



ZY staat te koop

Regenwulp 58 Breda

ROYALE VRIJSTAANDE SPLITLEVEL WONING, GELEGEN OP EEN KINDVRIENDELIJKE LOCATIE IN DE WOONWIJK "PARADIJS", IN DE WIJK HAAGSE BEEMDEN TE BREDA.

lichte

splitlevel woning

Deze woning met garage/berging, ruime oprit en carport, heeft o.a. een riante woonkamer met erker (circa 39 m²), een semi-open keuken met kookeiland, totaal 5 slaapkamers (waarvan 1 op niveau -1), een complete badkamer met apart toilet en zowel aan de voor- als achterzijde een fijne tuin, dit alles gelegen op een ruim perceel van circa 364 m² eigen grond.

De woning is gunstig gelegen; op loopafstand van een basisschool en op korte fietsafstand van winkelcentrum Heksenwiel, een bibliotheek, diverse (middelbare)scholen, buitenspeel- en sportfaciliteiten, de Asterdplas, landgoed De Burgst, het bruisende centrum van Breda, het Haagse Beemdenbos, het pontje naar Terheijden, station Breda-Prinsenbeek, station Breda en de Internationale school. De uitvalswegen richting Rotterdam/Antwerpen (A16), Eindhoven (A58) en Utrecht (A27) zijn op enkele autominuten bereikbaar. Kortom, een heerlijke gezinswoning op een ideale locatie!





begane

grond

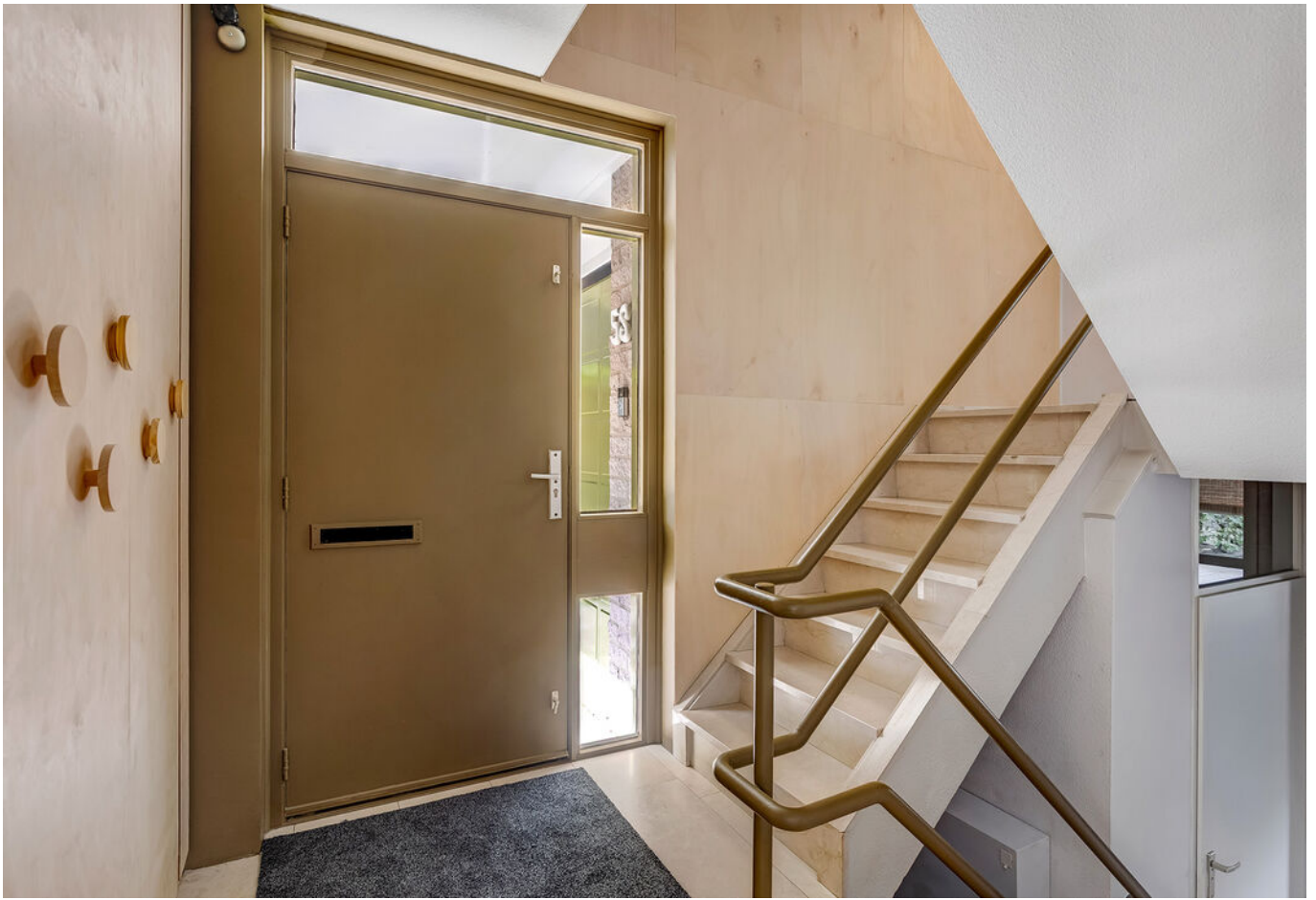
Zijentree. Hal met meterkast, vaste kast, marmeren trappen naar niveau -1 en 2 en toegang tot de woonkamer met semi-open keuken.

De woonkamer (circa 5.40 x 7.30 m) is aan de voorzijde gesitueerd. De lichte woonkamer is voorzien van een schouw met open haard, een pelletkachel, een fraaie glazen serre en openslaande deuren naar de zonnige voortuin op het zuidwesten.

De semi- openkeuken (circa 3.25 x 4.40 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is als volgt ingericht: een aanrecht in rechte opstelling met marmeren blad, rvs spoelbak, Miele oven en diverse lades, een wandmeubel met combi/oven en een kookeiland met marmeren blad, inductiekookplaat, diverse lades en een rvs afzuigkap.

Vanuit de keuken is middels een loopdeur de zij-/achtertuin te bereiken.



















niveau -1

niveau 2

Niveau -1

De hal biedt toegang tot een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en tot slaapkamer I (circa 3.00 x 2.85 m). Deze slaapkamer met laminaatvloer, vloerverwarming en glazen pui met mooi uitzicht over de achtertuin, is momenteel in gebruik als werkkamer.

Niveau 2 (tussenverdieping)

Overloop met toegang tot slaapkamer II (circa 3.00 x 2.90 m) en een trapopgang naar niveau 3. Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.







niveau 3

niveau 4

Niveau 3

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een tweede toilet met wandcloset en fonteintje, de badkamer en een trapopgang naar het 4e niveau.

Slaapkamer III (circa 5.40 x 3.75/1.95 m) is gelegen aan de voorzijde, heeft twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer IV (circa 3.30 x 3.15 m) is gelegen in het midden en heeft behangwanden.

Geheel betegelde badkamer (circa 2.15 x 2.75 m) met ligbad, douchecabine, wastafel, handdoekradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Trapopgang naar niveau 4.

Niveau 4

De overloop biedt toegang tot een bergkast en slaapkamer V.

Slaapkamer V (circa 4.40 x 2.95 m) heeft aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten.













tuin

Zowel in de voor- als achtertuin is het prettig vertoeven. De voortuin is gelegen op het zuidwesten en de achtertuin op het noordoosten.

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van diverse terrassen (waarvan één met grind), bomen, hagen, plantenbakken met meerjarige beplanting en een overkapping.

Vanuit de achtertuin via een poort toegang tot de voortuin.

De voortuin is voorzien van diverse borders met vaste beplanting, beukenhagen, grassen, dakplatanen, een tegelpad, een terras van grind, een poortje naar de oprit en elektra.















oprit

garage / berging

De ruime oprit, met parkeergelegenheid voor twee auto's, is gedeeltelijk voorzien van een carport en biedt toegang tot de voordeur en de garage.

Diepe, aangebouwde garage/berging (circa 3.10 x 8.65 m) met een kanteldeur naar de oprit, loopdeur naar de achtertuin, tegelvoer met vloerverwarming en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.





bijzonderheden

- royale splitlevel woning met aangebouwde garage, ruime oprit en carport;
- gelegen op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen;
- verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- marmerenvloeren in de woonkamer, keuken, hal en toilet;
- vloerverwarming in niveau 1, -1, de badkamer en de garage;
- woonkamer met serre;
- totaal 5 slaapkamers, waarvan 1 op niveau -1;
- grotendeels laminaatvloeren in niveau 2, 3 en 4;
- stucwerkwanden en spuitwerkplafonds;
- privacy biedende voor- en achtertuin;
- buitenschilderwerk augustus 2025;
- ideale gezinswoning.





maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 133 m²

Overige inpandige ruimte: circa 26 m²

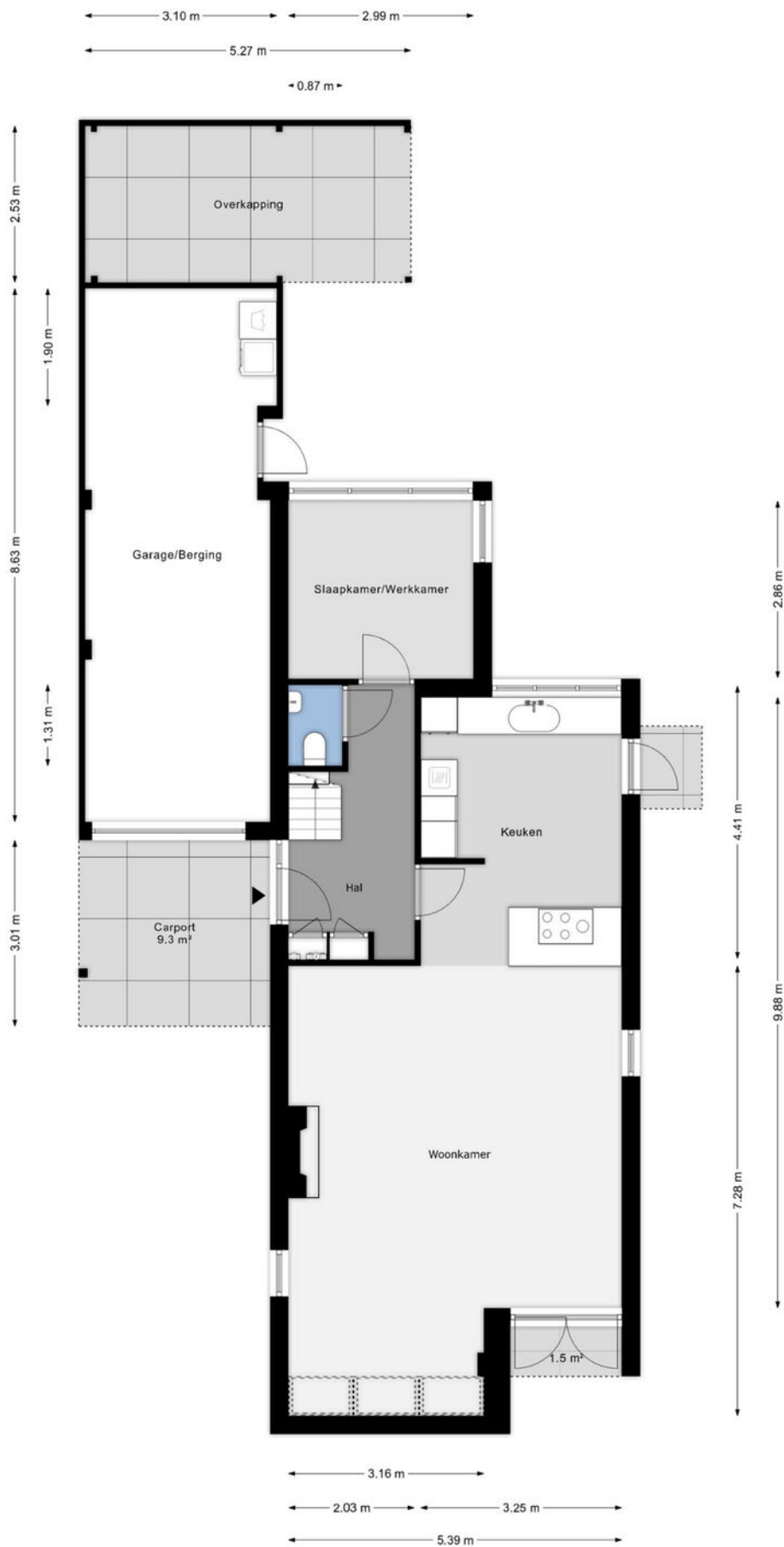
Gebouwgebonden buitenruimte: circa 11 m²

Inhoud: circa 570 m³

Perceel: circa 364 m²



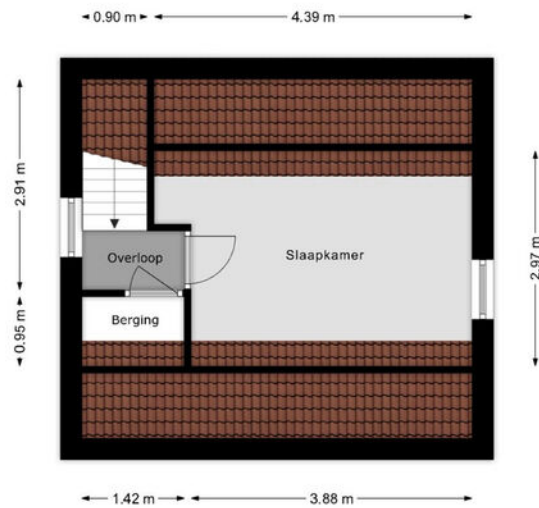
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



algemeen

- De ouderdomsclausule is van toepassing, aangezien het registergoed ruim 34 jaar oud is.

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".



Aantekeningen





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084