Ideaal starten



BREDA | Johanna Ufkesstraat 40

Bink&Partners
Makelaardij

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 87 m²
Perceeloppervlakte: 143 m²
Inhoud: 322 m³
Bouwjaar: 1982
Energielabel: A

- Voorzien van airco
- Instapklare woning
- Nette keuken
- Kunststof kozijnen
- Energielabel A
- Nabij winkels en scholen
- Nabij NS-station en A-16



Johanna Ufkesstraat 40

Introductie
In de Haagse Beemden ligt deze keurige instapklare woning. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en de begane grond van vloerverwarming. Sanitair en keuken zijn tijdloos uitgevoerd en laat je verrassen door de diepe achtertuin.
De locatie is prima nabij station Prinsenbeek. Op loopafstand winkelcentrum De Berg waar alle dagelijkse boodschappen voorhanden zijn.
Achter de woning ligt een grote speelweide dus is de woning ook uitstekend geschikt voor stellen met kinderen.

Begane grond
Entree voorzien van plavuizen en gestuukte wanden en plafond. Trapkast met troepenbord met 9 groepen, kookgroep en aardlekbeveiliging. Tevens is hier de unit voor de vloerverwarming geplaatst.

De woonkamer is gelegd met een PVC-laminaat in visgraat-motief en de wanden en plafond zijn gestuukt. Verder is er nog een kast aanwezig en kan de ruimte gekoeld en verwarmd worden door een airco. Afgesloten trapopgang met een moderne toiletruimte voorzien van een hangcloset en een fonteintje.
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met een hoekopstelling (2018) die is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.
Achter de keuken tref je het portaal met een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping
Overloop.
De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van laminaat, gestuukte wanden en plafond. Verder is hier de wasmachine gesitueerd.
Geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, hangcloset, wastafelmeubel en een bidet.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens voorzien van laminaat, gestuukte wanden en plafonds. De ouderslaapkamer is voorzien van een airco-unit.

Buitenruimte
De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van schuttingen en een achterom. Verder is er een berging aanwezig en achter op het perceel een ruime overkapping voor het stallen van fietsen.

Kopersinformatie

Informatie
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.
Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening

Ouderdomsclausule
In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen hetgeen inhoudt dat het oorspronkelijke bouwjaar voor 2000 ligt en derhalve de eisen aan kwaliteit van o.a. isolatie, anders zijn dan woningen die heden ten dage worden gebouwd. Het staat koper vrij om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Inmeetinstructie
De woning is opgemeten conform BBNMI. Deze norm 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede diens makelaar van alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

















































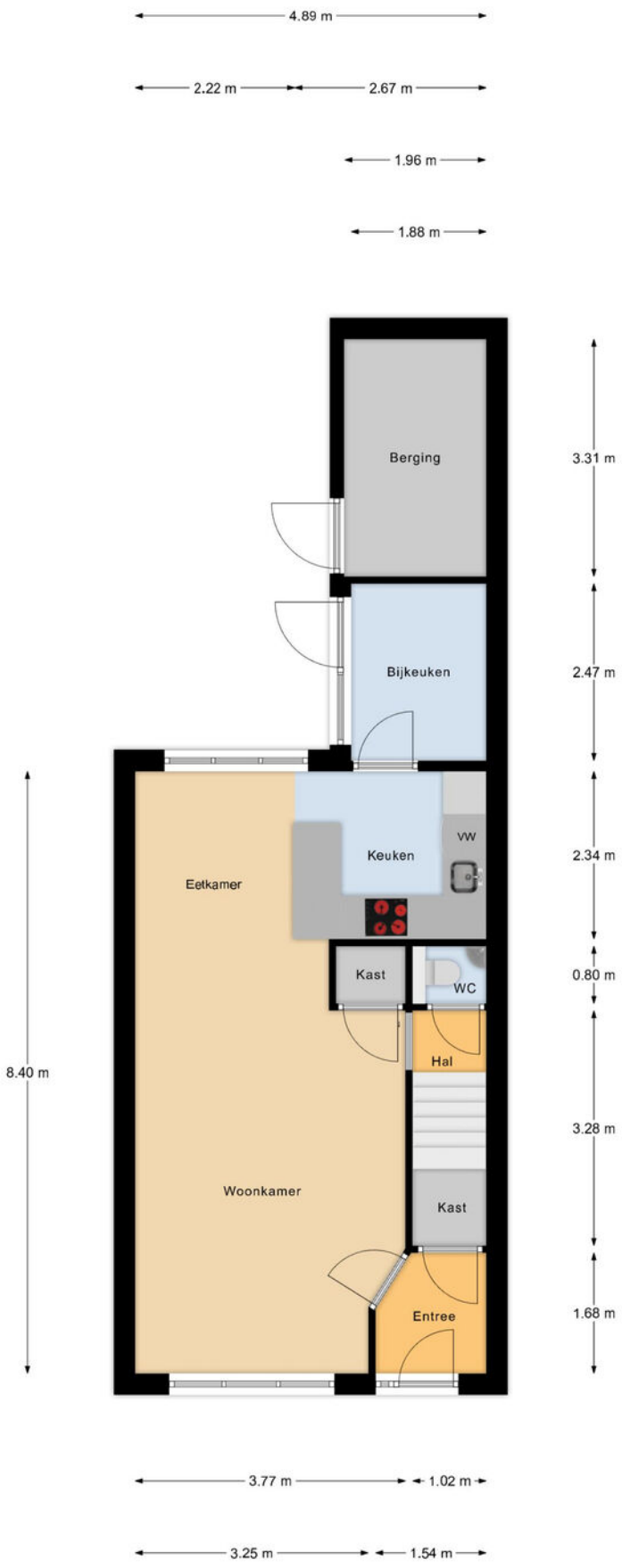




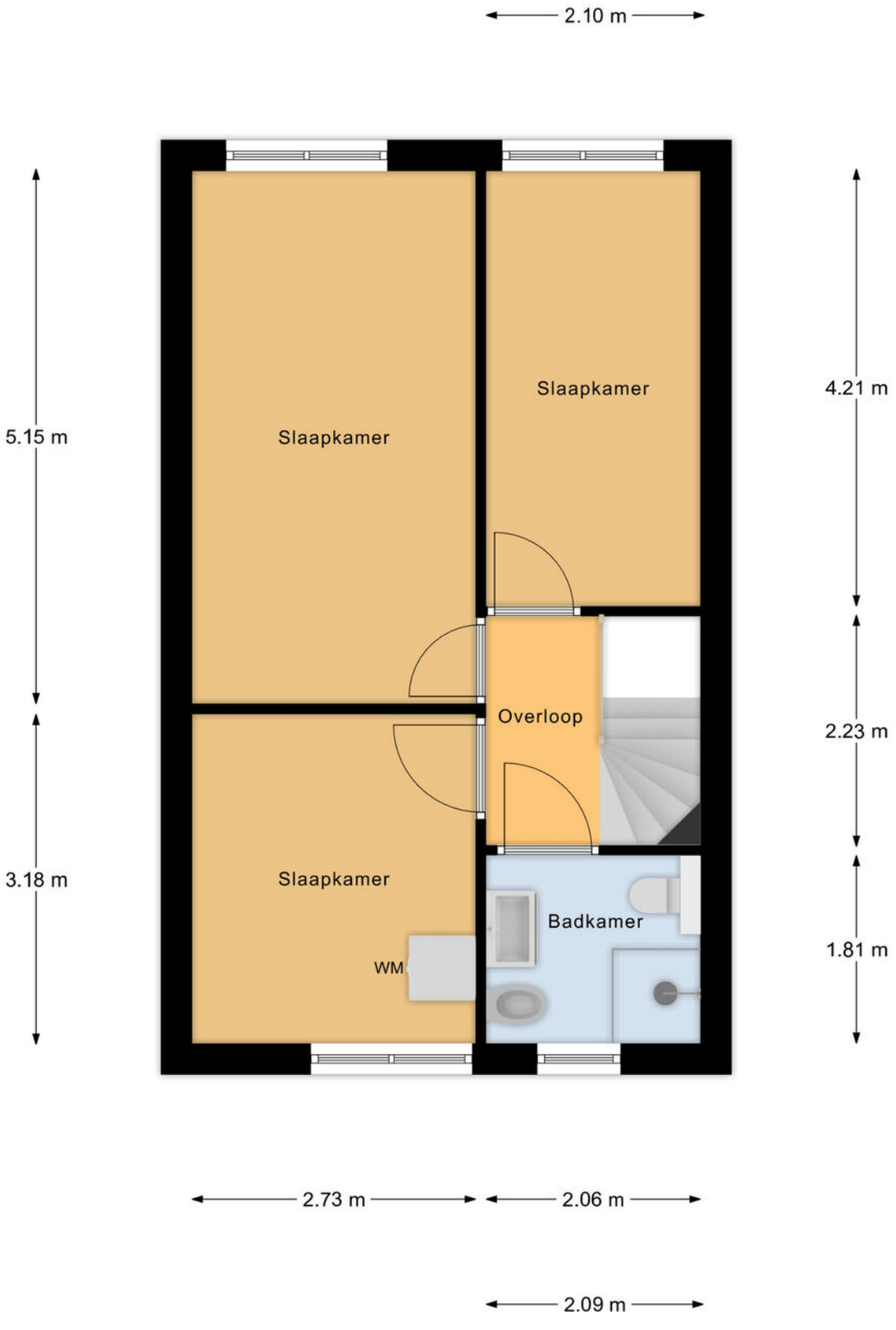




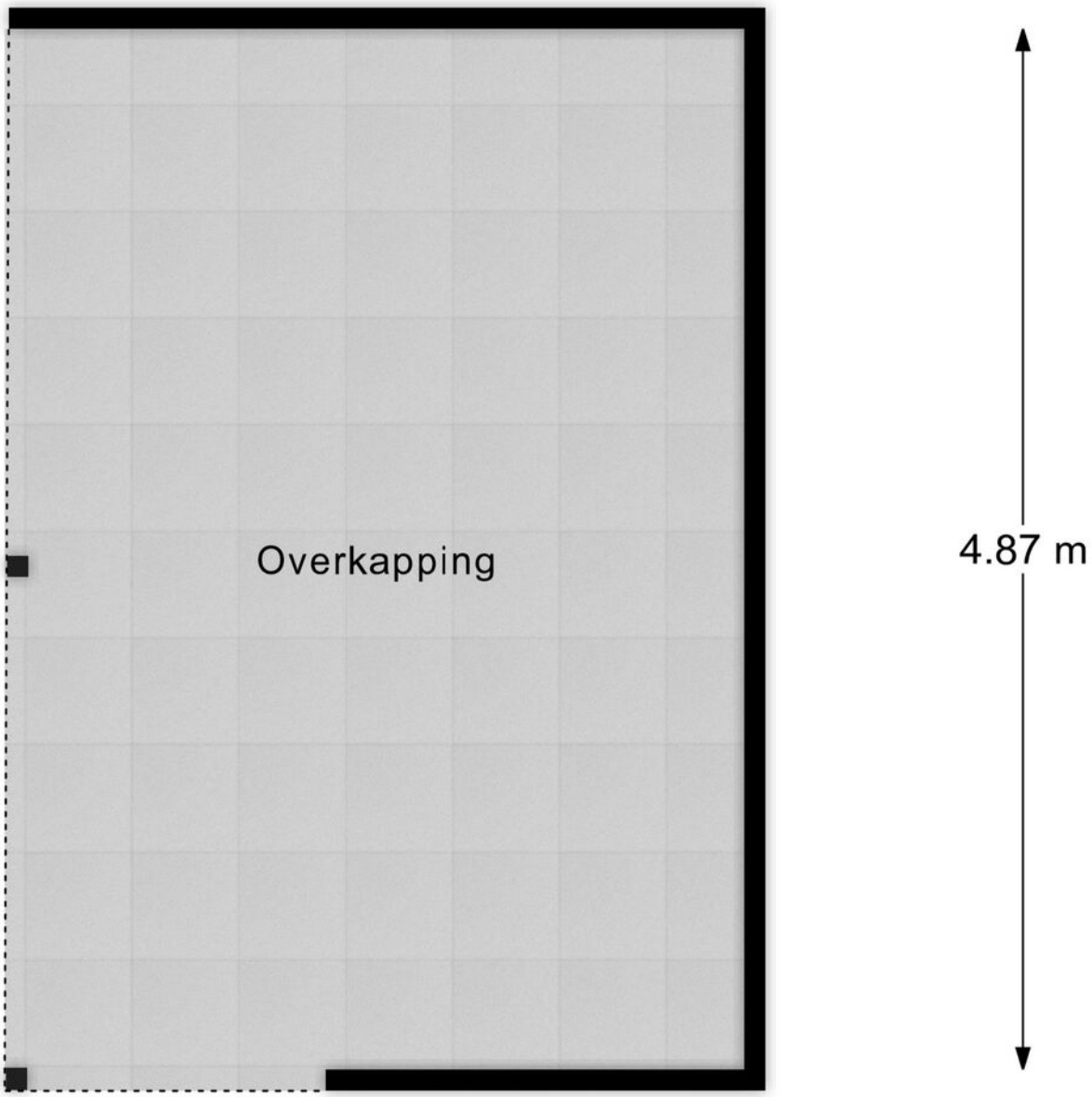
Begane grond



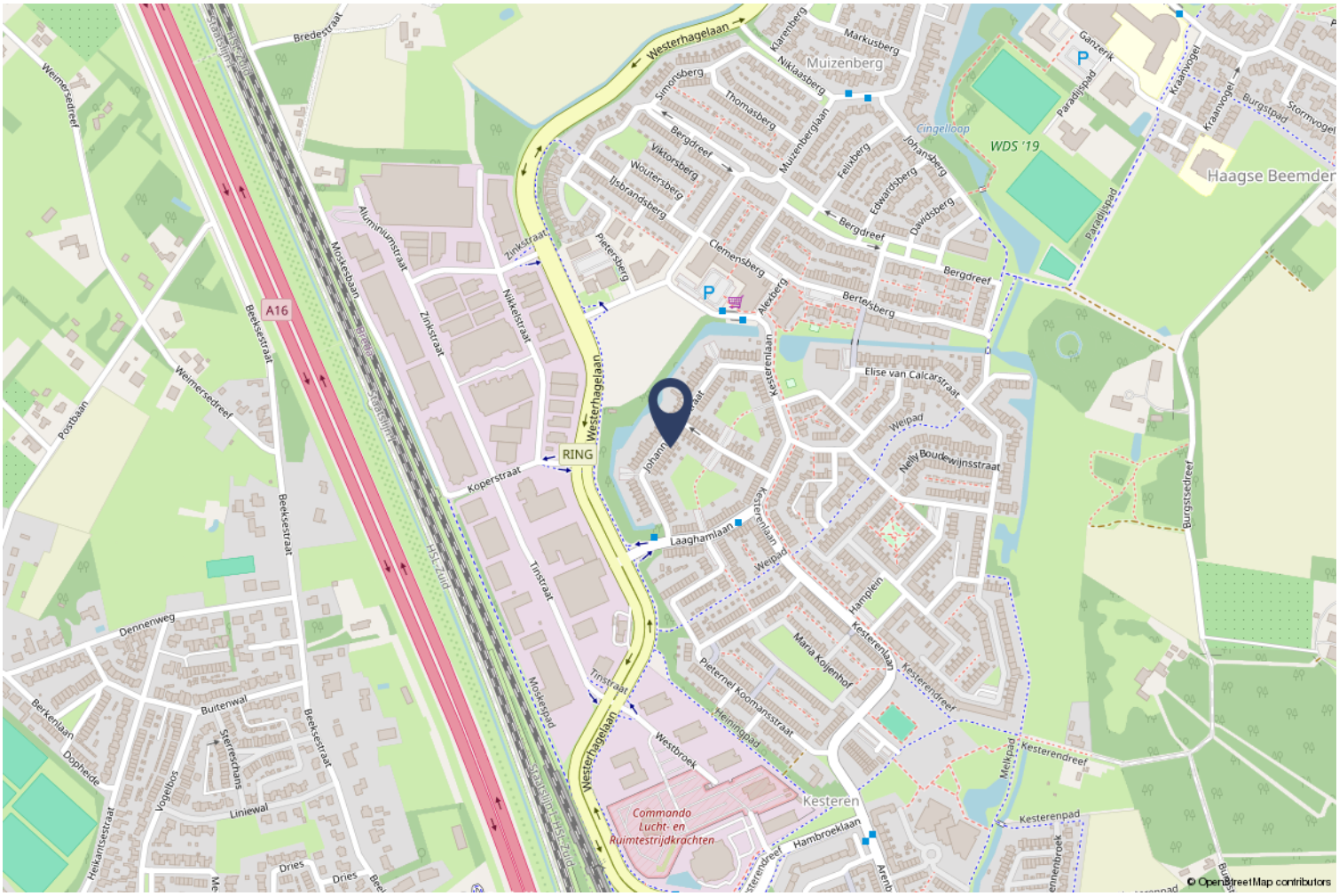
1e verdieping

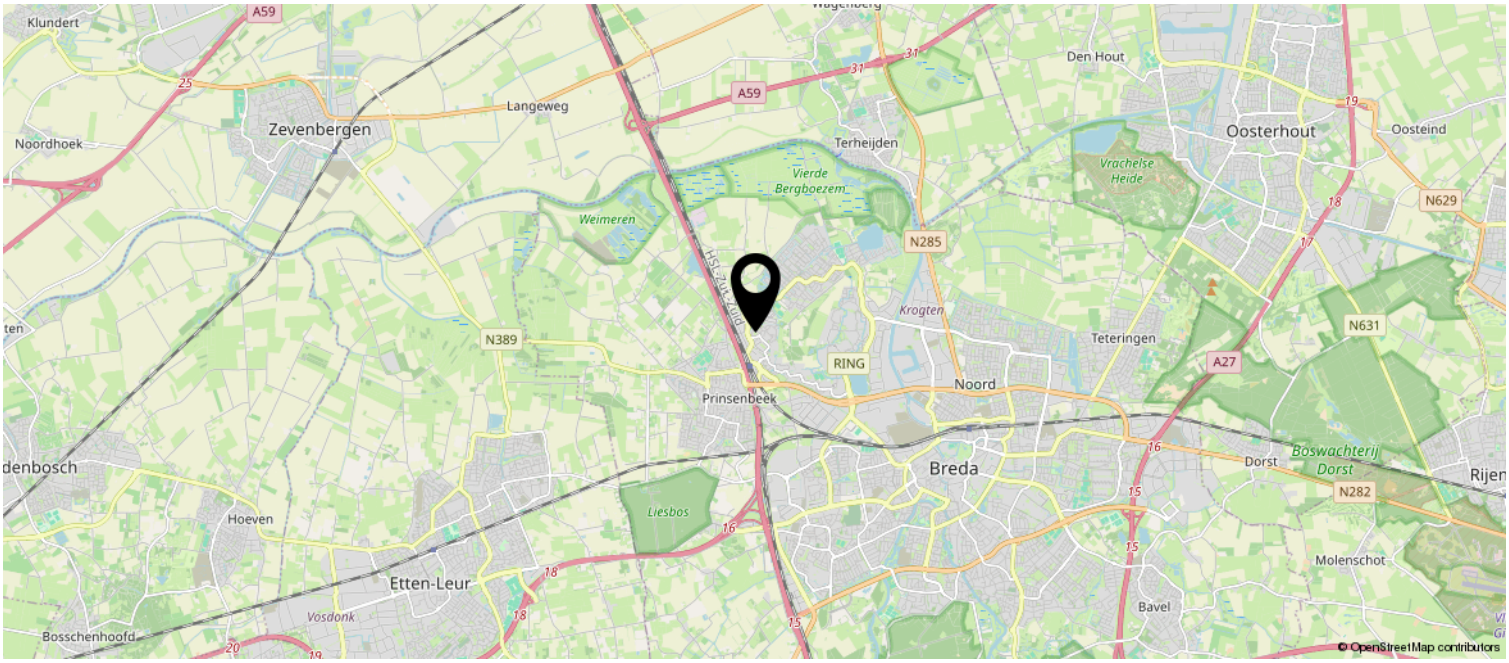


Overkapping



Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	H
Perceel	8988

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
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.

Heeft u interesse?

Bink&Partners
Makelaardij

Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

funda NVM