

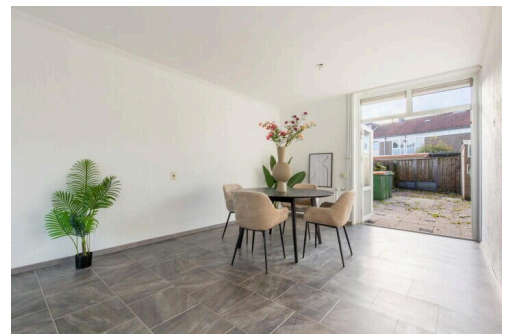
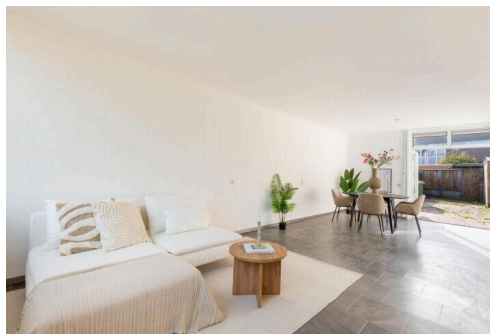
# Breda

Tijgerhof 12 | Vraagprijs € 299.000 k.k.

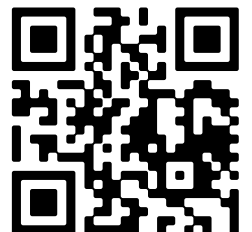


## BESCHIKBAAR

[WWW.TIJGERHOF12.NL](http://WWW.TIJGERHOF12.NL)



<b>Type object:</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1959
<b>Woonoppervlakte:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	365 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.tijgerhof12.nl">www.tijgerhof12.nl</a>



# Omschrijving

## Tijgerhof 12, 4817 EP Breda

Op een rustige woonlocatie in de wijk Brabantpark mogen wij u deze 5-kamer hoekwoning aanbieden.

De woning is voorzien van een lichte woonkamer, dichte keuken, hal, kelderkast, separate toiletruimte, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, een royale zolderkamer – 4e slaapkamer, voorzolder en een diepe achtertuin. De achtertuin is heerlijk stil, ideaal gelegen op het zuiden en beschikt over een berging en een achterom.

De woning is gelegen aan een autoluw woonhof met vrij uitzicht over de groenvoorziening aan de voorzijde. Vanaf deze locatie bent u met de fiets binnen enkele minuten in het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied. Ook diverse scholen (BUAs, Avans), openbaar vervoer, het NS station en sportaccommodaties zijn op korte afstand gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Brabantplein met een groot en divers winkelaanbod op loopafstand gelegen.

Ook de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn vanaf deze locatie uitstekend bereikbaar.

Voor wie van aanpakken weet een unieke mogelijkheid deze hoekwoning geheel naar eigen smaak af te werken.

Bouwjaar: ca. 1959

Woonoppervlakte: ca. 102 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 365m<sup>3</sup>

Perceel: ca. 135 m<sup>2</sup>

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, een verdiepte trapkast met de meters, de toiletruimte en toegang tot de keuken en de woonkamer.

De woonkamer (ca. 8.25 x 3.57m) kent een fijne door de lichtinval door de grote raampartijen en geeft aan de achterzijde middels dubbele openslaand deuren toegang tot de achtertuin.

De dichte keuken (ca. 3.35 x 2.09m) beschikt over een dubbele wandopstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. De keuken geeft middels loopdeur toegang tot de achtertuin en tevens vinden we hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met een vaste kast, de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3.57 x 3.07m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 2 (ca. 3.72 x 3.57m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 3 (ca. 3.40 x 2.09m), gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer (ca. 2.09 x 1.11m) met een mooie granito vloerafwerking beschikt over een douche en een wastafel.

Tweede verdieping:

Vorzolder met de opstelling van de c.v. combiketel en toegang tot de zolderkamer – 4e slaapkamer (ca. 3.75 x 3.57m) voorzien van een dakkapel.

## TUIN

De achtertuin (ca. 11.42 x 6.12m) is heerlijk stil en door de ligging op het zuiden kan hier de hele dag van de zon worden genoten. De tuin is grotendeels betegeld, voorzien van een achterom, een buitenkraantje en een stenen berging (ca. 3.91 x 2.30m) met daglicht en elektra.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Heerlijk rustig gelegen in een hofje grenzend aan- en uitkijkend over een groenvoorziening;
- De woning biedt verrassend veel ruimte;
- Royale achtertuin, ideaal gelegen op het zuiden;
- Deze woning biedt veel mogelijkheden qua moderniseren en verduurzamen;
- In de koopovereenkomst zal naast een ouderdomsclausule ook een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

#### ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze 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 koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleenen;
- 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.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Inhoud:	365 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energietabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	70 m <sup>2</sup> (11.4 meter diep en 6.12 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

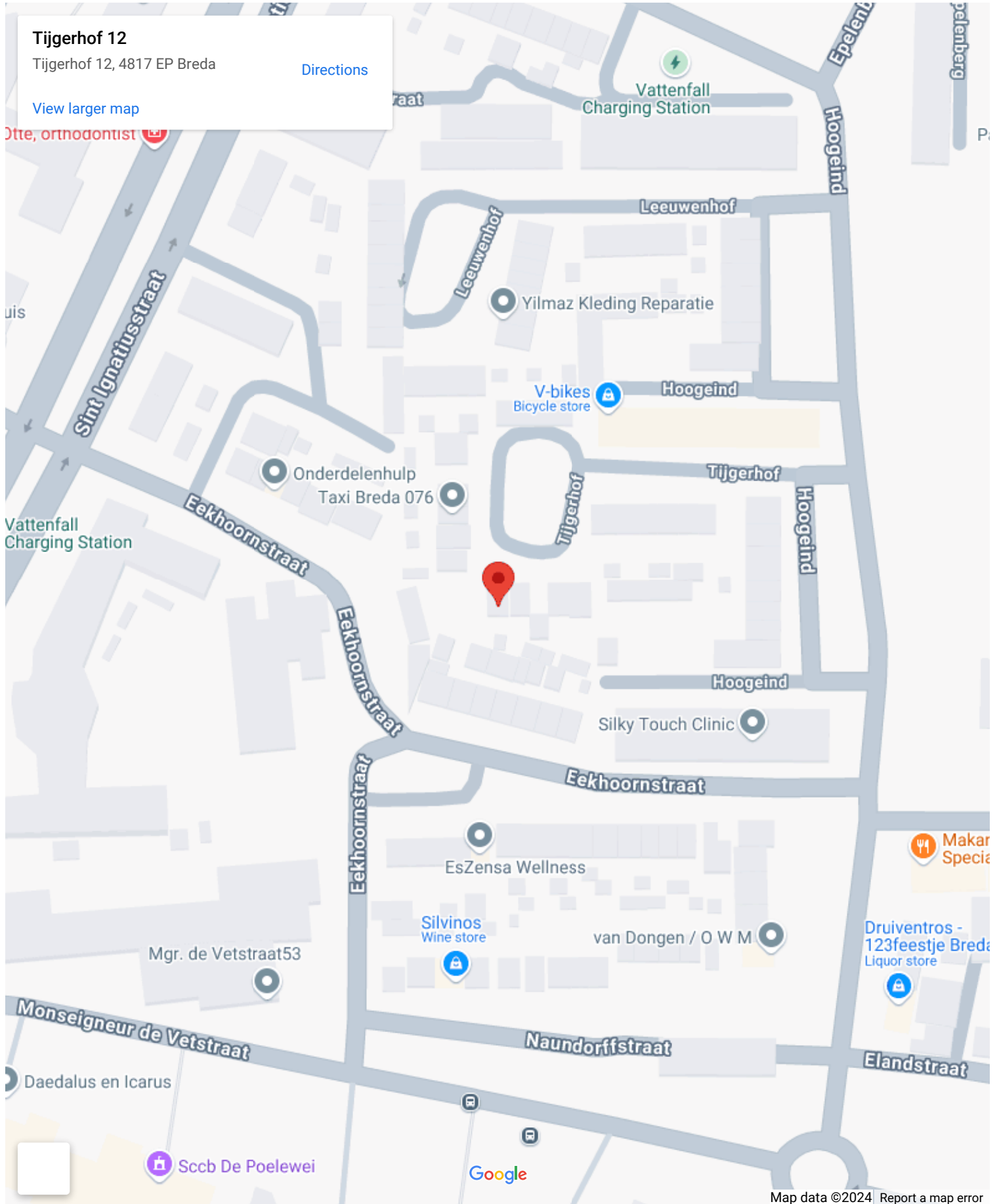
Openbaar parkeren

## Garage

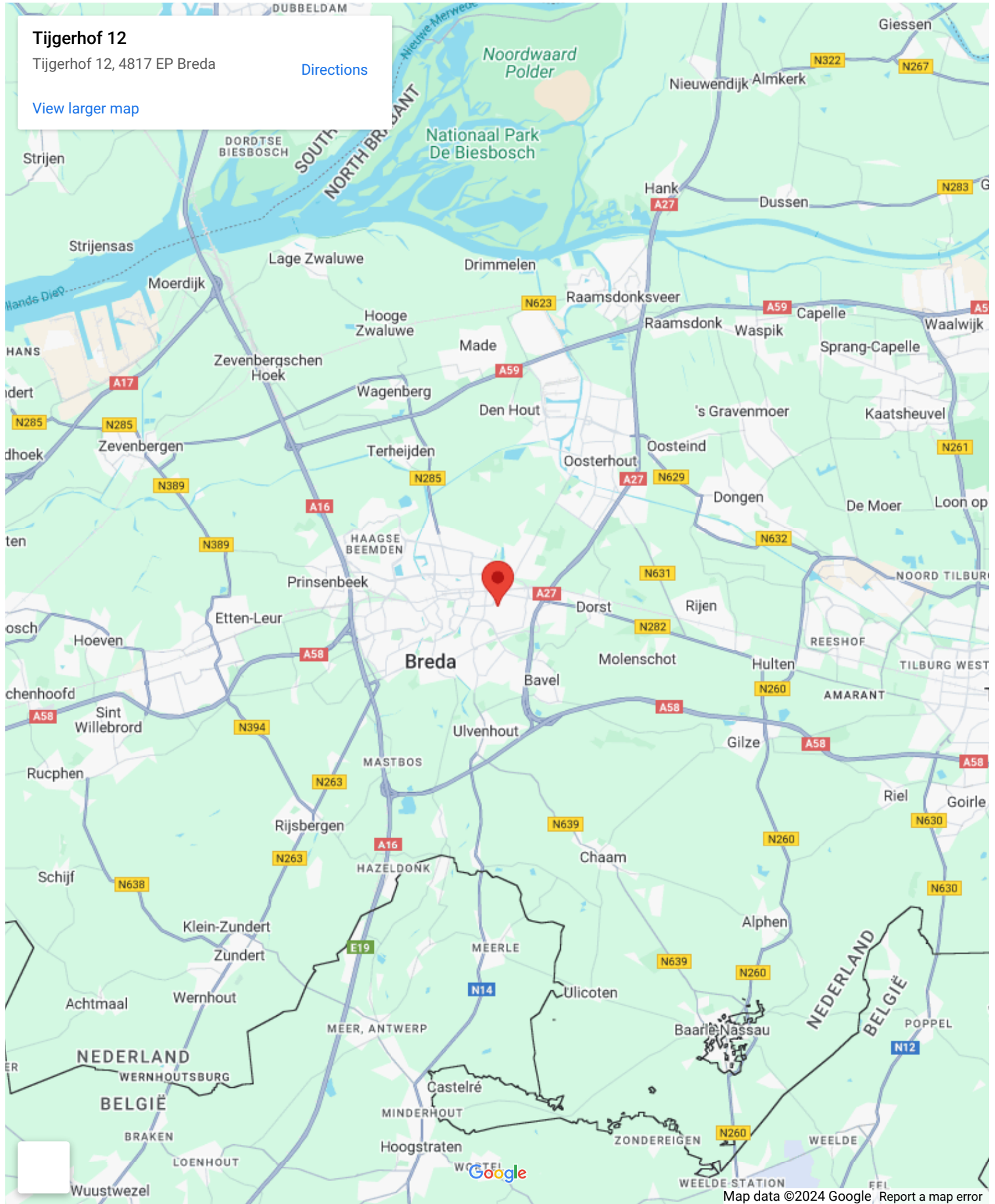
Soort garage:

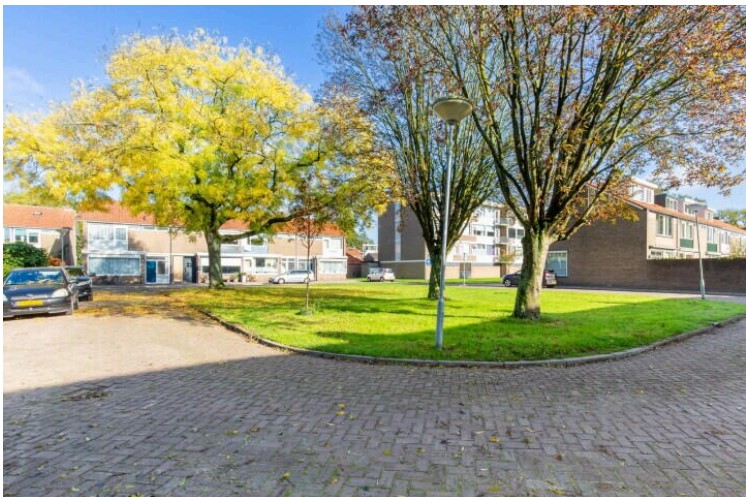
Geen garage

# Op de kaart

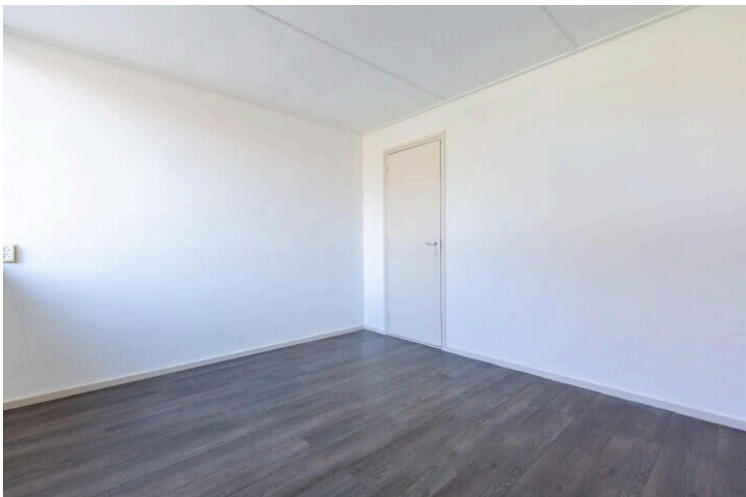


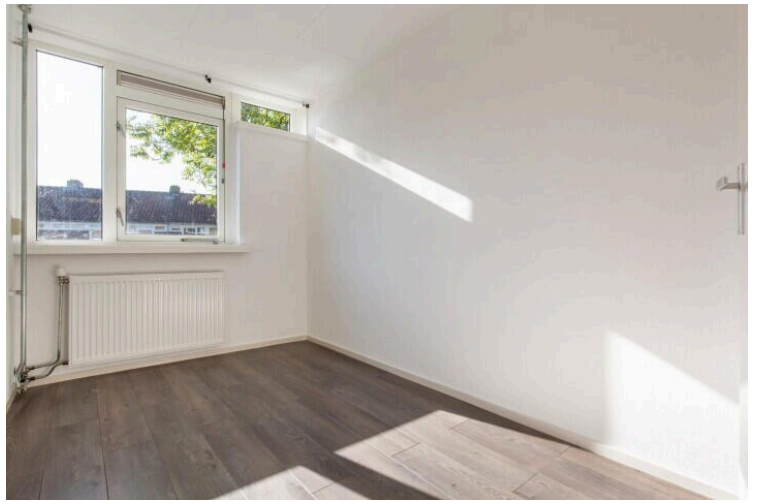
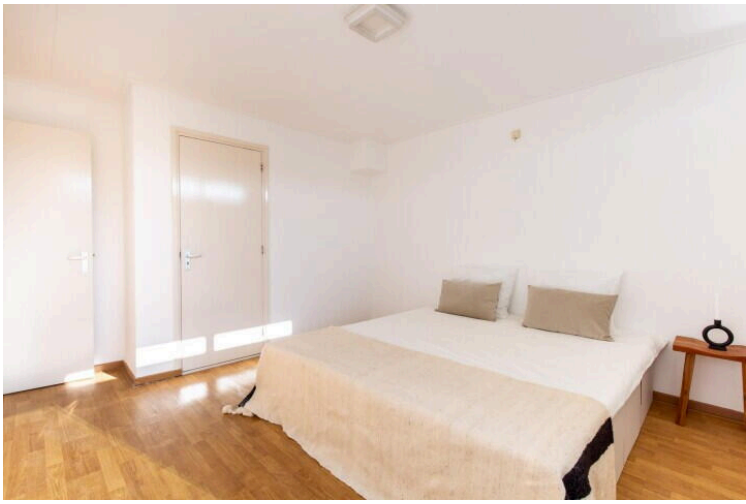
# Op de kaart

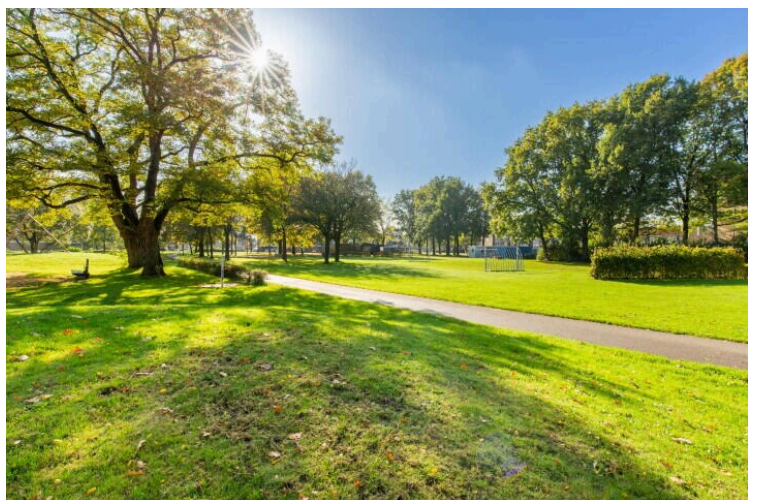
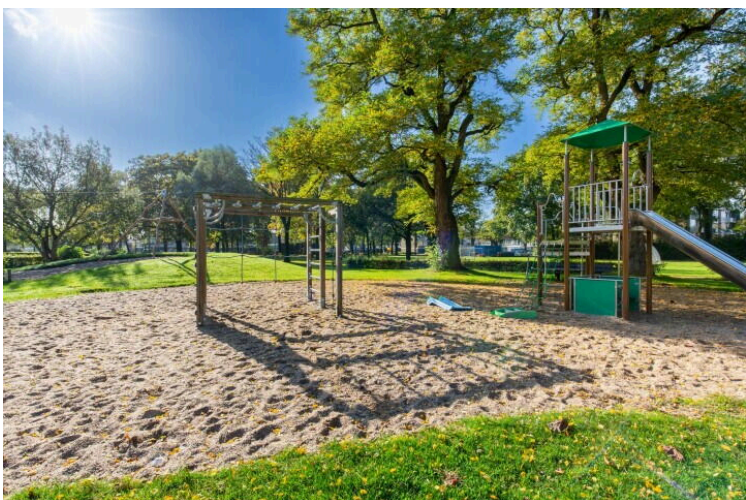


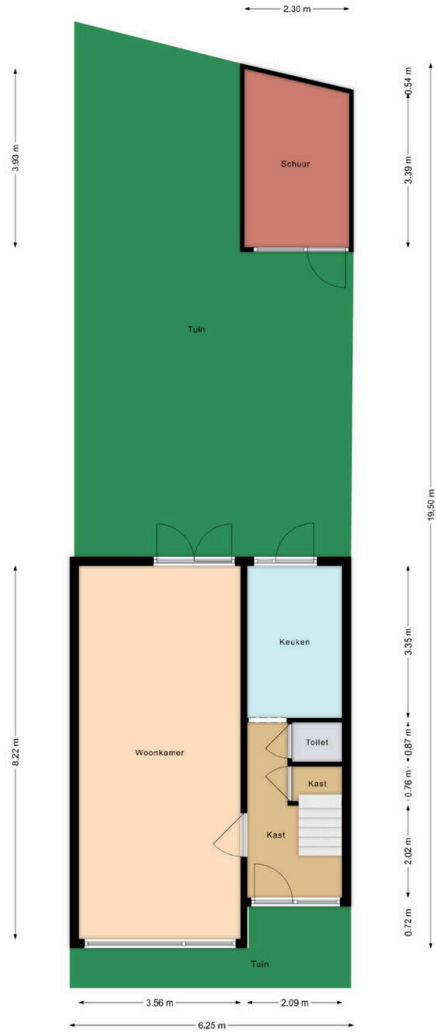






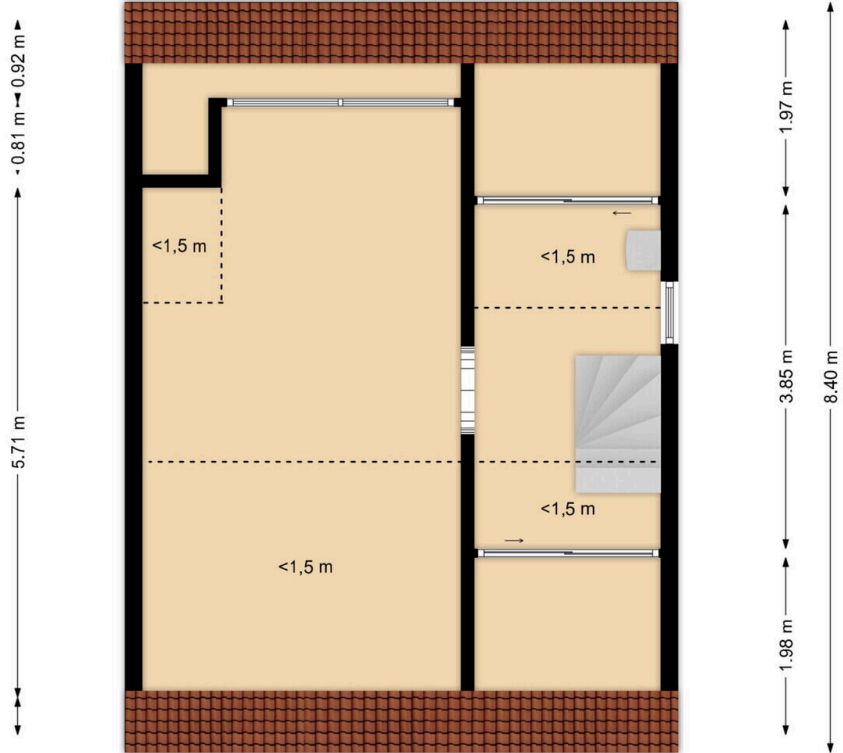








3.56 m      2.09 m



3.56 m      2.09 m

6.20 m

# Tijgerhof 12

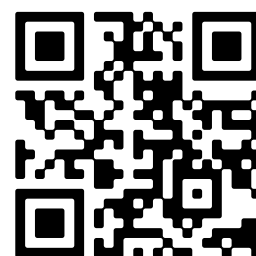
[www.tijgerhof12.nl](http://www.tijgerhof12.nl)



## MB Makelaars

Kerkhofweg 18  
4835 GC, Breda

[www.mbmakelaars.nl](http://www.mbmakelaars.nl)  
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!