

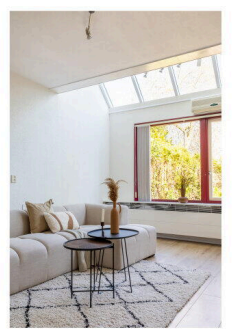
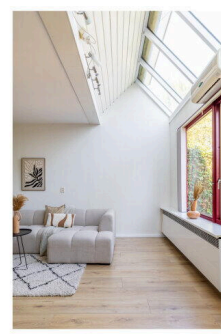
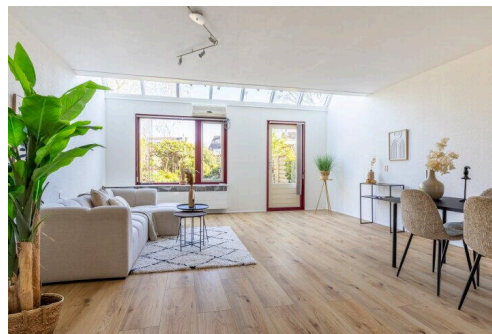
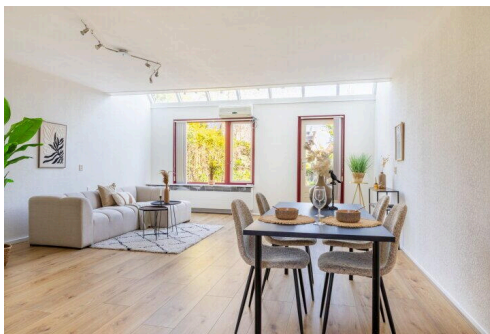
Breda

Nelly Boudewijnsstraat 27 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

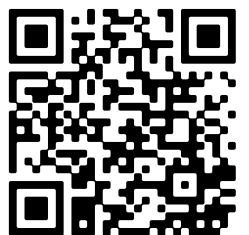


BESCHIKBAAR

WWW.NELLYBOUDEWIJNSSTRAAT27.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	385 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.nellyboudewijnsstraat27.nl



Omschrijving

Nelly Boudewijsstraat 27, 4822 VV Breda

Deze goed onderhouden en speels ingedeelde 4-kamer eindwoning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk Haagse Beemden.

De woning beschikt over een verrassend ruime woonkamer met een prachtige lichtinval door de grote lichtstraat, open keuken in een dubbele wandopstelling, hal, separate toiletruimte, 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, badkamer, royale zolderkamer – 4e slaapkamer, een voortuin met berging, oprit en een laadpaal, en een fluisterstille achtertuin met volop privacy.

Deze energiezuinige woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 16 zonnepanelen, een warmteterugwin-installatie, airconditioning en beschikt over energielabel B.

De woning is heerlijk rustig gelegen aan een woonerf in de deelwijk Kesteren en grenst met de achtertuin direct aan een groenvoorziening met speelgelegenheid voor kinderen. Voor de dagelijkse boodschappen is Winkelcentrum 'De Berg' met o.a. een supermarkt en een gevarieerd winkelaanbod op korte afstand gelegen. In de nabije omgeving vinden we ook een basisschool, diverse sportaccommodaties waaronder een voetbalvereniging, kinderboerderij, speeltuin, natuurgebied, kinderdagverblijf, recreatieplas de Asterd en het Haagse Beemdenbos. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de Bredase binnenstad, het NS station en de diverse in- en uitvalswegen (A16 en A58).

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

Bouwjaar : 1989

Woonoppervlakte : ca. 107m²

Inhoud : ca. 385m³

Berging : ca. 8m²

Perceelopp : 155m²

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Enree/hal (ca. 4.11 x 2.28m) met de trapopgang naar de eerste verdieping, een garderobehoek, een bergkast met de meters (9 groepen en krachtstroom) en de opstelling van het doorstroomapparaat, en de toiletruimte voorzien van een closet, een fonteintje en mechanische ventilatie. Naast de toiletruimte vinden we een bergkast met de opstelling van de warmteterugwin-unit.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer (ca. 6.38 x 5.18m) is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking, een trapkast, een airconditioningsunit en kent een werkelijk spectaculaire lichtinval door de grote raampartijen en de unieke lichtstraat aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

De open keuken (ca. 4.11 x 2.82m) in een dubbele wandopstelling beschikt over veel onder- en bovenkastuimte en diverse apparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast, vrieskast (4 laden), mechanische afzuiging en een ronde spoelbak.

Eerste verdieping:

Overloop (ca. 2.29 x 1.99m) met de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3.77/3.19 x 2.70m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste bergkast.

Slaapkamer 2 (ca. 5.58/5.00 x 2.70m) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 3.80/4.38 x 2.40m), eveneens gelegen aan de achterzijde.

De ruime slaapkamers zijn voorzien van een nette (nieuwe) laminaatvloer, forse dakramen en mechanische ventilatie.

De badkamer (ca. 2.40 x 2.58/2.00m) is voorzien van een open inloopdouche, een dubbele wastafel in meubel, een dakraam en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping:

De royale open zolderkamer (ca. 5.18 x 2.95m) biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden. Deze kamer is afgewerkt met een nette (nieuwe) laminaatvloer, voorzien van 2 dakramen, kent een nokhoogte van 2.94 meter en de mogelijkheid tot het creëren van bergruimte achter schotten. Tevens vinden we hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

TUIN – OPRIT – LAADPAAL - BERGING

Voortuin (ca. 8.60 x 5.80m) voorzien van borders met beplanting, tuintegels met een looppad naar de voordeur, een eigen luxe laadpaal, een eigen oprit met plaats voor één auto en een vrijstaande berging (ca. 3.33 x 2.03m) voorzien van elektra.

De achtertuin (ca. 9.50 x 5.80m) is fluisterstil, gelegen op het noorden en biedt volop privacy door het ontbreken van achtergelegen bebouwing. De achtertuin is voorzien van een groot terras in grindtegel, verhoogde borders met een gevarieerde beplanting, schutting en een vijverpartij.

Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groenvoorziening met diverse speeltoestellen voor kinderen.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk rustig gelegen en met de achterzijde direct grenzend aan een groenvoorziening met diverse speeltoestellen voor kinderen;
- De woning is door de jaren heen goed onderhouden en verduurzaamd, zo zijn er 16 zonnepanelen op het dak, is de meterkast vernieuwd, een luxe laadpaal geplaatst, airconditioningsunit geïnstalleerd, recent is de woning geschilderd en zijn nagenoeg alle vloeren vernieuwd, etc..
- De airconditioningsunit kan naast koelen in de zomer ook verwarmen in de winter. In combinatie met de zonnepanelen een flinke energiebesparing;
- De slaapkamers zijn voorzien van luchtverversing (wtw);
- Eigen oprit voor de woning;
- De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- De woning is voorzien van betonnen vloeren;
- Winkelcentrum De Berg voor alle dagelijkse boodschappen is op korte afstand gelegen;
- Er is ruim voldoende en gratis parkeergelegenheid in de straat;
- De diverse uitvalswegen zijn vanaf deze locatie eenvoudig en snel bereikbaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming en een eigen doorstroomapparaat;
- Naast een ouderdomsclausule zal er in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	385 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, dakraam, zonnepanelen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint: 55 m² (9.5 meter diep en 5.8 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

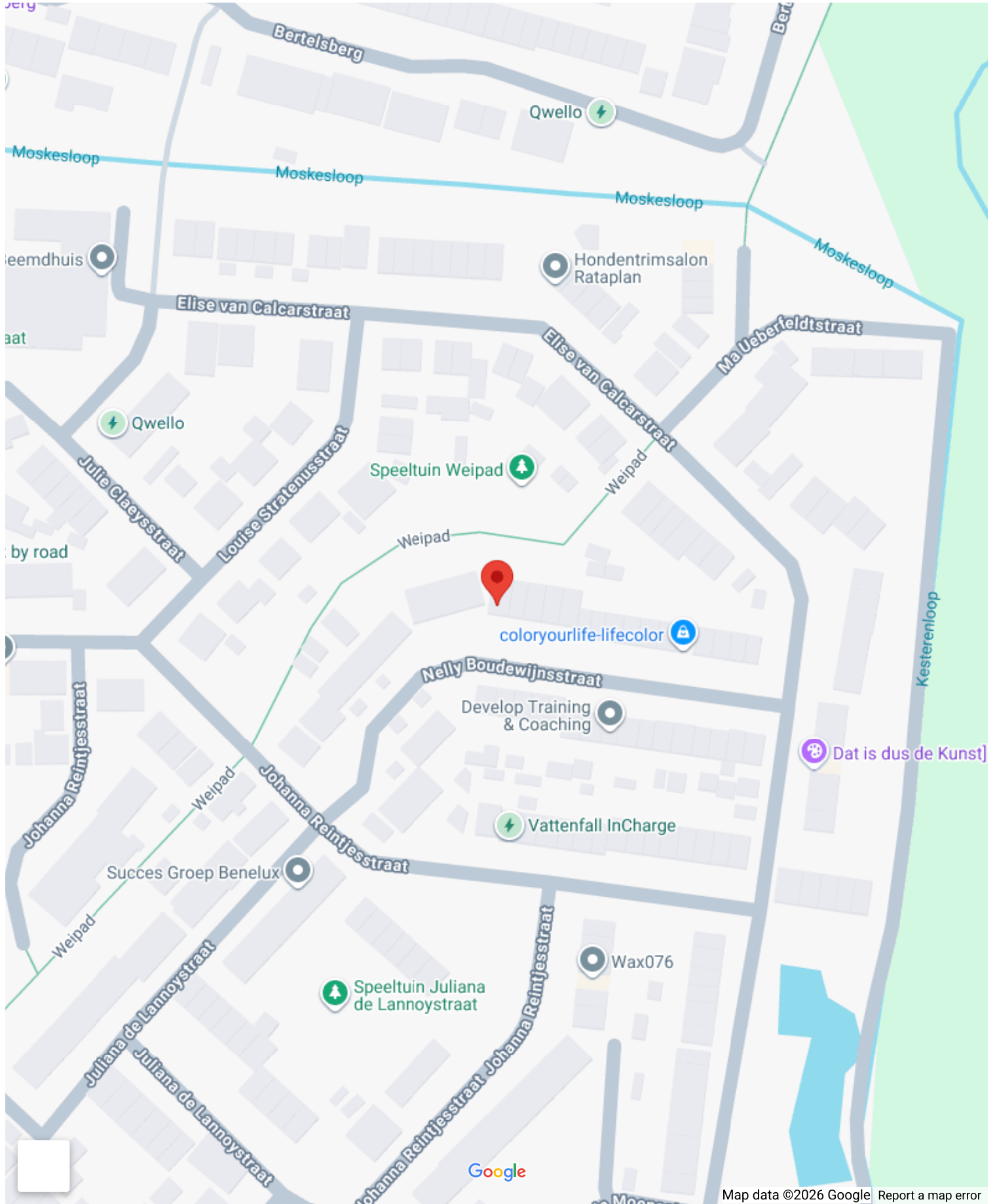
Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein

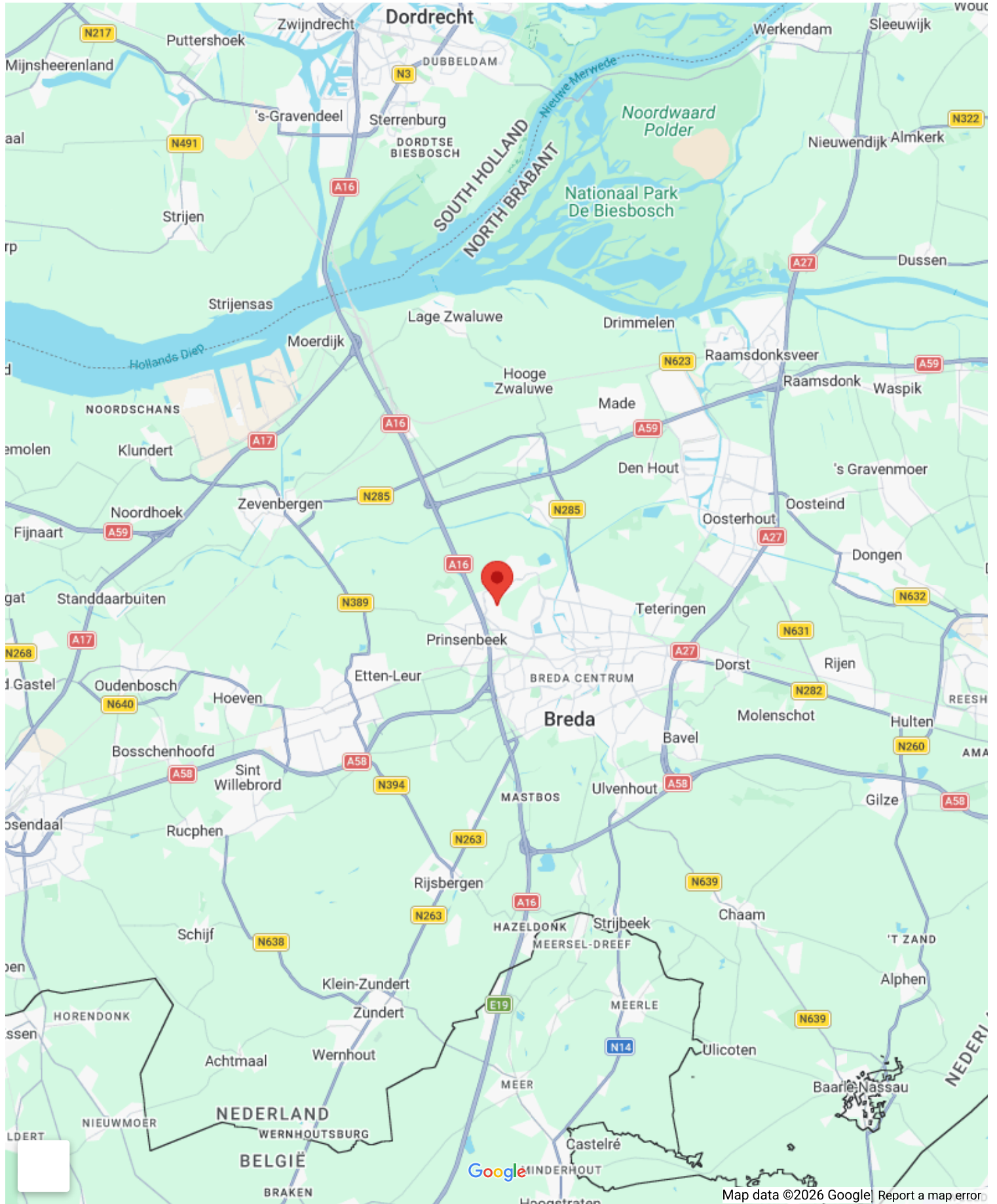
Garage

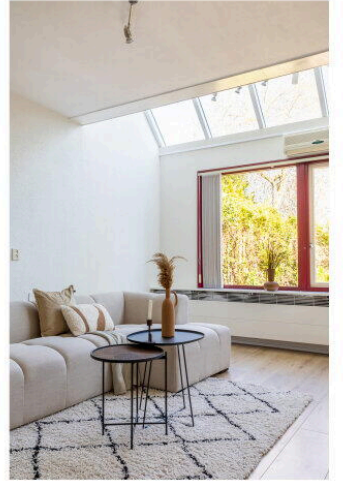
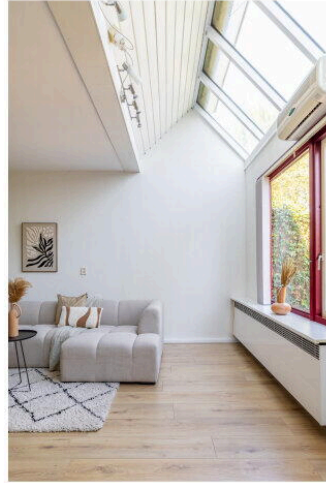
Soort garage: Parkeerplaats

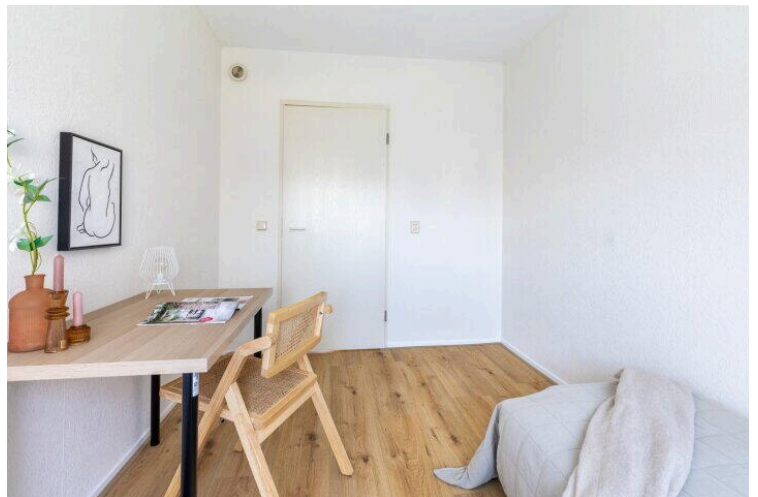
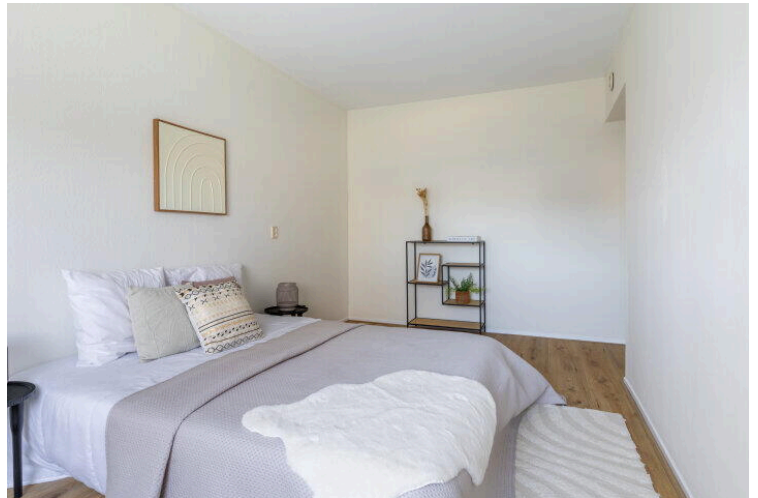
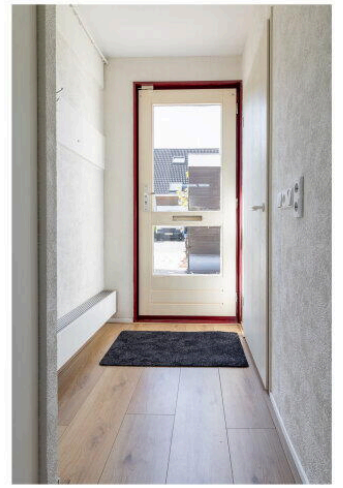
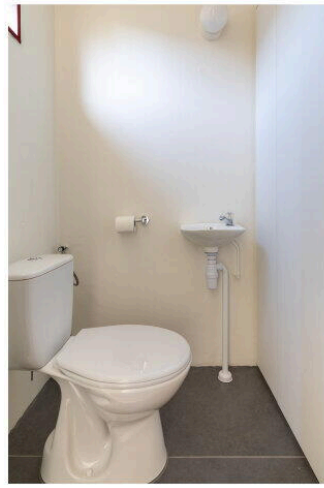
Op de kaart

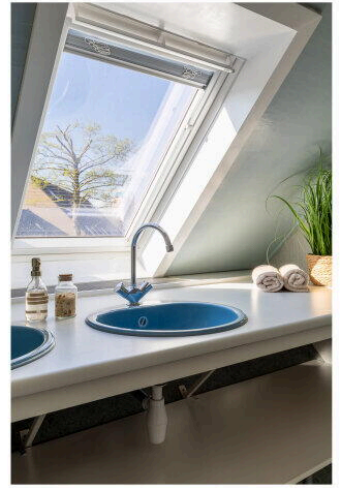


Op de kaart













Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl

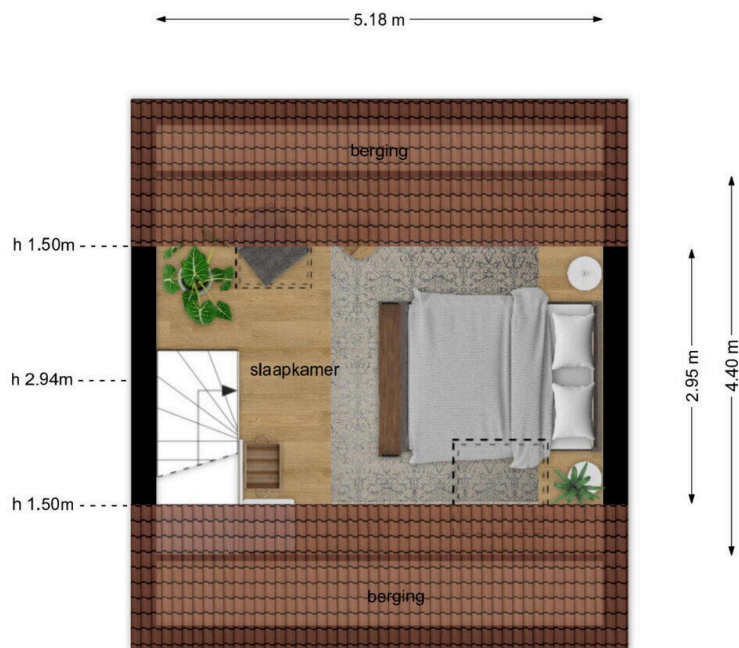




Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl





Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl





Alle Messungen sind Näherungen und sind nicht verbindlich. Die tatsächlichen Abmessungen sind im Gelände zu ermitteln.

© 2023, alle Rechte vorbehalten.



Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Nelly Boudewijsstraat 27

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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bepanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Nelly Boudewijnsstraat 27

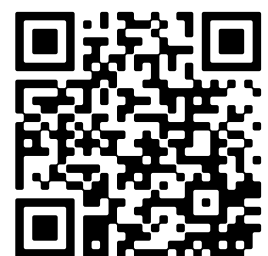
www.nellyboudewijnsstraat27.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!