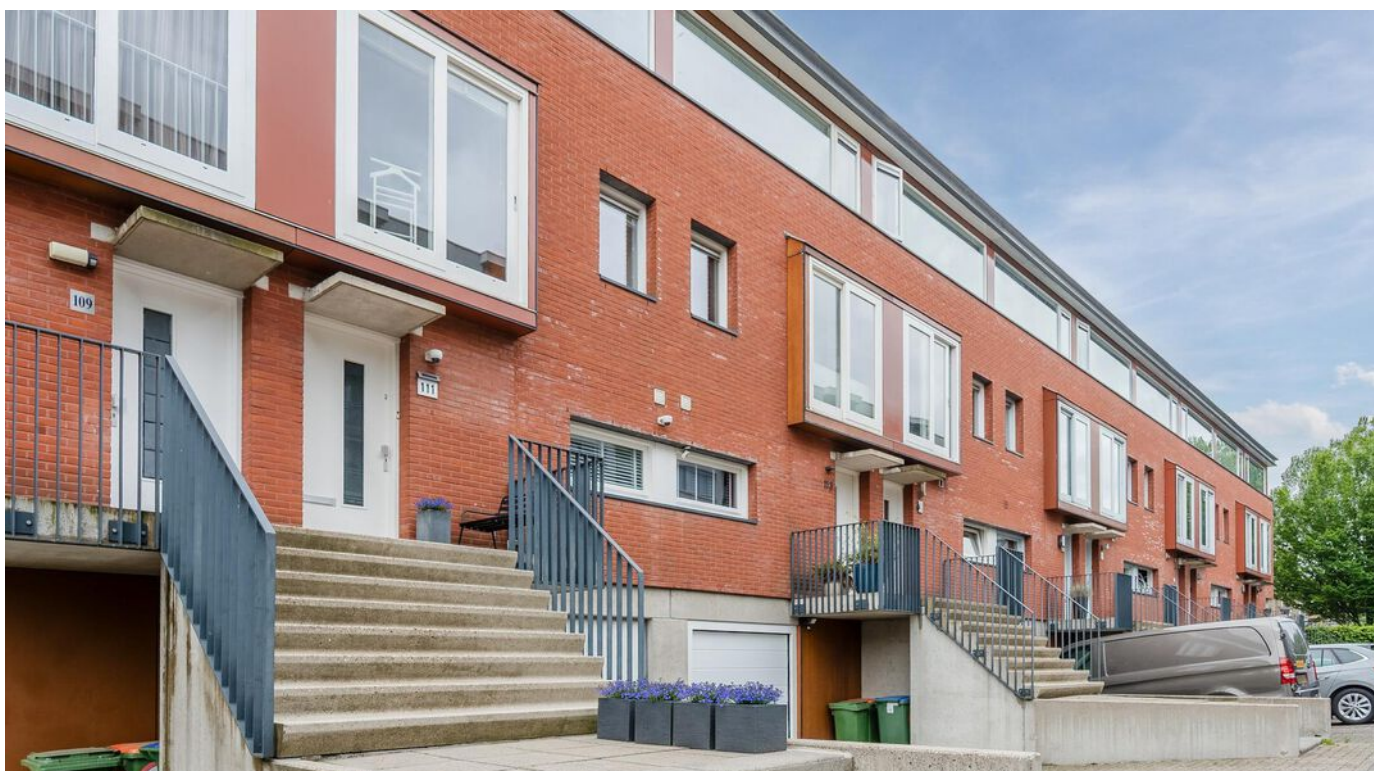


WELKOM.

A

++++

ACACIASTRAAT 111
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	tussenwoning
Ligging	in woonwijk, open ligging
Tuin	achtertuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	zuiden
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

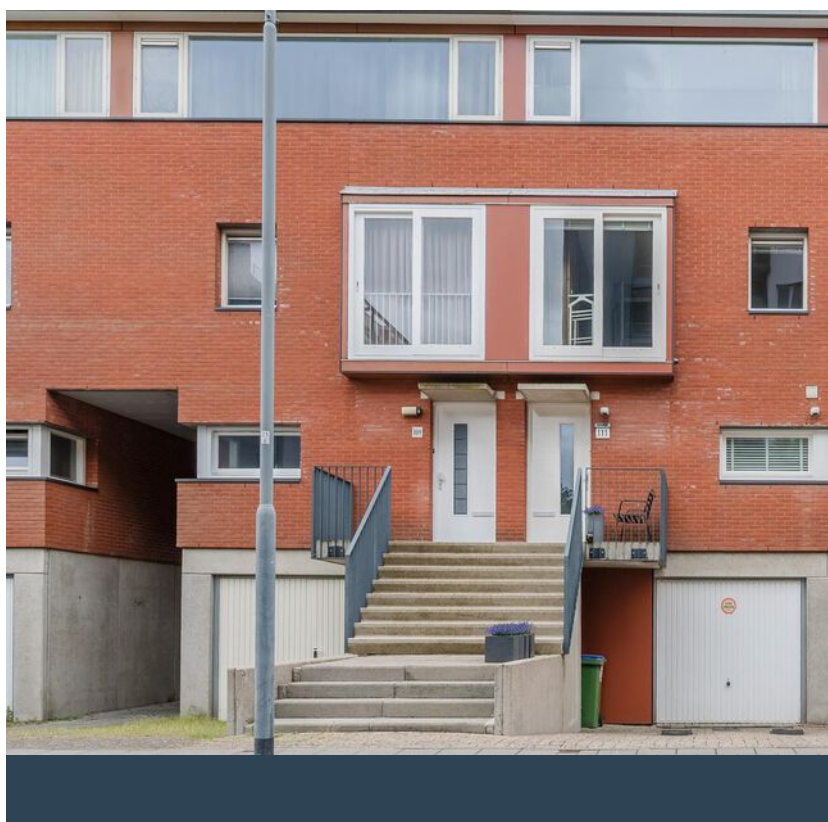
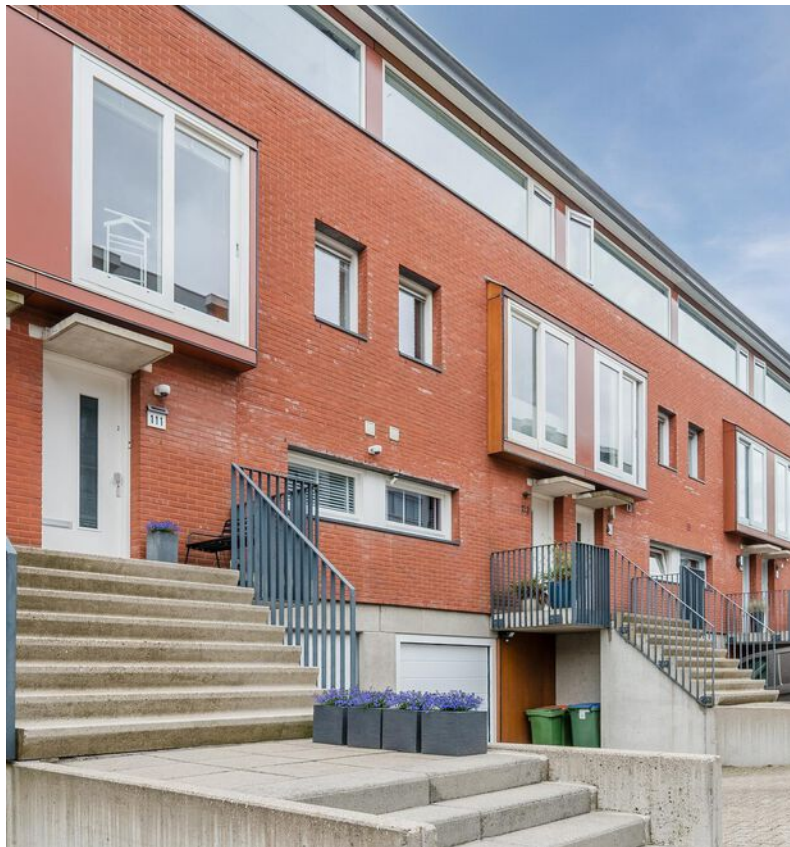
Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud woning	440 m ³
Perceeloppervlakte	132 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2001

VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.

ALGEMEEN

Verrassend royale en tevens speels ingedeelde tussenwoning met inpandige garage, 3 slaapkamers, fraai aangelegde achtertuin én een heerlijk dakterras allebei op het zonnige zuiden gelegen. De woning wordt gekenmerkt door een bijzondere indeling, zeer lichte woonruimten en telt vier woonlagen, waarbij het leefgedeelte over twee etages is verdeeld (onder verdieping en eerste woonlaag). Op de tweede woonlaag zijn twee ruime slaapkamers en een complete badkamer gelegen en op de derde woonlaag een ruime slaapkamer en een multifunctionele ruimte met een glazen schuifpui naar het dakterras.

Deze woning is gelegen in de wijk "Tuinzigt" op slechts enkele fietsminuten afstand van het bourgondische centrum alsmede het Centraal Station van Breda. Er zijn diverse scholen, winkelcentrum, woonboulevard en andere voorzieningen in de directe omgeving. De verbinding ten opzichte van de uitvalswegen en snelwegen is uitstekend. Binnen een paar minuten bent u op de A16 en ook de A58 is snel te bereiken.



ACACIASTRAAT 111



royale tussenwoning met inpandige garage



ONDER VERDIEPING

Tuinkamer (ca. 16 m²) met plavuizen vloer, trapopgang naar de eerste woonlaag en een schuifpui naar de achtertuin.

Inpandige royale garage/berging (ca. 21 m²) met een kanteldeur naar de voor de garage gesitueerde oprit/parkeerplaats.



ACACIASTRAAT 111



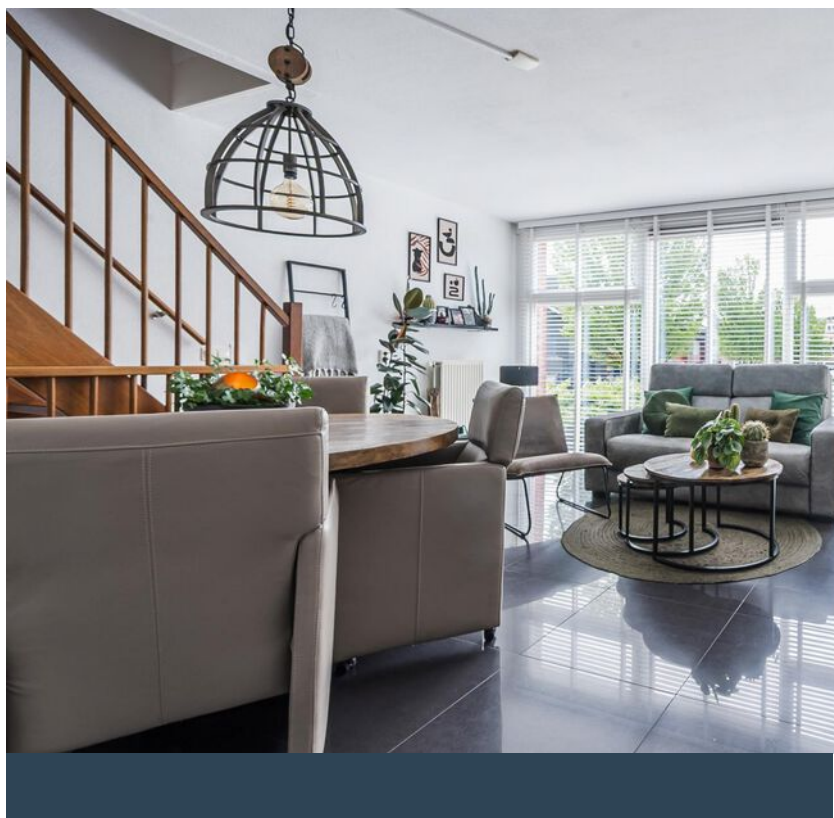
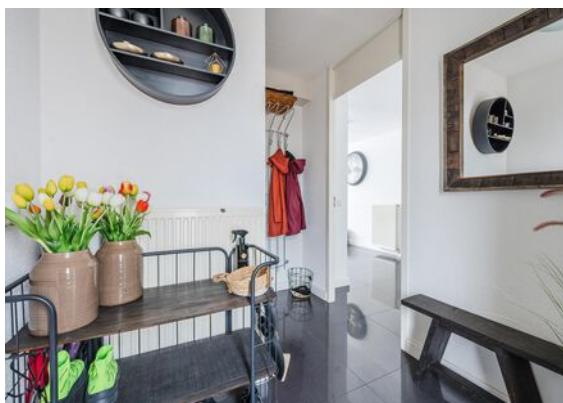
in pandige garage en tuinkamer



EERSTE WOONLAAG

Entree/hal met plavuizen vloer, meterkast en gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje.

Living (ca. 31 m²) met trapopgang naar de tweede woonlaag, plavuizen vloer en een L-vormige keukeninrichting voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en een vaatwasser.



ACACIASTRAAT 111



Entree en living



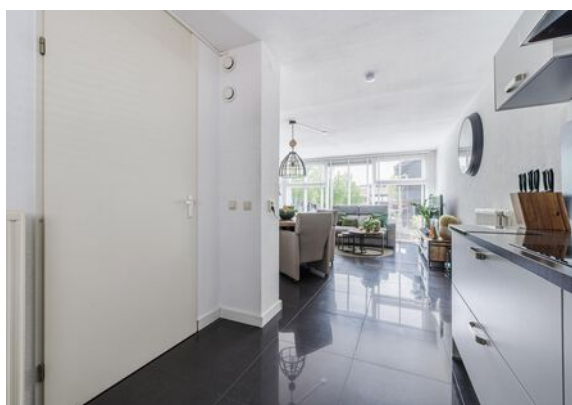
EERSTE WOONLAAG



Moderne L-vormige keuken



ACACIASTRAAT 111



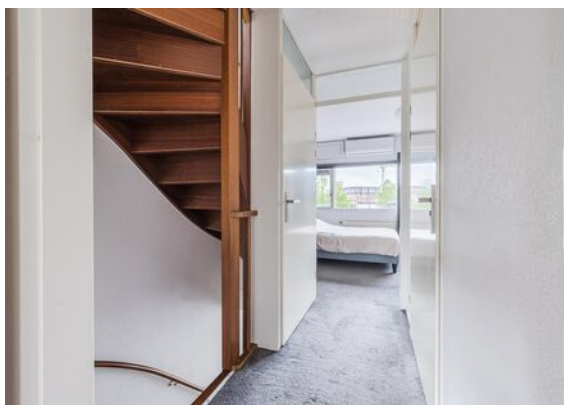
TWEEDE WOONLAAG

Overloop met trapopgang naar de derde woonlaag.

Slaapkamer voorzijde (ca. 15 m²) met schuifpui naar Frans balkon.

Slaapkamer achterzijde (ca. 13 m²) voorzien van airconditioning.

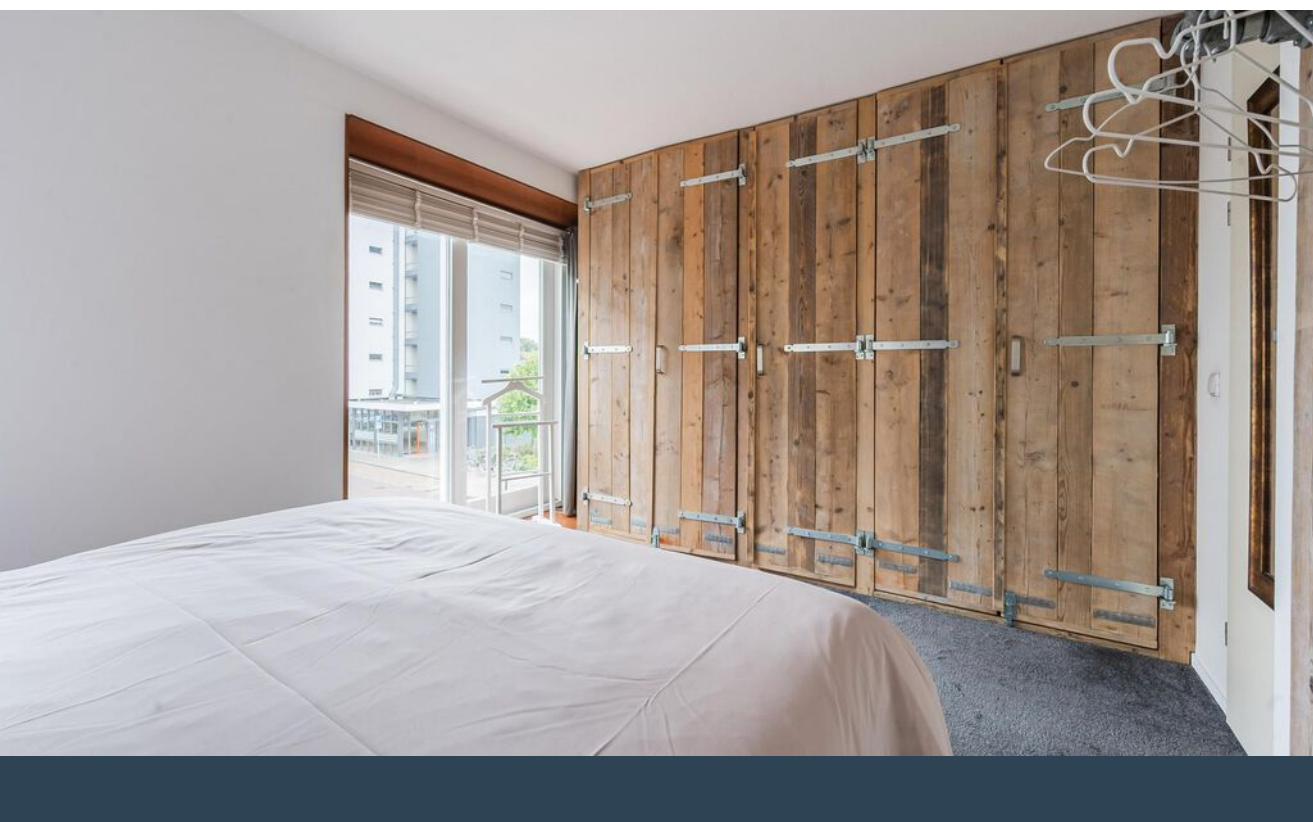
Geheel betegelde badkamer (ca. m²) met ligbad, separate douche, toilet en een wastafel met enkele gebruiksscheurtjes.



Overloop en slaapkamer voorzijde



ACACIASTRAAT 111



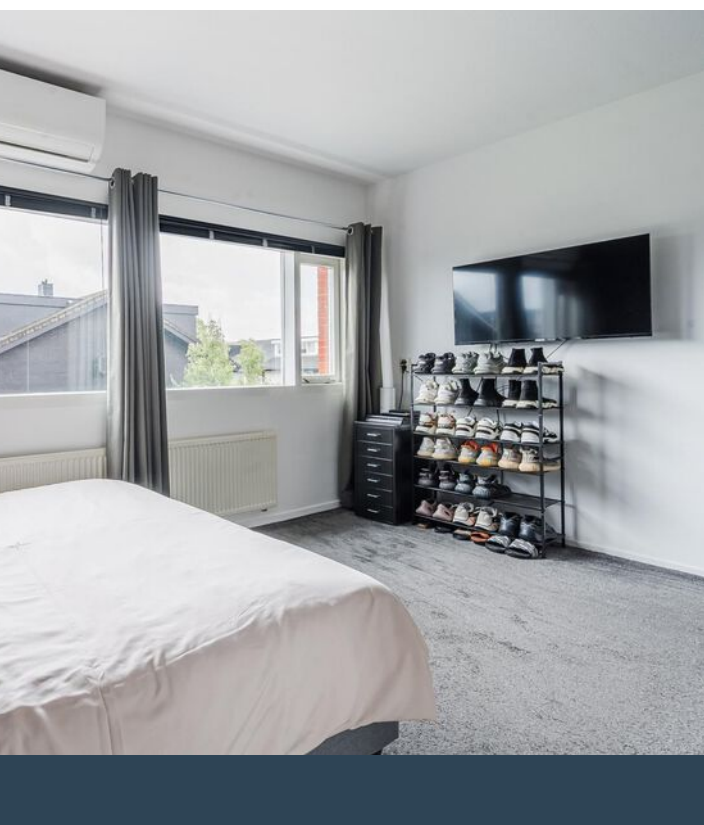
TWEEDE WOONLAAG



Slaapkamer achterzijde en badkamer
met ligbad, douche, wastafel en toilet



ACACIASTRAAT 111



DERDE WOONLAAG

Overloop/multi-functionele ruimte met opstelling CV-combiketel. Aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een schuifpui naar het royale dakterras (ca. 13 m²) gunstig gesitueerd op het zuiden.

Slaapkamer voorzijde (ca. 14 m²).



ACACIASTRAAT 111



Slaapkamer en dakterras



ACHTERTUIN

Fraai met sierbestrating aangelegde achtertuin (gelegen op het zuiden) van circa 10 meter diep en voorzien van een houten tuinberging en een achterom.

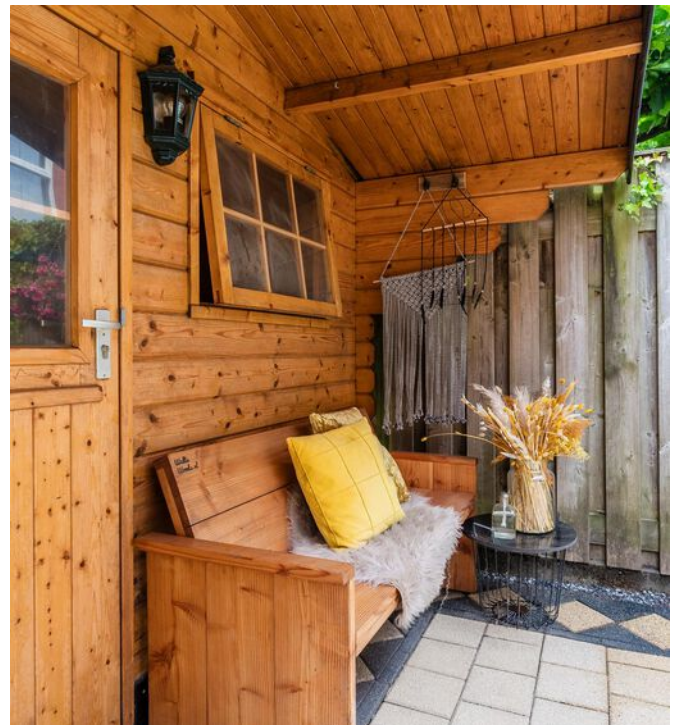


achtertuintje op het zuiden met achterom



ACACIASTRAAT 111





BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

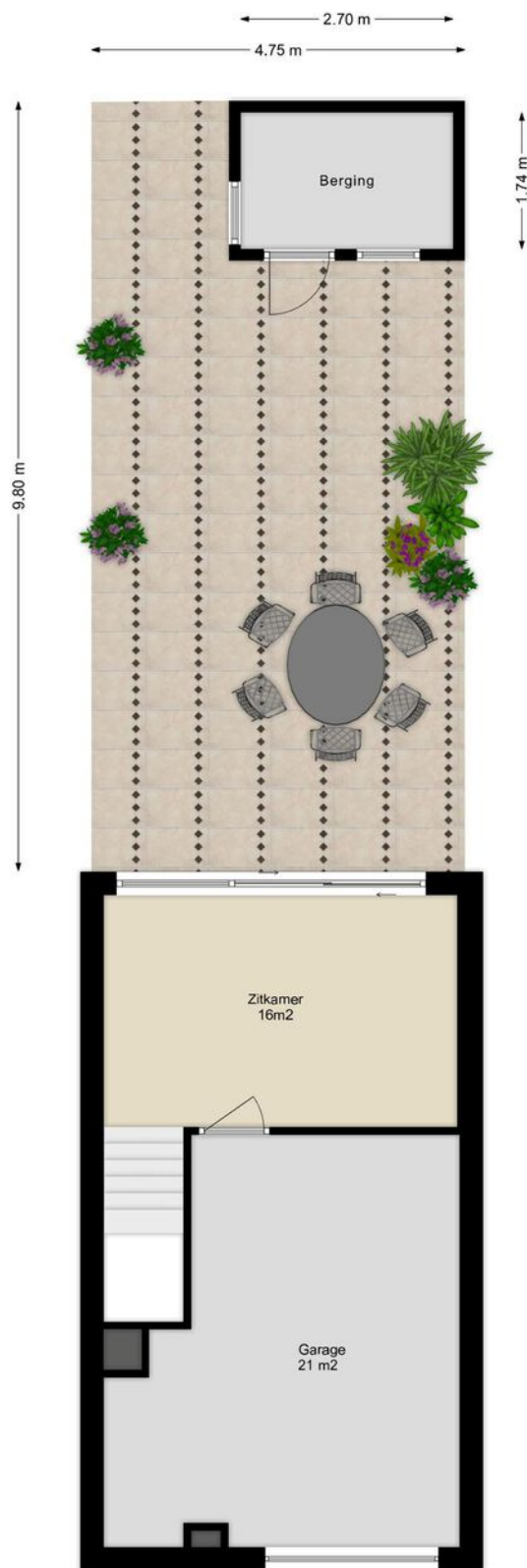
BIJZONDERHEDEN

- Deze woning is gebouwd in 2001 en voldoet volledig aan de hedendaagse woonwensen.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van definitief energielabel A.
- Voor de verwarming en het warm water wordt gebruik gemaakt van een gasgestookte cv-ketel (merk: Nefit, bouwjaar 2017).

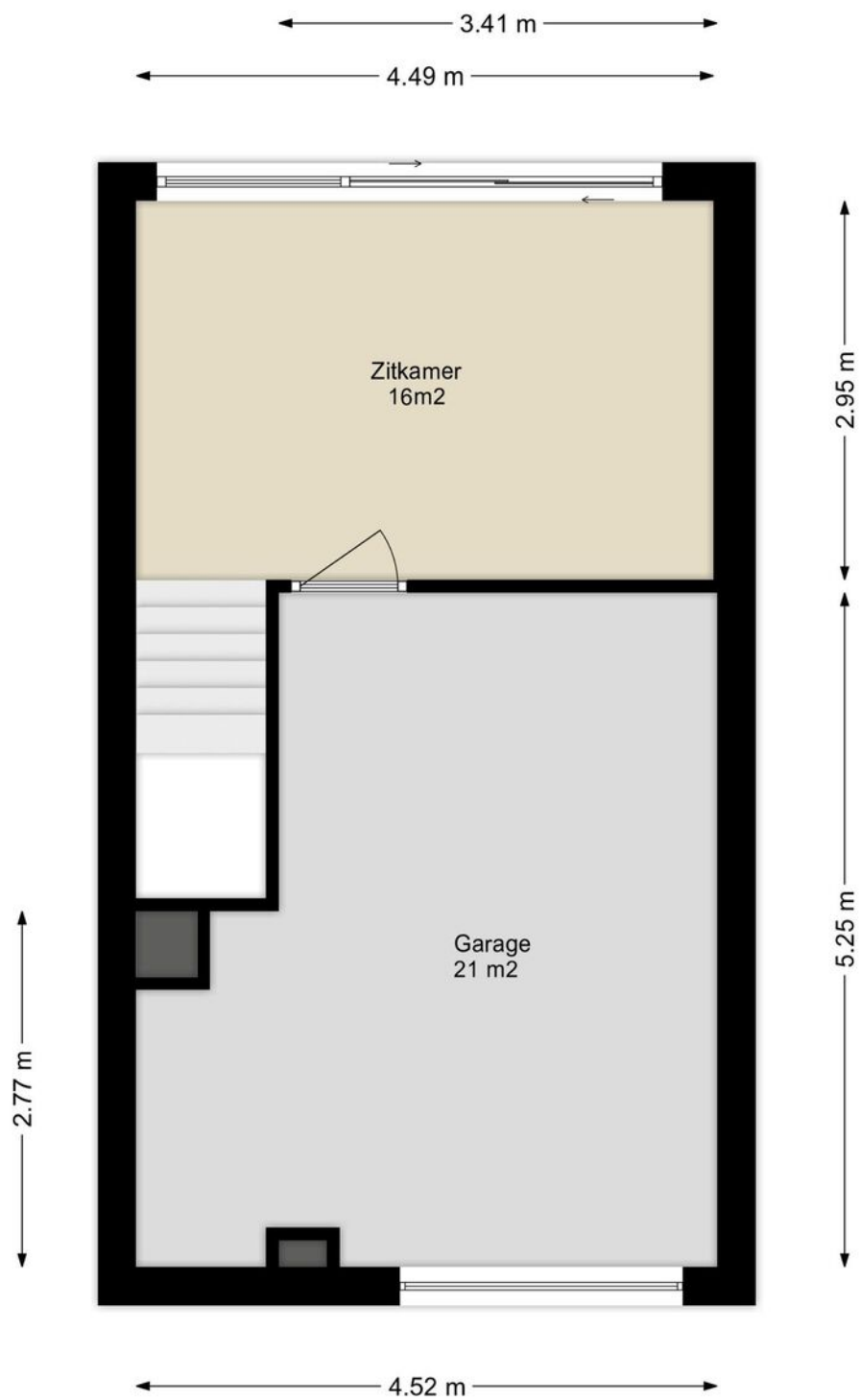
ALGEMEEN

- 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.

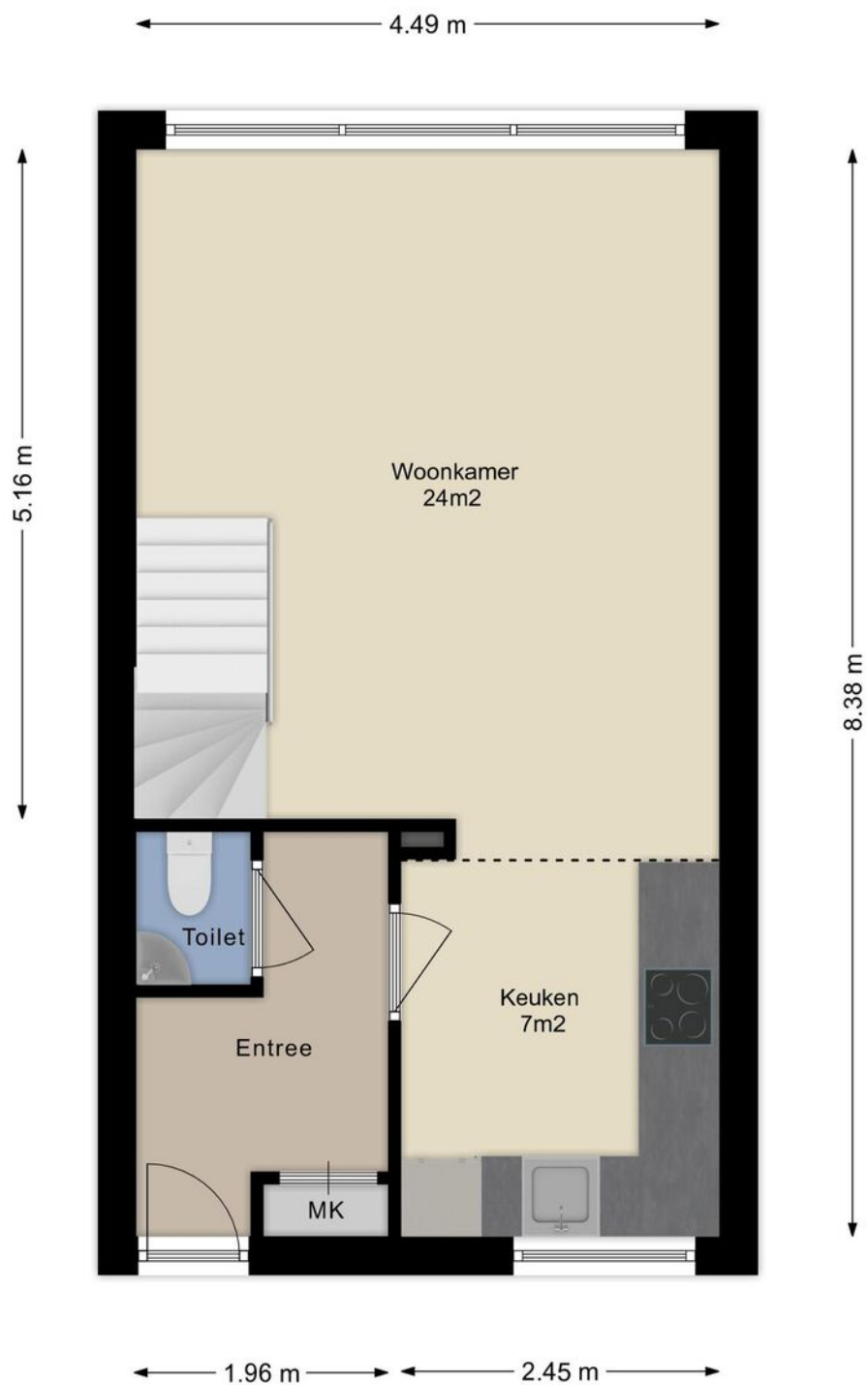
PLATTEGROND



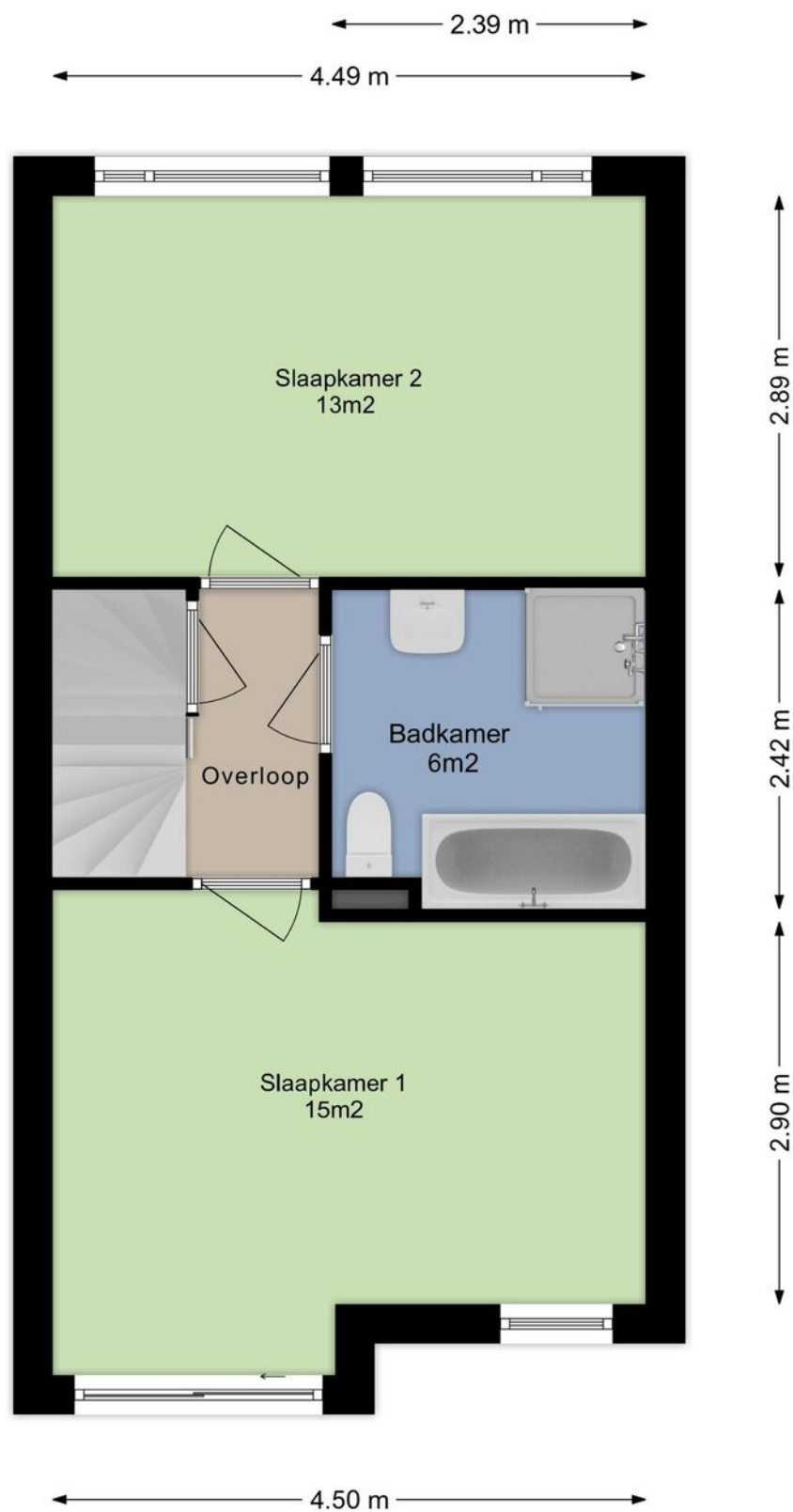
PLATTEGROND



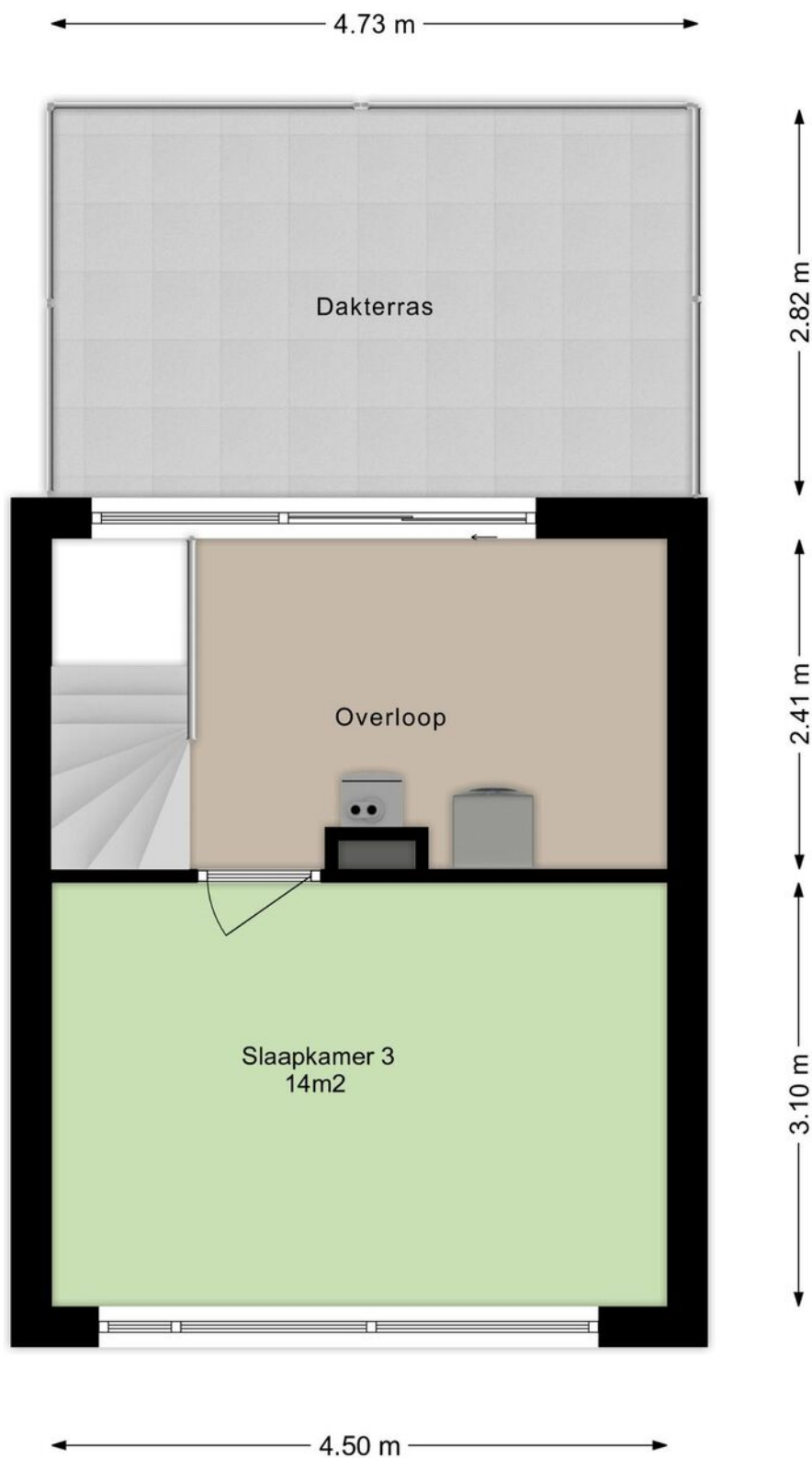
PLATTEGROND



PLATTEGROND



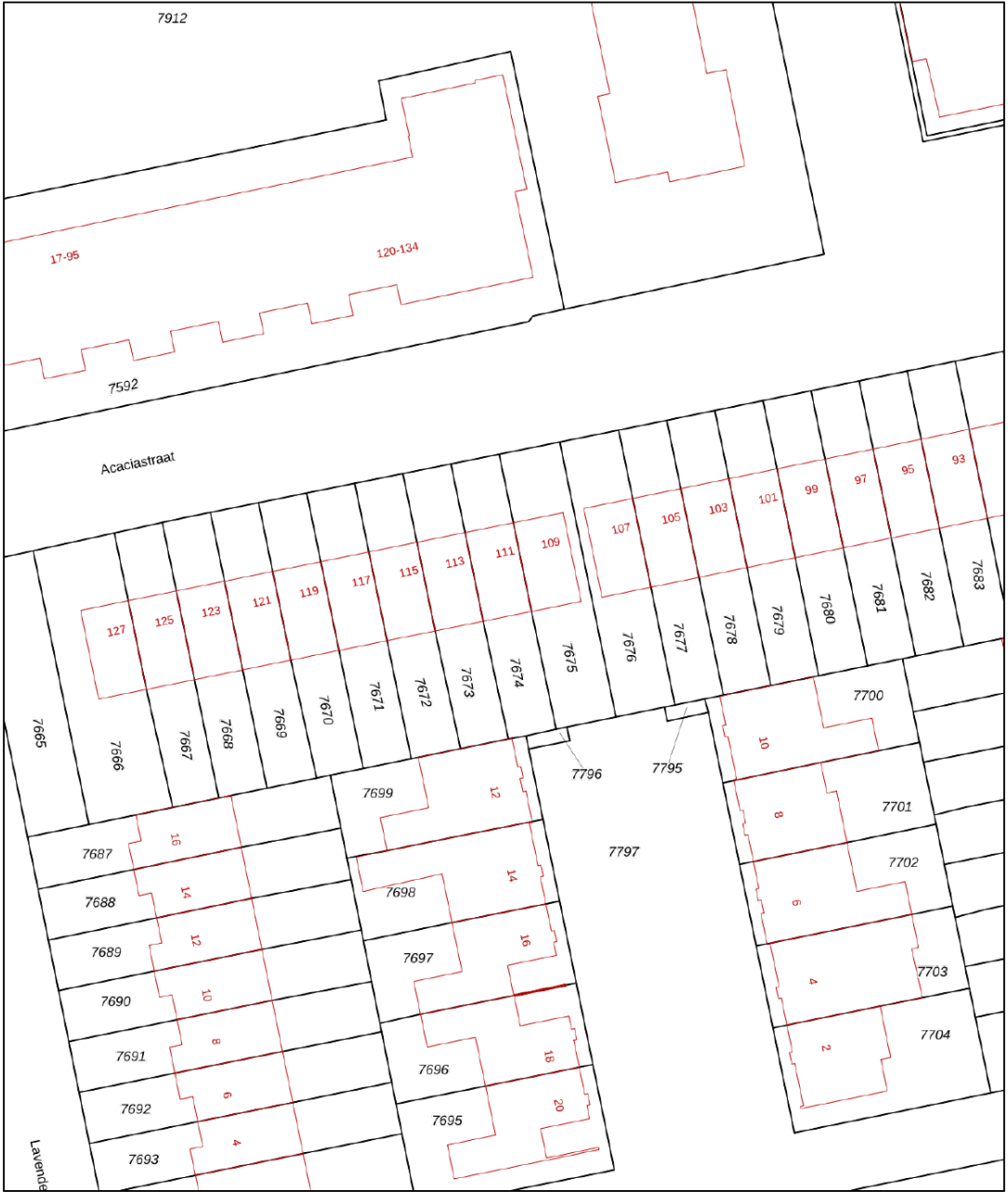
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BB / HL



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda
Sectie E
Perceel 7674

kadaster

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.

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%

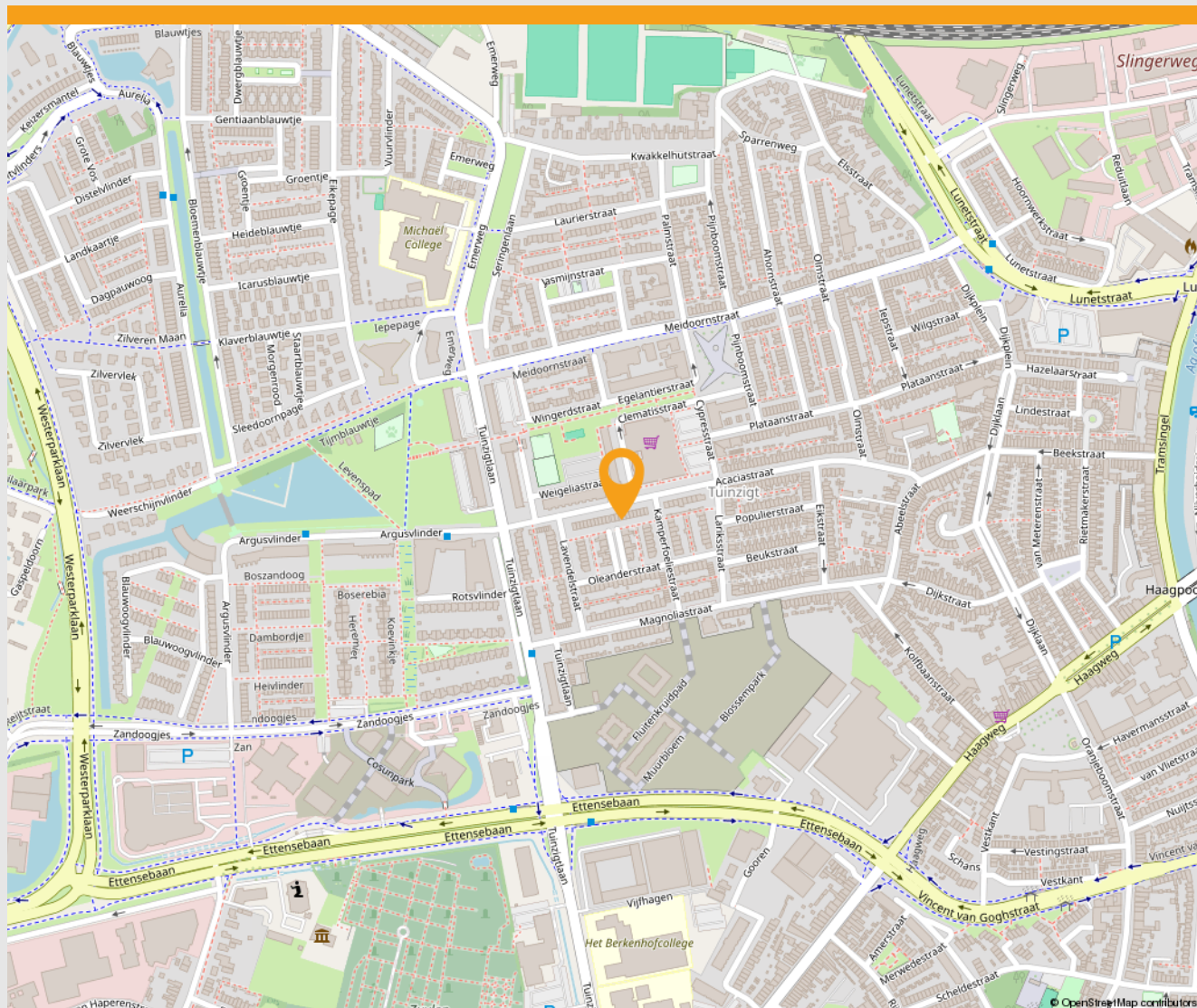
Met kinderen: 20%



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.