



Markusberg 10

BREDA

Omschrijving

Vrijstaande woning met vrijstaande garage, veranda en een fraai, groen vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is zeer goed onderhouden en heeft 4 slaapkamers, een verzorgde voor- en achtertuin met achterom. In de omgeving zijn vele voorzieningen gelegen zoals de winkels van winkelcentrum Heksenwiel, (basis)scholen en NS-station Breda Prinsenbeek. Het bruisende stadscentrum van Breda is eveneens vlot bereikbaar.

Bouwjaar 1988

Woonoppervlakte ca. 120 m²

Inhoud ca. 425 m³

Perceeloppervlakte 172 m²

LIGGING EN OMGEVING

Deze woning is rustig gelegen in een woonwijk in de Haagse Beemden. Op loop- en fietsafstand vindt u de winkelcentra De Berg en Heksenwiel. Ook het NS-station Prinsenbeek is vlot bereikbaar. In de nabije omgeving zijn tevens veel sport- en recreatiemogelijkheden, waaronder de Asterdplas. Voor fiets- en wandelliefhebbers biedt het nabij gelegen buitengebied met landerijen, bossen en polders veel mogelijkheden. De verbinding ten opzichte van het centrale wegennet (A16, A58 en A59) en het centrum van Breda is uitstekend.

BOUWKWALITEIT

De woning is traditioneel gebouwd en volledig geïsoleerd door de aanwezigheid van vloer-, dak- en gevelisolatie. De buitenkozijnen zijn nagenoeg volledig voorzien van HR++ beglazing. De dakkapel en de Velux dakramen zijn in onderhoudsvriendelijk kunststof uitgevoerd, de overige kozijnen in hout.

De begane grond- en verdiepingsvloeren zijn van beton waardoor er een goede geluidsisolatie tussen de verdiepingen is. Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van de stadsverwarming en voor het warme water is er een doorstroomapparaat (huur).

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

TUIN

De achtertuin is ca. 10m diep en is gelegen op het zuidoosten. De tuin is fraai ingericht met een veranda, grote terrastegels, borders met vast groen en degelijke erfafscheiding. Verder heeft de tuin buitenverlichting, een buitenkraan, een overkapping voor afvalcontainers en een drainagesysteem voor soepele afwatering. De fraaie aluminium veranda (Pallazzo) is uitgevoerd met verlichting en heeft de mogelijkheid voor het plaatsen van harmonicadeuren. Middels een poort is er toegang tot de straatzijde. De voortuin is eveneens verzorgd ingericht met vast groen en is omheind met een laag stalen hekwerk.

BIJZONDERHEDEN:

- Fraaie en vrije ligging;
- Een ideale vrijstaande woning met veel woonruimte, een ruime tuin en een garage;
- Voldoende parkeermogelijkheid bij de woning;
- De bitumen dakbedekking van de garage is vernieuwd in 2020.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met toegang tot de woonkamer en de vaste kast met meterkast en unit stadsverwarming. De royale L- woonkamer is ca. 35 m² groot, heeft veel lichtinval en biedt mooi uitzicht over de tuin en het speelveld aan de voorzijde. De open keuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven en koelkast. Er is ruimte voor een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en de veranda. Vanuit de woonkamer is de tussenhal bereikbaar, hier bevindt zich de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Ruime en zonnige tuin met achterom, grote veranda van ca. 20m² en de vrijstaande garage. De garage is voorzien van elektra.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

- Slaapkamer 1, (ca. 5.50m x 2.90m) gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 2, (ca. 3.75m x 2.90m) gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3, (ca. 4.35m x 2.10m) gelegen aan de voorzijde;
- Moderne en hoogwaardig afgewerkte badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, wandcloset, handdoekradiator, wastafelmeubel en spiegelkast

TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder met kunststof Velux dakraam en aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

- Slaapkamer 4 (ca. 3.05m x 5.75m) met kunststof dakkapel en veel bergruimte in de kniesschotten.
- Grote bergkamer aan de voorzijde;
- Berging aan de achterzijde met de unit mechanische ventilatie.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 490.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1988

Isolatievormen

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

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

120 m²

Perceel oppervlakte

172 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Vrijstaand steen

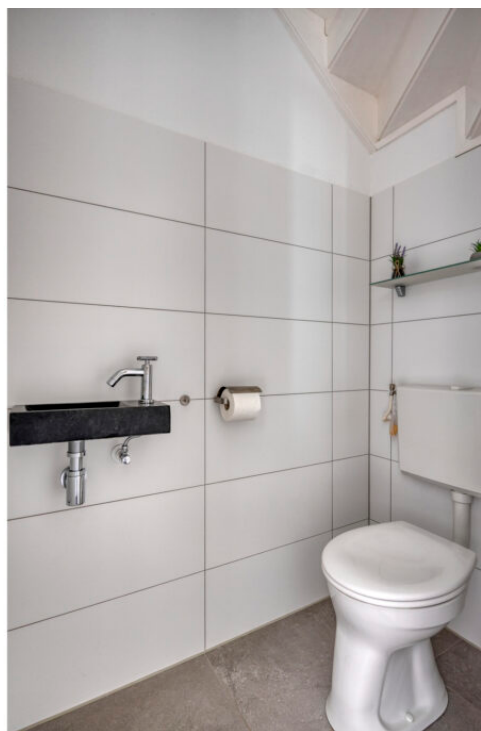










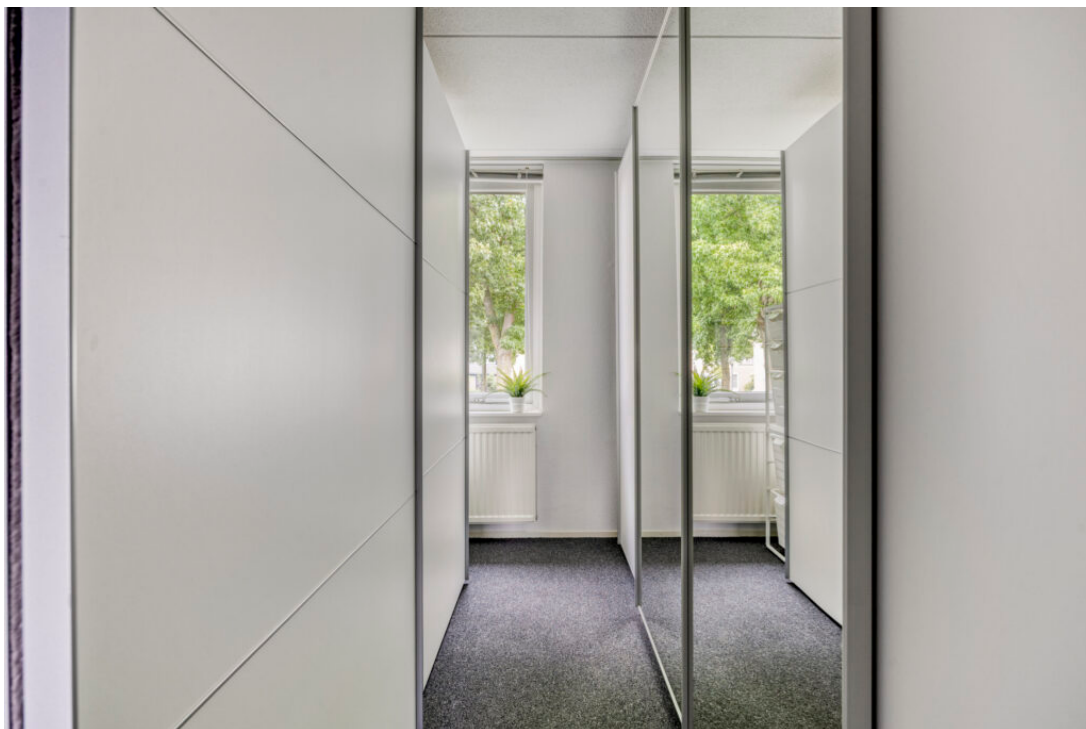


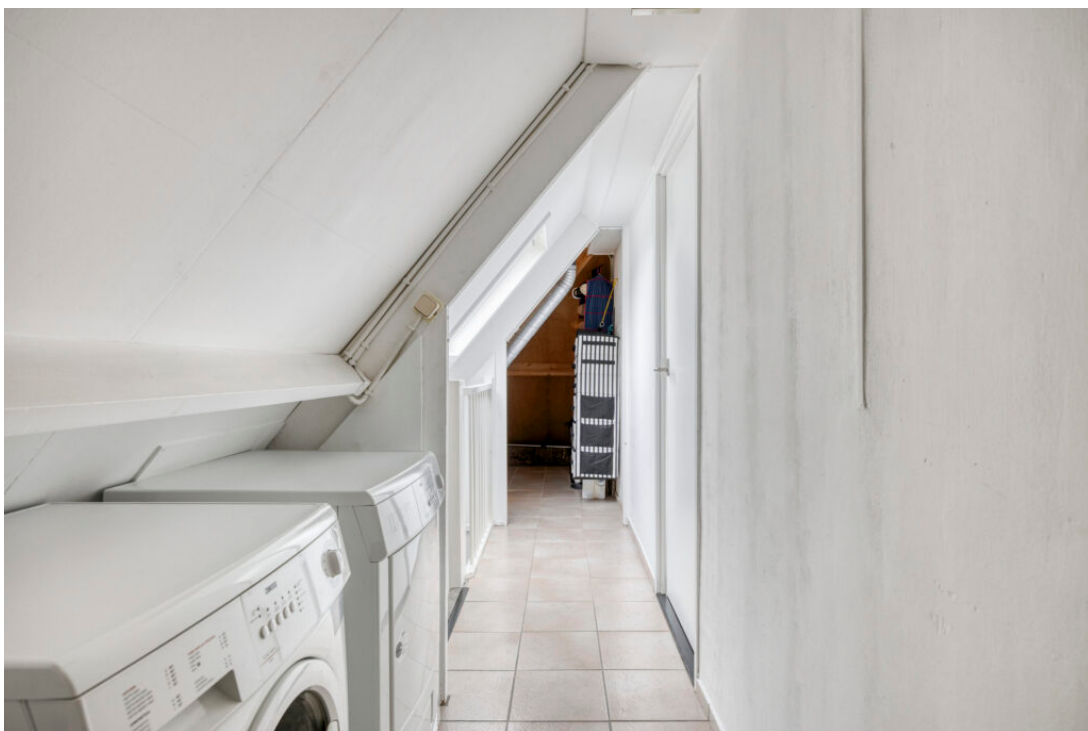






















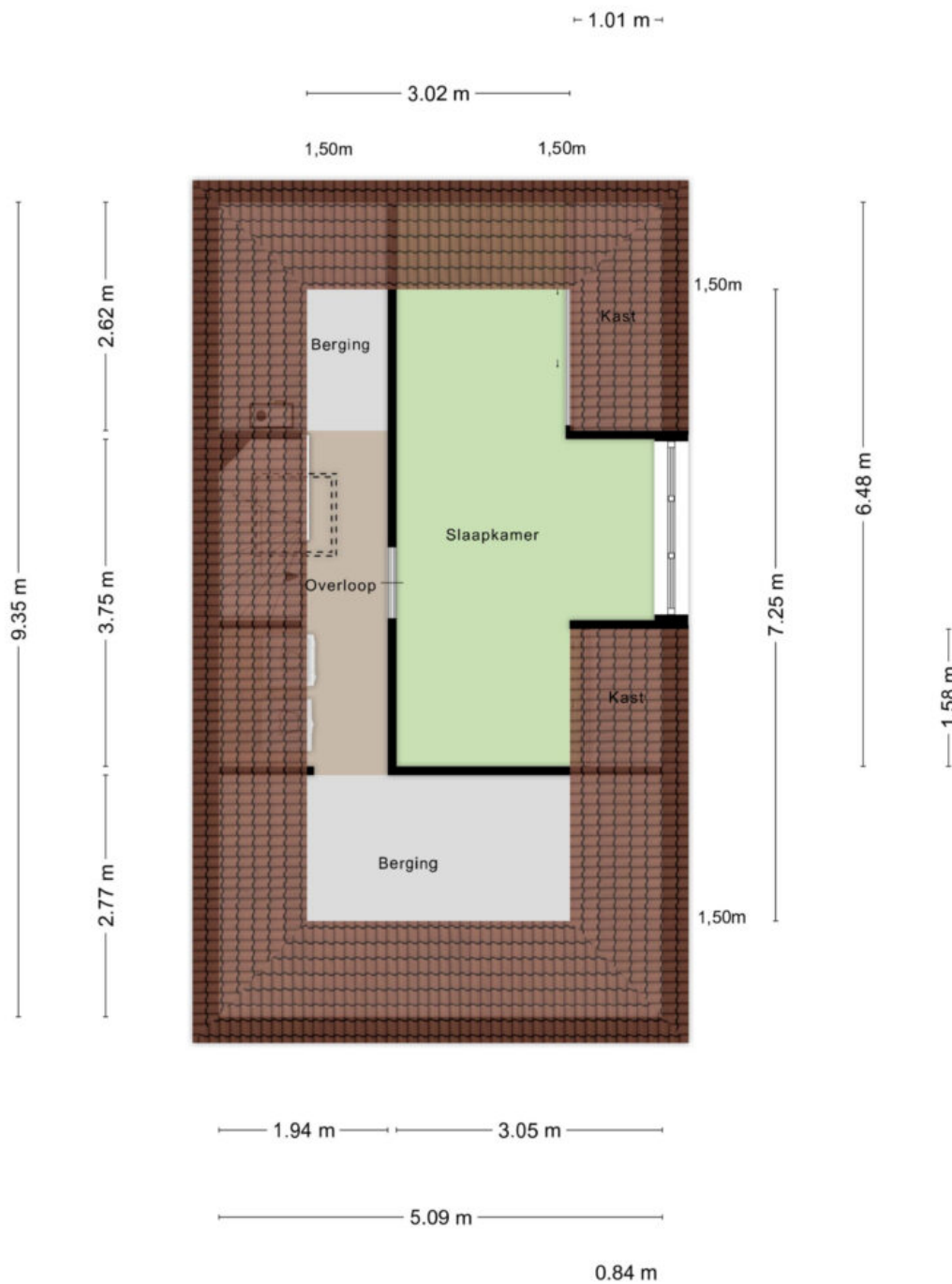




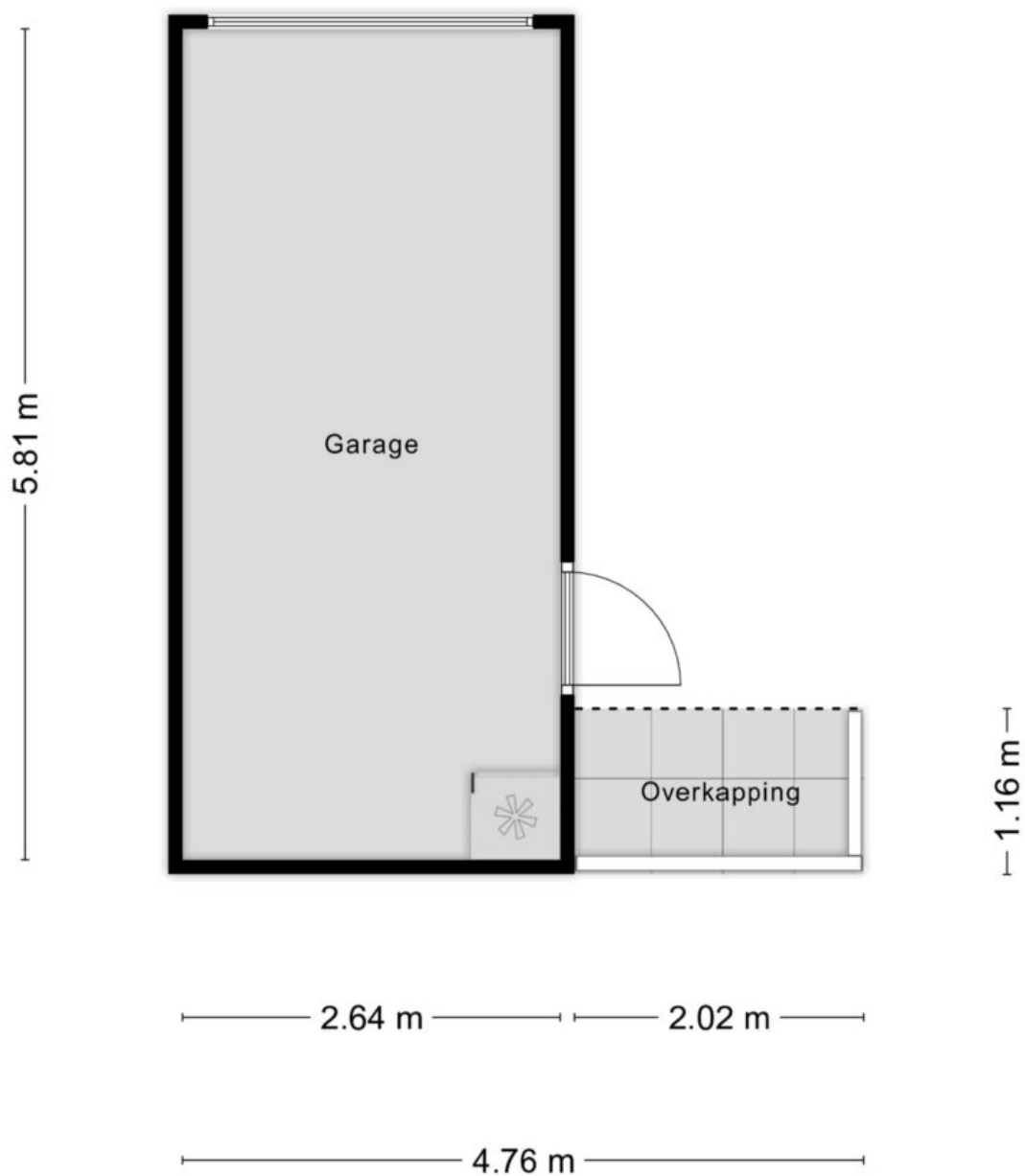
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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