



BREDA
Roland Holststraat 10

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Royale Woning!

DASSEN
DE ZEEUW
makelaars

088 - 5 300 600 | koen@dassendezeeuwmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1957

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
475 m³

Woonoppervlakte:
150 m²

Perceeloppervlakte:
169 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
8 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Roland Holststraat 10 Breda

Wij bieden u een royale, brede, uitgebouwde woning, met een zeer prettige indeling en ruimte beleving.

Deze woning heeft een breedte van meer dan 6,50 m.!

De woning is zeer sfeervol afgewerkt, beschikt over een in 2018 vernieuwde keukeninrichting, een uitbouw over de volledige breedte, modern sanitair en badkamerinrichting en 5 slaapkamers. Deze woning is gesitueerd in een rustige straat in de populaire wijk Boeimeer.

LIGGING EN OMGEVING

Deze uitgebouwde woning is gelegen in de gewilde wijk Boeimeer. En ligt zeer centraal op korte afstand van scholen, sportfaciliteiten, het Graaf Hendrik III Plein, het Van Sonsbeekpark, het Mastbos en het stadscentrum. Ook de diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar 1957

Woonoppervlakte ca. 150m²

Overige inpandige ruimte ca. 7m²

Bergruimte ca. 8m²

Inhoud ca. 475m³

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal; trapopgang naar de 1e verdieping, kelder (2.80 x 2.35 m.) op stahoogte, meterkast en moderne toiletruimte met wandcloset en Sphinx fonteintje. Royale uitgebouwde Living van ca. 60m², voorzien van stucwerk wand- en plafond afwerking, eikenhouten vloerdelen, brede schuifpui naar de achtertuin, fraaie open haard met schouw en doorgang naar de keuken. De half-open keuken is in U-opstelling (2018 vernieuwd) de inrichting is voorzien van een 4 pist gaskookplaat, RVS afzuigkap, RVS koel/vries combinatie, oven, RVS vaatwasser en een gezellige nis met eiken eetbar.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, separate toiletruimte met wandcloset, ruime slaapkamer aan de achterzijde, kleine slaapkamer aan de achterzijde met deur naar plat dak, ruime slaapkamer aan de voorzijde, moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel en ruime inloopdouche.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder voorzien van Velux-dakraam, aansluiting voor wasapparatuur en c.v.-combiketel (Nefit Topline, bouwjaar 2009). Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van dakkapel, slaapkamer aan de achterzijde voorzien van dakkapel, wastafel en vaste kast, vanuit deze kamer is middels een luik de bergverlating bereikbaar.

TUIN

De gezellige stadstuin met achterom, biedt veel privacy. In de tuin bevindt zich een stenen berging (ca. 3.00 x 2.00 m.) voorzien van elektra.

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 de 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 informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Aangezien de woning meer dan 50 jaar oud is, zal de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen worden in de koopakte.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





















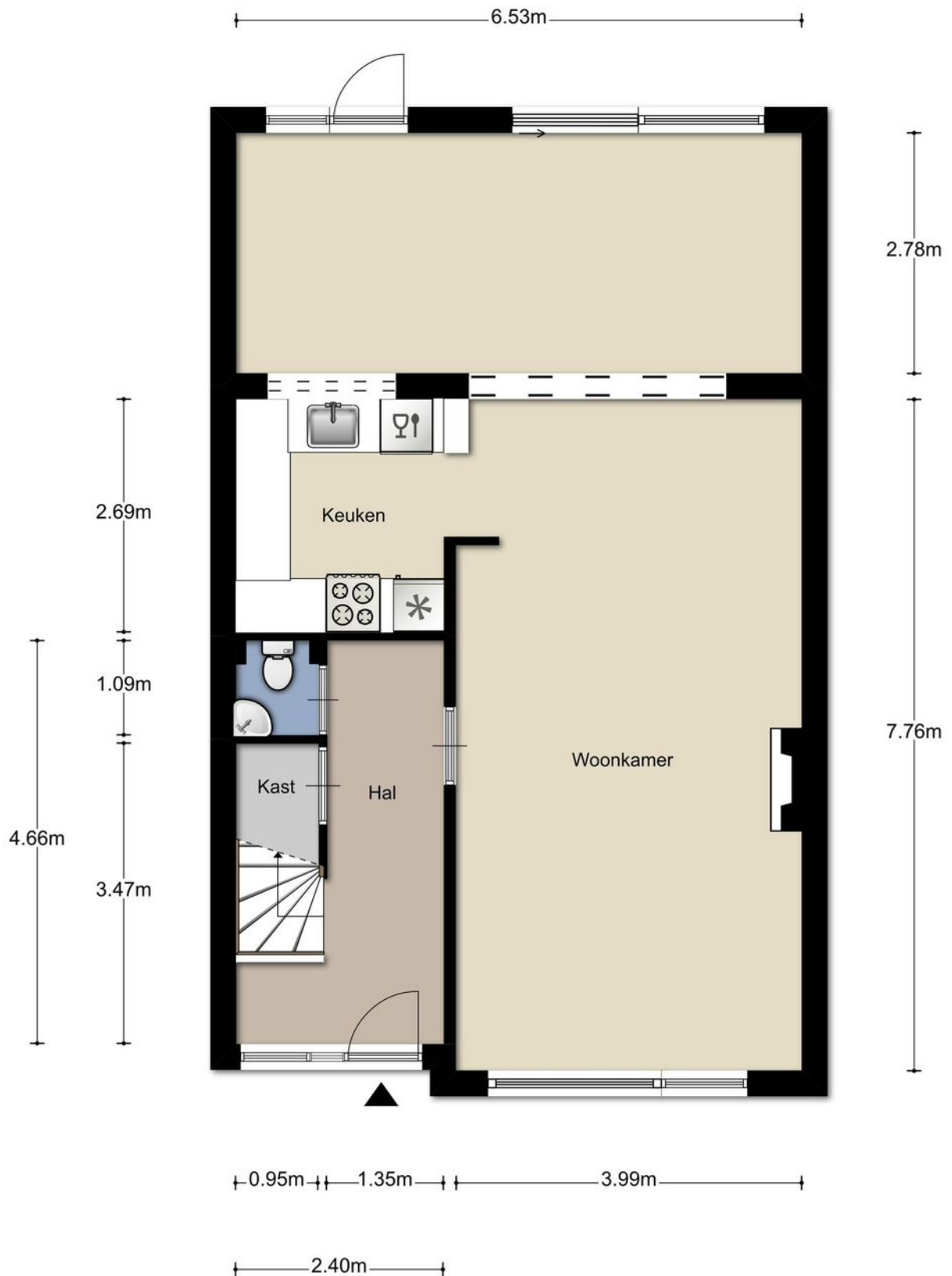








Plattegrond

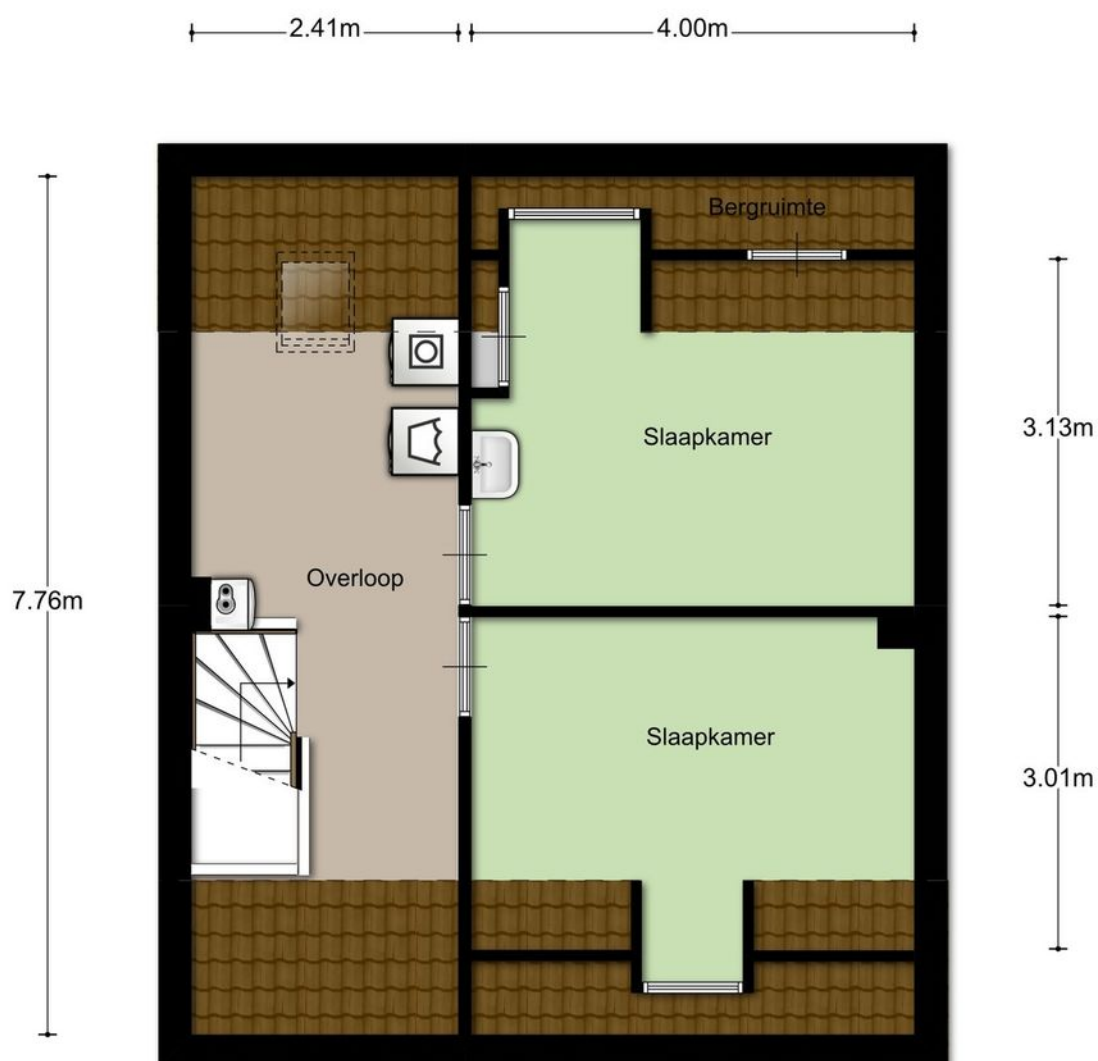


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Roland Holsttraa10

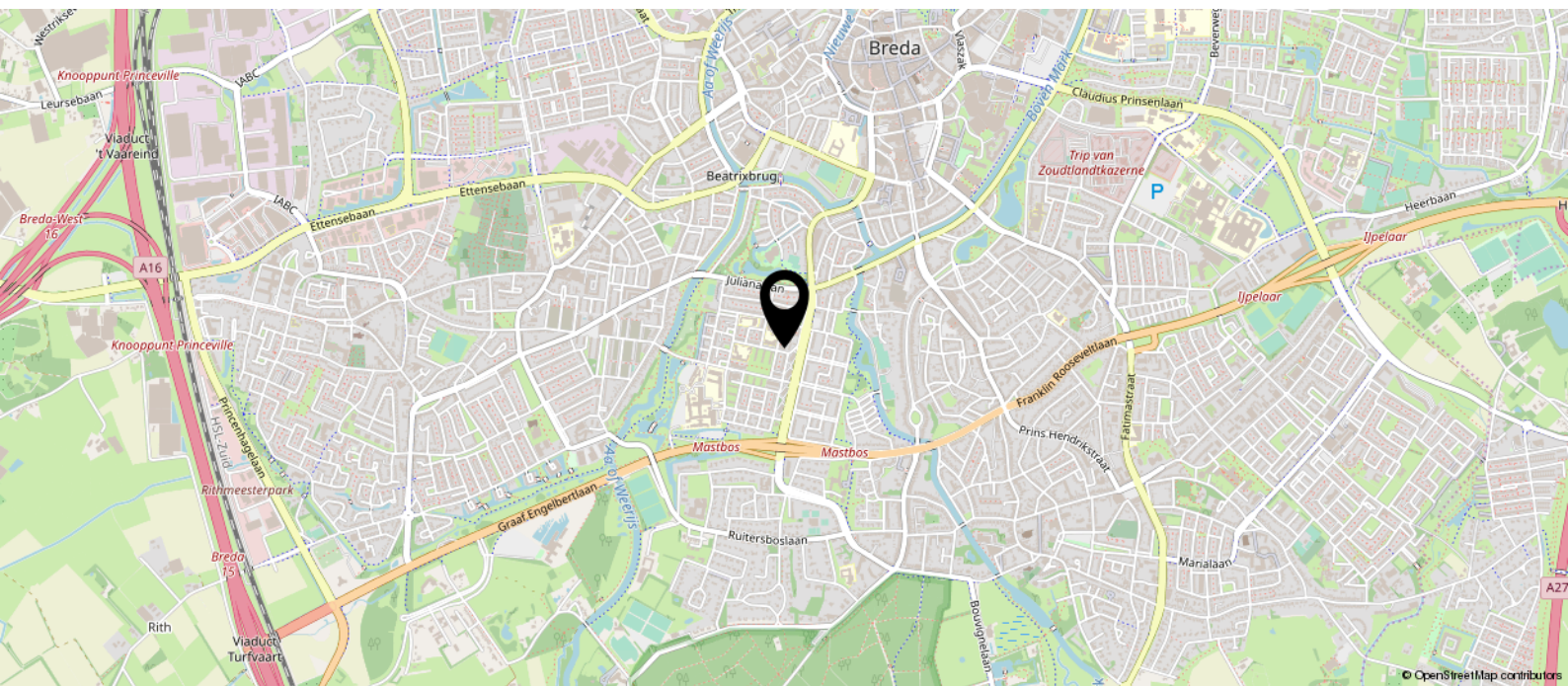
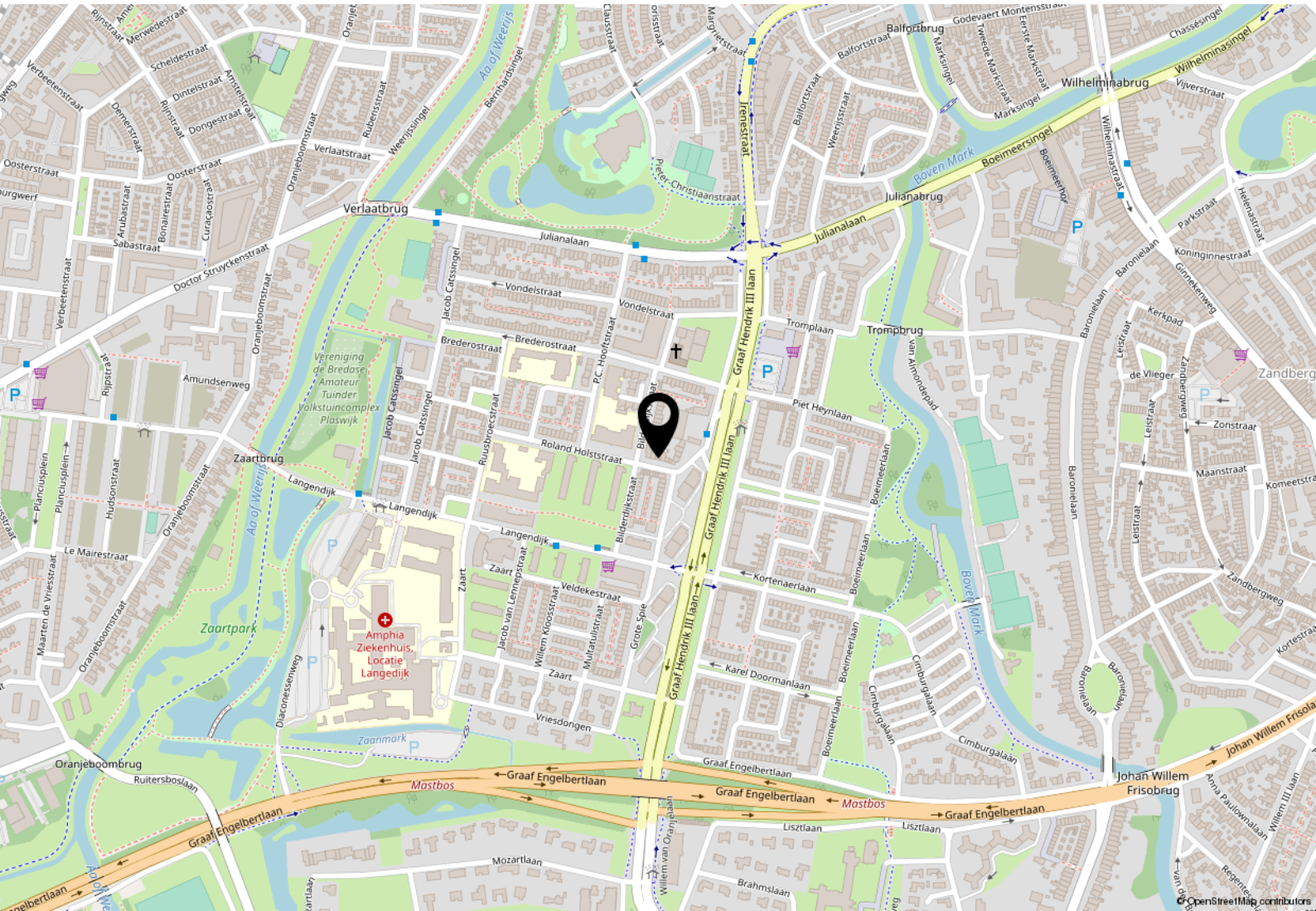


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda
—	Huisnummer	Sectie E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4378
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Heeft u
interesse?

DASSEN
DE ZEEUW
makelaars

Hoeneind 15
4847 AJ Teteringen

088 - 5 300 600
koen@dassendezeeuwmakelaars.nl

