



Willebroekstraat 11

BREDA

Omschrijving

Uitstekend onderhouden en rustig gelegen 2/1-kapwoning met een grote garage (25m²), carport, oprit en een privacy biedende tuin van maar liefst 16 meter diep. De woning is op loopafstand gelegen van het overdekte winkelcentrum Moerwijk, (basis)scholen, openbaar vervoer, de Vuchtpolder. De woning is volledig geïsoleerd en heeft 9 zonnepanelen (energielabel A).

Bouwjaar ca. 1995

Inhoud ca. 500 m³

Perceeloppervlakte 303 m²

Woonoppervlakte ca. 116 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk Hoge Vught aan de rand van Breda, en op loopafstand van diverse voorzieningen zoals het overdekte winkelcentrum "Moerwijk", scholen, bibliotheek, een kleinschalige kinderboerderij en een wandelpad door het aangrenzende buitengebied. Tevens is er een goede verbinding met het stadscentrum van Breda en de snelwegen naar Utrecht (A27) en Rotterdam (A16/A59).

BOUWKWALITEIT

Deze woning is op traditionele wijze gebouwd. Qua isolatie is het pand goed geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie alsmede dubbele beglazing. De verdiepingvloeren zijn van beton en de kozijnen zijn grotendeels in hout uitgevoerd met dubbele beglazing. Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van de stadsverwarming en ten behoeve van het warme water is er een doorstroomapparaat. Op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 3.600 Wp (3.600 kWh per jaar). De begane grond is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren evenals de zolderverdieping (m.u.v.. voorzolder, vloerbedekking) Vrijwel de gehele woning is afgewerkt met spachtelputz wanden en stucwerk

plafonds (begane grond met sierlijsten). De woonkamer is uitgerust met vloerverwarming.

TUIN

De woning heeft een verzorgde, privacy biedende achtertuin op het oosten van ca. 16m diep. De tuin beschikt over een terras, een gazon en diverse borders met vaste beplanting. Verder beschikt de tuin over degelijke erfafscheiding, een pergola, buitenverlichting, diverse stopcontacten en een zonneschermb. Via een loopdeur is er toegang tot de garage. Via een poort is de achterom te bereiken. Achterin de tuin treft men de overkapping met aangrenzende berging.

GARAGE

De garage voorzien van elektra, elektrische deur, betonvloer en een wateraansluiting.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning verkeert in een goede staat van onderhoud;
- Een ideale gezinswoning met veel ruimte en garage;
- De gehele woning is nagenoeg volledig voorzien van rolluiken;
- De woning is volledig geïsoleerd, heeft 9 zonnepanelen en energielabel A.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal, met trapopgang, de meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer. Moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en ventilatie. Woonkamer met veel lichtinval met open verbinding naar de keuken aan de achterzijde. Tevens is er een vaste kast onder de trap aanwezig. Open keuken, in L-opstelling, met marmeren werkblad, koelkast, vriezer, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en een vaatwasser. Middels een



loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, met trapopgang, toegang tot slaapkamers I, II, vaste kast en de badkamer.

- Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, voorheen 2 kamers, afgewerkt met laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking.
- Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde met laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking.
- Badkamer, gelegen aan de voorzijde, betegeld, met design radiator, zwevend closet, ligbad, douchecabine, wastafel en ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Zolderslaapkamer III, met laminaatvloer en 2x Velux dakraam.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 460.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1995

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

116 m²

Perceel oppervlakte

303 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

Stadsverwarming

Soorten warm water

Stadsverwarming

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Aangebouwd steen, Carport





































