

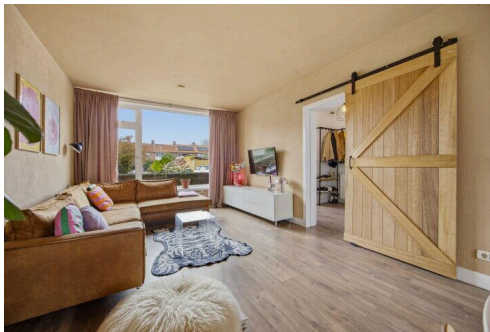
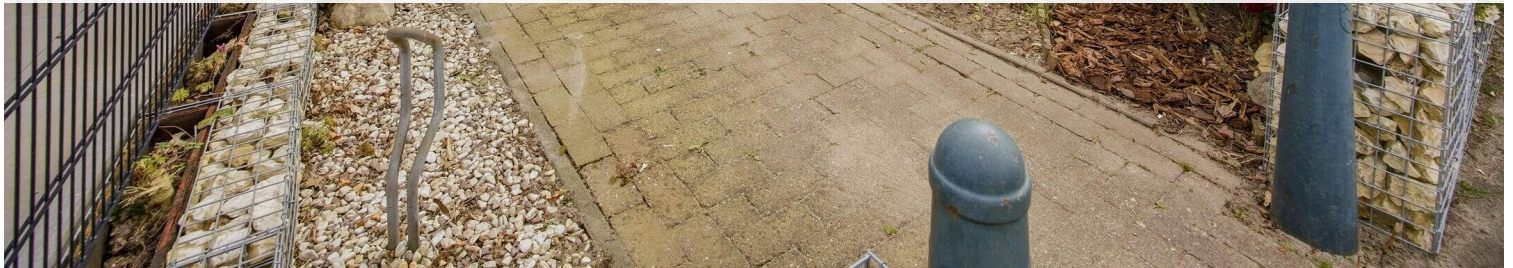
Breda

Wolvenring 62 | Vraagprijs € 398.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WOLVENRING62.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Inhoud:	389 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wolvenring62.nl

 **By Casper**
Makelaardij



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

Omschrijving

Wolvenring 62, 4817 GD Breda

Sfeervolle en instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin, berging én royale overkapping op een rustige locatie in Breda.

Ben je op zoek naar een verzorgde en verrassend ruime woning op een rustige, kindvriendelijke locatie? Dan is deze instapklare tussenwoning in de populaire wijk Brabantpark absoluut het bekijken waard. De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne badkamer, sfeervolle woonkamer met open keuken, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging én een royale overkapping waar je het hele jaar door heerlijk kunt genieten.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van comfort, ruimte en ligging. Gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer woon je hier in alle rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Denk aan scholen, speeltuinen, winkelcentra, groenvoorzieningen en het bruisende centrum van Breda.

Een ideale woning voor starters, gezinnen of kopers die op zoek zijn naar een fijne woonplek waar je direct kunt intrekken.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en garderoberuimte. Vanuit hier is er toegang tot een royale vaste kast, het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol afgewerkt. Dankzij de prettige indeling en de grote raampartijen voelt deze ruimte direct comfortabel aan. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken is praktisch ingericht in rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en voldoende kast- en werkruimte. Een fijne plek voor wie graag kookt én contact wil houden met de woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De badkamer aan de voorzijde is compleet en modern uitgevoerd met een inloepdouche, ligbad, zwevend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over strak afgewerkte inbouwspots.

Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en beschikt over een praktische vaste kast.

Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde en is tevens een volwaardige slaapkamer.

Slaapkamer III ligt eveneens aan de achterzijde en wordt momenteel gebruikt als walk-in closet. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel is hier volop licht en extra leefruimte ontstaan. De ruimte is netjes afgewerkt met inbouwspots en de cv-opstelling is keurig weggewerkt. Een ideale verdieping als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin en buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, plantenborders en ruimte voor de klike's.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en circa 12 meter diep. Door de diepte van de tuin en de praktische indeling is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Een echte eyecatcher is de royale overkapping met vier lichtkoepels. Hier zit je heerlijk beschut, waardoor je bijna het hele jaar door van buiten kunt genieten.

Verder beschikt de tuin over kunstgras, een druivenrank, een stenen berging met elektra en een handige achterom.

Ligging en voorzieningen

De woning is gelegen aan de Wolvenring in de wijk Brabantpark, een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in Breda-Oost. Om de hoek bevinden zich een speeltuin en hondenuitlaatplaats. Ook basisscholen, het Brabantpark met grote vijver en diverse speel- en sportvoorzieningen liggen op loopafstand. Winkelcentra Bisschopshoeve en Brabantplein bereik je binnen enkele minuten fietsen. Ook het centrum van Breda, station Breda en het Cadettenkamp in Teteringen liggen op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen, Utrecht, Tilburg, Eindhoven en Den Bosch snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- De gehele woning is voorzien van strak gestucte plafonds en nette wandafwerking, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond en tweede verdieping
- De woning is voorzien van openkeuken
- Vier slaapkamers
- Betonnen verdiepingvloeren

Interesse?

Dit is zo'n woning waar je je direct thuis voelt. De sfeer, ruimte, rustige ligging en complete afwerking maken dit een heerlijke plek om te wonen.

Neem contact op voor een bezichtiging, ik laat je deze woning graag persoonlijk ervaren. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 398.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	164 m²
Inhoud:	389 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	72 m ² (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

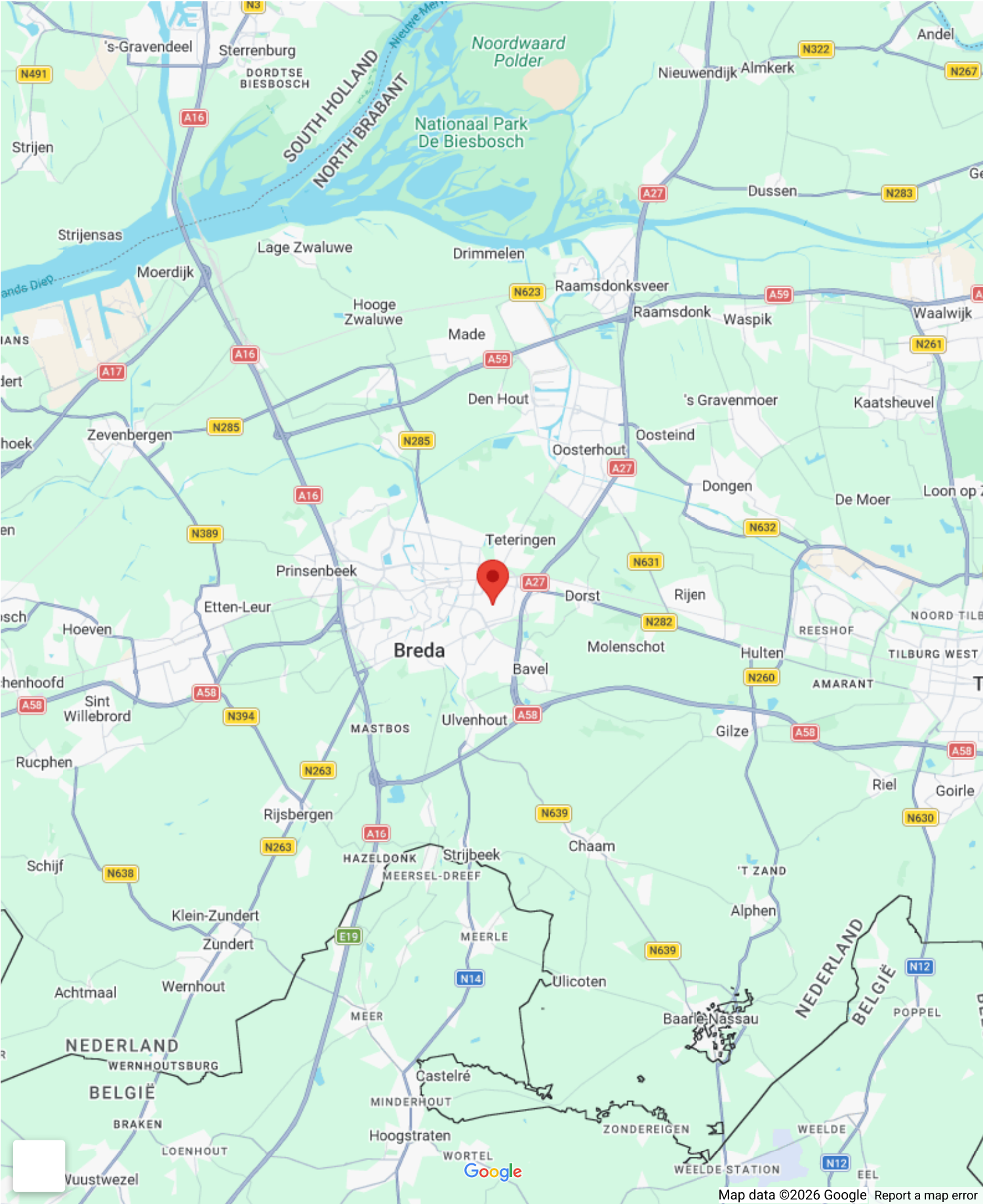
Bergruimte

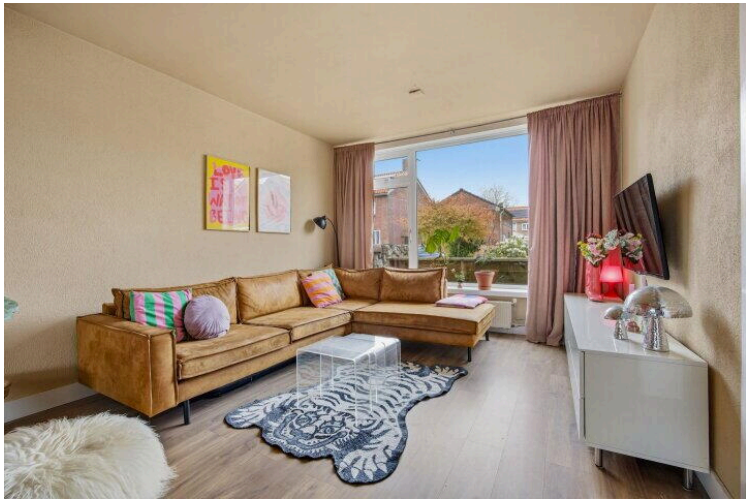
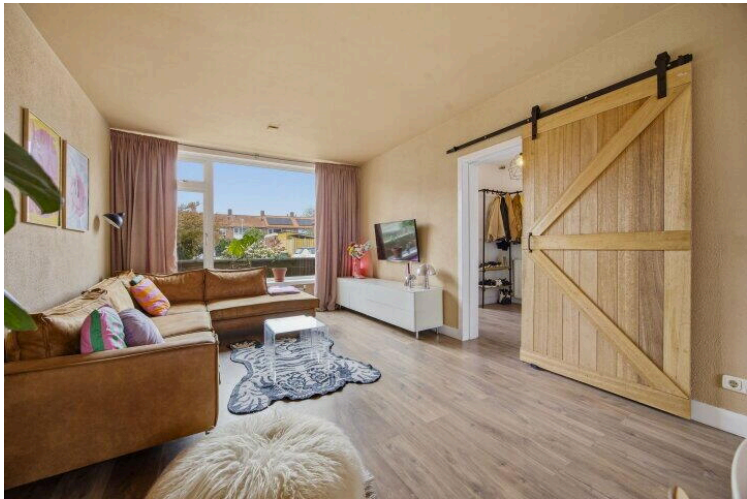
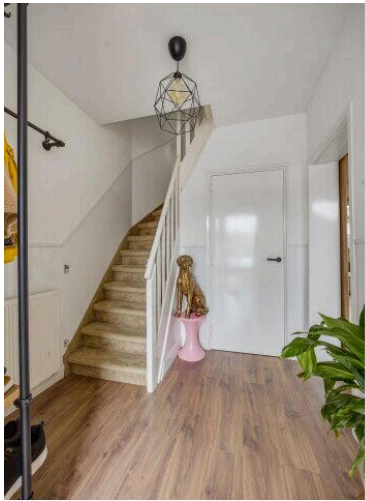
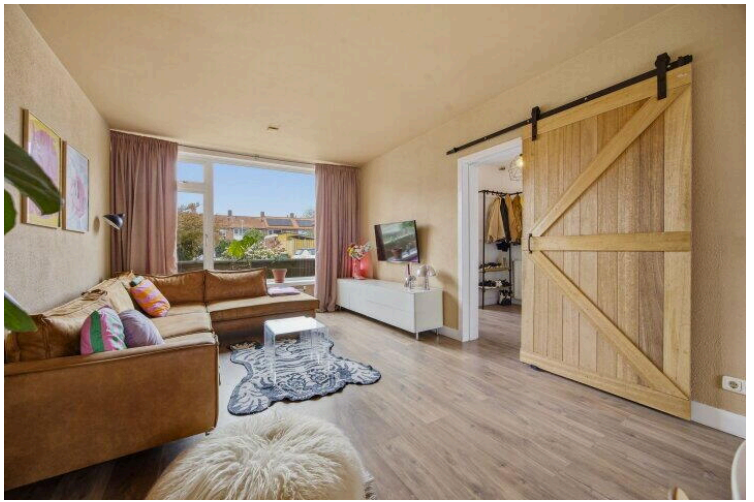
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

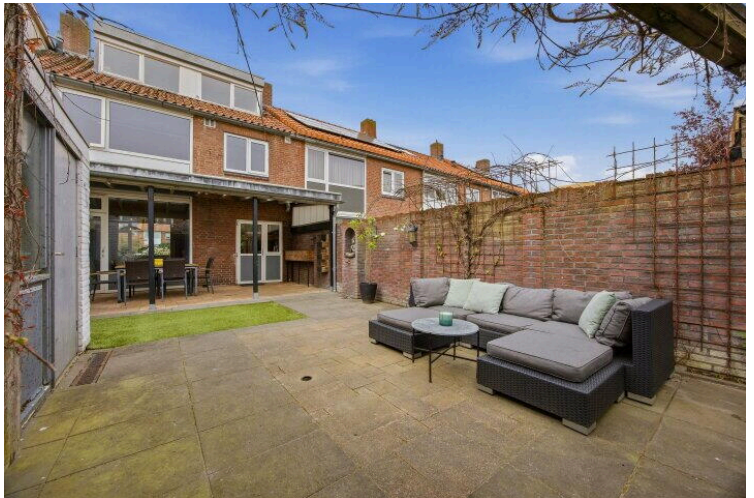
Op de kaart

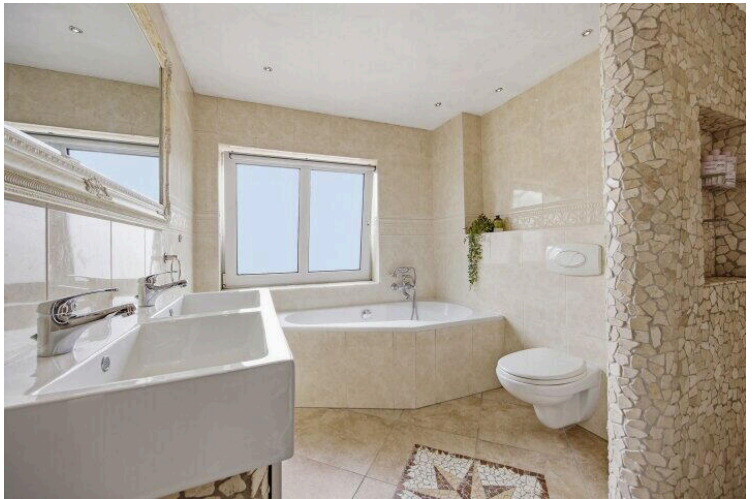
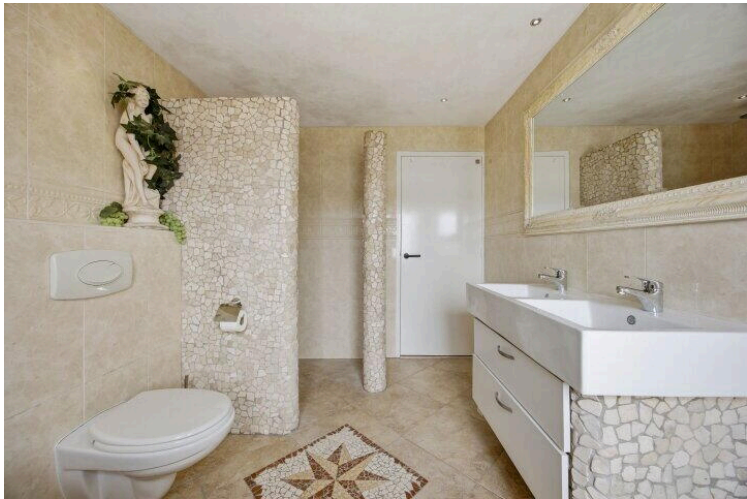


Op de kaart

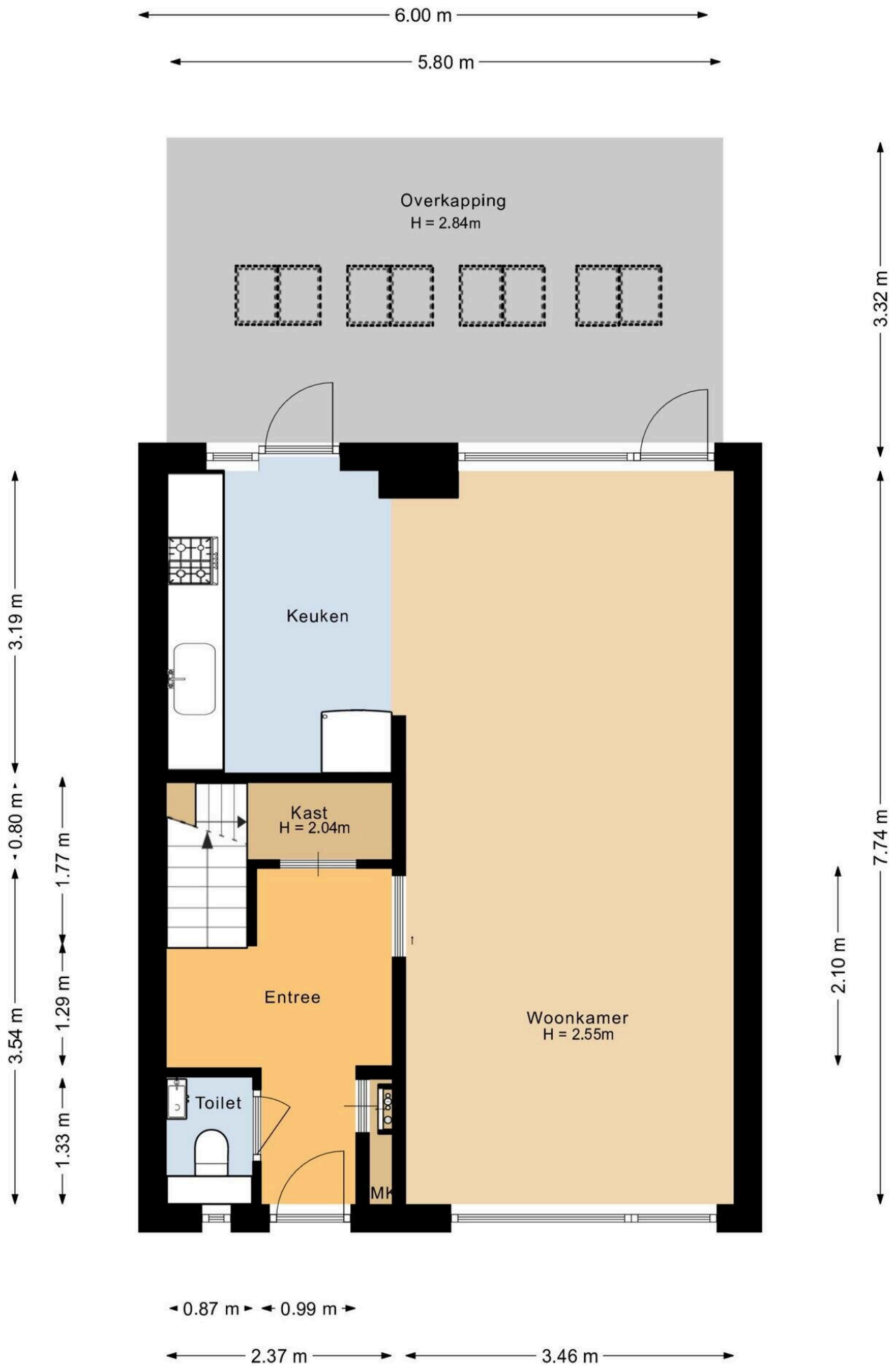


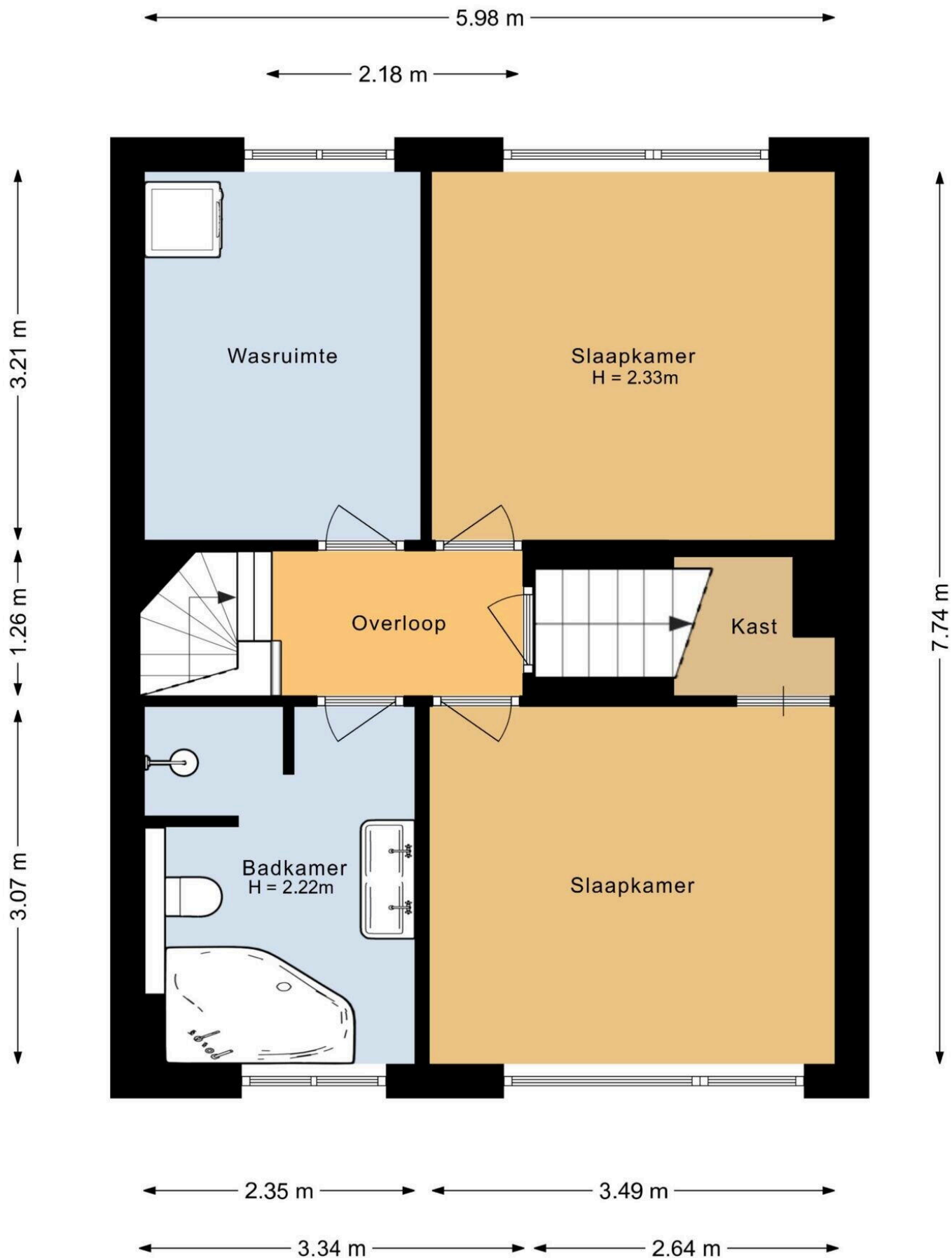






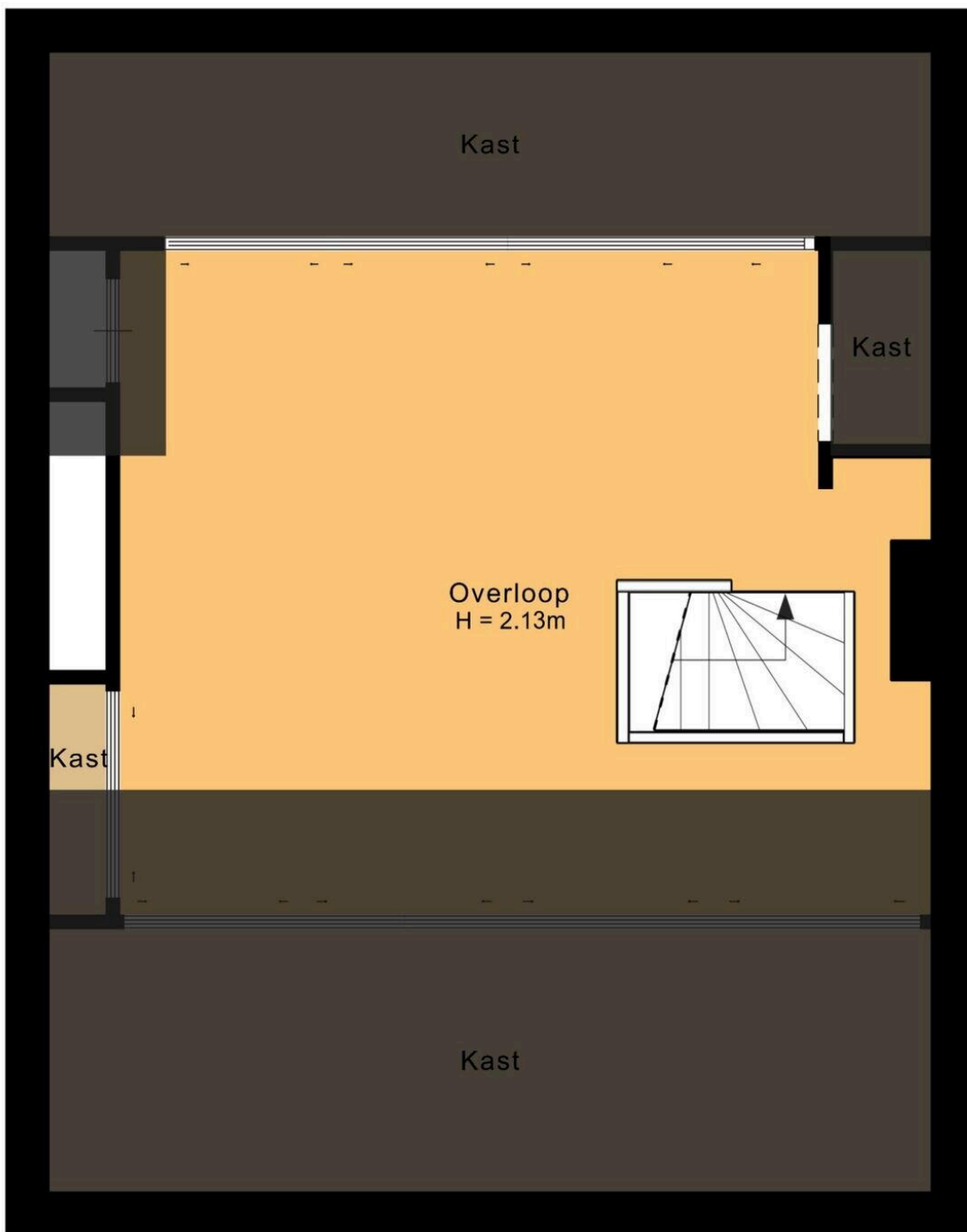






4.74 m

4.53 m

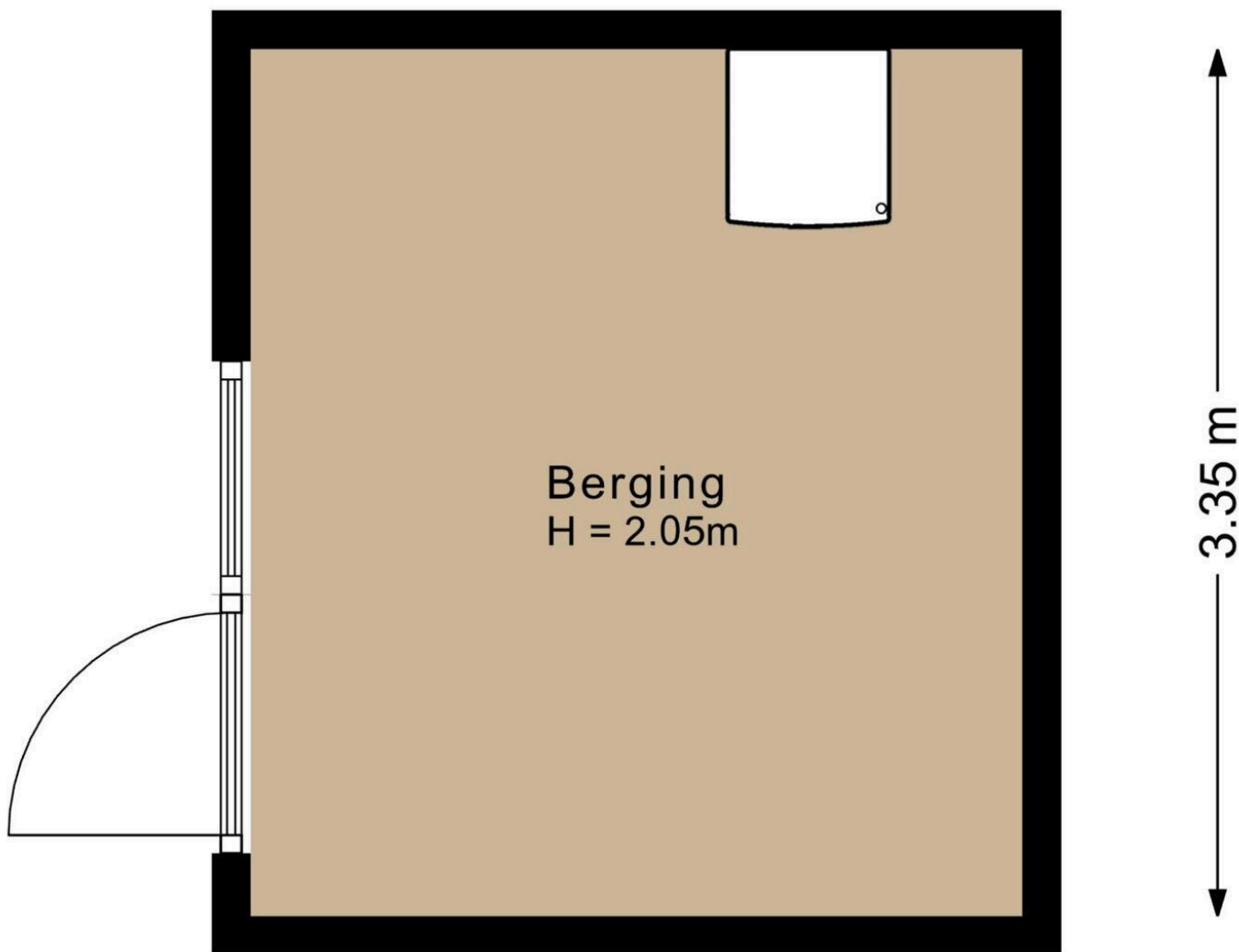


3.10 m

5.98 m



← 2.98 m →



Wolvenring 62

www.wolvenring62.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

