

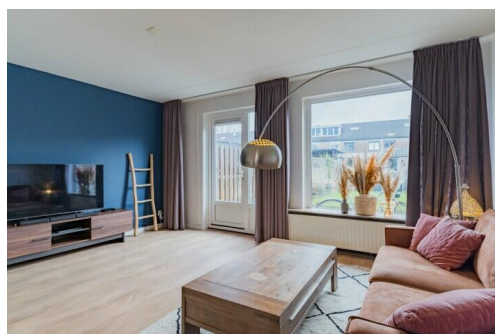
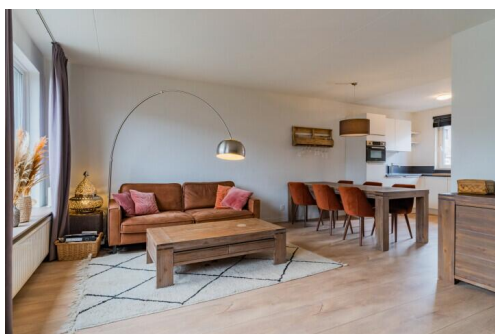
Breda

Veldmoeren 27 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

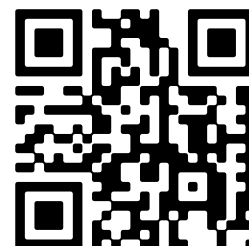


BESCHIKBAAR

WWW.VELDMOEREN27.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	355 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.veldmoeren27.nl



Omschrijving

Veldmoeren 27, 4824 JT Breda

Deze uitstekend onderhouden 5-kamer tussenwoning is gelegen op een heerlijk rustige en gewilde woonlocatie in de wijk Kievitsloop.

De woning is voorzien een lichte woonkamer, open keuken (2017), maar liefst 4 slaapkamers, moderne toiletruimte (2017), badkamer, voortuin en een royale 18 meter diepe achtertuin voorzien van diverse terrassen, berging, overkapping en een achterom.

De woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk Kievitsloop. Direct om de hoek vinden we een speeltuintje, een ruime parkeerplaats en ook (basis)scholen, winkelcentrum De Donk, diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoer, speeltuin Somerweide, een kinderdagverblijf, veel groen en een medisch centrum zijn op korte afstand van de woning te vinden. Heerlijk recreëren kunt u in het nabijgelegen polder- en weidegebied, in het Haagse Beemdenbos of bij de Asterdplas.

De uitvalswegen naar de snelwegen A16 en A59 alsmede het stadscentrum van Breda zijn vanaf deze locatie snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een goede indruk van deze ideale starterswoning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Woonoppervlakte : ca. 107m²

Inhoud : ca. 355m³

Perceelopp : 168m²

Bouwjaar : 1982

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Entree/hal (ca. 3.77 x 2.21m) met de meterkast (9 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast, een garderobenis en de moderne (2017) toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, mechanische afzuiging, plafondspot en afgewerkt met een moderne grijze tegel. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer (ca. 5.19 x 4.23m) is afgewerkt met een mooie laminaatvloer (2017) in een brede plank en geeft middels loopdeur toegang tot de achtertuin. Door de grote raampartij kent de woonkamer op ieder moment van de dag een fijne lichtinval.

De open keuken (ca. 3.26 x 2.

70m) is in 2017 geplaatst en beschikt over een hoekopstelling voorzien van diverse onder- en bovenkastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast combi oven/magnetron en een spoelbak. De keuken is eveneens afgewerkt met de mooie laminaatvloer en beschikt voorts over een designradiator en mechanische afzuiging. De woning heeft geen directe overburen en tijdens het koken is er een heerlijk vrij uitzicht.

Eerste verdieping:

Overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping, een vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 4.01 x 3.00m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 4.00 x 3.00m) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 3.01 x 2.11m), eveneens gelegen aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaat vloerafwerking.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.11 x 1.72m) is voorzien van een ligbad met douchegarnituur (waaronder een hand- en regendouche), toilet, wastafel, een designradiator en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping:

Overloop/voorzolder (ca. 4.47 x 1.89m) met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de nieuwe mechanische afzuigunit (2023).

Zolderkamer/4e slaapkamer (ca. 4.47 x 3.20m) voorzien van een nette laminaatvloer en een prachtige lichtinval door de grote dakramen aan zowel voor- als achterzijde.

TUIN

Voortuin (ca. 5.35 x 2.00m) voorzien van borders en een looppad naar de voordeur.

De heerlijk stille en bijzonder royale achtertuin (ca. 18.00 x 58.35m) is gesitueerd op het noorden en voorzien van een terras aan voor- en achterzijde in moderne grijze tegel, gazon, buitenkraantje, borders met beplanting, schutting en een achterom. Door de grootte van de tuin kan hier altijd een plekje in de zon, maar ook in de schaduw worden gevonden. Aan de achterzijde van de tuin vinden we een overkapping/loungehoek (ca. 2.87 x 2.62m) en de vrijstaande stenen berging (ca. 2.21 x 2.62m) voorzien van elektra.

Tuinaanleg is in 2022 gerealiseerd.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is uitstekend onderhouden en instapklaar;
- Bijzonder ruime achtertuin van maar liefst 18 meter diep!
- Heerlijk rustig gelegen en ideaal voor kinderen, zeker met de speeltuin om de hoek;
- De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- De woning beschikt over diverse rolluiken;
- Er is ruim voldoende en gratis parkeergelegenheid voorhanden in de directe nabijheid van de

Overdracht

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	355 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, dakraam

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	96 m ² (18 meter diep en 5.35 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

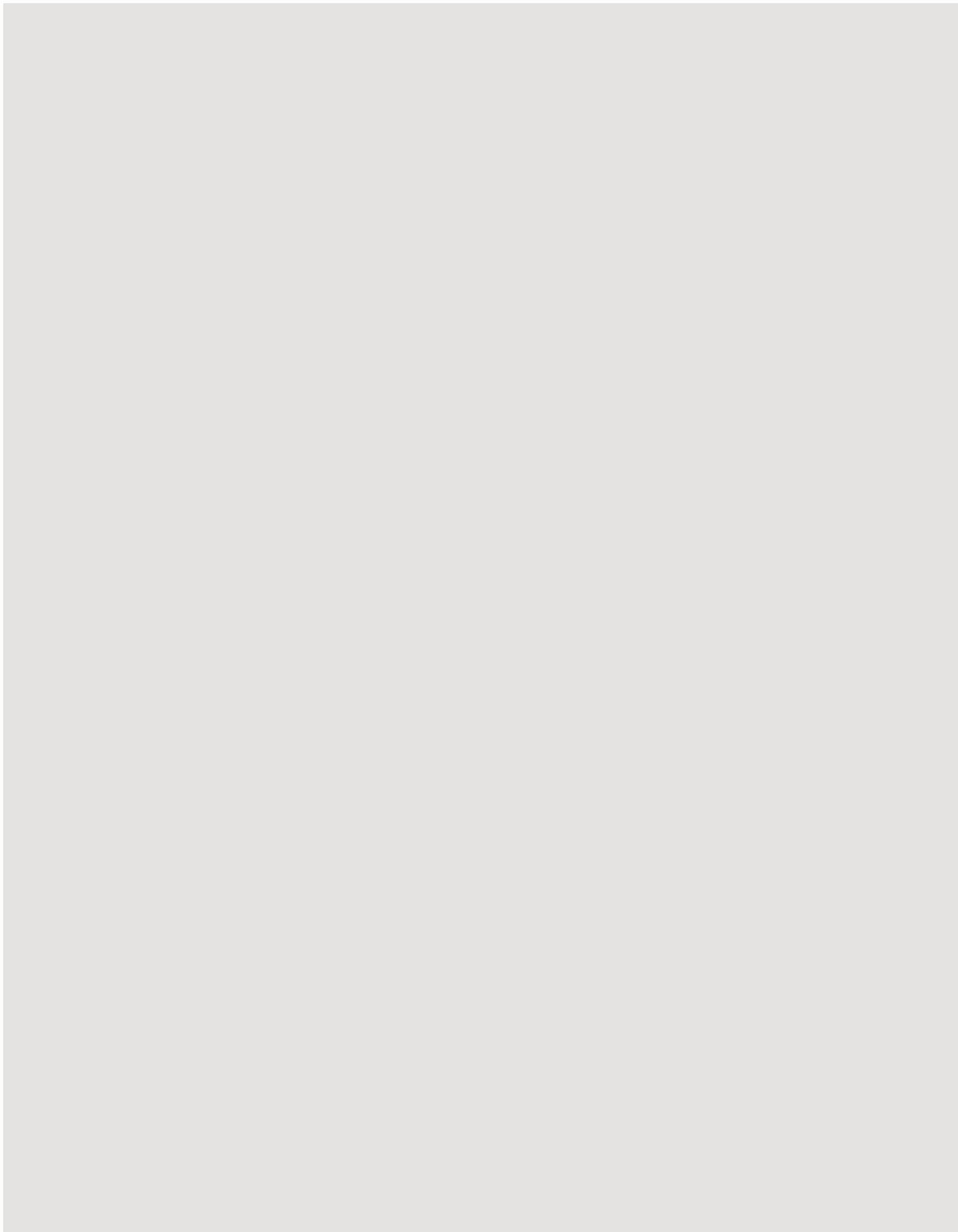
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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

Op de kaart

Op de kaart





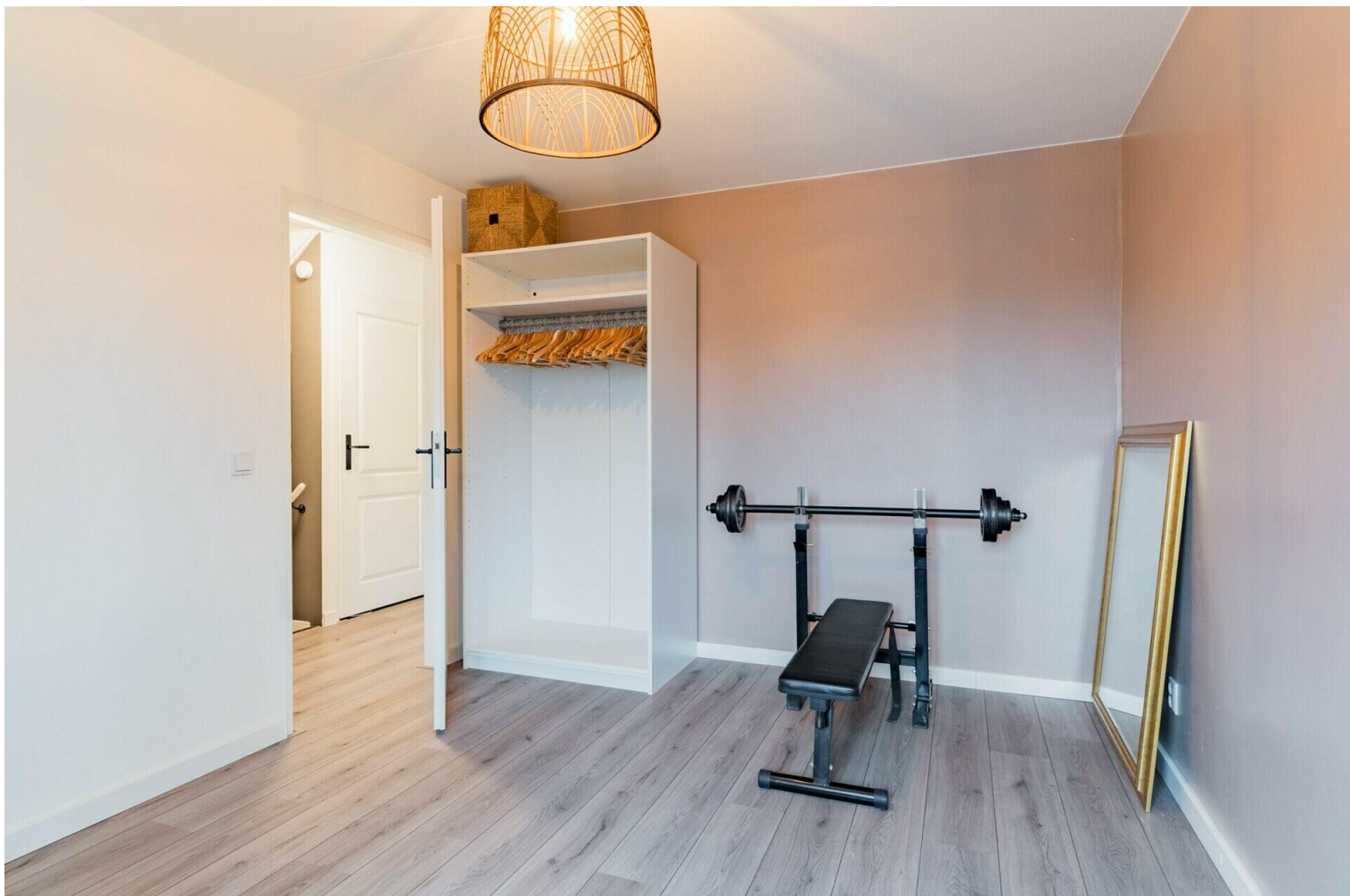






















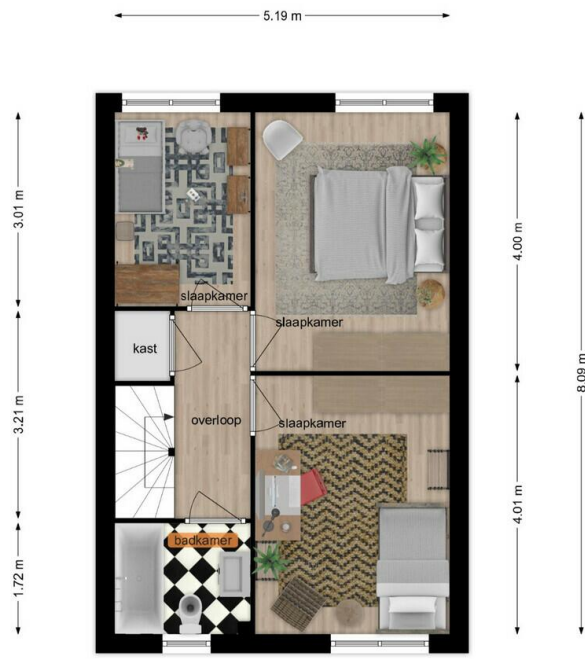






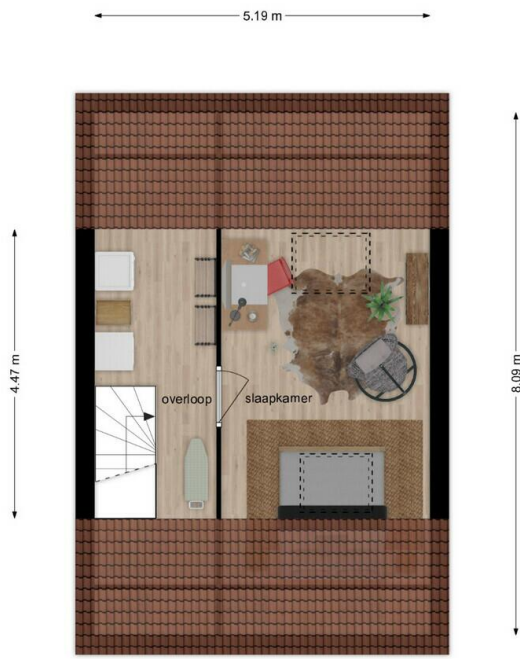
alle maten, verhoudingen in indeling zijn indicatief,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





alle maten, verhoudingen in indeling zijn indicatief,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





← 1.89 m → ← 3.20 m →

alle maten, verhoudingen in indeling zijn indicatief,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





Veldmoeren 27

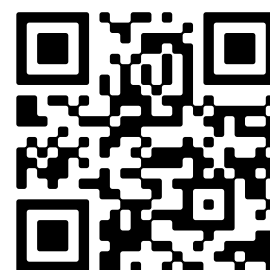
www.veldmoeren27.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!