



Zonnebloemstraat 4

BREDA

Omschrijving

Sfeervolle en instapklare eindwoning, gelegen in de Zonnebloemstraat in de populaire wijk Zandberg. De woning heeft een lichte living, moderne open keuken, fraaie badkamer en maar liefst 4 slaapkamers! Op de eerste verdieping zijn in alle kamers extra Velux dakramen aangebracht waardoor er veel lichtinval is en het ruimtelijk aanvoelt.

Bouwjaar: 1928

Inhoud: ca. 308m³

Perceeloppervlakte: 91m²

Woonoppervlakte: ca. 87m² (waarvan 12m², 2e verdieping)

LOCATIE EN OMGEVING

De wijk Zandberg staat bekend om haar kenmerkende jaren '30 woningen en prettige woonklimaat. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken, sportclubs en gezellige horecazaken. Bovendien ben je binnen enkele minuten fietsen in het bruisende stadscentrum of bij de gezellige Ginnekenmarkt en het Mastbos. Ook de verbinding met de uitvalswegen (A27/A16) is uitstekend.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke, traditionele wijze gebouwd. De begane grond en verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in hout. Alle buitenkozijnen zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing, Velux dakramen zijn uitgevoerd in kunststof met verduistering. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water door een CV-ketel (merk Atag, bouwjaar ca. 2009). Alle wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk.

TUIN

De leuke en fraai aangelegde stadstuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. De tuin is o.a. voorzien van een betegeld terras, kunstgras (2025), tuinverlichting en borders met grind en

beplanting. Achterin de tuin is er een stenen berging aanwezig met elektra en een achterom.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met toegang tot de verdiepte kelderkast voorzien van uitgebreide meterkast; moderne deels betegelde toiletruimte met hangcloset, inbouwverlichting en een uitzetraam; trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle en lichte woonkamer met houten vloerdelen (lamelparket) staat in open verbinding met de keuken. Middels openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de achtertuin. De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en o.a. voorzien van een combi-oven (2025), afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser (2025), spoelbak en een composiet aanrechtblad. Losstaande Smeg koelkast met vriesvak (blijft achter). In de keuken is een groot vast raam aanwezig met uitzicht op de tuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De vloeren zijn voorzien van laminaat en middels een vaste trap is er toegang tot de zolderverdieping. Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een 2 royale vaste kledingkasten. Er is veel lichtinval door de twee extra Velux dakramen in het dakvlak. Slaapkamer II heeft een vaste kast en is gelegen aan de voorzijde, ook hier is weer extra lichtinval door twee Velux dakramen. De kleinere slaapkamer III is gelegen aan de voorzijde en heeft tevens een Velux dakraam. De moderne en deels betegelde badkamer heeft een royaal ligbad met douchearmatuur en een glazen spatscherm. De duo wastafel is voorzien van een brede onderlade. Tevens is er een hangend closet aanwezig. De badkamer heeft een uitzetraam en een Velux dakraam.

TWEEDE VERDIEPING:

De royale slaapkamer IV bevindt zich onder de schuine geïsoleerde kap en is voorzien van

een dakkapel. Er is een bergkast aanwezig met daarin de CV-combiketel (Atag 2009) en aansluitpunt voor de wasapparatuur en extra opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Op een gewilde locatie in hartje Zandberg gelegen instapklare eindwoning met berging.
- Voor de gehele woning geldt dat de wanden en de plafonds voorzien zijn van glad stucwerk met inbouwverlichting.
- Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten met achterom;
- Zeer kindvriendelijk gelegen met op korte afstand basisscholen, kinderopvang en het gezellige Hyacintplein met veel speelgelegenheden voor de kinderen.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 490.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1928

Isolatievormen

Dakisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

87 m²

Perceel oppervlakte

171 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuin

Ligging

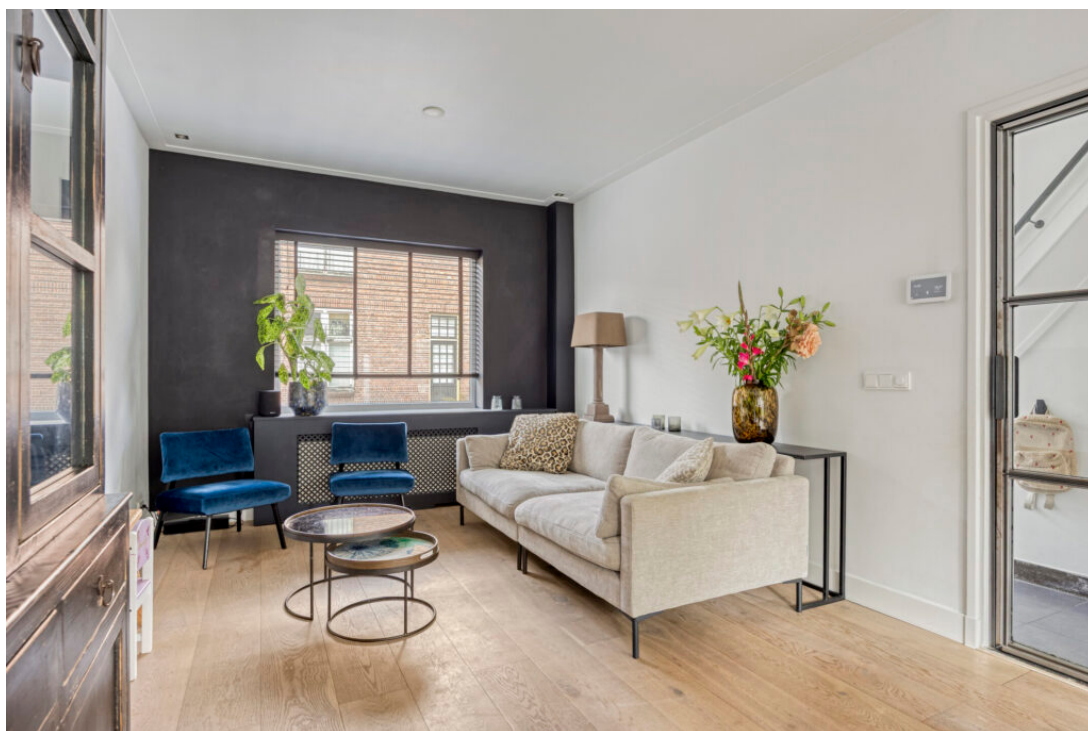
In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





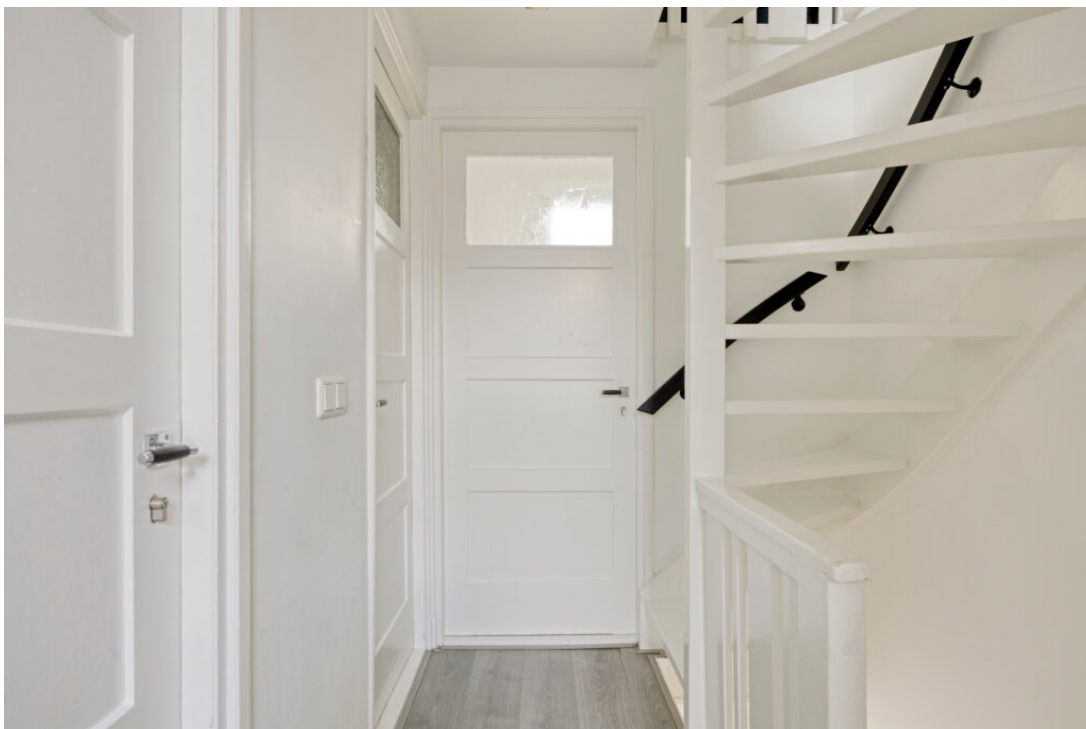
























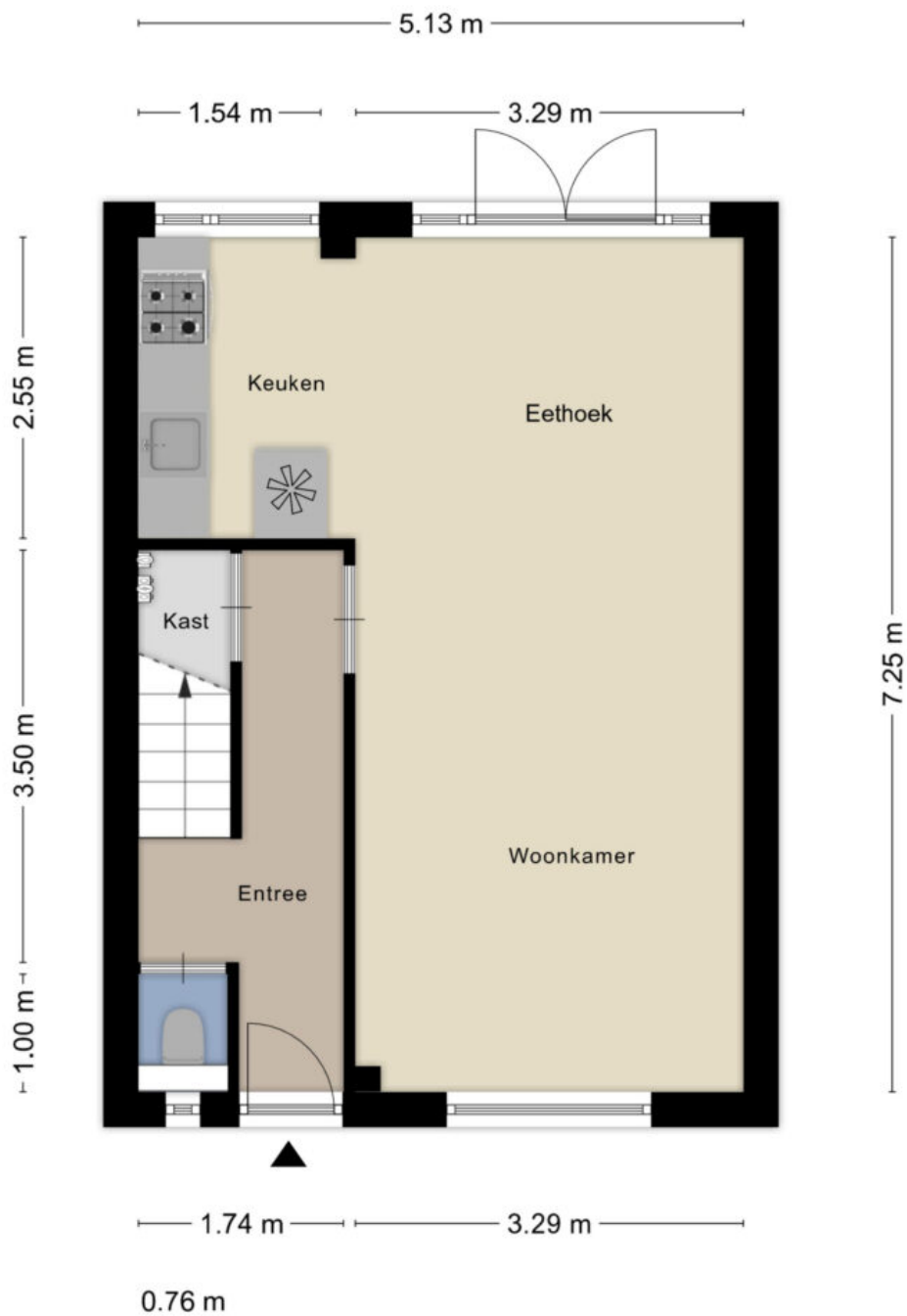








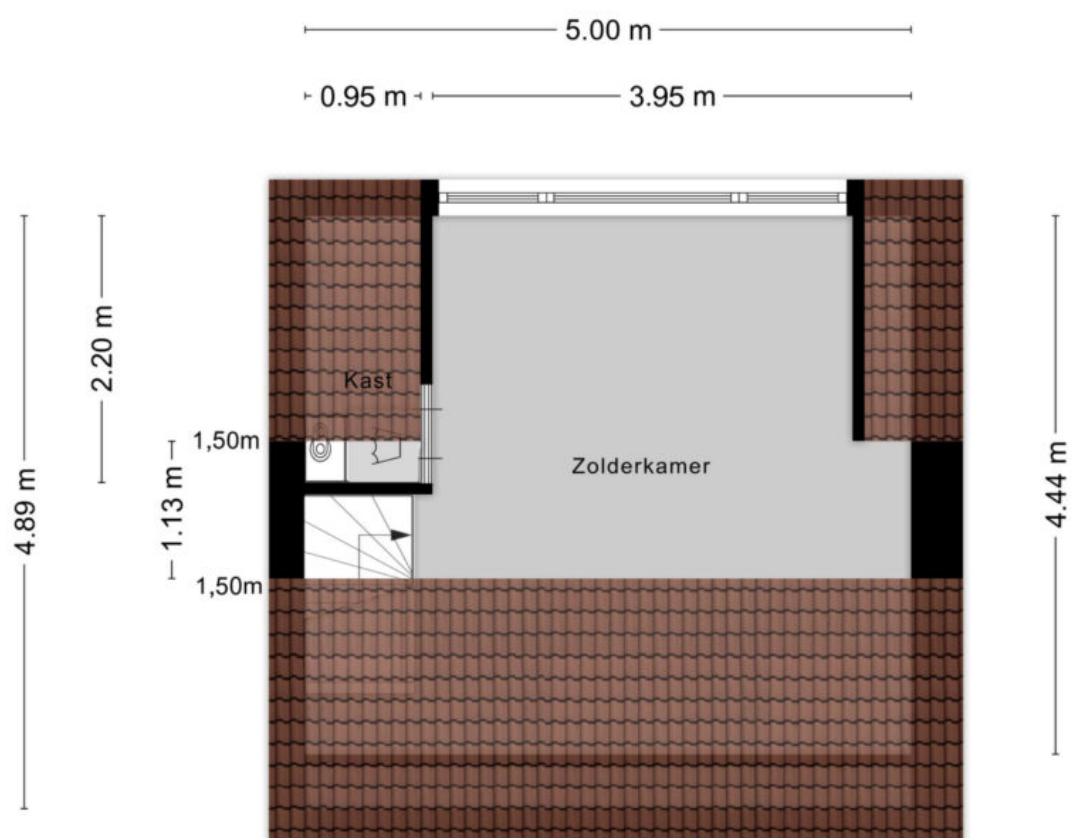




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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