

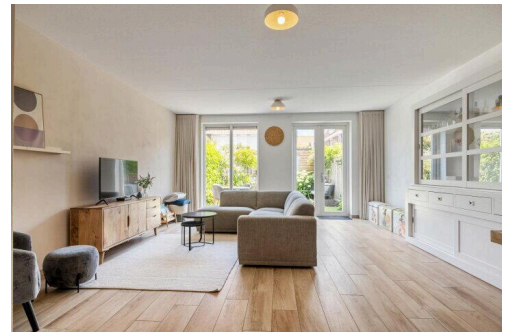
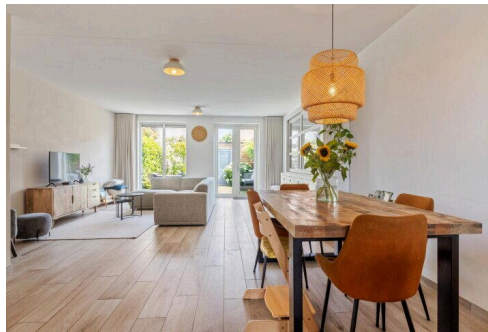
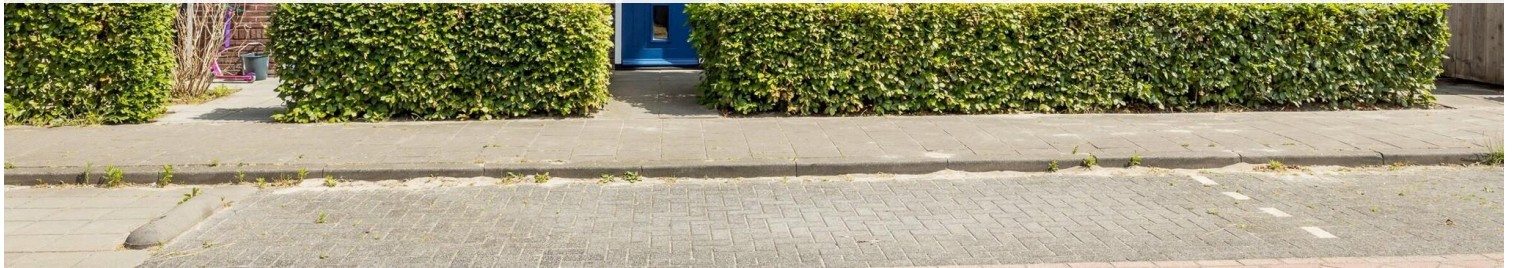
Dorst

Tuinpad 38 | Vraagprijs € 525.000 k.k.

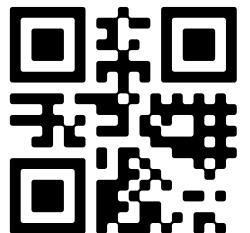


BESCHIKBAAR

WWW.TUINPAD38.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2016
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	460 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.tuinpad38.nl



www.mbmakelaars.nl | 076 - 543 6066

Omschrijving

Tuinpad 38, 4849 CZ Dorst

Op een gewilde woonlocatie in de nieuwbouwwijk 'Tuindorp Baarschot' mogen wij u deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde 6-kamer tussenwoning aanbieden.

De woning is voorzien van een ruime en lichte woonkamer, open keuken, hal, separate toiletruimte, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, moderne badkamer, 2 slaapkamers en de wasruimte op de tweede verdieping, een grote bergzolder en een voor- en achtertuin. De stille achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en voorzien van een gazon, terras, berging en een achterom.

Deze energiezuinige (label A+) woning is zeer degelijk gebouwd met gebruikmaking van kwalitatief hoogwaardige materialen en beschikt over een volledig isolatiepakket met vloer-, muur-, dakisolatie, HR+++ beglazing, vloerverwarming (begane grond), een zonneboiler en zonnepanelen!

Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk Tuindorp Baarschot aan de westkant van Dorst. Dorst biedt naast een heerlijk rustige woonomgeving tal van voorzieningen; zoals lokale winkels, gezellige cafés, een goede basisschool en diverse sportverenigingen waaronder een voetbal- en een tennisvereniging. Heerlijk recreëren kunt u in de prachtige groene omgeving rondom Dorst met haar vele bossen, natuurgebieden en prachtige wandel- en fietsroutes.

Ondanks de landelijke ligging bent u met de auto binnen enkele minuten in het centrum van Breda en ook Oosterhout, Tilburg en de uitvalswegen A58 en A27 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze verrassende woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 2016

Woonoppervlakte : ca. 132m²

Inhoud : ca. 460m³

Perceelopp : 141m²

Aanvaarding: in overleg

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met de meterkast (7 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping en de halfbetegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, fonteintje en mechanische afzuiging. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer (ca. 7.48 x 5.11m) is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een nette tegelvloer voorzien van vloerverwarming, een trapkast en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Door de grote kamerhoge raampartijen kent de woonkamer op ieder moment van de dag een mooie lichtinval en is er een fijne interactie tussen binnen en buiten.

De open keuken (ca. 3.40 x 2.85m) in een hoek- en een eilandopstelling met barfunctie beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser, een losse koel/vriescombinatie en een spoelbak. De keuken is eveneens afgewerkt met een nette tegelvloer, voorzien van vloerverwarming en mechanische afzuiging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 3.63 x 2.91m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 4.83 x 2.91m) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 3.06 x 2.12m), eveneens gelegen aan achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van vele raampartijen, een nette laminaatvloer, kunststof kozijnen met triple beglazing en inbouwhorren.

De badkamer (ca. 2.35 x 2.12m) beschikt over een ligbad met een glazen wand en douchegarnituur, hangend closet met inbouwreservoir, wastafel in meubel, designradiator en mechanische afzuiging. De badkamer is afgewerkt met een moderne vloer- en wandtegels.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, bergruimte achter de schotten, een luik met vlizotrap naar de bergzolder en een berging met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur, de boiler, de mechanische afzuigunit, de omvormer voor de zonnepanelen en de c.v. combiketel (Intergas, 2016).

Slaapkamer 4 (ca. 3.68/3.00 x 2.92m) is voorzien van een dakkapel en gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 5 (ca. 2.74 x 2.92m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakraam.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaat vloerafwerking.

Derde verdieping:

De geïsoleerde bergzolder over de volle breedte van de woning kent een nokhoogte van 1.83 meter en biedt een zee aan ruimte. Deze zolder is bereikbaar middels een luik met vlizotrap.

TUIN

Voortuin (ca. 5.3 x 3.4m) voorzien van een beukenhaag, borders met een gevarieerde begroeiing, plaats voor de kliko's en een looppad naar de voordeur.

De stille achtertuin (ca. 9.2 x 5.3m) is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een terras met diverse zitmogelijkheden, gazon, schutting, buitenkraantje, borders met beplanting, een achterom en een vrijstaande houten berging (ca. 2.95 x 1.96m) voorzien van elektra.

ZONNEPANELEN

In 2022 is de woning voorzien van 9 zonnepanelen op het dak met een vermogen van 368Wp per stuk.

BIJZONDERHEDEN

- De woning biedt met een woonoppervlakte van ca. 132m² verrassend veel ruimte;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing;
- De woning is voorzien van energielabel A+;
- Dankzij de uitstekende isolatie betaalt de huidige eigenaar (5-persoons huishouden) een maandelijks voorschot voor gas en elektra van slechts € 72,-;
- Door de diverse nieuwbouwprojecten de afgelopen jaren heeft Dorst een enorme verjonging meegemaakt met veel jonge gezinnen, een leuke basisschool en een florerend verenigingsleven;
- Dorst biedt een heerlijk rustige woonomgeving en de kenmerkt zich door de prachtige natuur, de vele bossen en diverse sport- en recreatiemogelijkheden;

- Dorst is centraal gelegen, met de fiets ben je binnen enkele minuten in Breda en Oosterhout, Tilburg en de uitvalswegen A58 en A27 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2016
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	141 m²
Inhoud:	460 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel, zonneboiler
Cv ketel:	Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	49 m ² (9.2 meter diep en 5.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

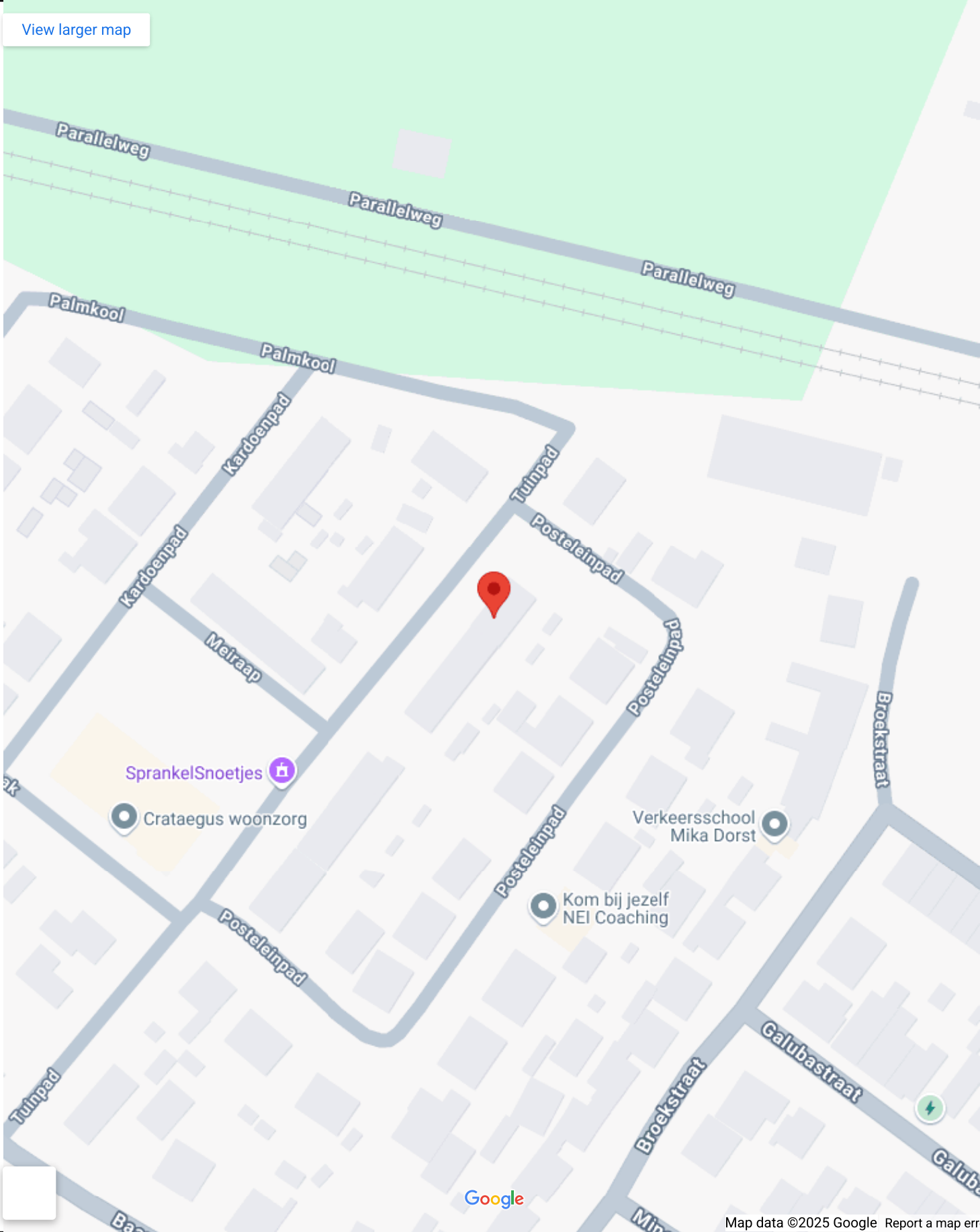
Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

[View larger map](#)



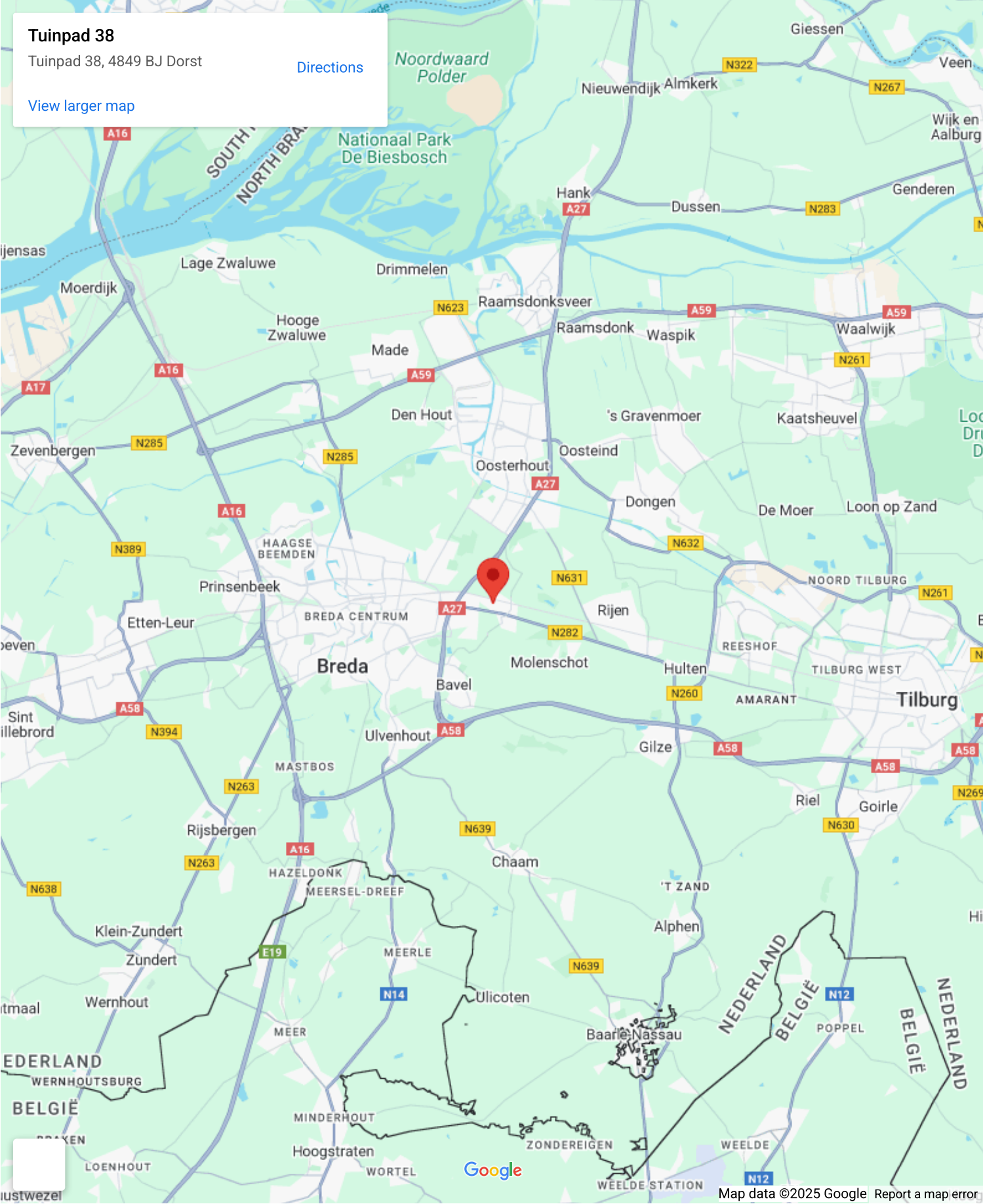
Op de kaart

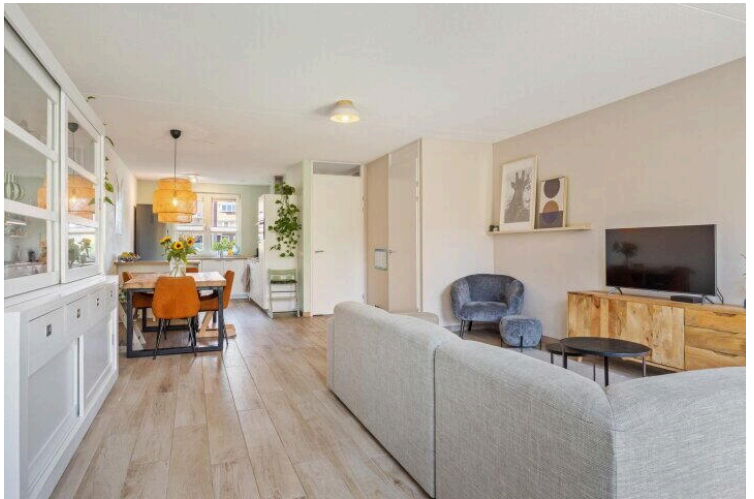
Tuinpad 38

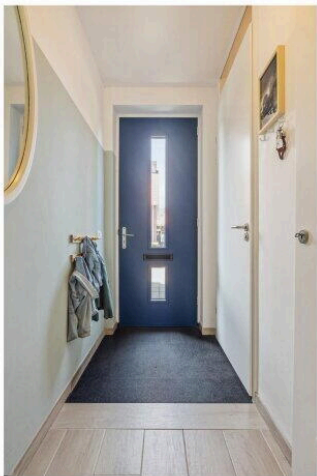
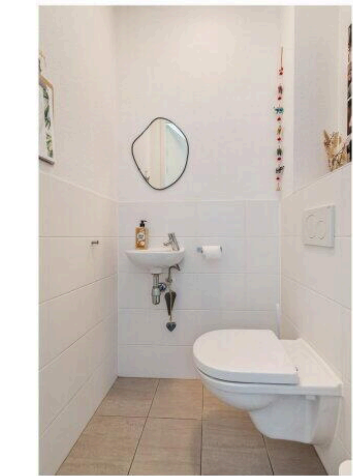
Tuinpad 38, 4849 BJ Dorst

[Directions](#)

[View larger map](#)









Lijst van Zaken

Betreft: Tuinpad 38, Dorst

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
Lampen badkamer	☒	☐	☐	☐
Lamp hal + wc	☒	☐	☐	☐
slaapkamer middel 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Hal 1e en 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Kast op slaapkamer groot kan achter blijven indien gewenst	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Gordijnen dakkapel	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

--	--	--	--	--

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Containerombouw	☒	☐	☐	☐
Indien gewenst houten rek in achtertuin	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Zonneboiler	☒	☐	☐	☐
Waterontharder	☒	☐	☐	☐

Tuinpad 38

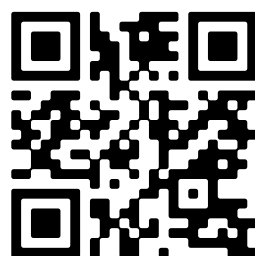
www.tuinpad38.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!