

WELKOM.

HAAGWEG 160
BREDA



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

HET TEAM



“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	Zuidwesten
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud woning	302 m ³
Perceeloppervlakte	97 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1901

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

ALGEMEEN

Op de rand van het bruisende centrum van Breda, aan de karakteristieke Haagweg, ligt deze sfeervolle 2-onder-1-kap woning!

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en uitgebreid en kenmerkt zich onder andere door een lichte woonkamer, een leefkeuken met openslaande deuren naar de tuin en drie slaapkamers.

De ligging in een rustige straat maakt parkeren voor de deur eenvoudig. Daarnaast is er een goede verbinding met het stadscentrum, het Centraal Station en de belangrijkste in- en uitvalswegen. Winkels zijn op loopafstand aanwezig en zowel de Haagse Markt als de weekmarkt op de Haagdijk zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het centrum van Breda ligt op minder dan 1,5 kilometer afstand.



HAAGWEG 160



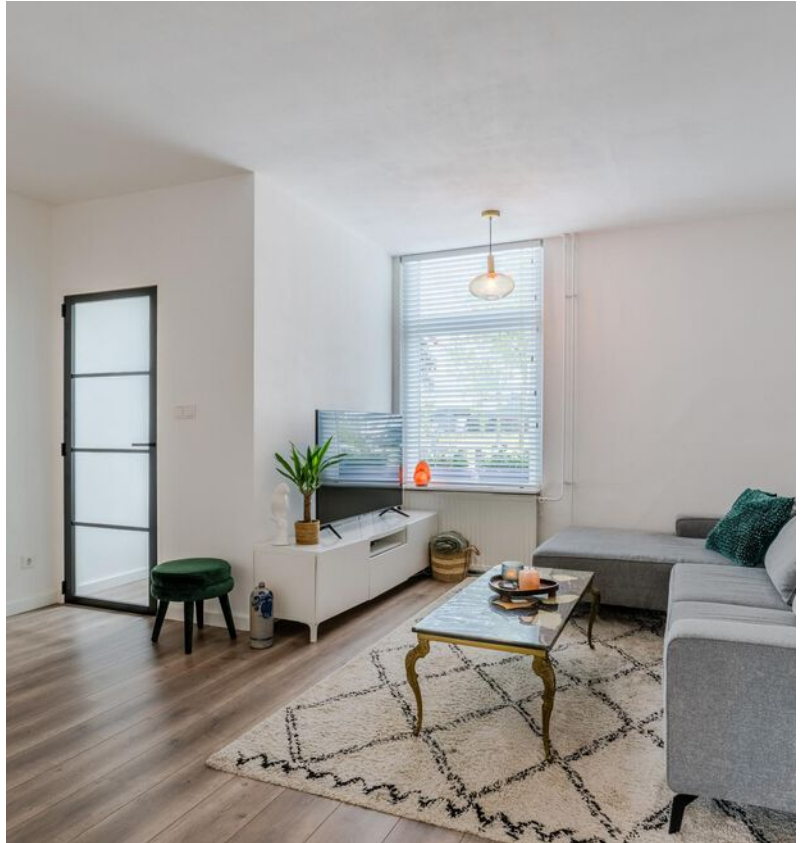
BEGANE GROND

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, garderobenis en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer (ca. 27 m²) valt direct op door de prettige lichtinval en strakke afwerking. De laminaatvloer zorgt voor een rustige, moderne basis. Een tussenhal met trapopgang creëert een natuurlijke scheiding tussen de woonkamer en de leefkeuken, zonder het open karakter van de ruimte te verliezen. Via deze hal is ook het moderne, deels betegelde toilet (ca. 2.23 x 0.91 m) bereikbaar, voorzien van een wandcloset en een hoekfontein.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne leefkeuken (ca. 13 m²) in hoekopstelling. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle zandbeige tint en voorzien van alle gemakken: een grote oven met 4-pits gaskookplaat en aparte wokbrander, een RVS afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak. Het composieten werkblad maakt het geheel compleet.

De openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.



HAAGWEG 160



Gezellige woonkamer met
tussenportaal naar keuken



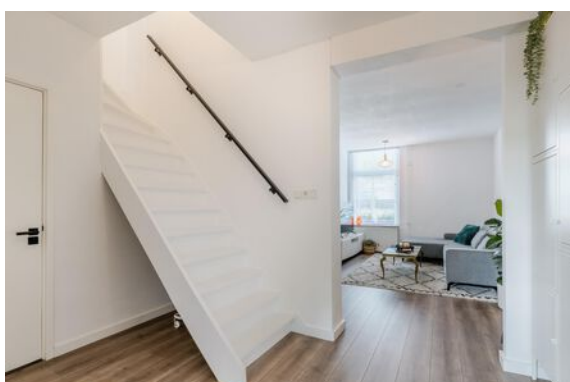
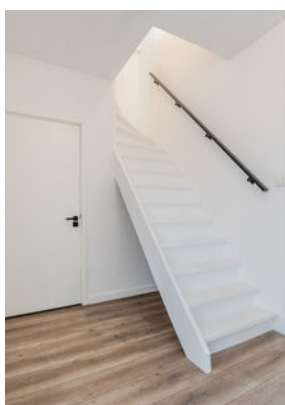
BEGANE GROND



Leefkeuken met openslaande
tuindeuren



HAAGWEG 160



BEGANE GROND



stadstuin met overkapping
en achterom



HAAGWEG 160



EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is fraai afgewerkt met stucwerk wanden en een lichte laminaatvloer.

Slaapkamer I:

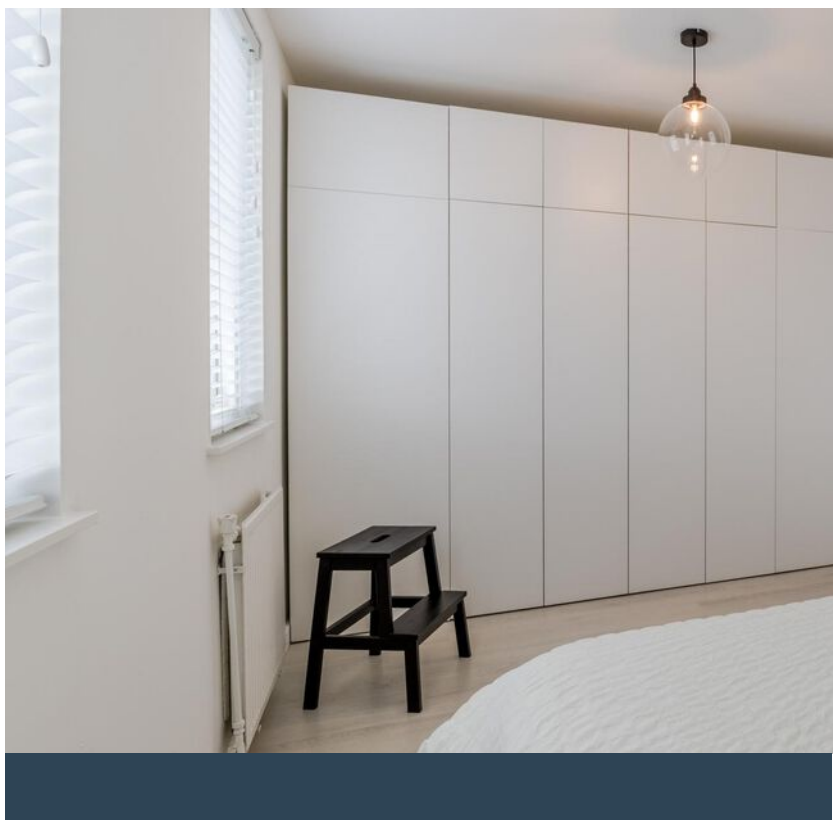
Gelegen aan de achterzijde en ingericht als hoofd slaapkamer (ca. 2.82 x 4.62 m). Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte kamer.

Slaapkamer II:

Deze slaapkamer (ca. 3.04 x 2.26 m) aan de voor-/zijkant van de woning is momenteel in gebruik als kledingkamer, maar kan uiteraard naar wens worden ingericht.

Slaapkamer III:

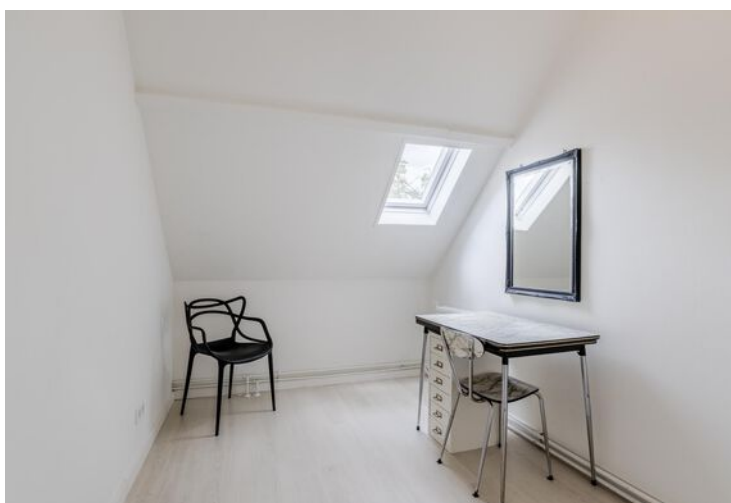
De aan de voorzijde gelegen slaapkamer (ca. 3.04 x 2.29 m) met dakraam is ingericht als werkkamer.



HAAGWEG 160



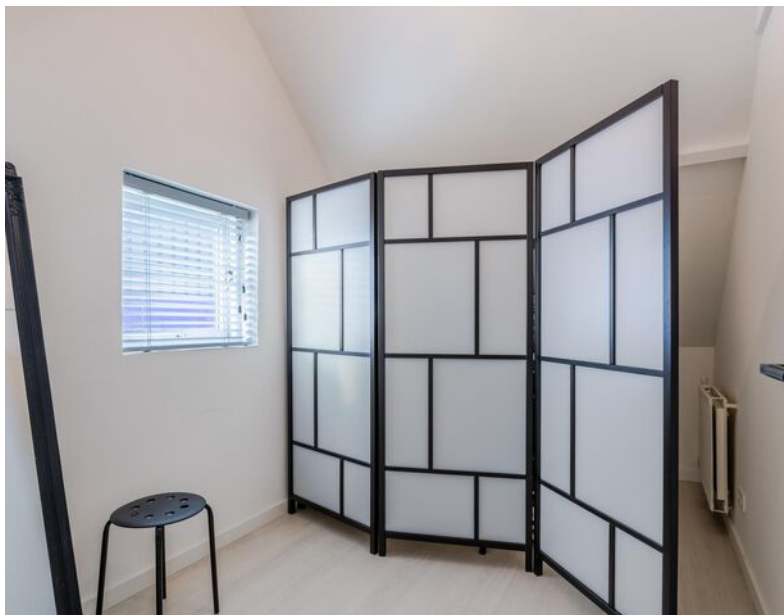
hoofdslaapkamer en slaapkamer
voorzijde



EERSTE VERDIEPING



slaapkamer aan de voor-/zijkant en
badkamer



HAAGWEG 160



BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers.
- Ruime, moderne leefkeuken met openslaande tuindeuren.
- Stadstuin op het zuidwesten met overkapping en achterom.
- Nieuwe cementdekvloer op de begane grond.
- Rustige ligging met parkeergelegenheid voor de deur.
- Nabij centrum, winkels, scholen en uitvalswegen
- Aangezien de woning ouder is dan 90 jaar zal in de koopovereenkomst de Algemene Ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de onroerende zaak kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen cq. materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

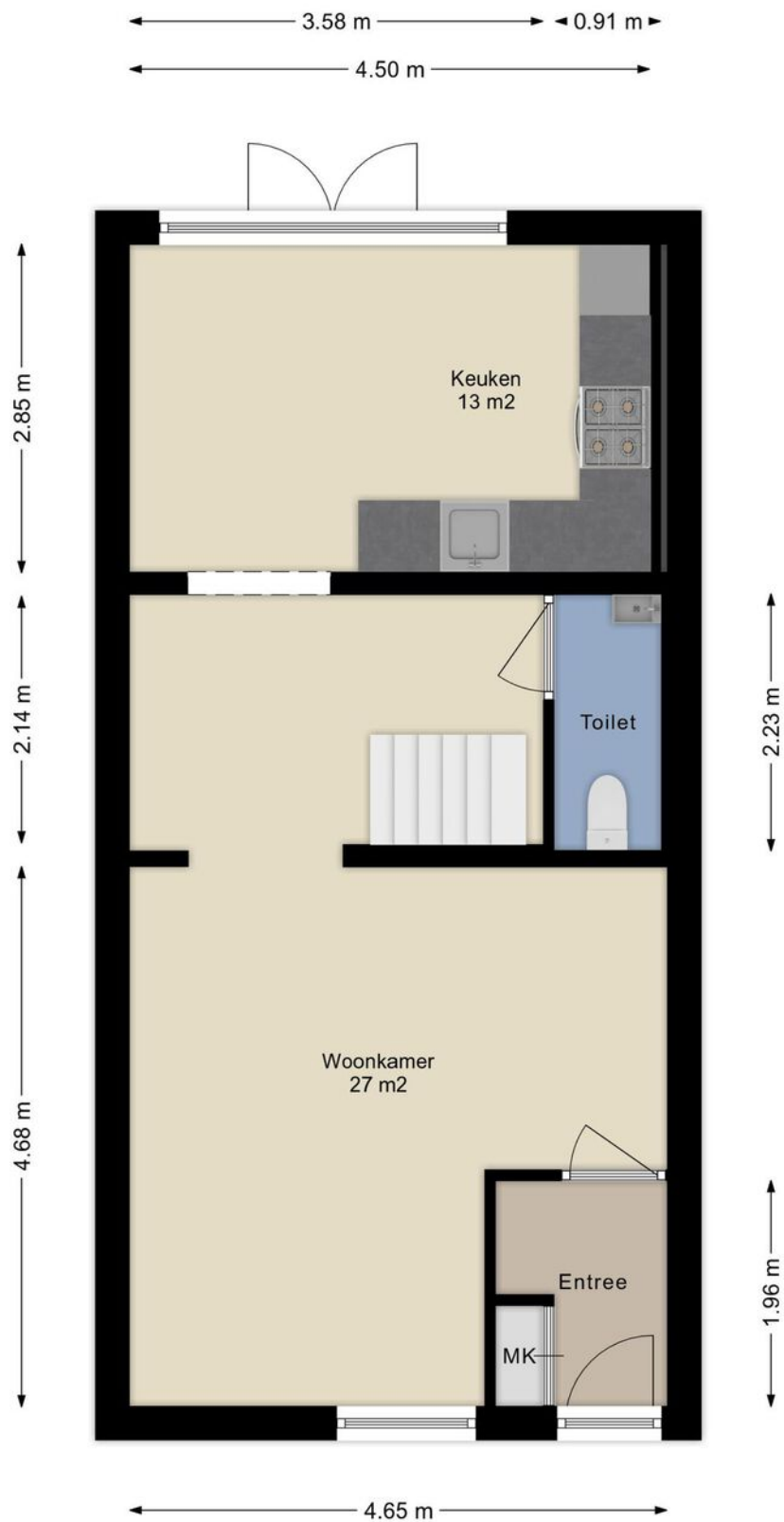
ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.
- Nabij centrum, winkels, scholen en uitvalswegen.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



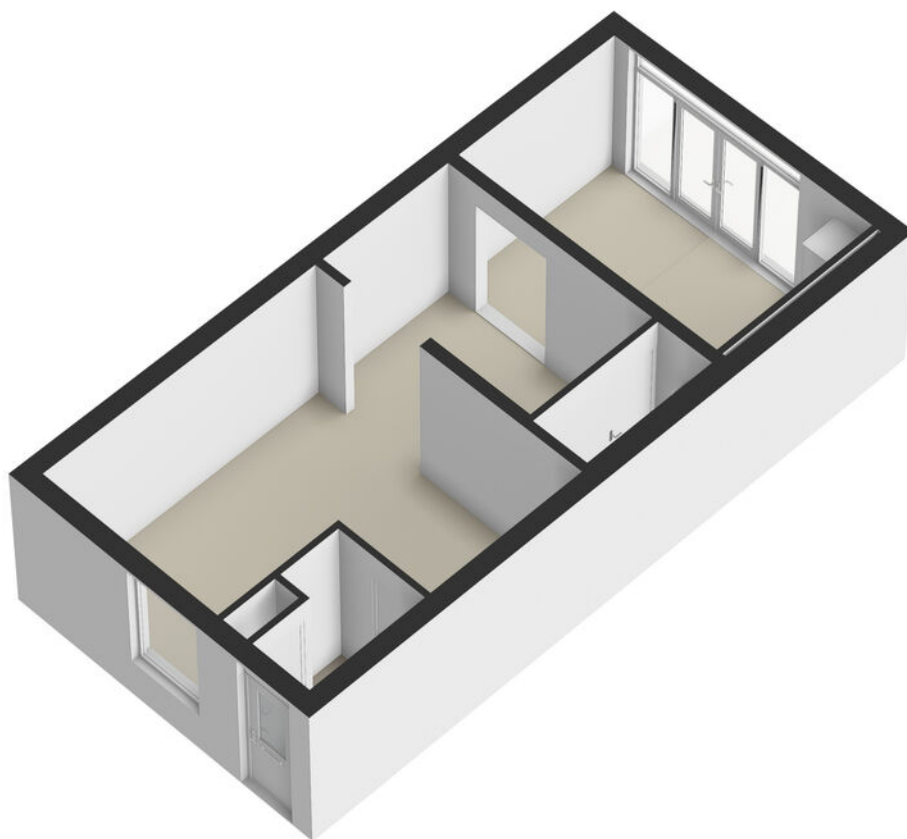
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BB / PT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Princenhage

H

3720

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025

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.

kadaster

Buurtinformatie - Breda / Tuinzigt



LEEFTIJD

0 - 14: 11%

15 - 24: 21%

25 - 44: 35%

45 - 64: 21%

65+: 11%



KOOP / HUUR

Koop: 35%

Huur: 65%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 59%

Zonder kinderen: 21%

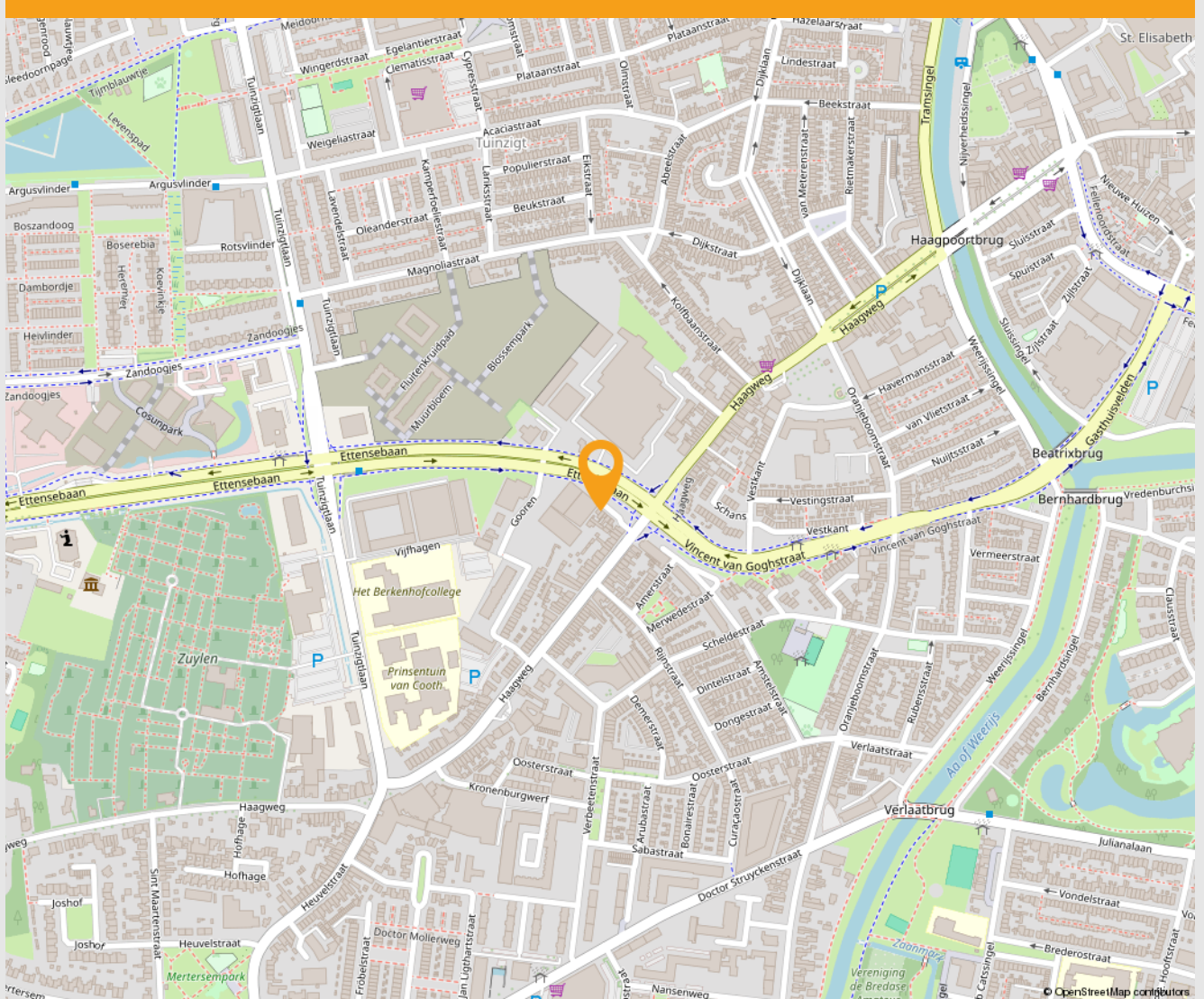
Met kinderen: 20%



Aantal auto's per huishouden

0,7

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR BREDA



Op Van de Water kunt u vertrouwen

Eén vast aanspreekpunt

Wij stellen alles in het werk om uw woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen. Op elk kantoor staat een deskundig team van makelaars en backofficemedewerkers voor u klaar. U heeft één vast aanspreekpunt gedurende het hele traject. Wel zo overzichtelijk.

Heldere afspraken

U houdt niet van verrassingen. Wij ook niet! Dus maken wij heldere afspraken met u. U betaalt één keer opstartkosten van € 395,- (inclusief 21% btw). Wilt u de opdracht beëindigen, dan betaalt u geen intrekingskosten.

De juiste prijs

We starten samen het traject op, dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij beschikken over ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Zo beoordelen we de ligging en het afwerkingsniveau van de woning, kijken naar de buurt, de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentieobjecten en juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en realistische vraagprijs.

Het Van de Water presentatiepakket

De volgende stap is een aantrekkelijke presentatie van de woning. Hiervoor bieden wij u het uitgebreide Van de Water presentatiepakket; een ruim pakket aan producten met een uitgebreide en professionele fotoreportage, een 360 graden tour en een videotour. Daarnaast wordt de woning professioneel ingemeten en dragen we zorg voor 2D en 3D plattegronden van de woning. De kosten van dit pakket bedragen slechts € 315,- (inclusief 21% btw). We zetten de woning op Funda, onze eigen website, Pararius en social media. De professionele foto's gebruiken we ook voor de full colour brochure. Tevens benaderen we ons brede netwerk van relaties en sturen een mailing naar woningzoekenden, organiseren indien gewenst een Open Huis en attenderen voorbijgangers middels een opvallend 'te koop'-bord en/of -poster voor de ramen. Dit alles om potentiële kopers optimaal te bereiken.

Bezichtigingen begeleiden

Wij begeleiden de bezichtigingen en bieden de mogelijkheid dit ook buiten kantooruren te doen. Deze afspraken plannen we ruim in zodat de potentiële koper alle tijd heeft de woning goed op zich in te laten werken.

Altijd op de hoogte

Wij houden u voortdurend op de hoogte. Na een bezichtiging bellen we u binnen een dag op om te laten weten hoe deze is verlopen. Natuurlijk bellen we ook degene die de woning bezocht heeft na. We bespreken of er interesse in de woning is en koppelen eventuele opmerkingen/vragen aan u terug. Geïnteresseerden die een brochure hebben aangevraagd, bellen wij eveneens na. Om u een zo volledig mogelijk beeld te geven koppelen we ook de statistieken op Funda wekelijks terug.

Financiële support

In goed overleg met u voeren wij de onderhandelingen wanneer er een bod op tafel ligt. Zo komen wij voor u tot de beste prijs, voorwaarden en datum van overdracht. Wanneer de handen zijn geschud, de handtekeningen gezet en de koop is beklonken, kunt u nog altijd op ons blijven rekenen. Wij dragen zorg voor de totale afwikkeling en communicatie tussen u, de koper en de notaris.

Uw volgende woning

Natuurlijk helpen wij u evenzeer op weg naar uw volgende woning; ook op financieel gebied. Laat één van onze onafhankelijke en erkende hypotheekadviseurs een berekening voor u maken. Het intakegesprek is geheel gratis.

U staat centraal

Bij ons staat alles in het teken van u. Heeft u een vraag of twijfelt u ergens over? Geen zorgen, wij staan te allen tijde voor u klaar om te helpen!

Team Van de Water

INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS BREDA

Keizerstraat 91 – 93, 4811 HL Breda
(076) 5 24 24 00 | breda@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER 

Helder in huisvesting.