



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Tweeschaar 19
4822 AP Breda
€ 495.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Tweeschaar 19



Woonoppervlakte: 117 m²



Perceeloppervlakte: 158 m²



Inhoud: 416 m³



Bouwjaar: 1991



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Omschrijving Tweeschaar 19

Bent u op zoek naar een uitstekend afgewerkte, geschakelde twee-onder-één-kapwoning op loopafstand van het Heksenwiel in Breda? Dan nodigen wij u van harte uit om deze stijlvolle woning te komen bekijken. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een L-vormige keuken, vier volwaardige slaapkamers en een keurig verzorgde badkamer. Een comfortabele gezinswoning op een zeer gewilde locatie.

LIGGING

Deze verrassend ruime woning ligt nabij de geliefde woonwijk Heksenwiel. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en het winkelcentrum Heksenwiel. Uitvalswegen zijn ook vlakbij, evenals speelgelegenheden voor kinderen, diverse (basis)scholen, openbaar vervoer, sportverenigingen en de Asterdplas. Het bourgondische centrum van Breda is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

BEGANE GROND

Aan de voorzijde van de woning vindt u een oprit met parkeergelegenheid voor uw auto. De royale hal, voorzien van een nette pvc-vloer, biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte, sfeervolle woonkamer heeft een mooi afgewerkt plafond met sierlijsten en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. Dankzij de grote raampartijen, de lichtstraat en de inbouwspots geniet u hier de hele dag van een prettige, natuurlijke lichtinval. Voor een ultiem binnen-buiten gevoel zijn er brede, openslaande tuindeuren waarmee de tuin naadloos bij de woonkamer wordt betrokken.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de ruime L-vormige keuken met aansluitend een praktische bijkeuken.

De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven/magnetron. Twee Velux dakramen zorgen bovendien voor extra daglicht.

De bijkeuken is uitgerust met aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt bovendien plek voor een extra koelkast. De praktische inbouwkast zorgt voor extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken is ook de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

Nagenoeg de gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer en vloerverwarming.





Omschrijving Tweeschaar 19

De toilet is geheel betegeld en is voorzien van een hoekfontein.

EERSTE VERDIEPING

De trap leidt u naar de overloop op de verdieping, die toegang biedt tot de 2 ruime slaapkamers, een opbergkast en de badkamer.

Zowel de overloop als de 2 slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachelputz.

De nette badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een wastafel, toilet en douche met thermostaatkraan.

TWEEDE VERDIEPING

Middels de vaste trap komt u op de tweede verdieping aan waar nog 2 volwaardige slaapkamers te vinden zijn. Vanwege de zeer grote dakkapel is er altijd voldoende licht en de rolluiken zijn elektrisch bedienbaar.

Ook beschikken beide slaapkamers over een vliering wat d.m.v. een vlizotrap te bereiken is.

Tevens kunt u een van de slaapkamers gebruiken als hobby-/werkkamer en is er een tweede wasmachine-/drogeraansluiting aanwezig.

TUIN

De nette, onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een waterkraan.

Door de ideale ligging kunt u altijd beslissen of u liever in de zon of toch in de schaduw zit.

Aan de linker achterzijde vindt u de stenen berging.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle geschakelde twee-onder- één- kap woning met oprit
- Gehele woning is voorzien van kunststoffen kozijnen en HR++ glas
- Ruime woonkamer met een platdakraam aan de achterzijde
- L-vormige keuken met dakramen
- 4 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging
- Gelegen op een gewilde locatie in de Haagse Beemden, dichtbij alle voorzieningen
- Energielabel A



Omschrijving Tweeschaar 19

VERKOOPVOORWAARDEN

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De feitelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden beschouwd. "Wat je ziet is wat je koopt" blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondeling akkoord tussen particuliere verkoper en koper geldt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief zodra beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een ontvangen conceptakte geldt eveneens niet als rechtsgeldige overeenkomst.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat De Huizenbemiddelaar lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

ASBESTCLAUSULE

In woningen die zijn gebouwd vóór 1 juli 1993 is het gebruik van asbesthoudende materialen destijds gebruikelijk geweest, onder meer in (rook)kanalen, dakbeschot, tussenwanden, gevelbekleding, bij verwarmingstoestellen, warmwatervoorzieningen en vloeren. Koper erkent dat er mogelijk asbest is verwerkt. Koper is ervan op de hoogte dat het verwijderen van asbestmaterialen volgens milieuwetgeving onder strikte regels valt. Verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit aanwezigheid of verwijdering van asbest in of uit het pand.

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.



Omschrijving Tweeschaar 19

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor uw ideeën en bespreken graag hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem.

Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen u graag verder.



Tweeschaar 19 in beeld

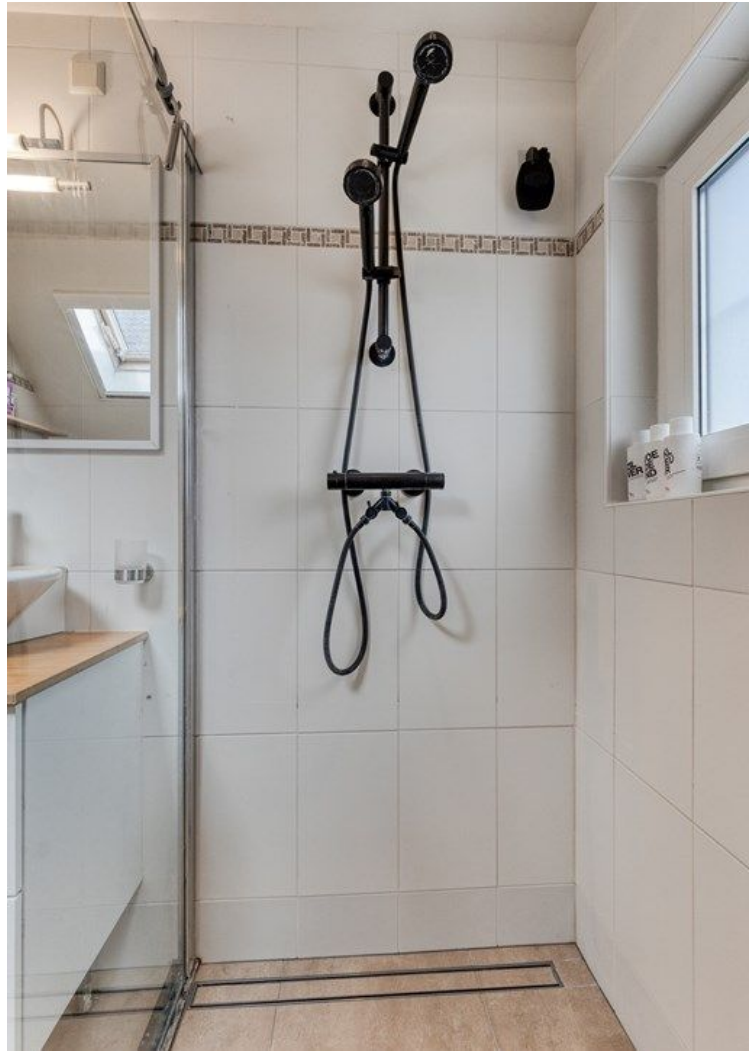


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

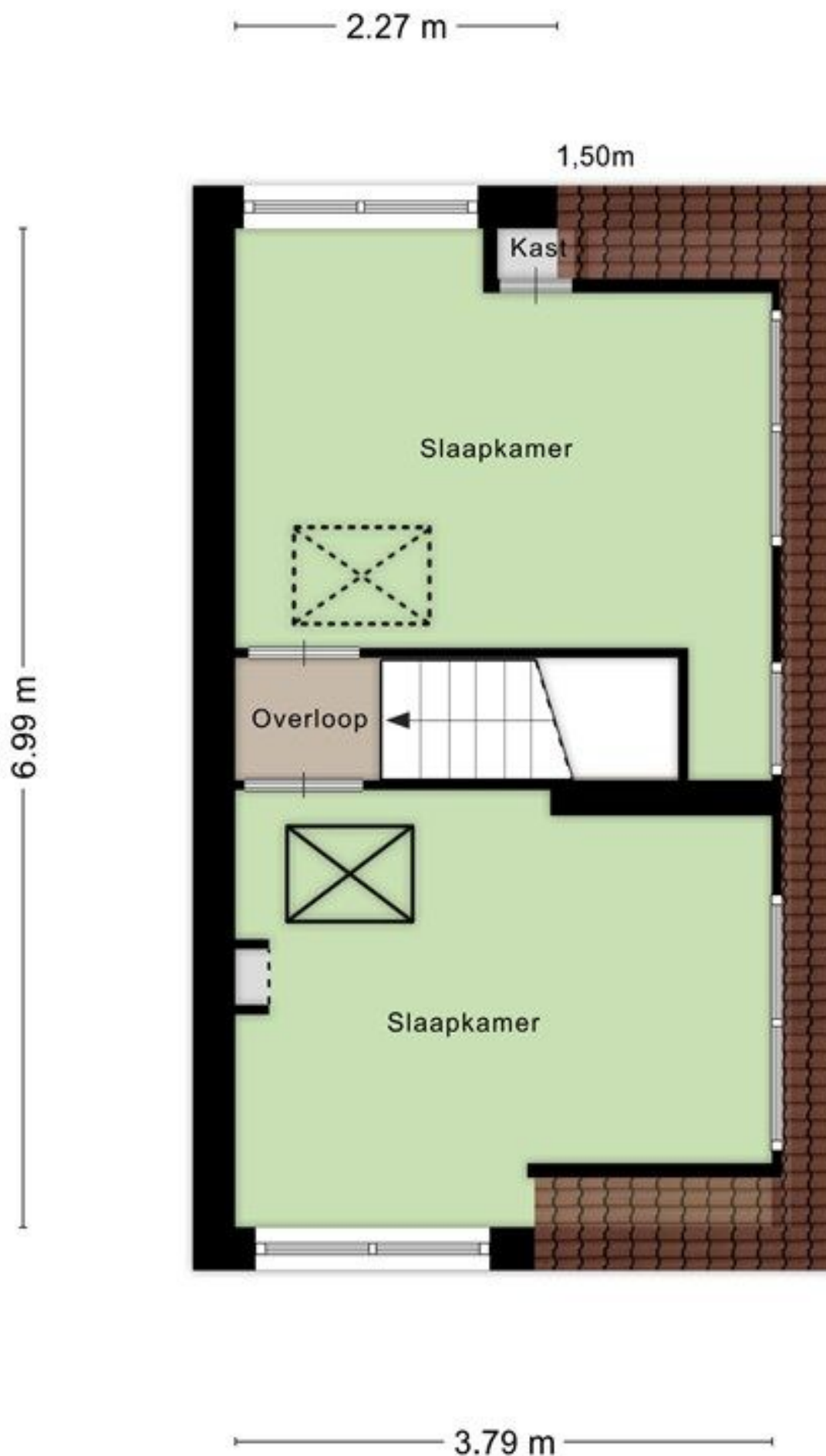
7.37 m

3.28 m 2.10 m 1.79 m

5.48 m

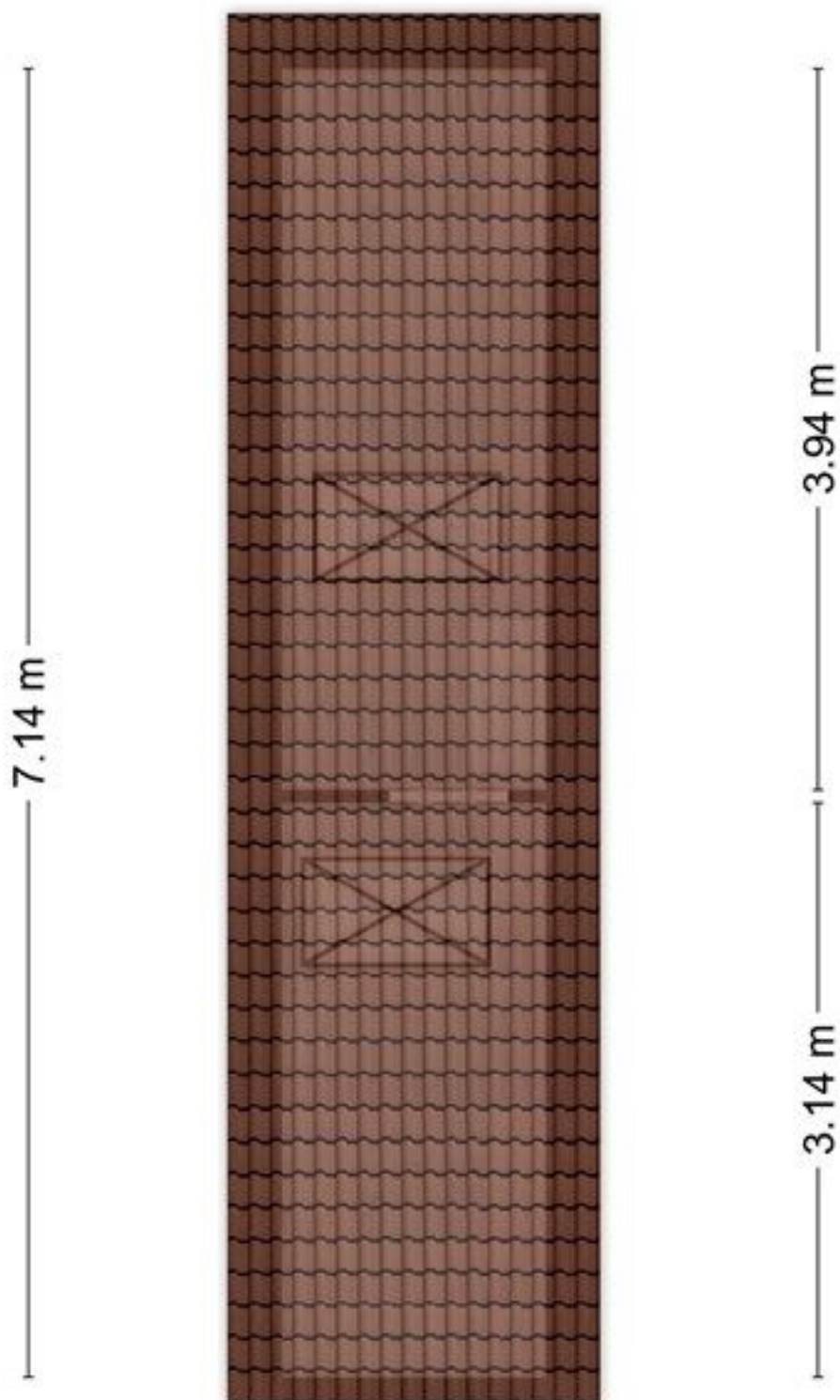


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

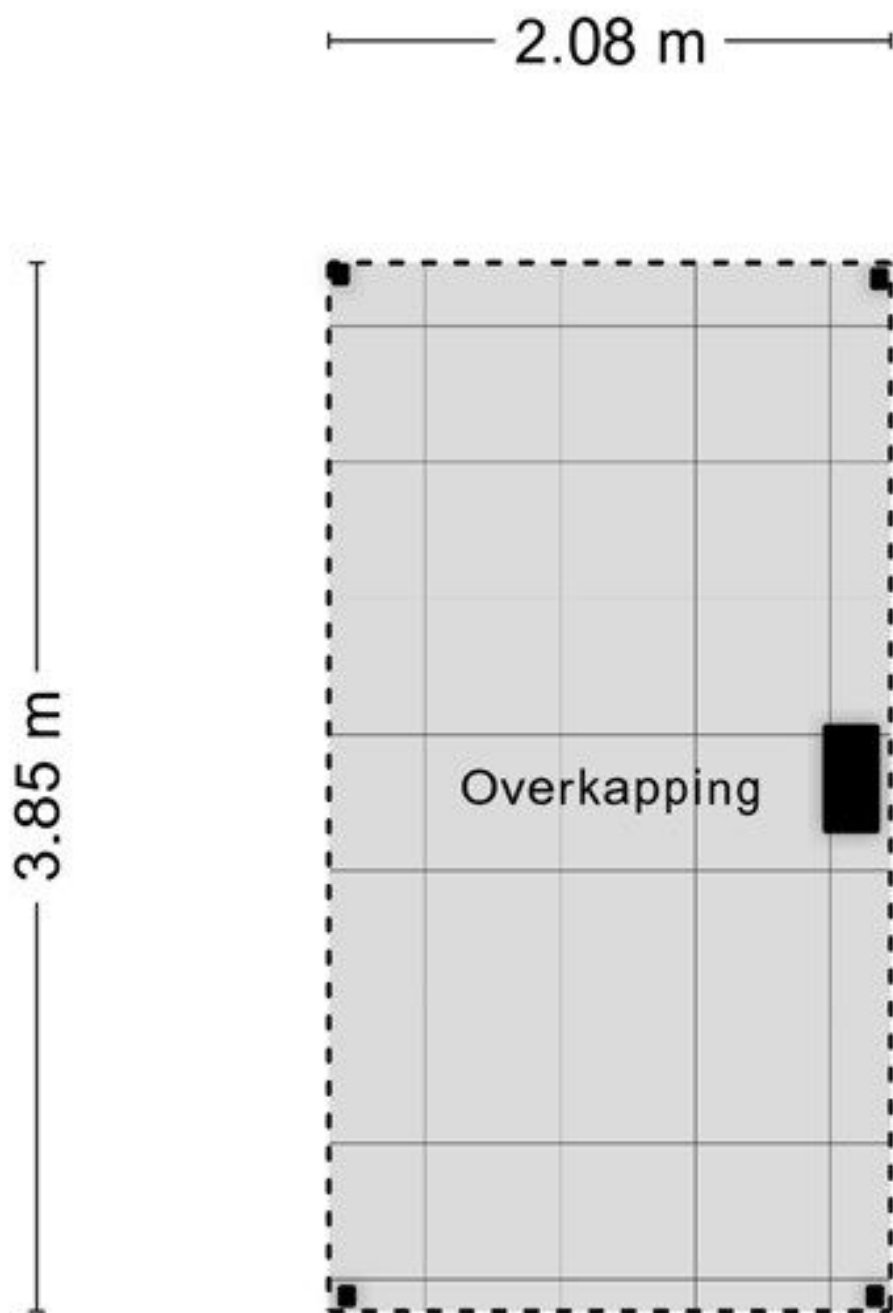


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.45 m —



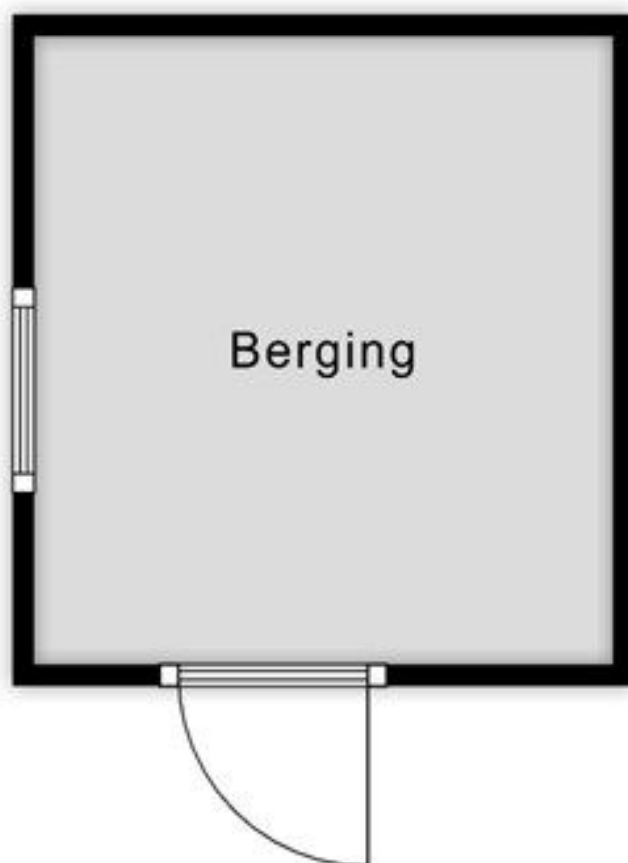
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.14 m

2.31 m



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Tweeschaar 19
Postcode	4822 AP
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte (m ²)	117
Perceeloppervlakte (m ²)	158
Inhoud (m ³)	416
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2020, combi, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 1 jul 2035

