

TE KOOP



Hoge Hil 26
Breda

€ 319.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Hoge Hil 26 Breda

Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers, een ruime woonkamer, open keuken en grote badkamer, gelegen op een uitstekende, kindvriendelijke locatie in de woonwijk Heksenwiel, Haagse Beemden. De woning is eenvoudig afgewerkt en dient te worden gemoderniseerd, doch de woning is constructief en qua kozijnen e.d. in goede staat. Woonoppervlakte ca. 120 m², inhoud ca. 375 m³, perceelgrootte 132 m², bouwjaar omstreeks 1990.

De woning is voorzien van een vloer-, muur-, en dakisolatie en de buitenkozijnen zijn voorzien van dubbel glas. De voorzijde van de woning is voorzien van nieuwe kunststof delen. Aan de achterzijde zijn nog de oorspronkelijke delen aanwezig. Voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening is een Remeha gasgestookt H.R. combiketel aanwezig die in 2020 is vervangen.

Indeling:

Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping; ruime tuingerichte woonkamer

(ca. 26 m²) met trapkast en deur naar de achtertuin; open keuken aan de voorzijde (ca. 3.10 x 2.40 m.) met een eenvoudige L-inrichting met enkele ingebouwde apparatuur.

De achtertuin is gelegen op het oostzuidoosten en is aangelegd met tuintegels. Achterin de tuin is een stenen berging geplaatst en via een poort aan de achterzijde is er toegang tot de "achterom".

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping: slaapkamer voorzijde (ca. 3.10 x 2.90 m.); slaapkamer achterzijde (ca. 4.30 x 2.90 m.); slaapkamer achterzijde (ca. 3.45 x 2.15 m.); betegelde badkamer (ca. 3.10 x 2.15 m.) met ligbad/douche, staand toilet en wastafel. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Tweede verdieping:

Overloop; slaapkamer voorzijde (ca. 3.65 x 2.90 m.)

3.45 x 2.90 m. tot aan de 1.50 looplijn) met laminaatvloer, toegang tot bergruimte en wasruimte met plaats H.R. combiketel.

Bereikbaarheid:

Goede aan- en toevoerwegen met uitvalswegen richting alle delen van Nederland en België. Openbaar vervoer d.m.v. bussen en treinen met directe verbindingen richting het centrum van Breda. De Haagse Beemden heeft een eigen treinstation samen met Prinsenbeek.

Omgeving:

De woning is gelegen in de deelwijk Heksenwiel van de Haagse Beemden. De wijk is zeer gevarieerd opgebouwd met veel groenvoorzieningen, recreatie- en sportmogelijkheden. De recreatieplas "Asterd", het Haagse Beemdenbos en de groene long "Landgoed Burgst" zijn nabij en bieden de recreanten, wandelaars en fietsers veel mogelijkheden. In de zeer nabije omgeving bevinden zich een groot winkelcentrum (Heksenwiel) van circa 50 winkels met o.a. dagwinkels, Hema, Jumbo, Albert Heijn, Kruidvat, Zeeman, kledingzaken en restaurants. Tevens in de nabijheid een kerk, bibliotheek, basisonderwijs en voortgezet onderwijs, een sporthal en sportvelden en tennisbanen.

Koopovereenkomst:

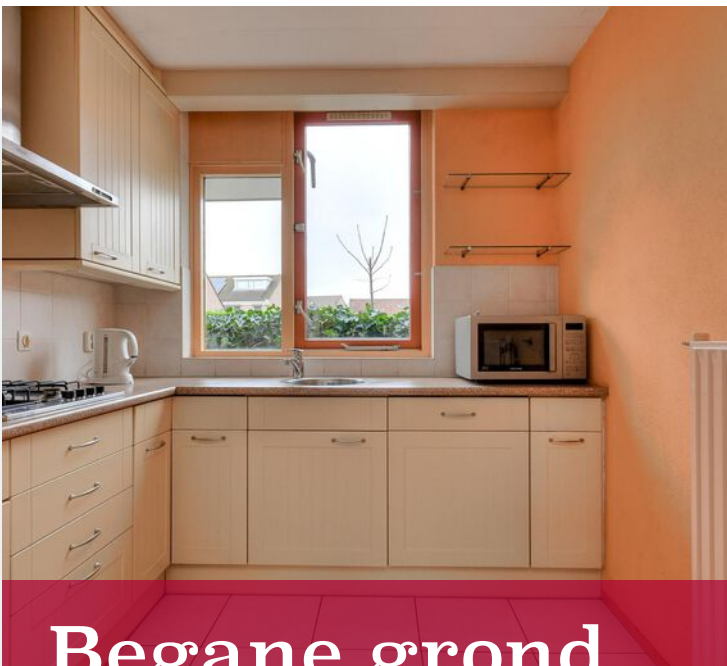
De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijke is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Kenmerken

€ 319.000 k.k.

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	375 m ³
Tuinoppervlakte	66 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1990
Bouwjaar CV ketel	2020
Externe bergruimte	6 m ²



Begane grond



Begane grond & 1e verdieping



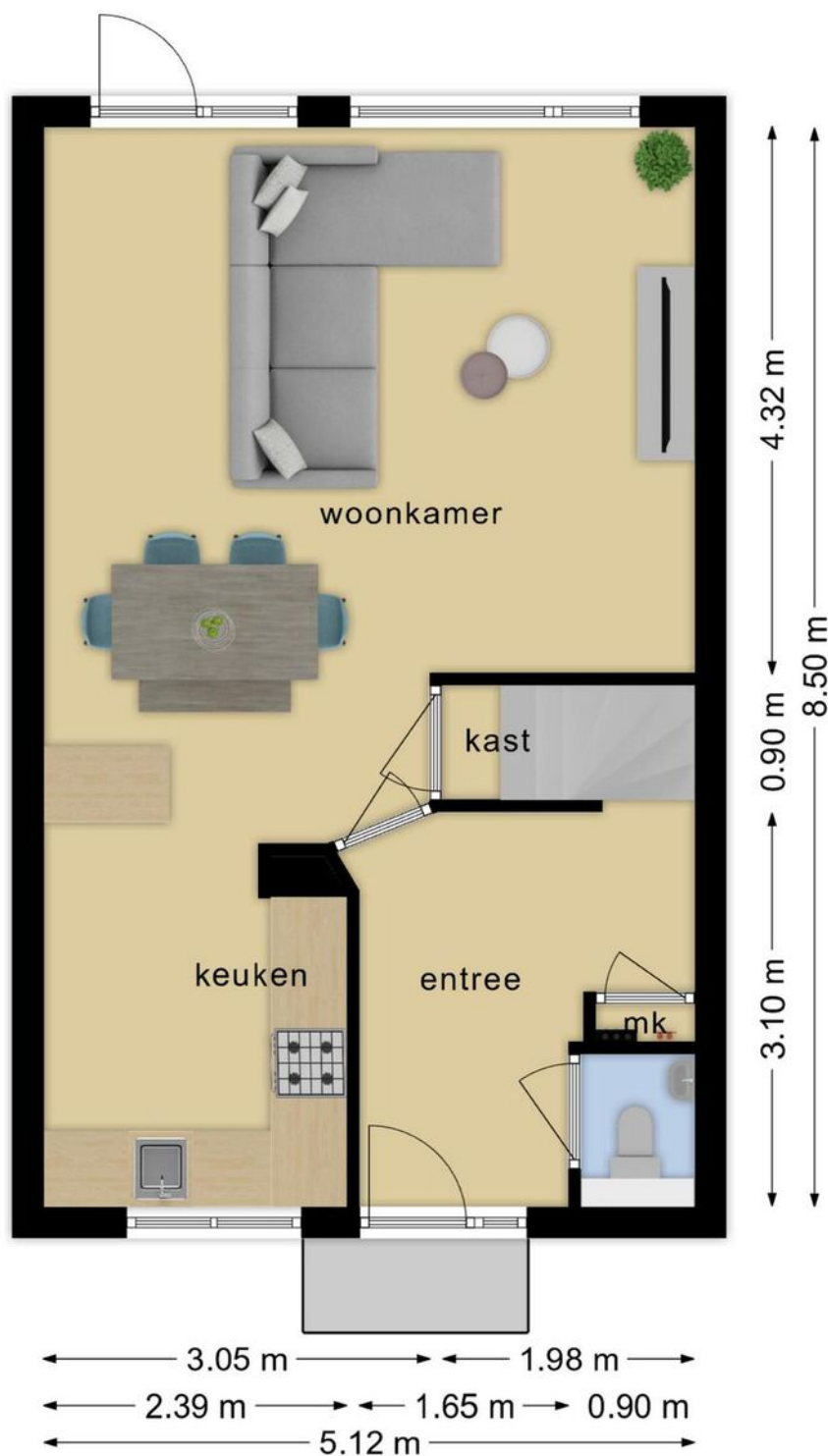
1e verdieping



1e en 2e verdieping

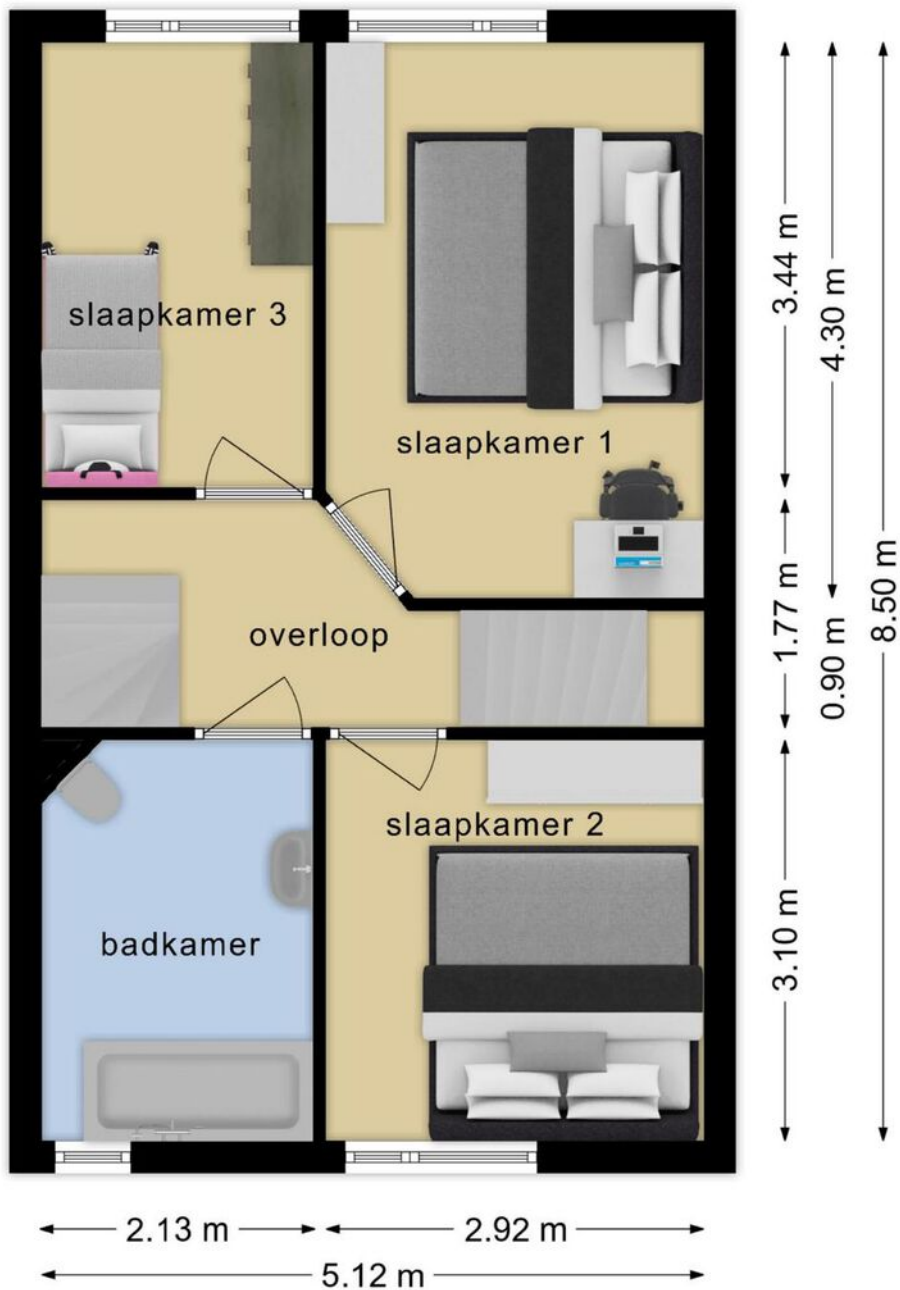


2e verdieping & achtertuin



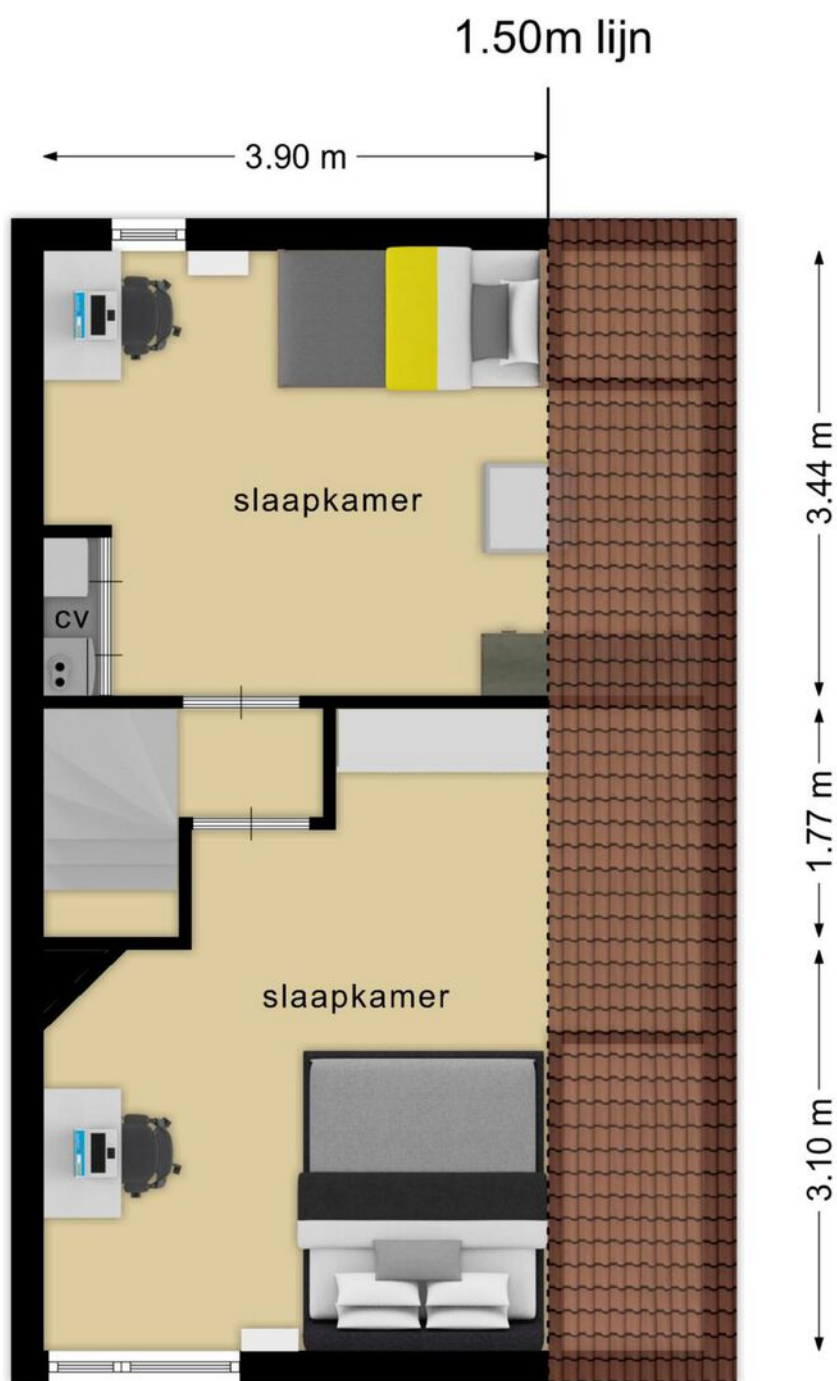
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Plattegrond eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verdieping

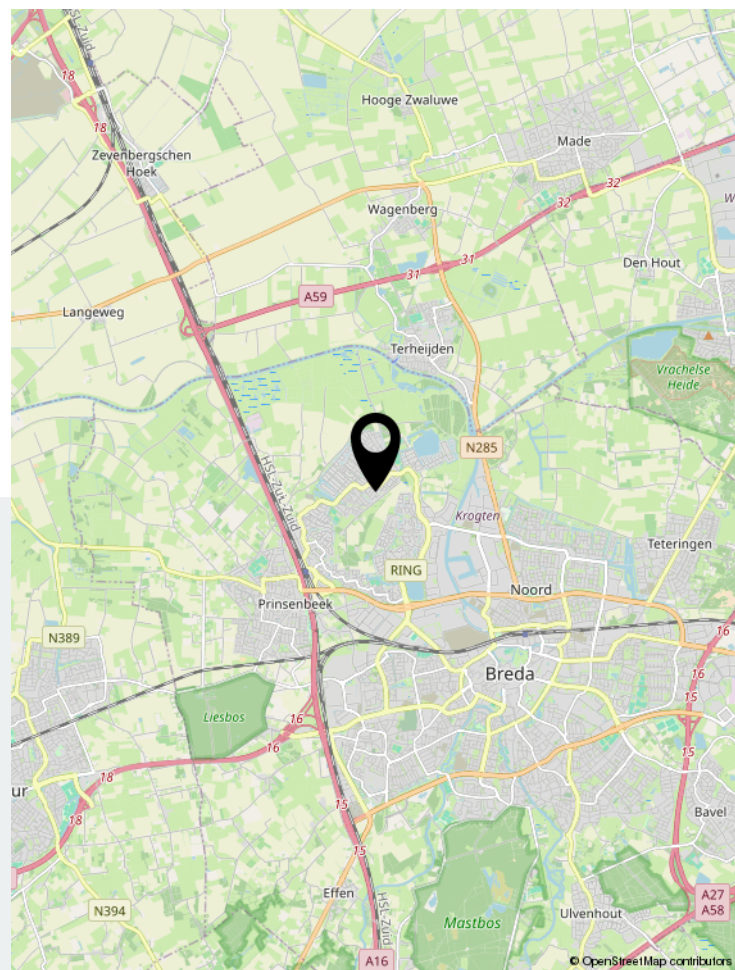
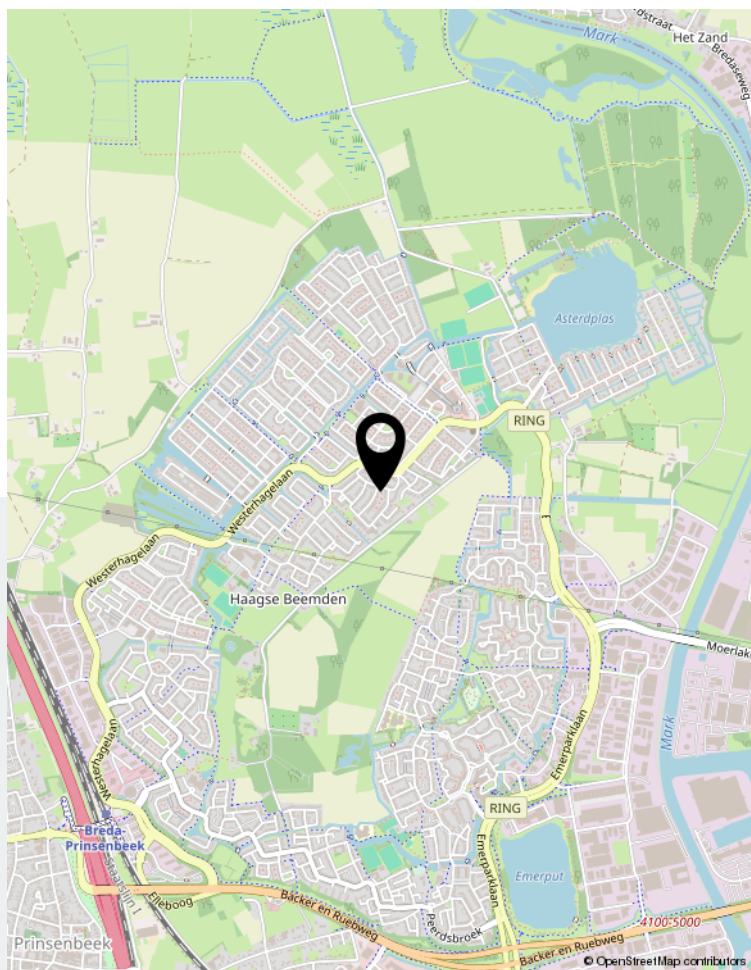
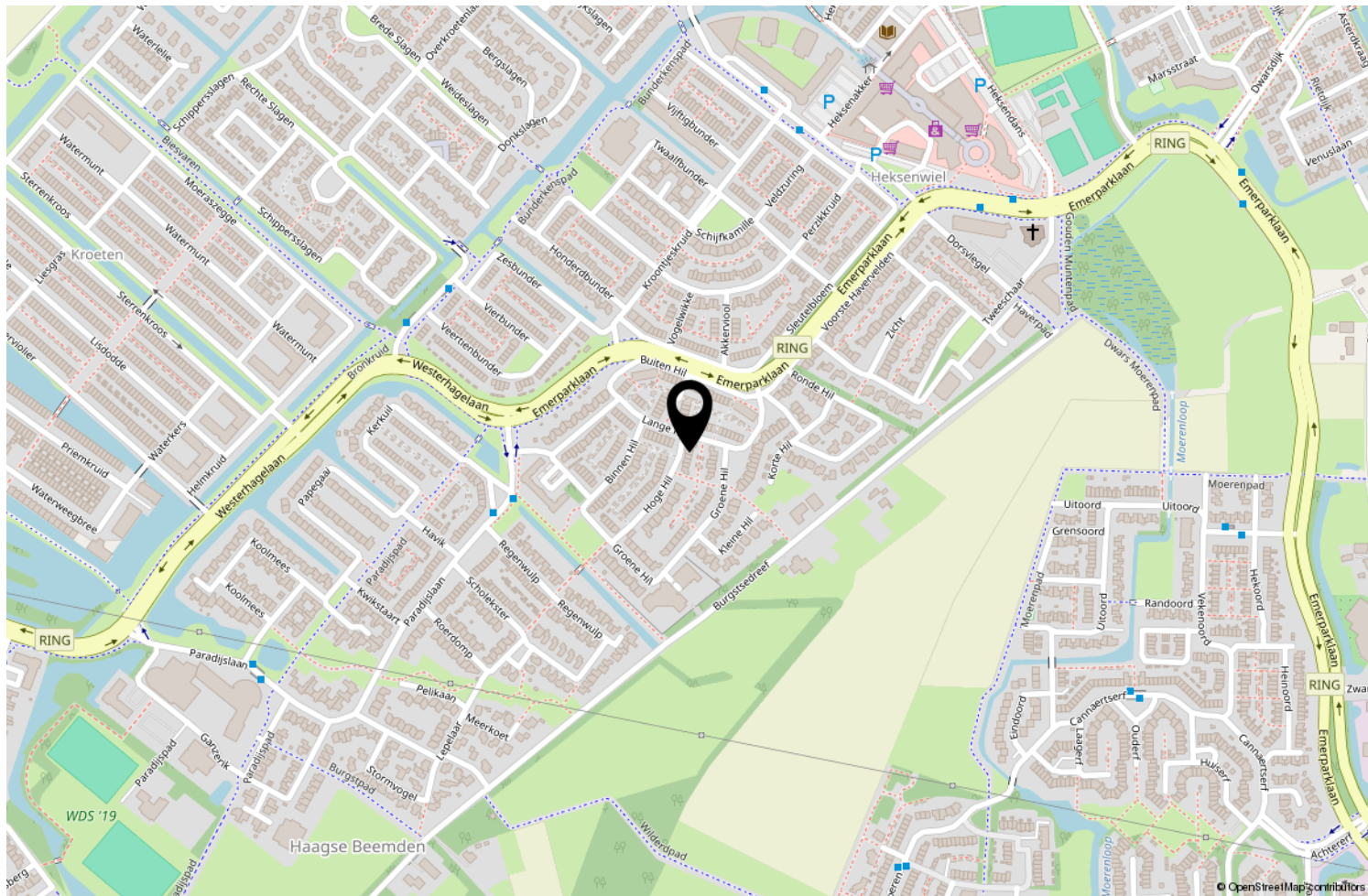


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Stctie H</p> <p>Perceel 6348</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

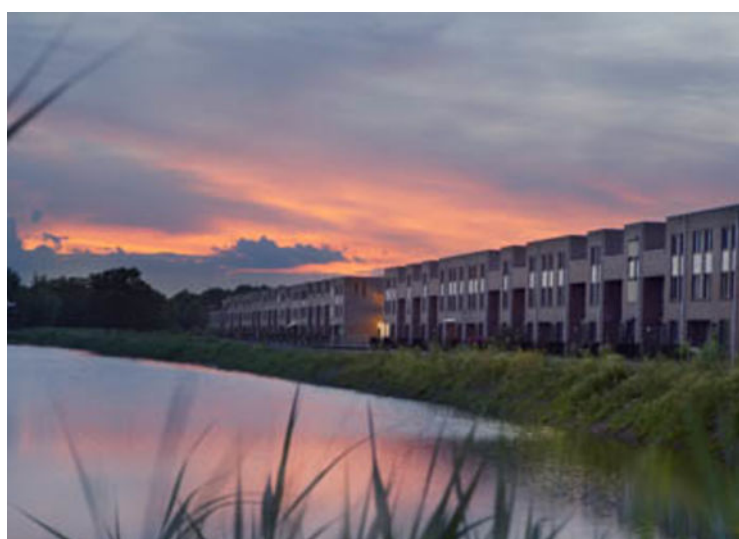
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Breda

Bourgondisch Breda! Met een karakteristiek en gezellig stadscentrum als kloppend hart en daaromheen de woonwijken als levensaders die de stad compleet maakt. Breda vormt het een afspiegeling van de Brabantse gemoedelijkheid. De vele activiteiten en festiviteiten zorgen voor een levendig en bruisend decor. Ook is Breda zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar diverse andere grote steden en verbindt België via Antwerpen met Nederland. Diverse Hoge Scholen maken Breda ook steeds meer tot een studentenstad waar uitgaan vaak hoog op de prioriteitenlijst van de

student staat. De sfeervolle binnenstad biedt daartoe alle mogelijkheden. In de zomer is het heerlijk toeven op de vele terrassen op de Grote Markt en langs de kades van de opnieuw in oude luister herstelde haven. De woonwijken van Breda bieden veel variëteit aan woningen. Van karakteristieke jaren 30 woningen tot moderne, eigentijdse architectuur. U vindt het allemaal in Breda!



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl