



Vlielandstraat 44

BREDA

Omschrijving

Ruime, uitgebouwde tussenwoning met parkeerplaats gelegen in de jonge woonwijk "De Driesprong" (Brabantpark). De woning beschikt over een grote tuingerichte woonkamer, open keuken en 4 slaapkamers. De privacy biedende achtertuin met berging en achterom ligt op het zuiden. Deze jonge woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met 10 zonnepanelen (energielabel A). De ligging is zeer aantrekkelijk met vrij uitzicht over een groenstrook met speelgelegenheid voor kinderen.

BOUWKWALITEIT

Gezien de recente bouw is deze woning uiteraard hoogwaardig geïsoleerd en mede daardoor zeer comfortabel te bewonen. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in hardhout met met diverse draai/kiep ramen. De schuifpui aan de achterzijde is uitgevoerd in aluminium. De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing. Aan de achterzijde is de woning is over de volle breedte uitgebouwd (2021) en voorzien van een fraaie lichtstraat (met warmtewerend glas). De begane grond is afgewerkt met een eikenhoutenvloer (multiplank) met vloerverwarming. Op de gehele 1e verdieping ligt doorlopend een laminaatvloer, de 2e verdieping is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer. Door uitstekende isolatie gecombineerd met 10 zonnepanelen heeft de woning lage energielasten. De woningscheidende muren met de burens zijn in ankerloze spouw uitgevoerd wat de onderlinge geluidsisolatie optimaal maakt. De uitbouw is voorzien van een groen dak (sedum) wat goed is voor de natuur en het klimaat.

TUIN

De zonnige achtertuin (zuiden) geniet van bijzonder veel privacy doordat er geen bebouwing achter de woning is gelegen. Het geheel is ingericht met sierbestrating en diverse vaste beplanting. Verder is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm, buitenverlichting, buitenkraan en stroomvoorziening. De degelijke houten berging is voorzien van elektra. Middels poort toegang tot de parkeerplaats achter het huis.

PARKEREN

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats. Voor het parkeerterrein is er een VvE-constructie en een maandelijkse bijdrage van € 12,97. Daarnaast is er in de straat altijd voldoende en gratis parkeergelegenheid aanwezig.

LIGGING EN OMGEVING

Gelegen op een heerlijk rustige en groene locatie in de jonge woonwijk "De Driesprong" met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Brabantplein met een grote diversiteit aan winkels op korte afstand gelegen en ook diverse scholen, kinderdagverblijf, openbaar vervoer, het NS station en sportaccommodaties vinden we in de nabijheid. De groenvoorziening tegenover de woning biedt een ideale speelgelegenheid voor kinderen met diverse toestellen. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied en ook de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn vanaf deze locatie uitstekend bereikbaar. De wijk staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter, met diverse speelgelegenheden en scholen in de buurt. Een fijne en veilige omgeving voor opgroeiende kinderen.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrij uitzicht over een groenstrook met speelgelegenheid voor kinderen;
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats;
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Dak is voorzien van 10 zonnepanelen (2018);
- De woning is vrij gelegen aan de voor- en achterzijde;
- Perfecte in- en uitvalswegen;
- Fietsafstand van het bruisende centrum van Breda.

INDELING

BEGANE GROND

Hal-/entree met toegang tot de meterkast, trapopgang, moderne toiletruimte en keuken/woonkamer. De royale woonkamer is uitgebouwd en afgewerkt met een eikenhoutenvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met o.a. verlichting en een TV-ruimte. Tussen de woonkamer en de keuken zit een praktische trapkast en middels een aluminium schuifpui is de tuin te bereiken. De open keuken is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, gaskookplaat, (hetelucht)oven en een afzuigkap.

EERSTE VERDIEPING

Overloop voorzien met toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

- Slaapkamer 1 (ca. 3.91 x 2.54 m), gelegen aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer;
- Slaapkamer 2 (ca. 3.75 x 2.54 m), gelegen aan de achterzijde en voorzien van een laminaatvloer;
- Slaapkamer 3 (ca. 2.52 x 2.14 m), kleinere variant gelegen aan de achterzijde en eveneens voorzien van een laminaatvloer;
- Badkamer, volledig betegeld en voorzien een douchcabine, wastafel in meubel, hangcloset en wandradiator.

TWEEDE VERDIEPING

- Slaapkamer 4 (ca. 5.92 x 3.68 m), ruime zolderkamer (afsluitbaar met loftdeur) en afgewerkt met een laminaatvloer. Verder is deze ruimte voorzien van 3 Velux dakramen, een praktische bergvliering en een kastenwand op maat met o.a. aansluitingen wasapparatuur en opstelplaats CV-combiketel (ATAG 2014).



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 530.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

2014

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

116 m²

Perceel oppervlakte

128 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soorten

Parkeerplaats













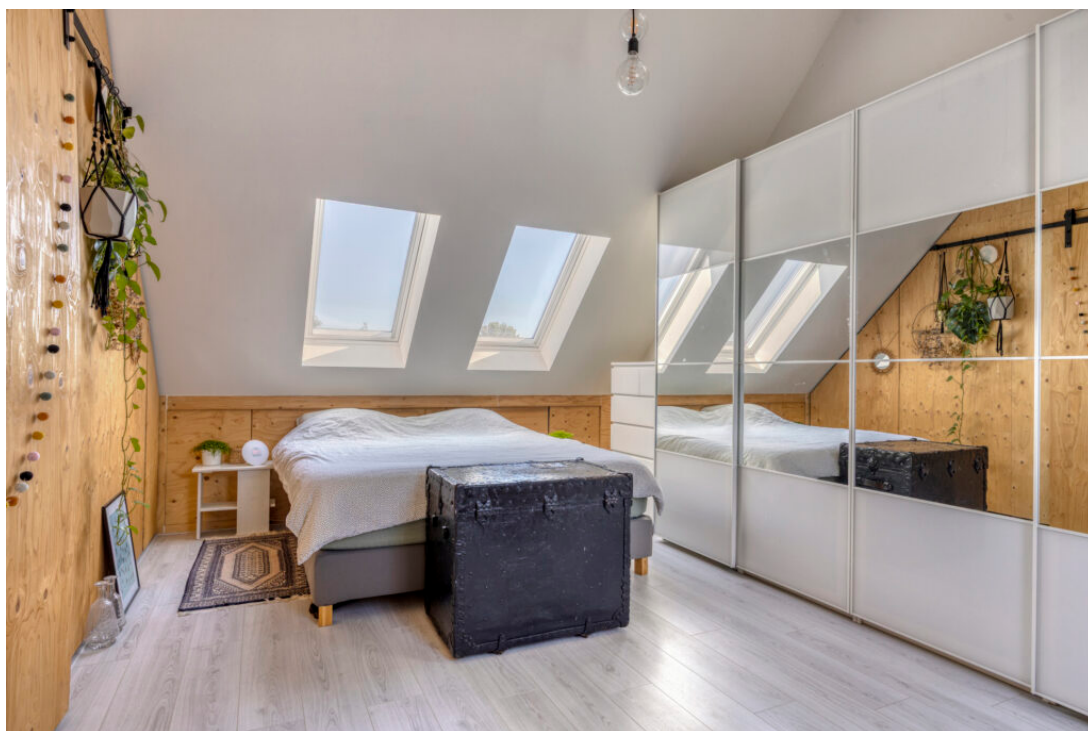












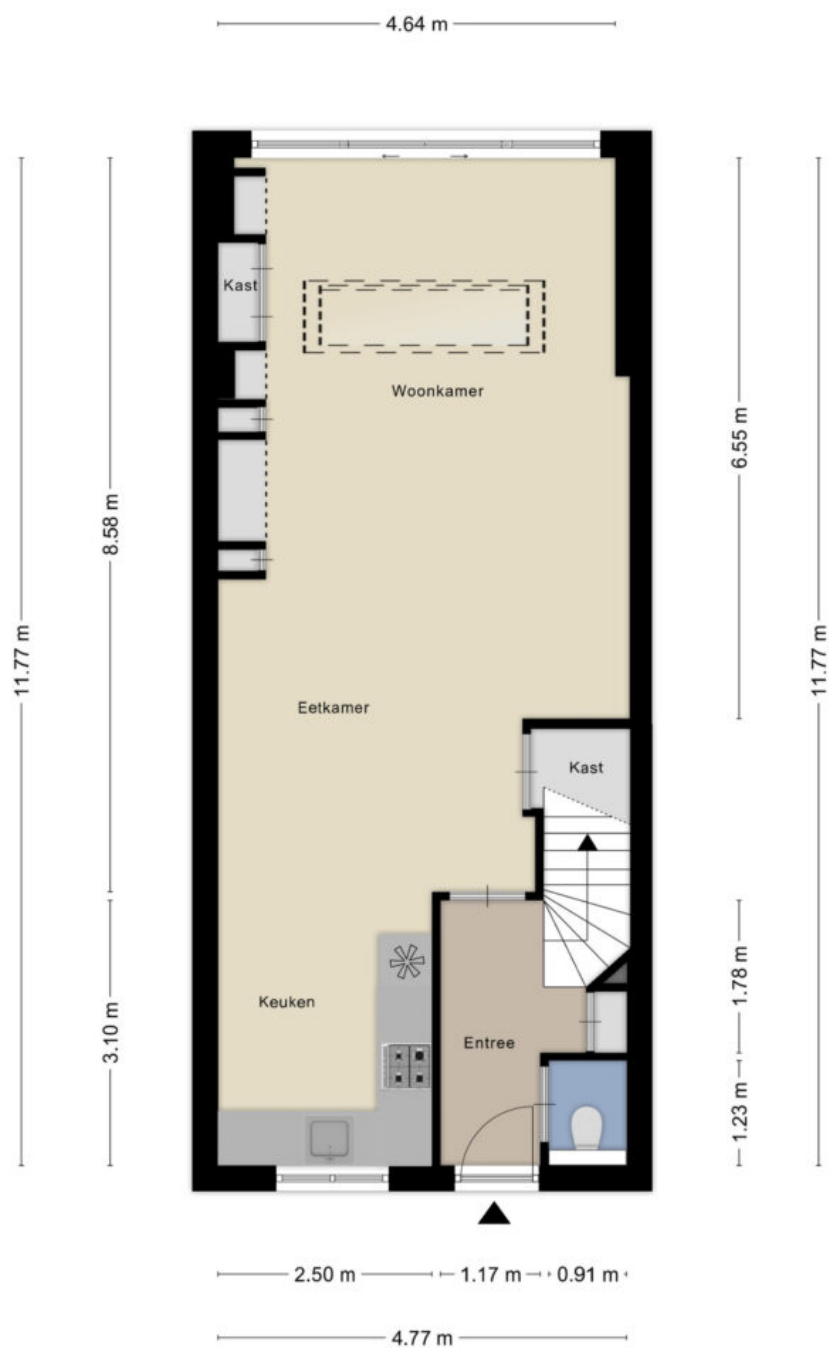




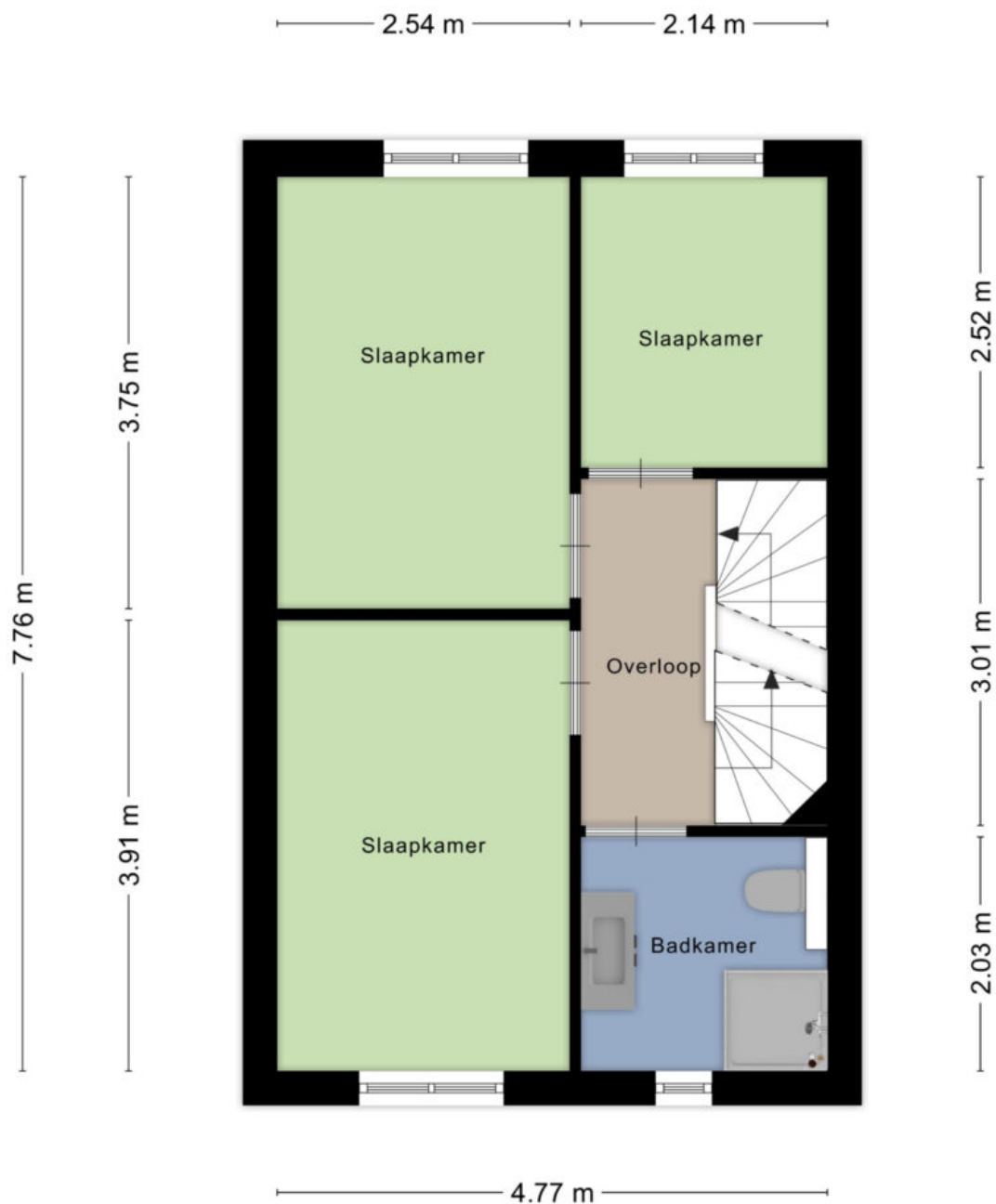




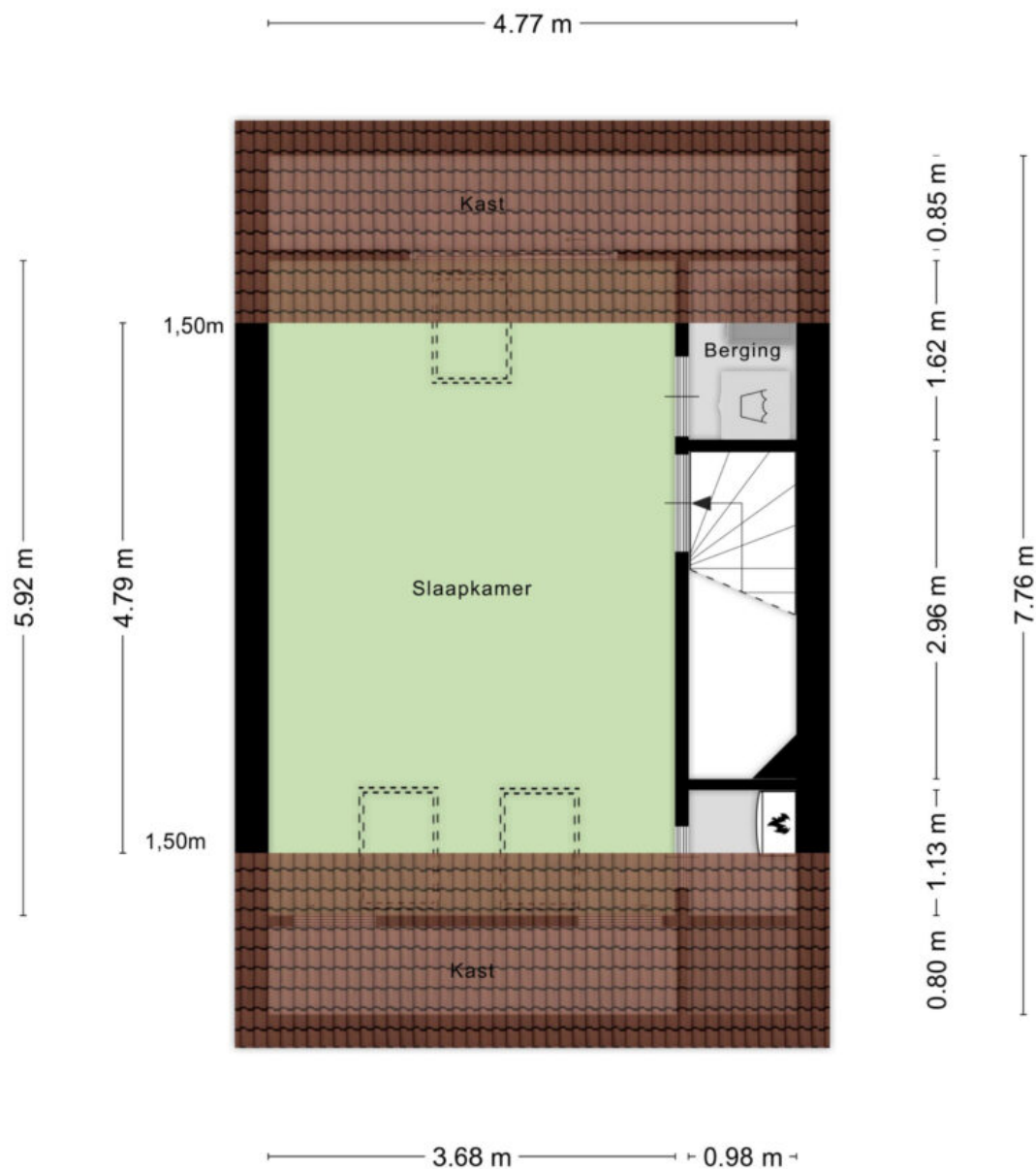




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

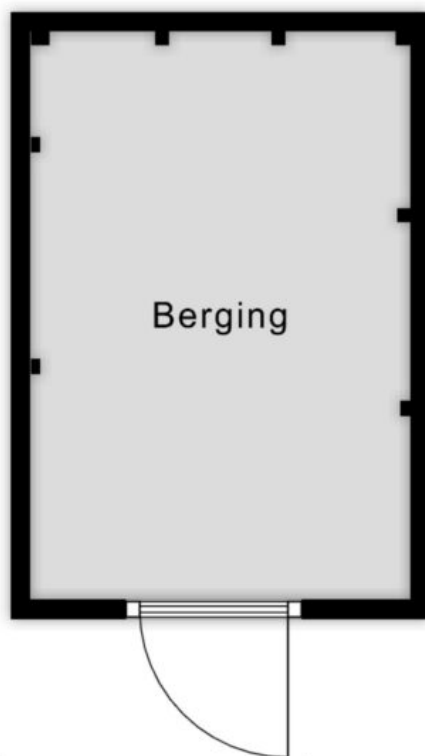


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.96 m



2.92 m

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