

Breda

Spank 98 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



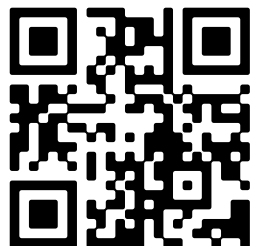
BESCHIKBAAR

WWW.SPANK98.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1978
Woonoppervlakte: 130 m²
Perceeloppervlakte: 165 m²
Inhoud: 491 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.spank98.nl

 **By Casper**
Makelaardij



www.bycasper.nl | (+31)6-82867936

Omschrijving

Spank 98, 4824 BH Breda

Ruime en lichte gezinswoning met royale woonkamer, leefkeuken, 4 slaapkamers, praktische zolderruimte én energielabel A+++!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met veel leefruimte, vier slaapkamers op één verdieping en een fijne ligging in Breda? Dan is Spank 98 zeker een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een ruime leefkeuken, vier slaapkamers op de eerste verdieping en daarnaast een praktische zolderruimte met volop extra gebruiksmogelijkheden. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning sterk uitgevoerd. Zo zijn in 2024 12 zonnepanelen geplaatst, is een hybride warmtepomp geïnstalleerd en zijn zowel het dak als de vloer na-geïsoleerd. De kozijnen zijn in 2021 vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing.

Verder beschikt de woning over een praktische berging/wasruimte, een verzorgde achtertuin met royale berging en overkapping en ligt de woning in een rustige en groene woonomgeving. Een complete gezinswoning met veel ruimte, comfort en een praktische indeling.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de ruime woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat en dankzij de grote raampartijen en het daklicht valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De combinatie van de breedte van de kamer en de goede lichtinval zorgt voor een prettige en ruimtelijke leefruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de centrale hal met toegang tot het toilet, de trapopgang, een praktische kast en de keuken.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is over de volledige breedte gesitueerd. Vanuit de keuken is tevens de praktische berging/wasruimte bereikbaar, met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.

Daarnaast is er ruim voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een echte leefkeuken is waar koken en gezellig samen eten mooi samenkomen. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De vier slaapkamers zijn goed van formaat en bieden volop mogelijkheden als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. Doordat alle vier de slaapkamers zich op dezelfde verdieping bevinden, is de woning bijzonder praktisch ingedeeld voor een gezin.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne zwart-witte kleurstelling en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar.

De zolder is keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Vanwege de beperkte hoogte wordt deze verdieping niet meegenomen in het officiële woonoppervlak. In de praktijk vormt de zolder echter een waardevolle extra ruimte, bijvoorbeeld als speelzolder, thuiswerkplek, hobbyruimte, logeerplek of extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is circa 10,8 meter diep en verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, kunstgras en verhoogde plantenbakken.

Er is voldoende ruimte voor een grote zit- of eethoek. Achter in de tuin bevindt zich een royale berging met daarnaast een overkapping. Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen en tegelijkertijd een praktische aanvulling op de woning.

Ligging

Spank 98 is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Breda. Een fijne woonomgeving voor wie graag rustig woont, maar dagelijkse voorzieningen en de stad wel binnen handbereik wil hebben.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, waardoor zowel het centrum van Breda als omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken zijn.

In de directe omgeving zijn daarnaast diverse wandel- en fietsmogelijkheden aanwezig. Ook voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk: op korte afstand bevindt zich een ruime speelvoorziening met onder andere een glijbaan, schommels en klimtoestellen.

Duurzaamheid

De woning is de afgelopen jaren op meerdere belangrijke onderdelen verduurzaamd en is voorzien van energielabel A+++.

In 2024 zijn 12 zonnepanelen geplaatst en is een hybride warmtepomp geïnstalleerd. Ook zijn in datzelfde jaar de vloer en het dak na-geïsoleerd.

Daarnaast zijn de kozijnen in 2021 vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing.

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers op de eerste verdieping;

- Zolder geschikt als speel-, werk-, hobby- of logeerruimte;
- Praktische berging/wasruimte;
- Energielabel A+++;
- 12 zonnepanelen uit 2024;
- Hybride warmtepomp uit 2024;
- Vloer na-geïsoleerd in 2024;
- Dak na-geïsoleerd in 2024;
- Kozijnen met HR++ vernieuwd in 2021;

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	165 m²
Inhoud:	491 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloepdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 64 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

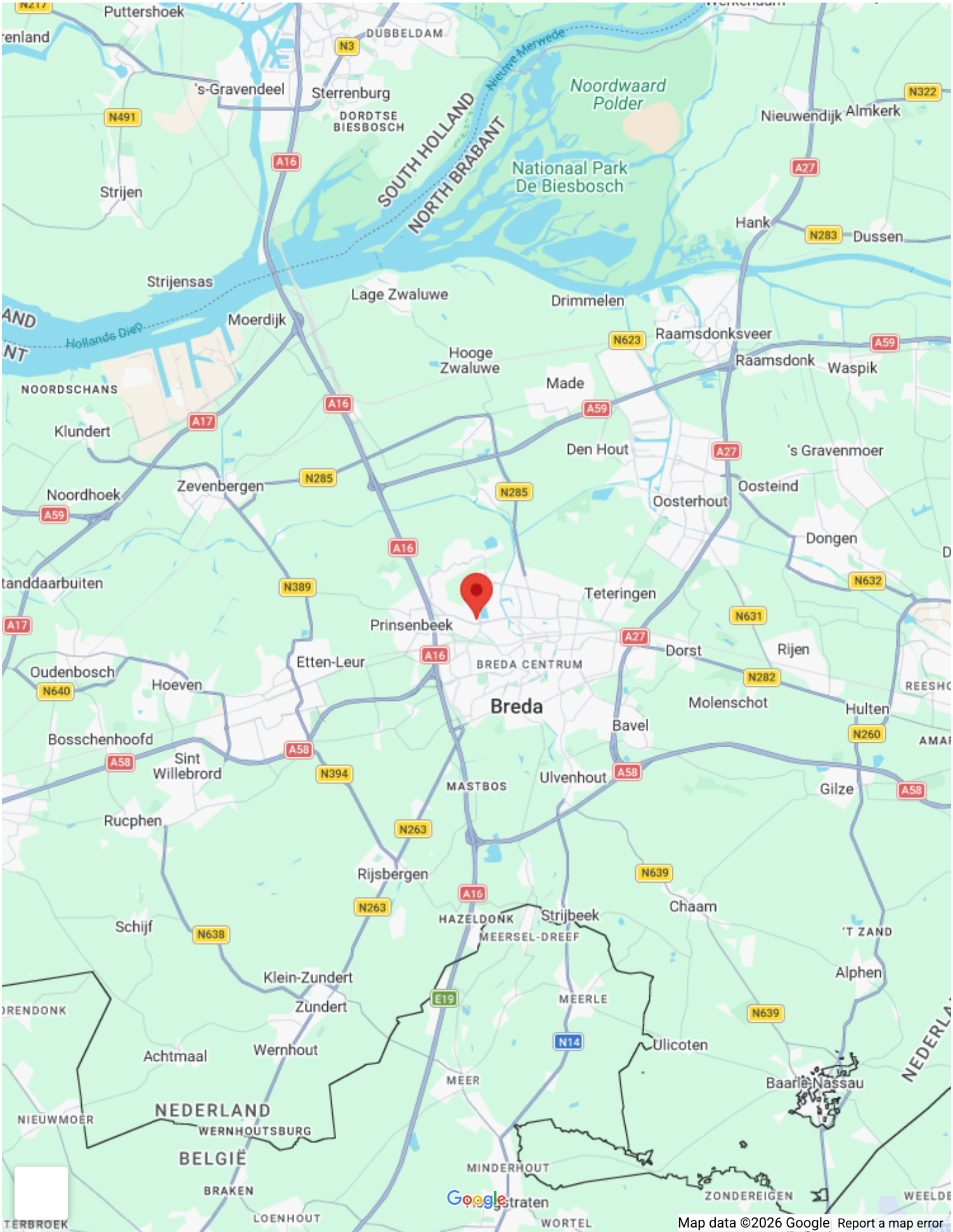
Bergruimte

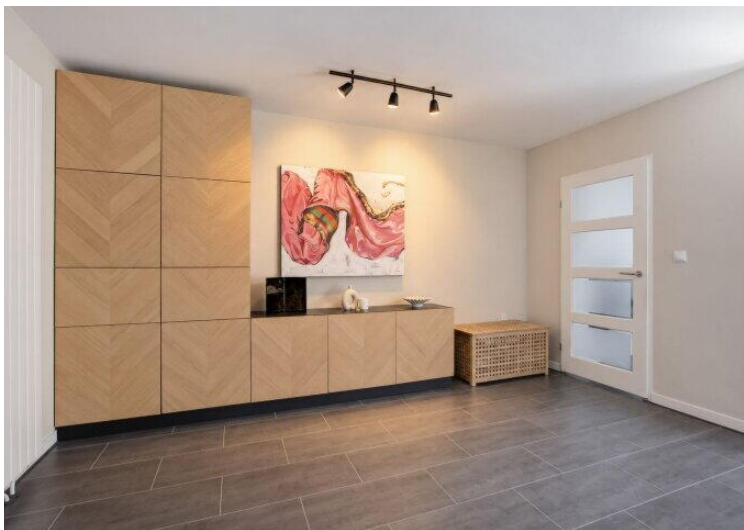
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

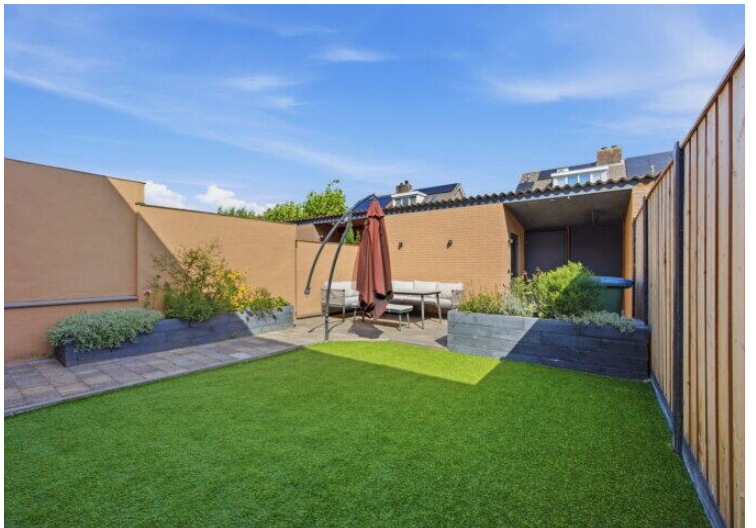
Op de kaart



Op de kaart





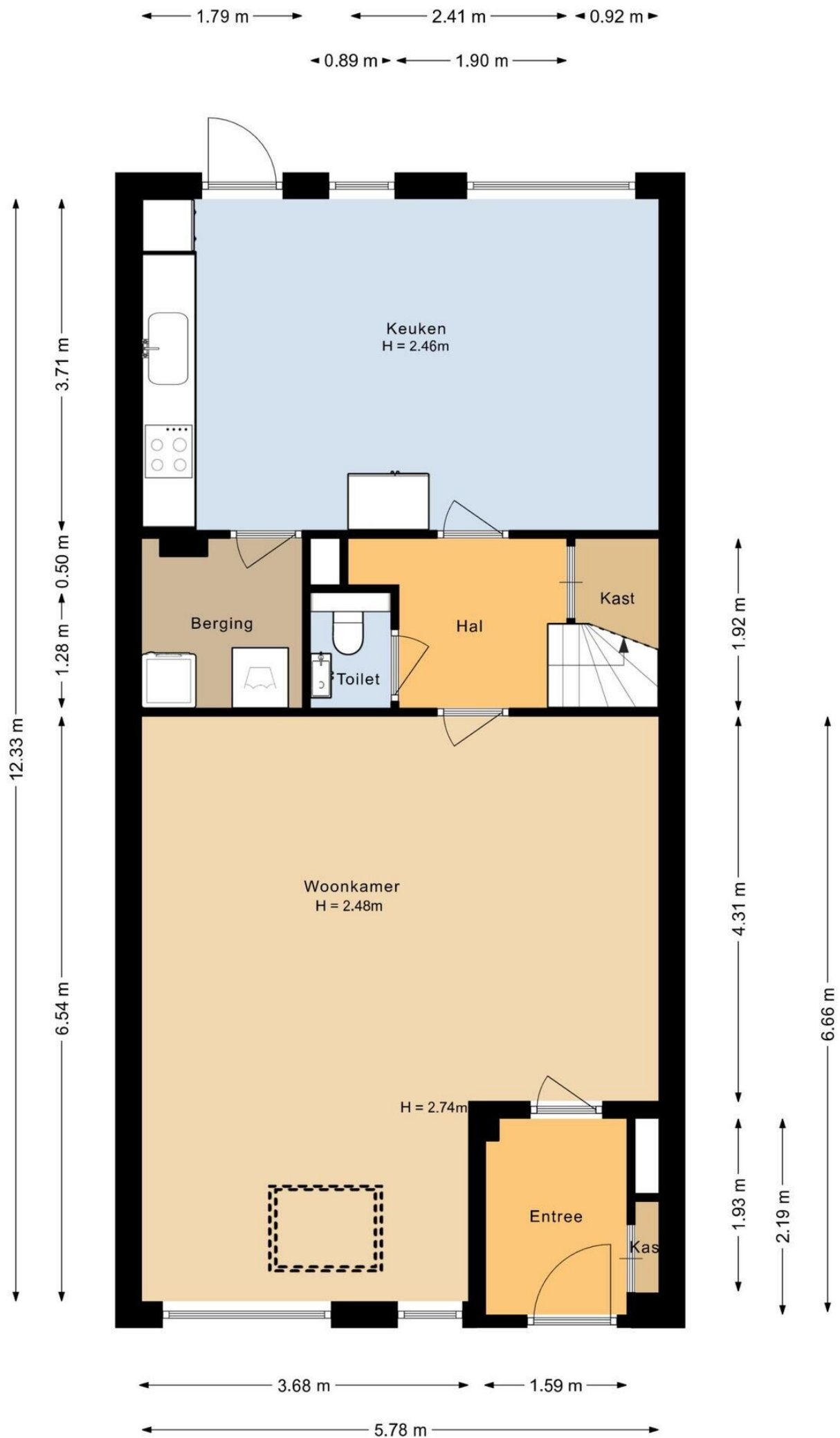


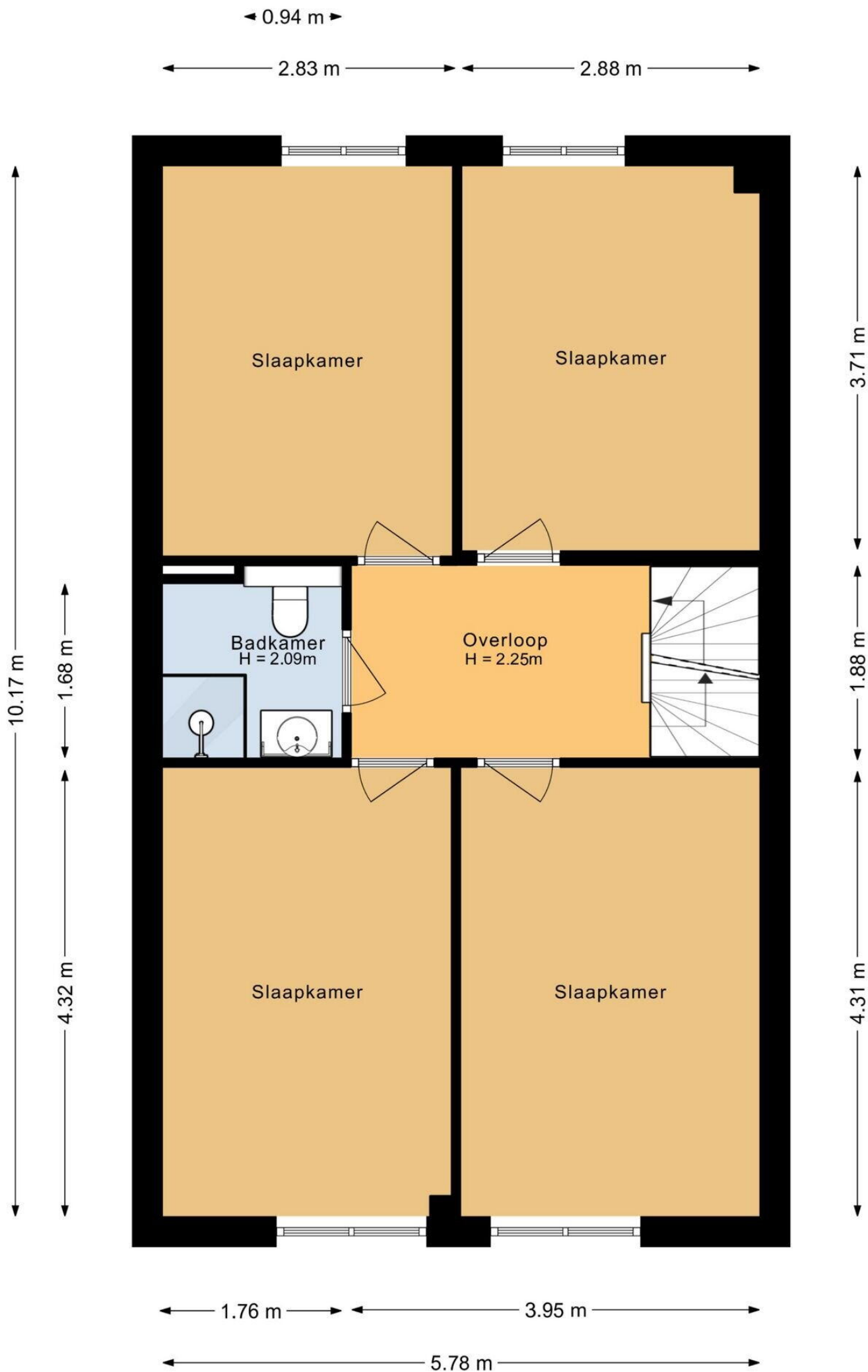




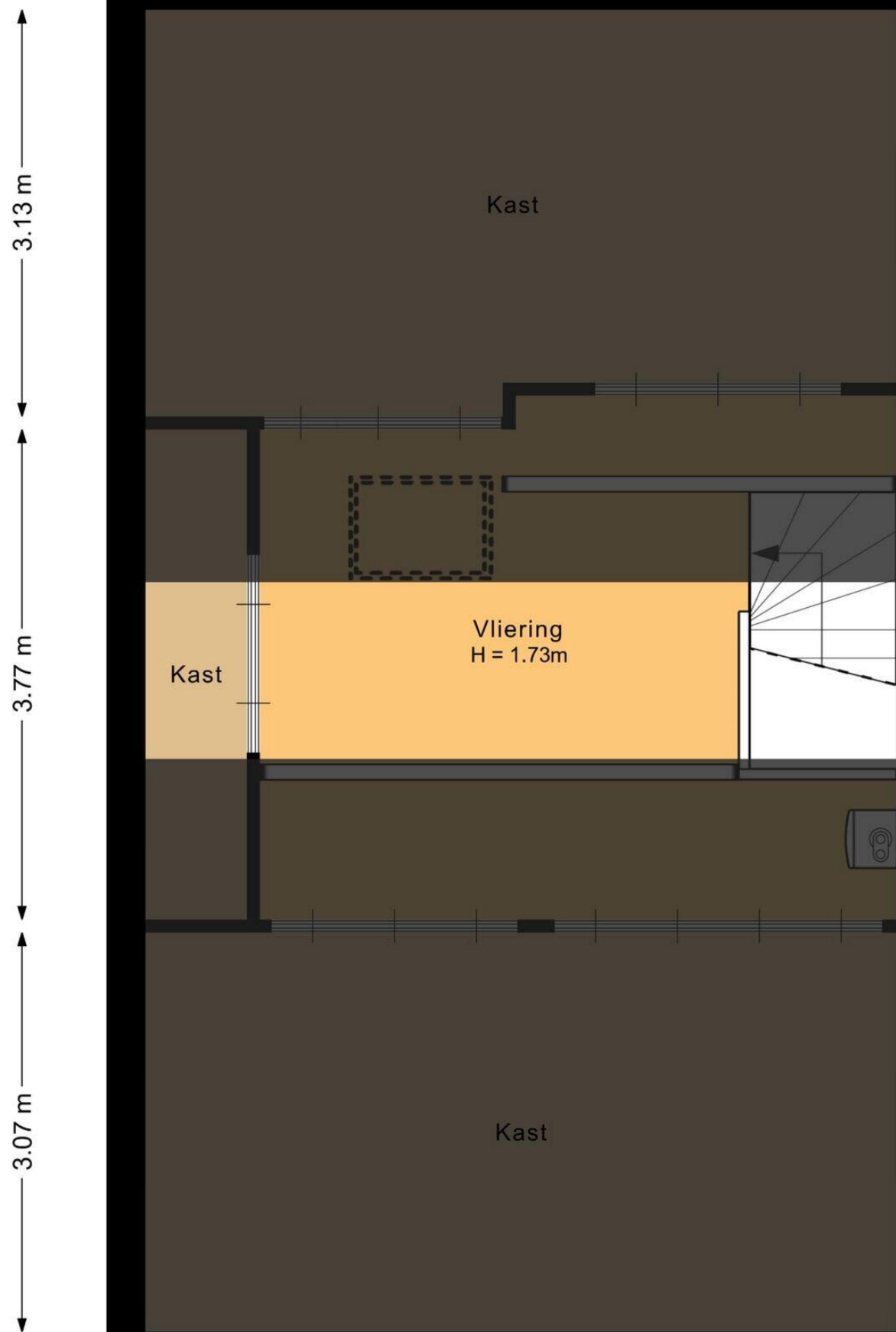








5.78 m



3.13 m

3.77 m

3.07 m

Kast

Vliering
H = 1.73m

Kast

Kast

2.87 m

4.03 m

10.17 m

4.90 m

Spank 98

www.spank98.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasperi.nl

