



Wederiktuin 147

BREDA

Omschrijving

Verrassend ruime, goed onderhouden middenwoning met o.a. stenen berging en een verzorgde achtertuin op het noordwesten. De woning is gelegen aan een rustig woonerf gewilde woonwijk "Gageldonk" op korte afstand van winkelcentrum "de Donk". De woning heeft lage energielasten (energielabel A) vanwege de plaatsing van 9 zonnepanelen en 2 airco-installaties, die zowel verwarmen als koelen.

LIGGING EN OMGEVING:

De woning is gelegen in de woonwijk Gageldonk, Haagse Beemden op een rustige en kindvriendelijke locatie (woonerf). De woning ligt op loopafstand van een buurtwinkelcentrum "Donk" met onder andere een grote Jumbo-supermarkt. Op nog geen 10 minuten rijden bevindt zich winkelcentrum Heksenwiel, met circa 50 winkels. In de directe omgeving zijn meerdere scholen, sportvelden, speeltuinen, recreatieplas "De Asterdplas" en natuurgebieden zoals landgoed Burgst en het Haagse Beemdenbos. Achter het Haagse Beemdenbos ligt een poldergebied met prachtige fiets- en wandelroutes. Het nabijgelegen landgoed "De Burgst" heeft een beschermde status als natuurmonument. Het openbaar vervoer is goed geregeld. Station Prinsenbeek is op circa 5 fietsminuten te bereiken. Het centrum van Breda is op circa 10 autominuten te bereiken. De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen (A16 en A27) is uitstekend.

BOUWKWALITEIT

Deze woning is op traditionele wijze gebouwd. Qua isolatie is het pand goed geïsoleerd en voorzien van dak- en gevelisolatie. De verdiepingvloeren zijn van beton en de kozijnen zijn deels in kunststof uitgevoerd (de gehele eerste verdieping), met draai/kiep ramen en HR++ beglazing, de overige kozijnen zijn van hout. Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van de stadsverwarming en ten behoeve van het warme water is er een doorstroomapparaat (huur).*Op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen (huur) en op de beneden- en bovenverdieping is er airconditioning aanwezig. De woning heeft mechanische ventilatie.

TUIN

De achtertuin is ca. 10m diep en is gelegen op het noordwesten. De tuin is verzorgd ingericht met grote terrastegels, kunstgras gazon, borders en vaste beplanting en degelijke erfafscheiding. Middels een poort is er toegang tot de achterom. De degelijke stenen berging is uitgevoerd met een betonvloer en elektra.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal, met de moderne meterkast, het toilet, bergkast en toegang tot de woonkamer. Het toilet en volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en een fonteintje. De ruime woonkamer, met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en airconditioning heeft veel natuurlijk lichtinval vanwege de grote raampartijen. Via een loopdeur is de tuin te bereiken en via een open trapopgang is er toegang tot de eerste verdieping. De open keuken is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met een keukenblok in rechte opstelling met diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een koelkast, een inductie kookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, met trapopgang naar de tweede verdiepingen toegang tot slaapkamers evenals de badkamer:

- Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde, met vloerbedekking en draai/kiep raam;
- Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde, met vloerbedekking en draai/kiep raam;
- Slaapkamer III, kleinere variant gelegen aan de voorzijde, met vloerbedekking en draai/kiep raam;
- Badkamer, volledig betegeld en uitgevoerd met een douchecabine, zwevend closet en een wastafel in meubel. In het verlengde van de badkamer is de wasruimte gelegen met tevens veel bergruimte.

TWEEDE VERDIEPING

Open zolderruimte, ideaal in te delen in twee slaapkamers, met Velux dakramen en ruime inbouwkast.

BIJZONDERHEDEN

- De begane grond is afgewerkt met laminaatvloeren en stucwerk/ of spachtelputz wandafwerking;
- De eerste verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en spachtelputz wandafwerking;
- De tweede verdieping/zolder biedt mogelijkheden tot het creëren van een tweetal extra slaapkamers;
- De huurkosten voor het doorstroomapparaat van de stadsverwarming zijn circa € 22,- per maand;
- De huurkosten voor voor de zonnepanelen zijn circa € 69,- per maand;
- Deze woning heeft energielabel A.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 390.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1981

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

115 m²

Perceel oppervlakte

120 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





























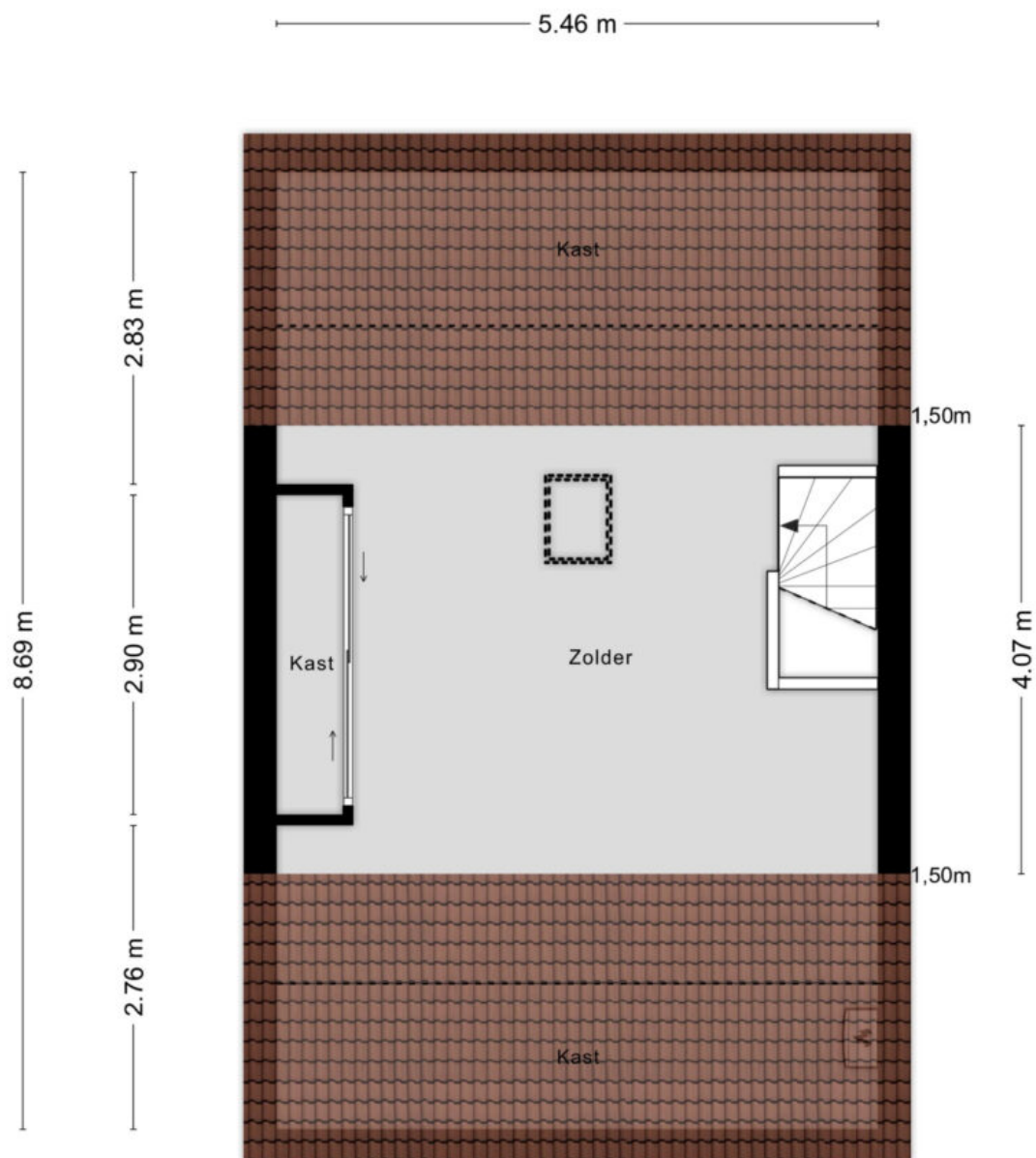




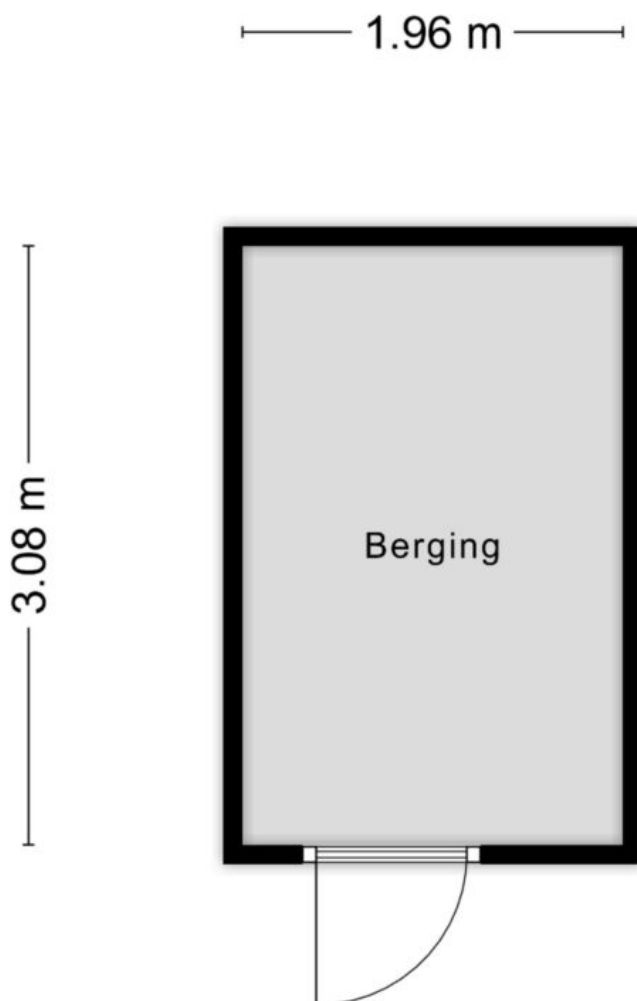
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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