



Blokvucht 22

BREDA

Omschrijving

Deze uitgebouwde en strak afgewerkte middenwoning (kadewoning) is gelegen op een van de mooiste en rustigste plekken van de gewilde wijk Waterdonken. De hoogwaardige afwerking en de unieke ligging aan het water maakt deze woning een bijzonder object. Deze woning is in 2011 gebouwd, volledig geïsoleerd en is uitgerust met 8 zonnepanelen (energielabel A).

Bouwjaar 2011

Inhoud: ca. 500 m³

Woonoppervlakte: ca. 150 m²

Perceeloppervlakte: 122 m²

LIGGING EN OMGEVING

Deze woning is gelegen aan een autovrije straat aan de rand van Breda, grenzend aan Teteringen. De rustige en kindvriendelijke wijk biedt diverse voorzieningen, waaronder scholen en het overdekte winkelcentrum Moerwijk, welke beide op loopafstand te bereiken zijn. Het bruisende stadscentrum van Breda en het centraal station bevinden zich op slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast biedt de nabijgelegen noordelijke rondweg snel toegang tot de uitvalswegen (A16 en A27), wat de bereikbaarheid uitstekend maakt.

BOUWKWALITEIT

De woning is gebouwd met gebruikmaking van duurzame materialen en wordt gekenmerkt door het hoge afwerkingsniveau van o.a. de keuken (2024) en de badkamer (2021). De woning is volledig geïsoleerd en heeft onderhoudsarme kunststof kozijnen met draai/kiep ramen, HR++ beglazing en diverse insectenhorren. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning (Daikin 2020, verwarmen en koelen). Op het dak van de woning liggen 8 zonnepanelen welke gezamenlijk ca. 3600 kWh per jaar opwekken. De gehele woning is afgewerkt met strak gestucte wanden. De begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer met deels vloerverwarming (m.u.v. entree en toilet).

TUIN

Vanuit het comfort van dit heerlijke woonhuis is het gehele jaar door ook volop van de verzorgde tuin op het westen met optimale privacy te genieten. De achtertuin is geheel opnieuw ingericht (2024) met fraaie keramische terrastegels. Verder zijn aanwezig een elektrisch bedienbaar zonneschermbord, borders met vaste beplanting, degelijke erfafscheiding, buitenverlichting en een waterkraan. De achtertuin is bereikbaar middels een achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Parkeergelegenheid aanwezig direct achter de woning;
- De woning heeft hoge plafonds wat een extra ruimtelijk gevoel geeft;
- Moderne, ruime tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers;
- Prachtig aangelegde tuin (2024) op het zonnige westen gelegen met achterom en een stenen berging;
- De woning beschikt aan de voorzijde over een fraai uitzicht over het water;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A en is onderhoudsvriendelijk.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en modern toilet met wandcloset en fonteintje; uitgebouwde woonkamer (oppervlakte ca. 40m² ca. 8.02 / 5.09m) voorzien van een trapkast met fraaie wandpanelen en grote schuifpui naar de tuin; open keuken (ca. 4.50 x 2.68m.) gelegen aan de voorzijde en bestaande uit een inrichting met hoekopstelling met veel kastruimte en composiet aanrechtblad, tevens is er één wandopstellingen geplaatst, aan inbouwapparatuur is aanwezig (Siemens): inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven, magnetron en Quooker.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; slaapkamer I (ca. 5.16 x 2.97m.) aan

de achterzijde gelegen en voorzien van airconditioning; slaapkamer II (ca. 3.44 x 2.02m.) aan de achterzijde gelegen; slaapkamer III (ca. 4.12 x 2.84m.) aan de voorzijde gelegen met uitzicht over het water; badkamer (ca. 2.79 x 2.254.), geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, ligbad, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegelkast, handdoekenradiator en inloofdouche.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van wasapparatuur, mechanische ventilatie unit (2025) en luik met vlizotrap naar ruime bergzolder; slaapkamer IV (ca. 3.49 x 2.19m) aan de achterzijde gelegen met Velux dakraam en bergruimte achter knieschotten; slaapkamer V (ca. 4.54 x 2.97 m) aan de voorzijde gelegen met grote dakkapel en uitzicht over het water.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 590.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

2011

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

150 m²

Perceel oppervlakte

122 m²

Aantal kamers

6



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming

Soorten warm water

Centrale voorziening, Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuin

Ligging

Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

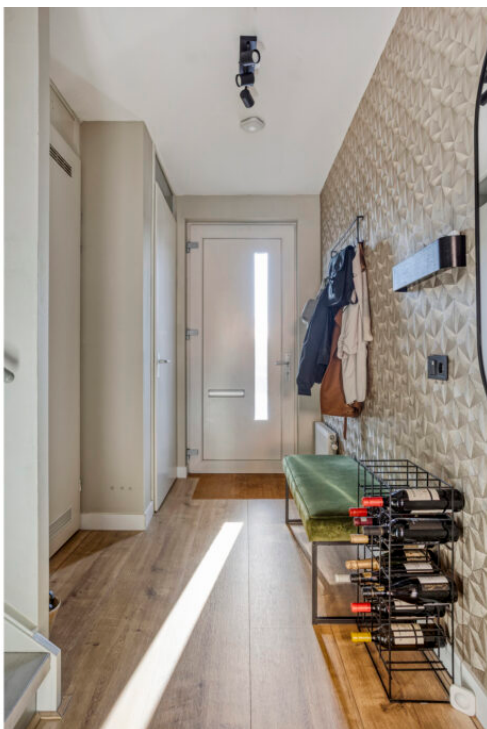
Soorten

Geen garage











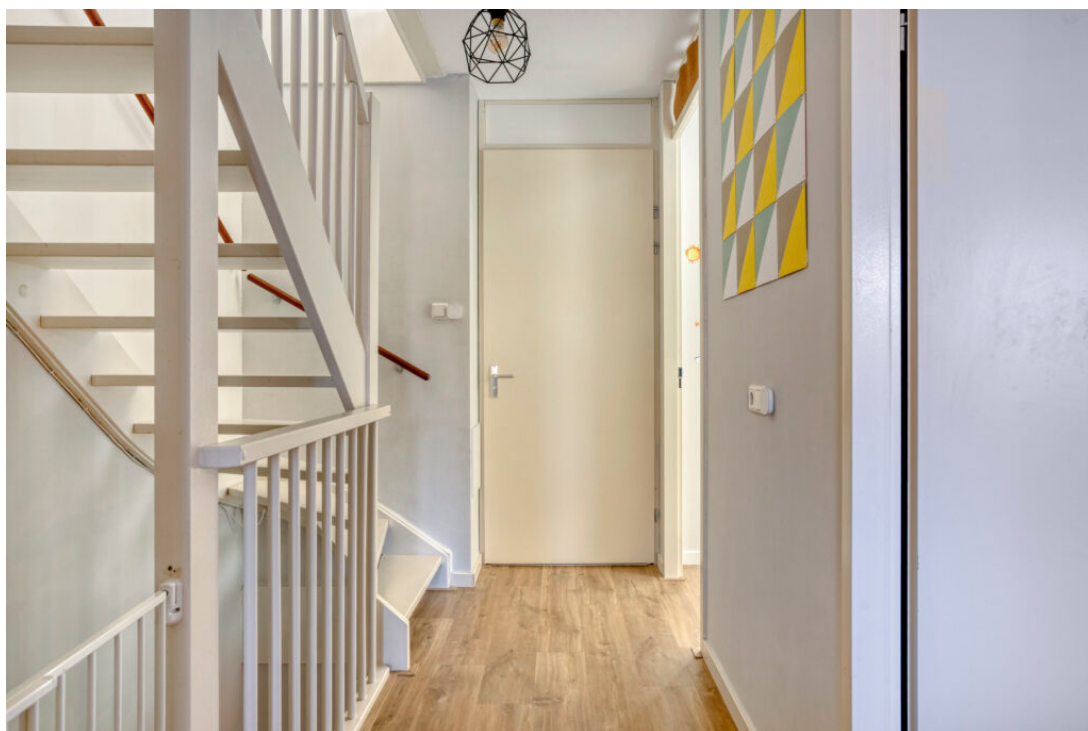








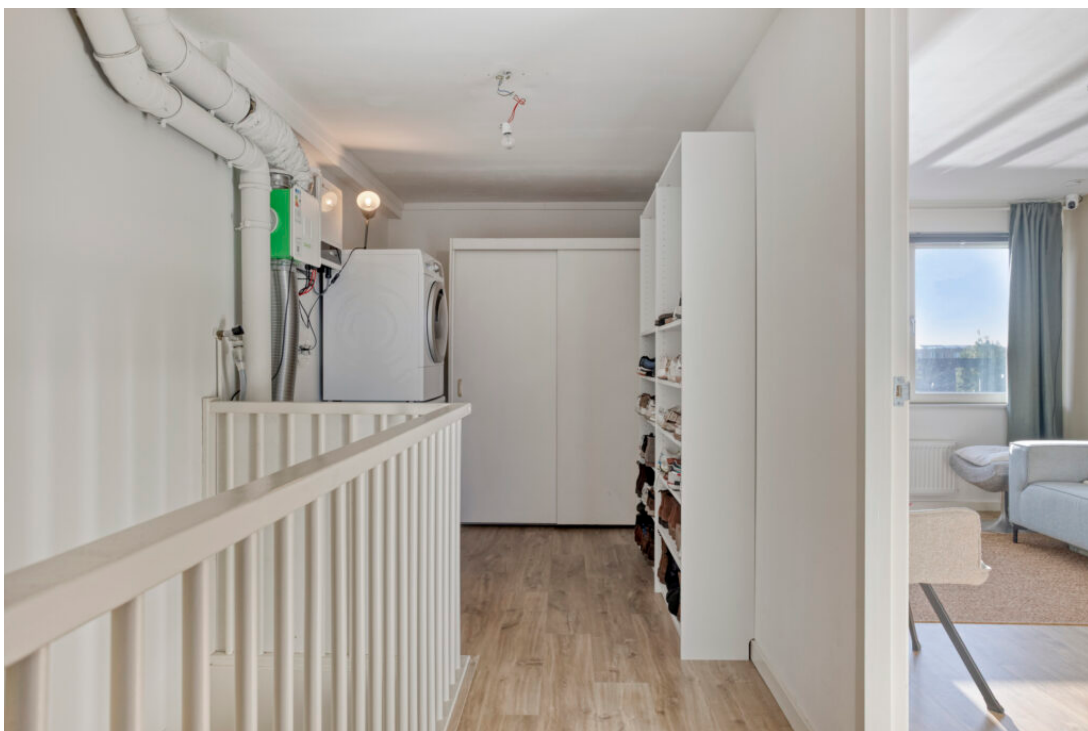






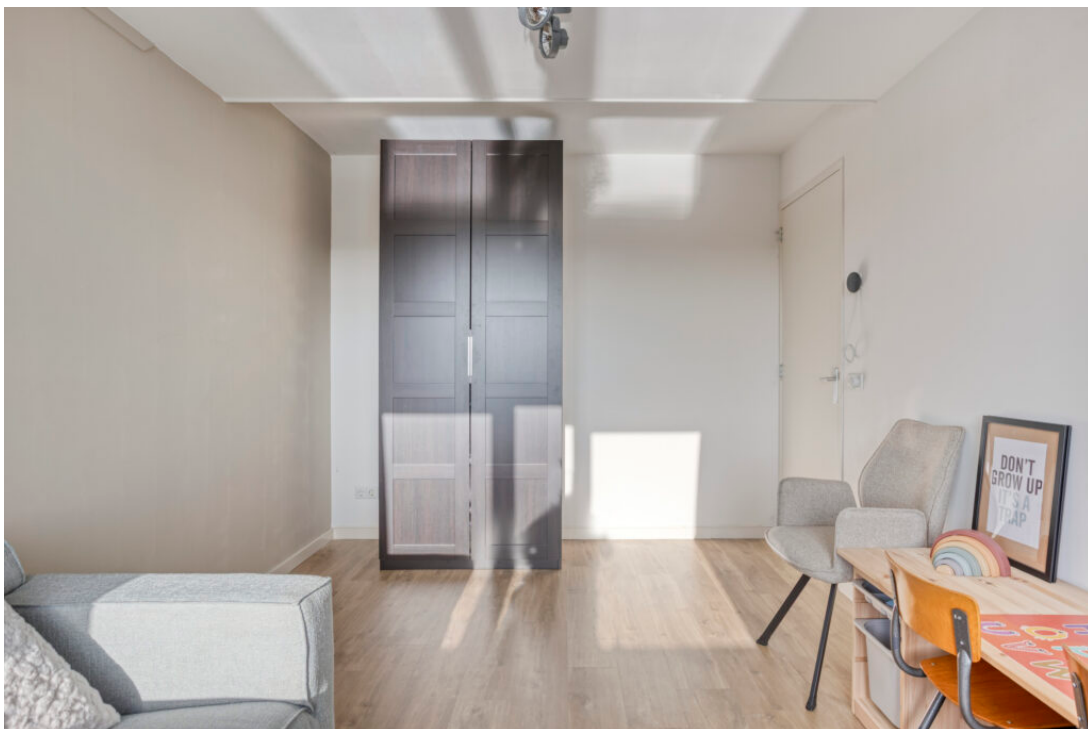


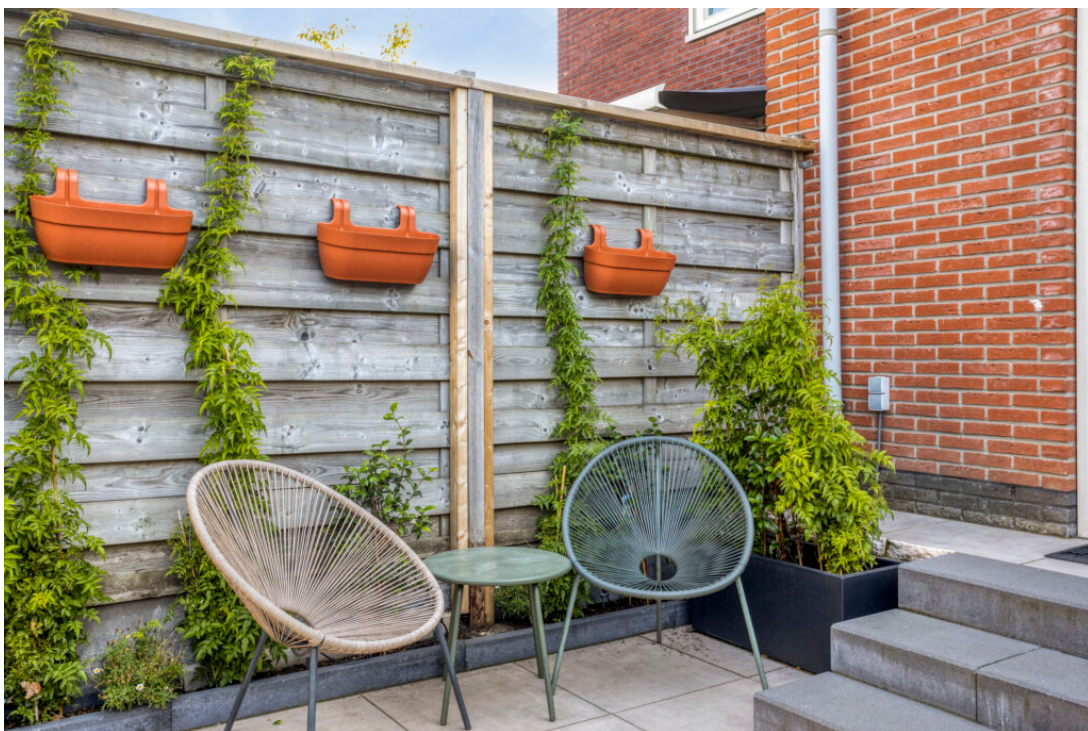






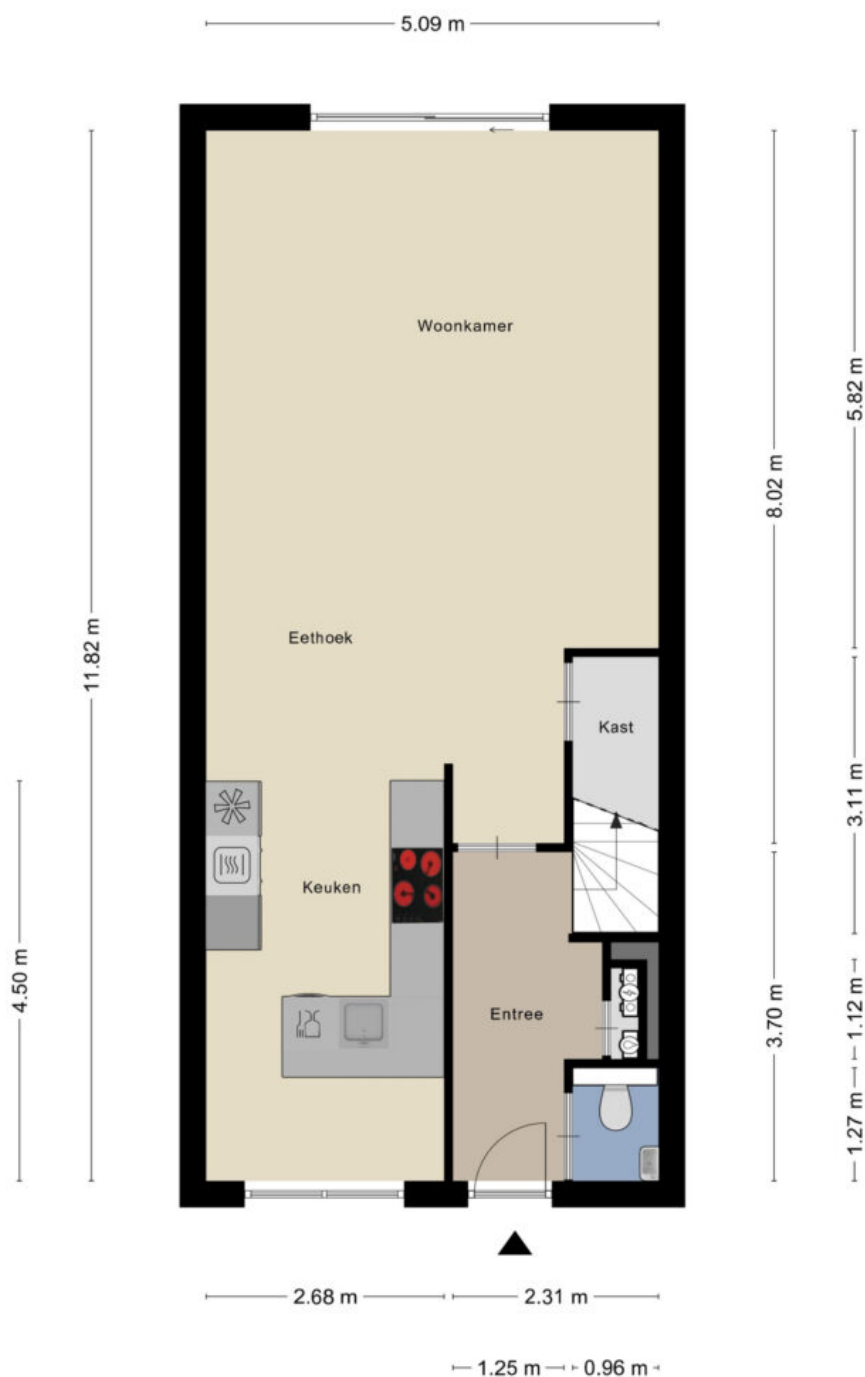












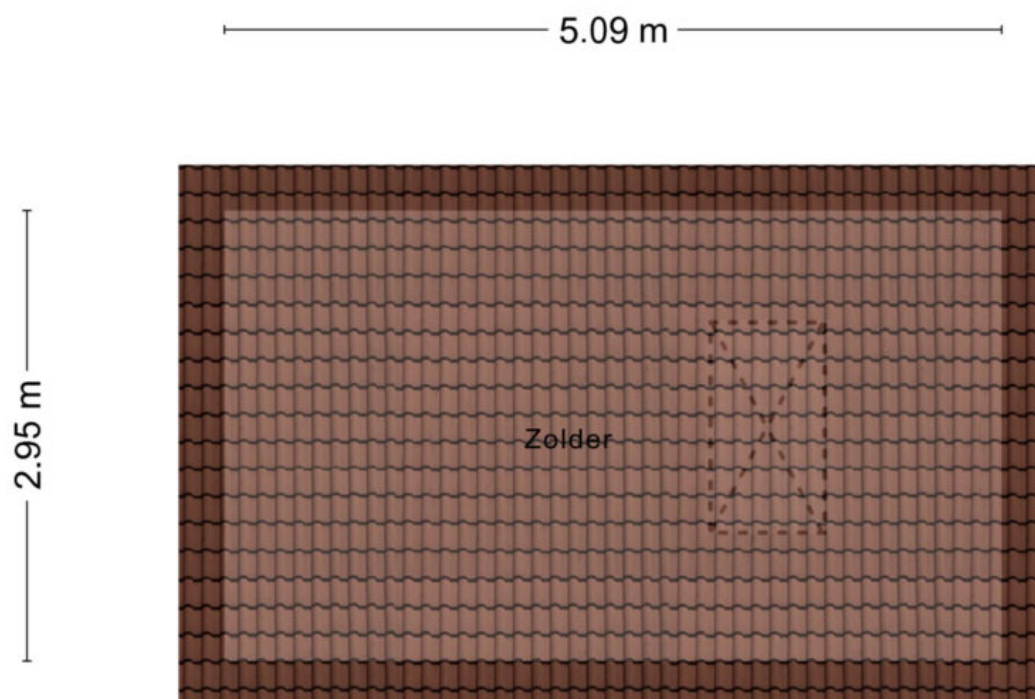
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



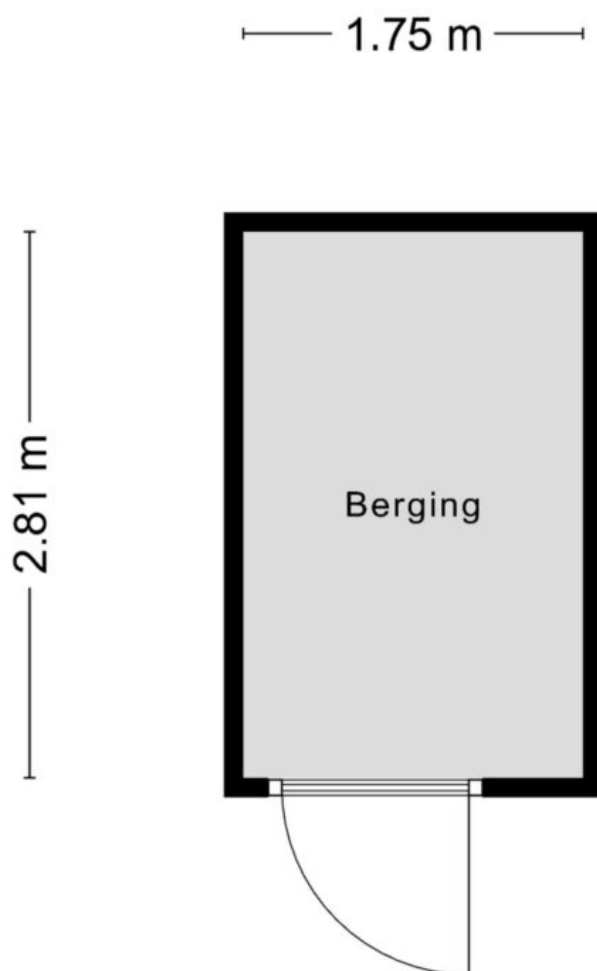
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Blokvlucht 22



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Teteringen Sectie F Perceel 1411	
--	---	--

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 databankrecht.