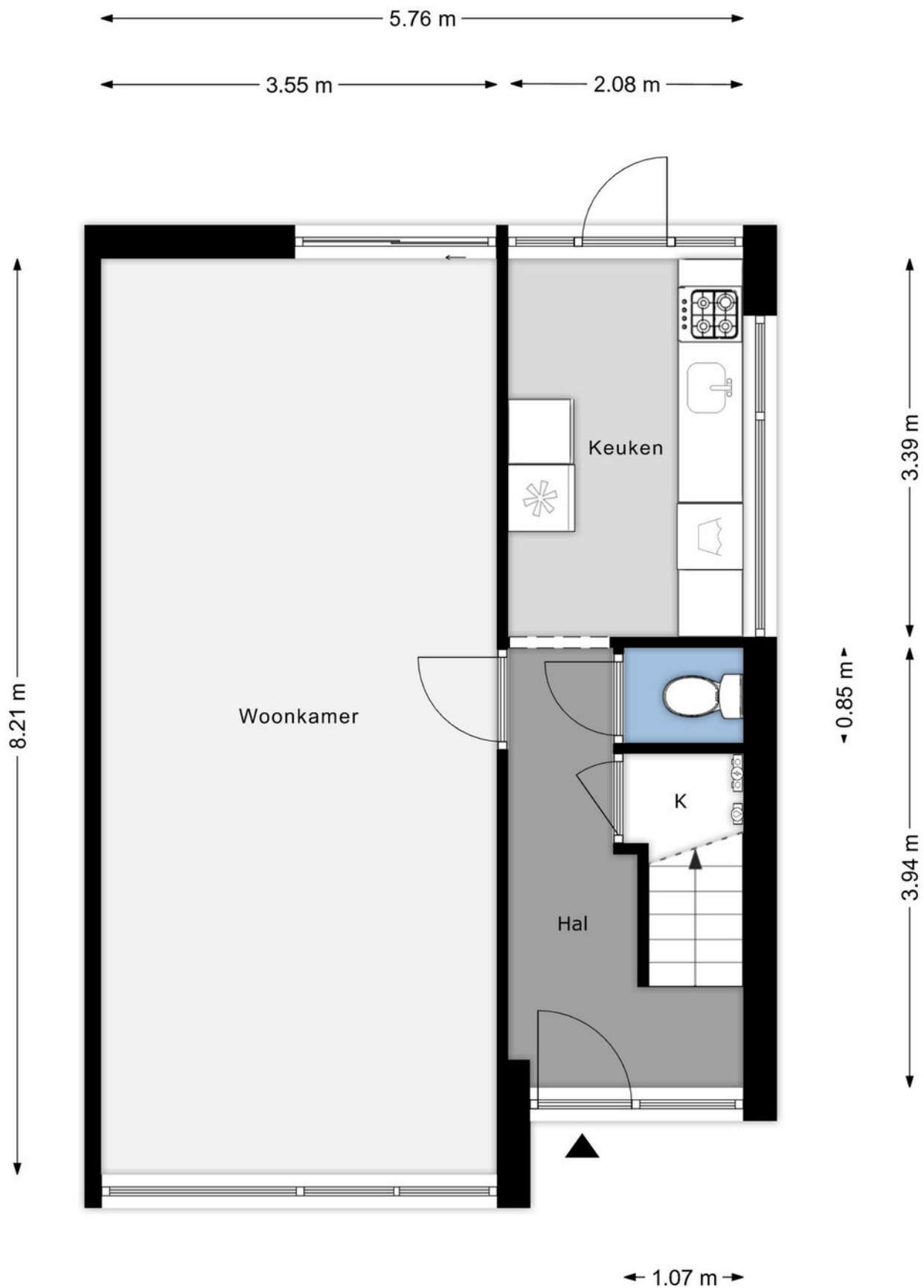




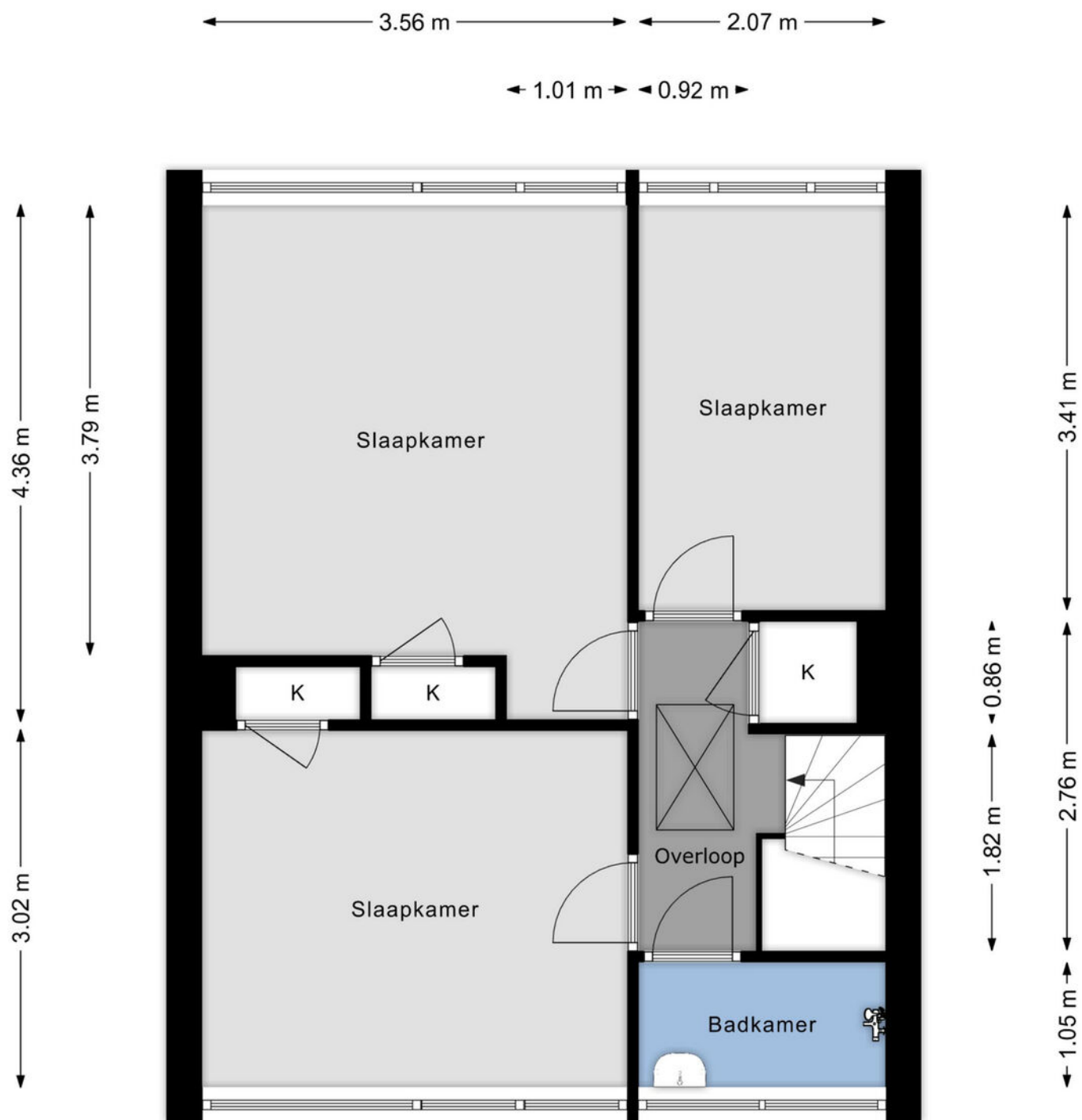




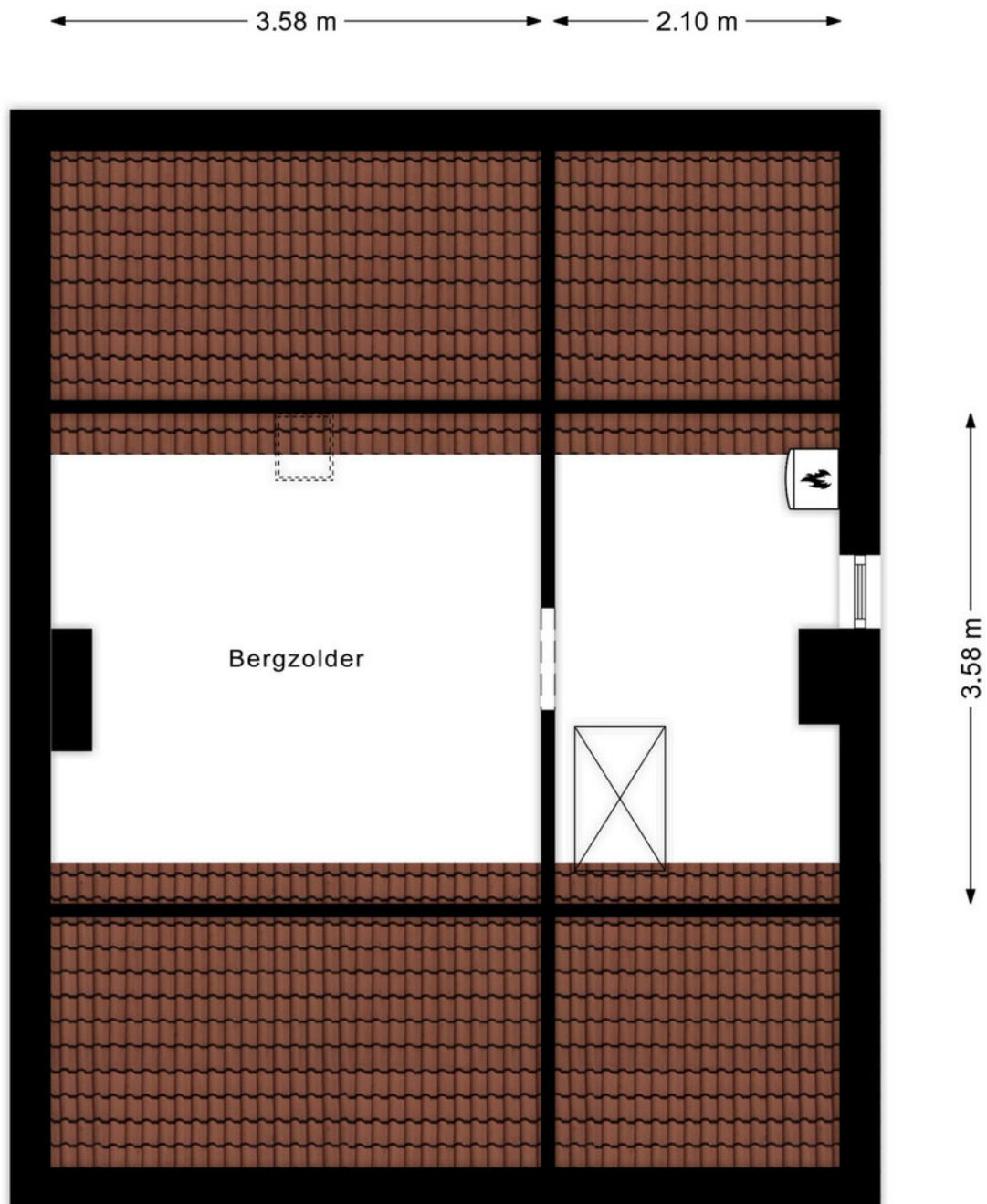
Plattegronden



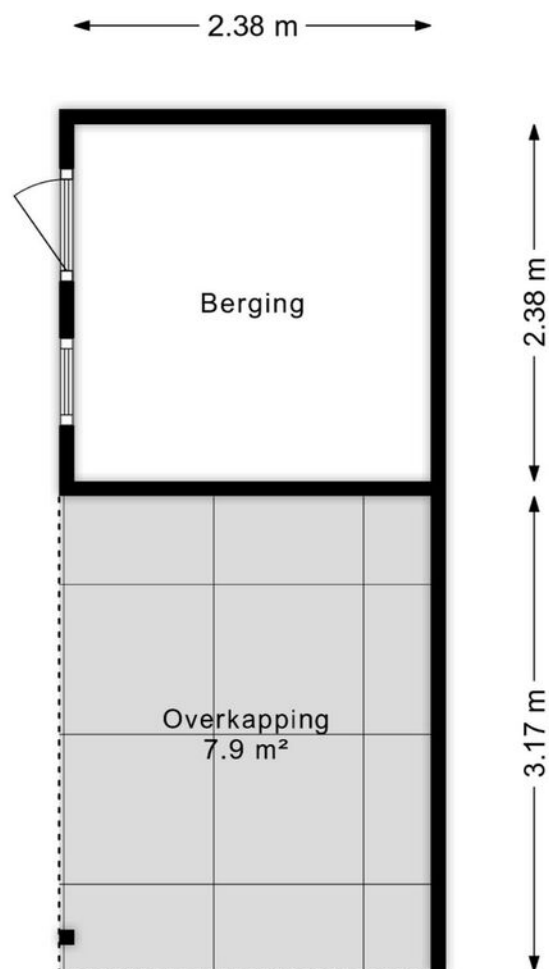
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie G

Perceel 3814

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024

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.

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

076
531
0900



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
