



Kerkuil 24

BREDA

Omschrijving

Fraai gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie, goed onderhouden twee-onder-een-kap woning met o.a. garage, ruime oprit en 12 zonnepanelen. De woning heeft een verzorgde, privacy biedende achtertuin op het zuidwesten aan het water. De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A!

Bouwjaar 1989

Inhoud ca. 480 m³

Perceelsoppervlakte 258 m²

Woonoppervlakte ca. 118 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de woonwijk 'Paradijs'. Deze wijk staat bekend om de fraaie ligging en tal van aanwezige voorzieningen. Winkelcentrum Heksenwiel, recreatieplas de Asterd, het Haagse Beemden-bos en enkele sociale voorzieningen zijn op loop- c.q. fietsafstand aanwezig. De woonwijk is kindvriendelijk opgezet met speelvoorzieningen, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en buitenschoolse kinderopvang op loopafstand gelegen. De verbinding ten opzichte van het station Prinsenbeek, het Centraal Station Breda en de diverse uitvalswegen (A16 en A27) is uitstekend. Aan het einde van de straat is een bushalte gelegen.

BOUWKWALITEIT

De woning is degelijk en traditioneel gebouwd en voorzien van dak- en spouwmuurisolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbelglas. De centrale verwarming geschiedt middels het stadsverwarmingsnet en het warm water wordt geregeld middels een doorstroomapparaat (2020). De woning is tevens voorzien van 12 zonnepanelen (2023) en 2 airco's (2024). Het dak van de garage is in 2018 vernieuwd. De gehele begane grond evenals de eerste verdieping zijn afgewerkt met een moderne PVC vloer.

TUIN

Fraai aangelegde en zonnige achtertuin op het zuidwesten. Het geheel is aangelegd met grote terrastegels, een gezellige veranda, een vijverpartij, borders met diverse volwassen beplanting, elektrapunten en verlichting. Achterin de tuin is een tweede lager terras gelegen met fraai zicht op het water. Tevens treft men hier elektrapunten evenals buitenverlichting.

GARAGE

Degelijke garage voorzien van een betonvloer, elektra en een stalen kanteldeur naar de oprit.

INDELING

BEGANE GROND

Hal met entree, toilet met wandcloset en fonteintje, vaste kast met meterkast en unit stadsverwarming en trapkast met veel extra bergruimte. De ruime L-vormige woonkamer heeft airconditioning en openslaande tuindeuren naar de veranda. De open keuken is gerenoveerd in 2022 en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Qua inrichting is de keuken uitgevoerd met een keukenblok in hoekopstelling met composiet aanrechtblad en diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: een 4-pits inductie kookplaat, combi-oven magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een afzuigkap.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping:

- Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, riant van formaat (voorheen twee slaapkamers) en voorzien van airconditioning;
- Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde;
- Nette badkamer voorzien van ligbad met Whirpool, inloopdouche met glazen deur, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Grote open zolderruimte met veel bergruimte, deze ruimte is uitermate geschikt voor het creëren van een voorzolder en/of twee extra afzonderlijke slaapkamers. Deze ruimte is voorzien van een Velux-dakraam en een praktische bergvliering. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen evenals de unit mechanische ventilatie.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning heeft energielabel A;
- De trapopgang naar de zowel de eerste als de tweede verdieping hebben recent een traprenovatie ondergaan;
- Op het dak van de woning liggen 12 zonnepanelen welke gezamenlijk ca. 4300 kWh per jaar opwekken;
- Ideale woning voor jonge gezinnen.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 510.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1989

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

120 m²

Perceel oppervlakte

258 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan water, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Aangebouwd steen

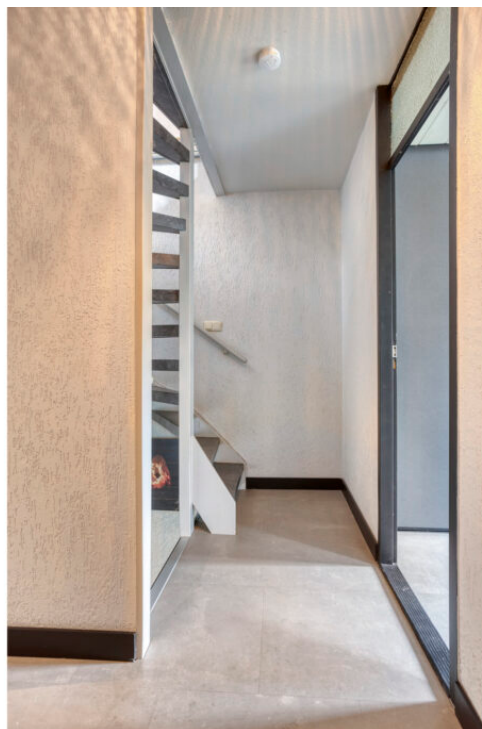




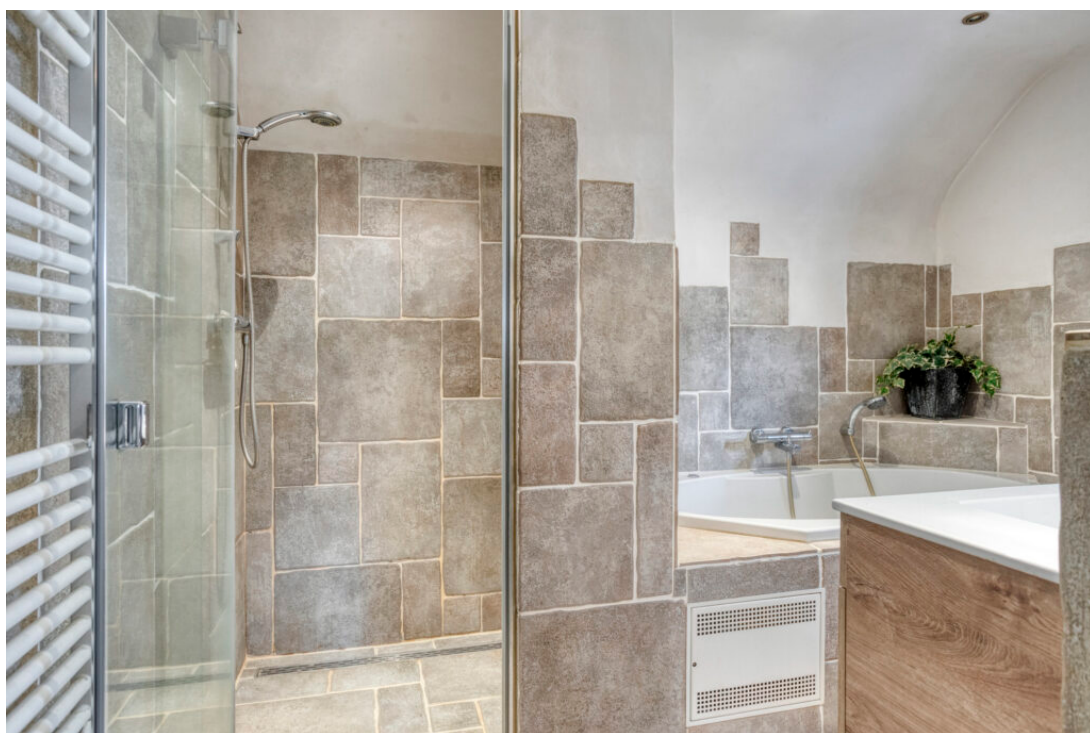


























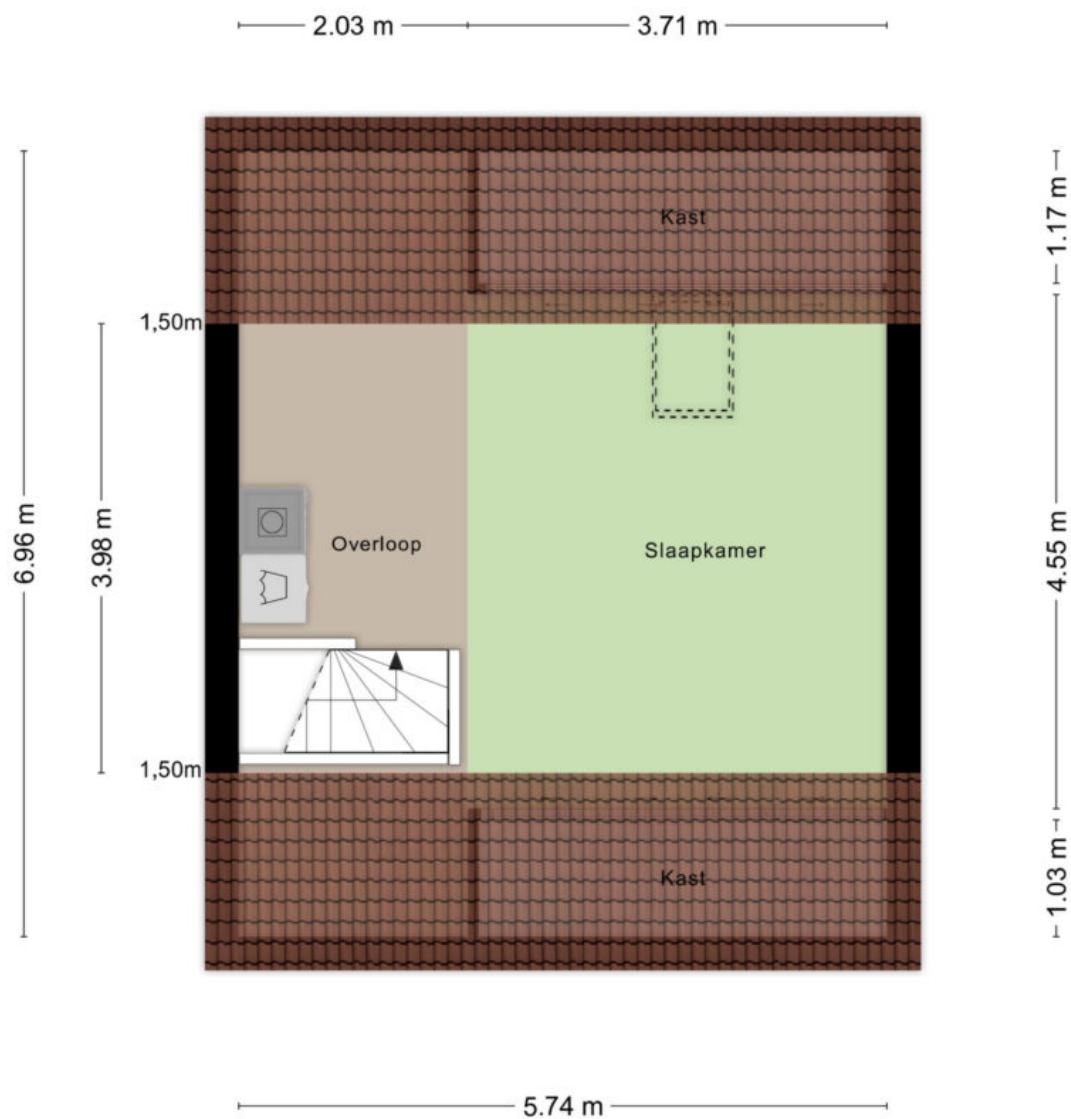




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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