



WELKOM THUIS

van Speykweg 7, 4819 BM Breda
Vraagprijs € 525.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

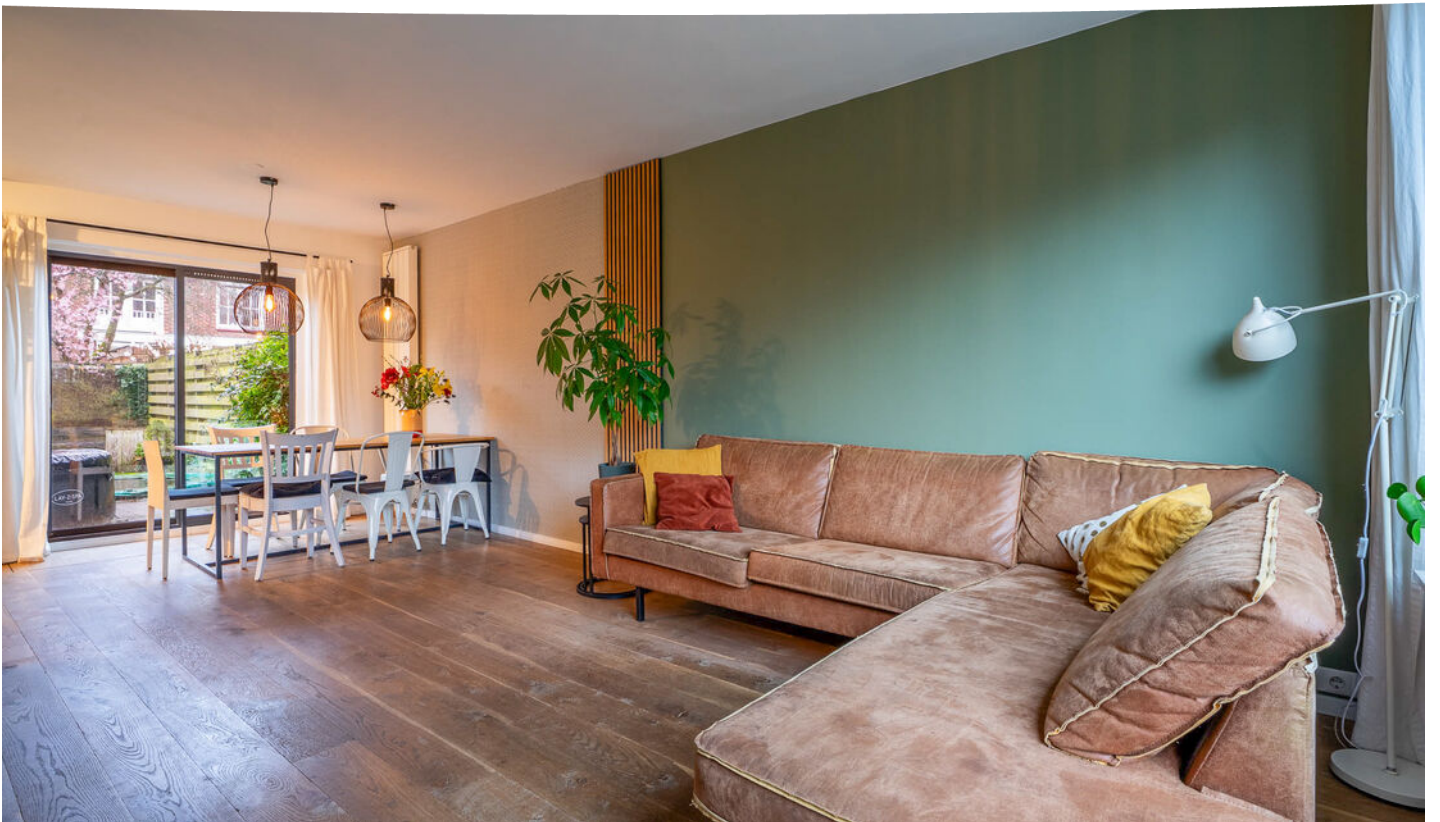
van Speykweg 7
4819 BM Breda

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	352 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



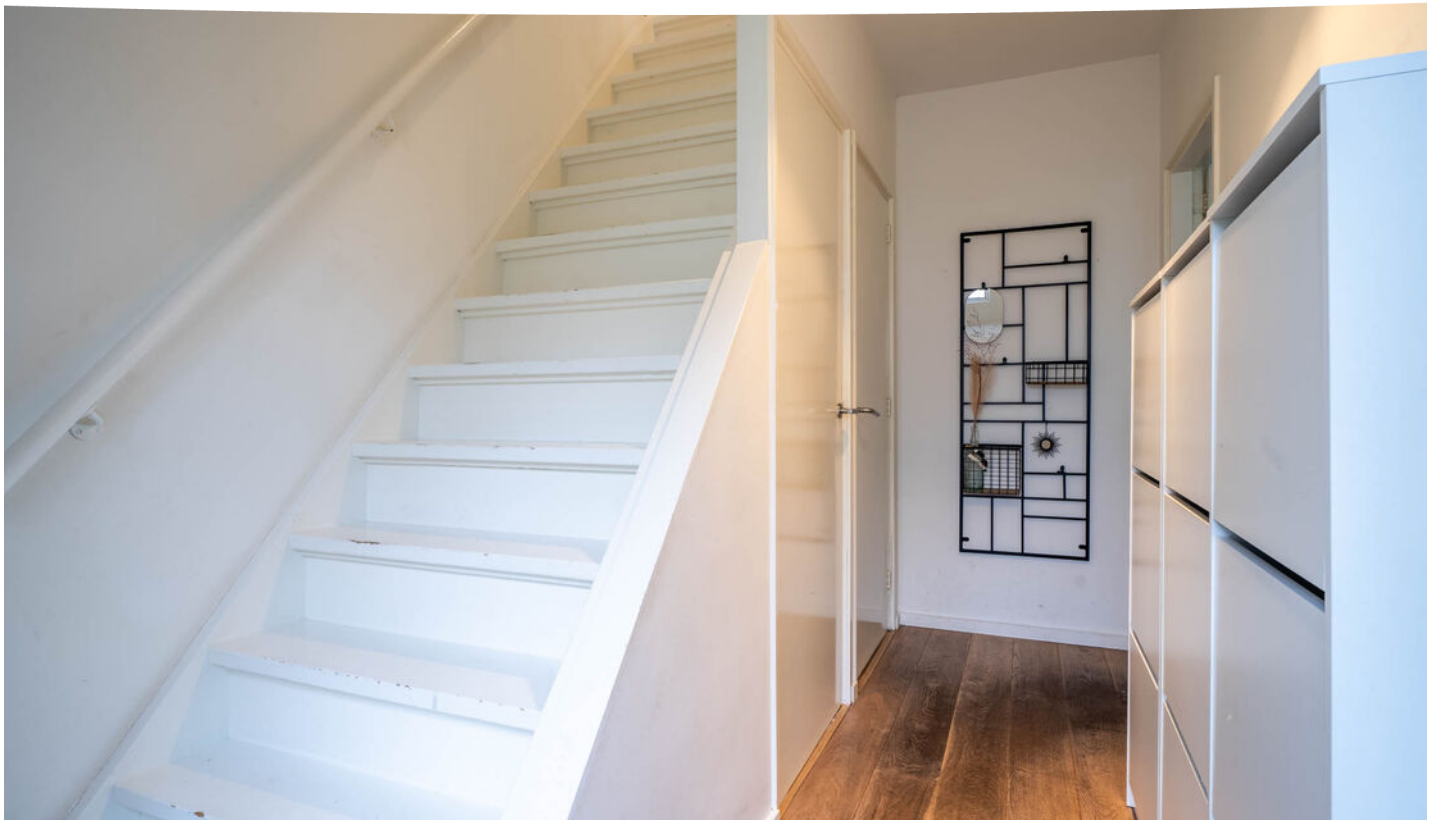
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





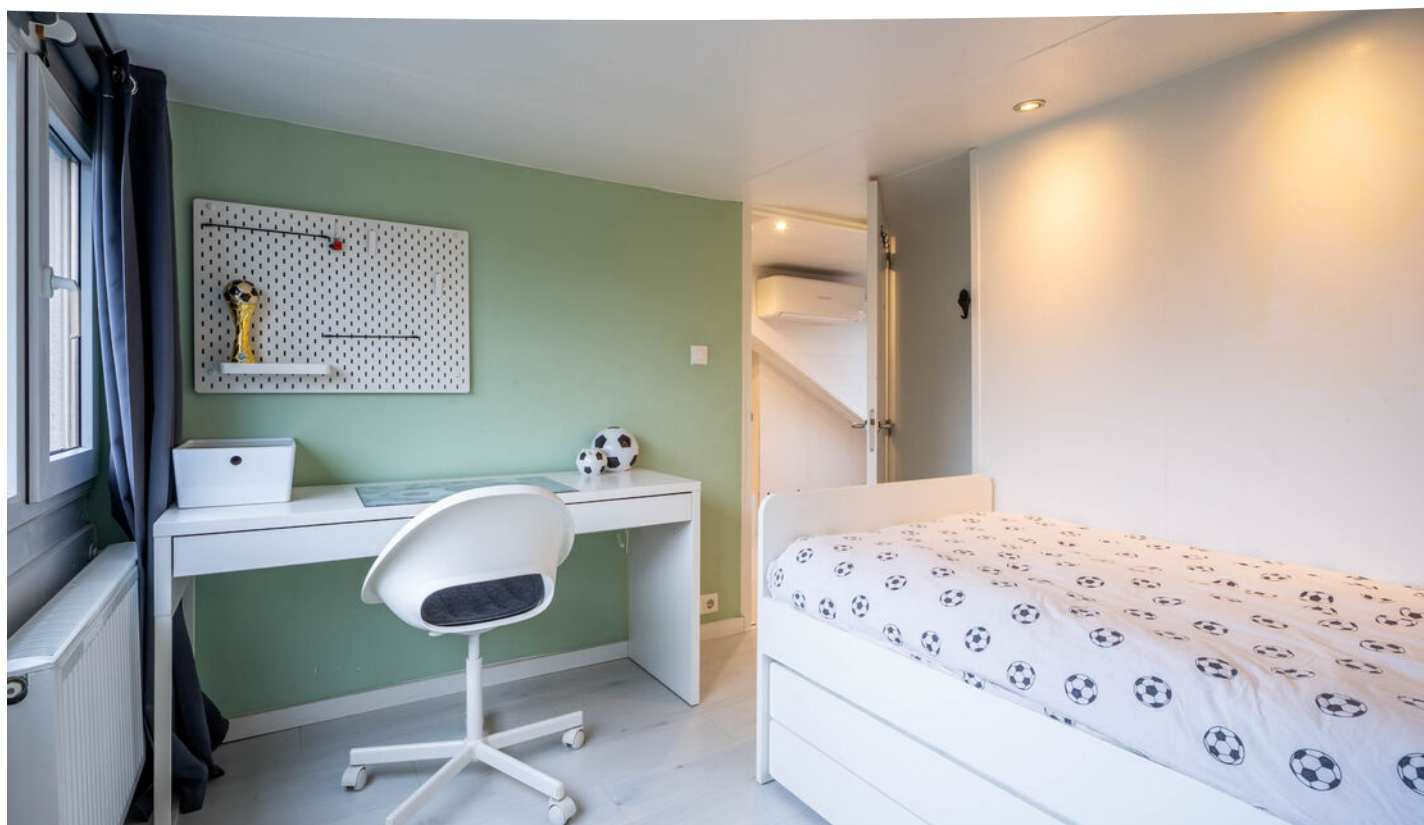
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



BEGANE GROND



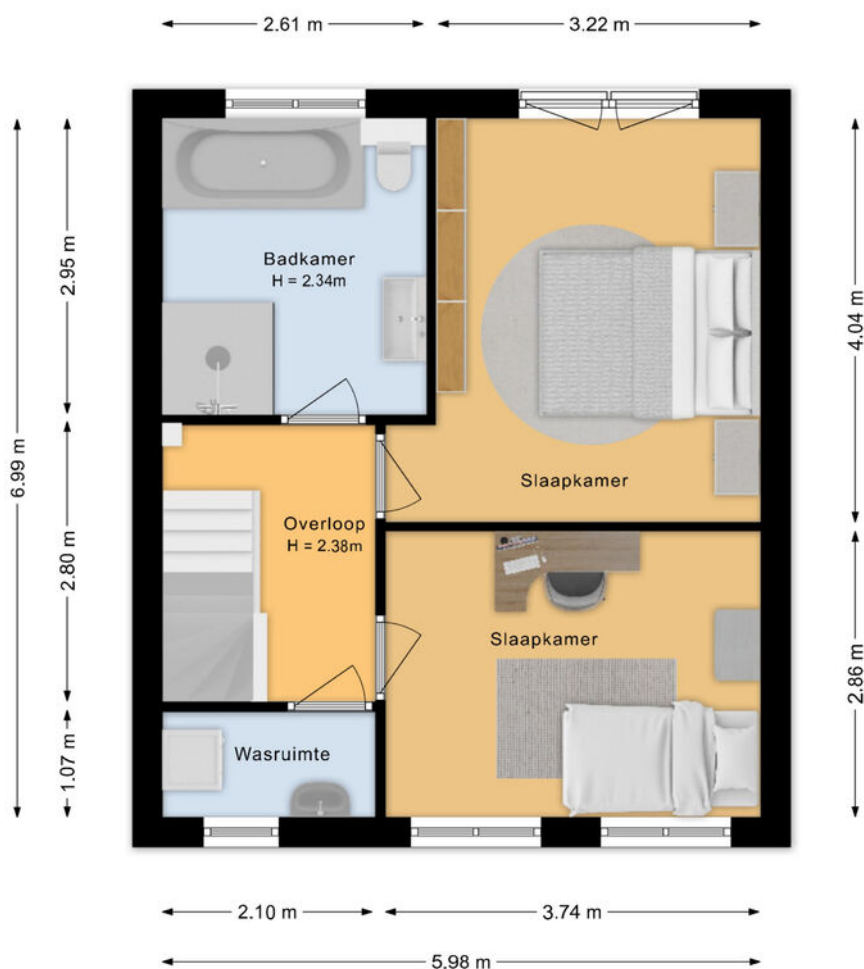
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

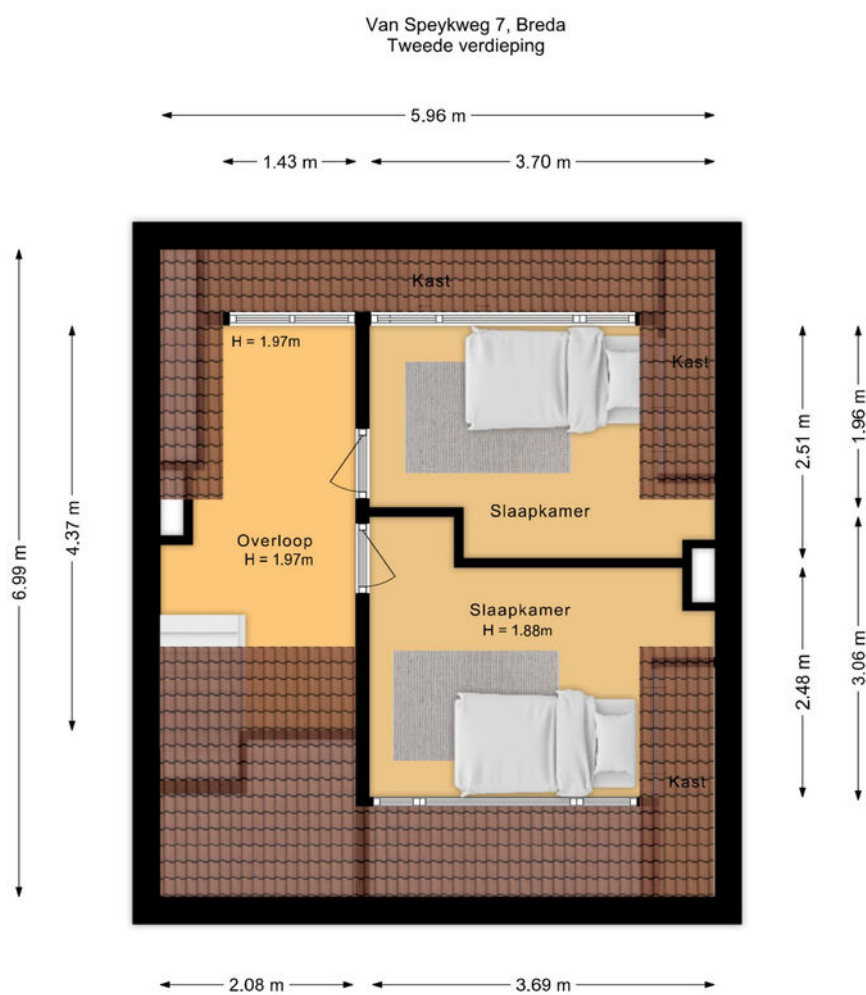
1STE VERDIEPING

Van Speykweg 7, Breda
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



OMSCHRIJVING

Van Speykweg 7 – Boeimeer, Breda

Welkom in deze heerlijke gezinswoning, gelegen in de geliefde wijk Boeimeer – een van de meest populaire woonomgevingen van Breda. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. In de Van Speykweg ervaar je nog het echte buurtgevoel: kinderen spelen zorgeloos op straat of in het nabijgelegen plantsoen, en buren maken gezellig een praatje.

De huidige bewoners hebben hier maar liefst 15 jaar met veel plezier gewoond. Met drie opgroeiende kinderen is het nu tijd voor een volgende stap, maar wel in dezelfde vertrouwde omgeving – een mooier bewijs van woonplezier is er bijna niet.

De wijk staat bekend om haar rustige karakter, het prettige woonklimaat en de vele groene voorzieningen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: via de nabijgelegen rondweg ben je zo onderweg richting uitvalswegen en het centrum van Breda. Hier woon je comfortabel, rustig én centraal.

Begane grond

Entree

Via de privacy biedende voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, evenals een praktische kelderkast met groepenkast. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een warme houten planken vloer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Via de schuifpui of de deur in de keuken stap je zo de achtertuin in – perfect voor binnen-buiten leven.

Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, lichte keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van veel werk- en bergruimte en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en een uitstortgootsteen.

Slaapkamers

- Slaapkamer I: gelegen aan de voorzijde
- Slaapkamer II: gelegen aan de achterzijde en voorzien van een charmant Frans balkon



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, zwevend toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder en twee extra slaapkamers. Op de voorzolder vind je de opstelling van de cv-ketel (Nefit 2013) en een airco-installatie.

Slaapkamers

- Slaapkamer III: aan de voorzijde met dakkapel
- Slaapkamer IV: aan de achterzijde, eveneens met dakkapel

Let op: door de lagere plafondhoogte zijn deze kamers aangemerkt als overige inpandige ruimte, maar ze bieden volop praktische gebruiksmogelijkheden.

Buitenruimte.

De voortuin op het westen biedt niet alleen privacy, maar ook een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon. Hier houd je gemakkelijk een oogje in het zeil terwijl de kinderen buiten spelen, of maak je een praatje met de buren.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en diverse plantenborders. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een handige achterom.

Algemeen

- Ruime en sfeervolle gezinswoning,
- Vier slaapkamers en twee dakkapellen,
- Gebruiksoppervlakte is 104m², waarvan de woonoppervlakte 84m² is en 23m² is overige inpandige ruimte,
- Gelegen in de rustige en groene wijk Boeimeer,
- Energielabel C (geldig tot 17-03-2036),
- Voorzien van 8 zonnepanelen (eigendom),
- Parkeren via parkeervergunning.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Wij staan graag voor u klaar.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

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.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 396
5038 CG Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.