

van Ekeren
Kuiper



Magelhaensstraat 7 A

Breda

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht

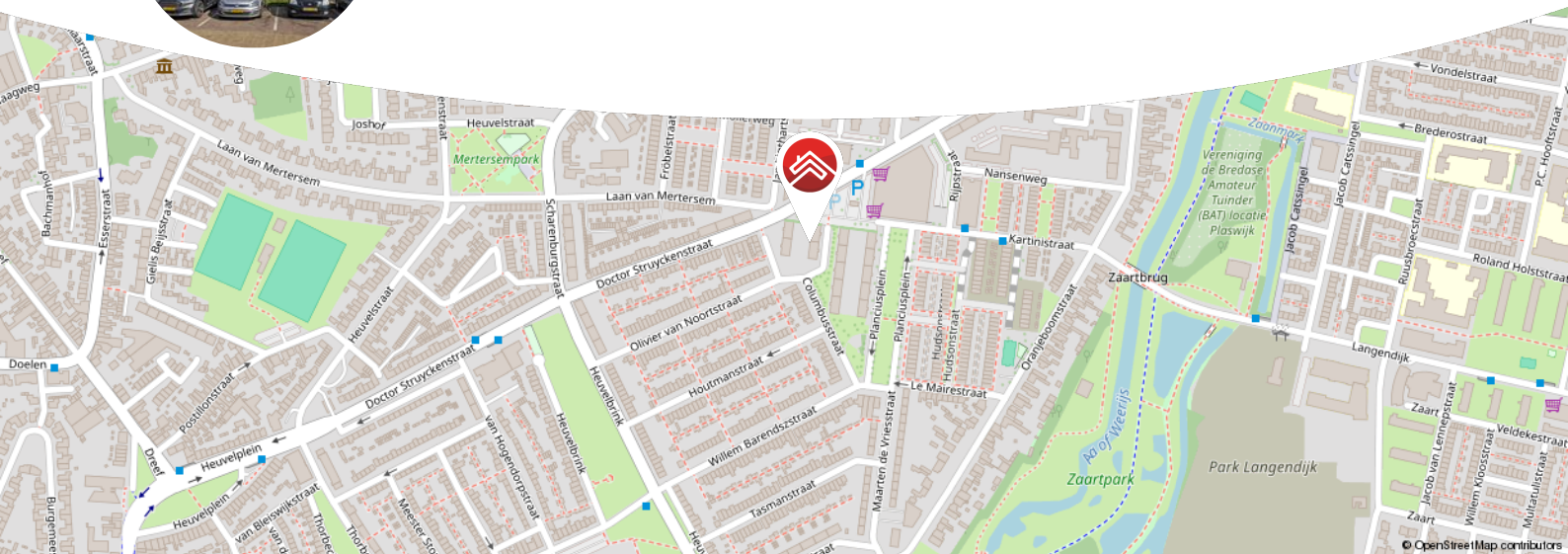


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud	283 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Bouwjaar	1953
Ligging	in woonwijk
Tuin	balkon



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar 4-kamerappartement met balkon in de wijk Heuvel!

- Volledig gemoderniseerd met oog voor detail
- Lichte woonkamer en moderne keuken met balkon
- Twee slaapkamers én zicht op de groene binnentuin

Op zoek naar een fris en sfeervol appartement waar je zó in kunt? Dit pareltje op de eerste verdieping is tot in de puntjes verzorgd dankzij de volledige renovatie in 2017. De gezellige woonkamer biedt ruimte voor zowel een fijne zithoek als een royale eettafel. De keuken is modern afgewerkt en geeft direct toegang tot het balkon op het oosten, waar je uitkijkt op de gezamenlijke binnentuin. Met twee slaapkamers, een keurige badkamer en een woonkamer met en suite, is het hier comfortabel wonen. Het appartement is gelegen in de wijk Heuvel, een leuk stukje Breda! Om de hoek ligt het bruisende Dr. Struyckenplein, waar zich diverse winkels en supermarkten bevinden. Bovendien woon je hier heerlijk rustig, maar met het gemak van veel voorzieningen dichtbij.



De globale indeling:

Appartement (eerste verdieping): naast de entreedeur bevindt zich de meterkast. Na binnenkomst in het appartement is de indeling als volgt: hal met aan de rechterzijde de woon- en eetkamer. Aan de linkerkant bevinden zich het toilet, de keuken met toegang tot de bergkast met witgoed aansluitingen, de badkamer en het balkon. De keuken is voorzien van een koel/vriescombinatie, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een spoelbak, een afzuigkap, een combi-oven en voldoende kastruimte. De badkamer heeft een fijne inloopdouche en een wastafelmeubel. De twee slaapkamers zijn beide voorzien van een wastafel en een vaste kast.

Vierde verdieping: eigen berging van ruim 12 m².

Goed om te weten:

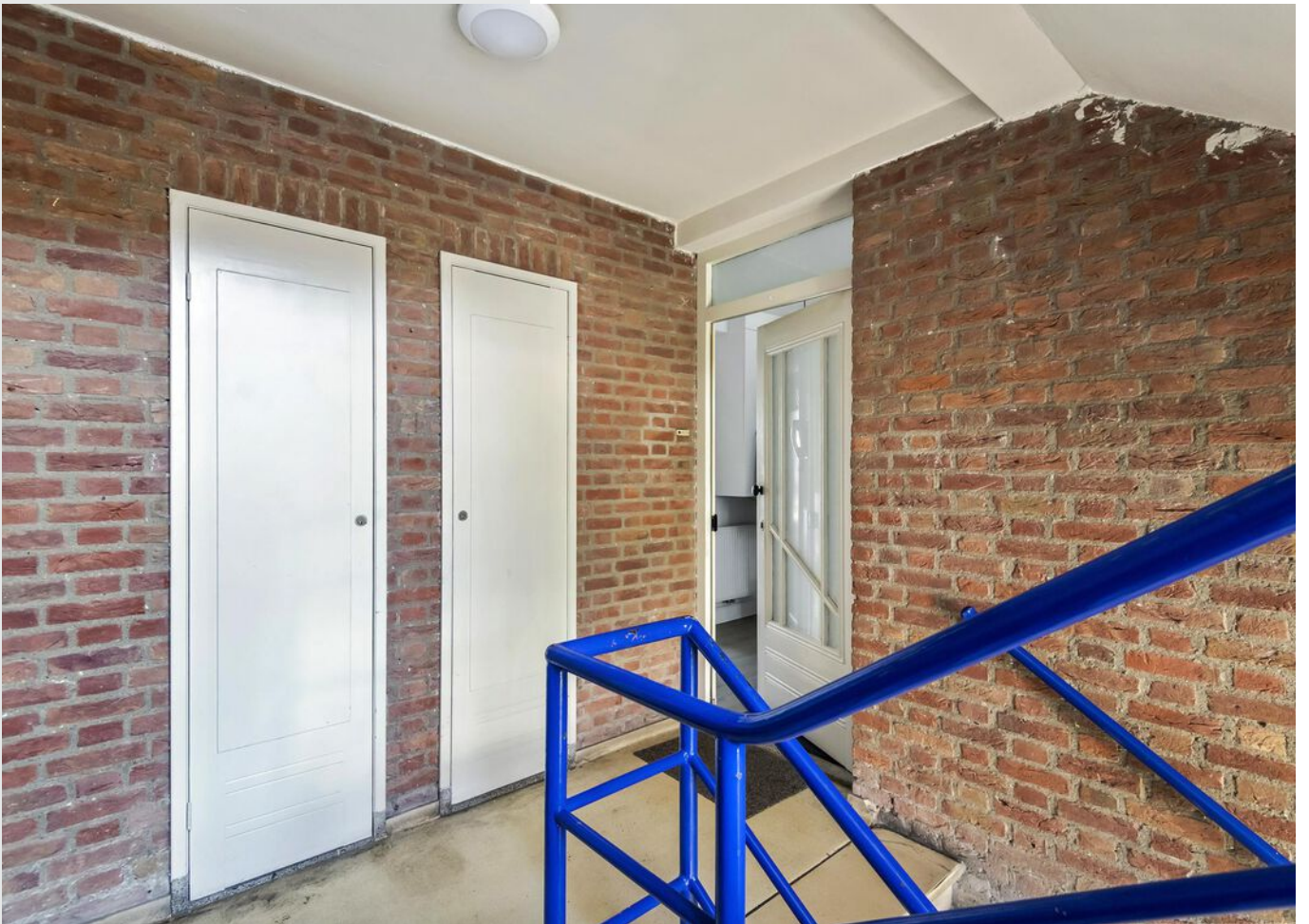
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De servicekosten bedragen € 145,- per maand ten behoeve van een gezonde VvE.

Aangebrachte verbeteringen in 2017:

- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd.
- Nieuwe cv-ketel geïnstalleerd.
- Nieuwe vloeren gelegd.
- Mechanische ventilatie aangebracht in de badkamer, het toilet en de keuken.
- Elektra vernieuwd.

Ligging: Het appartement is gelegen in de levendige wijk Heuvel, op een fijne centrale locatie. De gezellige Haagsemarkt en het vernieuwde Dr. Struyckenplein liggen op korte afstand. Ook het Mastbos en de woonboulevard zijn gemakkelijk te bereiken. Met de fiets ben je in ongeveer 10 minuten in het historische centrum van Breda. In de buurt bevinden zich diverse scholen, die zowel lopend als per fiets snel bereikbaar zijn. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de zuidelijke rondweg en de uitvalswegen richting Rotterdam en Antwerpen.















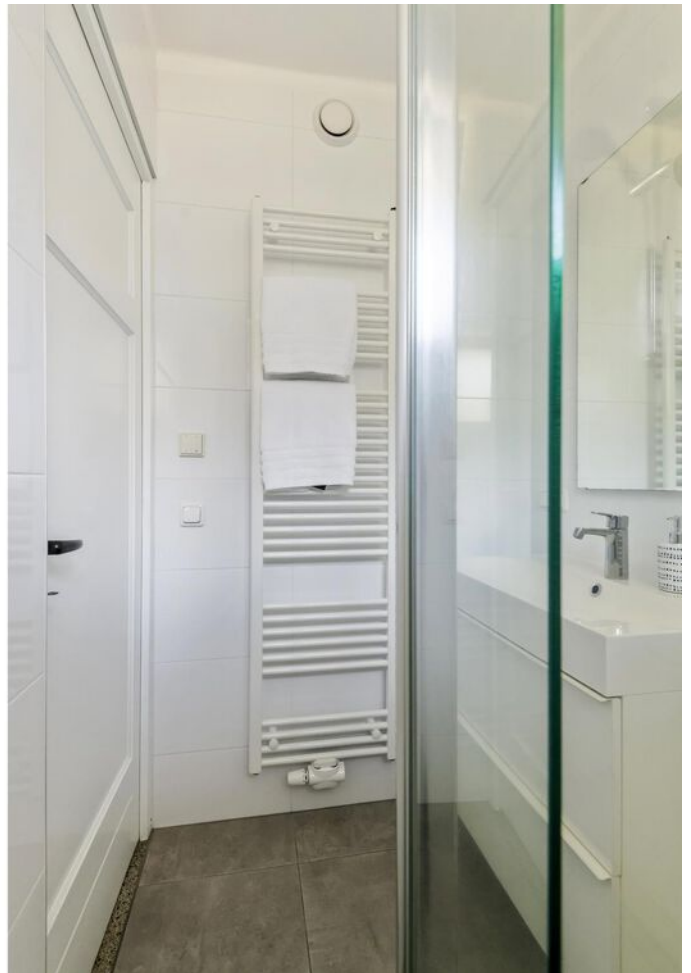


















Verbod op het gebruik van
Palmolie
in de keuken





Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

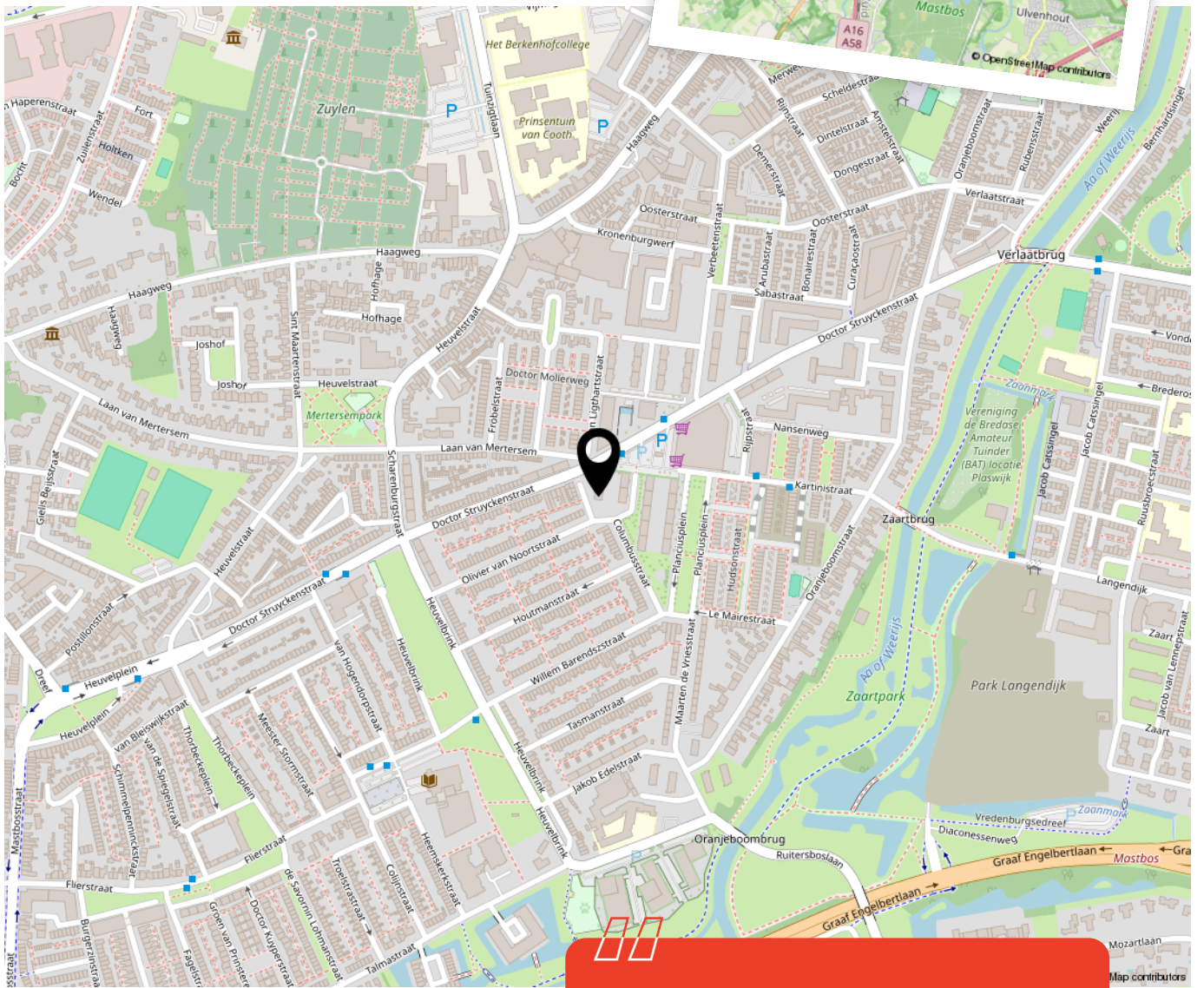
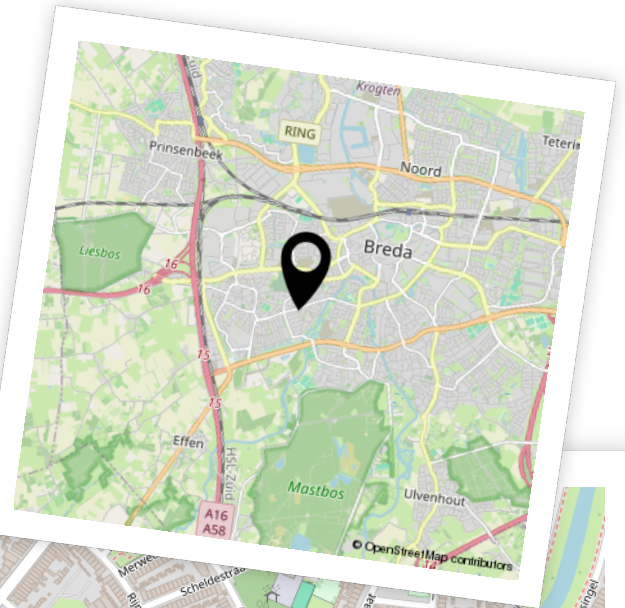
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Princenhage
Sectie I
Perceel 4229

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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl