



Mastland 5

BREDA

Omschrijving

Deze tussenwoning is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke locatie in de woonwijk 'Blauwe Kei'. De woning beschikt over een lichte woonkamer, half-open keuken, 4 slaapkamers, dakkapel en een privacy biedende tuin met achterom. Diverse scholen, speelvoorzieningen, winkels, het centrum van Breda alsmede openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op zeer korte afstand bereikbaar.

Bouwjaar 1964

Perceeloppervlakte 160 m²

Woonoppervlakte ca. 113 m²

Inhoud ca. 400 m³

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de nabijheid van de winkels aan het Valkeniersplein en Erasmusplein, het stadscentrum van Breda, scholen en diverse uitvalswegen. Het fraaie Landgoed Wolfslaar met zijn lommerrijke omgeving, evenals het zwembad Wolfslaar zijn op 5 fietsminuten gelegen. Het bruisende stadscentrum van Breda, evenals de verbinding met de snelweg A27, zijn eveneens binnen 5 minuten bereikt. Kortom: een gunstig gelegen woning met goede voorzieningen binnen handbereik. Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke, traditionele wijze gebouwd. De begane grondvloer is deels in hout en deels in beton uitgevoerd, de eerste verdiepingvloer is van beton, de tweede verdiepingvloer betreft een houten vloerconstructie. De woning wordt verwarmd en voorzien in warm water via de hoog-rendement cv-ketel (merk Vaillant, bouwjaar 2015). Qua isolatie is het pand voorzien van dakisolatie alsmede dubbele beglazing (deels HR++). De kozijnen deels in kunststof uitgevoerd (openslaande deuren naar tuin + kozijnen achterzijde eerste verdieping), diverse met draai/kiép ramen, de overige kozijnen zijn van hout. De woning is

voorzien van een dakkapel aan de achterzijde.

TUIN

De verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zonnige noordoosten. De tuin is voorzien van een bestrating, gazon, waterkraantje en degelijke erfafscheiding. Achterin de tuin is de vrijstaande tuinhuis met licht/elektra gesitueerd. De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd, geniet veel privacy en is voorzien van sierbestrating en beplanting.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met praktische verdiepte trapkast (met moderne meterkast), toiletruimte met wandcloset evenals fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle, lichte woonkamer (type doorzonkamer) voorzien van een laminaatvloer en open haard. Via openslaande deuren is de tuin te bereiken. Gesloten keuken in hoekopstelling (2008) met granieten aanrechtblad voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een koel/vries combinatie, combi oven-magnetron en een vaatwasmachine (2022). Middels een loopdeur is de tuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, praktische vaste kast en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer; slaapkamer I aan de achterzijde gelegen met laminaatvloer, inbouwkast en rolluik; slaapkamer II aan de voorzijde gelegen met laminaatvloer en inbouwkast; slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een rolluik; badkamer aan de voorzijde gelegen en voorzien van een ligbad met douche en glazen spatwand, wastafel met spiegelkast en Sanibroyeur wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met een Velux dakraam, de opstelplaats voor de HR-combiketel (Vaillant 2015), bergruimte achter de knieschotten en toegang tot slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Slaapkamer IV met laminaatvloer, dakkapel en diverse bergruimte achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN

- Fraai gelegen tussenwoning in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk "Blauwe Kei";
- Woning beschikt over 4 ruime slaapkamers;
- De woning heeft energielabel C.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht onder voorbehoud

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 445.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1964

Isolatievormen

Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

115 m²

Perceel oppervlakte

160 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

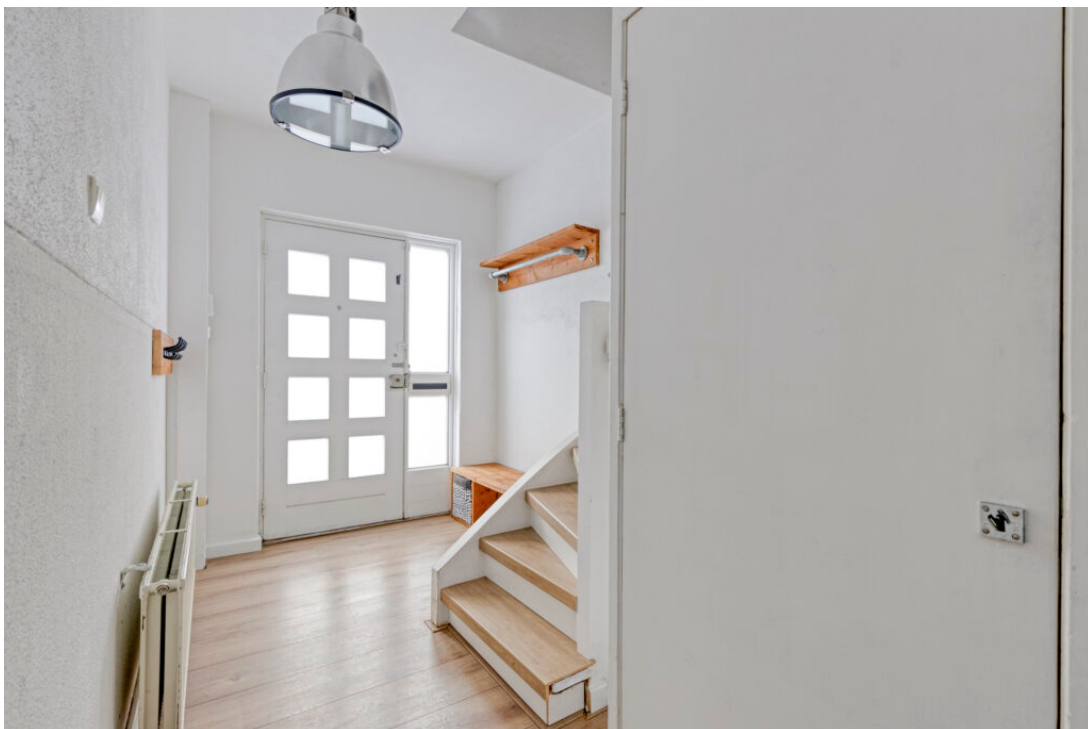
Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





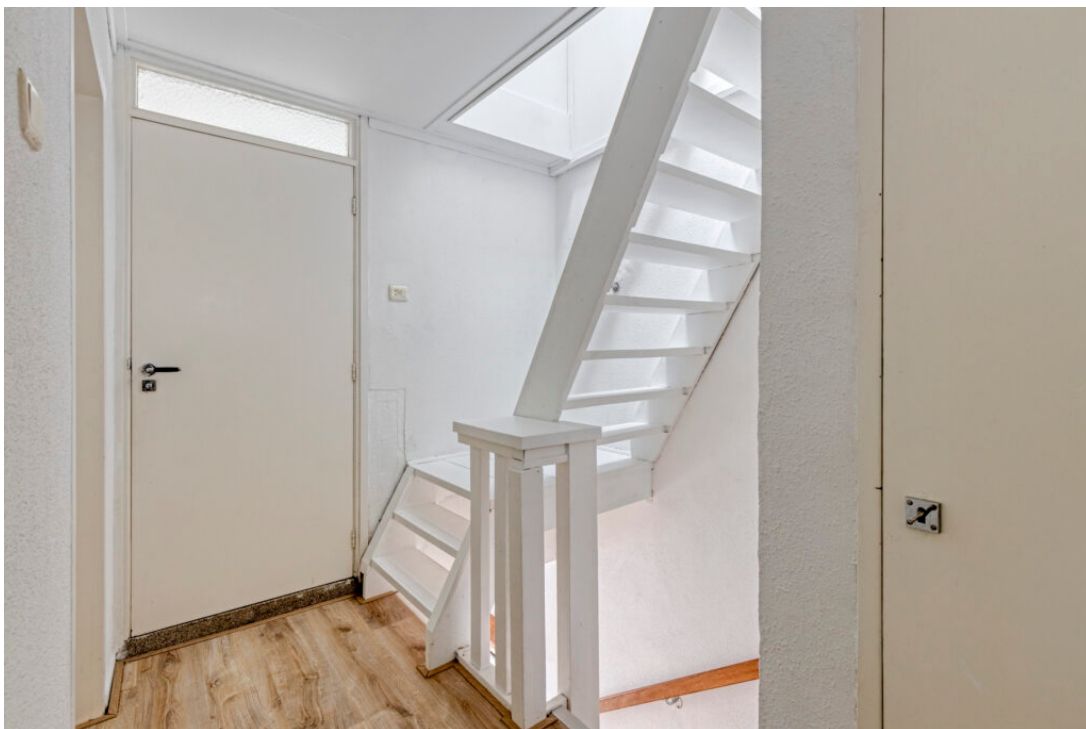




























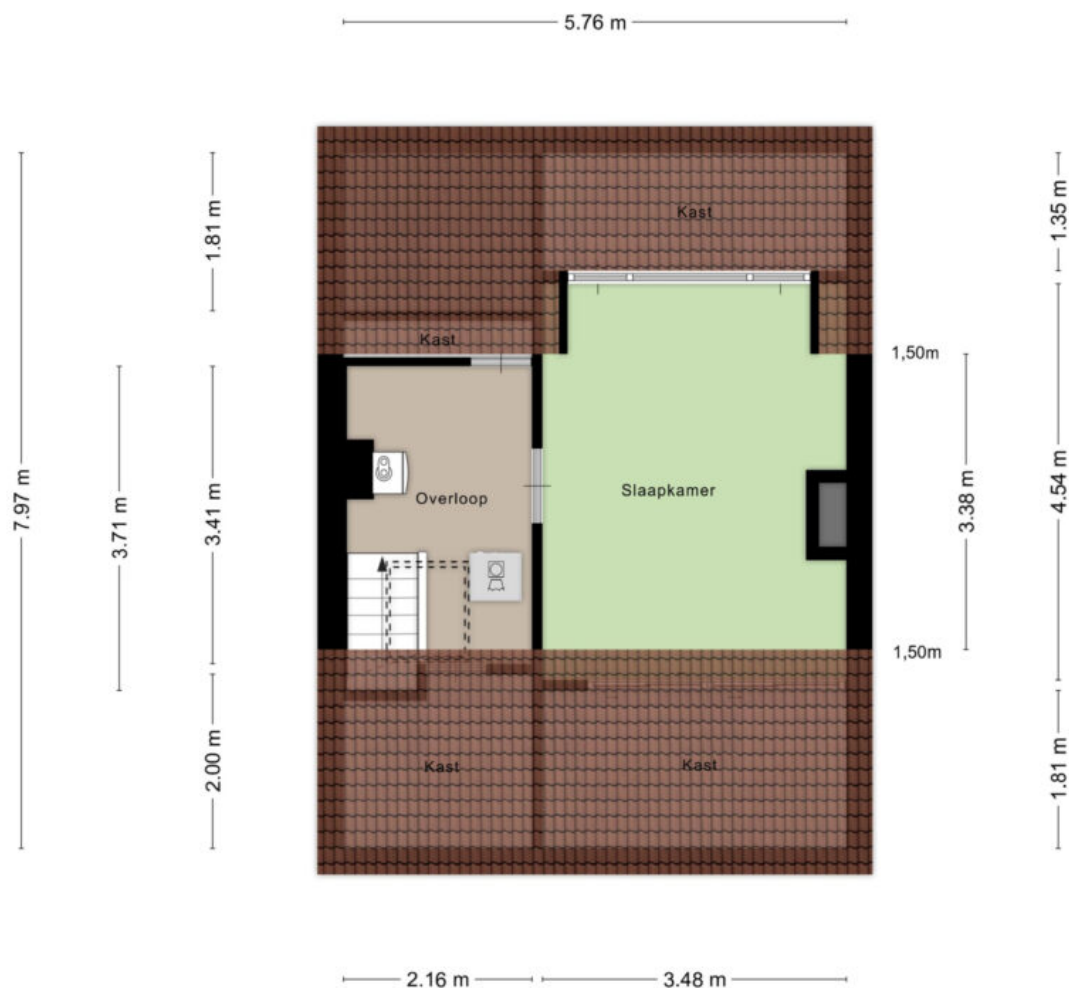




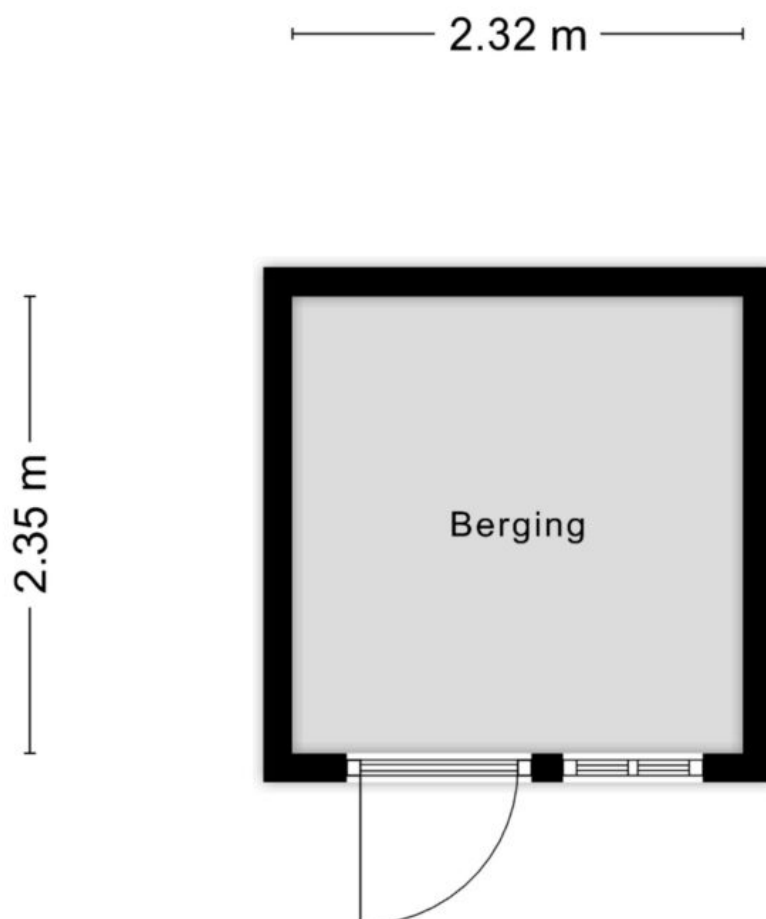
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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