



Burgemeester Middelaerlaan 4

BREDA

Omschrijving

Riante hoekwoning gelegen in hartje Ginneken met de uitstraling van een jaren '30 woning, eigen parkeerplaats en ruime tuin met overkapping en berging. Deze fraaie woning heeft 4 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers en een eigen parkeerplaats aan de achtertuin. Energielabel A, zonnepanelen, fraai aangelegde tuin en veel leefruimte en comfort.

Bouwjaar 2018

Inhoud ca. 480 m³

Woonoppervlakte ca. 135 m²

Perceeloppervlakte 184 m²

Energielabel A

LIGGING EN OMGEVING

Het Ginneken staat garant voor een sfeervolle gezellige woonomgeving. Het bourgondische Ginnekenmarktje met vele terrassen, restaurants en exclusieve winkels ligt om de hoek. Evenals diverse basisscholen, de vele winkels op het Valkeniersplein, het groene Markdal en het Mastbos. Ook middelbare scholen zijn op fietsafstand gelegen net als het bruisend stadscentrum van Breda, het Chassé theater en diverse uitvalswegen.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke wijze gebouwd naar de maatstaven van deze tijd. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton hetgeen de onderlinge geluidsisolatie tussen de verdiepingen ten goede komt. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming. De woning wordt verwarmd middels een CV-combiketel (merk Daalderop bouwjaar 2018) en is voorzien van een warmte-terugwin-installatie. Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig en de woning is voorzien van een energielabel A.

TUIN

Fraai aangelegde achtertuin voorzien van een betegeld terras aan de woning, borders met beplanting. Aan de achterzijde van de tuin is een houtenoverkapping aanwezig hier kunt u heerlijk vertoeven. Tevens is er een houtenberging aanwezig alsmede een achterom die toegang biedt tot de parkeerplaats aan de achterzijde van de woning.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree, hal met toegang tot de meterkast en de deels betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Middels een loopdeur is de living/keuken bereikbaar. Fraaie keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een groot kookeiland met composiet werkblad, als apparatuur is hier aanwezig; 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasmachine en veel opbergruimte in de kasten en lades, In de wandopstelling van de keuken is o.a. aanwezig; koelkast, vrieslades, combi-oven en tevens veel opbergruimte in de kasten en lades. Een leuk detail van deze woning zijn de erkers aan de voorzijde en zijkant van de woning. Aan de achterzijde van de living is een ruime zithoek aanwezig met uitzicht op de tuin. Middels openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig met extra opbergruimte. Op de vloer van de gehele begane grond ligt een lamelparket met daaronder vloerverwarming en de wanden zijn afgewerkt met strak stucwerk.

EERSTE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de overloop welke toegang biedt tot; Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde van de woning; Ruime slaapkamer II tevens gelegen aan de achterzijde van de woning, deze slaapkamer biedt toegang tot het balkon aan de zijkant van de woning. Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde van de woning. Aparte en deels betegelde toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje. Ruime en volledig betegelde badkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning, vanuit deze badkamer heeft u toegang

tot het balkon aan de voorzijde van de woning. In deze badkamer treft u een douche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Overloop met de opstelplaats voor de was- en droogapparatuur, mechanische ventilatie en de Daalderop cv-ketel (bj. 2018). Tevens is er veel opbergruimte aanwezig achter de knieschotten. Riantte Slaapkamer IV met dakkapel, hoge plafonds en een vaste kastenwand. Vanuit de slaapkamer is de ruime en luxe badkamer II bereikbaar. Hier treft u een inloofdouche, half vrijstaand bad, wastafelmeubel en een dakkapel.

BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinige woning o.a. voorzien van 8 zonnepanelen, deels vloerverwarming, volledig geïsoleerd en een energielabel A!
- Ruime hoekwoning met een fraaie tuin met overkapping, berging achterom en eigen parkeerplaats op een privéterrein afgesloten met slagboom (servicekosten ca. € 18 per maand);
- De woning is gelegen op een top locatie in hartje Ginneken, het bourgondische Ginnekenmarktje met vele terrassen, restaurants en exclusieve winkels ligt om de hoek.



Kenmerken

Overdracht

Status

Onder bod

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 790.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

2019

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

135 m²

Perceel oppervlakte

184 m²

Aantal kamers

6



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage

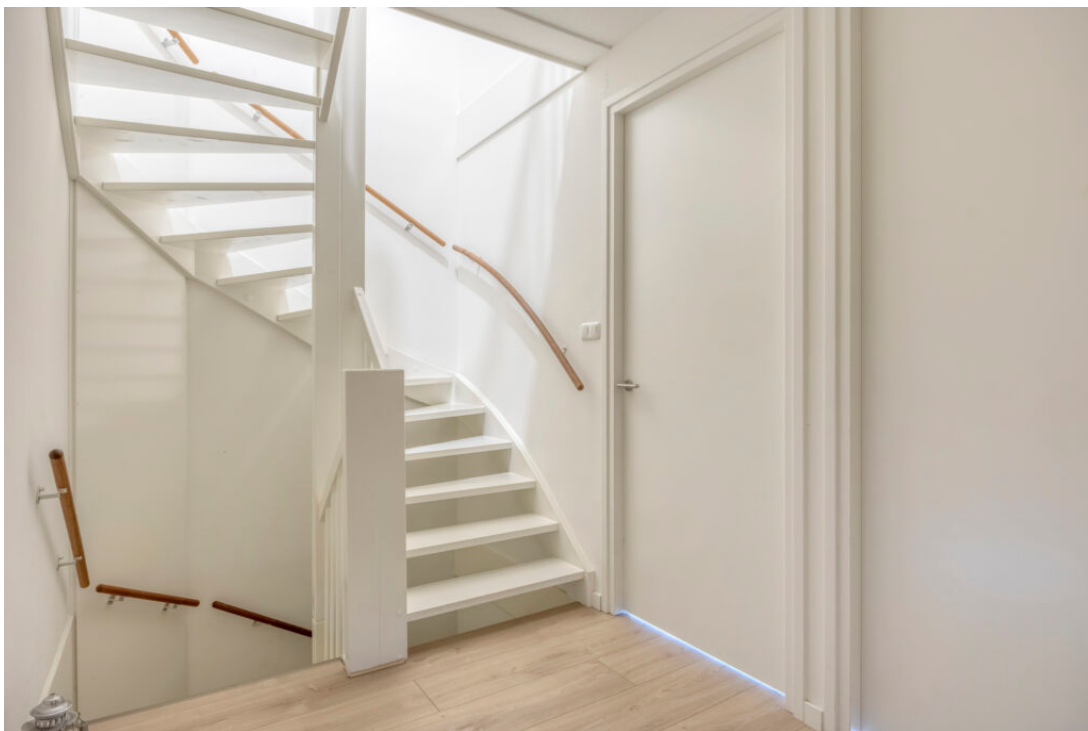






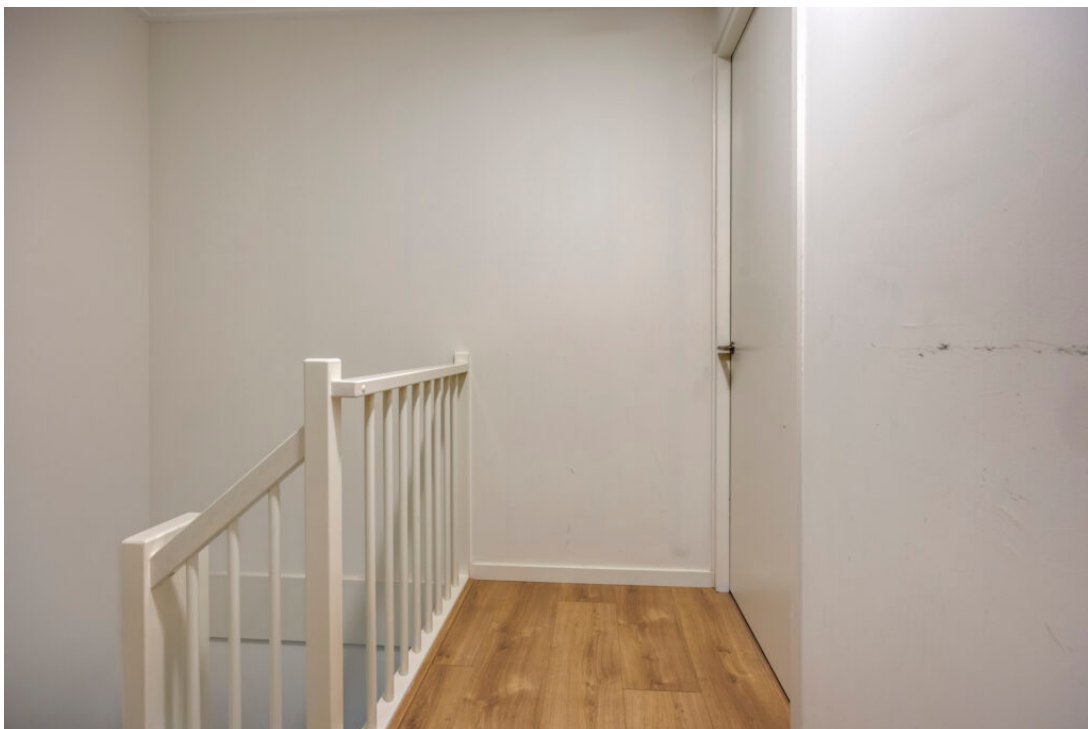




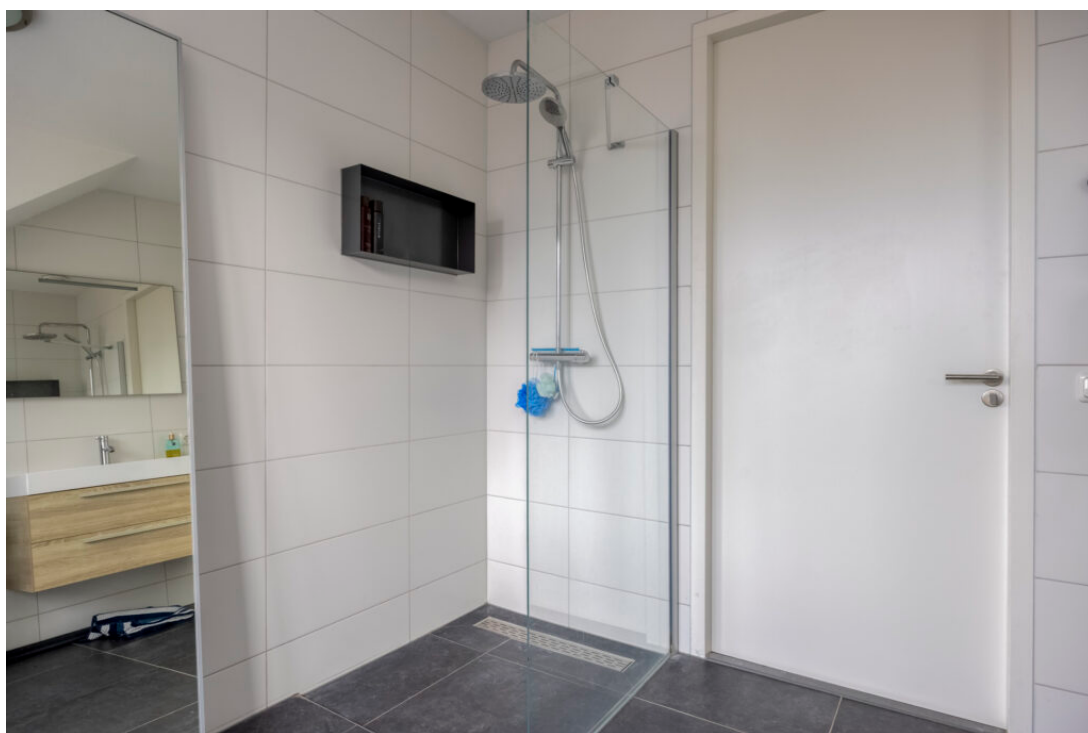


















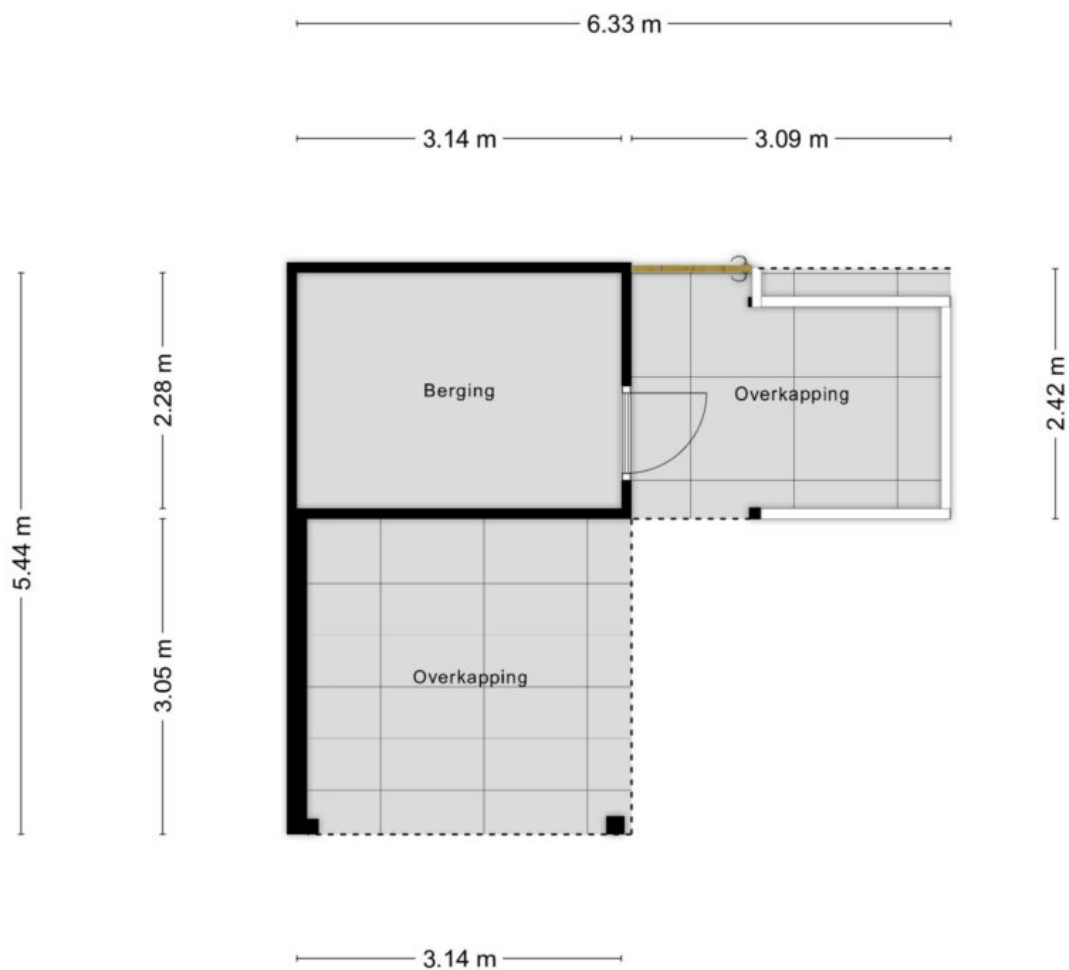
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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