



Melkfabriekstraat 14

BREDA

Omschrijving

Verrassend ruime tussenwoning in Princenhage, met vier slaapkamers, berging, achtertuin en dakterras. Deze woning ligt op een kindvriendelijke locatie in een verkeersluwe hof, met verschillende speeltuintjes op loopafstand. De wijk Princenhage heeft een gezellige kern rond de Haagse Markt. In de nabijheid liggen winkels, scholen, openbaar vervoer en een bibliotheek.

Bouwjaar 1997

Inhoud ca. 412 m³

Woonoppervlakte ca. 116 m²

Perceeloppervlakte 116 m²

Energie label B

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd aan de rand van de geliefde wijk Princenhage en Heuvel. Vergunningsvrij en gratis parkeren kan voor de deur en in de omgeving. De bushaltes voor stad- en streekvervoer zijn binnen enkele minuten te bereiken. Princenhage heeft vele voorzieningen waaronder supermarkten en diverse speciaalzaken. Het Ruitersbos is op enkele minuten fietsen en de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58) zijn snel bereikbaar.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke, traditionele wijze gebouwd. De woning is voorzien van dak- muur- en vloerisolatie en de hardhouten kozijnen (geschilderd in 2025) zijn voorzien van isolerende beglazing grotendeels voorzien van rolluiken. Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. Voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een HR-ketel (Remeha bj. 2014). De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.

TUIN

De nette achtertuin is gesitueerd op het noorden en grotendeels voorzien van sierbestrating en borders met vaste beplanting. Aan de achterzijde van de tuin is de vrijstaande berging gesitueerd welke voorzien is van elektra, tevens treft u hier een achterom.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin bereikt u de entree/hal, deze geeft toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de vernieuwde, volledig betegelde toiletruimte (2024) met hangend closet en fonteintje. Op de vloer van de gehele begane grond ligt PVC.

De ruime en tuingerichte woonkamer beschikt over een vaste kast onder de trap met veel opbergruimte. Vanuit de woonkamer is middels een loopdeur de achtertuin bereikbaar. Open hoekkeuken gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze keuken is o.a. voorzien van een natuurstenen werkblad, 4-pits gaskookplaat, ingebouwde afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, koelkast en vrieslades. Tevens treft u hier veel opbergruimte aan in de onder- en bovenkastjes.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trap tot de tweede verdieping.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer en alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde van de woning; Ruime slaapkamer II gelegen aan de achterzijde van de woning; Riante ouderslaapkamer III gelegen aan de voorzijde van de woning. Volledig betegelde badkamer gelegen aan de voorzijde van de woning hier treft u een hoekbad met jets, douche, hangend closet en een wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder welke toegang geeft tot de cv-/ wasruimte, de

vierde slaapkamer en het dakterras.

De CV-/wasruimte beschikt over veel opbergruimte, HR-ketel (Remeha Bj. ca. 2014), aansluiting voor de was- en droogapparatuur en de mechanische ventilatie-unit.

Zonnig en riant dakterras gelegen aan de voorzijde van de woning, welke voorzien is van tegels en kiezelstenen. Een plek waar je op een zonnige dag heerlijk van de zon kunt genieten.

Ruime slaapkamer IV voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij met elektrisch rolluik.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is gelegen in een rustig hofje met voldoende parkeergelegenheid;
- Het schilderwerk (kozijnen) aan de binnen- en buitenzijde zijn in 2025 geschilderd;
- Deze woning is voorzien van 4 slaapkamers, diepe achtertuin en zonnig dakterras;
- Op een kindvriendelijke locatie gelegen met verschillende speeltuintjes op loopafstand.



Kenmerken

Overdracht

Status

Onder bod

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1997

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

116 m²

Perceel oppervlakte

116 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





















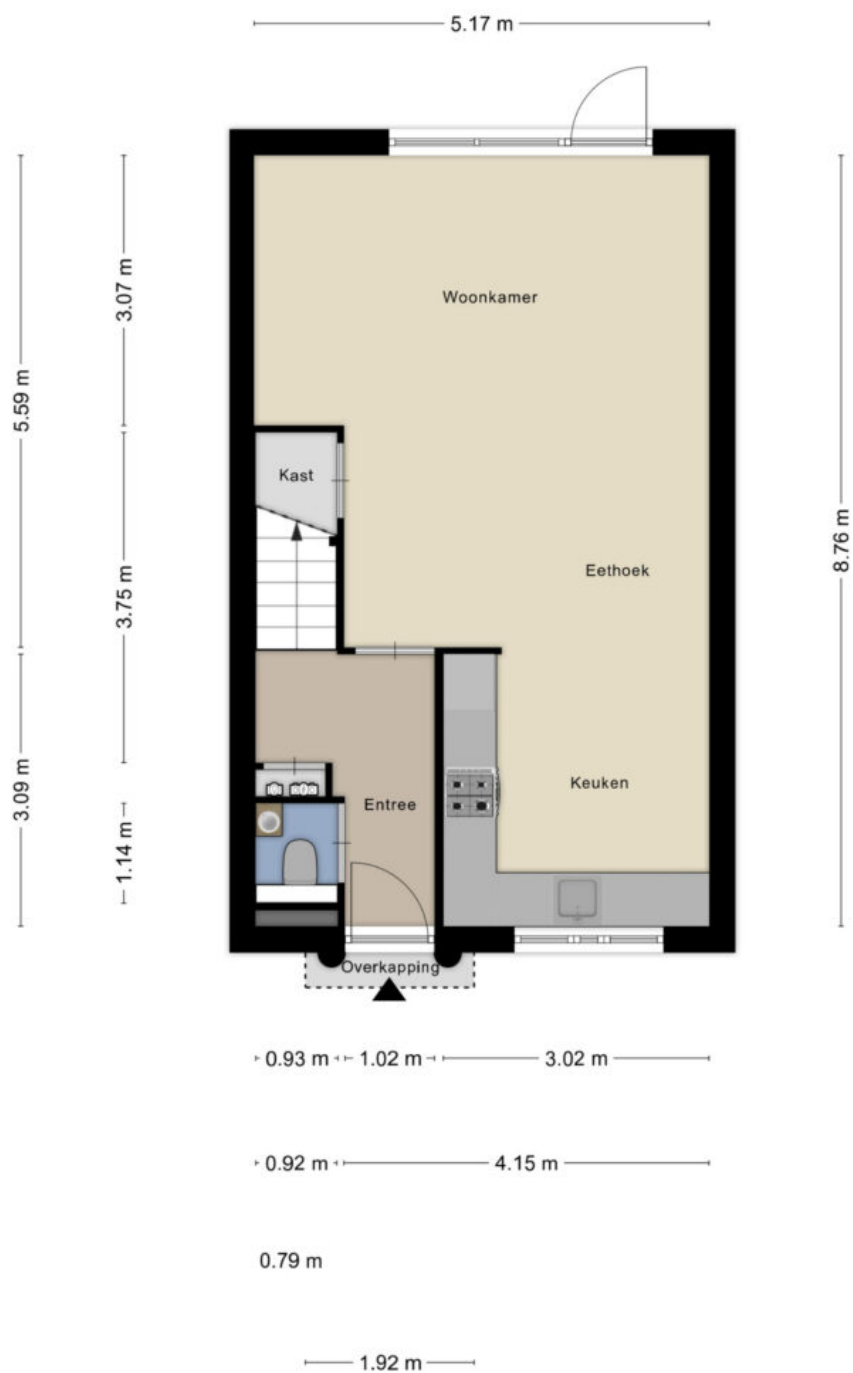












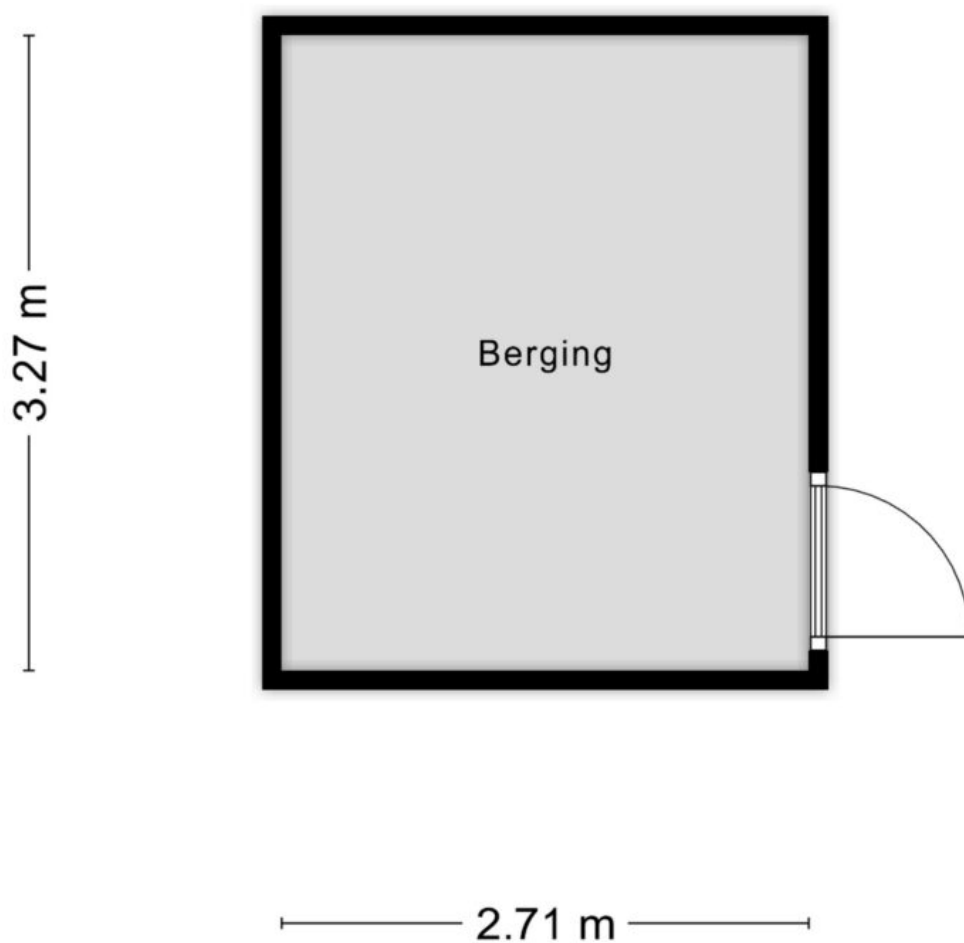
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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