



Maasdijk 212

BREDA

Omschrijving

Verrassend ruime, instapklare tussenwoning gelegen in de jonge woonwijk “Waterdonken”! De locatie is omgeven door water en biedt prachtige wandel- en fietsroutes. De woning is goed afgewerkt en beschikt over een heerlijk dakterras op het westen, twee eigen parkeerplaatsen, een moderne keuken en badkamer én een schitterend uitzicht over het water. De omringende bebouwing bestaat uit verschillende typen rijwoningen en een appartementencomplex.

Woonoppervlakte 110 m²

Inhoud 387 m³

Bouwjaar 2011

Energie label A

LIGGING EN OMGEVING

De woning is rustig gelegen in de jonge woonwijk Waterdonken en wordt omgeven door veel groen en water. Op korte loopafstand bevinden zich onder andere natuurgebied de Vuchtpolder en het Zwarte Dijkje met de kinderboerderij. Het overdekte winkelcentrum Moerwijk ligt op enkele minuten fietsen en ook het bruisende stadscentrum van Breda en het NS-station Breda Centraal zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Daarnaast is er een uitstekende aansluiting op de uitvalswegen richting de A27, A16 en A59. Op korte afstand is Teteringen gelegen dit is een gezellig dorp met vele voorzieningen en ligt midden in een landelijk gebied met bossen en polders, tal van recreatieve wandel- en fietsroutes (mountainbike) leiden langs de vele laantjes en bospaden. Verder kent Teteringen een 18-holes golfbaan “Om de Haenen”, basisscholen en sportfaciliteiten (tennis, hockey, voetbal).

BOUWKWALITEIT

De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen en is volledig geïsoleerd. De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met HR++beglazing. Zowel de begane grond als de verdiepingsvloeren zijn van beton, wat zorgt voor een goede geluidsisolatie. Verwarming

en warm water worden geleverd via een doorstroomapparaat dat is aangesloten op stadsverwarming. Alle verdiepingen zijn afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer en de wanden in de gehele woning zijn strak gestuct.

DAKTERRAS

Het zonnige dakterras is gelegen op het westen en biedt een gezellig uitzicht op de gezamenlijke binnentuin. Het terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele loungeset, zodat u tot in de late avonduren van de zon kunt genieten.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Deze woning is niet gelegen op een eigen perceel; er is sprake van een appartementsrecht. Bij aankoop wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 120,- voor de woning en € 19,90 voor de twee parkeerplaatsen.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree, hal met toegang tot de garderobehoek, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en een multifunctionele slaap-/werkkamer met prachtig uitzicht op het water aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede toegangsdeur naar het ruime parkeerterrein (met twee eigen overdekte parkeerplaatsen) en de gezamenlijke binnentuin. Tevens is hier extra bergruimte aanwezig.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de trap naar de tweede verdieping en een deels betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Via een fraaie “GewoonGers” glazen deur bereikt u de woonkamer met open keuken.

De moderne keuken (2018) beschikt over een groot kookeiland met composiet werkblad en is

voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, recirculerende afzuigkap, combi-oven en koelkast. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde (met elektrisch screen) geniet u vanuit de eethoek van een schitterend uitzicht over het water. Aan de achterzijde bevindt zich de royale zithoek. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het dakterras. De grote raampartijen (eveneens met elektrisch screen) zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met toegang tot; Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde van de woning; Ruime slaapkamer II tevens gelegen aan de achterzijde van de woning; Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde van de woning met wederom een prachtig uitzicht op het water, vanuit deze slaapkamer is de wasruimte/berging bereikbaar hier treft u de aansluiting voor de was-droogapparatuur, mechanisch ventilatiesysteem en extra opbergruimte aan.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2022, ligt centraal op de verdieping en is uitgerust met een douche, groot ligbad, hangend closet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Een speels detail zijn de hexagon-vormige wandtegels.

BIJZONDERHEDEN:

- Moderne eengezinswoning gelegen aan het water in de aantrekkelijke wijk Waterdonken.
- De woonomgeving is heerlijk rustig, zeer kindvriendelijk en kenmerkt zich door veel groen, speel- en wandelvoorzieningen. Er is een groot speelveld gelegen naast de woning;
- De woning heeft definitief energielabel A;
- Multifunctionele kamer op de begane grond, ideaal voor een aan huis gebonden beroep;



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 485.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

2011

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

110 m²

Aantal kamers

5

Energie

Soorten verwarming



Stadsverwarming

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Zonneterras

Ligging

Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

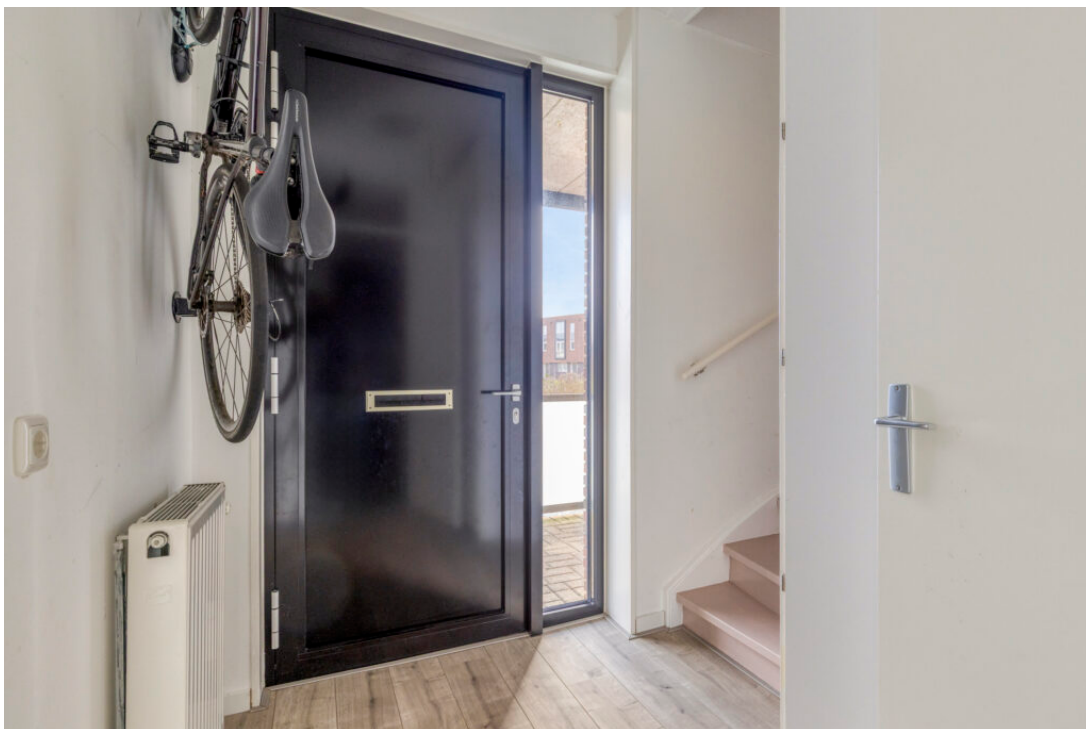
Soorten

Geen garage















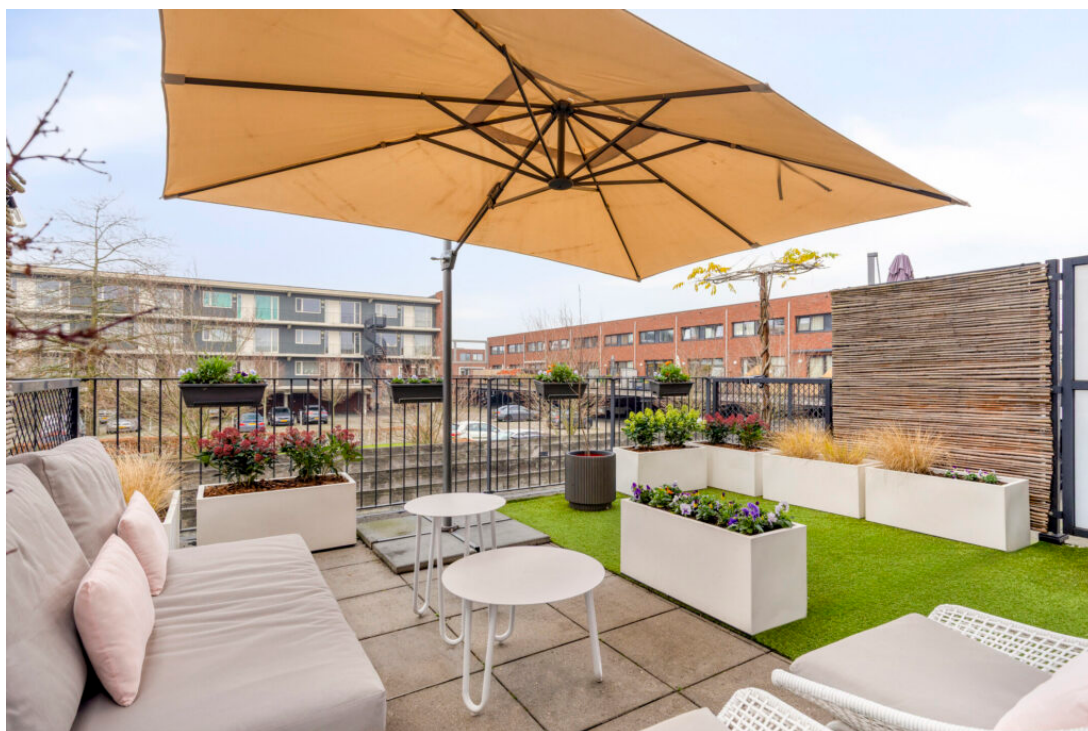


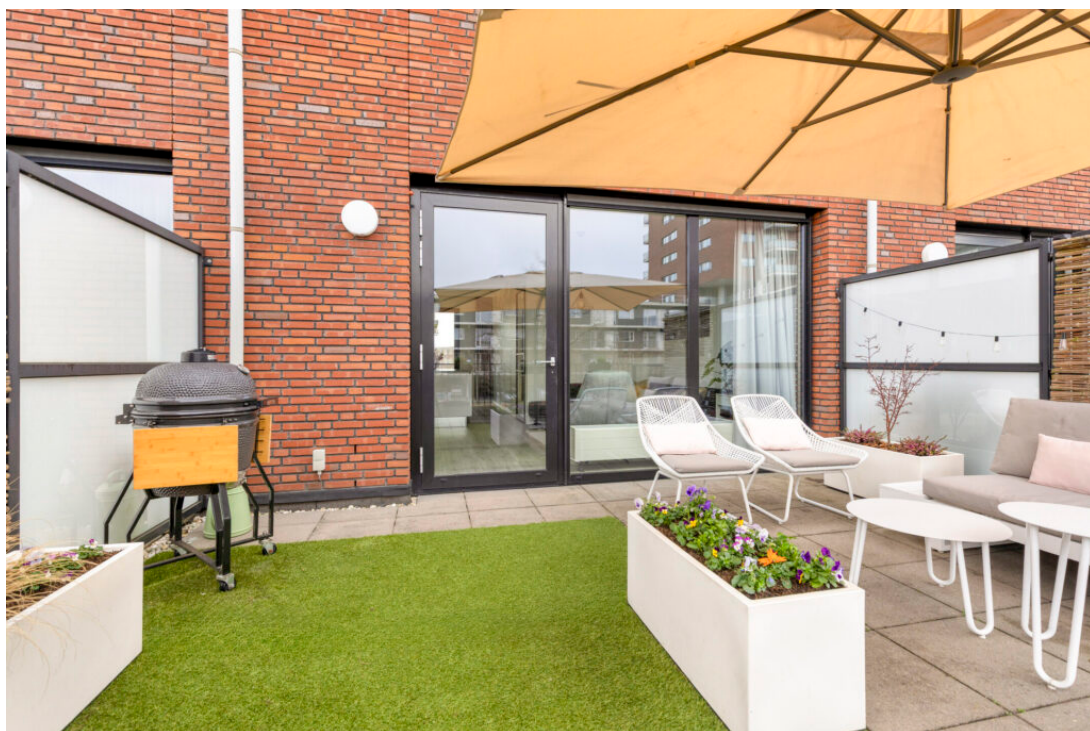




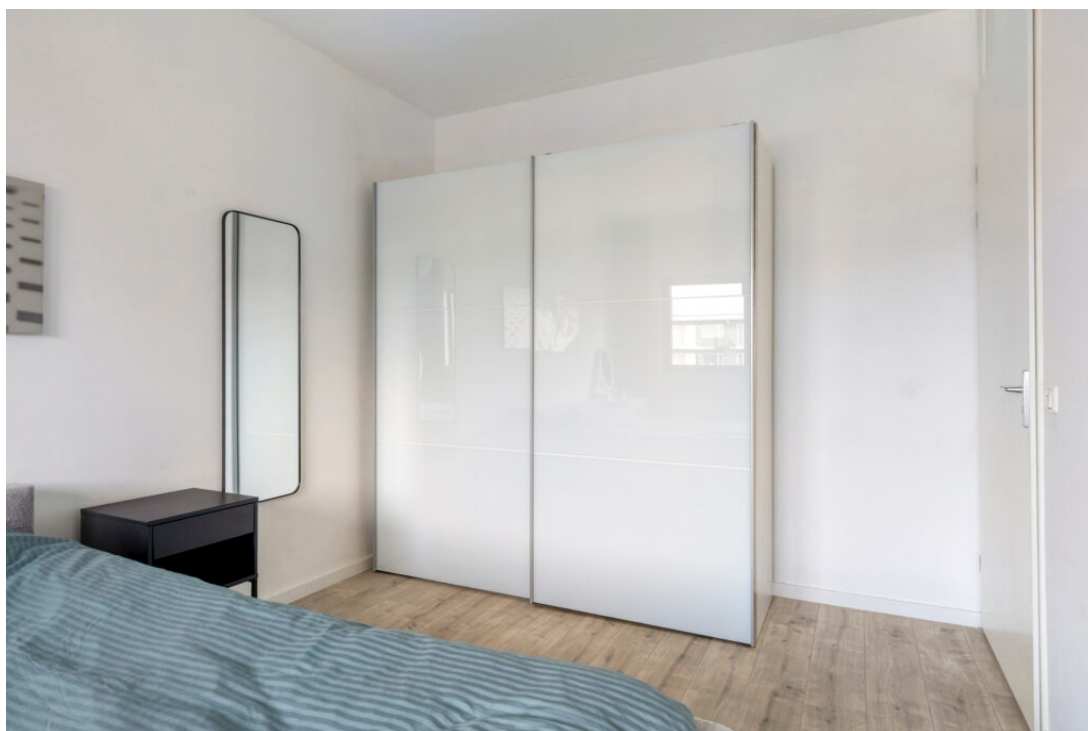




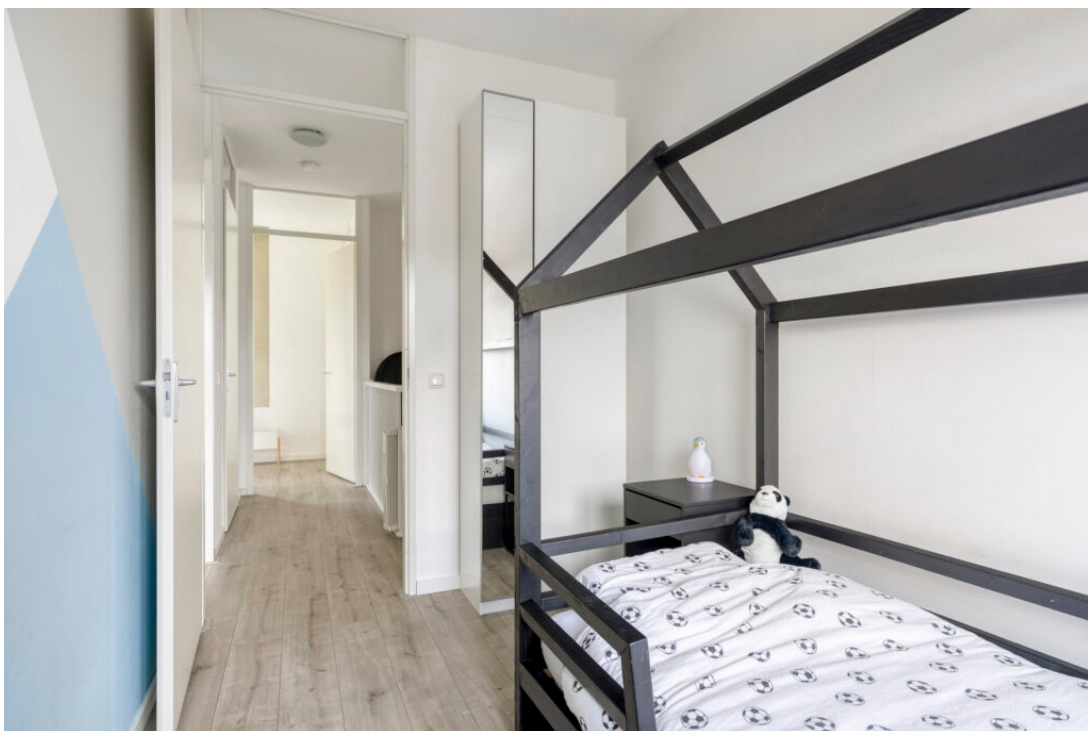


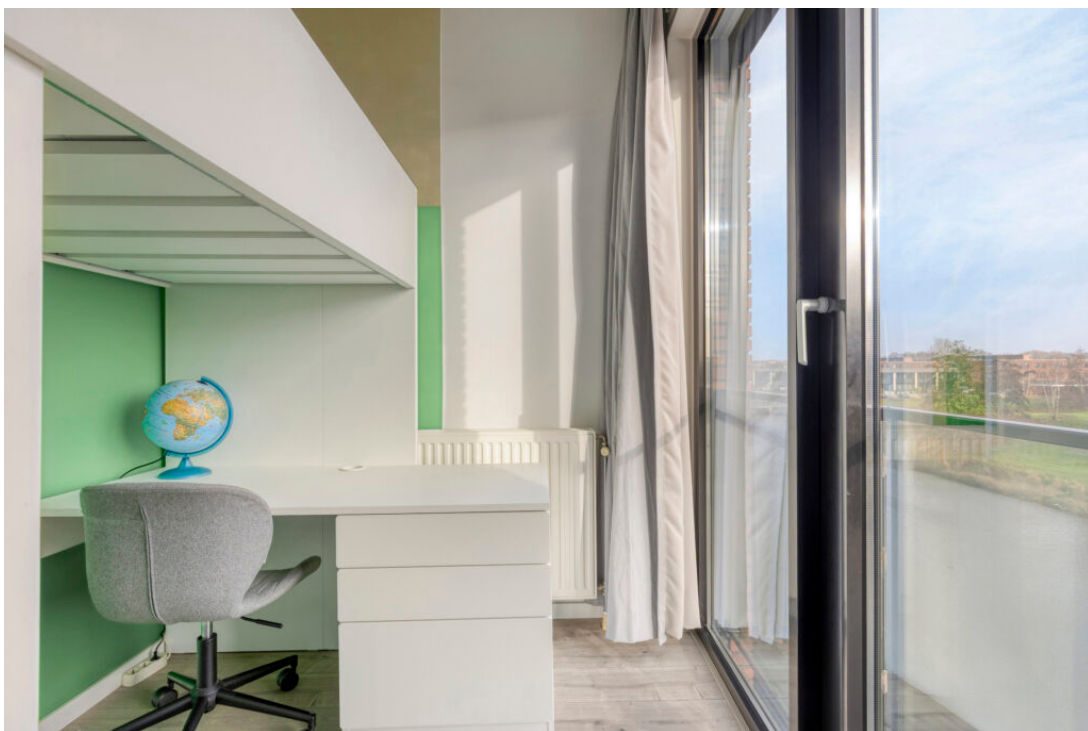










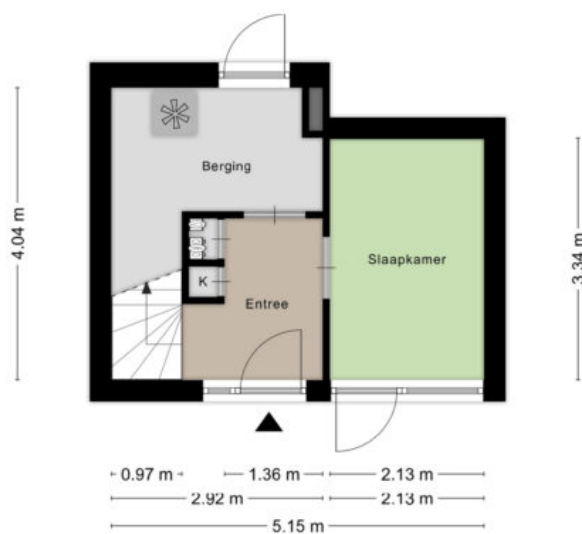




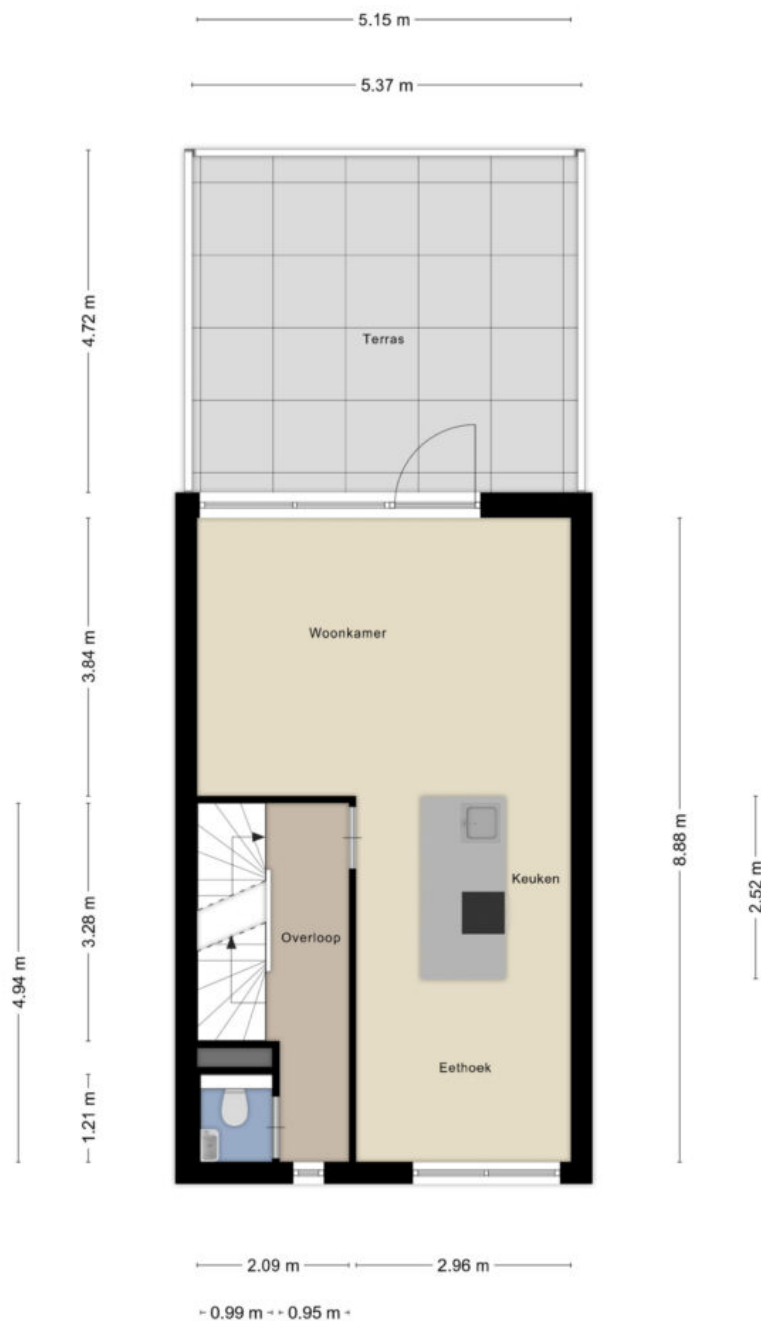








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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