



Kievitstraat 17

BREDA

Omschrijving

Instapklare, karakteristieke jaren '30 woning met ruime achtertuin met berging en achterom, gelegen op een rustige locatie in de gewilde wijk Belcrum. De woning beschikt o.a. over een woonkamer met openslaande tuindeuren, moderne keuken, drie slaapkamers en een ruime badkamer.

TUIN EN BERGING

Gezellige en zonnige achtertuin welke makkelijk te onderhouden is, gesitueerd op het zuidoosten, voorzien van sierbestrating, buitenverlichting, kraantje en achterom. Tevens zijn er borders aanwezig met vaste beplanting en een schutting begroeid met Hedera. Riante berging gelegen aan de zijkant van de woning, deze is voorzien van elektra en veel opbergruimte, tevens voorzien van een 2e achterom. Voortuin met stenen/betonnen plantenbak en eenvoudig te onderhouden beplanting.

LIGGING EN OMGEVING

De Belcrum kenmerkt zich als gewilde woonwijk met karakteristieke jaren '30 woningen en een gunstige ligging nabij het stadscentrum van Breda. Het NS-station Breda ligt op steenworp afstand. In 2020 is de wijk zelfs nog uitgeroepen tot 'Beste woonwijk van Nederland'. Het nabij gelegen voormalige havengebied biedt ruimte aan creatieve ondernemers en diverse gezellige horecagelegenheden zoals Belcrum Beach en Pier 15 met een terras aan het water. Brouwcafé Frontaal ligt ook op steenworp afstand bij het Faamterrein. Ook een (basis)scholen, een kinderdagverblijf en BSO zijn op korte afstand van de woning gelegen. Parkeren in de wijk geschiedt door middel van een vergunning (eerste auto is gratis) en voor uw bezoek is er een bezoekersregeling beschikbaar waardoor er tegen een laag tarief geparkeerd kan worden.

BOUWKWALITEIT

De woning is op een degelijke, traditionele wijze gebouwd en goed onderhouden. Qua isolatie is het pand voorzien van dakisolatie en vloerisolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en

grotendeels voorzien van dubbele beglazing (diverse met HR) tevens zijn bijna alle ramen voorzien van rolluiken. De moderne meterkast is voorzien van ruim voldoende groepen en een kookgroep en de verwarming en de warmwatervoorziening worden aangestuurd middels een CV-ketel (Remeha, bouwjaar 2016). De woning is grotendeels voorzien van stucwerk wand- en plafondafwerking.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met toegang tot de garderobehoek; vernieuwde meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping, voorzien van originele glas-in-lood raampartij, verdiepte trapkast met veel opbergruimte; Deels betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje een leuk detail in deze ruimte is het glas-in-lood raampje.

Sfeervolle en lichte woonkamer, voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en stucwerk plafondafwerking. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en middels openslaande deuren (2019 geplaatst) heeft men toegang tot de tuin.

Moderne keuken (2019) geplaatst in een hoek, door de grote raampartij heeft een een gezellig zicht in de tuin. Als apparatuur is hier aanwezig; 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combi-oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasmachine tevens treft u veel opbergruimte aan in de kasten en lades.

EERSTE VERDIEPING

Overloop welke toegang biedt tot de slaapkamers, badkamer en luik met vlizotrap naar bergzolder. Tevens is er een vaste kast aanwezig met veel opbergruimte. Op de vloer van de gehele verdieping ligt vloerbedekking en stucwerk wand- en stucwerk plafondafwerking.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde van de woning; Ruime slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een dakkapel en handige inbouwkasten;

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een vaste kastenwand. Ruime en volledig betegelde badkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een douche, hangend closet, wastafelmeubel en de aansluiting voor de was- en

droogapparaat. Een raam zorgt hier voor lichtinval en natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime bergzolder, met de opstelplaats van de Cv-combiketel (Remeha; bouwjaar 2016), voorzien van dak- en vloerisolatie en heel veel opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van het glas-in-lood;
- Sfeervolle en charmante vrijstaande woning met riante berging;
- De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig gerenoveerd/gemoderniseerd;
- Karakteristieke eigenschappen van een jaren '30 woning zoals; glas-in-lood ramen en paneeldeuren;
- Gelegen nabij het gezellige stadshart van Breda, stadspark Valkenberg, het NS station en alle uitvalswegen.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 540.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1933

Isolatievormen

Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

80 m²

Perceel oppervlakte

125 m²

Aantal kamers

4



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





















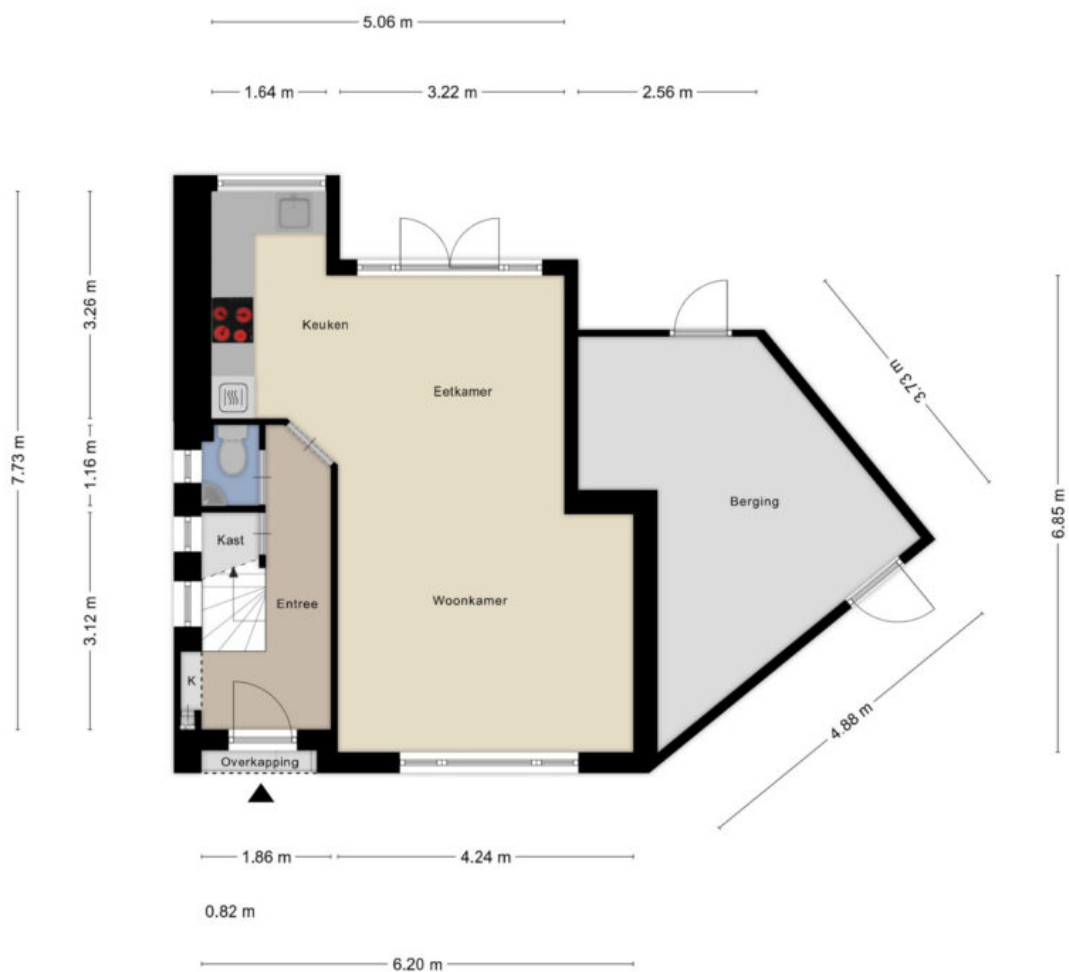








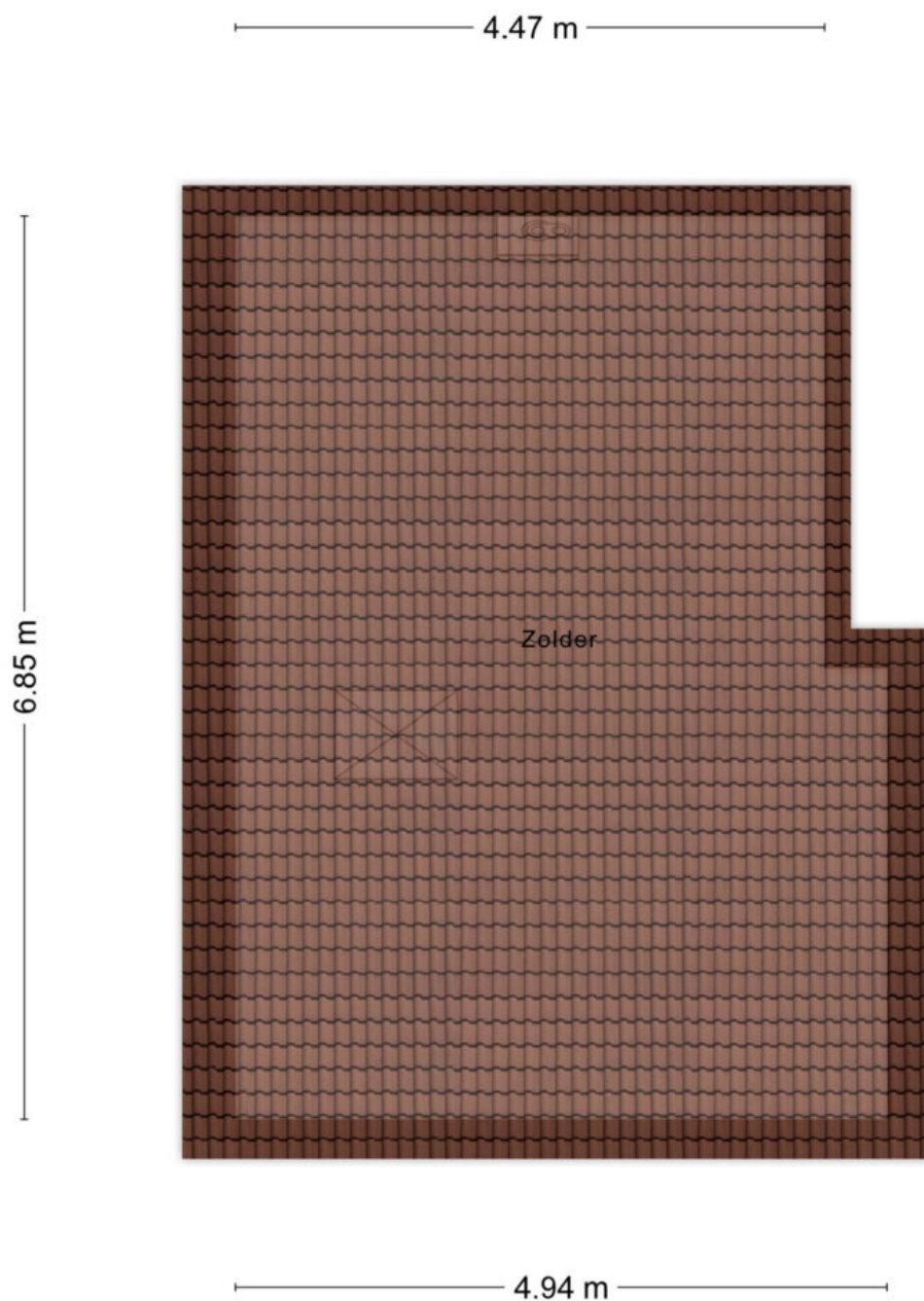




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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