

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Vierwindenstraat 36 | Breda

Leuke, karakteristieke eindwoning
€ 445.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Bouwjaar	1908
Kamers	4
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	85 m ²
Inhoud	400 m ³
Tuin	overkapte stadstuin
Verwarming	c.v.-ketel (HR-combi)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label	D

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

vierwindenstraat36.nl



WILLEMS MAKELAARS

Vierwindenstraat 36, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Leuke, karakteristieke eengezinswoning

Ben jij op zoek naar een leuke, karakteristieke woning met stadstuin én dakterras in de binnenstad van Breda? Dan laten we je graag Vierwindenstraat 36 zien. De woning is gelegen in het centrum van Breda, binnen de singels. Op loopafstand tref je het Chassétheater, het Holland Casino, de diverse stadsparken en het centrum met zijn gevarieerde winkelaanbod en diverse uitgaansgelegenheden. Goede aansluiting op de uitvalswegen naar de rijkswegen A16, A27 en A58. Buslijn 132 rijdt door de Vierwindenstraat en het station Breda-Centraal bevindt zich op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

De entree / hal met meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars), glas-in-loodraam, originele terrazzovloer en toegang tot toilet en woonkamer. Het toilet, gedeeltelijk betegeld, met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is voorzien van een sierbetonvloer, glas-in-loodramen, een gashaard met "doorkijk", een trapopgang naar de 1e verdieping en dubbele deuren naar de stadstuin. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken is voorzien van betonnen werkbladen, een kookeiland, diverse onderkasten en lades en inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel/vries combinatie en combimagnetron. De stadstuin is ook vanuit de keuken bereikbaar.

1e Verdieping:

De overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de bergvliering en een vaste kast met de cv-ketel (HR-combi) en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Slaapkamer I, ca. 9 m² en gelegen aan de voorzijde, met dakkapel.

Slaapkamer II, ca. 20 m² en gelegen aan de achterzijde, met dakkapel.

Slaapkamer III, ca. 8 m² en gelegen aan de achterzijde, met toegang tot het dakterras.

Moderne badkamer, geheel betegeld, met dakkapel en voorzien van een wandcloset, inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel en designradiator.

Op het dakterras, gelegen op het zuidwesten, kan je heerlijk lang van de zon genieten.

Vliering:

Bergruimte.

Stadstuin:

De stadstuin (plaats) is voorzien van een overkapping, bestrating en een poort naar de brandgang (achterom).

In de binnenstad met tuin en dakterras

Bijzonderheden:

- karakteristieke, ruime eindwoning in het centrum
- glas-in-loodramen in de hal en woonkamer
- de woning is voorzien van dubbele beglazing (deels HR) met houten en kunststof kozijnen
- elektrisch bediende rolluiken op de begane grond
- de daken, de gevels en de vloer op de begane grond zijn geïsoleerd
- in 2024 is onderhoud gepleegd aan de boeiboorden, de goten en het dak
- vloerverwarming op de begane grond
- de woning heeft een energielabel D
- parkeren voor de deur is mogelijk met een parkeervergunning.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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'.

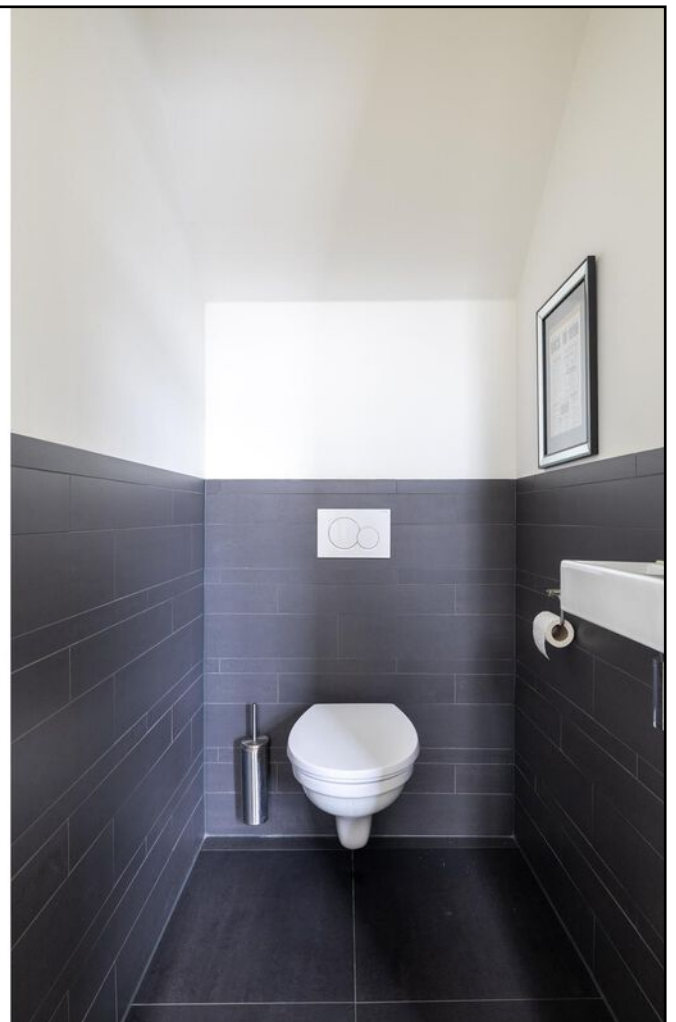
Toelichtingsclausule NEN2580

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.

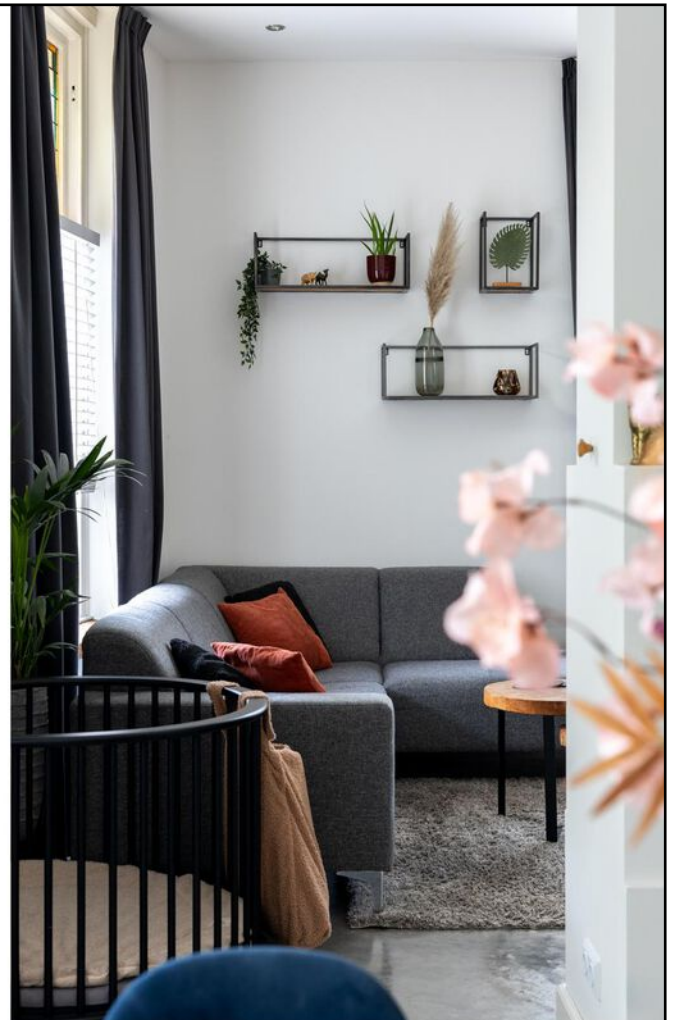








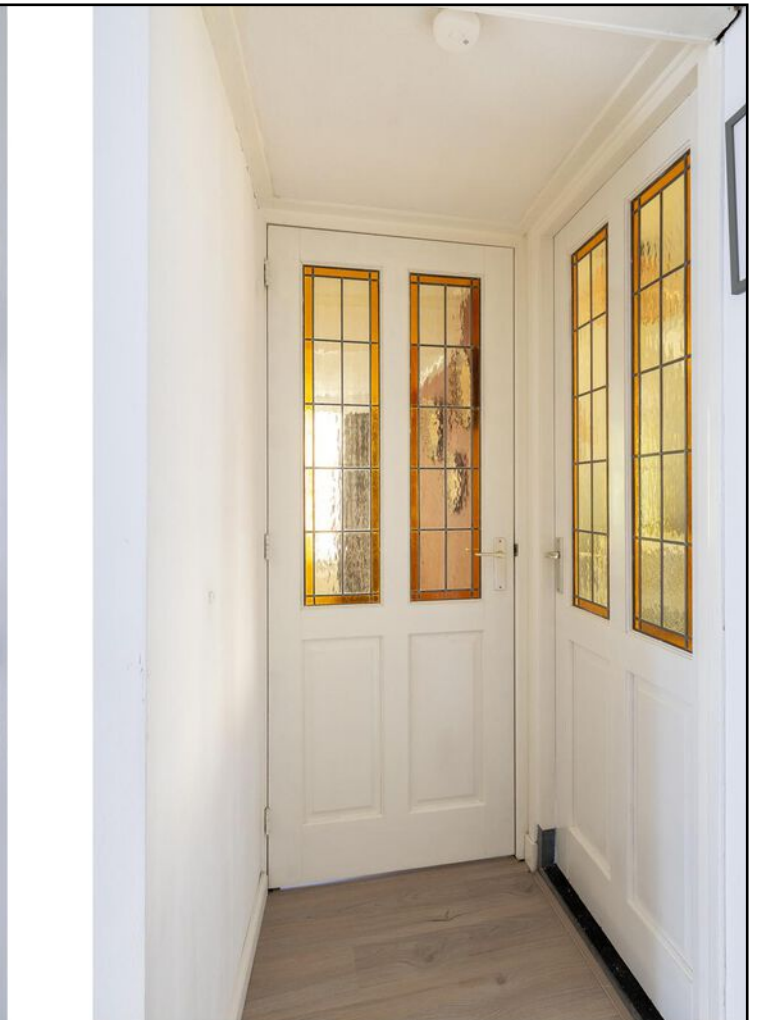






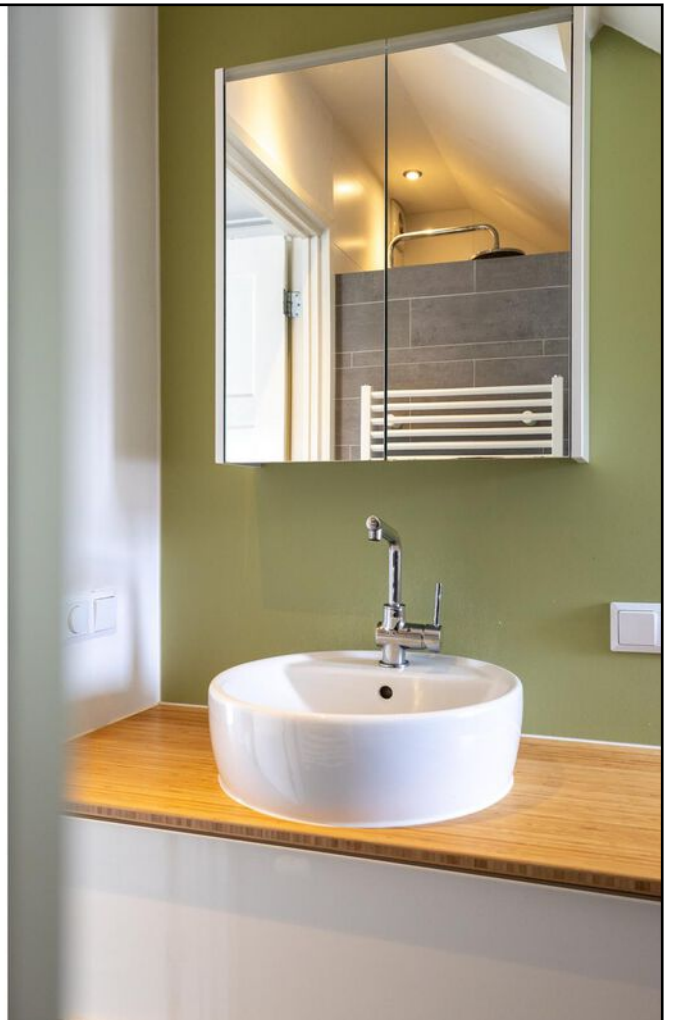
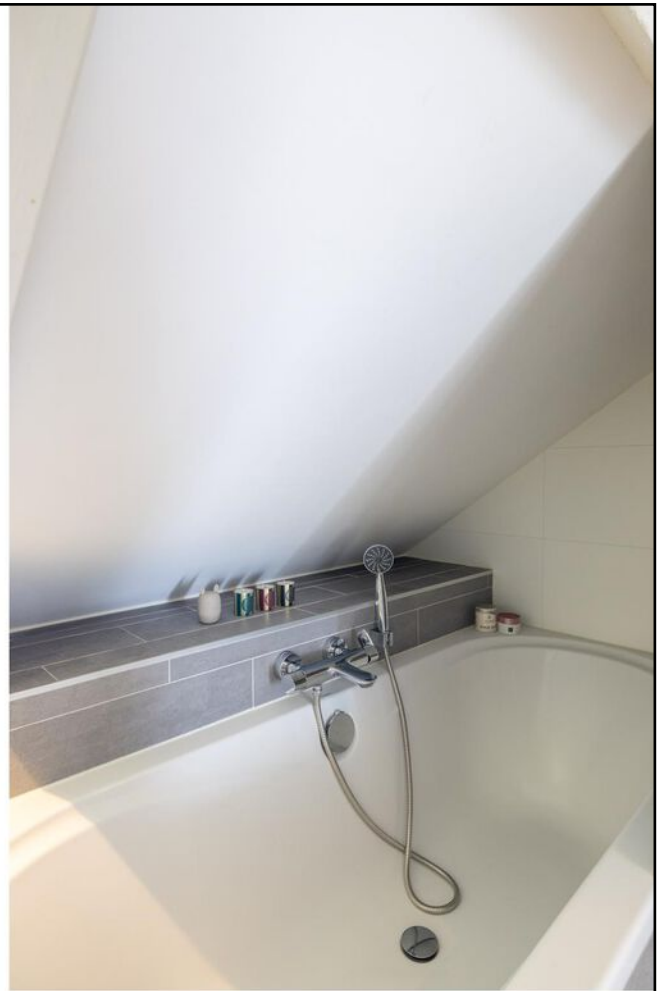






















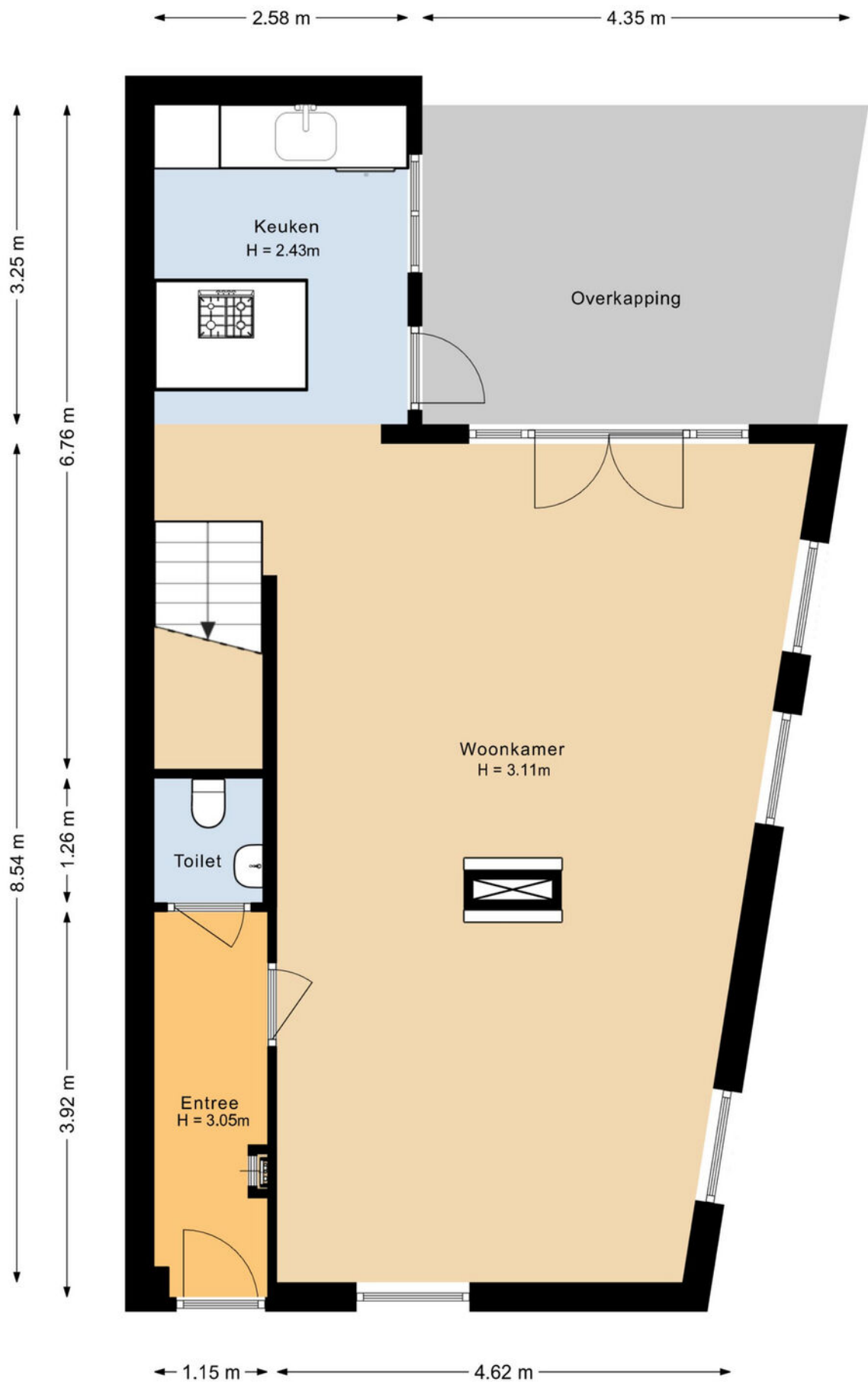
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast in woonkamer	X		
- Witte hoge kledingkast op 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

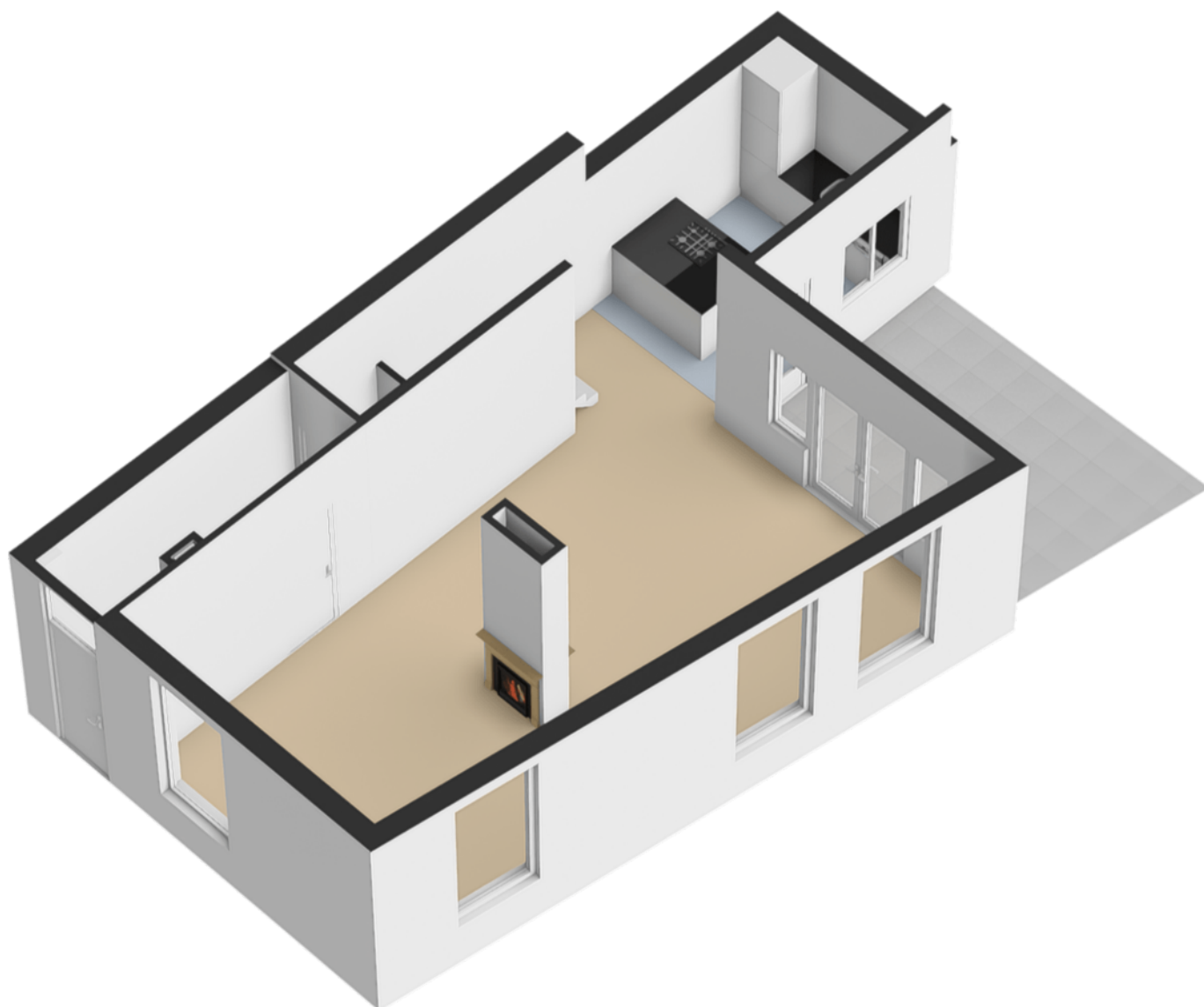
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houten bank / opberggruimte	X		

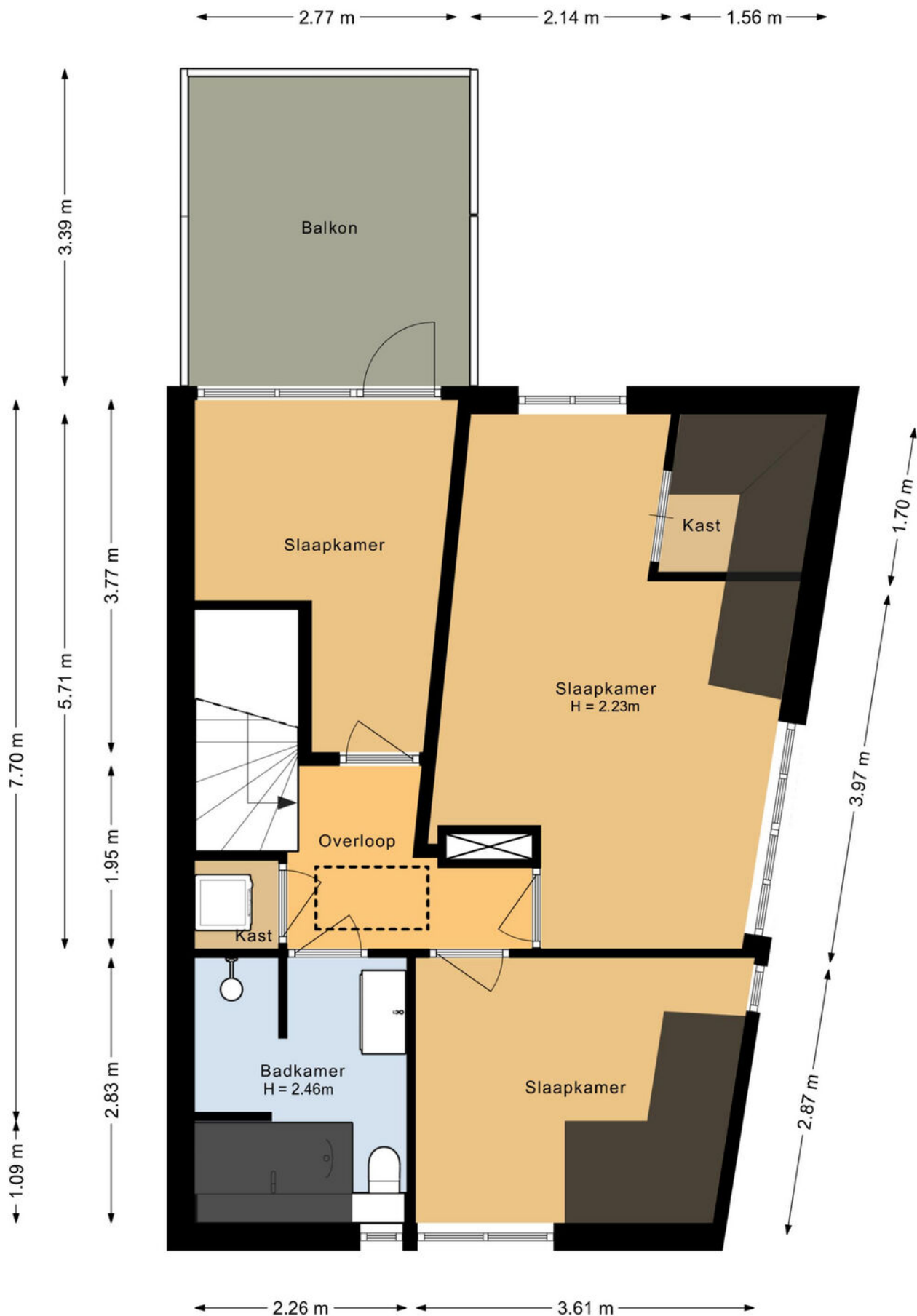
Plattegronden



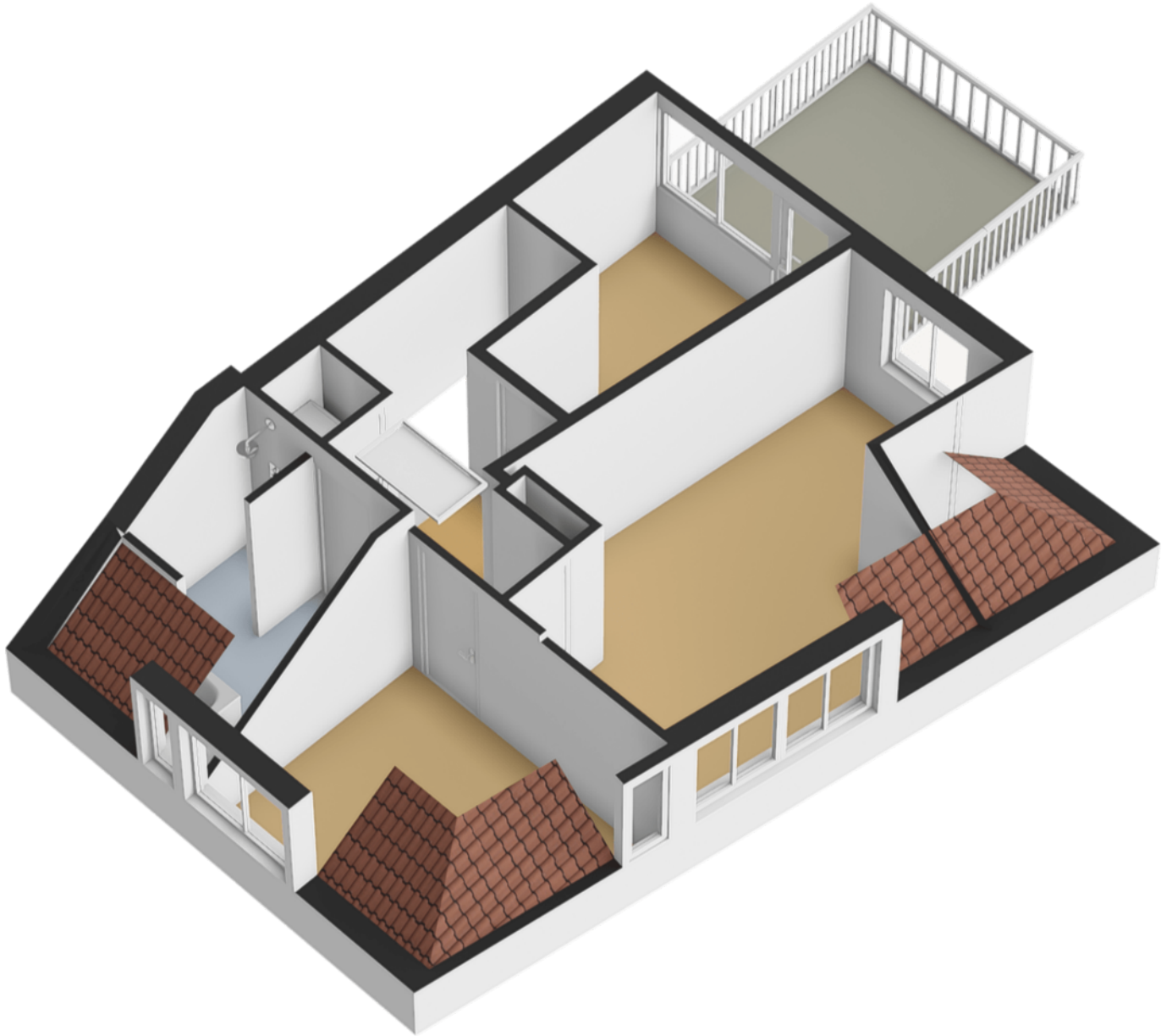
Plattegronden



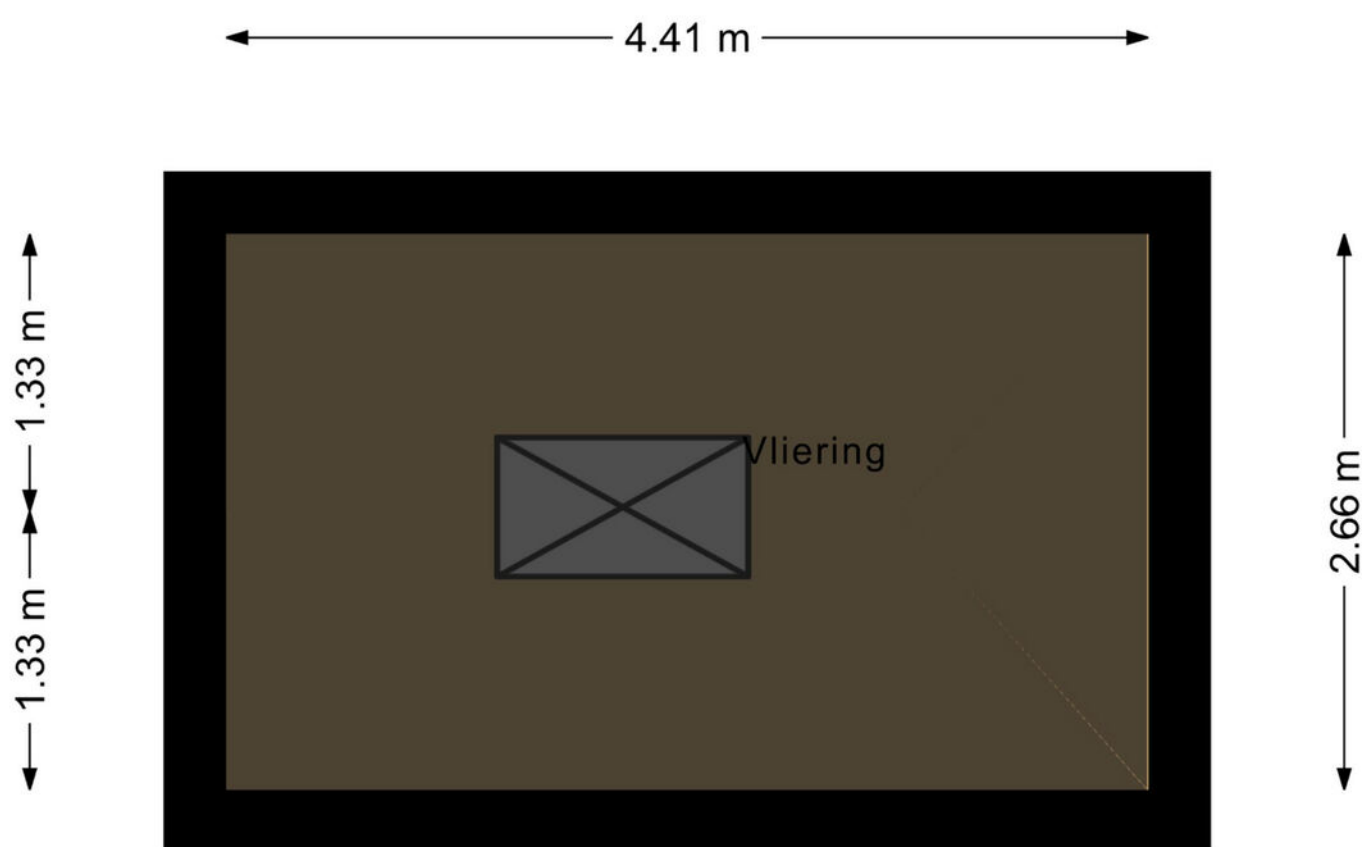
Plattegronden



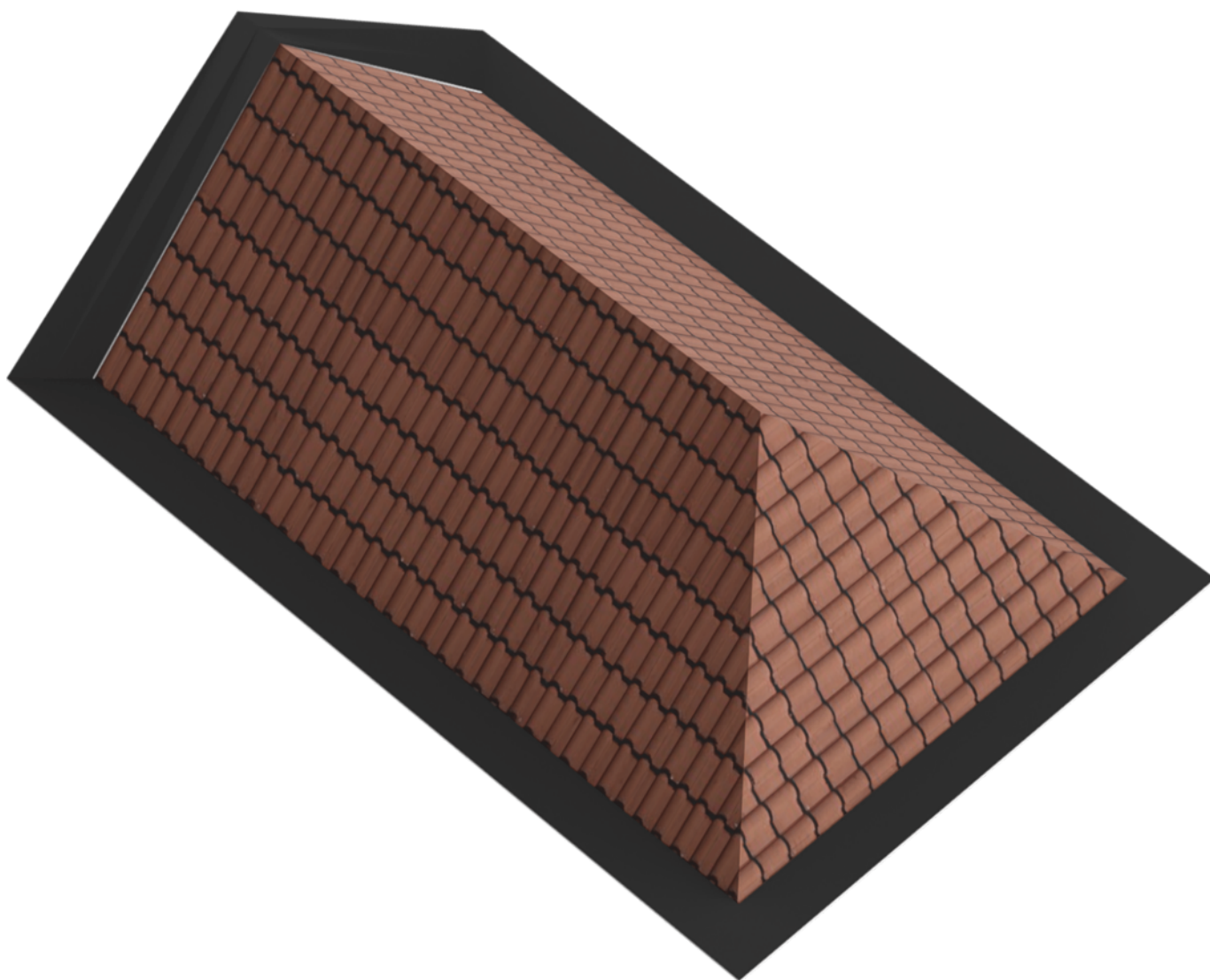
Plattegronden



Plattegronden



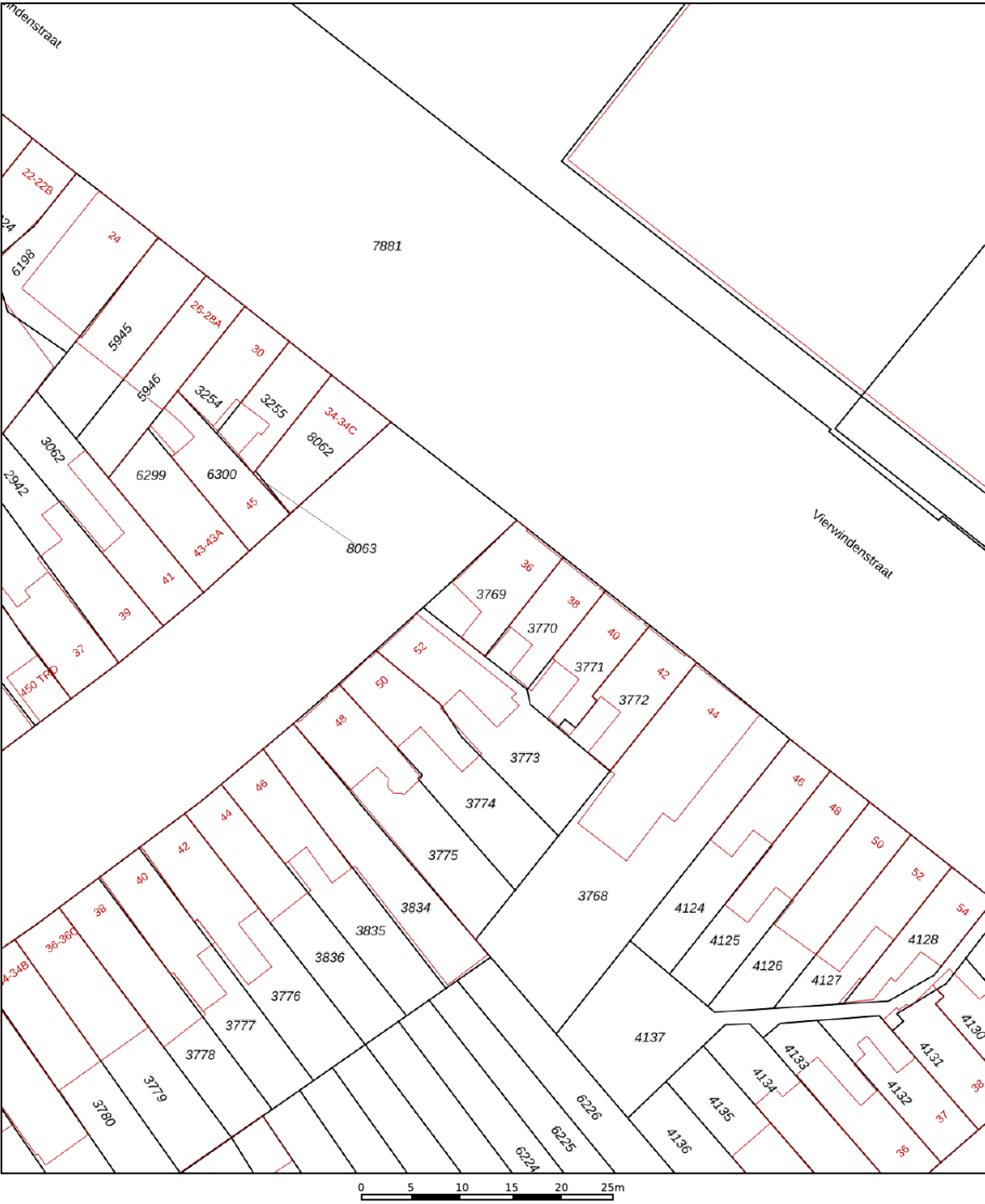
Plattegronden



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 B

Perceel 3769

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024

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
