

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Baronielaan 274 | Breda

Benedenwoning met een ruime tuin
€ 385.000,- k.k.





Kenmerken

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Soort | benedenwoning |
| Type | appartement |
| Bouwjaar | 1905 (herbouwd in 1994/1995) |
| Kamers | 2 |
| Woonoppervlakte | 64 m ² |
| Inhoud | 295 m ³ |
| Externe bergruimte | 14 m ² (berging) |
| Tuin | zeer diepe achtertuin |
| Verwarming | c.v.-ketel (2013) |
| Isolatie | dakisolatie, dubbel glas |
| Energie label | B |

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

baronielaan274.nl



WILLEMS MAKELAARS

Baronielaan 274, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Leuke benedenwoning met zeer diepe tuin

Ben je op zoek naar een leuke benedenwoning met een zeer ruime tuin en een grote berging? Dan is Baronielaan 274 iets voor jou! Dit 2-kamerappartement ligt op de begane grond van een pand waar ook nog 2 woningen op de 1e en 2e verdieping onderdeel van zijn. De woning ligt in het zuidelijk gedeelte van de karakteristieke Baronielaan, op korte afstand van het Mastbos en de altijd gezellige Ginnekenmarkt. Openbaar vervoer (stads- en regiobus) in de nabijheid en het centrum en het treinstation zijn binnen een kwartiertje fietsen te bereiken. De Zuidelijke Rondweg ligt als het ware om de hoek, zodat je snel op de snelwegen rond de stad bent. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Ginnekenweg en het Valkeniersplein.

Indeling:

Begane grond:

De centrale entree/hal met toegang tot de woning, meterkast, trapkast en trappenhuis naar de verdiepingen.

Entree/hal die toegang biedt tot alle ruimten.

De lichte woonkamer met open keuken en schuifpui naar de circa 28 meter diepe achtertuin met berging.

De keuken heeft een nette hoekinrichting met een magnetron, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser; de koelkast wordt ter overname aangeboden.

Vaste kast met cv-ketel (2013) en mechanische ventilatie unit.

Ruim toilet met fonteintje.

Geheel betegelde badkamer met wastafel, douchecabine, ligbad en aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

Royale slaapkamer met erker aan de straatzijde.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars (VvE) bedraagt momenteel € 72,20 per maand.

Bijzonderheden:

- origineel bouwjaar 1905; de woning is volledig herbouwd in 1994/1995 met behoud van de voorgevel
- gelegen aan de karakteristieke Baronielaan;
- vlakbij het Mastbos en de Ginnekenmarkt;
- met een zeer diepe achtertuin en ruime berging;
- de meterkast omvat 6 groepen + 2 aardlekschakelaars;
- de woning is voorzien van dubbel glas;
- diverse meubels worden ter overname aangeboden.

Is jouw interesse gewekt? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak, dit soort appartementen staat vaak niet lang te koop!

dichtbij het Mastbos en de Ginnekenmarkt

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.



























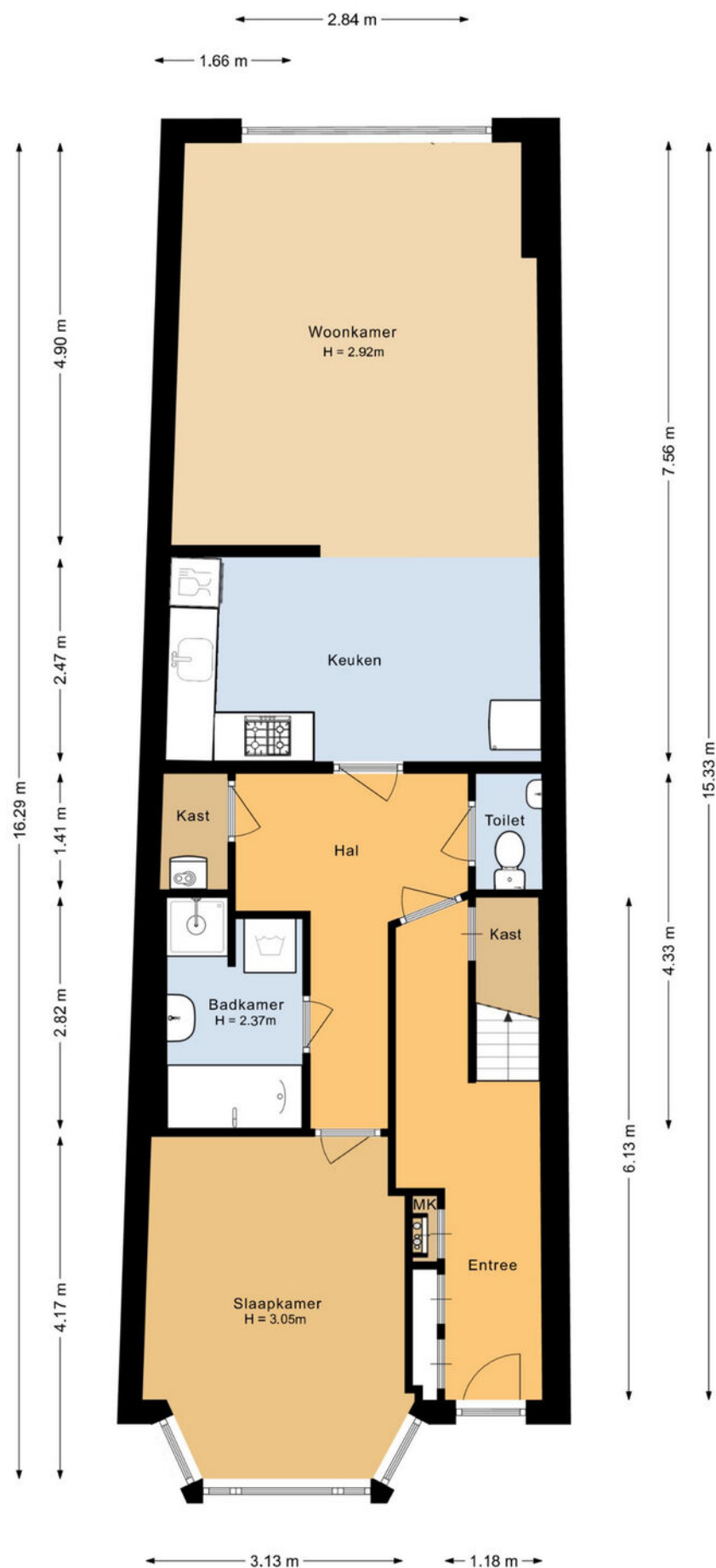




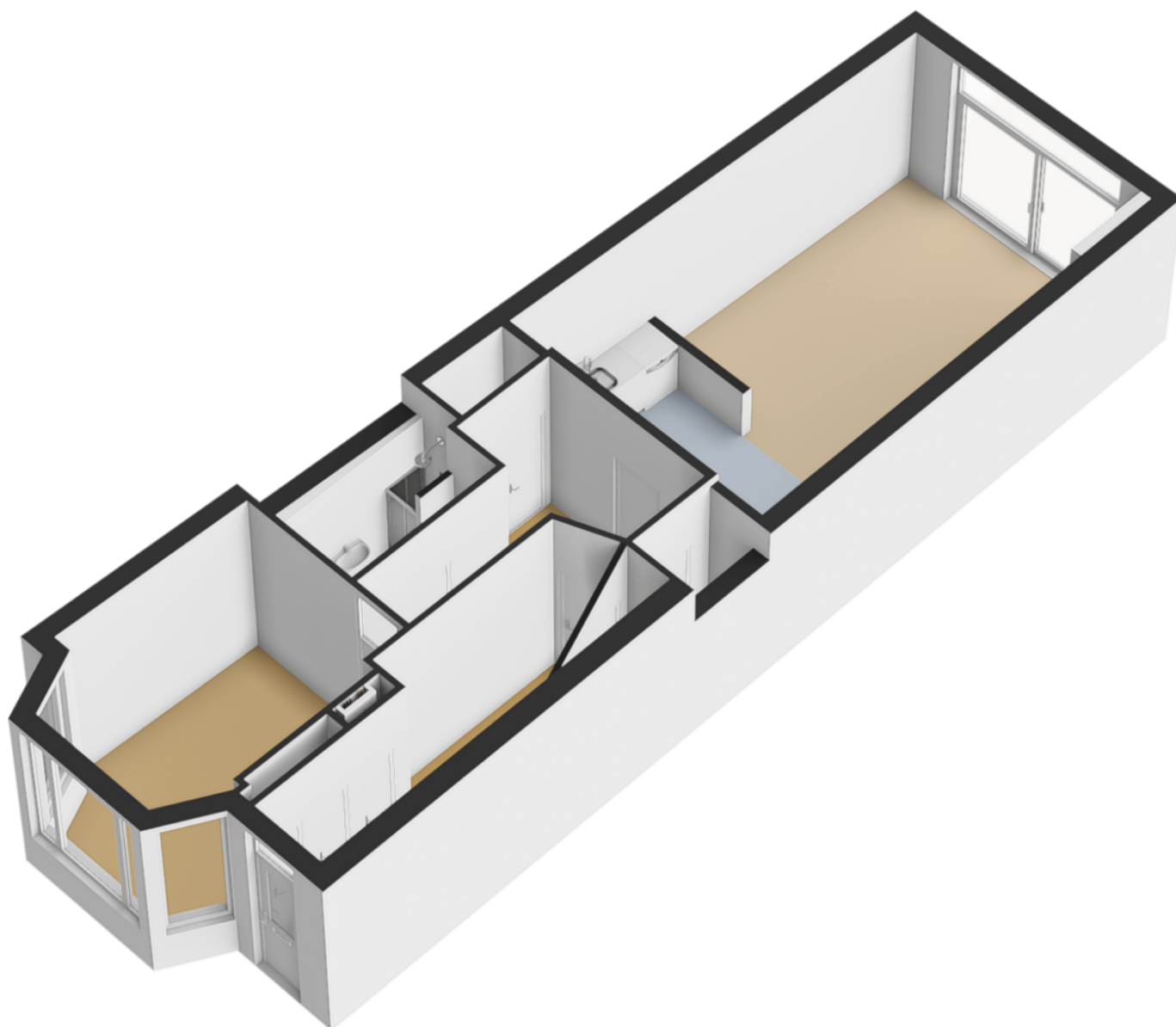




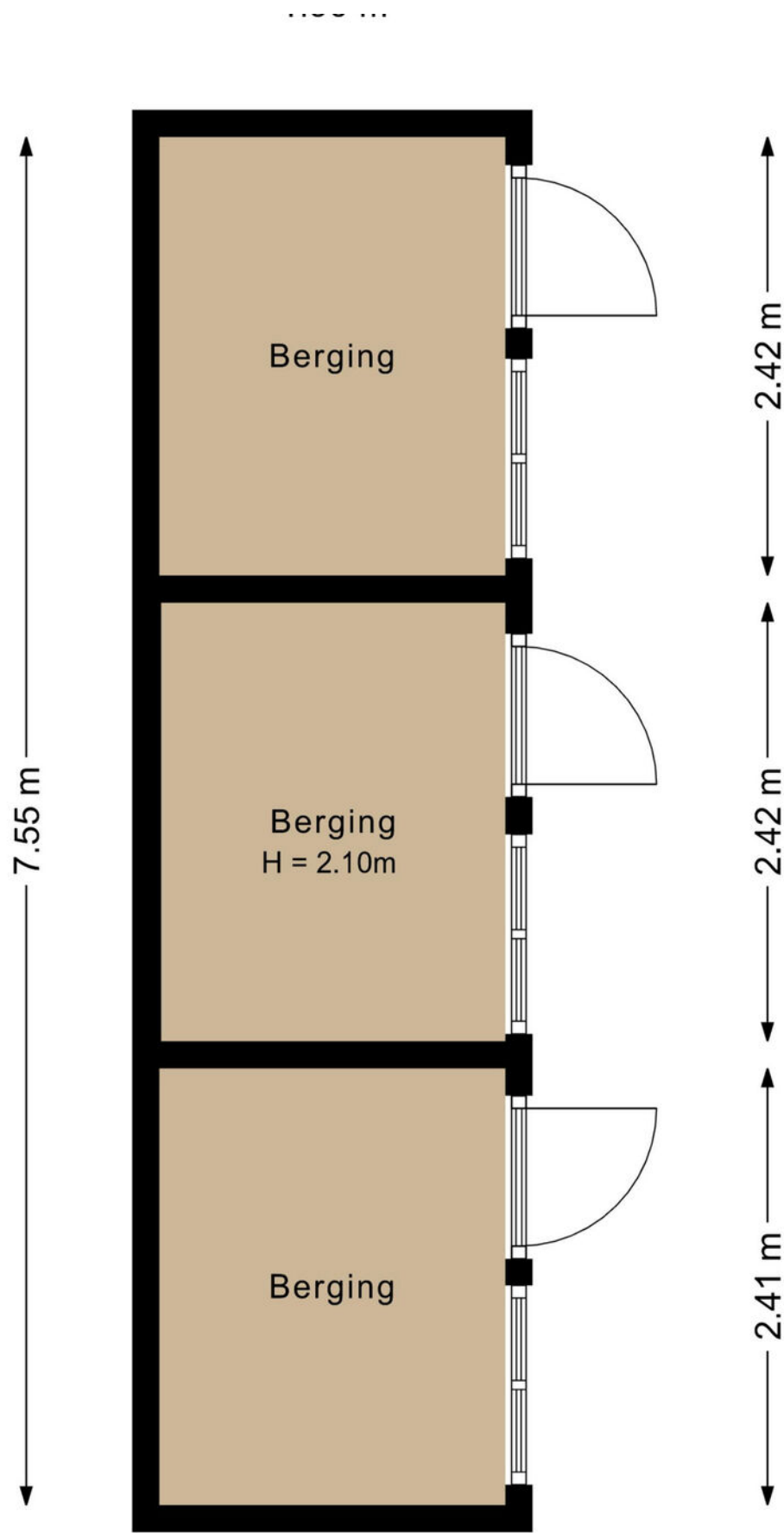
Plattegronden



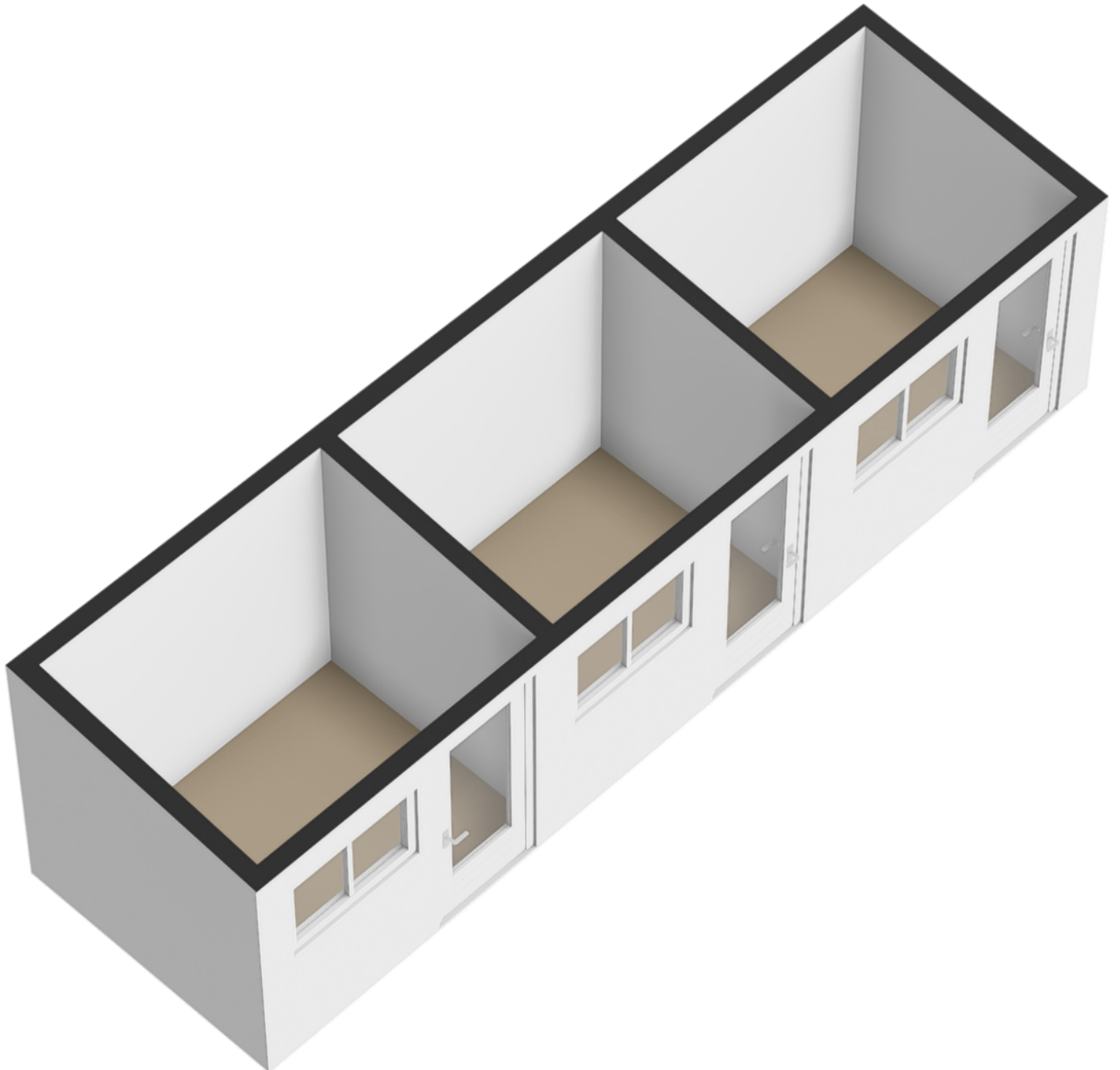
Plattegronden



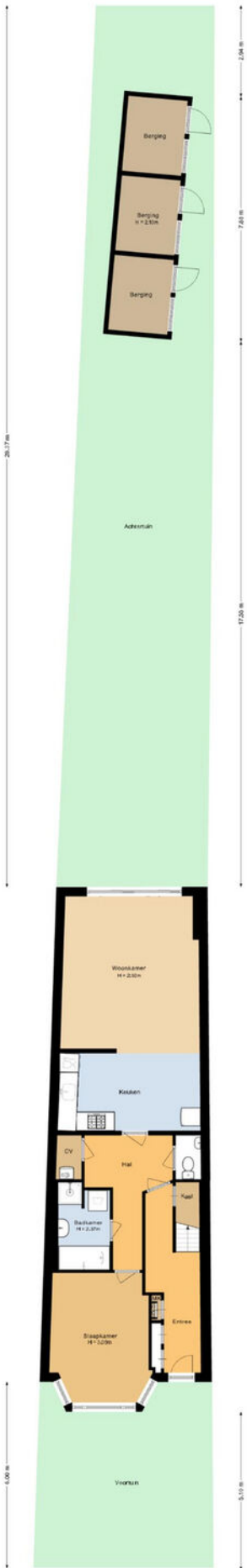
Plattegronden



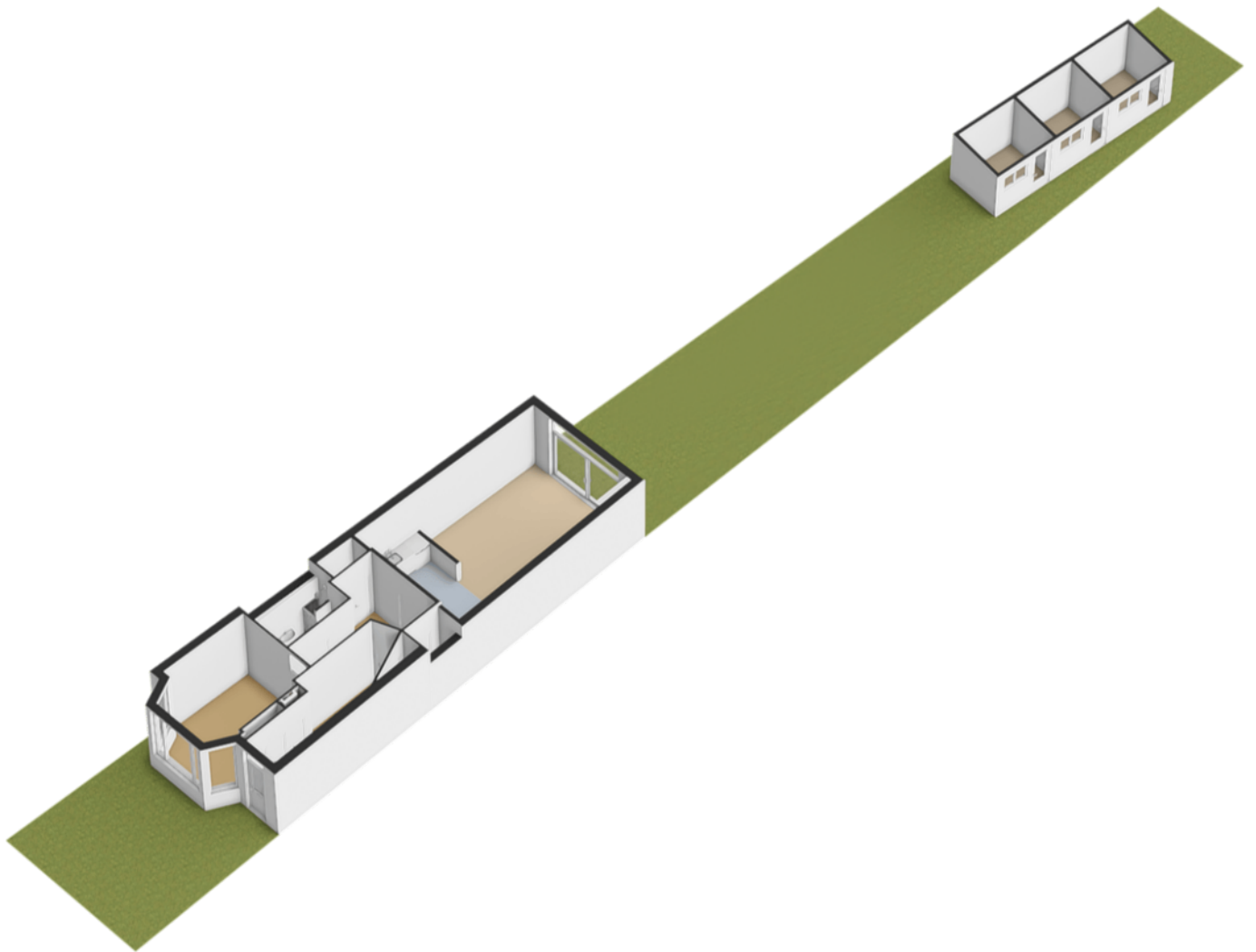
Plattegronden



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Breda

E

3487

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

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.

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!



DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



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