



Vingerhoed 52

BREDA

Omschrijving

Deze sfeervolle eengezinswoning is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke locatie in de woonwijk 'Blauwe Kei'. De woning beschikt over een lichte woonkamer, praktische keuken, 4 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten met vrijstaande stenen berging, overkapping en een overdekte achterom. Diverse scholen, speelvoorzieningen, winkels, het centrum van Breda alsmede openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op zeer korte afstand bereikbaar.

Bouwjaar: 1969

Perceeloppervlakte: 162 m²

Woonoppervlakte: ca. 95 m²

Inhoud: ca. 337 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 verdiepingvloeren zijn in hout uitgevoerd. De woning wordt verwarmd en voorzien in warm water via de hoog-rendement cv-ketel (merk Vaillant, bouwjaar 2016). De woning is voorzien van een tweetal (kunststof) dakkapellen en de overkapping in de achtertuin is in 2009 geplaatst. Het schilderwerk aan de buitenzijde van de woning is dit jaar nog uitgevoerd. De hal evenals de keuken zijn voorzien van elektrische

vloerverwarming.

TUIN

De verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin is voorzien van een terras, sierbestrating, kunstgras, sfeervolle overkapping, waterkraantje en borders met vaste beplanting. Achterin de tuin is de vrijstaande stenen berging met licht/elektra gesitueerd met de (overdekte) achterom. De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd, geniet veel privacy en is voorzien van een waterkraantje.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met vernieuwde meterkast, praktische trapkast, toiletruimte met wandcloset en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de keuken en woonkamer toegankelijk. Dichte keuken, voorzien van een 5 pits gaskookplaat, een 1/2 spoelbak, een RVS afzuigkap, een koelkast (2021), een vaatwasmachine (2024) en voldoende bergruimte in de (op) bergkasten; Sfeervolle, lichte woonkamer (type doorzonkamer) voorzien van een houtenvloer, hardhouten kozijnen en staat middels een (hardhouten) schuifpui in directe verbinding met de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, praktische vaste kast en toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en wasruimte; slaapkamer I aan de voorzijde met houten vloer en tweetal hardhouten kozijnen; (ouder) slaapkamer II aan de achterzijde met houten vloer, praktische vaste kastenwand en kunststof kozijn met elektrisch rolluik; Badkamer aan de achterzijde gelegen en voorzien van douchecabine, waskom, ligbad en wandcloset; Wasruimte (ca. 1.04 x 2.03m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met een dakraam, de opstelplaats voor de HR combiketel, bergruimte in de kasten/knieschotten en toegang tot de tweetal slaapkamers; Slaapkamer III (ca. 2.35 x 3.32m.) aan de achterzijde met laminaatvloer, een (kunststof) dakkapel, elektrisch rolluik en bergruimte achter het knieschot; Slaapkamer IV aan de voorzijde gelegen met laminaatvloer, een (kunststof) dakkapel, radiator en bergruimte achter het knieschot.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer fraai gelegen tussenwoning in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk "Blauwe Kei";
- Voerverwarming in de hal evenals de keuken;
- Woning beschikt over 4 ruime slaapkamers;
- Heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten met vrijstaande stenen berging, overkapping en een achterom.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 460.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1969

Isolatievormen

Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

100 m²

Perceel oppervlakte

162 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage













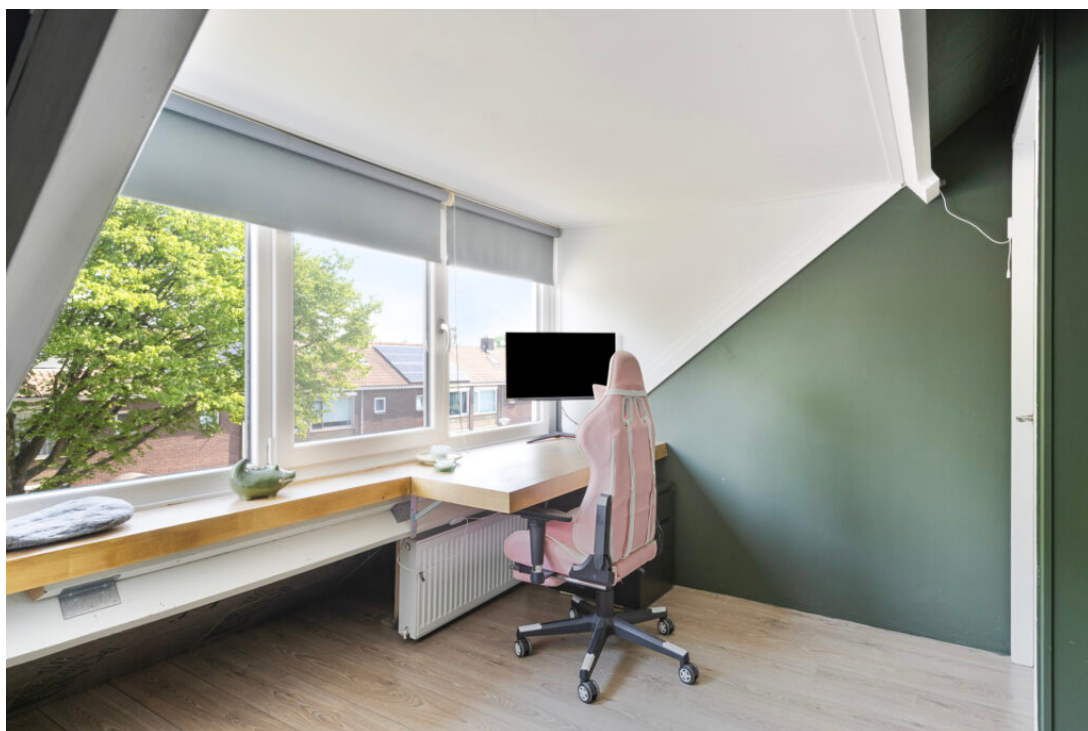












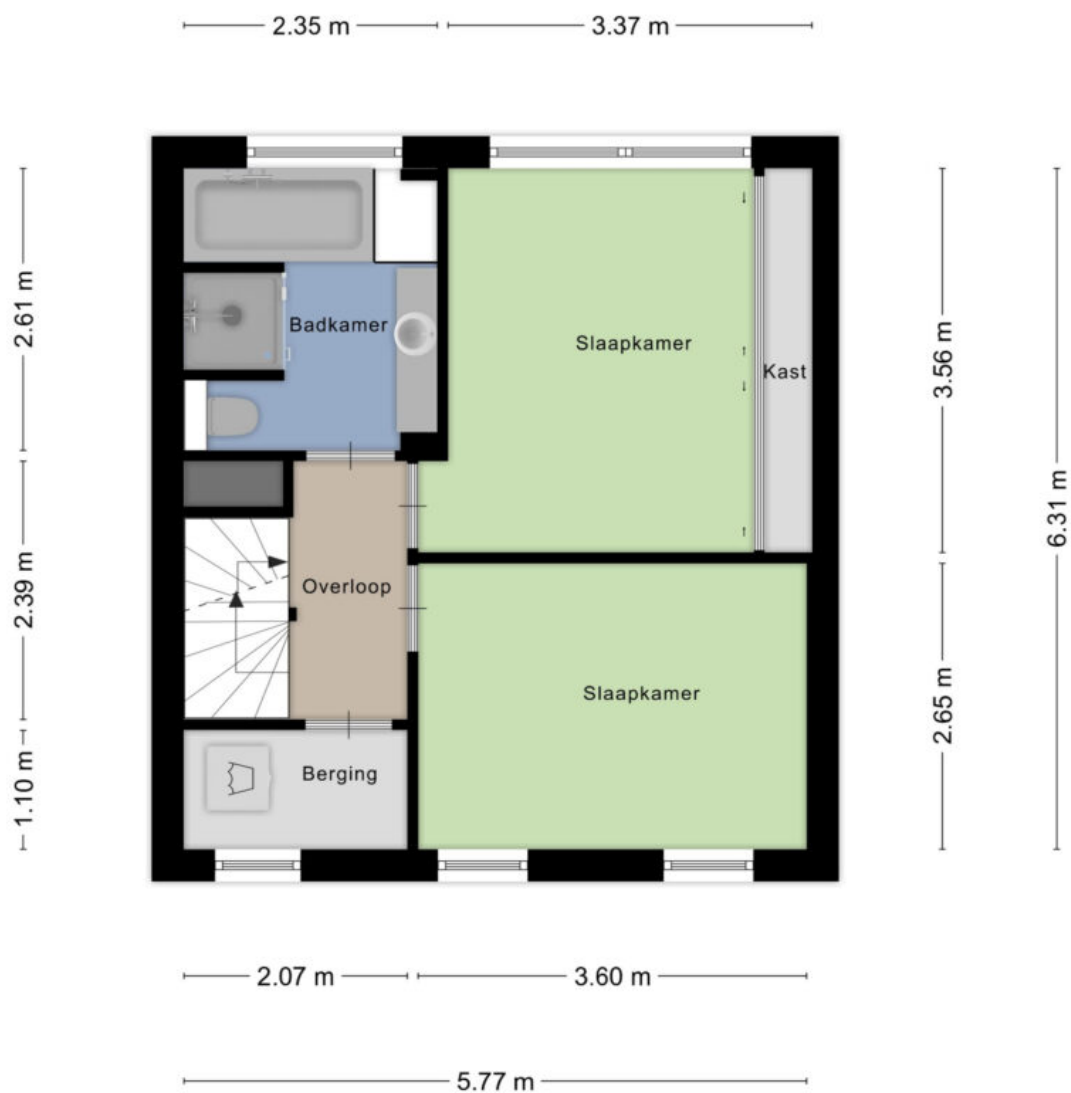




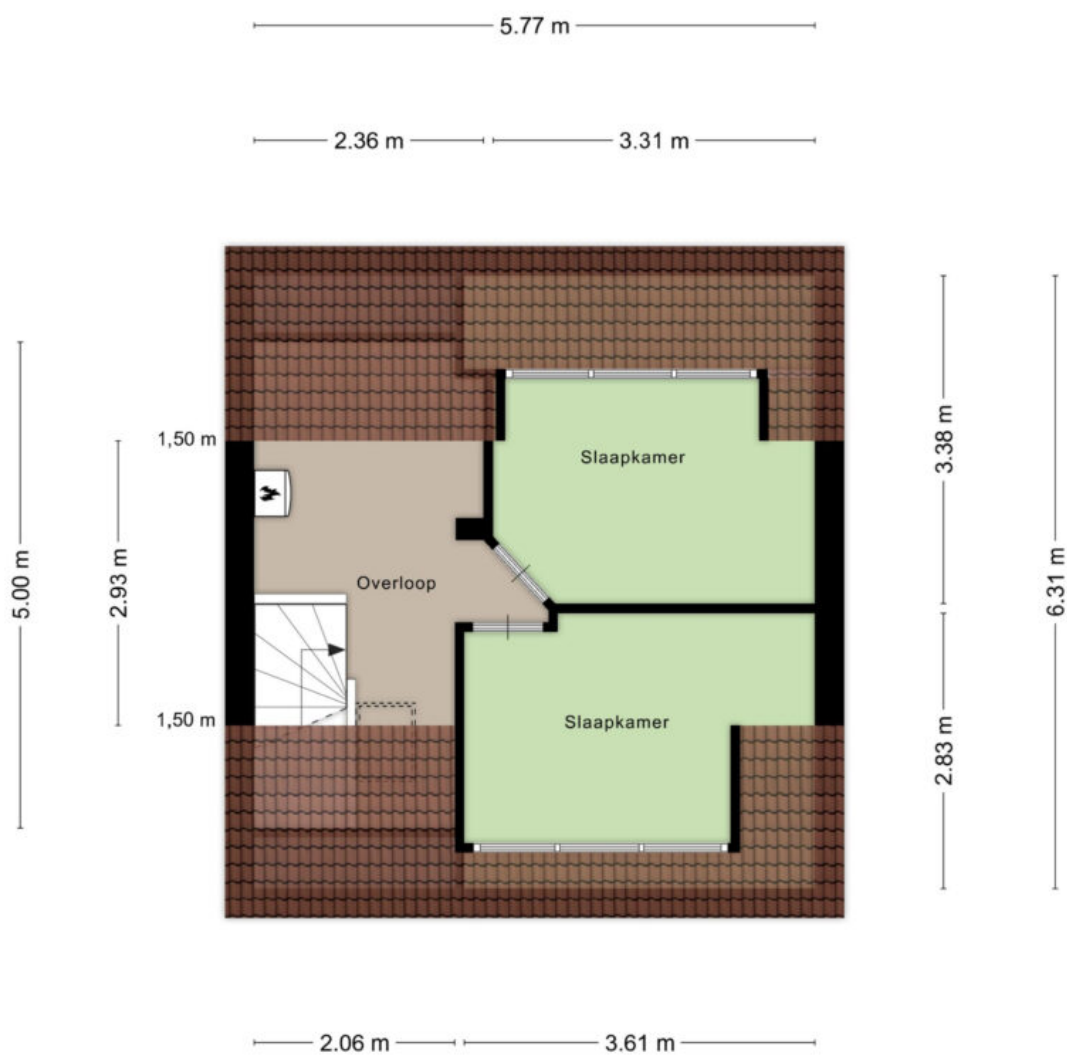




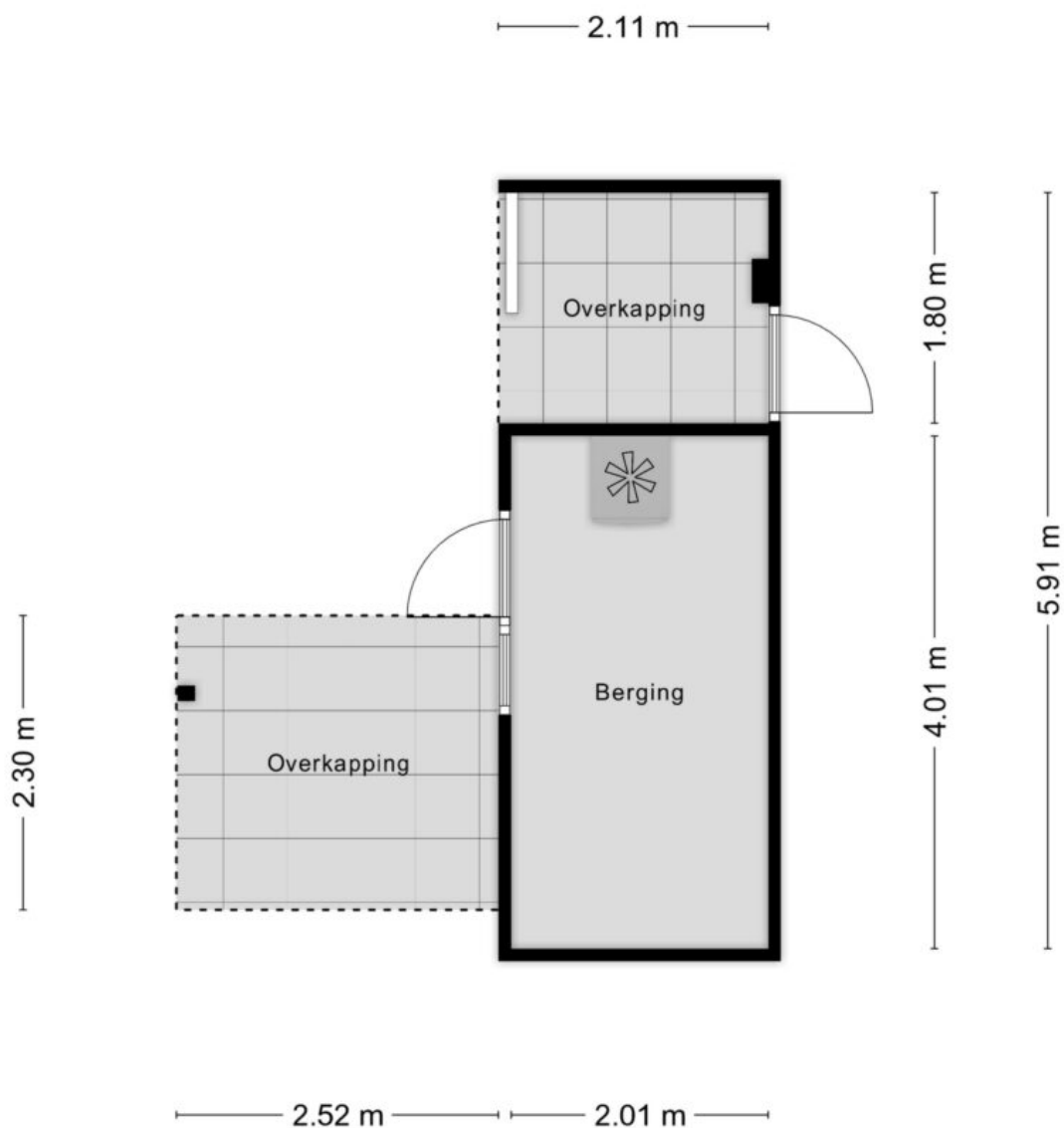
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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