

# Te koop!



BREDA | Zandbergweg 125



0168331211 | [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)  
[meiboom.nl](http://meiboom.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	376m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	102m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	144m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	21m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel, openhaard, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	F

# Omschrijving

**Altijd al willen wonen in de mooiste buurt van Noord- Brabant, dit is uw kans! Hierbij bieden wij deze fijne gezinswoning aan, gelegen midden in de gemoedelijke wijk Zandberg. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, prettige stadstuin en als kers op de taart ook nog een garage. De wijk is gelegen tussen het centrum van Breda en het bruisende Ginneken. Zoals de bewoner zelf omschrijft: "De woning biedt het comfort van dorps wonen met alle gemakken van de stad op steenworp afstand, dat maakt deze woning en deze plek uniek!"**

U komt binnen in de recent gerenoveerde hal, hier vindt u de meterkast, gerenoveerd toilet, deze is half betegeld met fonteintje, en de toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is ingedeeld in een eethoek aan de voorzijde en een zithoek aan de tuinzijde. Er is een zeer aangename lichtinval dankzij de vele raampartijen aan zowel de voor-, zij- en achterzijde. De ruimte is ingelegd met een authentieke parket vloer, word verwarmd door middel van radiatoren en is voorzien van een strakke stuc laag.

In de zithoek is het heerlijk vertoeven, de tuindeuren geven in het warme seizoen ruimte voor een open verbinding met de tuin en zorgt ten alle tijden voor een fijne harmonie met het exterieur. Daarbij kunt u in de koude maanden lekker opwarmen voor de houtkachel, een echte eyecatcher in deze ruimte.

De sfeervolle ruimte staat in verbinding met de keuken en heeft een spiraaltrap die u in stijl naar de eerste etage brengt.

De keuken is opgebouwd in landelijke stijl en eventueel in hoogte verstelbaar. Het bevat diverse apparatuur zoals een 6-pits gasfornuis, heteluchtoven, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en word verwarmd door middel van vloerverwarming en een designradiator. Deze ruimte biedt toegang naar de bijkeuken waar u de was- en droogaansluitingen en CV-ketel treft (2007) en naar de tuin of de kelder(kast) wat nog een zee aan opbergruimte biedt.

In de woonkamer vindt u de spiralen smeedijzeren trap die u naar de eerste verdieping brengt. Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers en badkamer te bereiken. De slaapkamers hebben veel lichtinval door de raampartijen, zijn voorzien van laminaat vloeren en worden verwarmd door middel van radiatoren. De voor-slaapkamer heeft de luxe van rolluiken en inbouwspotjes en de achterste-slaapkamer geeft u toegang tot het platte dak van de keuken, wat eventueel ooit nog een prettig dakterras zou kunnen worden.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met badmeubel, zwevend toilet en een douche.

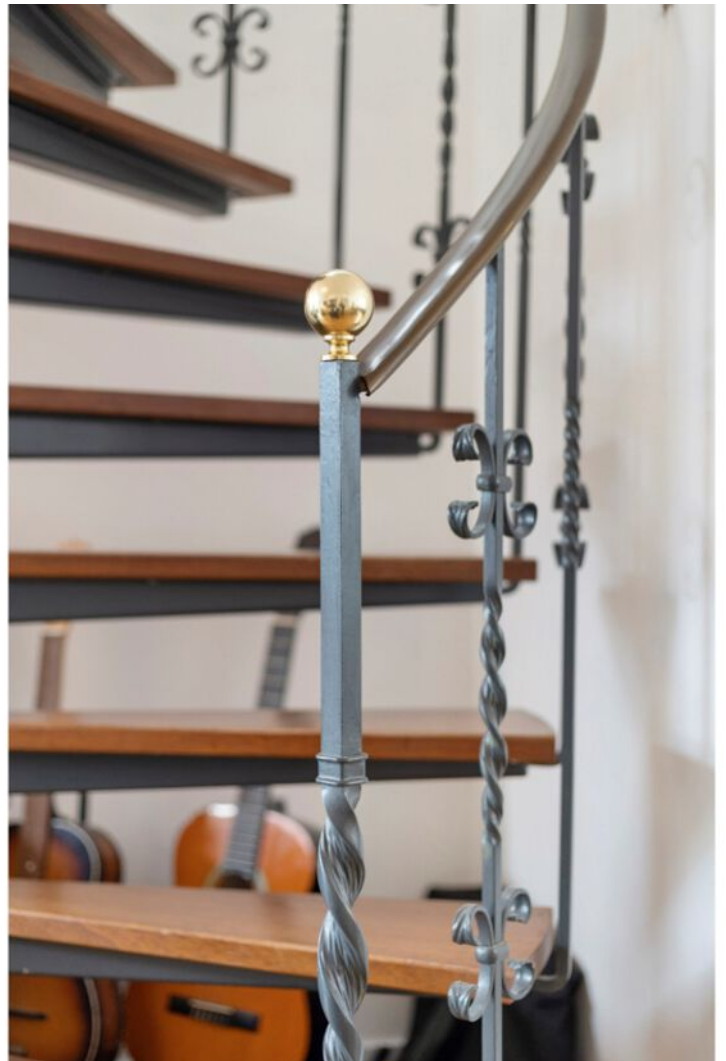
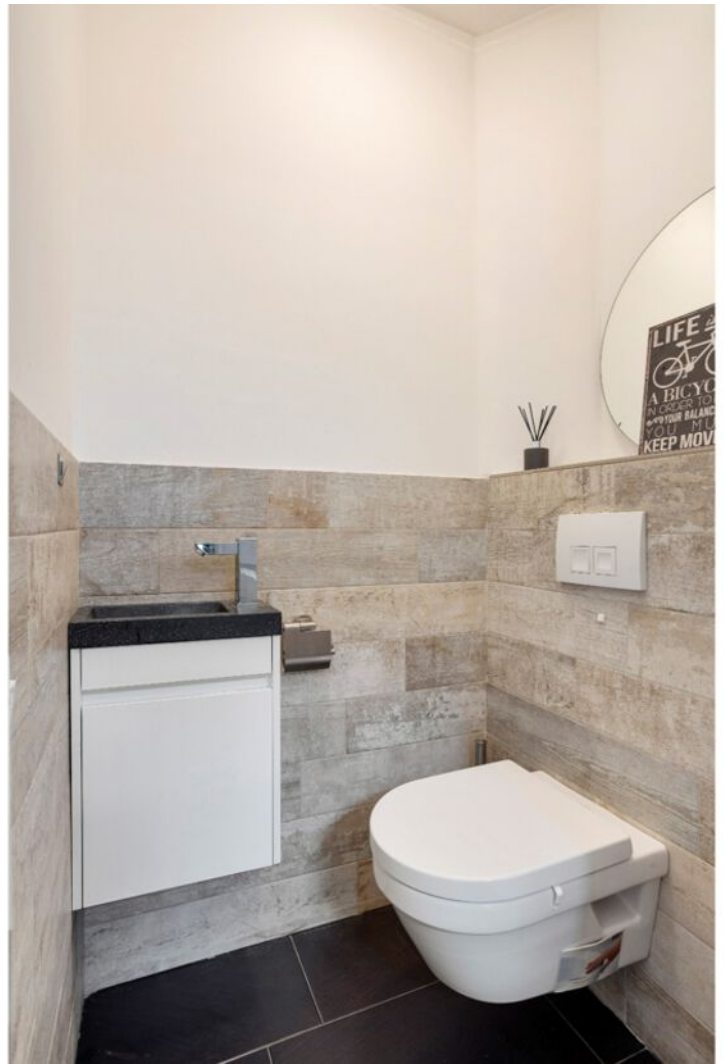
Het platte dak verleend zich er prima voor om in de toekomst een opbouw te plaatsen zoals meerdere woningeigenaren in de straat u al zijn voorgegaan.

De heerlijk noordoost gelegen stadstuin is voorzien van sierbestrating, verschillende materiaal afwerkingen en een goede waterafloop. Het is een aangename tuin om samen met je familie en vrienden in te barbecueën of de rust in te zoeken na een lange dag werken. Met de recent geplaatste klimmers en pergola begeeft u zich snel in een oase van groen.

Achter in de tuin vind een garage die veel ruimte biedt en waar eventueel ook een auto in past.

"BREDA - De best gewaardeerde buurt van Noord-Brabant is Zandberg. Met een rapportcijfer van een 8,61 eindigde de Bredase buurt als hoogste in de ranking. Inwoners van Zandberg zijn het meest tevreden over de leefbaarheid van hun buurt. (zie het onderzoek van Nextdoor)"









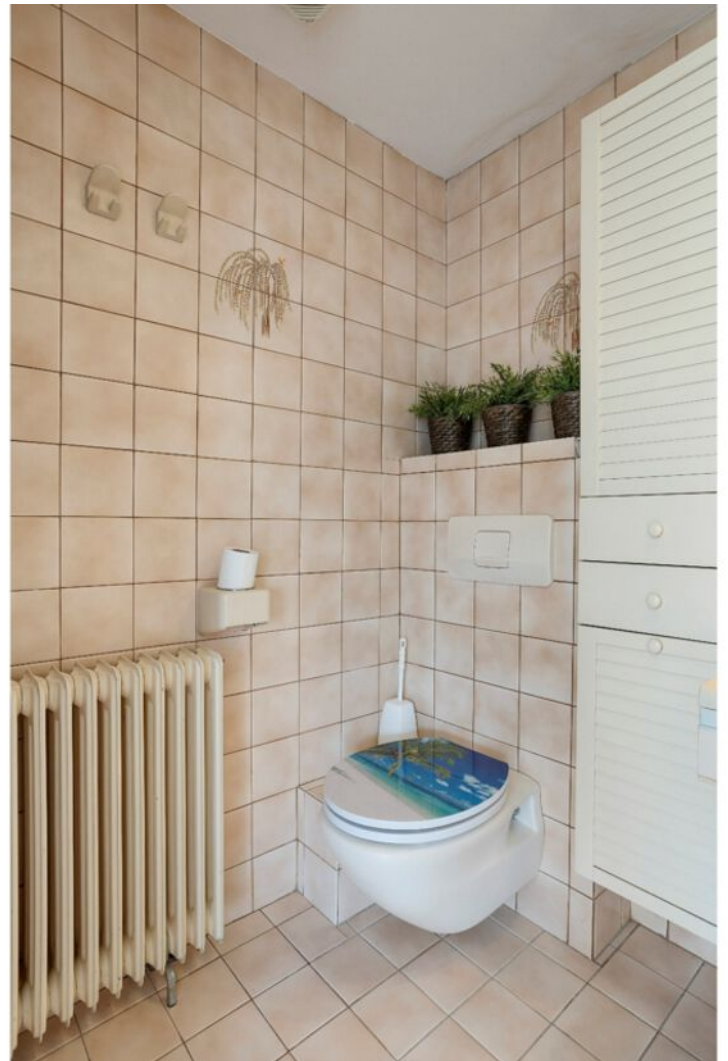














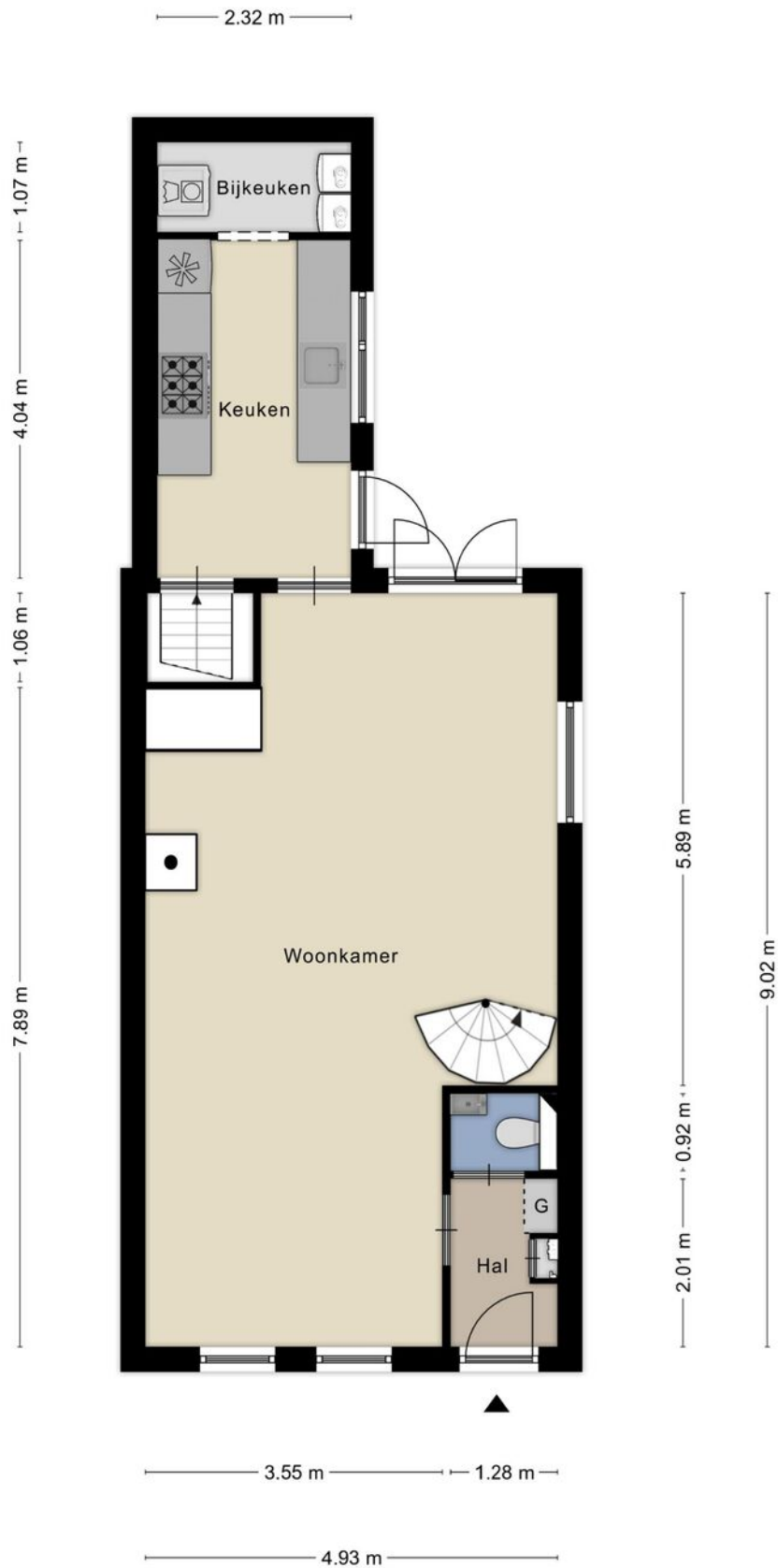




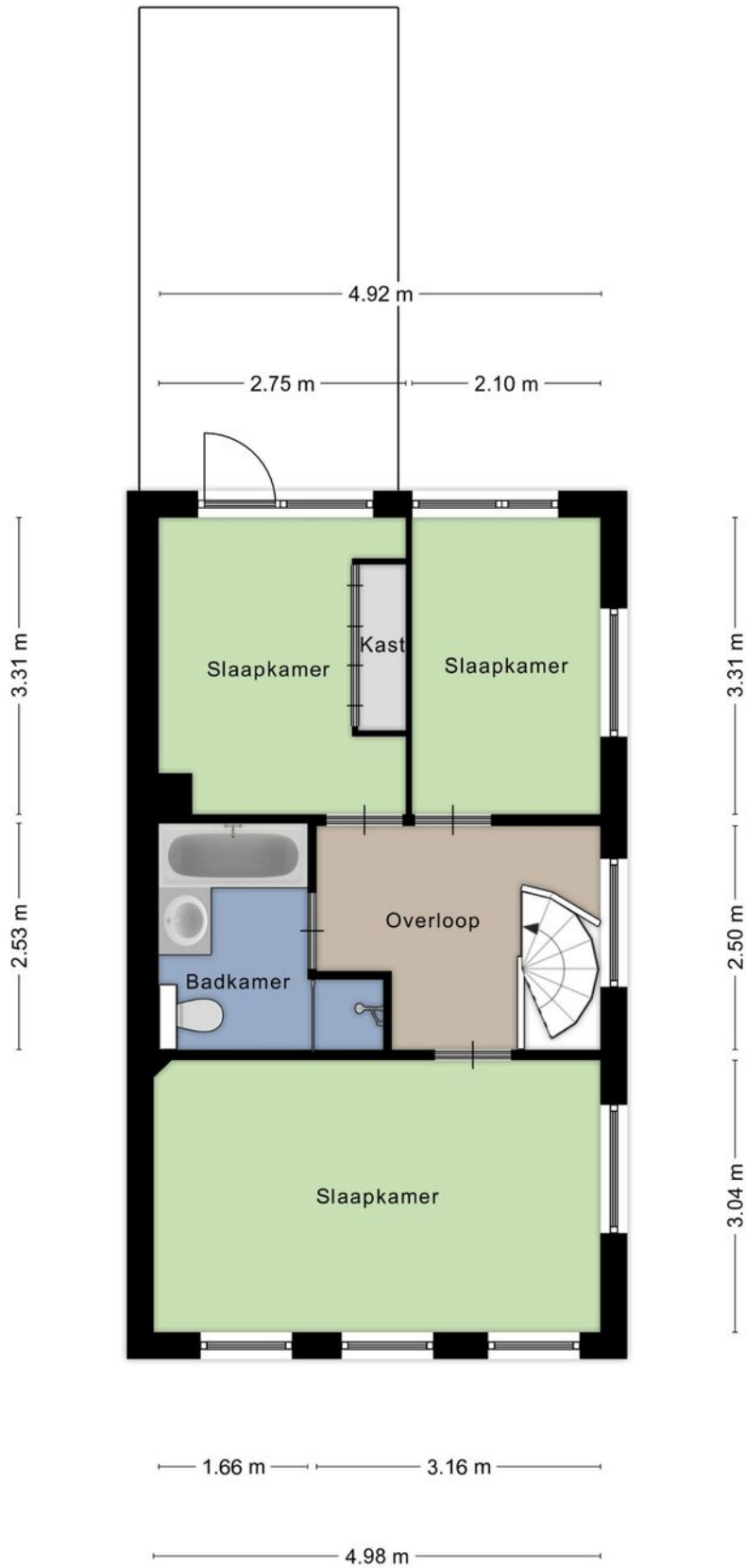




# Plattegrond

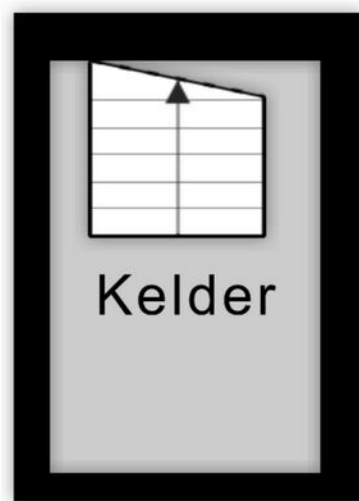


# Plattegrond



# Plattegrond

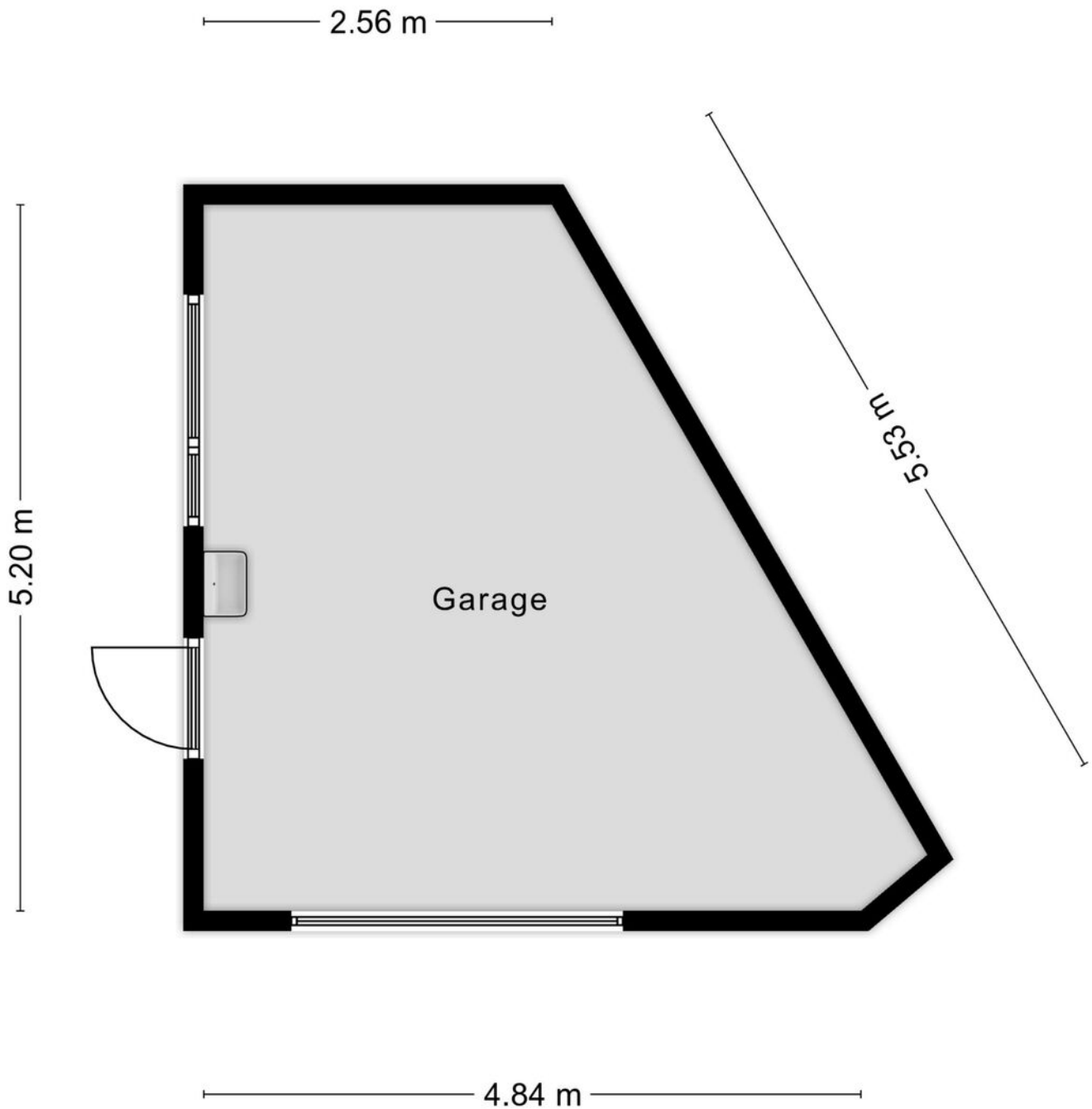
┌ 1.12 m ─┐



┌ 1.71 m ─┐

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel: **Zandbergweg 125**  
 Datum: **11/10/02**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging				✓
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders		✓		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
Screens				✓
Rolluiken/zonwering buiten	✓			
Zonwering binnen				✓
Vliegenhorren				✓
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	✓			
Gordijnen				✓
Rolgordijnen	✓			
Vitrages	✓			
Jaloezieën / lamellen				✓
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum				✓
Parketvloer/laminaat	✓			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	✓			
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Thermostaat	✓			

Object:

Zandbergweg 125

Paraaf Verkoper:

*zum* 

Paraaf Koper:

**Meiboom Makelaardij**

Prins Hendrikstraat 22

4761 AH Zevenbergen

Tel: (0168) 33 12 11

e-mail: [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning				✓
Quooker				✓
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				✓
Allesbrander	✓			
Kachels				✓
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	✓			
(Combi)magnetron		✓		
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	✓			
Oven	✓			
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap / schouw	✓			
Koelkast / vrieskast		✓		
Wasmachine		✓		
Wasdroger		✓		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	✓			
Opbouwverlichting	✓			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	✓			
Boeken/legplanken		✓		
Werkbank in schuur / garage	✓			
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	✓			
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓			
Waterslot wasautomaat	✓			
Sauna				✓
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen				✓
Telefooninstallatie	✓			

Object:

Zandbergweg 125

Paraaf Verkoper:

Jum

Paraaf Koper:

2 van 3

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				✓
Voorzetramen				✓
Isolatievoorzieningen				✓
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangststelsel				✓
Zonnepanelen				✓

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Naam: **J.M. Niebuur**

Naam: **J. van Maldegem**

Plaats: Breda

Datum: 13-10-2022

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening verkoper 1



Handtekening koper 1

Handtekening verkoper 2

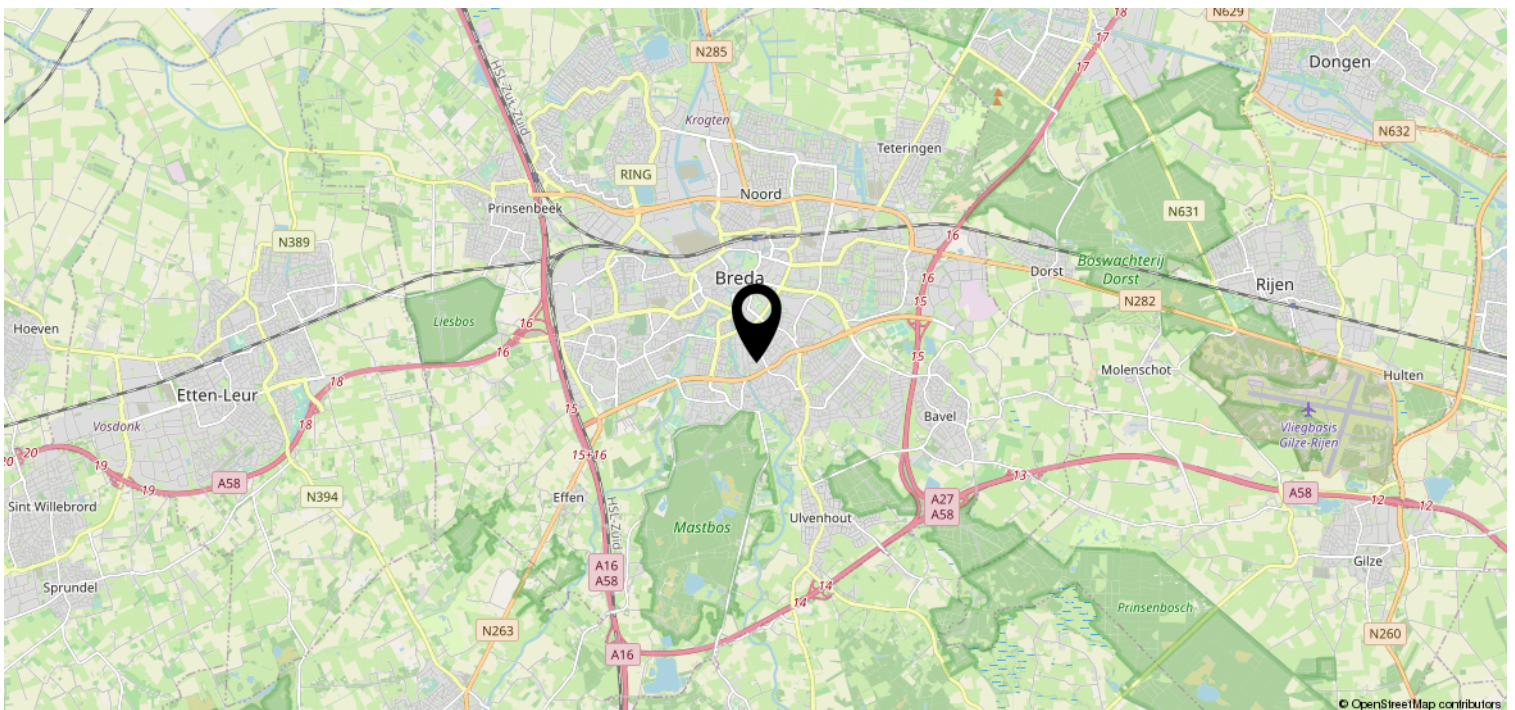
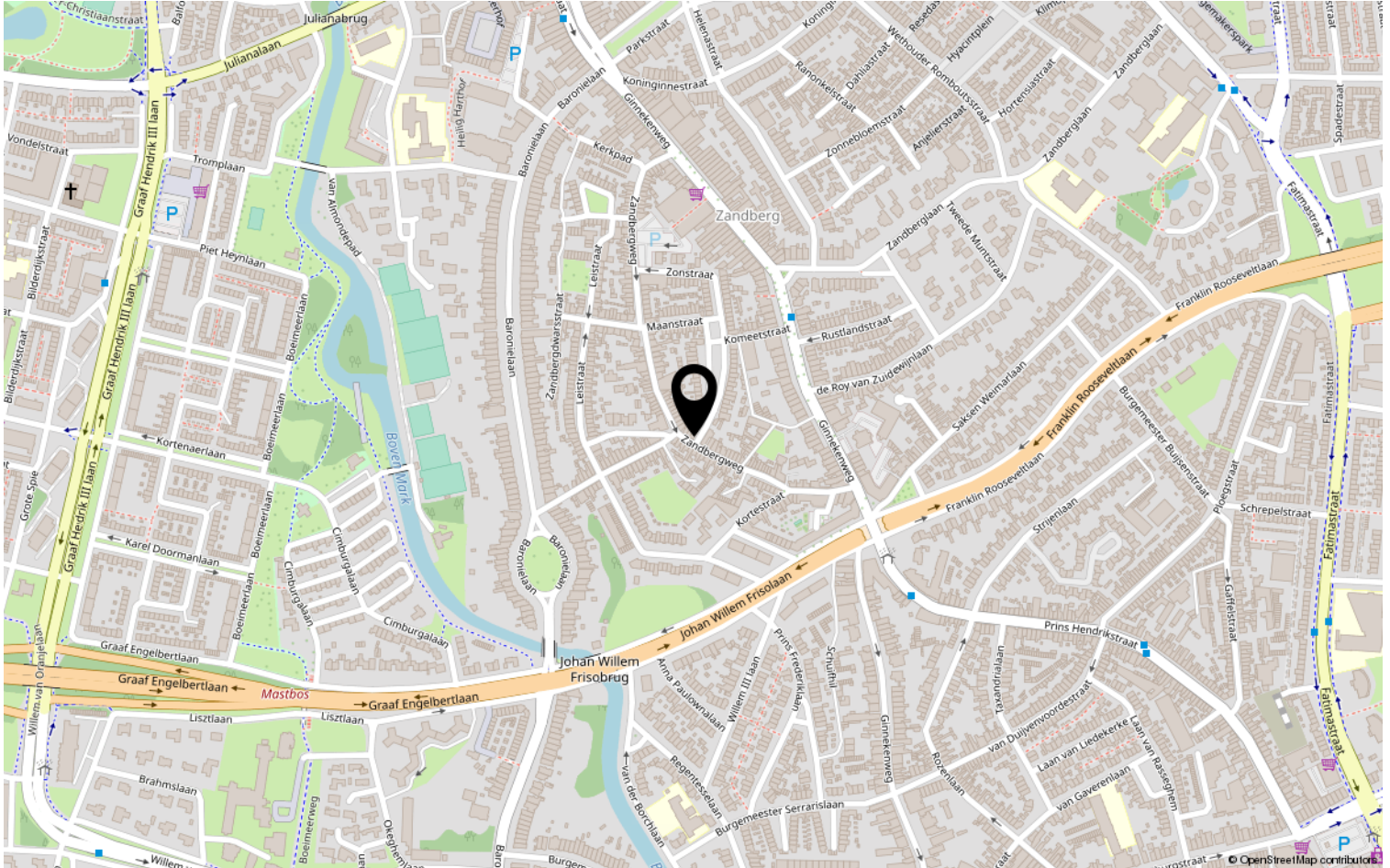


Object:

Zandbergweg 125

3 van 3

# Locatie op de kaart





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandbergweg 125



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

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Breda  
 Sectie D  
 Perceel 6868



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022  
 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.

# Deze woning heeft energielabel

# F



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?					
1	Gevels	-	+/-	+	++	7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2	Gevelpanelen	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel	nee	ja		
3	Daken	-	+/-	+	++	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4	Vloeren	-	+/-	+	++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
5	Ramen	-	+/-	+	++	11	Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

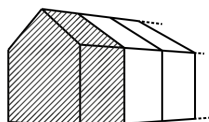
### Adres

Zandbergweg 125  
4818LK Breda  
BAG-ID: 0758010000066596

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1910  
Compactheid 2,01  
Vloeroppervlakte 104 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

M.A.J.P. van Es

### Examnummer

55151505

### Certificaathouder

EnergieLabel.com

### Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012364

### KvK-nummer

24363377

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

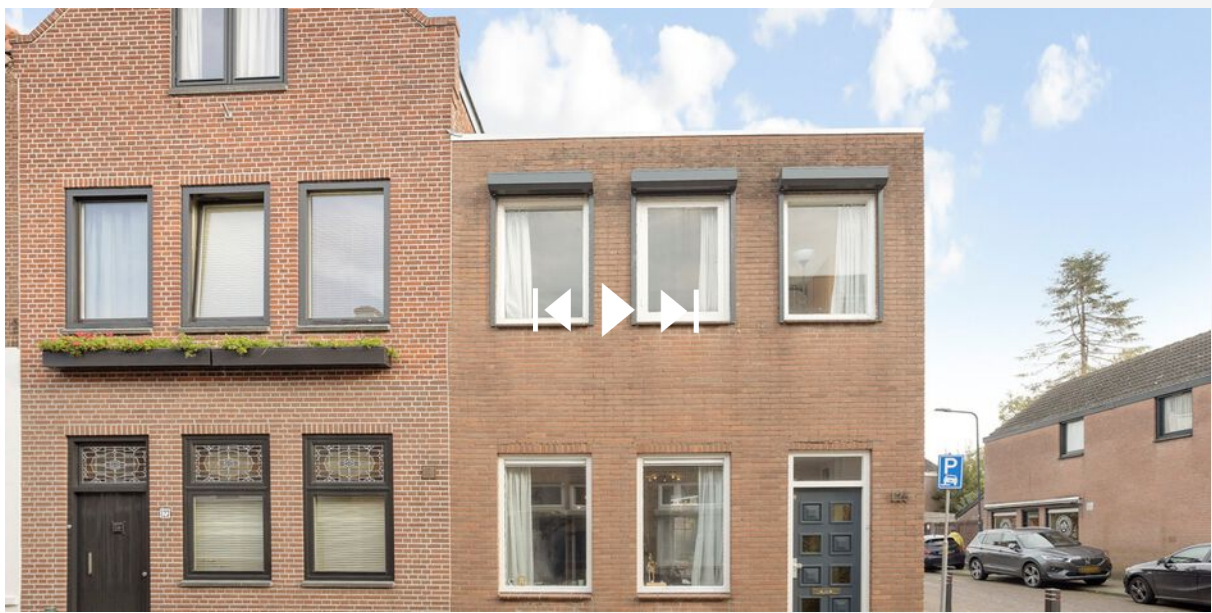


# Bekijk deze woning online!

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



Zandbergweg 125, Breda



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Prins Hendrikstraat 22  
4761 AH Zevenbergen

0168331211 | [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)  
[meiboom.nl](http://meiboom.nl)