



Marsstraat 6, 4823 EH Breda
Vraagprijs € 460.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
 Mauritsstraat 3
 4811 EN, BREDA
 Tel: 076-5656750
 E-mail: info@makelaarimbreda.nl
www.makelaarimbreda.nl

Omschrijving

Marsstraat 6, 4823 EH Breda

Gelegen in de gewilde woonwijk Asterd, bieden wij deze goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning te koop aan. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers, dankzij de multifunctionele praktijkruimte die uitstekend als kantoor of hobbyruimte kan dienen. Deze energiezuinige woning (Energie label A) biedt niet alleen comfort, maar ook tal van mogelijkheden. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk, op loopafstand van natuurgebieden en dichtbij het winkelcentrum Heksenwiel.

Bouwjaar: 1990

Woonoppervlakte 110m²

Multifunctionele ruimte / kantoor: 14m²

Perceeloppervlakte: 214

Inhoud: ca. 391m³

Energie label A

Aanvaarding in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Middels oprit / voortuin toegang tot de woning middels overdekte zij-entree, welke toegang geeft tot de ruime hal.

Hal met vaste kast voorzien van meterkast, unit stadsverwarming, deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje en middels trapopgang toegang tot de 1e verdieping. Tevens is het mogelijk om vanuit de hal de aan de voorzijde gelegen kantooruimte te bereiken (momenteel niet mogelijk, maar eenvoudig te herstellen)

Uitgebouwde woonkamer (ca. 39m²) met praktische inbouwkast. De woonkamer is voorzien van een massief houten vloer, heeft een mooi & lichte uitgebouwde aluminium serre met schuifpui naar de achtertuin.

Dichte keuken gesitueerd aan de voorzijde van de woning met nette keukeninrichting voorzien van diverse onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, elektrische oven, koel/vriescombinatie (allen Siemens) een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap en kunststof werkblad met RVS-spoelbak.

KANTOOR

Aan de voorzijde van de woning is de voormalige garage omgebouwd tot een mooie en praktische en geïsoleerde kantoorruimte met aluminium schuifpui en loopdeur naar de oprit. De kantoorruimte kan worden verwarmd- en gekoeld middels een airconditioning en is tevens voorzien van een eigen toiletruimte. Het is mogelijk de kantoorruimte inpandig te maken naar de woning. Vanuit de eerder genoemde hal is de ruimte dan te betreden.

1E VERDIEPING

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers, separate toiletruimte en de badkamer.

Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde met linoleum vloer.

Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde met idem afwerking

Slaapkamer III idem afwerking.

Nette badkamer, geheel betegeld met ligbad/douche combinatie en wastafel.

Separate toiletruimte, deels betegeld en voorzien van toilet.

2E VERDIEPING

Open, schuine zolder met dakraam, unit mechanische ventilatie en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur. De zolder is ideaal te gebruiken voor extra opbergruimte.

Uitbreidingsmogelijkheden zijn aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2015);

De woning beschikt over een energielabel A;

De woning is uitgebouwd door het plaatsen van een mooie serre;

De voormalige garage is verbouwd tot praktische kantoorruimte, ideaal voor kantoor aan huis;

De woning is goed onderhouden.

Aanvaarding in overleg.

PARKEREN

De woning beschikt over een eigen oprit voor 1 auto. In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeergelegenheden aanwezig.

LIGGING & LOCATIE

De woning ligt aan de rand van de gewilde woonwijk Asterd op loopafstand van recreatieplas "De Asterdplas", het Haagse Beemdenbos en Vierde Bergboezem met fraaie fiets- en wandelroutes en de opnieuw aangelegde oude loop van de meanderende Mark naast het bestaande kanaal. Met het pondje steekt u in de zomer met de fiets over naar Terheijden. Tevens is de woning gelegen nabij een winkelcentrum Heksenwiel met een gevarieerd aanbod van ca. 50 winkels met o.a. dagwinkels, Hema, Jumbo, Albert Hein, kledingzaken, restaurants etc. In de nabije omgeving zijn tevens aanwezig: een kerk, bibliotheek, basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, sportvelden, tennisbanen en diverse andere indoor sporten.

Goede aan- en toevoerwegen, de A16, A59 en de A27 in de directe nabijheid. Openbaar vervoer d.m.v. bussen en treinen. De Haagse Beemden heeft een eigen treinstation samen met Prinsenbeek.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte.

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 460.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 460.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 391 m ³
Perceel oppervlakte	: 214 m ²
Woonoppervlakte	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 53 m ²
Garage	: Garage mogelijk 14 m ² (523 bij 264 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Marsstraat 6
4823 EH BREDA





























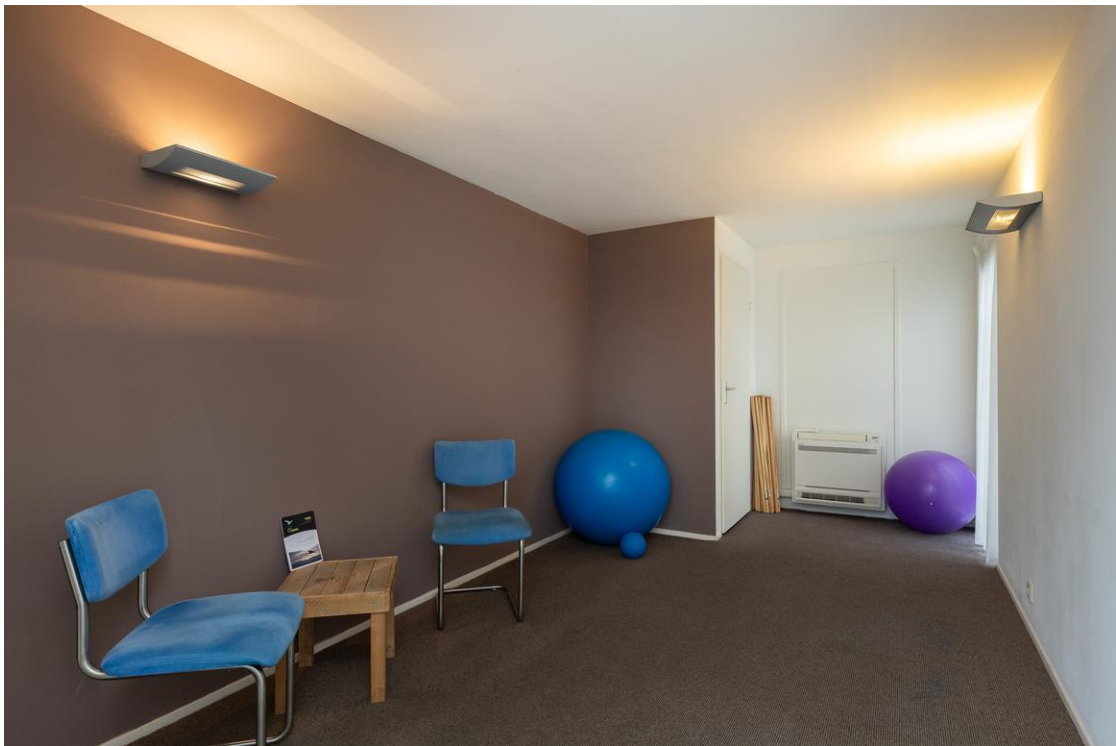










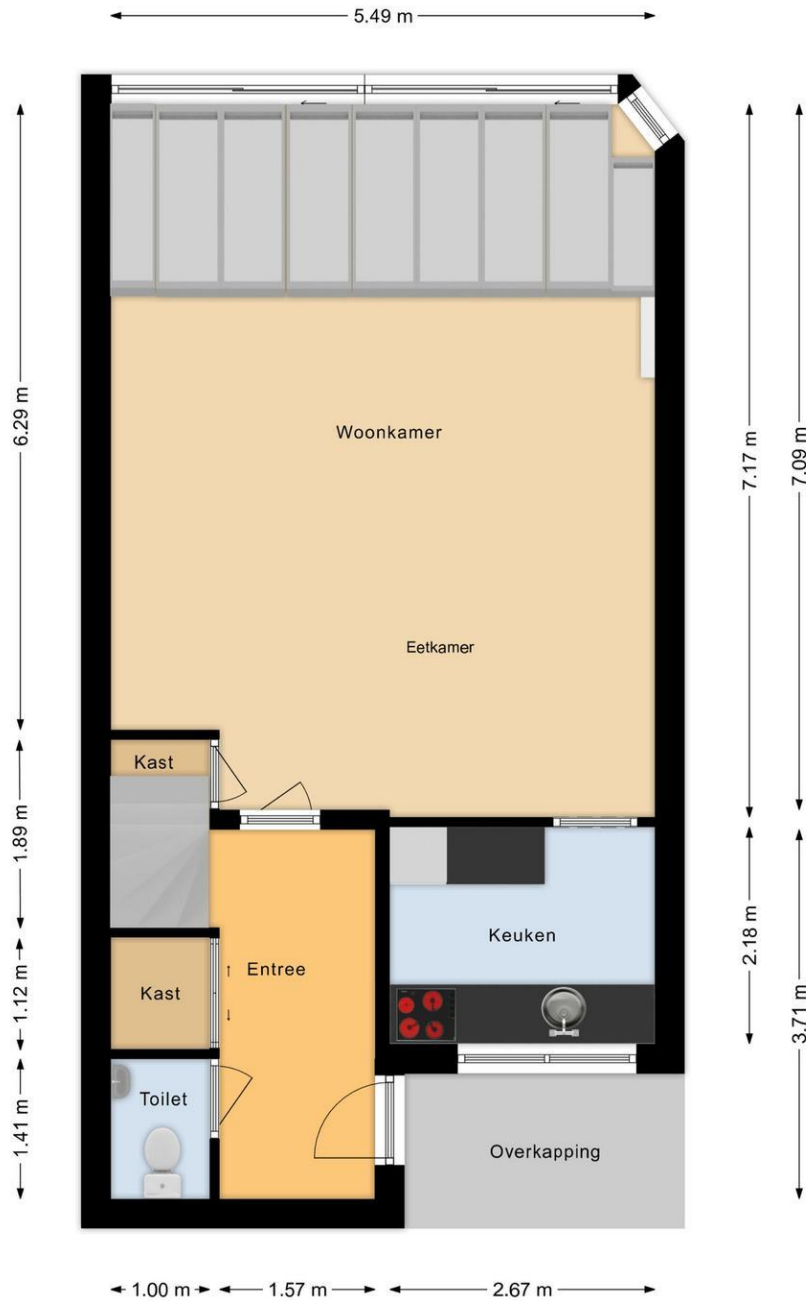






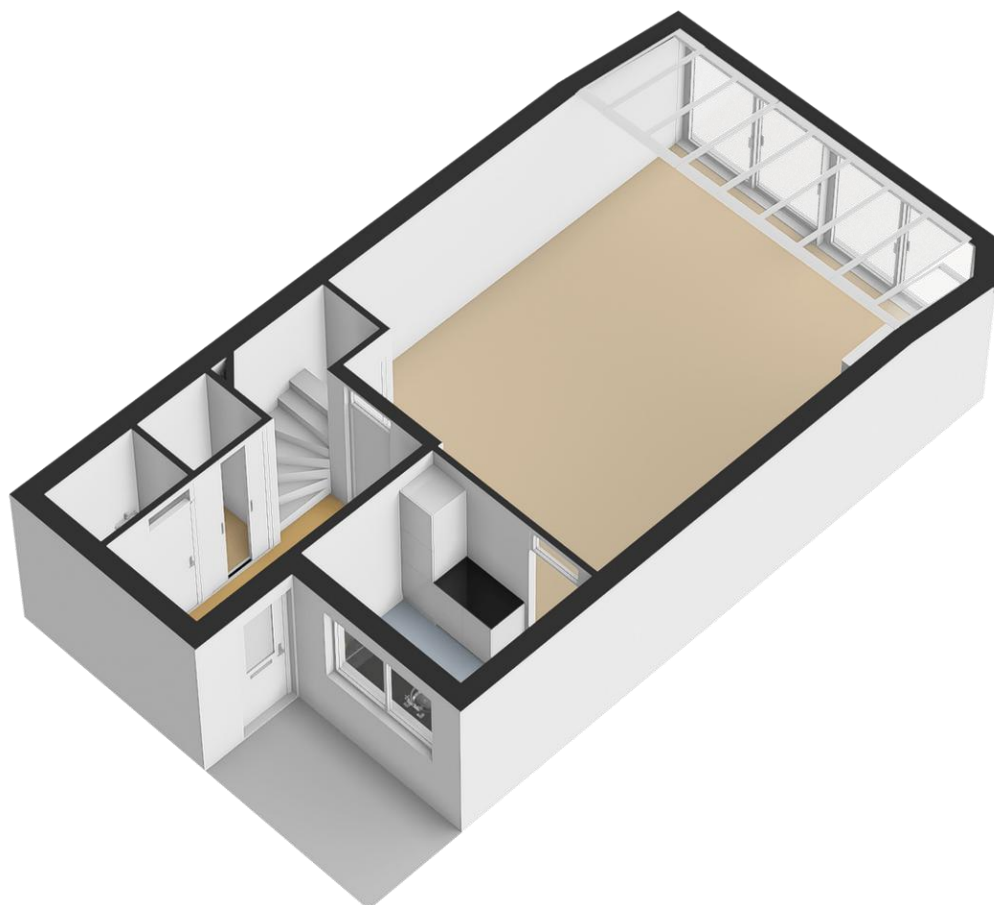


Plattegrond

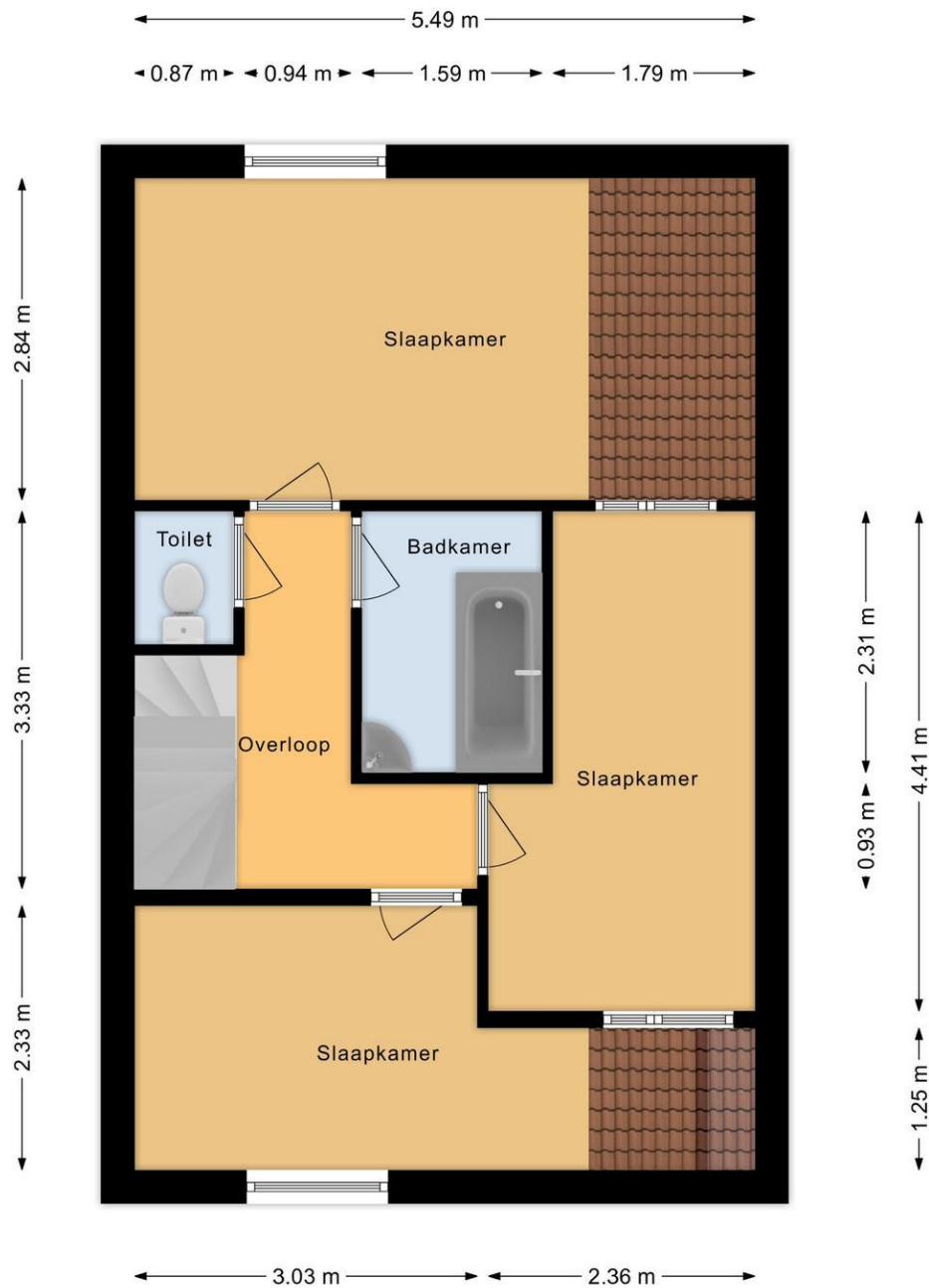


Marsstraat 6, Breda
Begane grond

Plattegrond

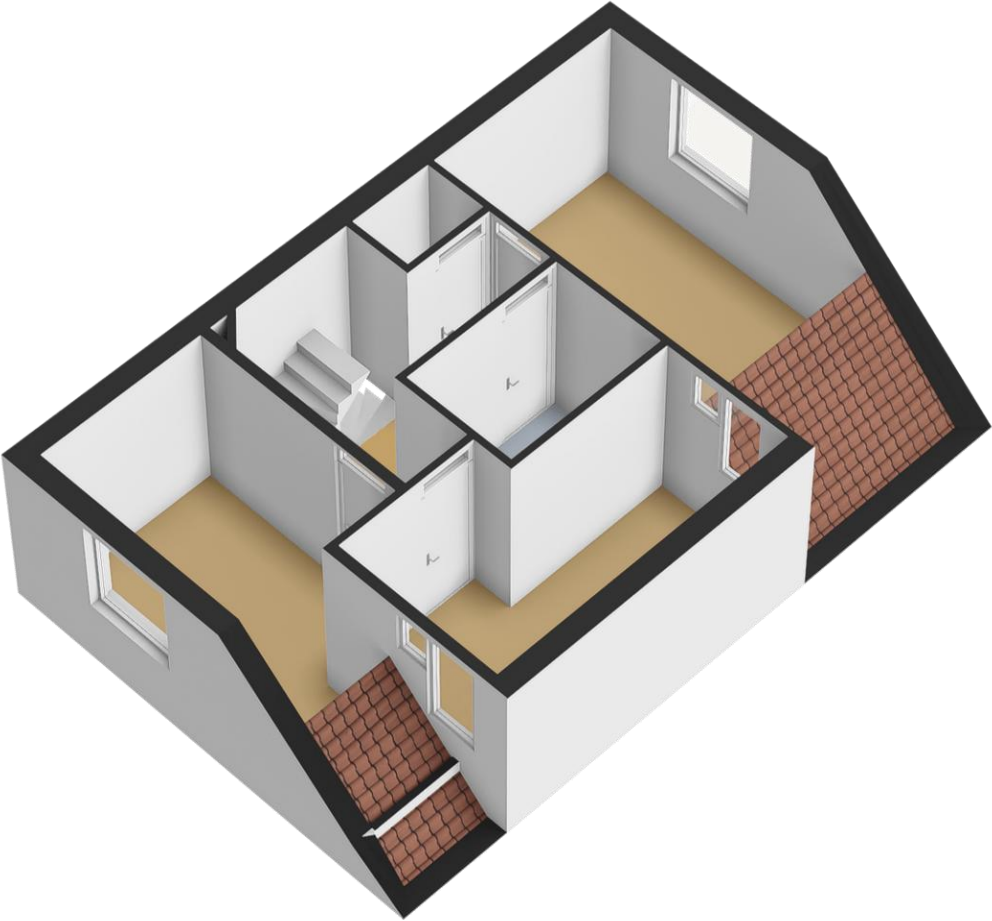


Plattegrond

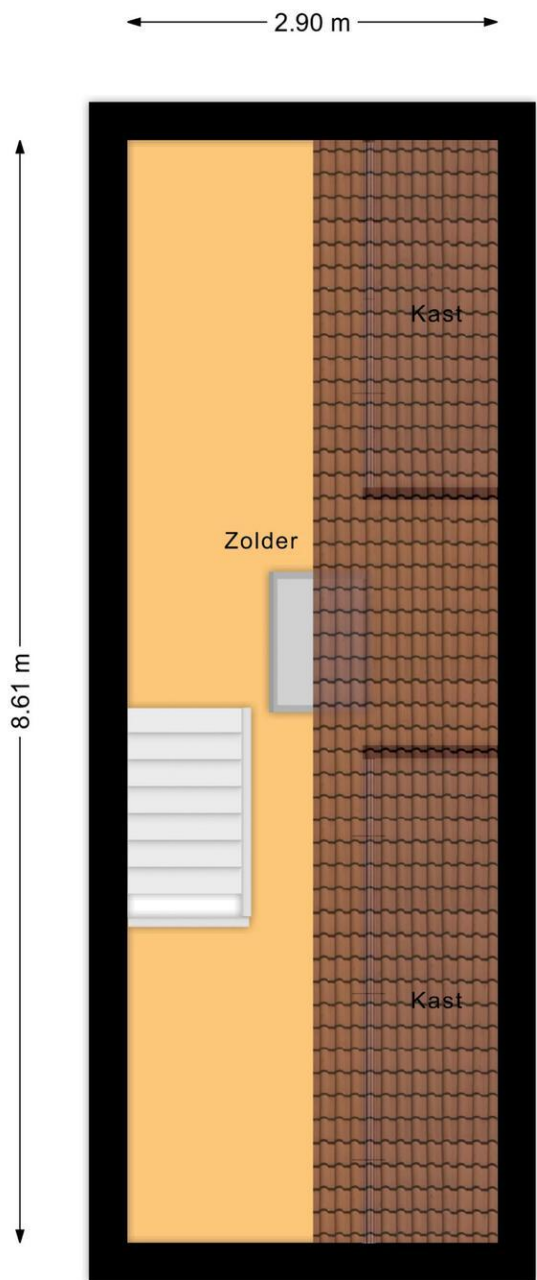


Marsstraat 6, Breda
Eerste verdieping

Plattegrond

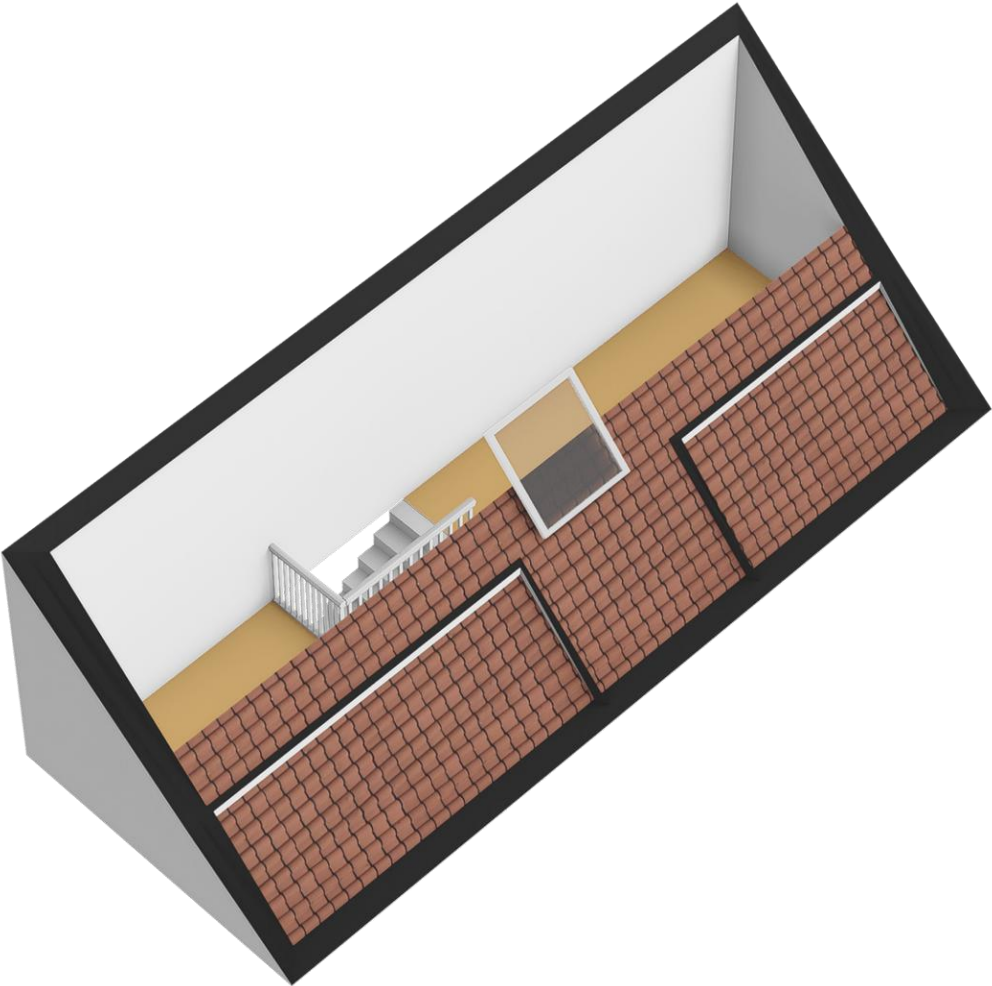


Plattegrond

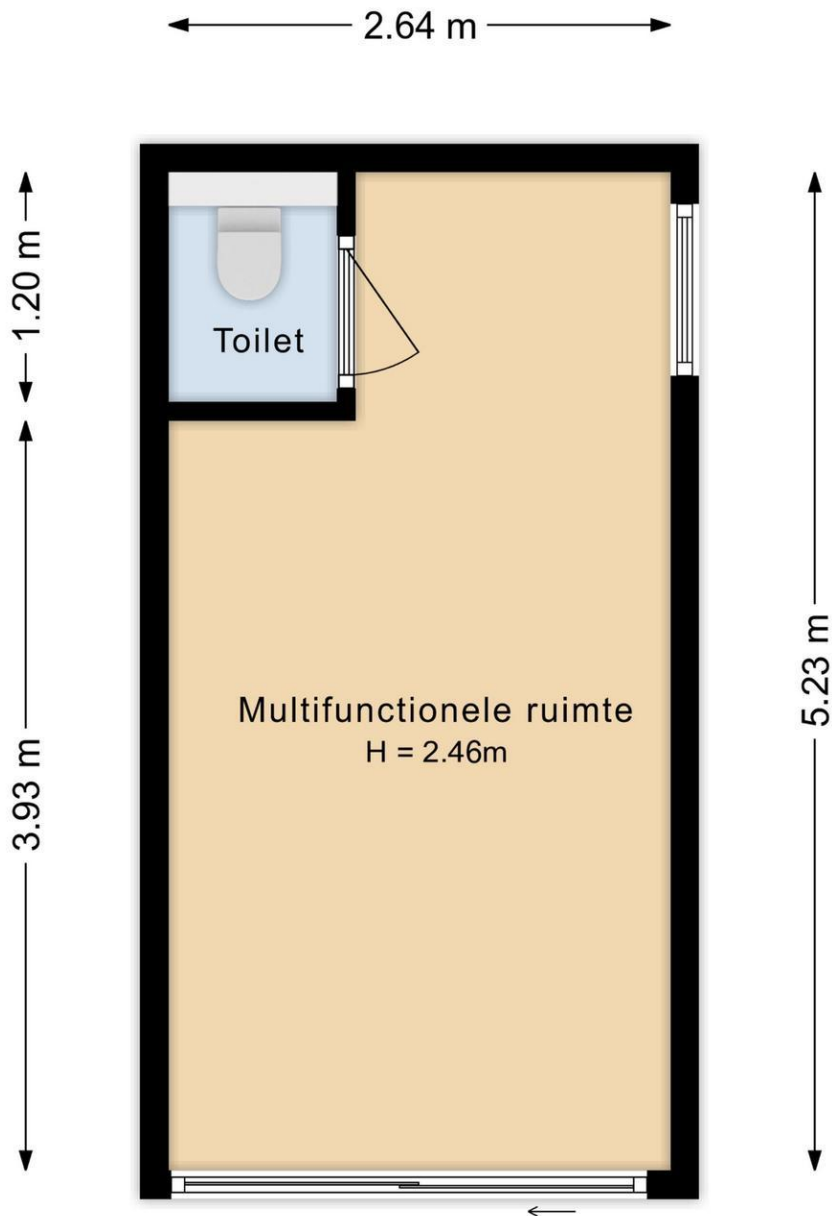


Marsstraat 6,Breda
Tweede verdieping

Plattegrond



Plattegrond



**Marsstraat 6, Breda
Bijgebouw**

Plattegrond

