



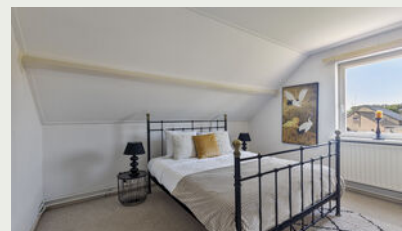
LIESBOSLAAN 95

BREDA

TE KOOP

Altijd al vlakbij een levendige stad willen wonen,
maar toch de rust van het landelijk gebied willen hebben,
dan bent u bij deze woning op de juiste plek.

Op een perceel van 7.287 m² ligt deze
luxe vrijstaande woning.



LIESBOSLAAN 95
BREDA

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwtype	Traditioneel
Energie label	F
Bouwjaar	1959
Ligging	Aan de rand van de stad, landelijk gelegen
Woonoppervlakte	circa 140 m ²
Perceelopp.	7.287 m ²
Inhoud	1015 m ³
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Zuiden

€ 995.000,- K.K.

Stads- én landelijk-wonen combineren? Dit is uw kans!

Altijd al vlakbij een levendige stad willen wonen, maar toch de rust van het landelijk gebied willen hebben, dan bent u bij deze woning op de juiste plek. Gezien de strategische ligging van de woning met grote bijbehorende weide, zijn de voordelen ervan ruimschoots aanwezig. Na een drukke werkdag, kunt u lekker van het achtergelegen buitengebied genieten, met het mooie Brabants karakter en bossen. En wilt u toch even een gezellig terrasje pikken, binnen een mum van tijd staat u in het centrum van het mooie Breda en op de Haagse Markt in Princenhage. De woning wordt te koop aangeboden op ca. 7.287 m² ondergrond. Neem contact op voor een bezichtiging als u graag een woning wil kopen die traditioneel is gebouwd in 1959 met diverse karakteristieke elementen, zoals het fraai metselwerk, houten afwerking van de dakgoten en de houten trapstijlen. U zult de fijne sfeer en de mogelijkheden ervaren die deze woning biedt. Het is een degelijke karakteristieke woning met een functioneel achterhuis. De begane grond en de eerste verdieping van het achterhuis zijn gemakkelijk om te bouwen om meer woonruimte te kunnen creëren en zodoende er een landhuis van te maken. Anderzijds biedt het achterhuis tal van diverse mogelijkheden. Denk hierbij aan een hobby of beroep aan huis. Nu is het achterhuis deels ingericht om er paarden te kunnen houden en te stallen. In combinatie met dit laatste ligt er dan ook een mooi stuk weiland direct aansluitend bij het geheel aan de achterzijde van de woning om het compleet te maken met eventueel een paardenbak, een moestuin, een natuurvijver in het tuindeel of voor bedrijfsmatig gebruik.





Kom binnen...

Via de afsluitbare poort komt u op de grote oprit en gaat u vervolgens naar de voordeur. Wanneer u de woning binnenstapt begeeft u zich in een ruime entree met een opgaande trap met karakteristieke houten trapstijlen.



Vanuit de entree is het kantoor bereikbaar, deze is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een muurkast. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer met aan de voor- en achterzijde een grote raampartij, waardoor er een fijne lichtinval aanwezig is.



De woonkamer is voorzien van een muurkast en heeft een tegelvloer met vloerverwarming. De keuken is ook vanuit de entree bereikbaar en heeft de beschikking over diverse inbouwapparatuur en een grote kelder. Indien u een wijnliefhebber bent is dit een mooie plaats voor een wijnkelder.



Vervolgens komt u in de berging/cv-ruimte waar u tevens toegang tot de zolderverdieping heeft. Zowel de keuken als de berging, inclusief het toilet heeft een tegelvloer.





Vervolg uw weg....

De trapopgang in de entree brengt u naar de eerste verdieping waar zich 4 slaapkamers en een badkamer bevinden. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking. De badkamer heeft de beschikking over een ligbad met douchescherm, wastafelmeubel en een toilet. De badkamer is volledig betegeld en heeft via het dakraam voldoende lichtinval.

Diverse mogelijkheden...

De berging van de woning biedt toegang tot de garage/het achterhuis. Deze ruimte heeft deels een betonnen vloer en deels een klinkervloer. Daarnaast heeft deze ruimte 2 grote schuifdeuren en is er toegang tot de grote zolder. Deze zolder heeft houten spanten en is bedekt met pannen. Een ruimte met mogelijkheden voor hobby of werk aan huis en/of uitbreiding van het voorhuis waardoor u een prachtig landhuis creëert.





Genieten in uw tuin...

De woning heeft een fraai aangelegde tuin met verscheidene borders, veel groen en meerdere terrassen. In de ochtend of avond kunt u de zon of de schaduw opzoeken om uw kopje koffie of wijntje te nuttigen.

De voorzijde van het perceel heeft een hekwerk met afsluitbare poort. Op het terrein is een open front garage aanwezig, waar u meerdere auto's droog kunt parkeren. Loopt u verder het terrein op dan ervaart u weidse uitzicht op uw weilanden en de landerijen.

De omgeving...

Het geheel is gelegen nabij de snelwegen A58 en A16, waarmee het een perfecte ligging heeft aan de corridor Antwerpen – Rotterdam en Eindhoven – Bergen op Zoom.

Vlakbij de meubelboulevard met Ikea als herkenningspunt nabij de groenrijke gebieden het Liesbos, de Rith en op korte afstand van de Vloeiweide. Op loopafstand van de Haagse markt in Princenhage en vlakbij het centrum van Breda.

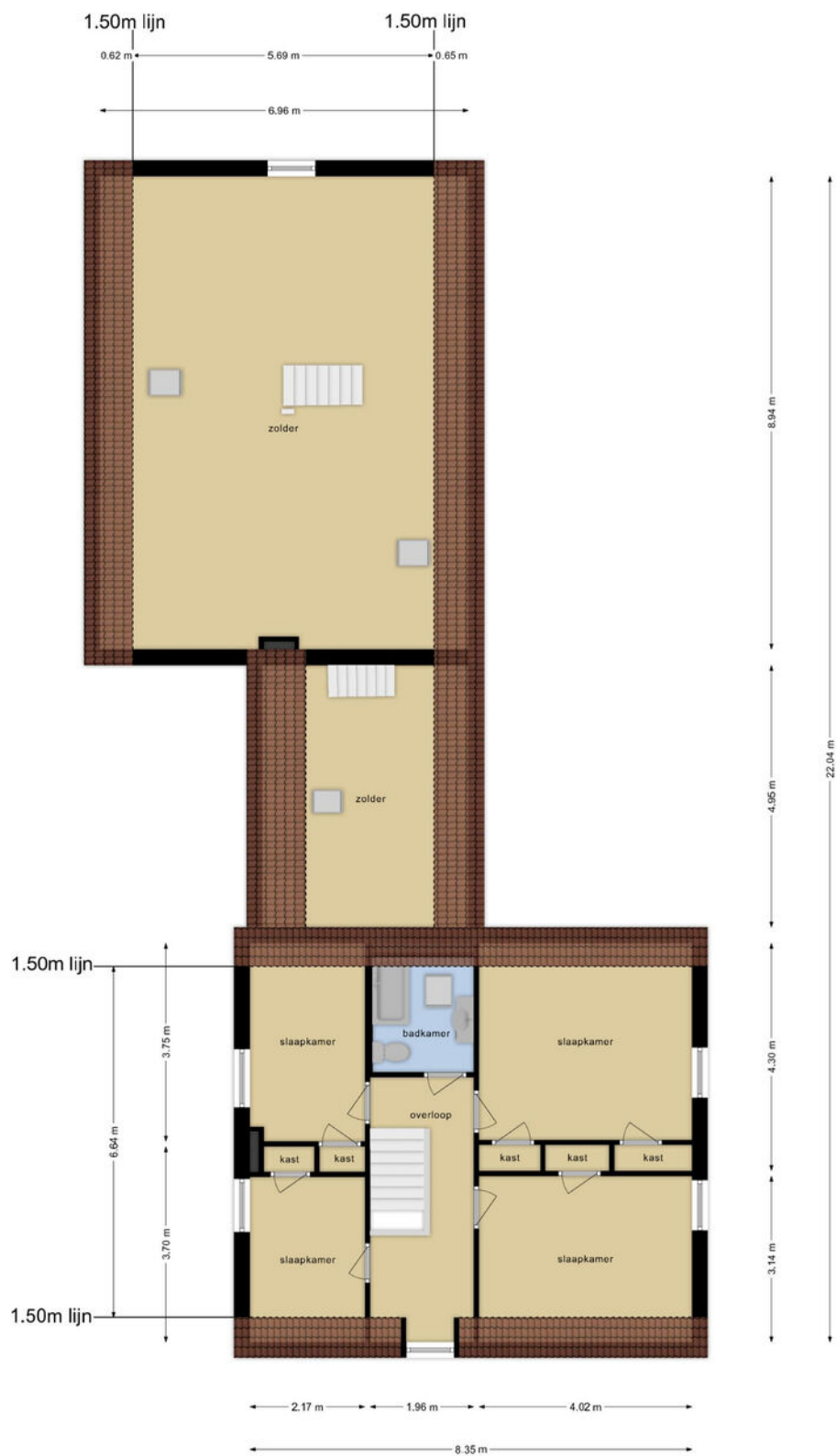








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

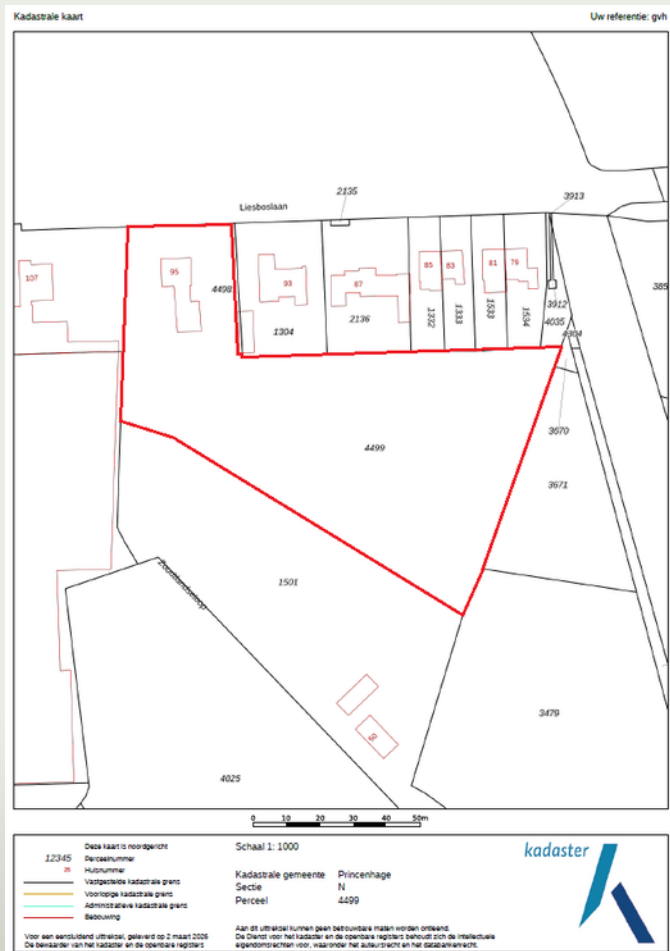
Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

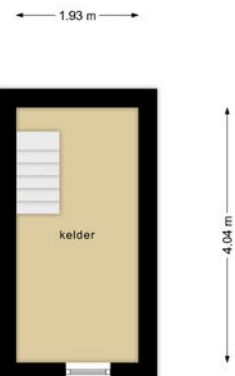
Kadastrale gemeente: Princenhage

Sectie: N

Perceel: 4499



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



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



Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieden krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedNed van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Bukkumweg 24H
5081 CT Hilvarenbeek

Makelaar Roel van Hoof
M: 06-51 52 53 74

E: sintanthonis@landelijk-wonen.nl
W: www.landelijk-wonen.nl



vastgoedpro 