

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Lange Weide 199 | Breda

Ruime eindwoning met zonnig terras
€ 675.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Bouwjaar	2010
Kamers	5
Woonoppervlakte	158 m ²
Inhoud	580 m ³
Overige inpandige ruimte	7 m ² (berging)
Gebouw gebonden buiten ruimte	16 m ² (terras)
Externe bergruimte	33 m ² (2 eigen parkeerplaatsen)
Tuin	zonneterras
Garage	in het souterrain
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

lange weide199.nl



WILLEMS MAKELAARS

Lange Weide 199, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime en moderne woning met terras

Ben je op zoek naar een ruime en moderne woning met zonnig terras en 2 eigen (afgesloten) parkeerplaatsen? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak voor Lange Weide 199! Dit is wonen op een kindvriendelijke locatie te midden van groen en water aan de rand van de stad in de jonge woonwijk Waterdonken. Deze woning is modern, licht en uitgevoerd met mooie materialen en beschikt over drie slaapkamers, een extra werk-/studeerkamer, ruim terras op het zuiden, twee eigen parkeerplaatsen en een comfortabel klimaatsysteem. Op loop/fietsafstand bevinden zich onder andere het beschermde natuurgebied Lage Vuchtpolder, de kinderboerderij aan de Zwarte Dijk en landwinkel / ijsboerderij Bij Snoek. Het centrum van Breda en het grote, overdekte winkelcentrum Hoge Vucht zijn in vijf autominuten te bereiken en je bent via de Noordelijke Rondweg snel bij de rijkswegen rond Breda. In de directe omgeving bevinden zich onder andere basisscholen, middelbare (beroeps)scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal met trap naar het souterrain (halve verdieping lager) en trap naar de woonverdieping (halve verdieping hoger).

Souterrain:

Gang met toegang tot de werk-/studeerkamer, de berging, de meterkast (11 groepen + 3 aardlekschakelaars), de unit voor de stadsverwarming en de 2 parkeerplaatsen onder de woning.

Woonverdieping:

Gang met vide en grote raampartijen aan de voorzijde en in de zijgevel. Via de gang met garderobenis toegang tot het toilet, de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer. Geheel betegeld toilet met wandcloset en fontein. Ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde met kamerhoge en -brede schuifpui en toegang tot het terras.

Open keuken, met kastenwand en kook/spoeleiland met een roestvrijstalen werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combimagnetron en koelkast.

Het terras op het zuiden is ongeveer 16 m² groot en beslaat de gehele breedte van de woning. Via een trap toegang tot het groen rond de woning

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer, technische ruimte en kast.

Slaapkamer I, aan de achterzijde met lichtkoepel en kamerhoge glazen pui.

Slaapkamer II, aan de achterzijde met lichtkoepel (onlangs vervangen) en kamerhoge glazen pui.

Slaapkamer III, aan de voorzijde.

Geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel met 2 wastafels, ligbad, inloopdouche en wandcloset. Ook in de badkamer is de lichtkoepel onlangs vervangen.

Technische ruimte met warmteterugwininstallatie (WTW).

Kast met aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

2 eigen (afgesloten) parkeerplaatsen

Bijzonderheden:

- Epoxy gietvloeren met vloerverwarming in alle kamers;
- Glazen deuren naar woonkamer en keuken;
- Glad gestucte wanden;
- Grote raampartijen met aluminium kozijnen met HR++ glas;
- Er is een Vereniging van Eigenaars (VvE) voor de inspectie van het dak, het onderhoud van de parkeergarage en de opstalverzekering;
- De bijdrage voor de VvE is € 99,-- per maand;
- Energielabel A.

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

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.

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.































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea kast keuken			X
- chinakast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
WTW	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- doorstroomapparaat	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



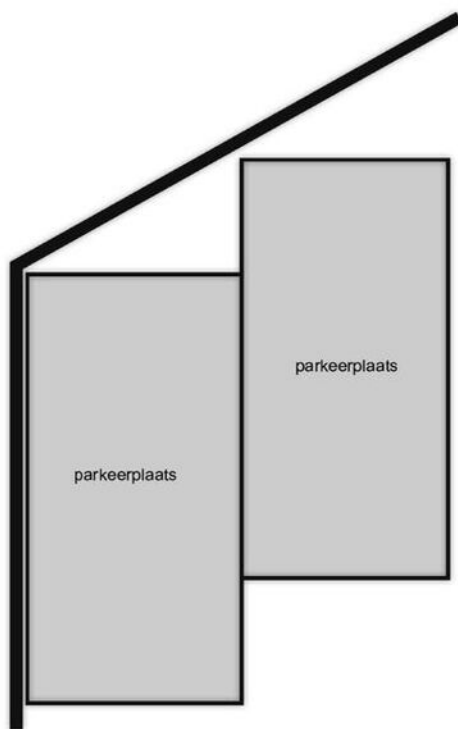
Plattegronden



Plattegronden



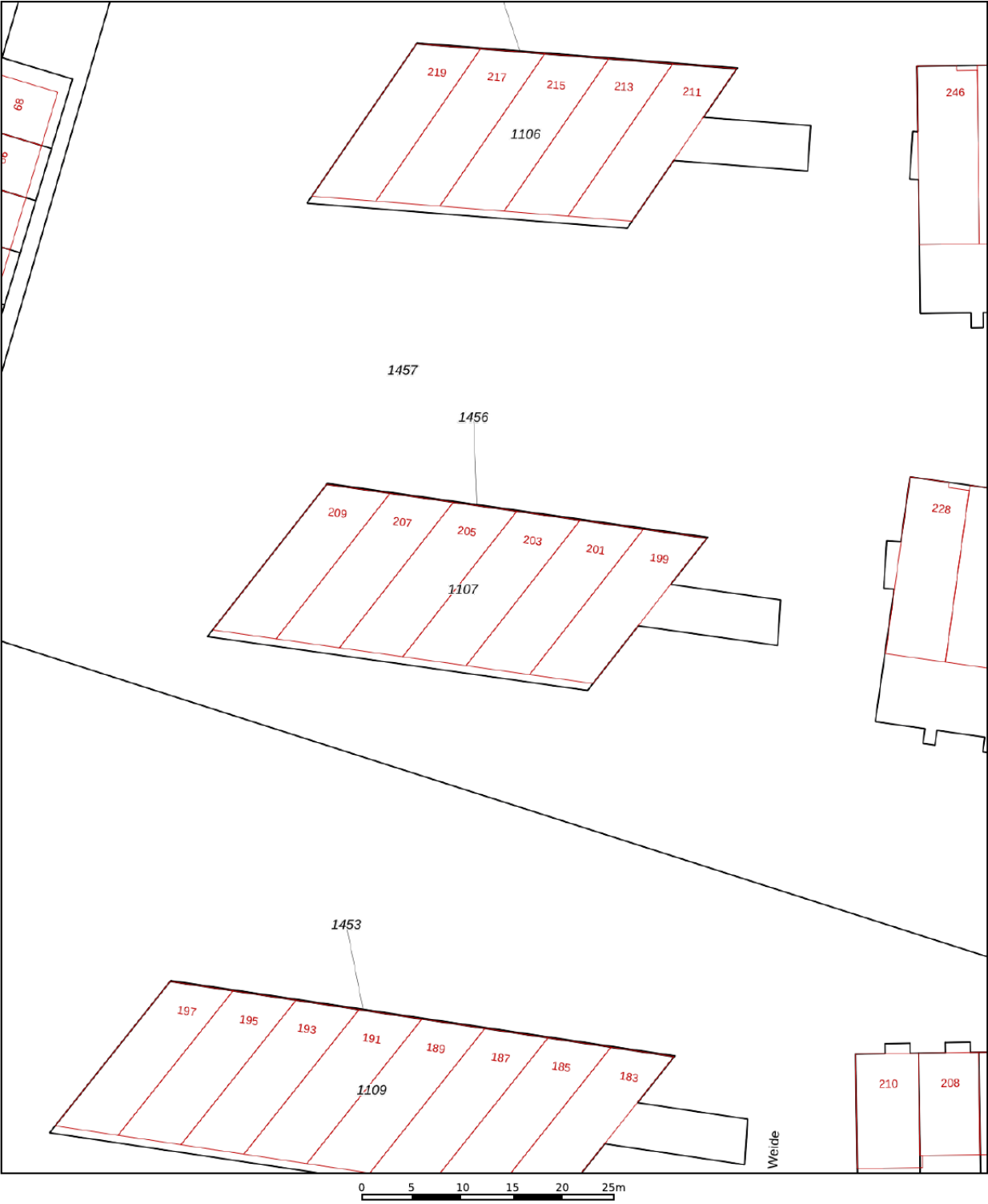
Plattegronden



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 Teteringen

Sectie F

Perceel 1107

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
