



Philips Lammekensstraat 10

BREDA

Omschrijving

Rustig gelegen met vrij uitzicht over waterpartij, op een aantrekkelijke locatie in de wijk Hoge Vucht, instapklare tussenwoning woning met o.a. voortuin en een verzorgde achtertuin met stenen berging over de volle breedte van het perceel met achterom. De woning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum "Moerwijk" met een groot aanbod aan winkels. Ook scholen, zowel basisscholen als middelbare scholen, zijn op loopafstand gelegen.

Bouwjaar 1969

Perceeloppervlakte 169 m²

Woonoppervlakte ca. 130 m²

Inhoud ca. 460 m³

LIGGING EN OMGEVING

Het woonhuis is gelegen in de wijk Geeren-Noord, in het noorden van Breda. In deze woonwijk treft u een grote diversiteit aan woningbouw. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkelcentrum "Moerwijk", scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Tevens is er in de omgeving een kinderboerderij gelegen evenals natuurgebied de Lage Vuchtpolder. Het centrum van Breda alsmede het centraal station zijn snel te bereiken (circa 15 minuten per fiets). De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen A16, A27 en A59 is uitstekend te noemen.

BOUWKWALITEIT

Het woonhuis is degelijk gebouwd met gebruikmaking van spouwmuren en betonnen (verdiepings) vloeren. In 2018 is de woning geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof buitenkozijnen met HR++ beglazing, draai/kiep ramen en insectenhorren. De gevelbekleding is vernieuwd door duurzaam keralit. Voor de verwarming en warm water wordt gebruik gemaakt van een HR Combiketel (merk Intergas, bouwjaar 2018) en een closer-in boiler in de keuken voor direct warm water. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk wand- en plafondafwerking.

TUIN

De fijne, privacy biedende achtertuin is gelegen op het oosten en onderhoudsvriendelijk ingericht met o.a. sierbestrating en degelijke erfafscheiding. Verder is de tuin voorzien van een waterkraan en buitenverlichting. Achterin de tuin is over de volle breedte van het perceel een stenen berging gelegen met toegang tot de achterom. De voortuin is volledig bestraat en omheind met vaste beplanting. Tevens is er een buitenkraan aanwezig.

INDELING

BEGANE GROND

Entree met tochtportaal en toegang tot de meterkast en een garderobe nis; hal met doorgang naar trapkast, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. De eetkeuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een een rechte opstelling en een spoeleiland. Het geheel is voorzien van een fraai composiet werkblad. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven-magnetron, hetelucht oven en een koel-vries combinatie. Het warm water in de keuken geschiedt middels een close-in boiler.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; slaapkamer I gelegen aan de voorzijde en voorzien van een royale inloopkast; slaapkamer II gelegen aan de achterzijde; slaapkamer III eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning; moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele waskom en verwarmde spiegel met verlichting.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder met wasruimte; slaapkamer IV, ruim slaapkamer met kunststof dakkapel en pantry met wasbak.



BIJZONDERHEDEN

- Zeer fraai gelegen tussenwoning in de kindvriendelijke woonwijk “Hoge Vucht” met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Heerlijke tuin met veel privacy;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- De woning is geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1969

Isolatievormen

Dakisolatie, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

130 m²

Perceel oppervlakte

169 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage















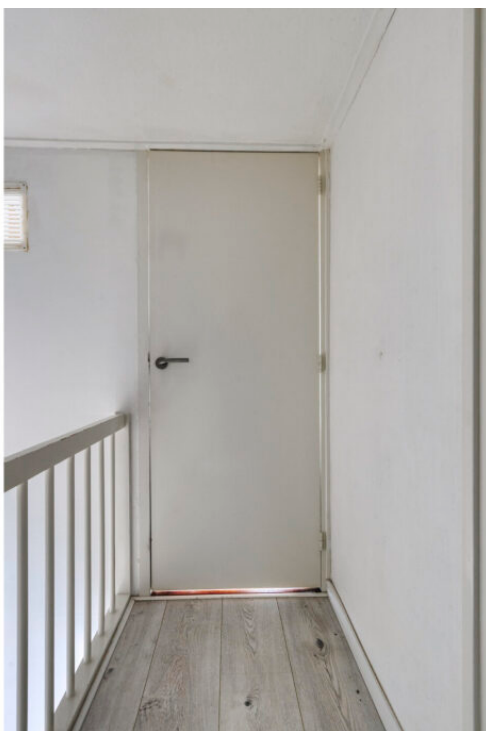
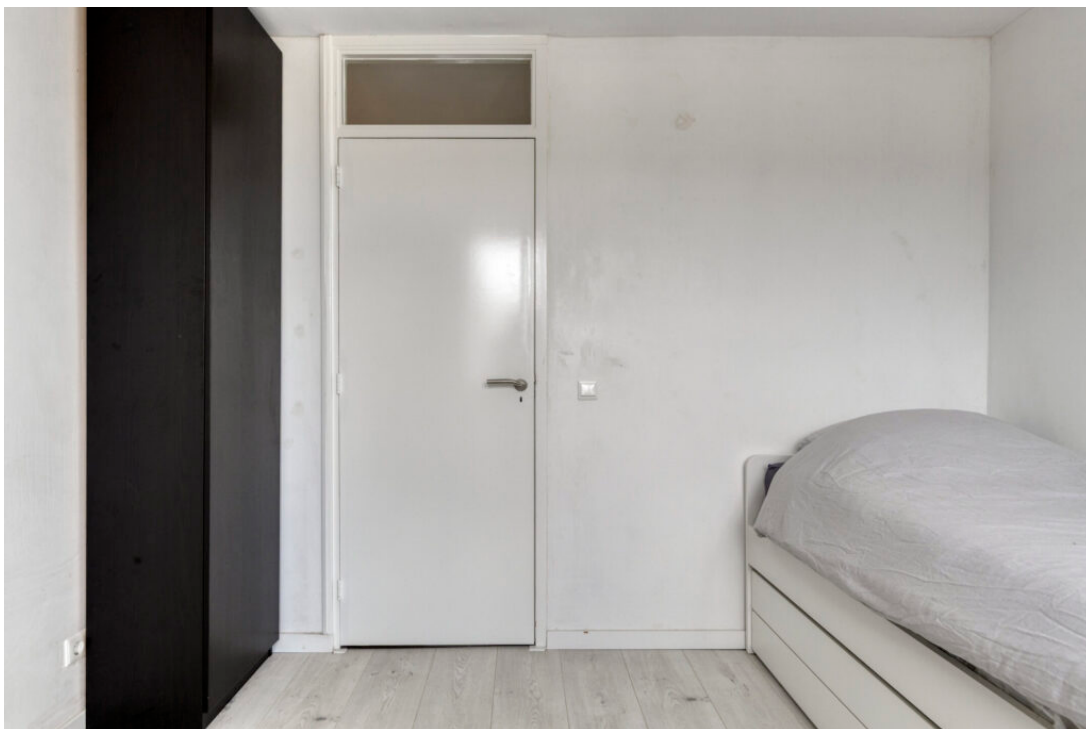






















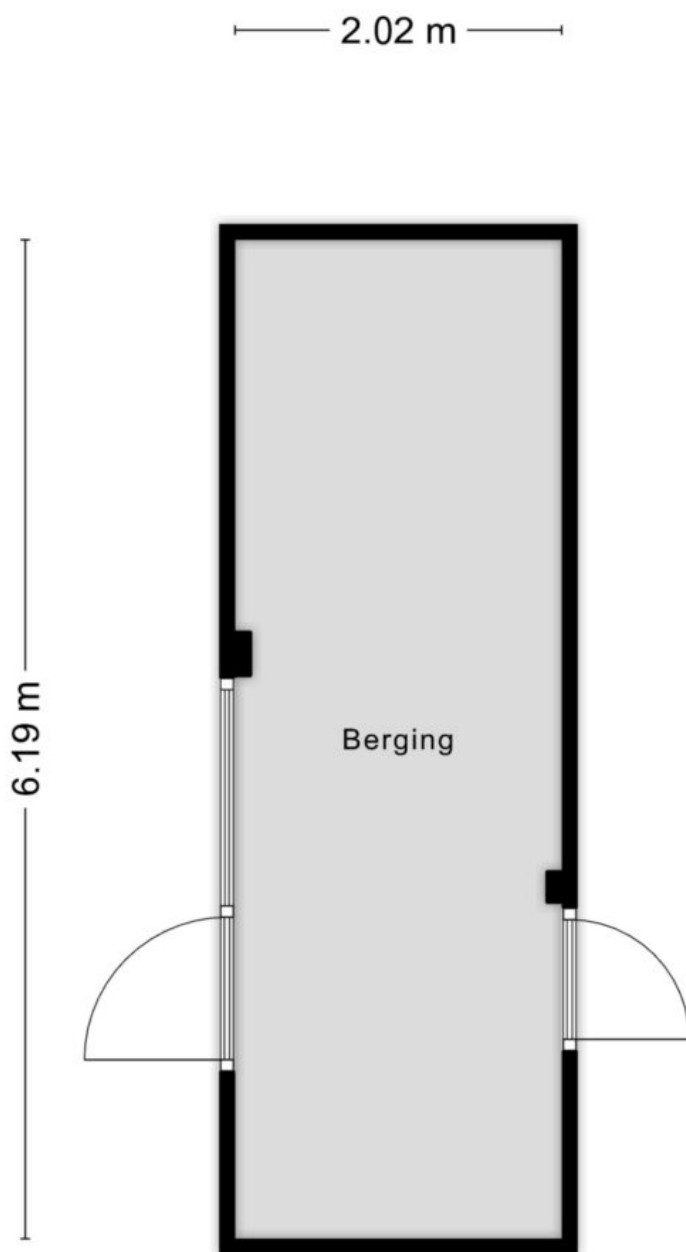
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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