



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Uitoord 101
4824 LB Breda
€ 375.000 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 Uitoord 101



Woonoppervlakte: 120 m²



Perceeloppervlakte: 179 m²



Inhoud: 426 m³



Bouwjaar: 1985



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Uitoord 101

In de wijk "Kievitsloop" wacht deze prachtige royale tussenwoning op een nieuwe eigenaar.

Met een open woonkamer en keuken, tuingerichte serre, maar liefst 4 slaapkamers, en een nette badkamer biedt deze woning alles wat u nodig heeft. In de zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met een houten berging is het heerlijk genieten.

Deze woning is er één met ruimte en mogelijkheden, klaar om bewoond te worden!

Is uw nieuwsgierigheid geprikkeld? Twijfel dan niet en plan een afspraak voor een bezichtiging in! Onze makelaar staat klaar om u deze woning met enthousiasme te tonen.

LIGGING

De wijk grenst aan het buitengebied en voorziet in tal van voorzieningen. In de directe omgeving zijn speelvoorzieningen, basisscholen, een kinderdagverblijf, een openbare middelbare school, een peuterspeelzaal, buitenschoolse kinderopvang en een medisch centrum te vinden. Winkelcentrum Heksenwiel met een bibliotheek, sportvelden, tennisbanen en een kerk, recreatieplas De Asterdplas en het Haagse Beemden bos zijn op loop- en fietsafstand aanwezig. Nabij de woning is een bushalte gelegen.

Het bourgondische stadscentrum van Breda is per fiets of openbaar vervoer eenvoudig te bereiken.

De verbinding van het station Prinsenbeek, het Centraal Station Breda en de diverse uitvalswegen (A16 en A27) zijn op korte afstand gelegen.

BEGANE GROND

Eenmaal in de hal heeft u middels de deur direct toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de ruime raampartij en de serre op. Het natuurlijk binnenvallende licht geeft de kamer een aangename sfeer en biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin. De wanden zijn van granol en de vloer is voorzien van laminaat.

De open keuken is uitgerust met lades, boven- en onderkasten, een 4 pits inductiekookplaat met aan de bovenzijde een afzuiging, een oven, een koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is de bijkeuken en toilet toegankelijk.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.





Omschrijving Uitoord 101

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en een nette badkamer.

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping.

Elke slaapkamer is uitgerust met draairamen inclusief ventilatieroosters en de vloer is voorzien van laminaat of tapijt. De wanden zijn afgewerkt met verf.

De badkamer is geheel betegeld. Hier vindt u een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping wacht opnieuw een zee van ruimte. Hier vindt u nog een extra ruime slaapkamer voorzien van een dakraam

Door de hoge nokhoogte krijgt de kamer een ruim gevoel.

Achter de knieschotten is voldoende bergruimte aanwezig

TUIN

De tuin ligt op het noorden en beschikt over een houten berging dat is voorzien van elektriciteit. Bovendien is er aan de achterzijde van de tuin een eigen achterom toegankelijk via een poort.

Door de diepte van de tuin is het een waar genot om te ontspannen en te genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Royale tussenwoning met serre
- Lichte royale woonkamer met open keuken
- 3 volwaardige slaapkamers op de 1e verdieping
- 1 volwaardige slaapkamer op de 2e verdieping
- Nette badkamer met extra toilet
- Mooi onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging
- Energielabel C
- Gelegen op een kindvriendelijk locatie nabij diverse voorzieningen



Omschrijving Uitoord 101

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.

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.



Omschrijving Uitoord 101

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE

De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.



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

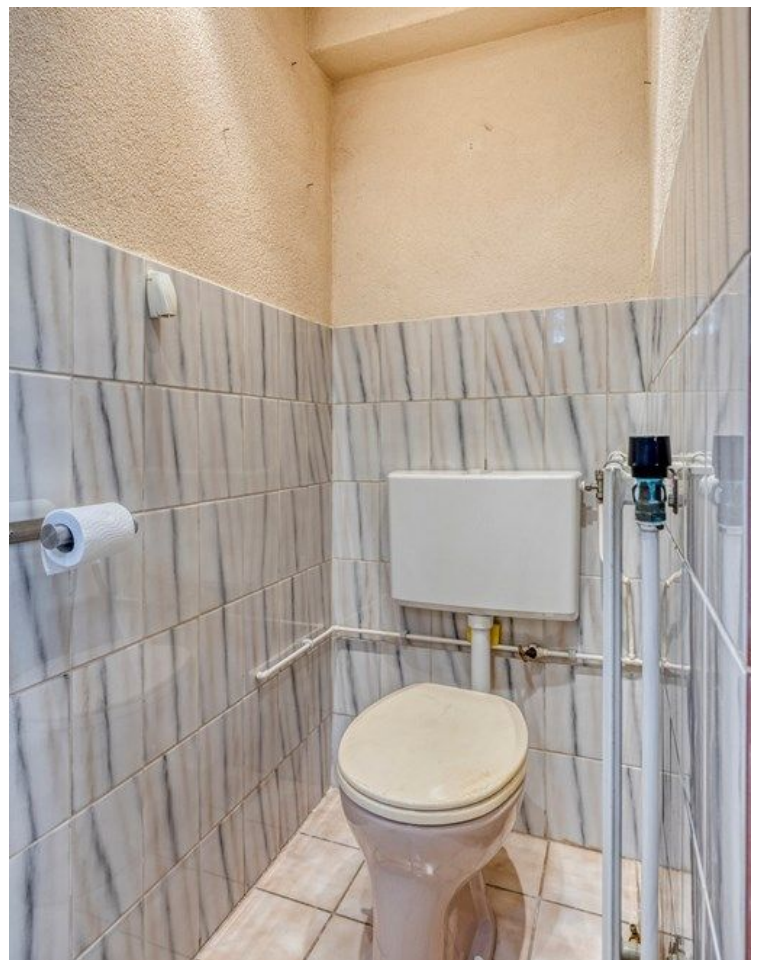
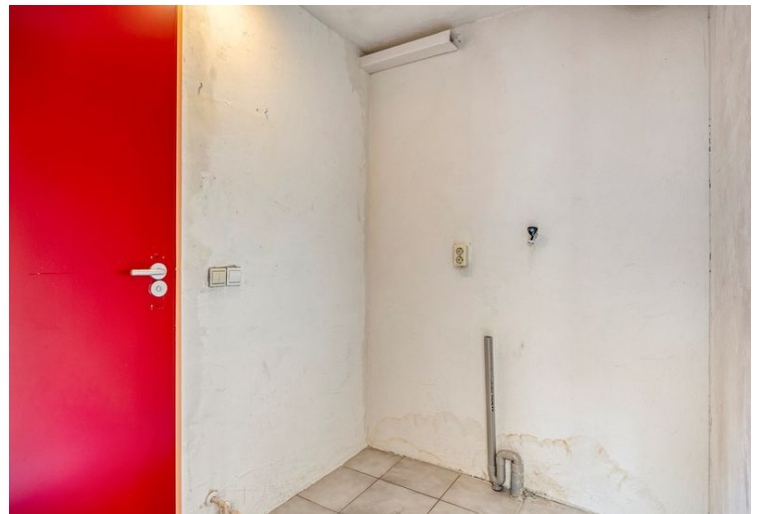
Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt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

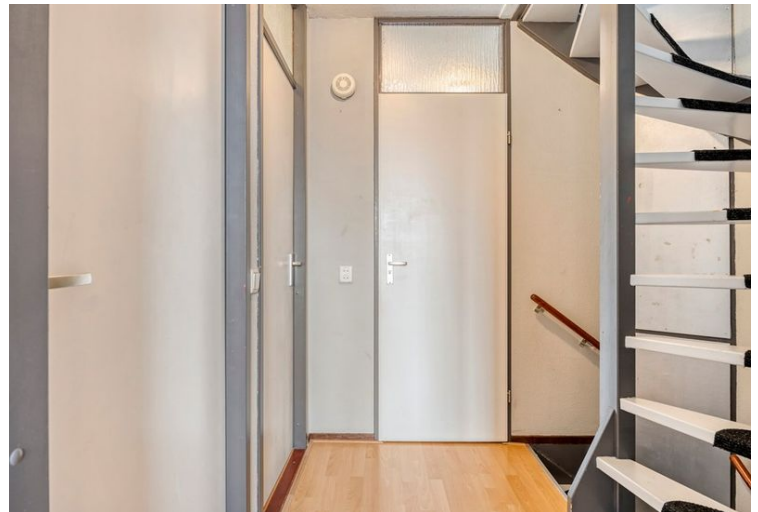


Uitoord 101 in beeld



















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

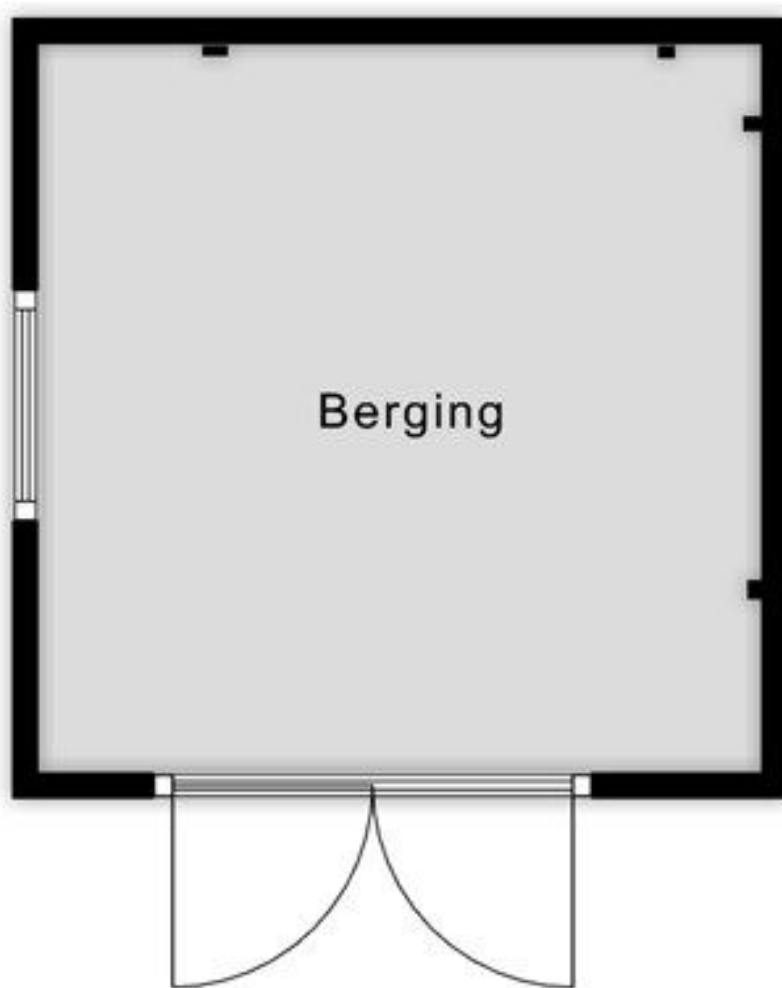


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

2.71 m



2.70 m

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.vloer.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Uitoord 101
Postcode	4824 LB
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	179
Inhoud (m ³)	426
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	C, vervaldatum: 26 nov 2030

