

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Scholekster 10 | Breda

Ruime woning met garage en A label
€ 475.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1990
Kamers	5 (inclusief zolderkamer)
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	235 m ²
Inhoud	480 m ³
Overige inpandige ruimte	16 m ² (garage)
Tuin	ruime achtertuin met veranda, voortuin
Garage	aangebouwde garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

scholekster10.nl



WILLEMS MAKELAARS

Scholekster 10, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Geschakelde tweekapper energielabel A

Welkom bij deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de Scholekster 10 in Breda. Gebouwd in 1990 biedt deze woning een ruime woonoppervlakte van 120 m² en beschikt over 5 kamers, waaronder 3 slaapkamers en 1 mogelijke slaapkamer. Mede door de hoge energieklassse (A) en de isolerende voorzieningen zoals dak-, muur-, vloerisolatie en dubbele beglazing, ben je verzekerd van een comfortabele en energiezuinige woning. Met een ruime voortuin en een zuidwestelijk gelegen achtertuin is dit huis perfect voor gezinnen, stellen, starters en doorstromers die op zoek zijn naar hun ideale woning.

Locatie & Omgeving

Gelegen in de groene woonwijk Paradijs in het noordwesten van de stad, vind je tal van voorzieningen in de buurt. Je dagelijkse boodschappen zijn snel gedaan met diverse supermarkten en speciaalzaken in de nabije omgeving. Gezinnen zullen de nabijheid van scholen op prijs stellen en de aanwezigheid van speeltuinen maakt de buurt extra aantrekkelijk voor ouders met jonge kinderen. De woning is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je snel en gemakkelijk de rest van de stad of het land bereikt.

Algemene kenmerken van de woning

Deze gezinswoning uit 1990 biedt een woonoppervlakte van 120 m² op een perceel van 235 m². De onderhoudsstaat van zowel het interieur als het exterieur is goed, en het huis beschikt over een energielabel A. Daarnaast is er een aangebouwde garage met plaats voor één auto.

Begane grond

Begane grond

Op de begane grond vind je een ruime woonkamer van 40 m² met een ruime trapkast en een gesloten trapopgang naar de 1e verdieping. De dichte keuken van 10 m² is eenvoudig ingericht. De inpandige garage is bereikbaar vanuit de oprit en is ingedeeld in een stallingsruimte en een berging.

Verdiepingen & indeling

De eerste verdieping telt 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet, douche en wastafel. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap op de overloop. Deze verdieping is in gebruik geweest als zolderruimte, maar is eenvoudig in te richten als 4e slaapkamer.

Buitenruimte & tuin

Deze woning beschikt over een voortuin en een zuidwestelijk gelegen achtertuin met een oppervlakte van circa 100 m².

Parkeren & extra voorzieningen

Parkeren is geen probleem met voldoende openbare parkeergelegenheid in de buurt. De woning beschikt tevens over een oprit en een aangebouwde stenen garage voor één auto.

met diepe achtertuin en garage

Bijzonderheden & extra informatie

- Energieklasse A, het label is geldig tot 5 augustus 2036
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas
- Garage met een oppervlakte van 16 m²
- Stadsverwarming
- Badkamer op de eerste verdieping met ligbad, toilet, douche en wastafel
- Rustige ligging
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op de 2e verdieping
- Voortuin en ruime achtertuin op het zuidwesten van circa 14 meter diep en 7 meter breed

Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging van dit huis. Neem contact op met ons en ontdek zelf de vele voordelen van deze woning. Joep zal je graag rondleiden. De vraagprijs bedraagt € 475.000, - k.k.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

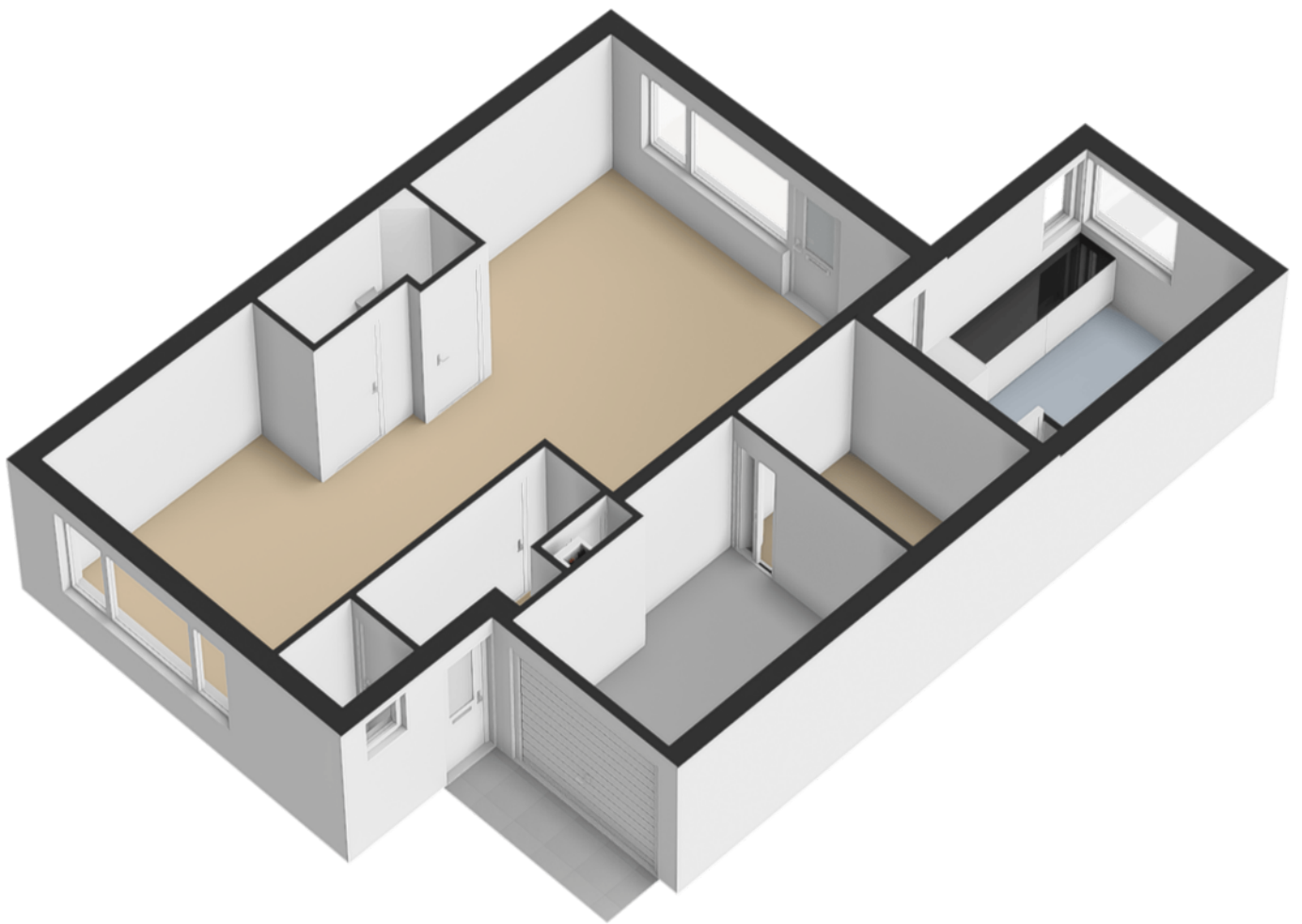
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Plattegronden

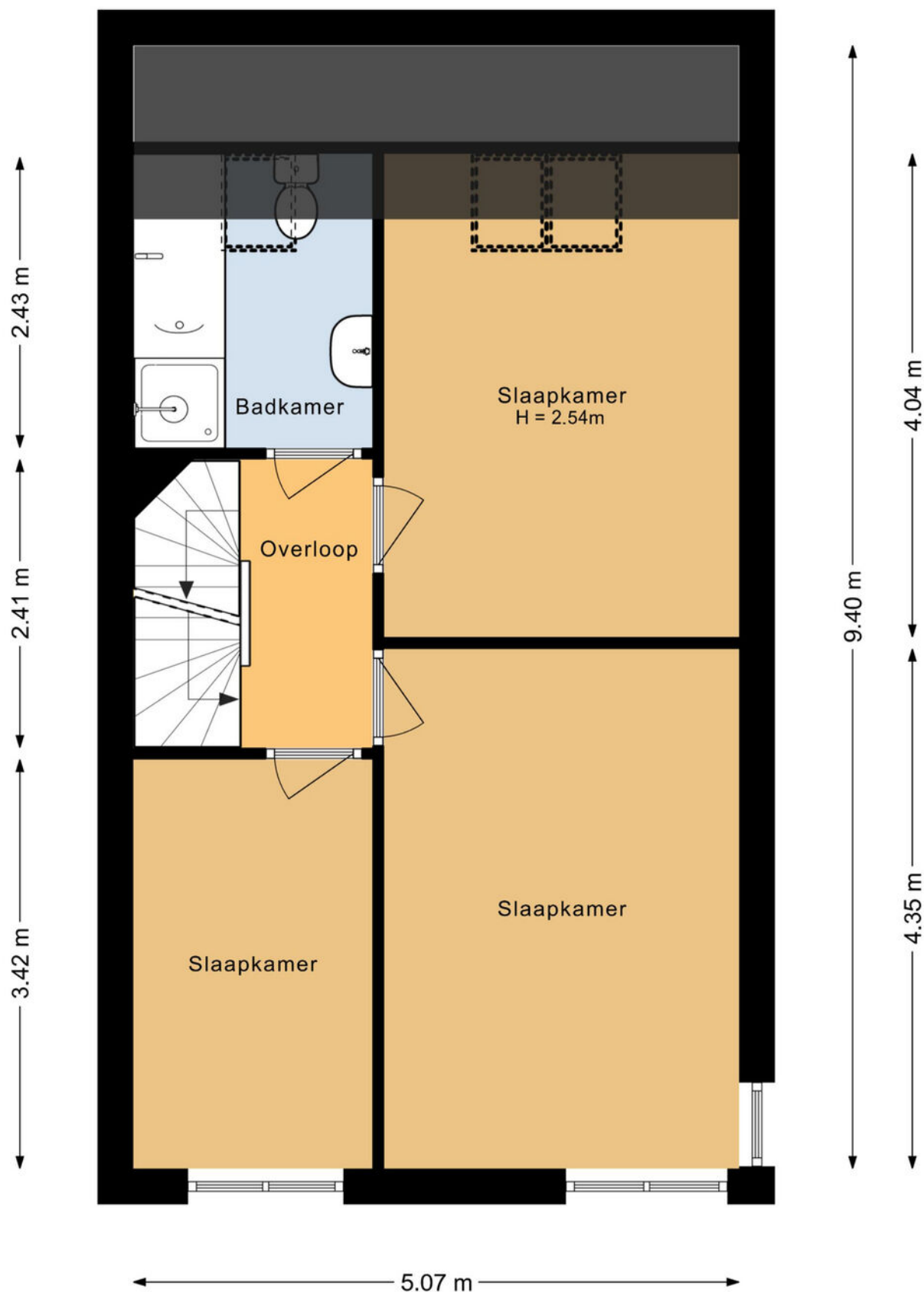


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden

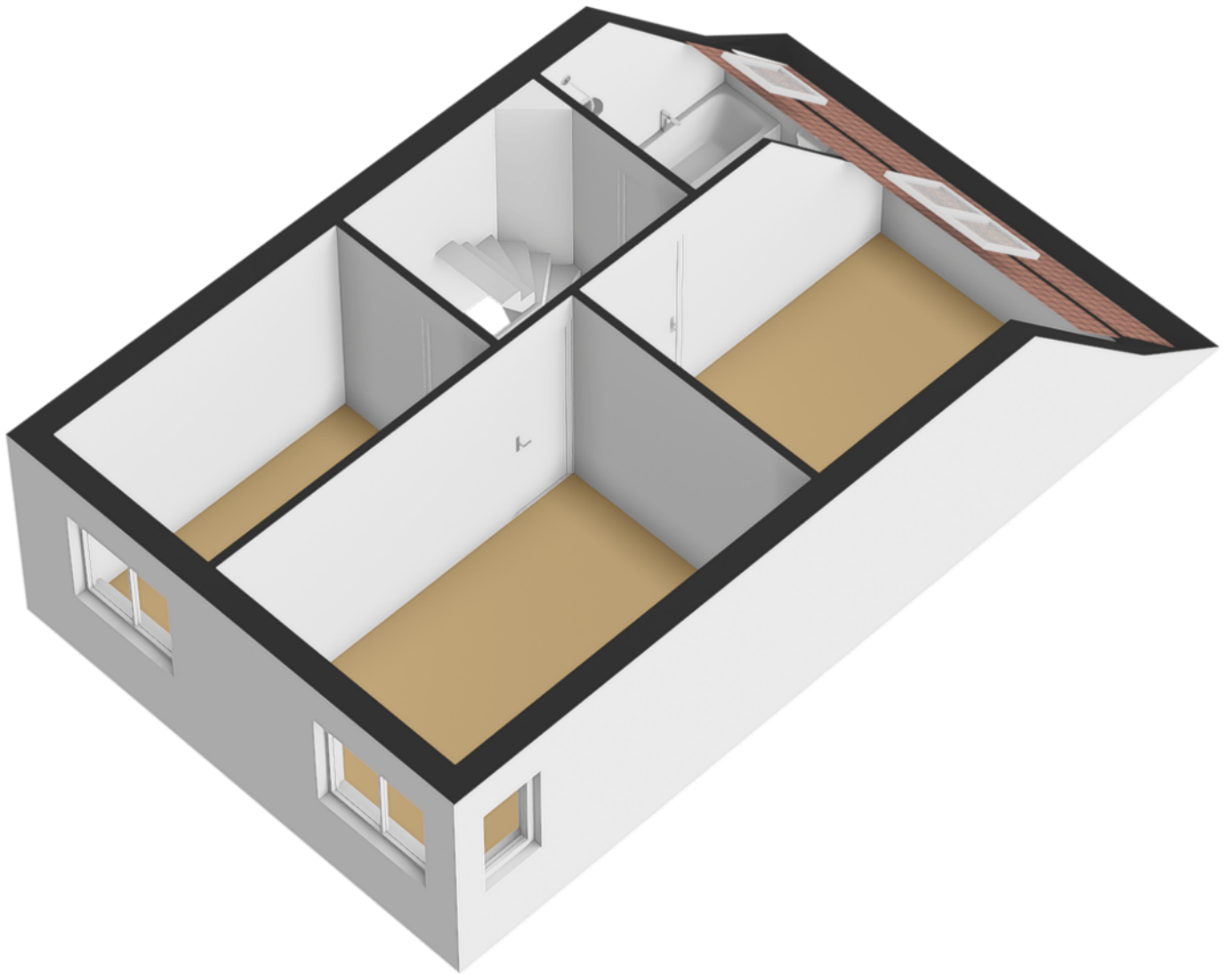


Plattegronden

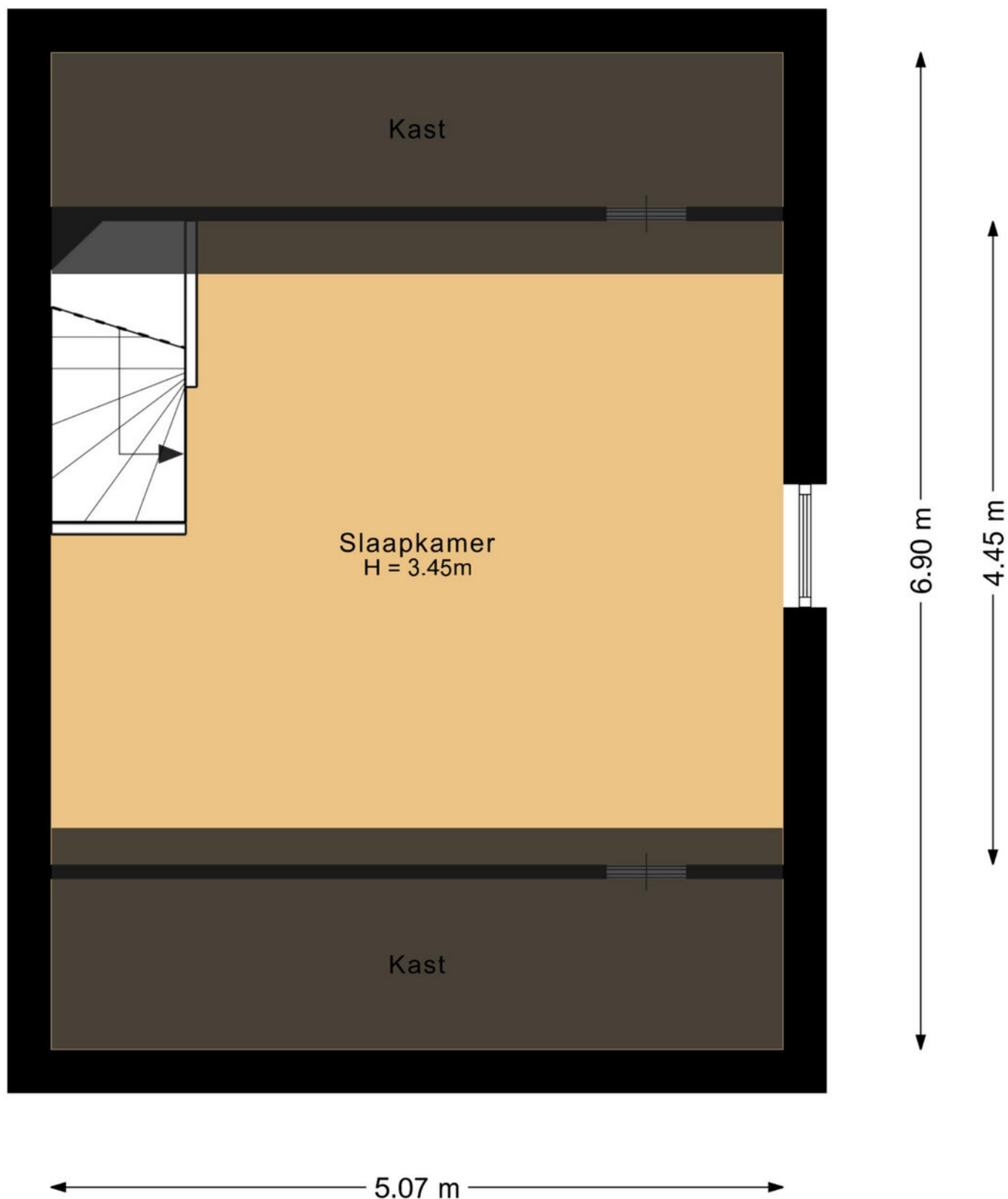


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

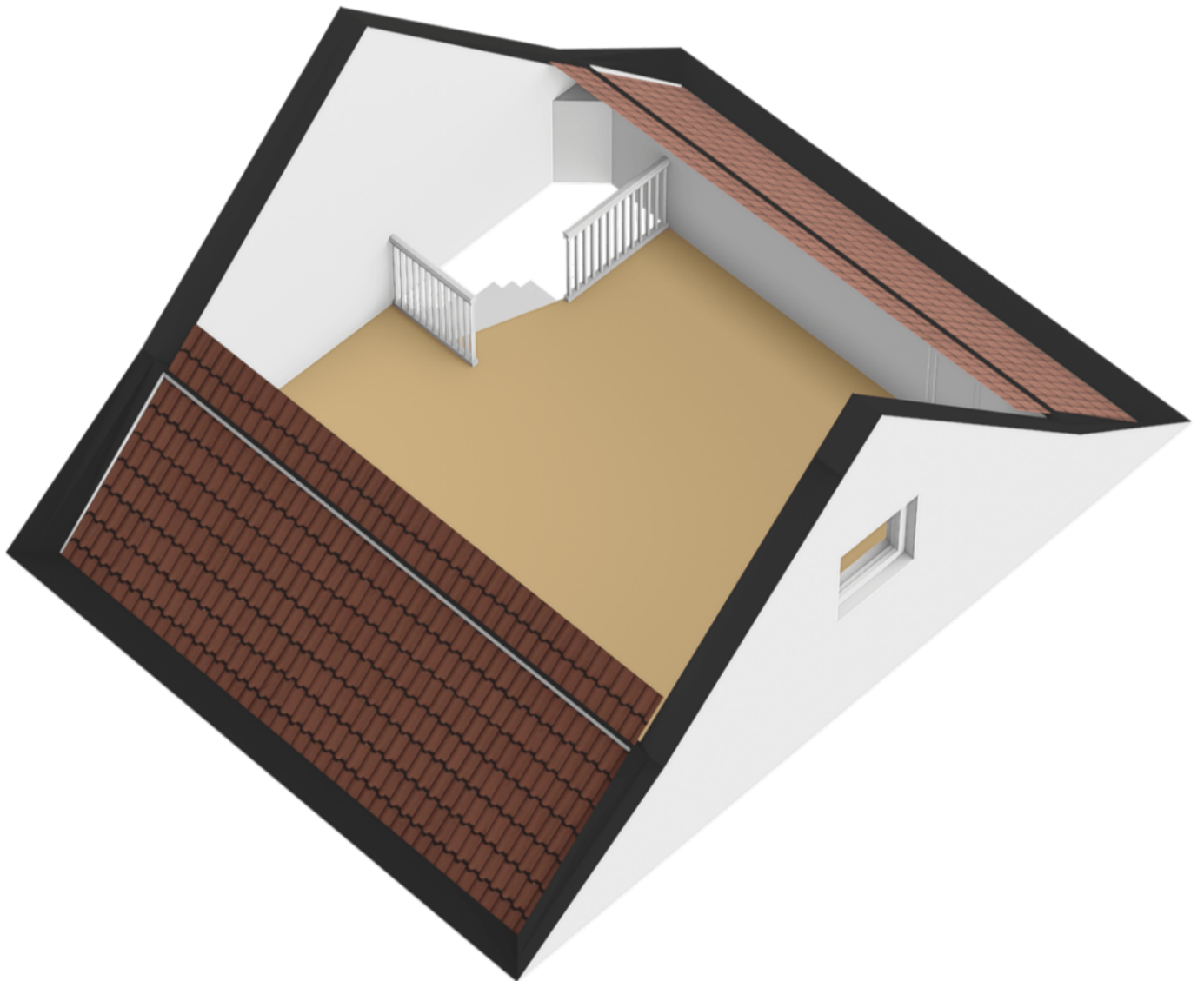


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

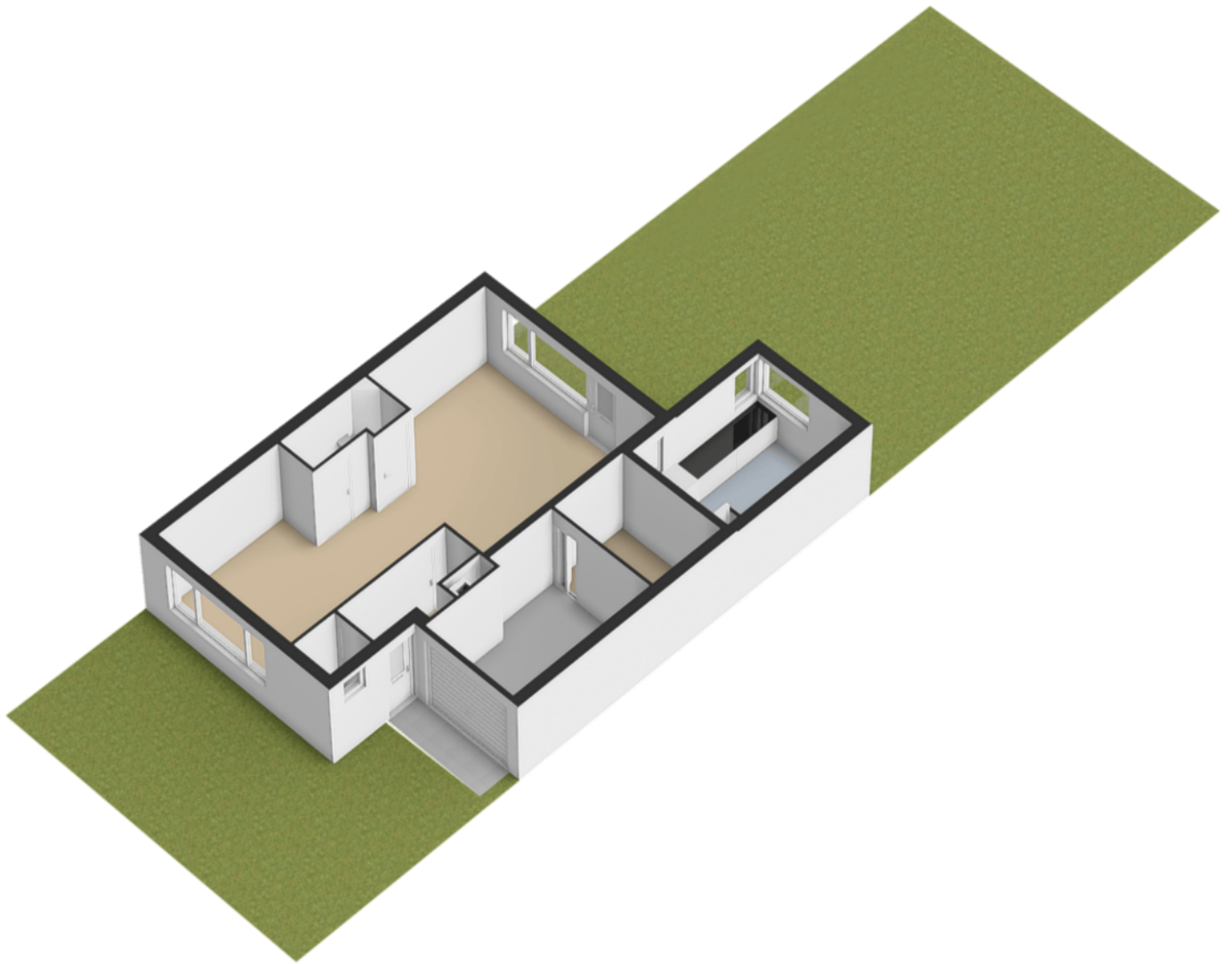
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Breda

H

6044

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.

kadaster

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

076
531
0900



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
