



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Snellenshof 2
4811 LN Breda
€ 580.000 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 Snellenshof 2



Woonoppervlakte: 137 m²



Inhoud: 485 m³



Bouwjaar: 2005



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 580.000 k.k.



Omschrijving Snellenshof 2

Welkom aan de Snellenshof 2, een moderne tussenwoning op een rustige plek in het hart van Breda!

Deze keurig onderhouden stadswoning biedt meer leefruimte, ca. 137 m2, dan dat de buitenzijde doet vermoeden!

Met een slaapkamer/multifunctionele ruimte op de begane grond, woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een dakterras op het oosten is dit de ideale oase van rust op loopafstand van het stadshart van Breda. De woning is tevens voorzien van een eigen berging en eigen parkeerplaats in de Q-park Centrum parkeergarage.

Als deze woning uw interesse heeft gewekt, plannen wij graag een bezichtiging voor u in, zodat u zelf de mogelijkheden en het comfort van deze woning kunt ervaren.

LOCATIE

De gezellige terrassen van cafés en restaurants op het Van Coothplein, aan de Haven, op de Grote Markt en de Havermarkt en ook de luxe winkels van Oranje-Zuid, het Chassé theater, de bioscoop en poppodium Mezz Breda zijn allemaal op loopafstand!

Ontwikkelingen 'De Nieuwe Mark' / "The Marker"

Zodra de Nieuwe Haven verbonden is met de singels is deze locatie nog unieker door het uitzicht op het vaarwater van de Nieuwe Mark en het geplande nieuwe stadspark. Er komt een blauw groene ader in dit gedeelte van de stad, door het water in de haven te verbinden met de singels ten zuiden van het centrum en de aanleg van een groene wandelroute langs de Rijksmonumenten op het terrein van de voormalige Seeligkazerne. De bouw van het nieuwbouwproject "The Marker" is inmiddels ver gevorderd.

INDELING

BEGANE GROND

Vanuit de ontvangsthal heeft u toegang tot de slaapkamer/multifunctionele ruimte, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De multifunctionele ruimte is ideaal voor bijv. praktijk aan huis.

Voor de juiste bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u door naar de gemeente Breda.

De vloer is voorzien van een nette PVC kliklaminaat en de wanden zijn bespoten.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u direct in de woonkamer met open keuken aan.





Omschrijving Snellenshof 2

De woonkamer is voorzien van een nette PVC kliklaminaat, dubbele openslaande deuren naar een Frans balkon en een trapopgang naar de tweede verdieping.

De nette L-vormige inbouwkeuken beschikt over een inductiekookplaat, oven, inbouw koelkast/vriezer en diverse onder-/bovenkasten/laden.

Dankzij de grote raampartijen zijn de ruimtes heerlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

De vloer is voorzien van een nette PVC kliklaminaat .

TWEEDE VERDIEPING

Deze verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers, een opbergkast en een nette badkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een Frans balkon.

Ook op deze verdieping zijn de vloeren voorzien van een nette PVC kliklaminaat en zijn de wanden gespoten.

De moderne badkamer is voorzien van zowel een bad als douche met thermostaatkraan, een dubbele wastafel en een 2e toilet.

De vloer is voorzien van een nette PVC kliklaminaat.

DERDE VERDIEPING

Voor de laatste maal de vaste trap omhoog lopen om uit te komen op de derde verdieping dat voorzien is van een berging en een ruime slaapkamer met terras. Het ruime terras is via de slaapkamer d.m.v. 2 grote ramen te bereiken.

De berging is voorzien van aansluitpunten t.b.v. de wasapparatuur, opstelplaats C.V. ketel alsmede opstelplaats van de warmte-terugwin-unit.

Ondanks dat de woning geen tuin heeft, maakt dit terras met prachtig uitzicht over de directe omgeving het zeer zeker goed!



Omschrijving Snellenshof 2

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar een Frans balkon
- L-vormige keuken met praktische indeling en diverse inbouwapparatuur
- 4 ruime slaapkamers met veel natuurlijk licht
- Door het dakraam in de bovenverdieping wordt de trap natuurlijk verlicht
- Royaal terras op de derde verdieping
- Energielabel A
- Woning is in 2021 gerenoveerd
- Eigen berging en eigen parkeerplaats in de Q-park Centrum parkeergarage
- Gezamenlijke, beveiligde fietsenberging
- VvE maandelijkse bijdrage is € 175,50

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, dient deze slechts ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend in geval van afwijkingen.

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.





Omschrijving Snellenshof 2

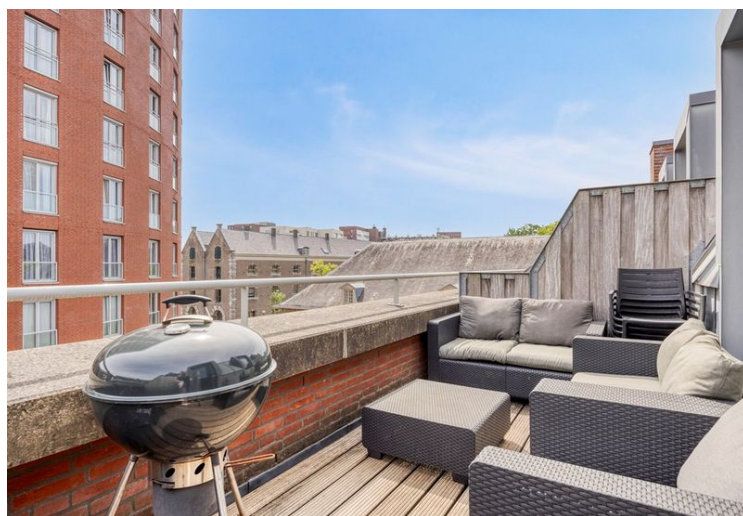
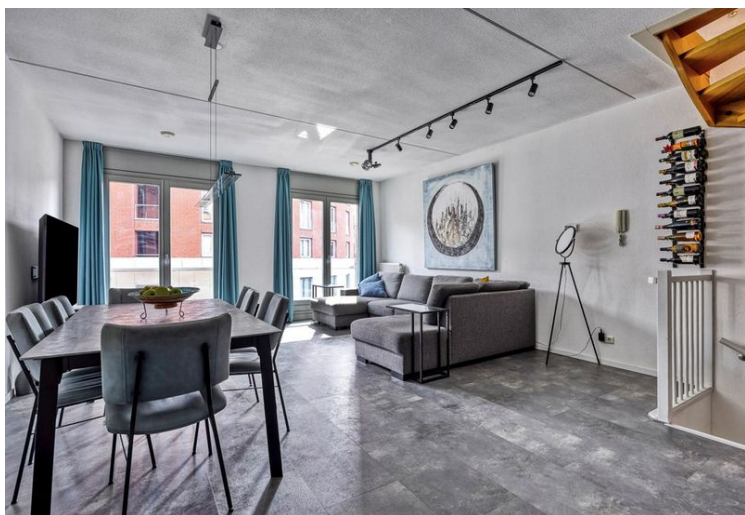
VERKOOPDOCUMENTATIE

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.

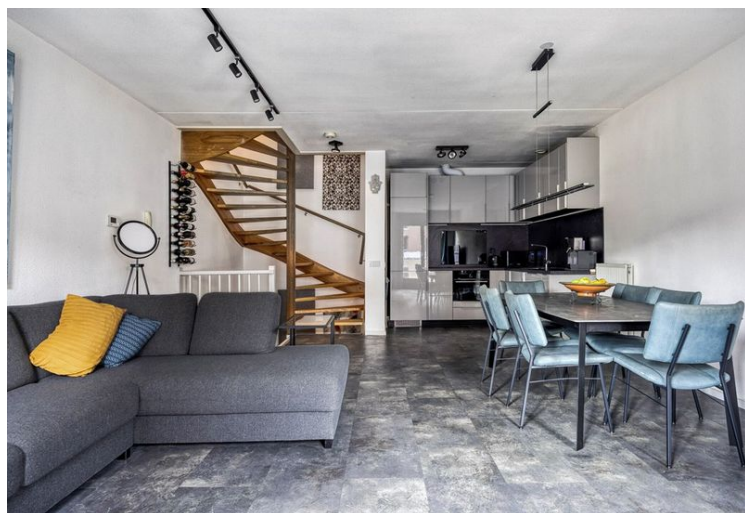
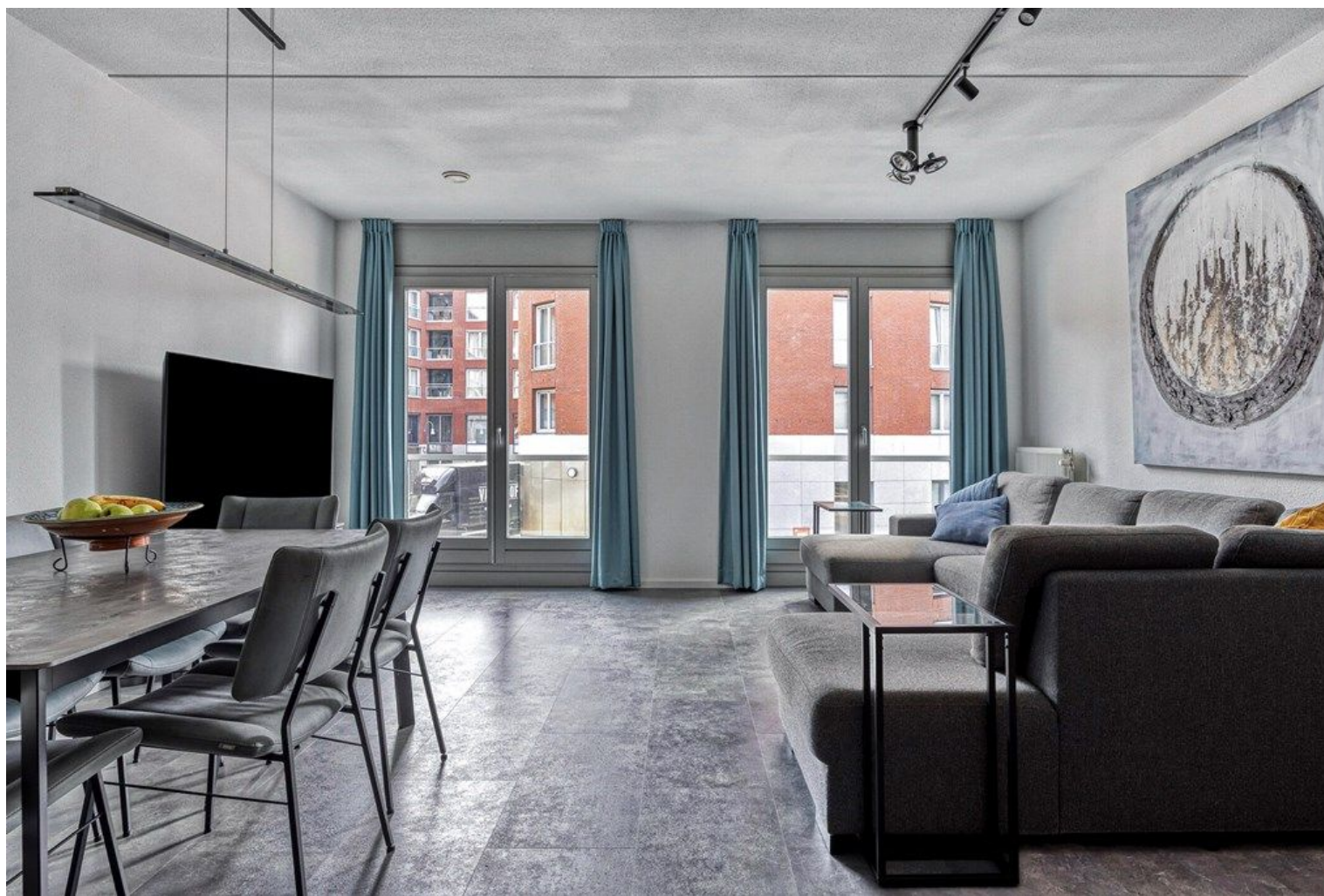


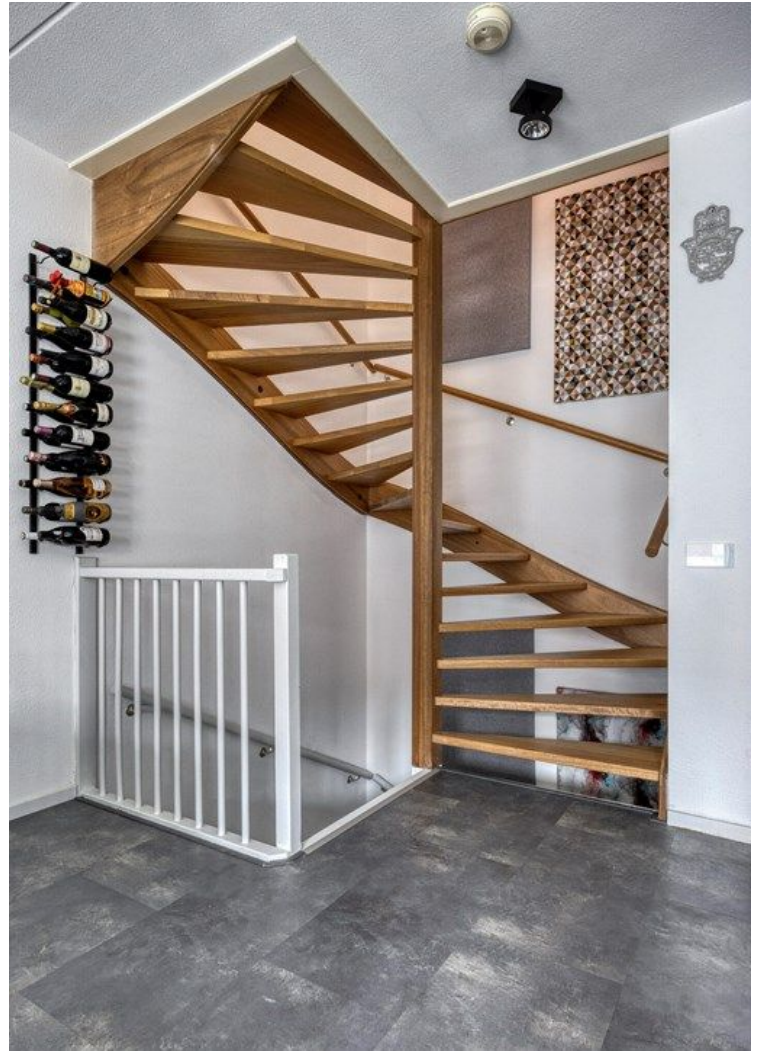
Snellenshof 2 in beeld



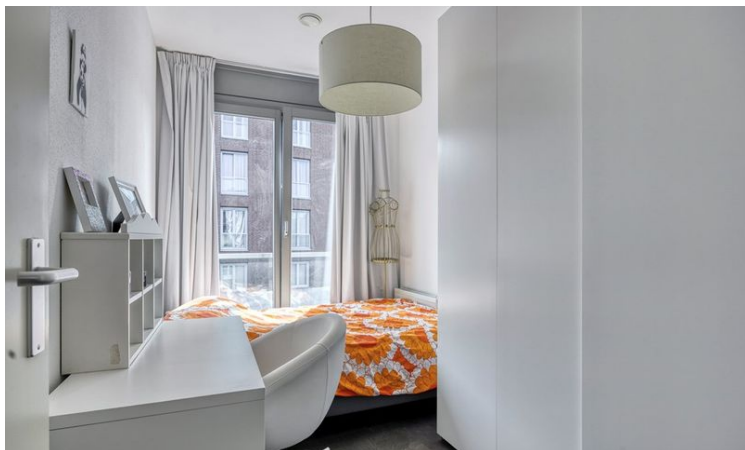






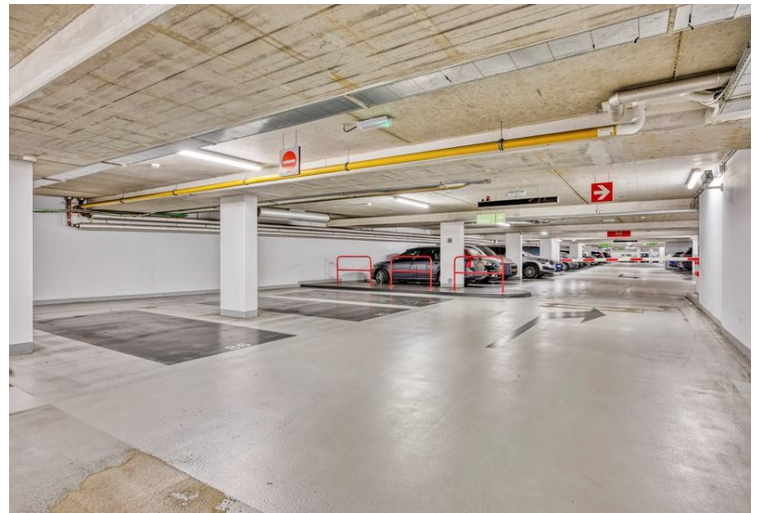
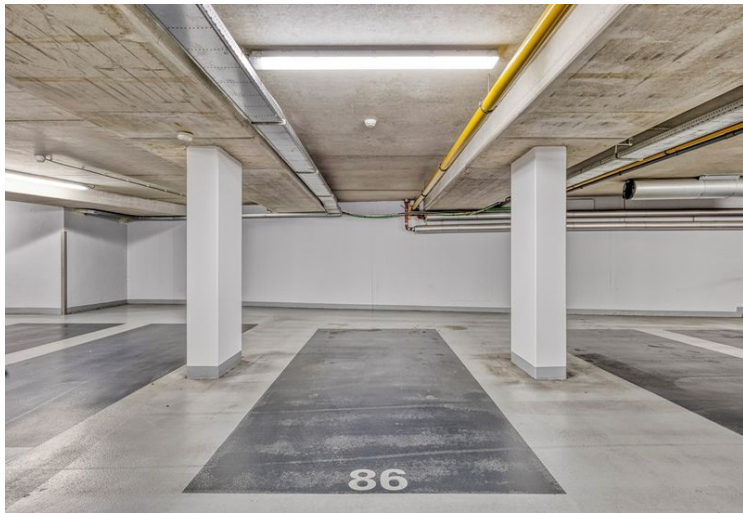




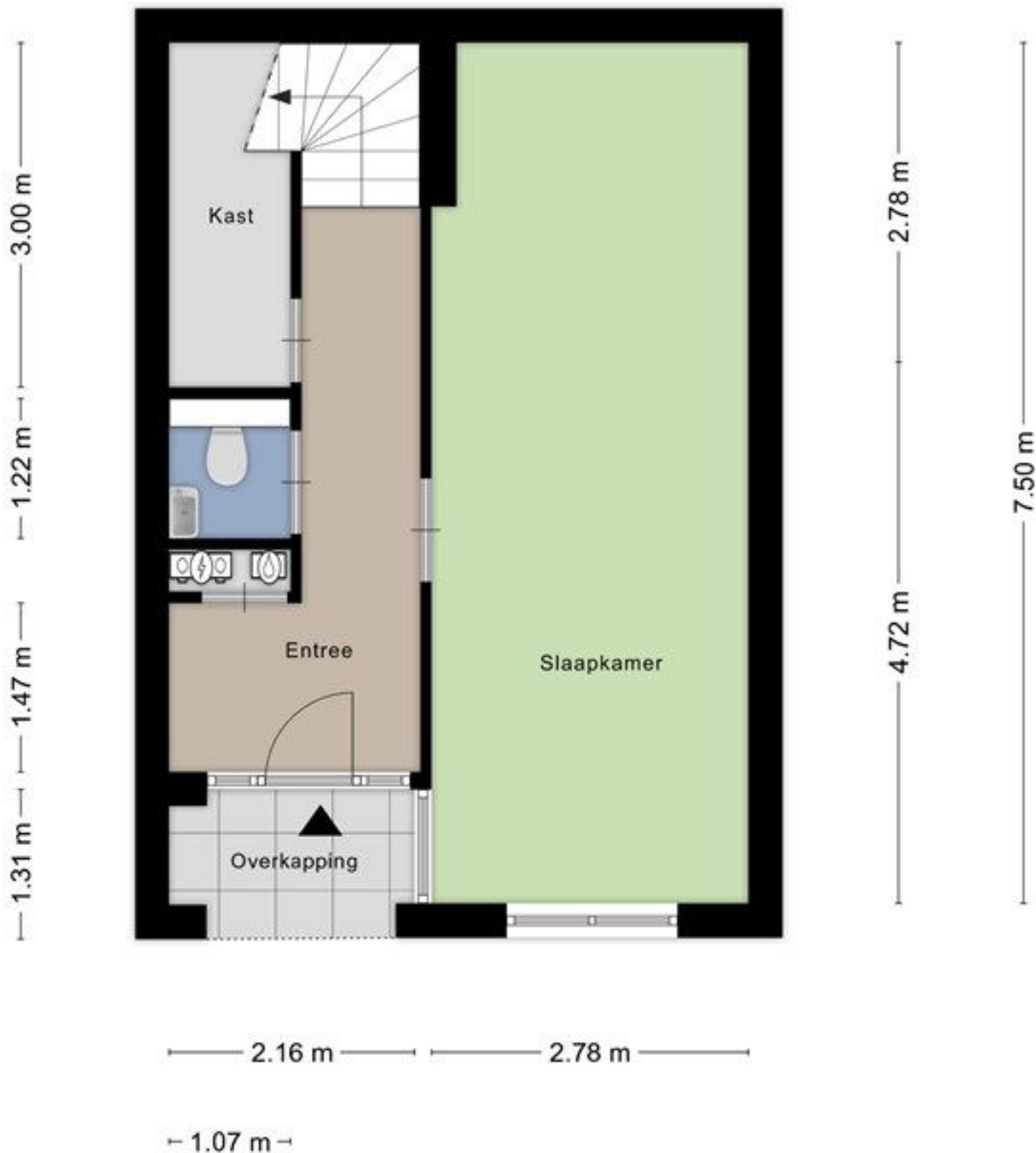
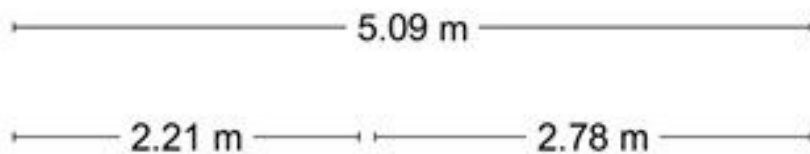




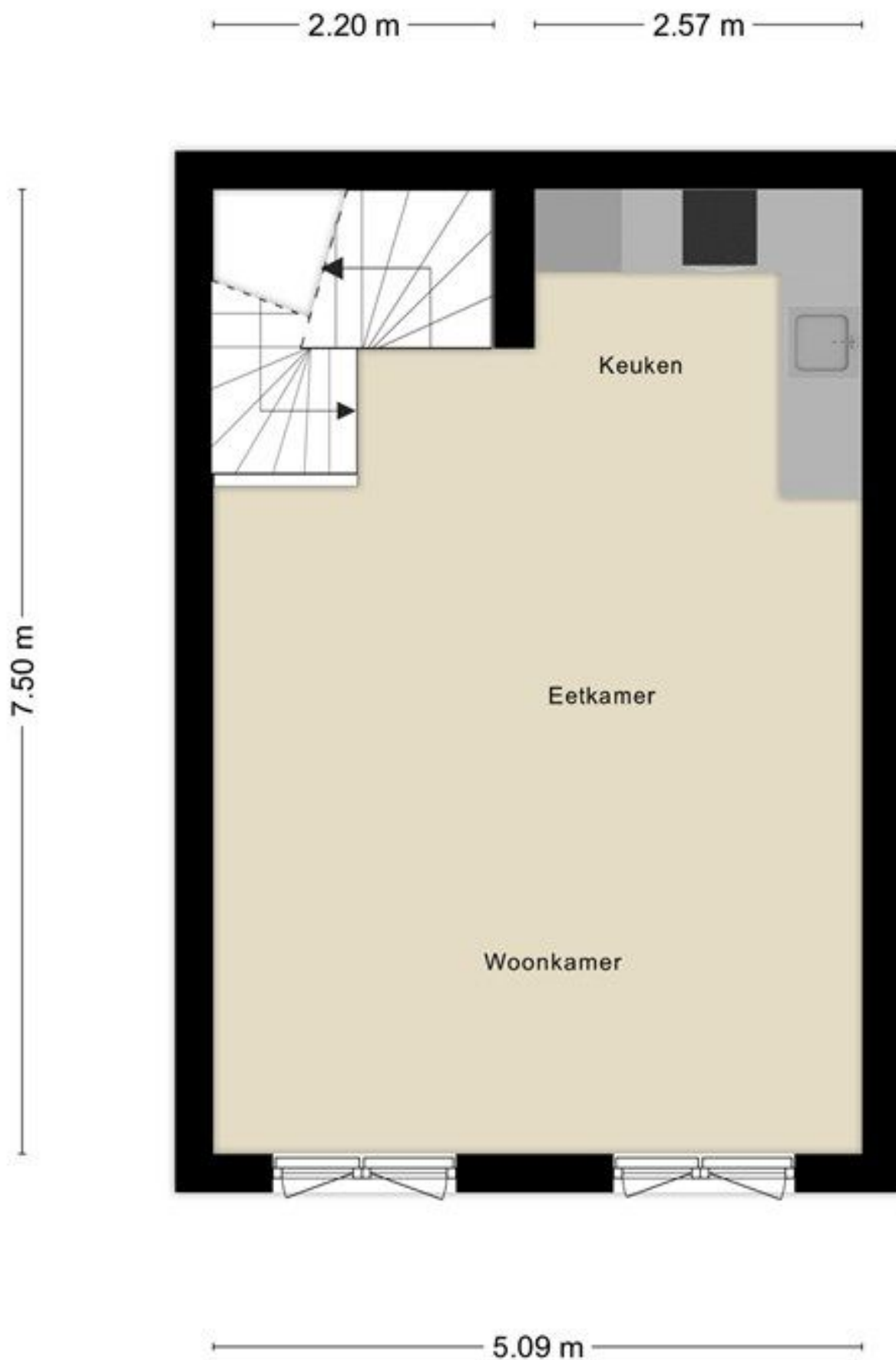








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



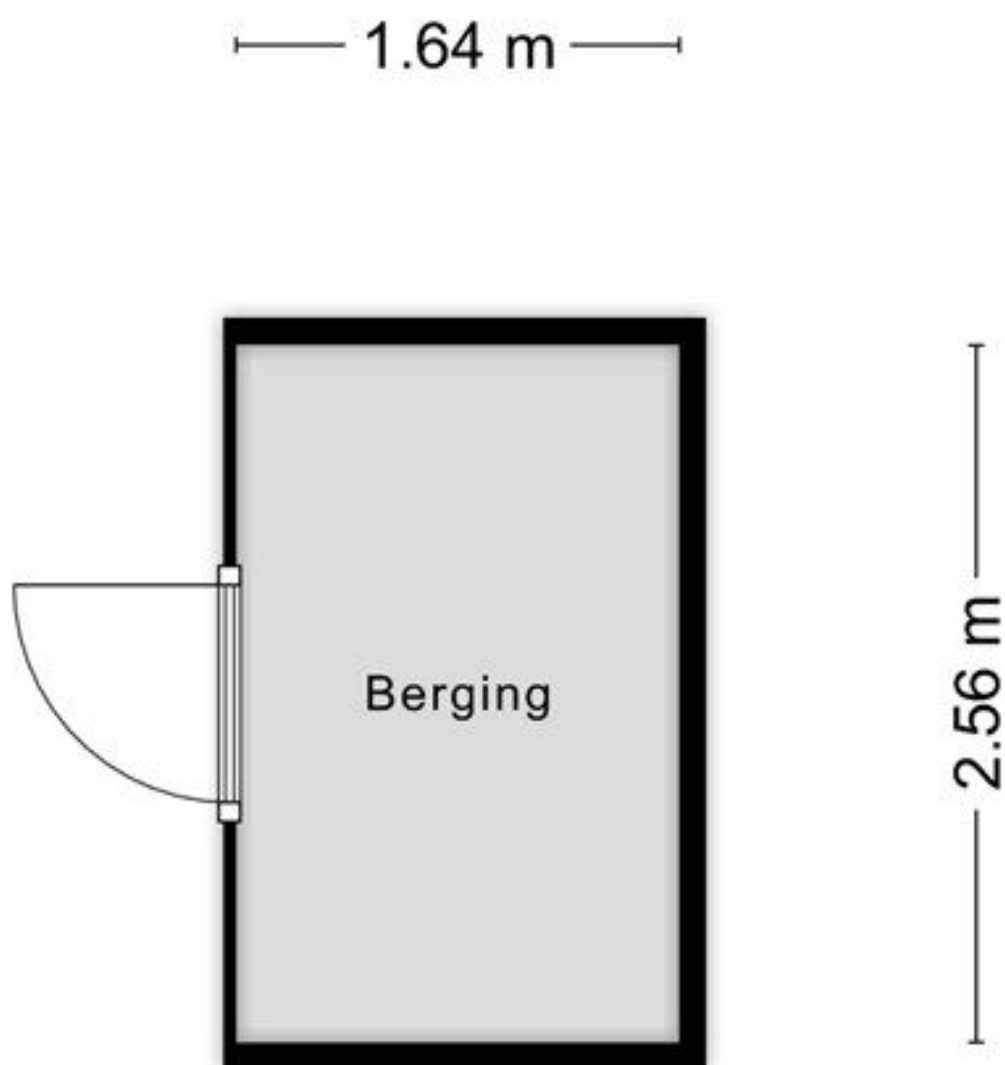
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

1.94 m



4.73 m

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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Snellenshof 2
Postcode	4811 LN
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2005
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	137
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	485
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 10 maa 2030
Isolatie	dubbel glas

