



Affligemstraat 7

BREDA

Omschrijving

Deze tussenwoning is gelegen in de wijk Biesdonk, in de woonwijk Hoge Vught. De woning is o.a. voorzien van een doorzonwoonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, een zolderverdieping met een dakraam die met een vaste trap te bereiken is en waar een 4e slaapkamer is gecreëerd. De tuin is op het zonnige westen gelegen.

Bouwjaar: ca. 1965

Inhoud: ca. 365 m³

Perceeloppervlakte: ca. 142 m²

Woonoppervlakte: ca. 103 m² (inclusief tweede verdieping)

Energielabel: C

LIGGING EN OMGEVING

Het woonhuis is gelegen in Breda-Noord in de wijk Biesdonk. In deze woonwijk treft u een grote diversiteit aan woningbouw. Er zijn diverse voorzieningen op korte afstand te vinden. Zo treft u op loopafstand het winkelcentrum "Moerwijk". Dit winkelcentrum biedt een groot aanbod aan diverse winkels. Ook scholen, zowel basisscholen als middelbare scholen, zijn op loopafstand gelegen. Het centrum van Breda alsmede het centraal station zijn snel te bereiken (circa 15 minuten per fiets). De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen (A16, A27 en A59) is uitstekend te noemen.

BOUWKWALITEIT

Het woonhuis is op degelijk wijze gebouwd met gebruikmaking van spouwmuren en betonnen verdiepingsvloeren m.u.v. de tweede verdieping (hout). Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hout voorzien van dubbele beglazing. Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van stadsverwarming en warm water middels een geiser (eigendom).

TUIN

De diepe achtertuin is fraai aangelegd en gelegen op het zonnige westen. In deze tuin zijn twee terrassen met sierbestrating gecreëerd en borders met beplanting. Ook is er een waterornement aanwezig en een waterpunt. Achter in de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra. De tuin is via een achterom te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met garderobehoek, volledig betegelde toiletruimte met staand closet, trapkast met groepenkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Doorzon woonkamer met een lamelparketvloer en spachtelputz wanden. Middels een schuifpui met elektrisch rolluik heeft u toegang tot de achtertuin. De open keuken is een L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse onder- en bovenkasten. Aan apparatuur is geplaatst een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken heeft u middels een loopdeur (met rolluik) tevens toegang tot achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde. Ruime slaapkamer II gelegen aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Volledig betegelde badkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. In deze badkamer is aanwezig een douchecabine, wastafelmeubel, handdoekenradiator en veel natuurlijke lichtinval door de ramen.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikbare voorzolder met dakraam en de opstelplaats voor de was- en droogapparatuur. De zolderkamer is voorzien van een dakraam aan de achterzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "Biesdonk".
- Heerlijke tuin met grote vrijstaande stenen berging en een achterom op het zuidwesten gesitueerd.
- De woning is voorzien van veel ruimte en maar liefst 4 slaapkamers!
- Ideale woning voor jonge gezinnen met speeltuintje aan de overkant en (basis)scholen op loopafstand.
- Door de beperkte nokhoogte van de zolderverdieping mag de slaapkamer volgens de NEN norm niet als woonoppervlak worden meegerekend. De ruimte is echter functioneel als slaapkamer waardoor wij deze woning hebben aangeboden met een woonoppervlak van ca. 103 m².



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 335.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1965

Isolatievormen

Dakisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

103 m²

Perceel oppervlakte

142 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming

Soorten warm water

Geiser eigendom, Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage

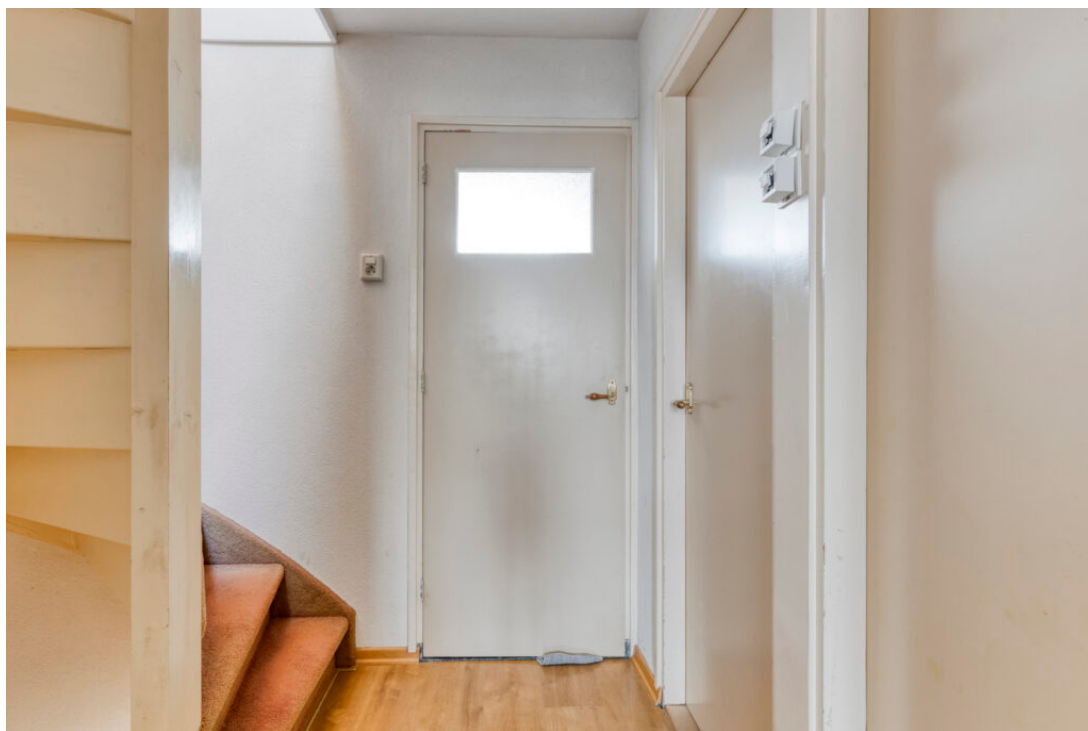




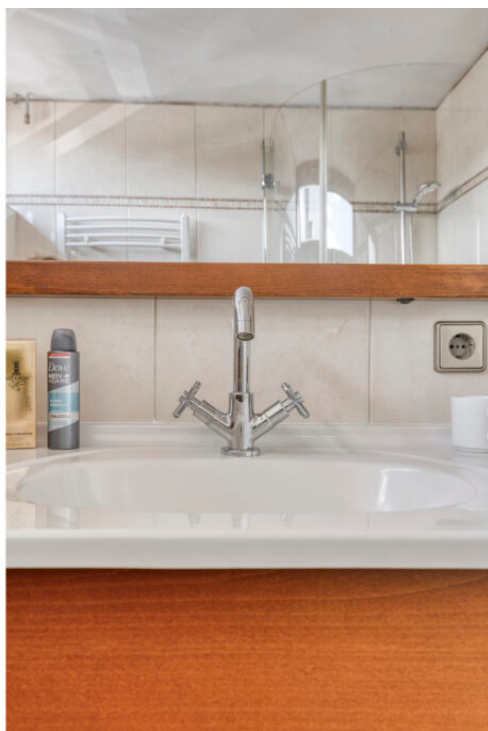














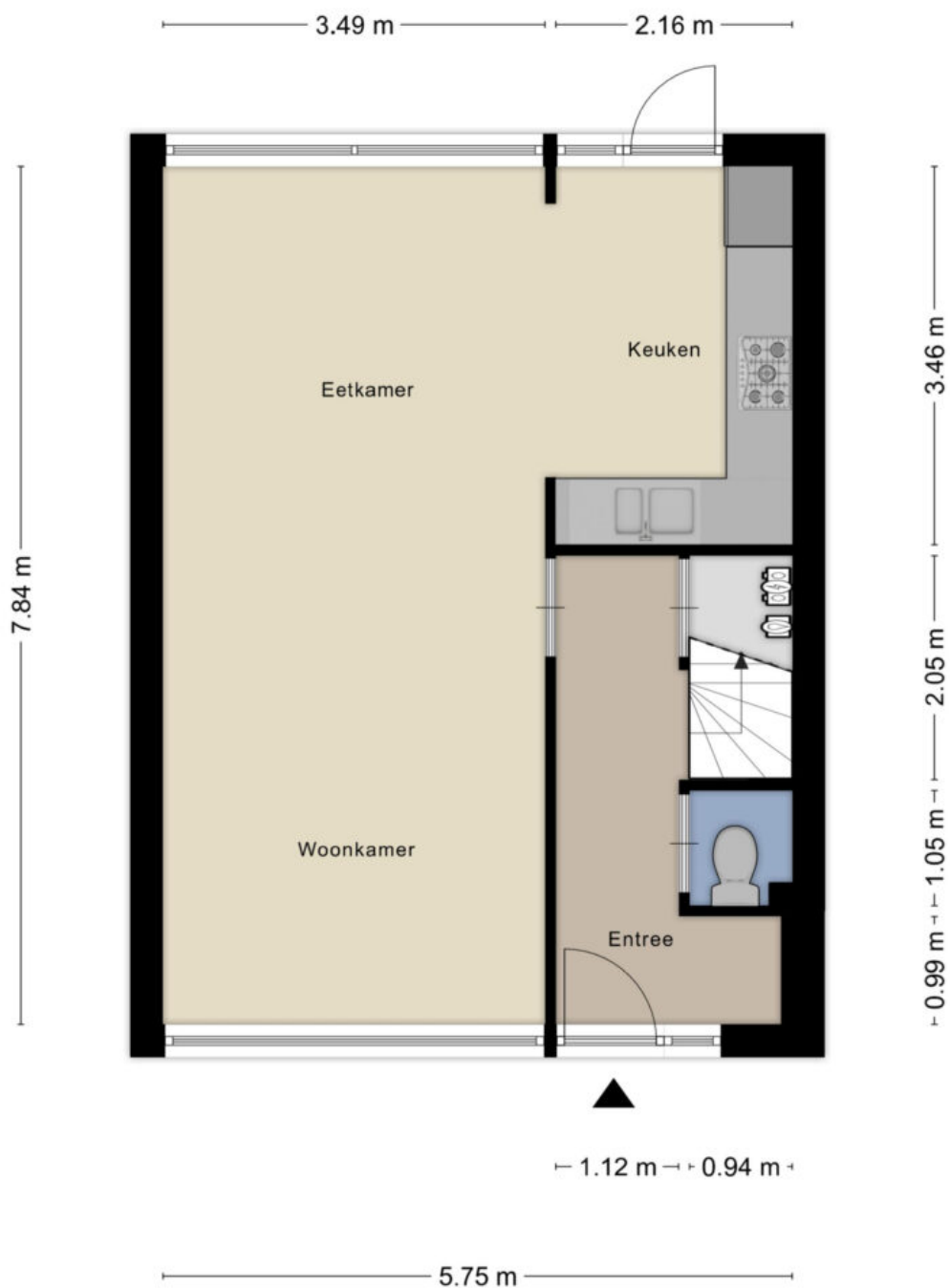








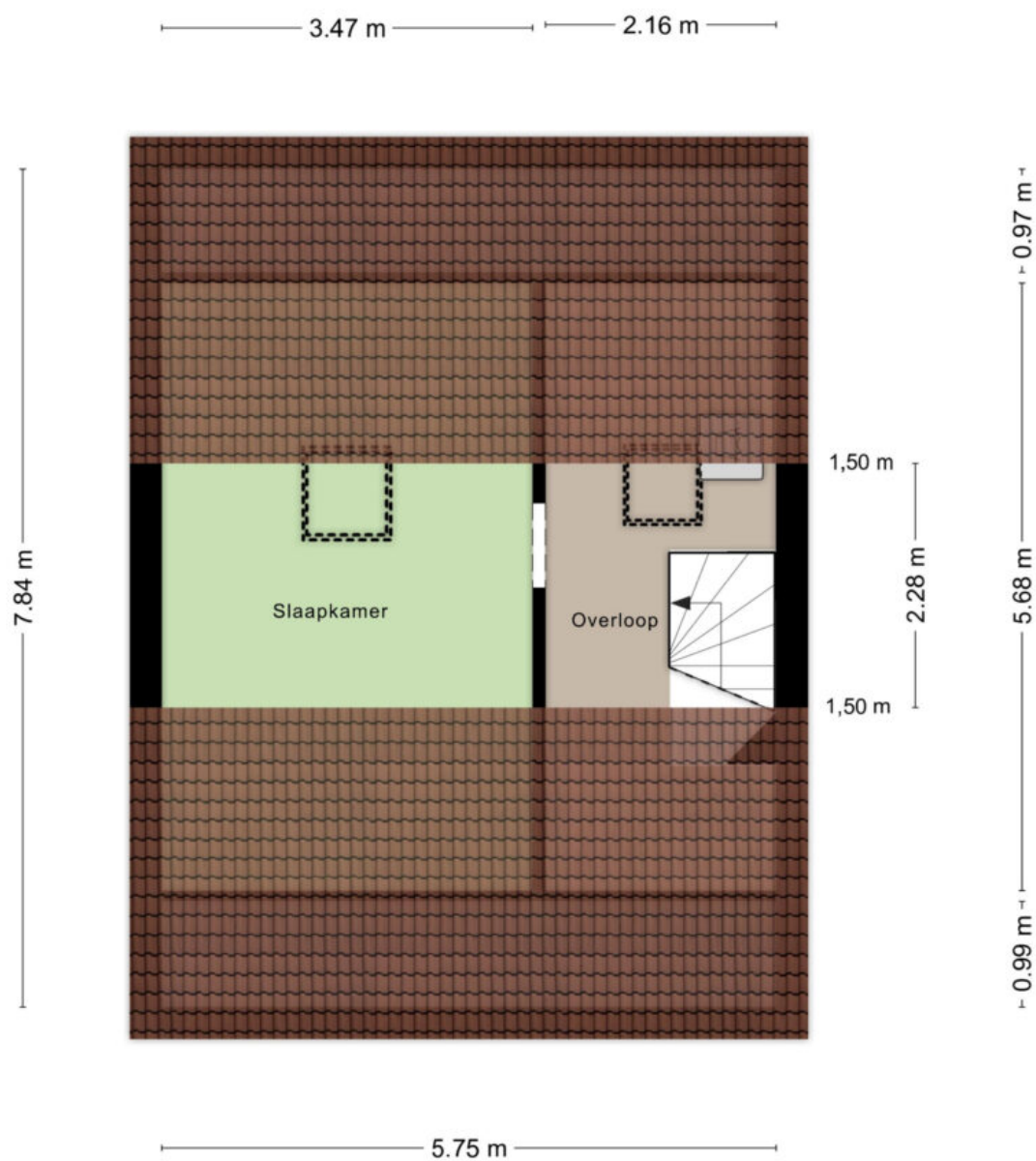




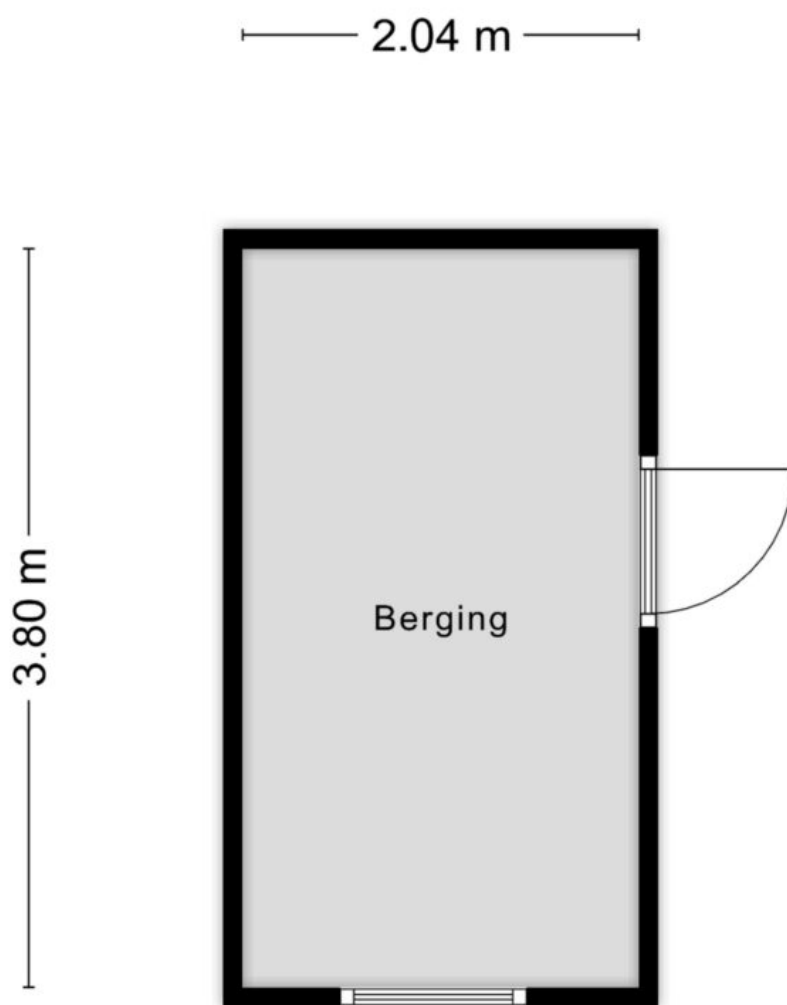
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl