



Meidoornstraat 100

BREDA

Omschrijving

Gemoderniseerde, over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning met o.a. kunststof kozijnen, voortuin en een verzorgde achtertuin met stenen garage evenals berging. De woning is gelegen in de wijk Tuinzigt op loopafstand van het stadscentrum van Breda.

Bouwjaar ca. 1962

Gebruiksoppervlakte ca. 110 m²

Perceeloppervlakte 176 m²

Inhoud ca. 388 m³

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in de wijk Tuinzigt op korte afstand van het stadscentrum van Breda. De wijk kenmerkt zich door diverse karakteristieke woningen met name uit de dertiger tot zestiger jaren. Op ongeveer 10 minuten lopen vanaf de woning is het gezellige en bruisende stadscentrum gelegen. Het overdekte winkelcentrum Tuinzigt is op steenworp afstand gelegen en hier zijn een supermarkt en vele andere winkels te vinden. Ook zijn er (basis)scholen in de wijk en in de naastgelegen wijk Westerpark gelegen waardoor scholen gemakkelijk voor kinderen bereikbaar zijn. Het NS-station Breda Centraal bevindt zich op een kleine 10 minuten fietsen. Tevens zijn de uitvalswegen naar de A16, A58 en de A59 vlot bereikbaar (ca. 5 tot 10 autominuten).

BOUWKWALITEIT

De woning is traditioneel gebouwd en vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met diverse draai/kiép ramen. De centrale verwarming en de warmwatervoorziening worden aangestuurd middels een gasgestookte combi-ketel (Remeha 2015). De woning is in 2018/2019 gemoderniseerd en voorzien van o.a. een uitbouw over de volle breedte, een nieuwe badkamer evenals een compleet nieuwe keukeninrichting. De woning is grotendeels afgewerkt met laminaatvloeren, spachtelputz wanden en stucwerk plafonds. Qua isolatie is het pand voorzien van vloerisolatie (verdiepingsvloeren) evenals dakisolatie en muurisolatie

in de aanbouw.

TUIN, GARAGE EN BERGING

De verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin is ingericht met sierbestrating, een kunstgras gazon, een pergola en degelijke erfafscheiding. Door het ontbreken van directe achterburen is de tuin erg privacy biedend. Middels een loopdeur heeft men toegang tot de ruime garage. De royale garage met aangrenzende berging is ruim van formaat (totaal ca. 23 m²) en voorzien van elektra. Via een elektrisch aangedreven stalen kanteldeur met loopdeur is er toegang tot de straat. De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk ingericht en omheind met een laag stalen hekwerk.

INDELING

BEGANE GROND

Hal/entree met trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte volledig betegeld met hangcloset, verdiepte trapkast met meterkast en toegang tot de woonkamer; de uitgebouwde woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen en biedt toegang tot de tuin middels een schuifpui. De moderne keukeninrichting in hoekopstelling is uitgevoerd met diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: een combi-oven magnetron, een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een koelkast.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping, de twee slaapkamers, de bergkast, wasruimte en de badkamer.

- Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde en voorzien van een rolluik (elektrisch).
- Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde en eveneens voorzien van een rolluik (handbediend).

- Badkamer, modern, geheel betegeld en voorzien van een douchecabine met regen- en handdouche, een hangcloset, een dubbele wastafel in meubel evenals een grote spiegelkast. Tevens is er een rolluik aanwezig (handbediend).

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met diverse bergruimte achter de schuine kanten. Verder is deze ruimte voorzien van een Velux dakraam en dient het als opstelplaats voor de CV-combiketel. Tevens treft men hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur (tweede).

- Slaapkamer 3, ruime zolderkamer voorzien van een groot Velux dakraam en diverse bergruimte achter de schuine kanten.

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft een ruime garage met aangrenzende berging;
- De woning heeft aan de voor- en achterzijde rolluiken (verdieping);
- Uitstekend onderhouden en met recht instapklaar te noemen.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1962

Isolatievormen

Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

110 m²

Perceel oppervlakte

176 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

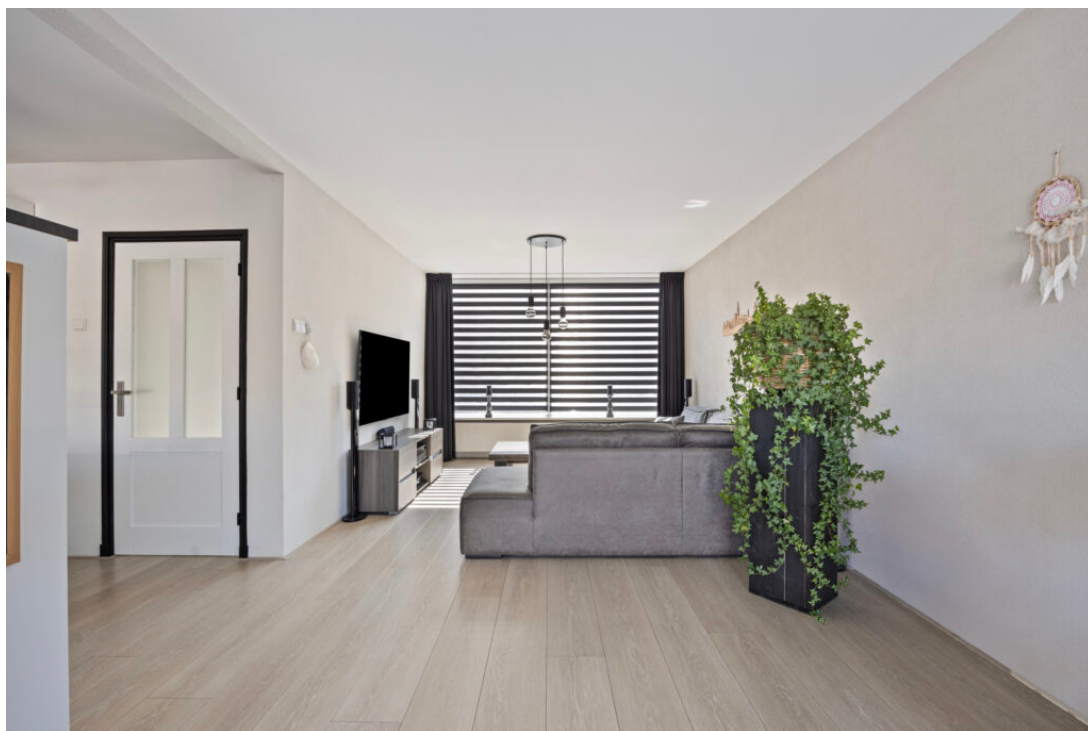
Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

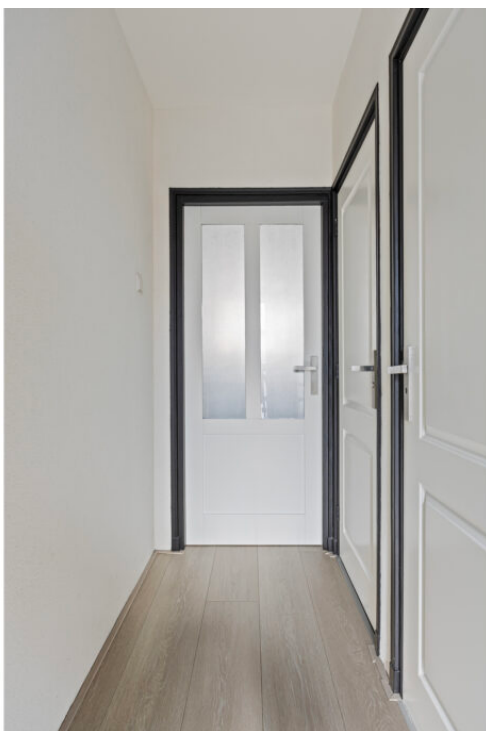
Soorten

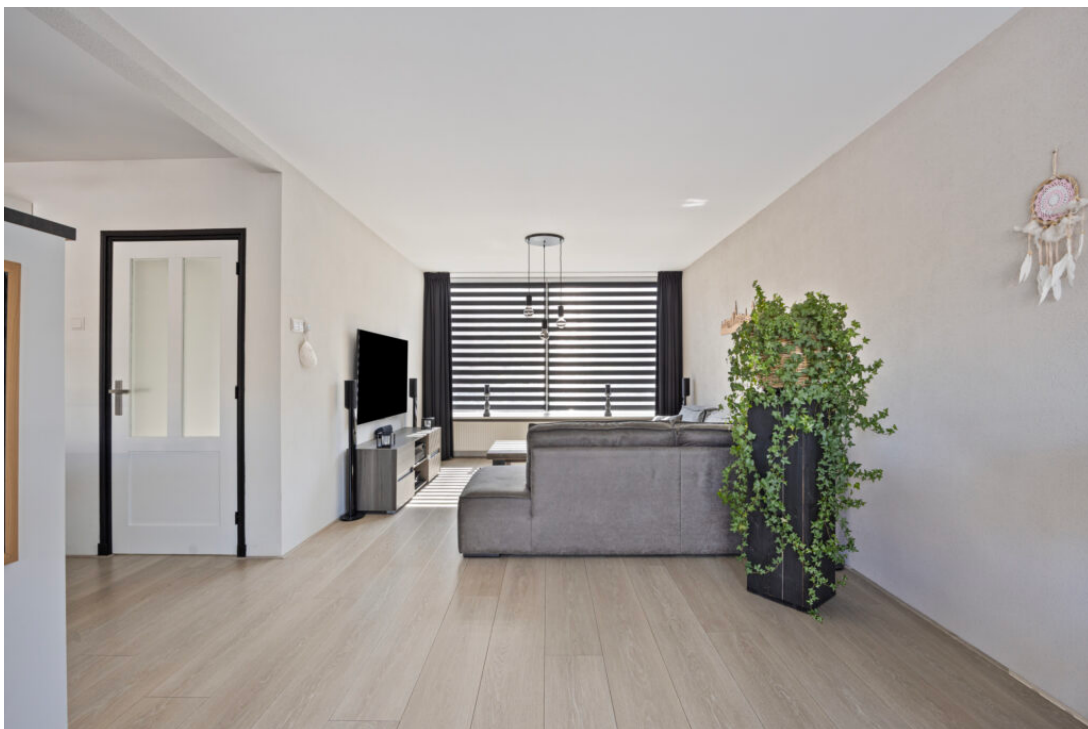
Vrijstaand steen







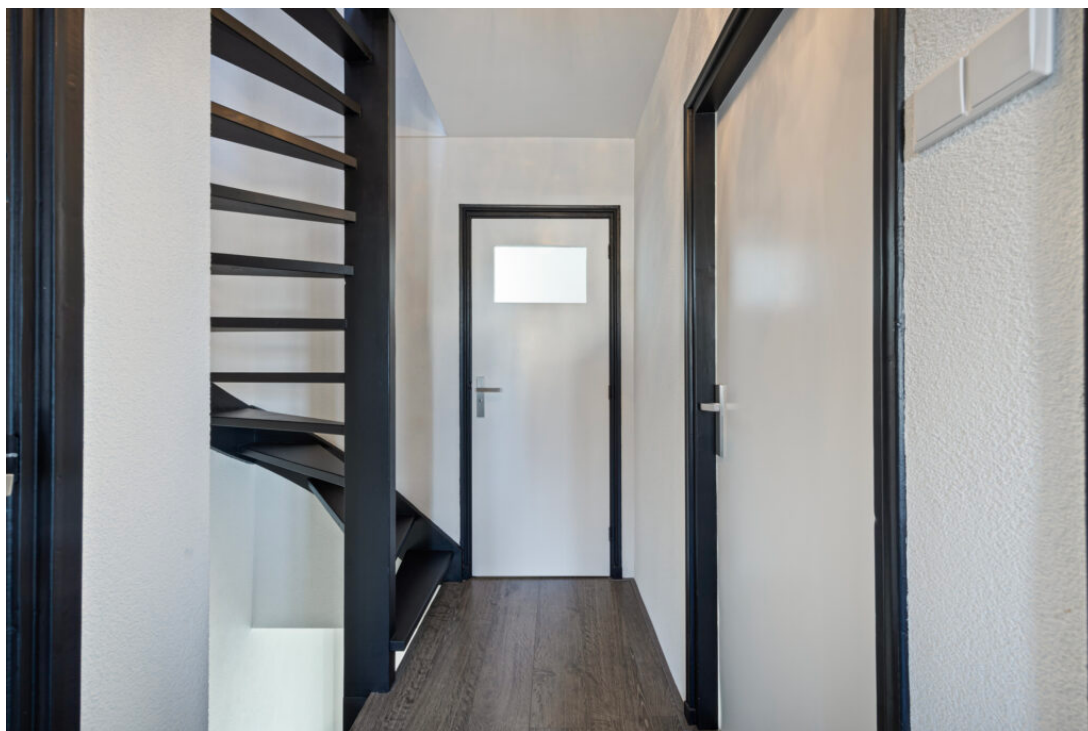




























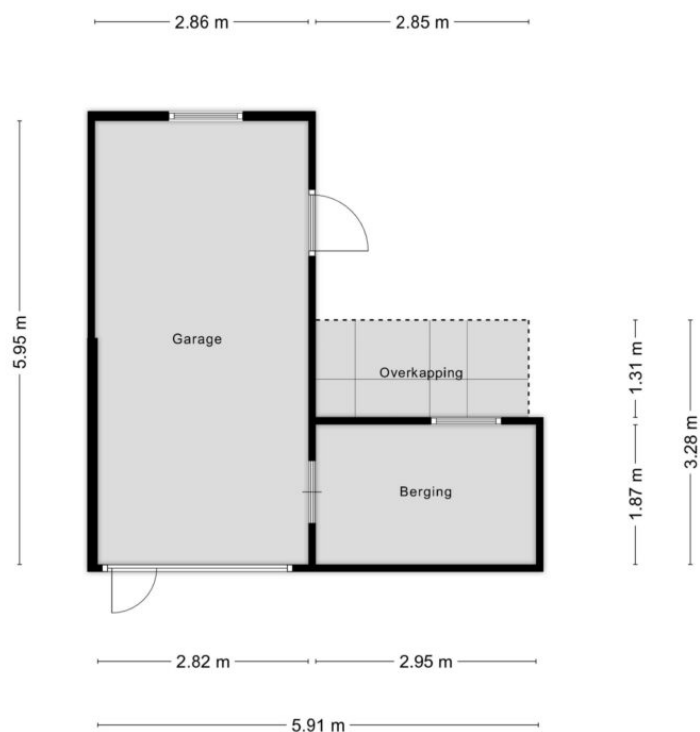
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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