

Breda

Heivlinder 24 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



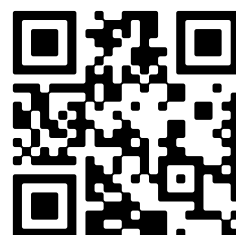
BESCHIKBAAR

WWW.HEIVLINDER24.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1998
Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 124 m²
Inhoud: 380 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.heivlinder24.nl

 Huizenbalie.nl



Omschrijving

Heivlinder 24, 4814 SL Breda

STARTPRIJS € 425.000,- K.K. (BIEDEN VANAF)

HEIVLINDER 24 BREDA

OMSCHRIJVING

Fraaie instapklare tussenwoning met berging en tuin op het zonnige zuiden. De woning heeft 3 slaapkamers, is volledig geïsoleerd en heeft Energielabel A.

Bouwjaar 1998

Inhoud ca. 380m³

Perceeloppervlakte 124m²

Woonoppervlakte ca. 107m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de jonge wijk 'Westerpark' in een autovrij woonhofje. In de directe omgeving zijn veel speel-/ sportaccommodaties en scholen te vinden. De wijk "Westerpark" is vanwege zijn architectuur, de samenstelling met veelal jonge gezinnen en de centrale ligging in Breda erg gewild. De woonwijk is op loop- en fietsafstand van diverse scholen, winkelcentra, de woonboulevard, het Liesbos, het centrum van Breda en het CS Breda. De ligging ten opzichte van de uitvalswegen (A16, A27 en A59) is uitstekend.

BOUWKWALITEIT

De woning is degelijk gebouwd en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt over energielabel A. De woning is voorzien van houten kozijnen. Aan de achterzijde (begane grond en 1e verdieping) zijn alle ramen voorzien van rolluiken. De begane grond- en verdiepingsvloeren zijn in beton uitgevoerd. Zowel de voor- en achterzijde van de woning is voorzien van een aluminium schuifpui. De woning wordt verwarmd en voorzien van warmwater door een CV-ketel (Nefit 2011).

TUIN

De betegelde achtertuin met border en achterom is gelegen op het zonnige zuiden en biedt hierdoor de gehele dag zon. Achter in de tuin bevindt zich eveneens een half-vrijstaande (houten) berging voorzien van licht/elektra, alsmede een kleine overkapping waar u handig de klike's kan herbergen. Naast deze klike's is er ook een grote regenton onder deze overkapping geplaatst. Tevens is er aan de woning een handmatig bedienbaar zonnescherm aanwezig.

INDELING

BEGANE GROND

Ruime hal met entree, garderobe, meterkast, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. Sfeervolle en tuingerichte woonkamer voorzien van een fraaie houten vloer en veel lichtinval. De grote schuifpui met uitzicht op de tuin en toegang daartoe is tevens voorzien van een handmatig bedienbare buitenzonwering. De semi-open keuken is gelegen aan de voorzijde wordt verlicht middels inbouwspotjes en is voorzien van een inrichting met diverse boven- en onderkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Een schuifpui biedt vanuit de keuken veel lichtinval en toegang tot de voortuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de trapopgang in de hal/entree bereikt u de eerste verdieping, voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De overloop met toegang tot de slaapkamers en vernieuwde badkamer (2024) heeft een lichtkoepel in het plafond, waardoor er veel licht op de etage binnenkomt.

De ruime slaapkamer van ca 14 m² is gelegen aan de voorzijde, de overige 2 slaapkamers van 8 resp. 10 m² zijn gelegen aan de achterzijde. De volledig betegelde badkamer welke in 2024 vernieuwd is en voorzien van een douchecabine met glazen wanden, wastafelmeubel, wandcloset en elektrische ventilatie. Achter de glazen schuifwand bevindt zich een berging met de verwarmingsketel en aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

- Fijne, ruime woning met 3 slaapkamers;
- Nette en zonnige achtertuin met berging en achterom;
- Gelegen in de woonwijk Westerpark, bekend om zijn kindvriendelijke karakter en diverse autoluwe straten;
- Zeer centraal gelegen op korte afstand van stadscentrum, meubelboulevard, onderwijsinstellingen en uitvalswegen;
- Volledig geïsoleerd: vloer-, muur-, dakisolatie en dubbele beglazing aanwezig.

Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is nadrukkelijk uitgesloten. Aanbieding vrijblijvend, oplevering in overleg. Nen2580 is aanwezig. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	124 m²
Inhoud:	380 m³
Externe berguimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	45 m² (8,61 meter diep en 5,25 meter breed)

Bergruimte

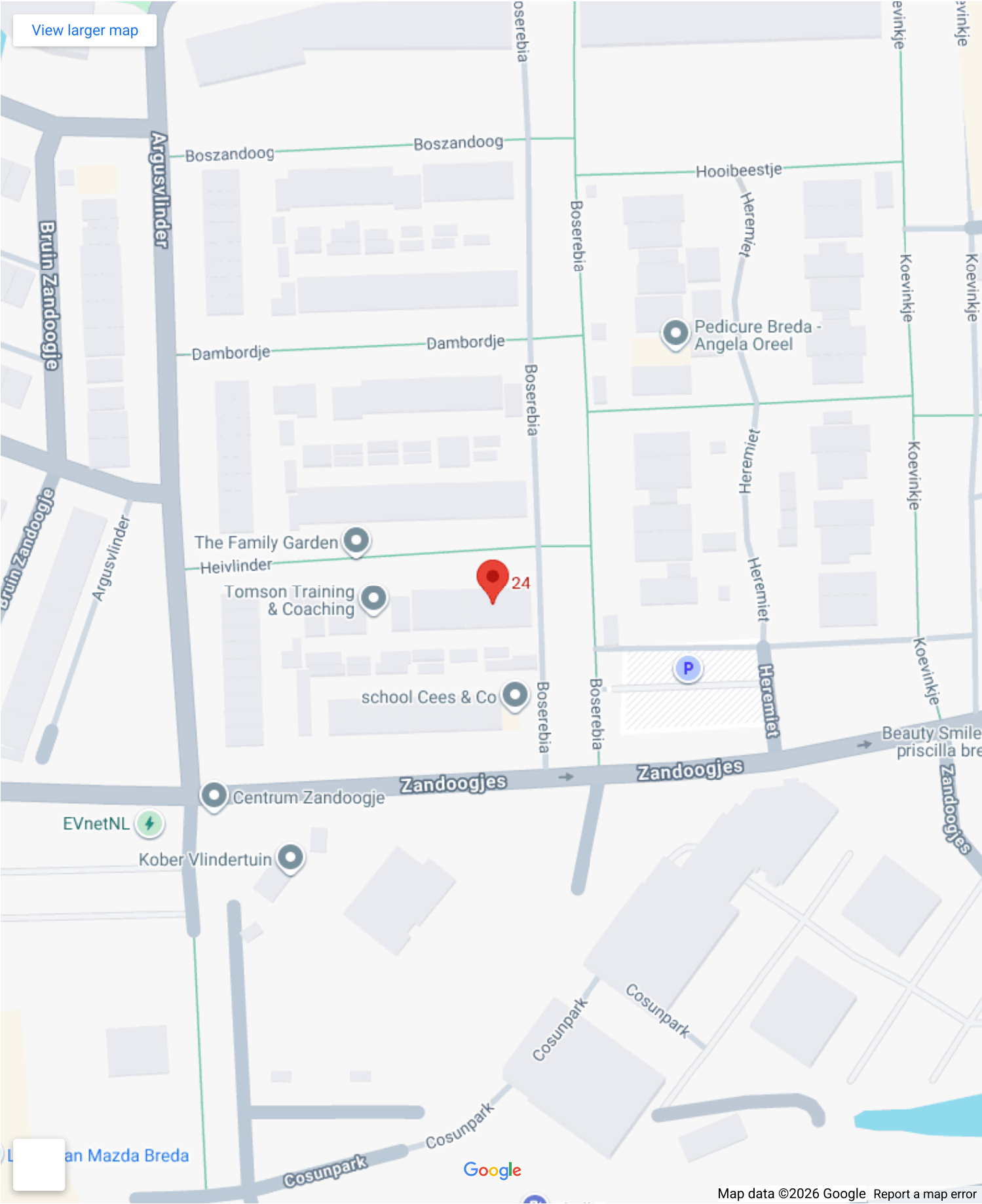
Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

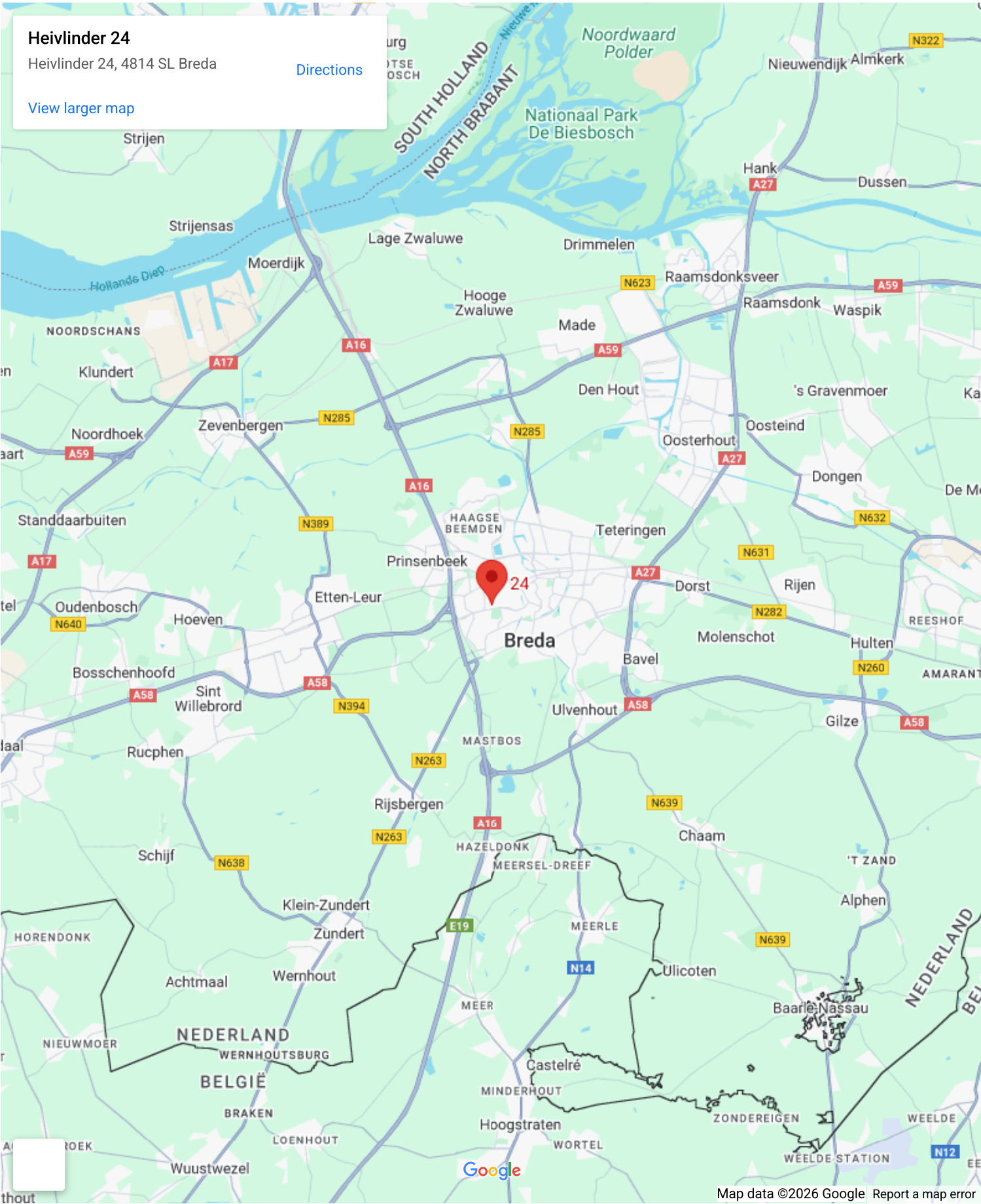
Soort parkeergelegenheid:

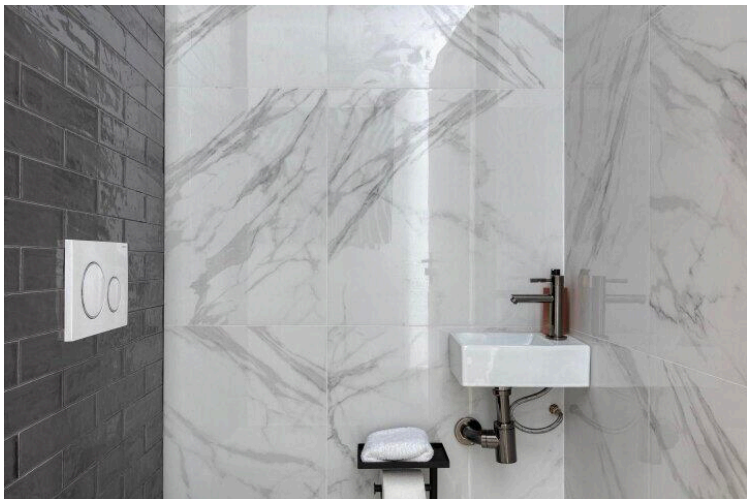
Openbaar parkeren

Op de kaart

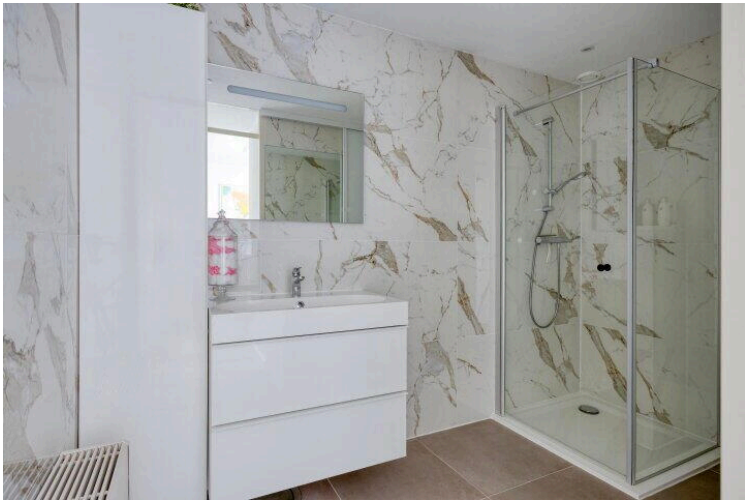


Op de kaart

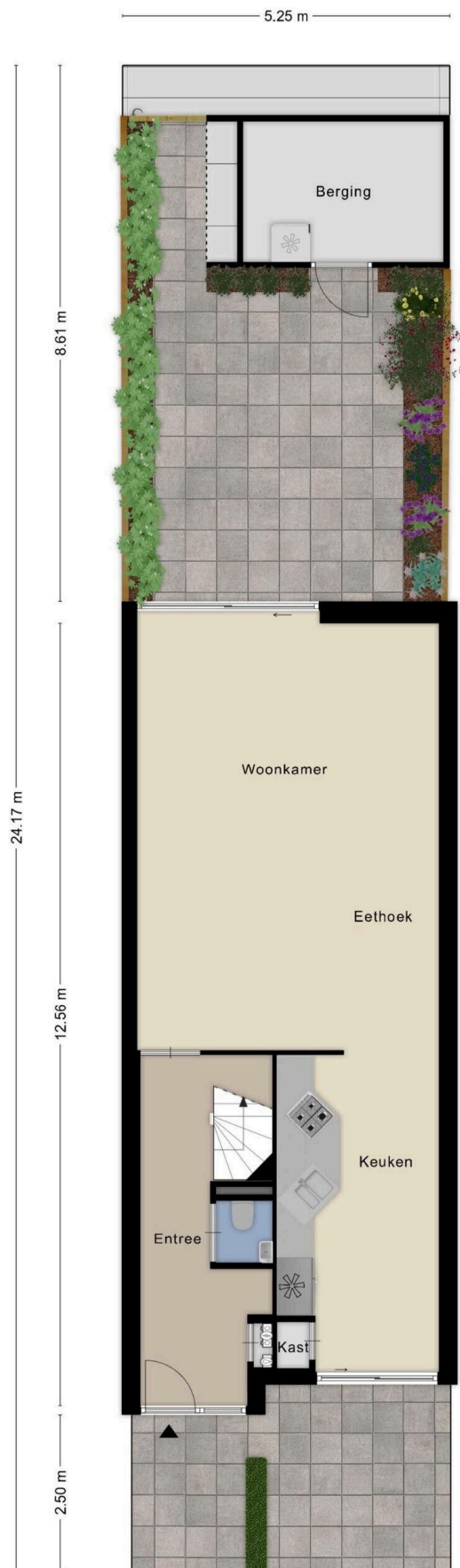


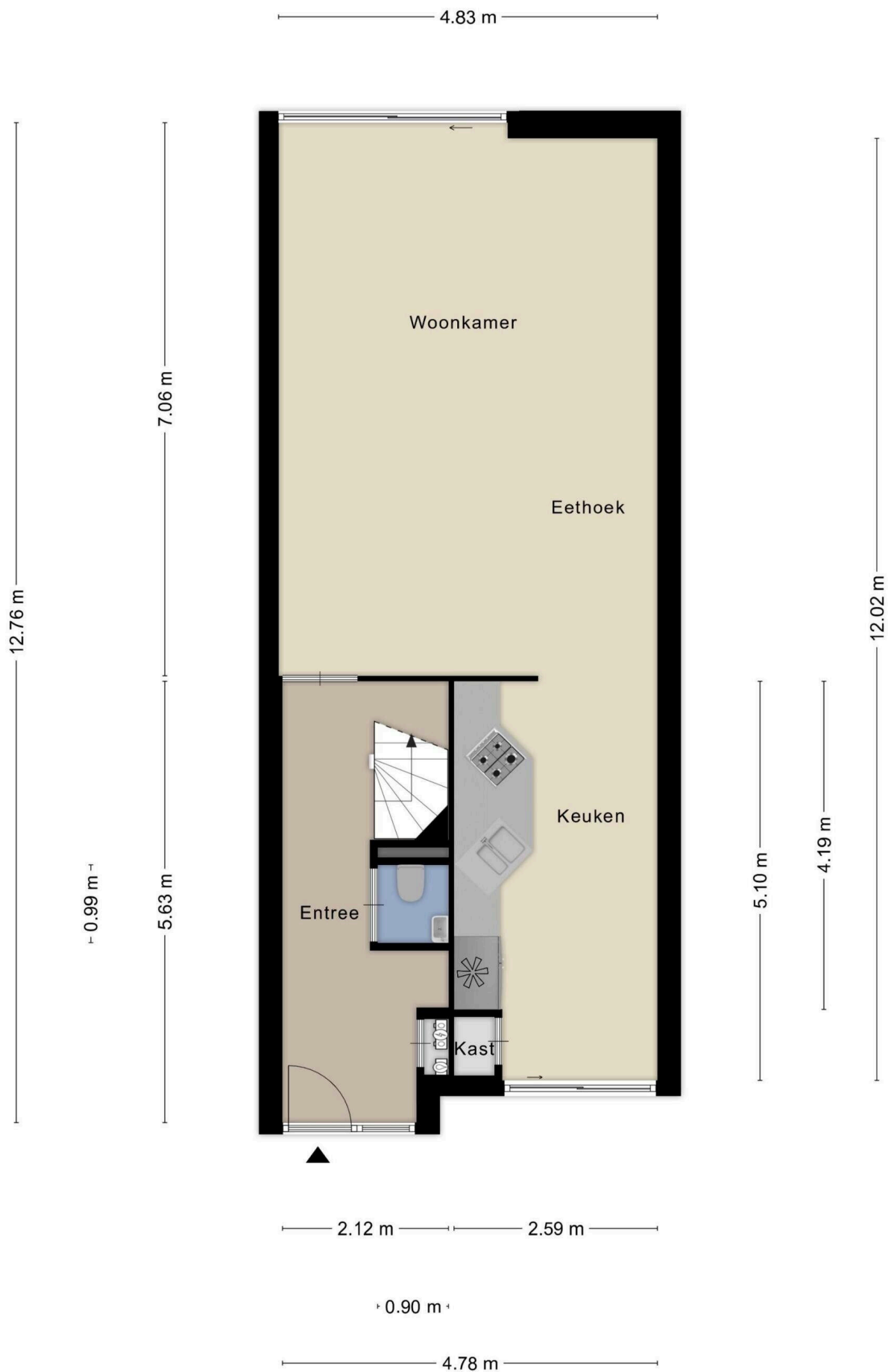






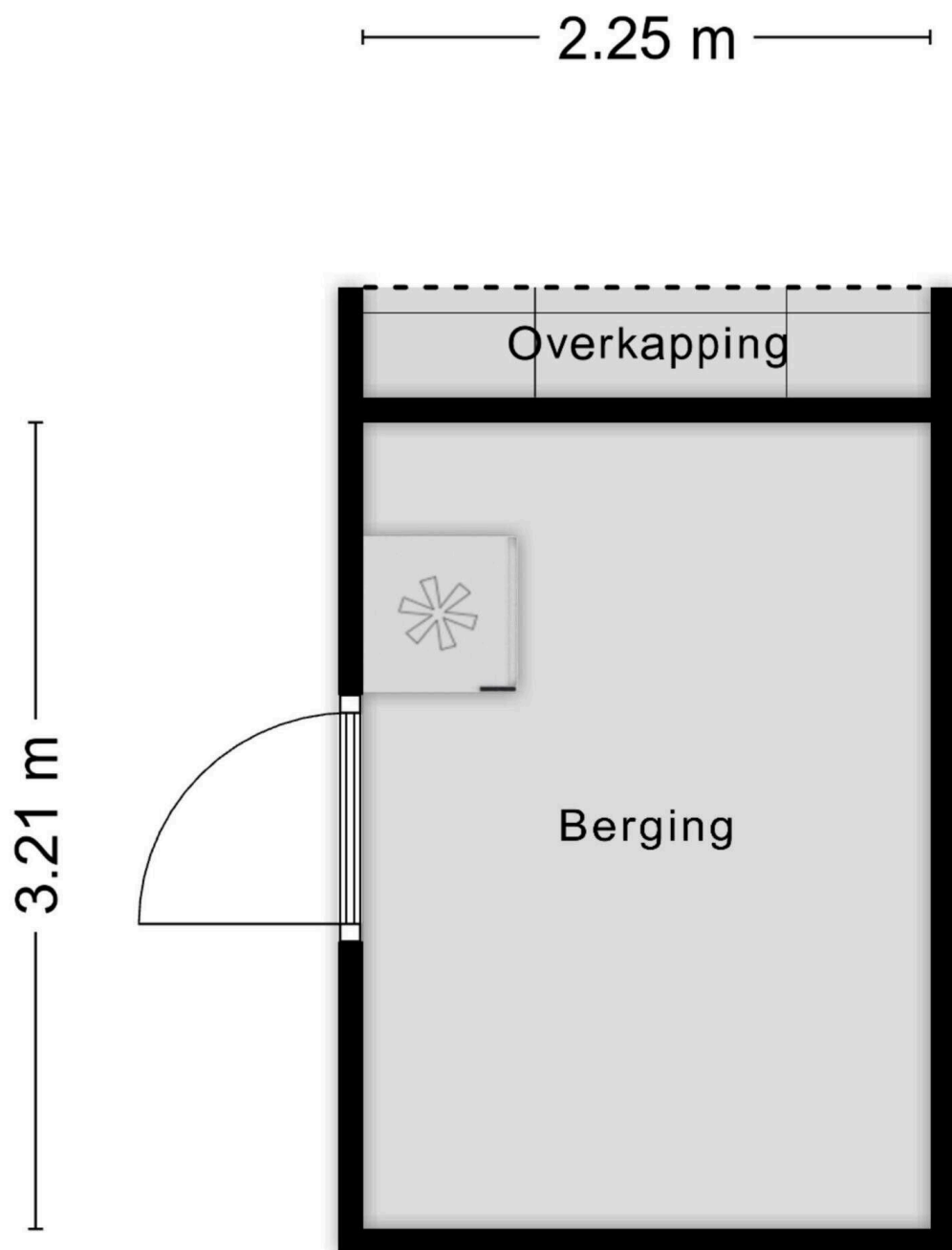






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

Heivlinder 24

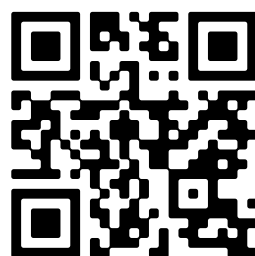
www.heivlinder24.nl



Huizenbalie.nl

Spoorlaan 334
5038 CC, Tilburg

www.huizenbalie.nl
085 - 130 9111



Scan Mij!