



Brigidastraat 36

BREDA

Omschrijving

Gelegen aan de Brigidastraat, ruime en uitgebouwde tussenwoning met berging en voor- en achtertuin. De woning is gelegen op een van de mooiste en rustigste locaties van Breda-Zuid, in de kindvriendelijke woonwijk Overakker, nabij het natuurgebied van landgoed Wolfslaar, het Markdal, de Bavelse Lei én op korte fietsafstand van de gezellige terrassen van 't Ginnekenmarktje.

Bouwjaar: 1969

Inhoud: ca. 448 m³

Woonoppervlakte: ca. 127 m²

Perceel: 200 m²

Energie label: B

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de wijk Overakker. Deze wijk trekt veel jonge stellen en/of gezinnen met kinderen. In de buurt zijn veel voorzieningen aanwezig, waaronder het overdekte winkelcentrum "De Burcht", het Valkeniersplein, 't Ginnekenmarktje, diverse scholen en sportaccommodaties. De woning ligt aan de rand van het buitengebied Wolfslaar, de Bavelse Lei en het Markdal, waardoor er veel recreatiemogelijkheden in de directe omgeving zijn, zoals zwembad Wolfslaar en de kinderboerderij. Zowel het Mastbos als het Ulvenhouts Bos zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A27 en A16 eenvoudig bereikbaar.

BOUWKWALITEIT

Deze woning is traditioneel gebouwd met verdiepingsvloeren van hout/beton (uitbouw). Alle buitenkozijnen van de woning zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. de voordeur met zijlicht). De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water middels een cv-ketel (bj. 2016). De uitbouw en keuken worden verwarmd door middel van vloerverwarming. Er dient rekening gehouden te worden met renovatiewerkzaamheden; het

bouwkundige rapport is ter inzage.

VOOR- EN ACHTERTUIN

De voortuin is voorzien van bestrating en volwassen beplanting als erfafscheiding. De voortuin zorgt voor meer woongenot en extra privacy in de woning. De verrassend ruime en groene achtertuin is voorzien van een groot betegeld terras aan de uitbouw met elektrisch zonnescherf, diverse volwassen beplanting en bomen. Met zijn ligging op het zuidwesten kunt u heerlijk genieten van de zon op verschillende momenten van de dag. Ook is er veel privacy. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de ruime stenen berging. Deze is voorzien van een overkapping en elektra. Tevens is er een handige achterom aanwezig.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree/hal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, deels betegelde toiletruimte met hangend closet, vaste kast met bergruimte en extra opbergruimte onder de trap. Lichte en uitgebouwde living, voorzien van pleisterwerkwanden en een pvc-vloer. De living biedt voldoende ruimte voor het creëren van verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde van de living bevindt zich een sfeervolle open haard. De woning is in 2000 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een fraaie ruimte is ontstaan die middels openslaande tuindeuren toegang biedt tot de achtertuin. In de uitbouw zijn tevens een lichtstraat en inbouwspots aanwezig. Op de vloer ligt Belgisch hardsteen met daaronder vloerverwarming. De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en geplaatst in een hoekopstelling met een losse wandmodule. Aan inbouwapparatuur zijn aanwezig: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vrieslades. Tevens is er veel opbergruimte aanwezig in de kasten en lades.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamers, trapopgang naar de tweede verdieping en de

badkamer. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn voorzien van behang. Riante en deels betegelde badkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier treft u een ligbad, douche, wastafelmeubel en hangend closet. Ruime slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde van de woning. Kleine slaapkamer/kantoor III, eveneens gelegen aan de voorzijde.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop, welke toegang biedt tot de cv- annex wasruimte. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van was- en droogapparatuur. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-combiketel (bj. ca. 2016). Verder is er een vaste inloopkast met veel opbergruimte. Riante slaapkamer IV, voorzien van twee Velux-dakramen, een dakkapel en handige bergruimte achter de knieschotten aan zowel de voor- als de achterzijde. Vanuit deze slaapkamer is via een luik toegang tot de vliering met extra opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, uitgebouwde tussenwoning gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Overakker;
- Heerlijk, privacy biedende achtertuin met de gehele dag zon;
- Nabij natuurgebied van landgoed Wolfslaar, de Bavelse Lei, de gezellige terrassen van 't Ginnekenmarktje en de uitvalswegen.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht onder voorbehoud

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 500.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1969

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

127 m²

Perceel oppervlakte

200 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage











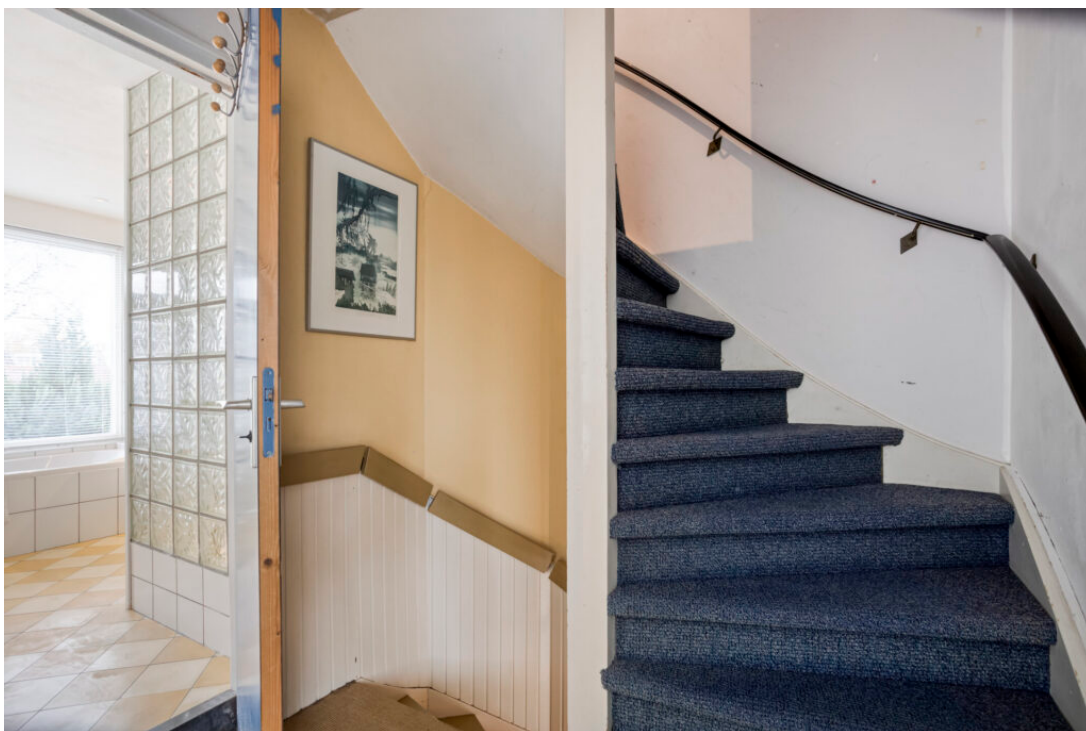














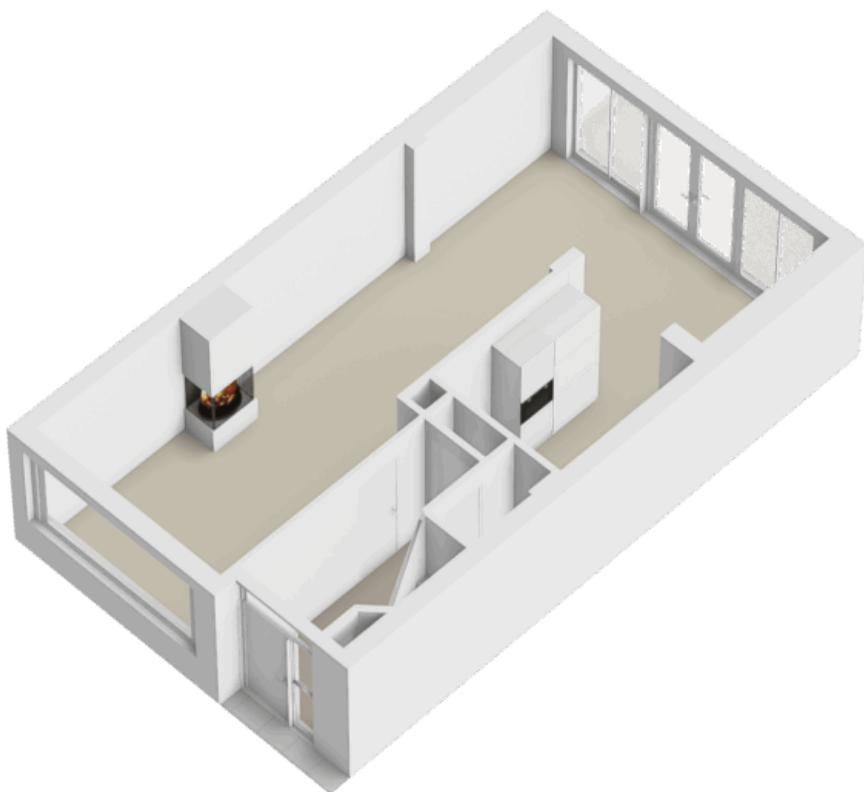


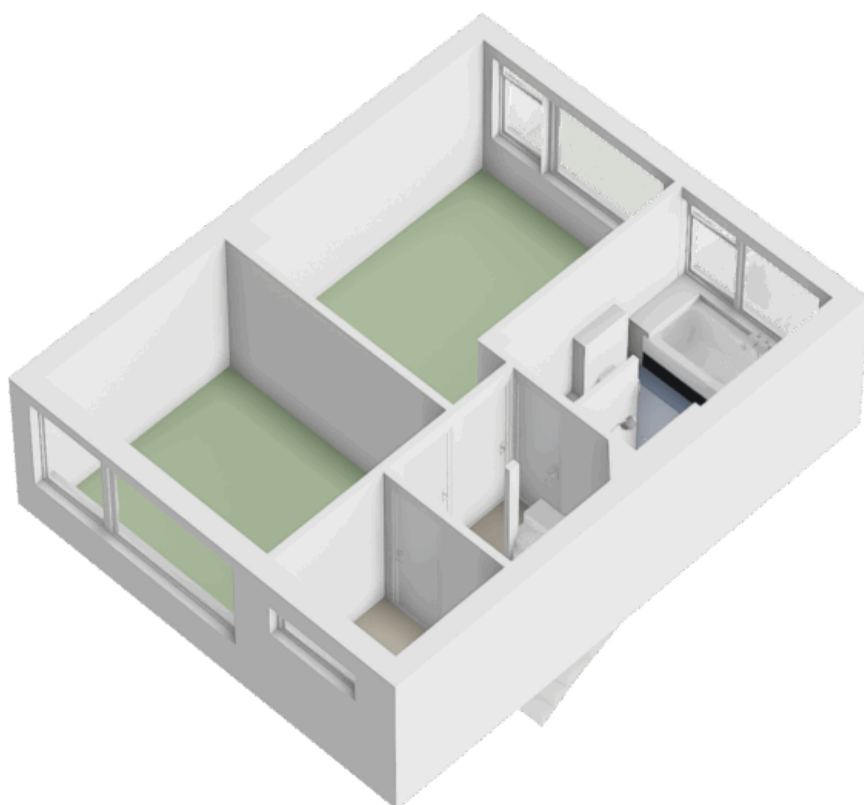


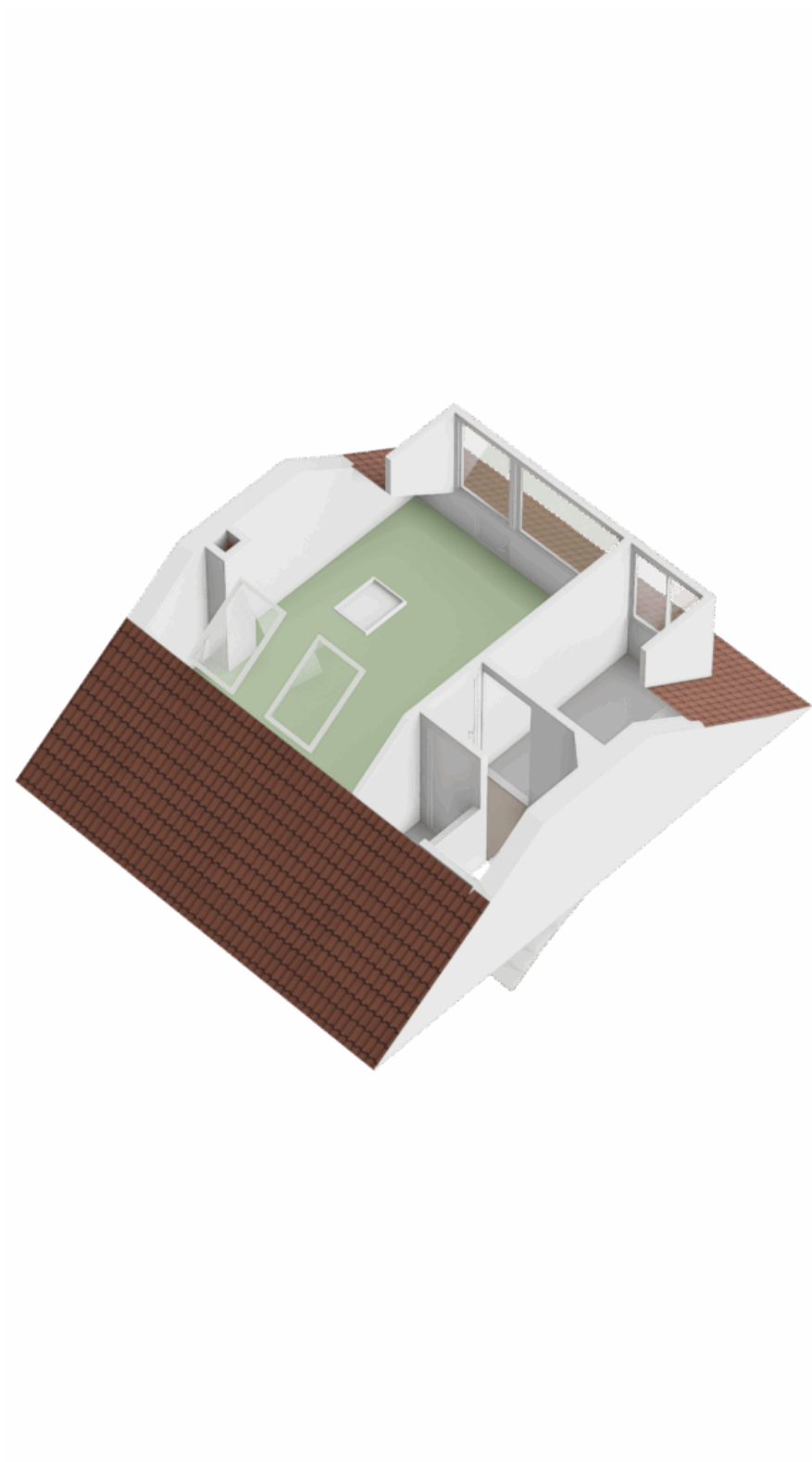




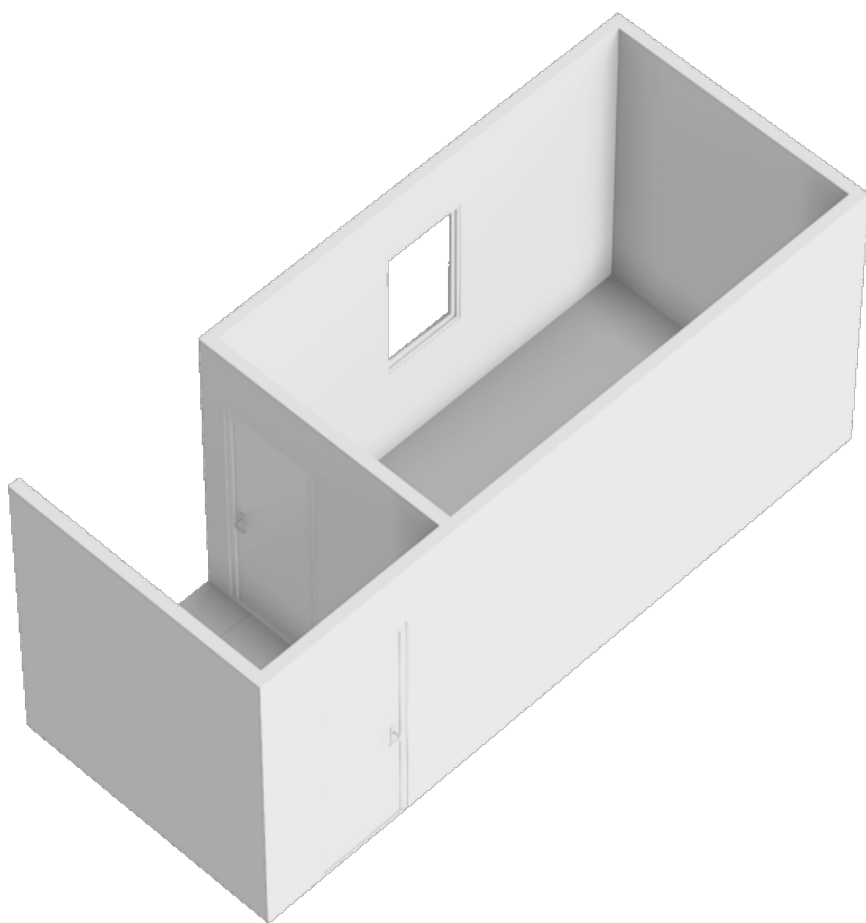


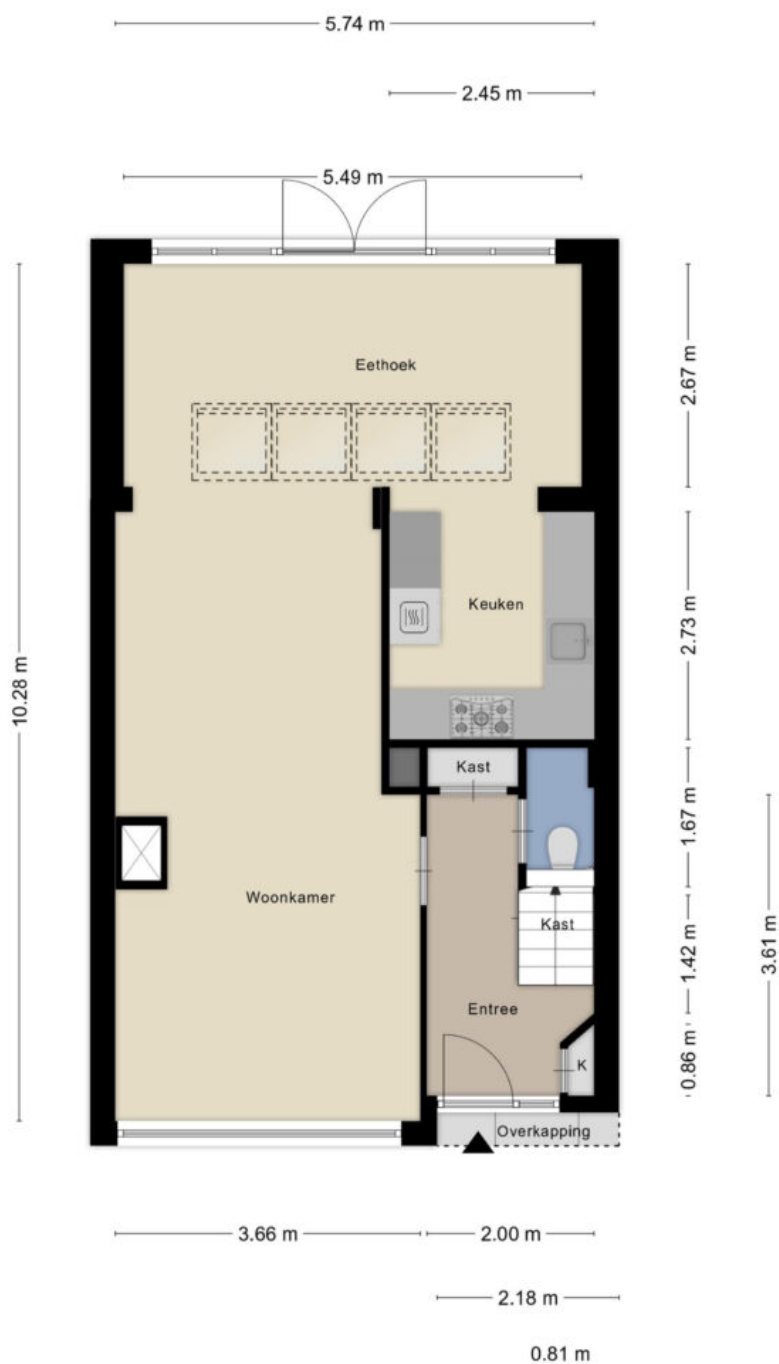




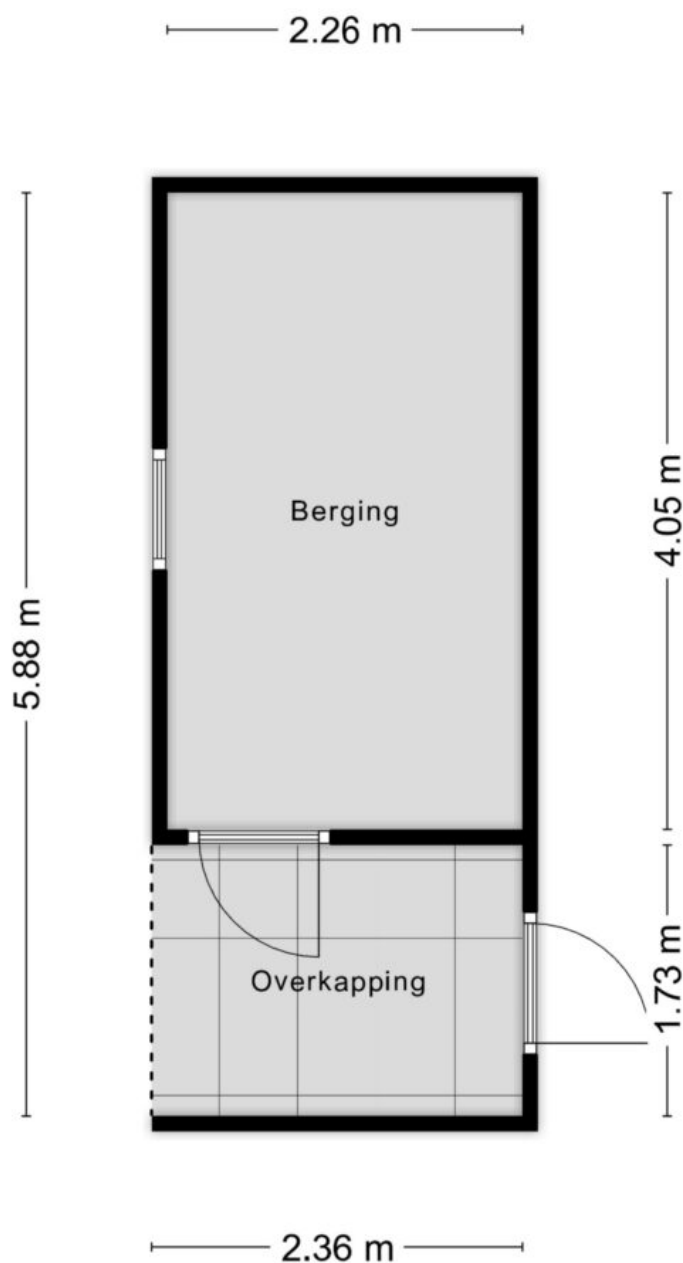








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



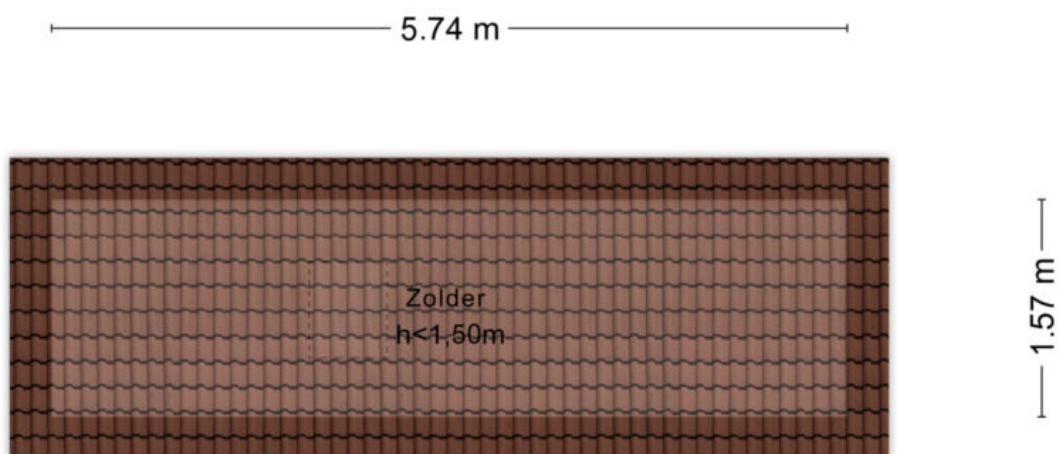
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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