



Deinzestraat 3

BREDA

Omschrijving

Instapklare en rustig gelegen twee-onder-een-kap woning met o.a. voortuin, garage, oprit, 4 slaapkamers, zonnepanelen en een privacy biedende tuin op het zuiden. De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A! De woning is op loopafstand gelegen van scholen, openbaar vervoer, de Vuchtpolder en het overdekte winkelcentrum Moerwijk.

Bouwjaar ca. 1989

Inhoud ca. 475 m³

Perceeloppervlakte 166 m²

Woonoppervlakte ca. 110 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk Hoge Vught aan de rand van Breda, en op loopafstand van diverse voorzieningen zoals het overdekte winkelcentrum “Moerwijk”, scholen, bibliotheek, een kleinschalige kinderboerderij en een wandelpad door het aangrenzende buitengebied. Tevens is er een goede verbinding met het stadscentrum van Breda en de snelwegen naar Utrecht (A27) en Rotterdam (A16/A59).

BOUWKWALITEIT

Deze woning is op traditionele wijze gebouwd. Qua isolatie is het pand goed geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie alsmede dubbele beglazing (deels HR++). De verdiepingvloeren zijn van beton en de kozijnen zijn grotendeels in hout uitgevoerd, de overige kozijnen zijn van kunststof (Velux dakramen). Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van de stadsverwarming en ten behoeve van het warme water is er een doorstroomapparaat (huur). Op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen welke gezamenlijk ca. 3400 kWh per jaar opwekken. De woning is voorzien van een complete nieuwe keukeninrichting in 2021. De badkamer en toilet begane grond zijn volledig vernieuwd in 2024. De begane grond is afgewerkt met een fraaie houten vloer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren evenals de zolderverdieping. Vrijwel

de gehele woning is afgewerkt met spachtelputz wanden en spuitwerk plafonds.

TUIN

De woning heeft een verzorgde, privacy biedende achtertuin op het zuiden. De tuin beschikt over een terras, een gazon en diverse borders met vaste beplanting. Verder beschikt de tuin over degelijke erfafscheiding, diverse contacten en een handbedienbaar zonneschermb. Via een loopdeur is er toegang tot de garage.

GARAGE

De garage voorzien van elektra, betonvloer en een wateraansluiting. In het achterste deel van de garage is een afzonderlijke berging gecreëerd.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning verkeert in een goede staat van onderhoud;
- Een ideale gezinswoning met veel ruimte en garage;
- Recent vernieuwde keuken, badkamer en toilet;
- De woning heeft 9 zonnepanelen en energielabel A.

INDELING

BEGANE GROND

Entree met toegang tot de moderne meterkast, de kast met doorstroopapparaat stadverwarming, de trapopgang en toiletruimte (2024) voorzien van een hangcloset en een fonteintje. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval en biedt toegang tot de tuin een loopdeur. Tussen de woonkamer en de keuken is een praktische trapkast gelegen. De open, luxe keuken (bj. 2021) is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met een inrichting in hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven-magnetron, heteluchtoven, Quooker en koelkast.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop evenals de slaapkamers (inclusief zolderkamer) zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

- Slaapkamer 1 (ca. 5.20m x 2.98m), ruim van formaat en gelegen aan de achterzijde en voorzien van een Velux dakraam;
- Slaapkamer 2 (ca. 3.45m x 2.98m), gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 3 (ca. 4.14m x 2.09m), kleinere variant gelegen aan de achterzijde;
- Geheel betegelde, moderne badkamer (2024) voorzien van; inloofdouche met regen- en handdouche, wandcloset, wastafel in meubel en verwarmde spiegel met verlichting.

TWEEDE VERDIEPING

-Slaapkamer 4; ruime zolderkamer met drie Velux dakramen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Verder is er veel bergruimte achter de schuine kanten.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1990

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, Volledig geïsoleerd, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

110 m²

Perceel oppervlakte

166 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Aangebouwd steen



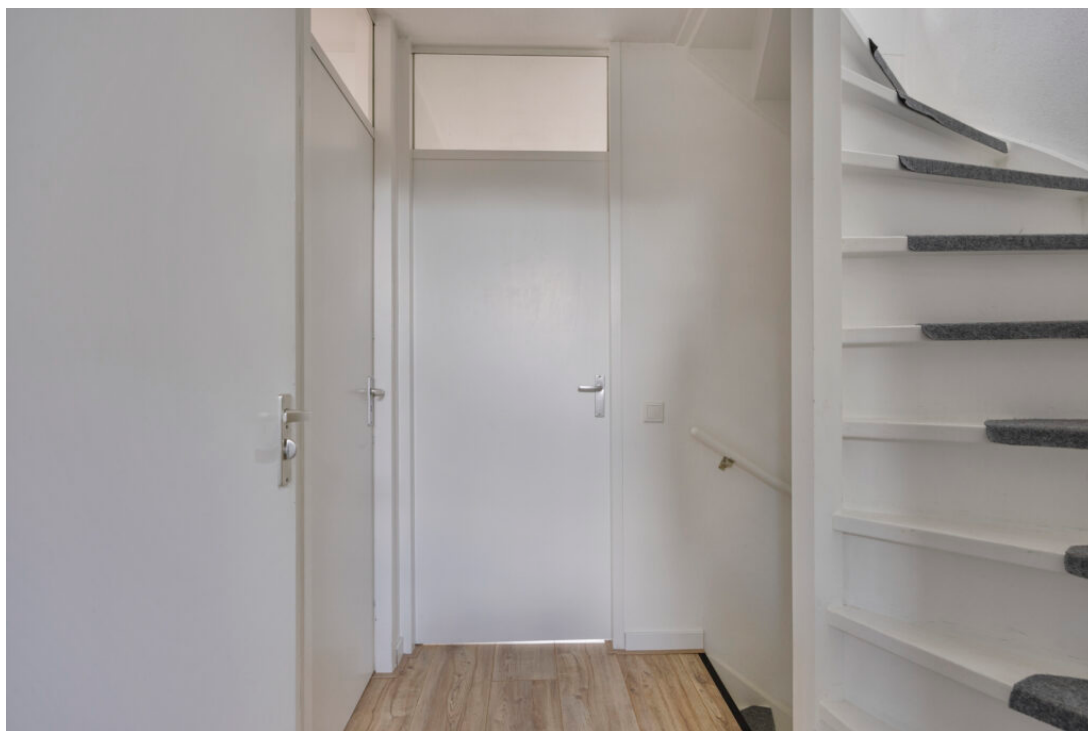


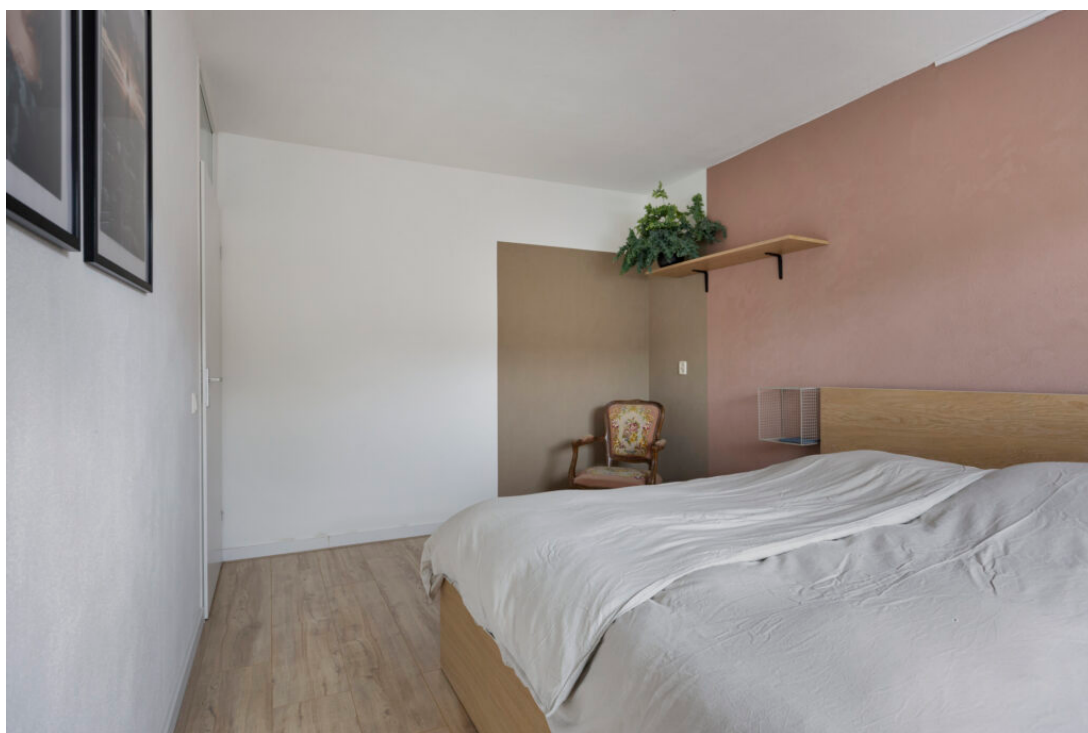






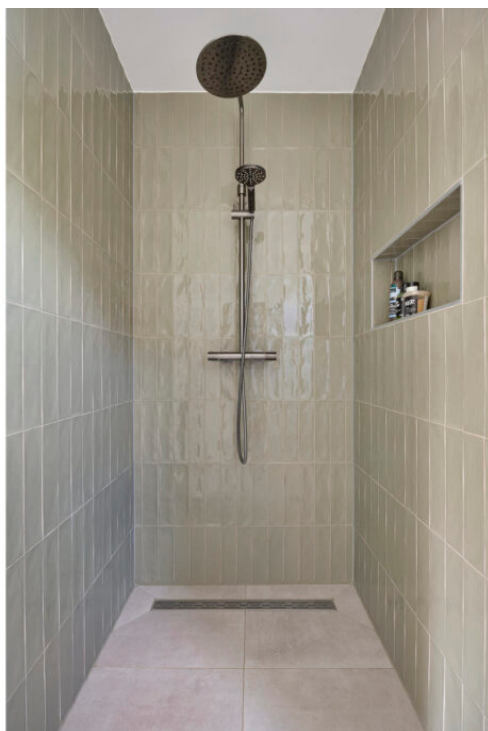


















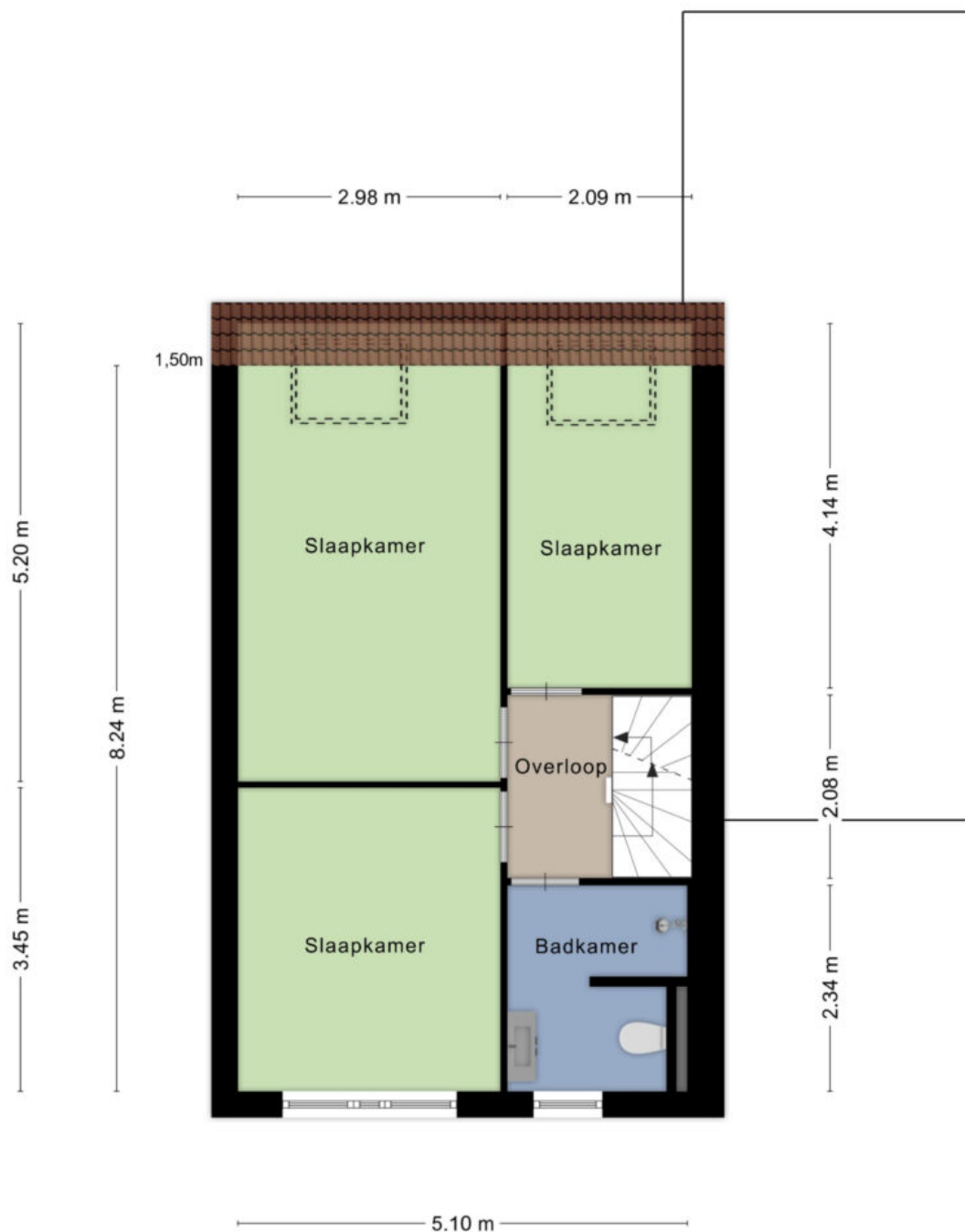




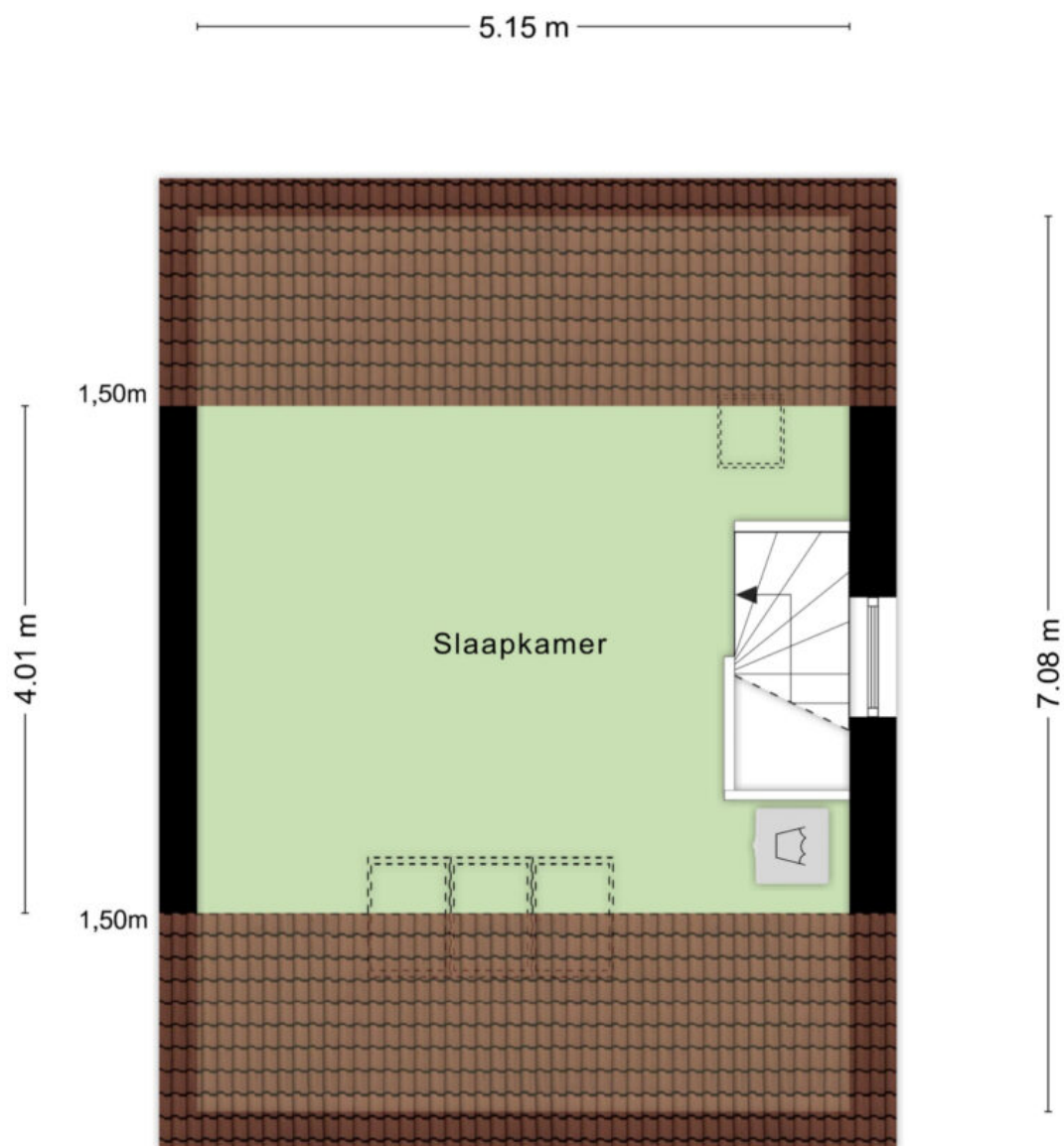




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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