



Terheijdenseweg 9

BREDA

Omschrijving

In de gewilde, kindvriendelijke woonwijk 'Belcrum' gelegen sfeervolle, goed onderhouden tussenwoning voorzien van tuingerichte living, 5 slaapkamers, moderne keuken en 11 zonnepanelen. Tevens zijn er nog veel karakteristieke elementen van een jaren '30 woning aanwezig. Het bruisende stadscentrum van Breda en het NS station zijn op korte loopafstand gelegen. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht, Antwerpen en Eindhoven zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Bouwjaar 1937

Inhoud ca. 466m³

Woonoppervlakte ca.130m²

Perceeloppervlakte 124m²

Energie label B

LIGGING EN OMGEVING

Deze woning is gelegen op een goede locatie aan de rand van de zeer geliefde wijk Belcrum, nabij het gezellige stadshart van Breda, het NS station en uitvalswegen. De woonwijk wordt gekenmerkt door voornamelijk vooroorlogse woningen en is erg in trek bij jonge mensen. In de directe omgeving is in de afgelopen jaren veel nieuwbouw gerealiseerd en er zal de komende jaren nog meer nieuwbouw gerealiseerd worden. Het centraal station is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en op steenworp afstand gelegen. Deze positieve ontwikkelingen zullen de courantheid van de woning extra ten goede komen. De woonwijk Belcrum is daarnaast in 2020 uitgeroepen tot beste woonwijk van Nederland en biedt veel ruimte aan creatieve ondernemers, heeft een eigen creatief havengebied en diverse horecagelegenheden waaronder Brouwcafé Frontaal en Pier 15 met een heerlijk terras aan het water. Tot slot is op steenworp afstand een basisschool, middelbare school, kinderdagverblijf en BSO gesitueerd.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke, traditionele wijze gebouwd en goed onderhouden. Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout. Alle buitenkozijnen zijn tevens uitgevoerd in hout voorzien van dubbele beglazing (HR en HR ++). De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water door een hoog-rendement CV-ketel (merk Remeha, bouwjaar 2016). De woning is voorzien van dakisolatie en maar liefst 11 zonnepanelen (eigendom).

TUIN

Onderhoudsvriendelijk aangelegd met groene border achter in de tuin en een grote klimhortensia welke zorgt voor privacy, groen en vogels in de tuin. Door de zonnige ligging op het Zuid/westen is de tuin voorzien een (elektrisch bedienbaar) zonnescherf aan de achtergevel. In de tuin is aangebouwde overkapping / berging gesitueerd voorzien van licht/elektra en een achterom. De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van fraaie sierbestrating en borders met diverse beplanting.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree met toegang tot de vestibule met garderobe hoek, deze vestibule is afsluitbaar met een deur en biedt toegang naar de hal; hal met toegang tot de praktische, verdiepte trapkast voorzien van moderne meterkast en veel opbergruimte, geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Sfeervolle en lichte living met eikenhouten vloer, sfeervolle erker met glas-in-lood ramen, openslaande tuindeuren naar de achtertuin; de semi-open keuken (2023) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van L-vormige inrichting met 4-pits inductiekookplaat, afzuiginstallatie, oven met stoomfunctie, Quooker, grote koelkast en veel opbergruimte in de kasten en lades; praktische bijkeuken voorzien van een keukenblok met vaatwasmachine en lades met veel opbergruimte evenals opstelplaats voor de CV-combiketel; de tuin is bereikbaar via de achterdeur.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping, op de vloer van alle slaapkamers en overloop ligt een grenenhouten vloer en de wanden zijn voorzien van spachtelputz, tevens zijn hier nog originele paneeldeuren aanwezig; Ruime slaapkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van sfeervolle erker en een inloopkast; Slaapkamer II tevens gelegen aan de voorzijde van de woning; Ruime ouderslaapkamer III gelegen aan de achterzijde van de woning; volledig betegelde badkamer gelegen aan de achterzijde met Whirlpool hoekbad, hangend closet, wastafelmeubel en ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot de slaapkamers en een luik met vlizotrap naar de bergzolder; op de vloer van de gehele verdieping ligt een kastanjehouten vloer en de wanden/plafonds zijn voorzien van strak pleisterwerk. Ruime slaapkamer IV gelegen aan de voorzijde van de woning hier treft u de aansluiting voor de was- en droogapparatuur, een groot Velux dakraam een dakkapel en opbergruimte achter het knieschot. Slaapkamer V gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een groot dakraam.

BIJZONDERHEDEN:

- Riante tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Belcrum;
- De woning is goed onderhouden en heeft een definitief energielabel B;
- Gelegen nabij het gezellige stadshart van Breda, het NS station en alle uitvalswegen;
- Karakteristieke eigenschappen van een jaren '30 woning zoals; glas-in-lood ramen, paneeldeuren, origineel plafond in de woonkamer en een erker.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 590.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1937

Isolatievormen

Dakisolatie, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

130 m²

Perceel oppervlakte

124 m²

Aantal kamers

6



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage























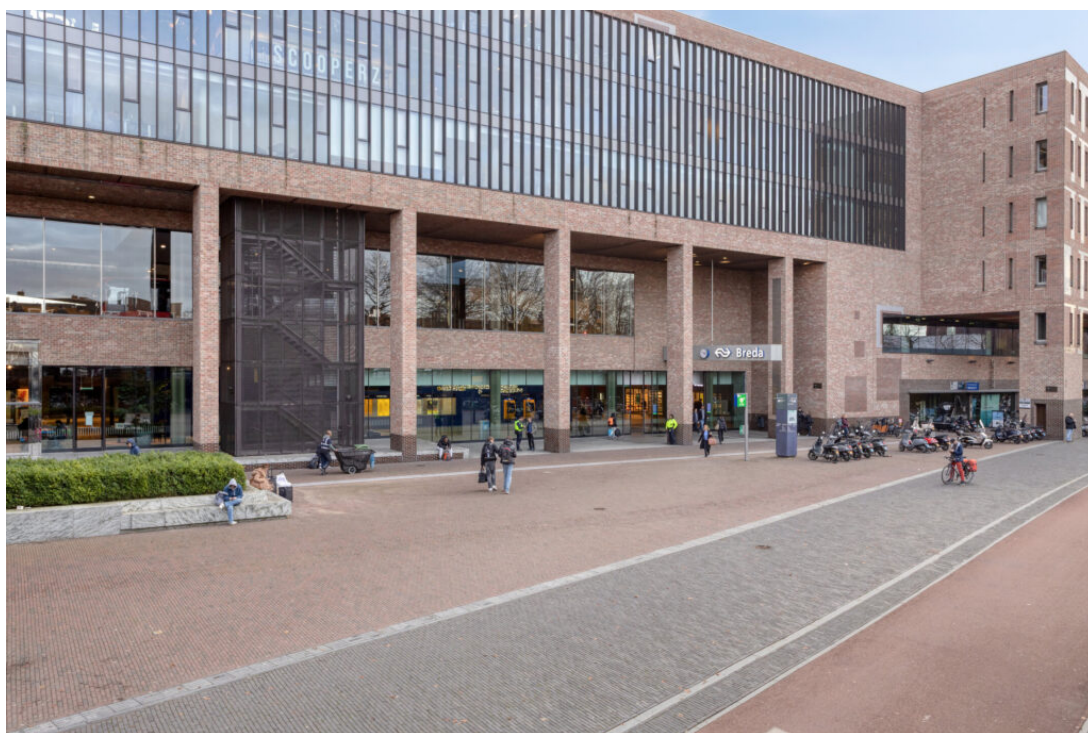










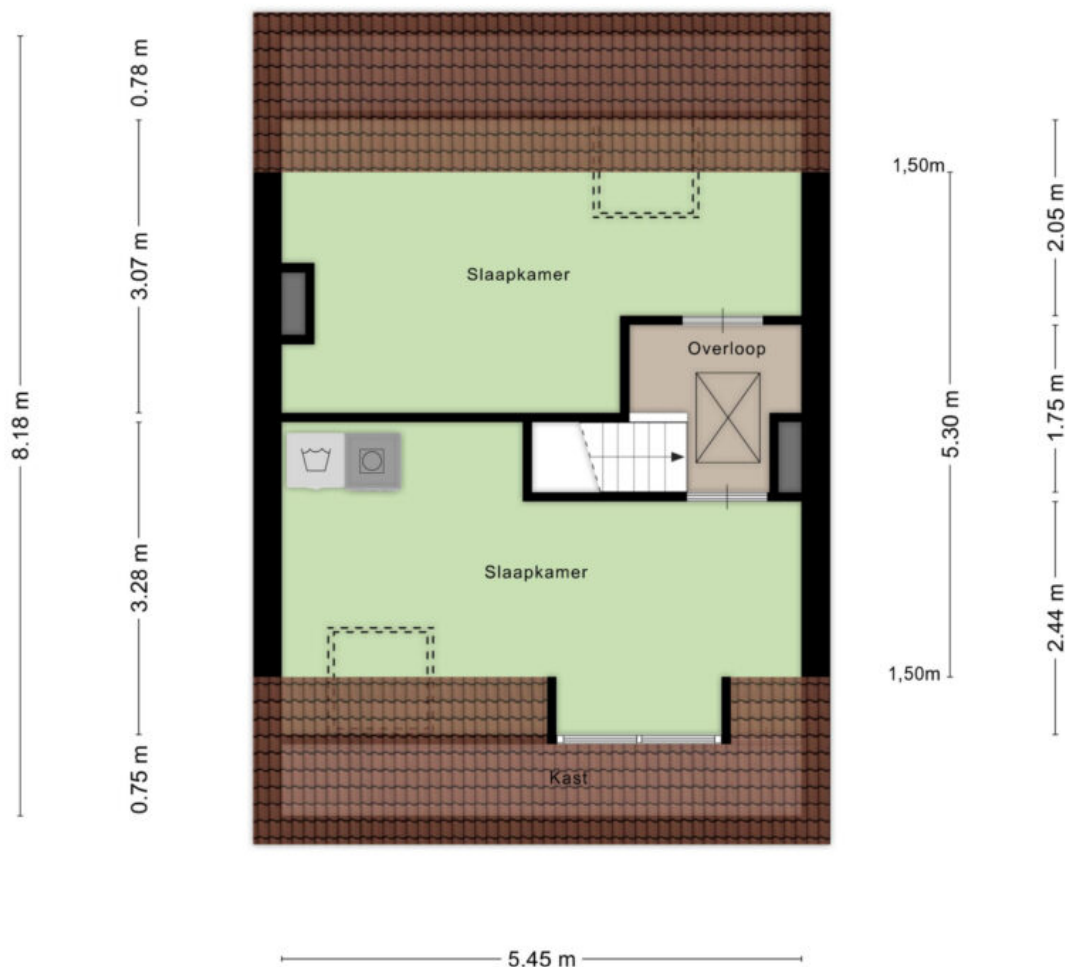




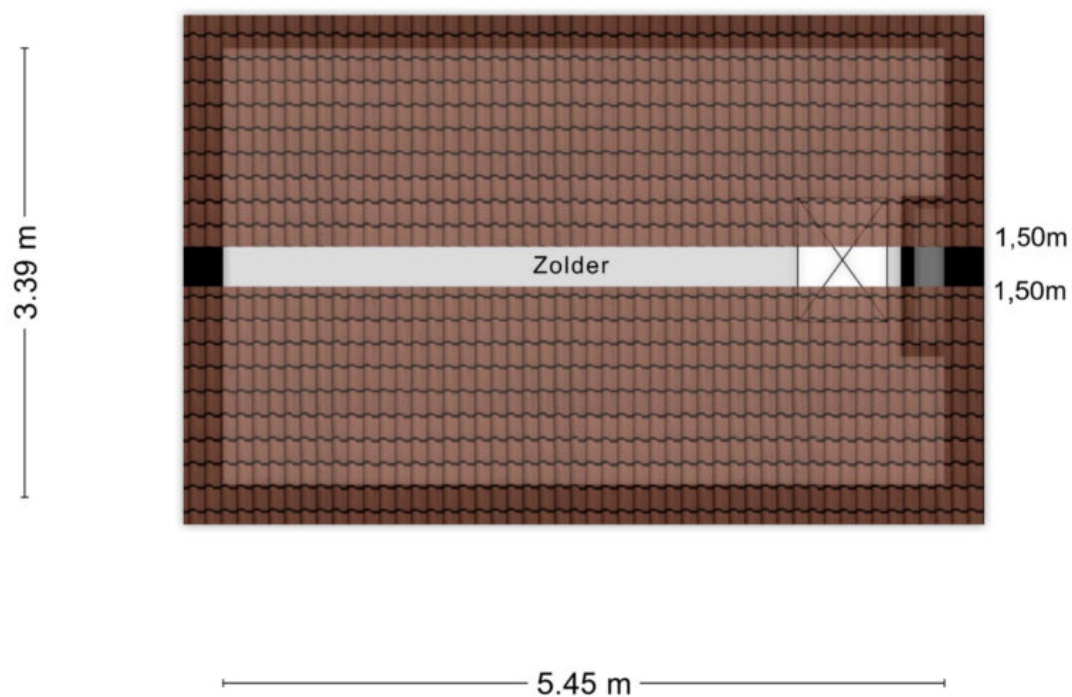
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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