



Brandebeemd 47

BREDA

Omschrijving

Instapklare en verrassend ruime tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers en een privacy biedende achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom. De woning is gelegen op een rustige en gewilde woonlocatie, en aan een ruime groenvoorziening met vrij uitzicht daarop.

Bouwjaar 1982

Inhoud ca. 413 m³

Perceeloppervlakte 109 m²

Woonoppervlakte ca. 117 m²

LOCATIE EN OMGEVING

De woning is gesitueerd in de wijk Gageldonk en is kindvriendelijk gelegen met op korte afstand een winkelcentrum met een gevarieerde winkelstand. Tevens zijn er diverse voorzieningen op korte afstand, te weten: een bibliotheek, kinderdagopvang, basisscholen en voortgezet onderwijs, sportvelden, tennisbanen, recreatieplas de Asterdplas en het Haagse Beemdenbos. De verbindingen ten opzichte van het centrale wegennet en het centrum van Breda zijn uitstekend. Tevens bevindt zich een NS-station in de nabijheid. Deze woning is gelegen aan een ruim opgezette straat met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

BOUWKWALITEIT

Deze woning is op traditionele wijze gebouwd. Qua isolatie is het pand goed geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie alsmede deels HR++ beglazing. De verdiepingvloeren zijn van beton en de kozijnen zijn gedeeltelijk (achterdeur en gehele eerste verdieping) uitgevoerd in kunststof met diverse draai/kiep ramen, de overige kozijnen zijn van aluminium. De begane grond is afgewerkt met een pvc vloer in visgraatmotief en de wanden zijn bewerkt met spachtelputz evenals stucwerk. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren en strak gestucte wanden en plafonds. De centrale

verwarming geschiedt door middel van stadsverwarming en de warmwatervoorziening is via een warmtewisselaar (2008, eigendom).

TUIN

De tuin is gelegen op en zuidwesten, biedt veel privacy en is onderhoudsvrij aangelegd. Verder beschikt de tuin over een zonnesherm, een waterpunt en er is een stenen berging met elektra. Middels een poort is de achterom te bereiken. De voortuin is aangelegd in sierbestrating en is voorzien van een ruime overstek.

BIJZONDERHEDEN:

- Ideale woning en ligging voor jonge gezinnen;
- De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot 5);
- Heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten met stenen berging en een achterom.

INDELING

BEGANE GROND

Hal/entree met meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte voorzien van een hangend closet. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer met trapkast met doorstroomapparaat, via een loopdeur is er toegang tot de tuin. De open keuken is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met een inrichting in U-opstelling met granieten aanrechtblad en diverse onderkasten/laden. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een combi-oven magnetron (2025), een inductie kookplaat (2025), een koelkast met vriesvak, een vaatwasser en een RVS afzuigkap. Vanuit de keuken is er een mooi vrij uitzicht over de groenvoorziening aan de voorzijde van de woning.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloeren en kunststof

kozijnen met draai/kiep ramen.

- Slaapkamer 1 (afm. 3.61 x 3.00 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer 2 (afm. 4.46 x 3.00 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer 3 (afm. 3.47 x 2.08 m) kleinere variant eveneens gelegen aan de achterzijde.
- De geheel betegelde, moderne badkamer (2022) is ingericht met een dubbele wastafel in meubel, spiegel, tweede toilet en een ligbad met douche en glazen spatscherm.

TWEEDE VERDIEPING

Open zolderruimte afgewerkt met een laminaatvloer en heeft diverse bergruimte achter de schuine kanten. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het creëren van twee afzonderlijke slaapkamers.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 430.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1982

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

117 m²

Perceel oppervlakte

109 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





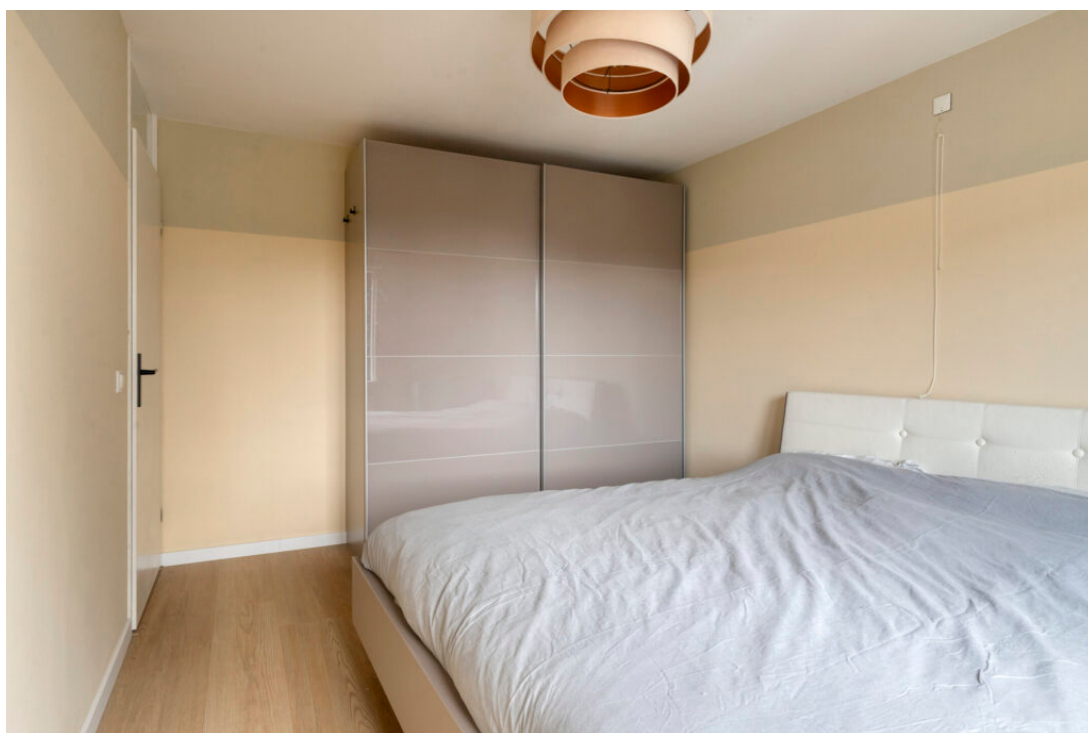


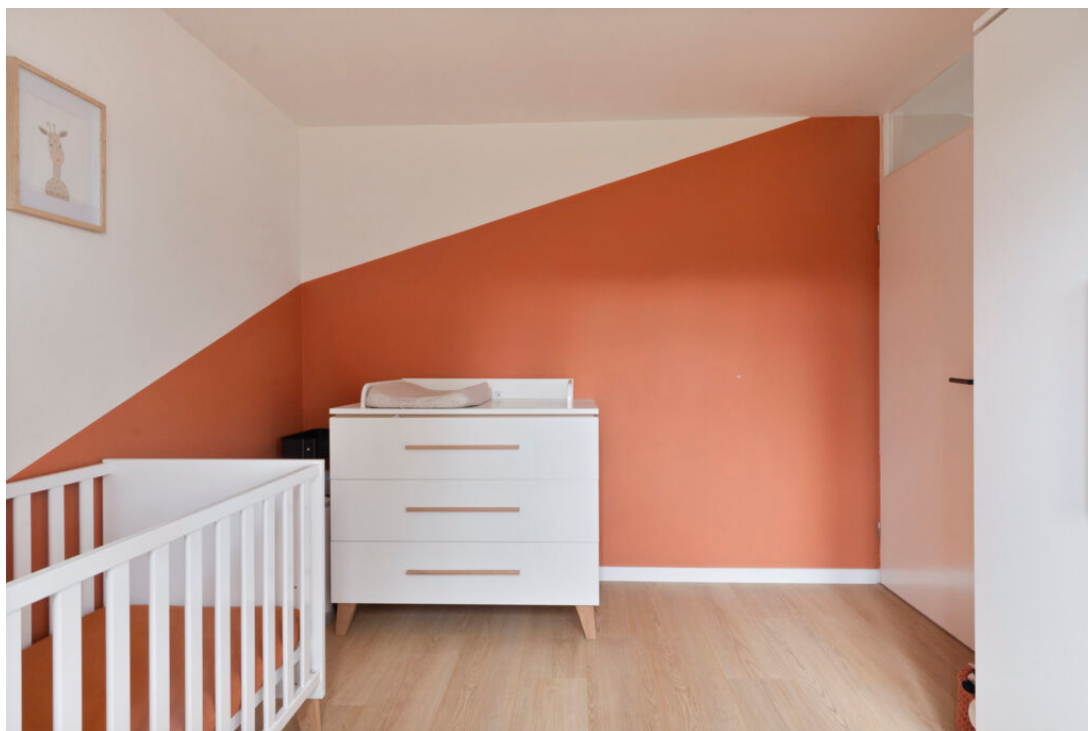


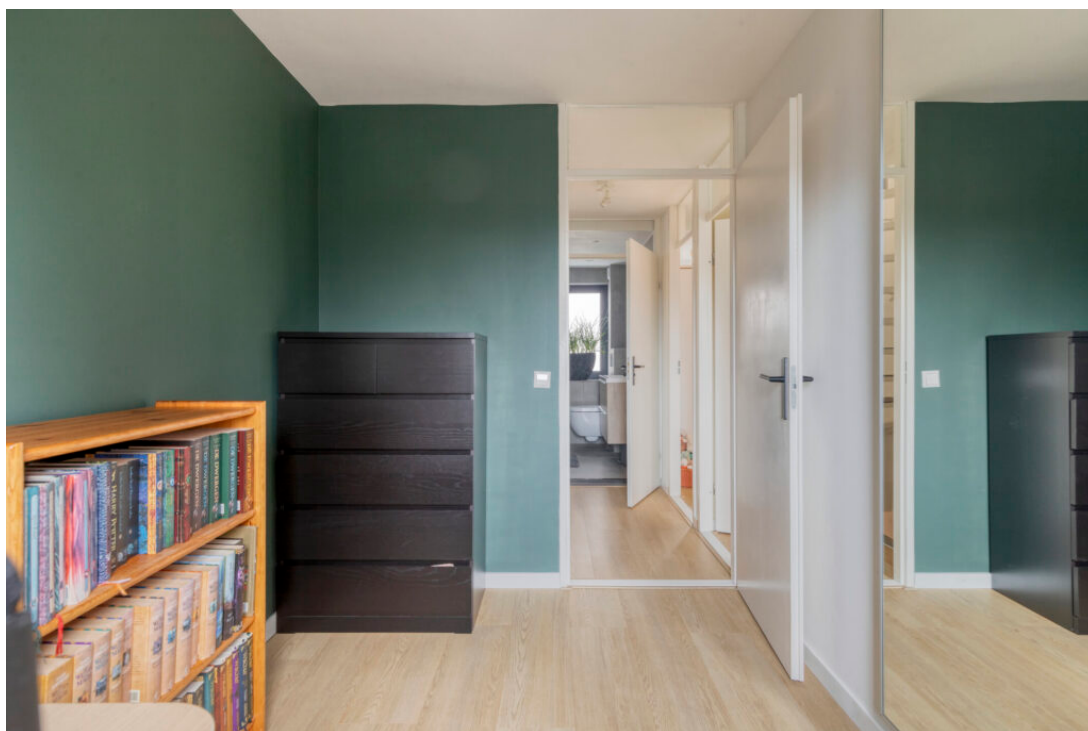




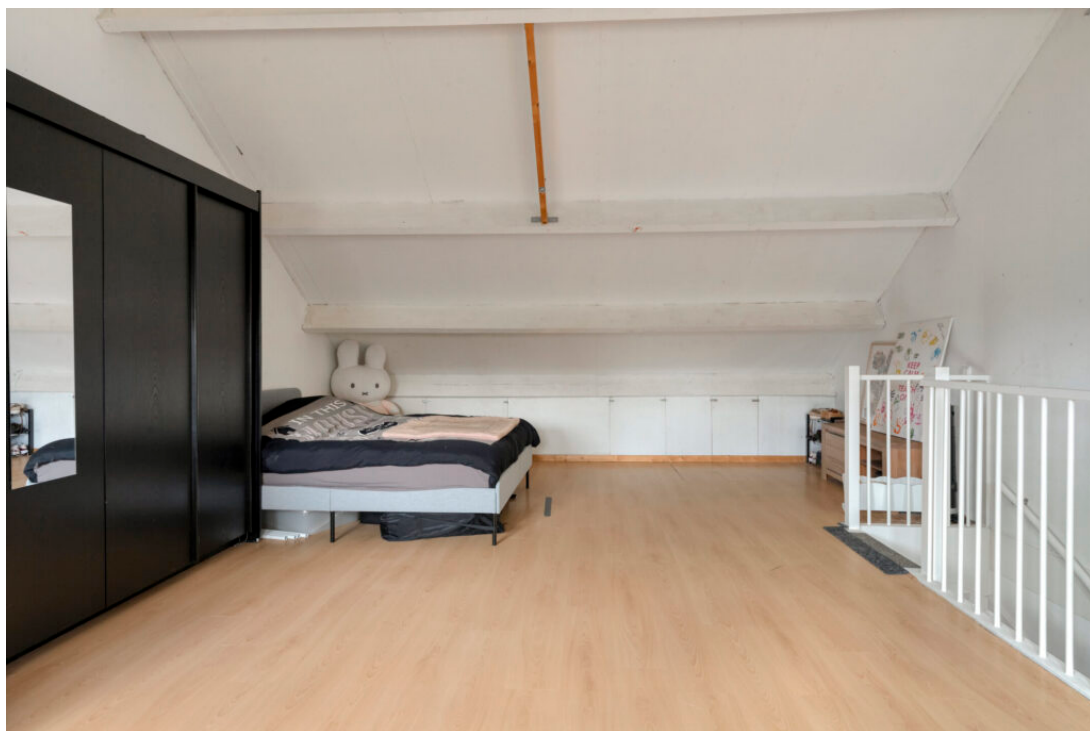


















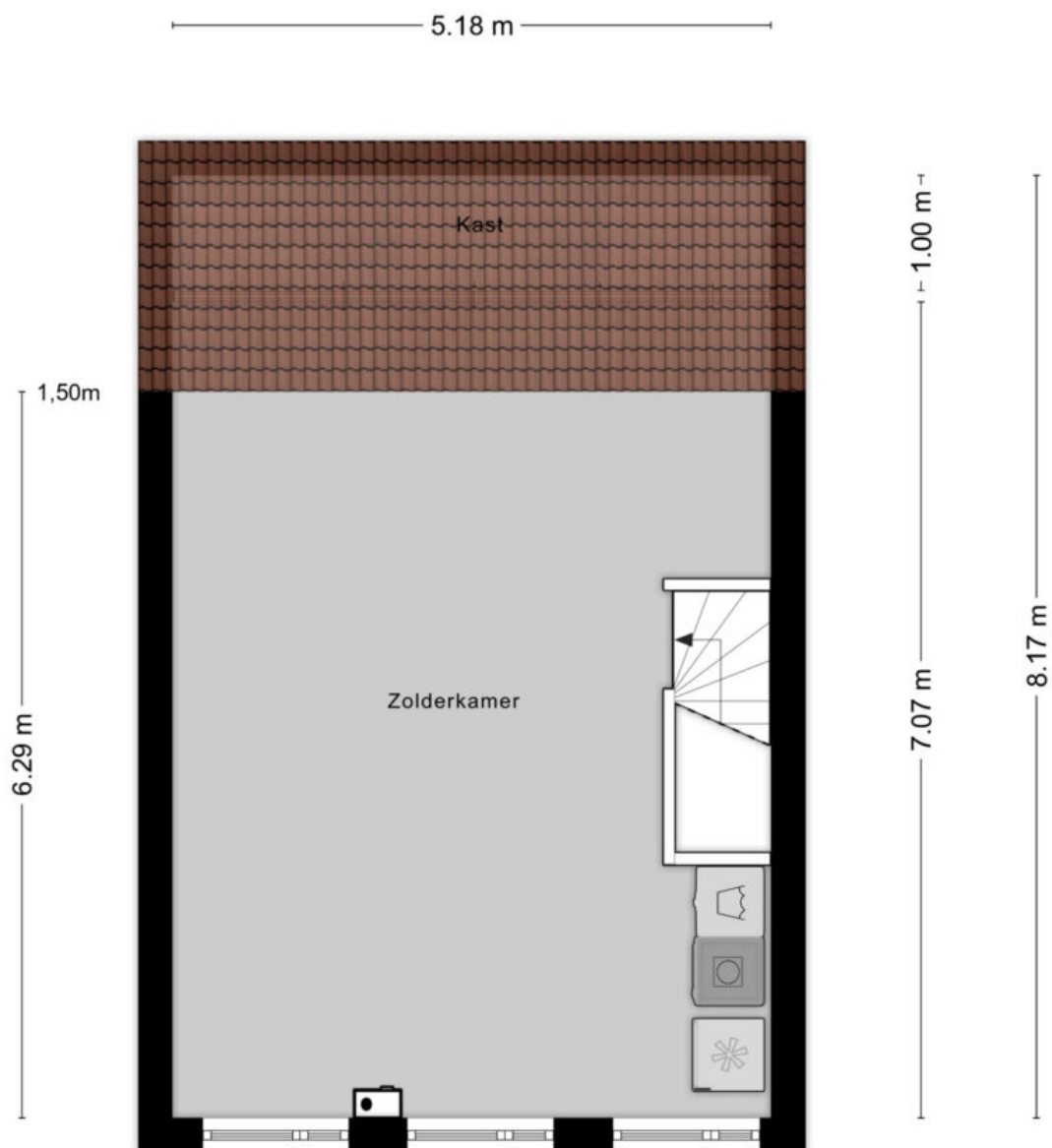




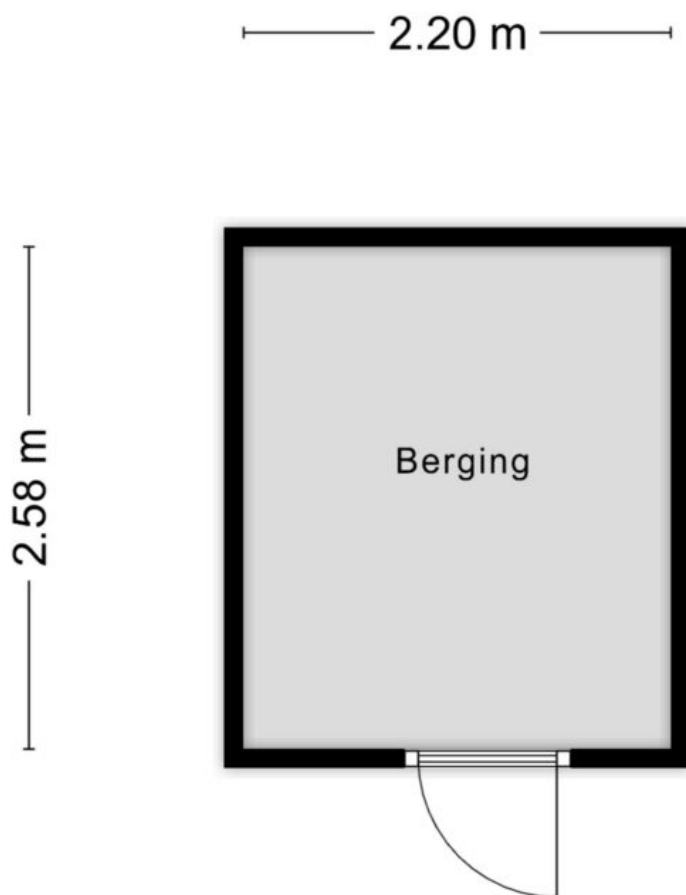
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

