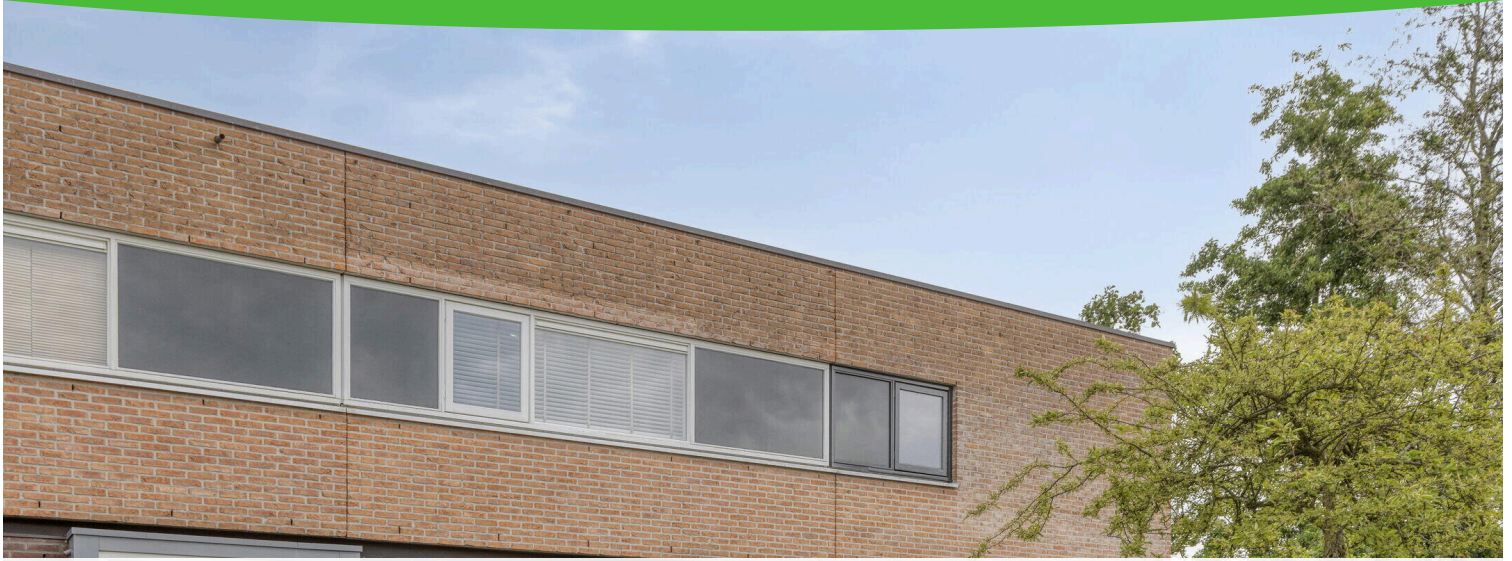


Breda

Heivlinder 23 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HEIVLINDER23.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	376 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.heivlinder23.nl



Omschrijving

Heivlinder 23, 4814 SL Breda

Op een mooie woonlocatie aan een autovrij woonhof mogen wij u deze volledig instapklare en aan de achterzijde uitgebouwde 4-kamer tussenwoning aanbieden.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met een heerlijke lichtinval, luxe open keuken, hal, separate toiletruimte, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een fluisterstille achtertuin voorzien van een berging en een achterom.

De woning is recent volledig gemoderniseerd met gebruikmaking van hoogwaardige materialen en verduurzaamd middels o.a. het plaatsen van airconditionings units en 8 zonnepanelen op het dak.

De woning is gelegen op een kindvriendelijke en heerlijk rustige locatie aan een autovrij hof in de wijk Westerpark. Deze jonge wijk kenmerkt zich door een fijne woonomgeving met veel groen, een afwisselende en moderne architectuur en de centrale ligging in Breda.

De woning is gelegen op loop- c.q. fietsafstand van diverse (basis)scholen, winkelcentra, woonboulevard, het Liesbos en Mastbos, openbaar vervoer en het centrum van Breda. De verbinding ten opzichte van de uitvalswegen (A16, A27 en A59) is uitstekend te noemen.

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

KENMERKEN

Woonoppervlakte : ca. 106m²

Inhoud : ca. 376m³

Perceelopp : 124m²

Bouwjaar : 1999

Aanvaarding :in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Entree, hal (ca. 5.58 x 1.72m) met de meterkast, plaats voor de jassen, de trapopgang naar de eerste verdieping en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, hoekfonteintje en mechanische afzuiging. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De verrassend ruime en uitgebouwde woonkamer (ca. 7.07 x 4.80m) is voorzien van een nette laminaatvloer in een brede plank, een wandafwerking in deels strak stucwerk en deels schoon metselwerk, een strak plafond, airconditioning (koelen en verwarmen), designradiator en middels een schuifpui biedt de woonkamer toegang tot de achtertuin. Door de grote raampartij aan de achterzijde kent de woonkamer een prettige lichtinval.

De open keuken (ca. 4.95 x 2.58m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een wandopstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, wandelement afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, combi oven/magnetron en een rechte spoelbak. De keuken is eveneens afgewerkt met de mooie laminaatvloer, een moderne wandafwerking, een strak stucwerk plafond en is voorzien van mechanische afzuiging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en een bergkast met de aansluitpunten ten behoeve van

de wasapparatuur.

Slaapkamer 1 (ca. 3.54 x 2.97m) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruime master bedroom geeft toegang tot een walk-in closet (ca. 2m²).

Slaapkamer 2 (ca. 3.73 x 2.57m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over airconditioning. .

Slaapkamer 3 (ca. 3.73 x 2.11m), eveneens gelegen aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer in een brede plank en een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.44 x 1.93m) is voorzien van een inloepdouche met een glazen wand, hand- en een regendouche, hangend closet met inbouwreservoir, brede wastafel in meubelwastafel, designradiator en mechanische afzuiging.

Vanuit de badkamer toegankelijk een bergkast met de opstelling van de c.v. combiketel (Remeha Calenta, ca. 2015) en de unit ten behoeve van de mechanische afzuiging.

TUIN

Voortuin (ca. 5.20 x 2.62m) voorzien van een moderne grijze tuintegel, borders met beplanting, en een looppad naar de voordeur.

De achtertuin (ca. 7.53 x 5.10m) is heerlijk stil en gelegen op het noorden. De tuin is voorzien van een moderne tuintegel met diverse zitmogelijkheden, borders met een gevarieerde beplanting, een achterom en een vrijstaande houten berging (ca. 3.21 x 2.26m) voorzien van elektra.

ZONNEPANELEN

De woning is in 2022 voorzien van 8 zonnepanelen op het dak met een vermogen van 410Wp per paneel.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is uitstekend onderhouden en de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd. Zo zijn in 2022 de zonnepanelen en de airco's geplaatst. In 2019 zijn o.a. vernieuwd; keuken, badkamer, toiletruimte, elektra, indeling eerste verdieping, vloeren, stucwerk, tuinaanleg, etc...
- De woonomgeving is heerlijk rustig, zeer kindvriendelijk en kenmerkt zich door veel groen, speel- en wandelvoorzieningen;
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd;
- De woning is deels (begane grond) voorzien van aluminium kozijnen, en deels (eerste verdieping) van houten kozijnen;
- De woning is geheel voorzien van HR beglazing;
- Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- De woning is voorzien van een mechanische ventilatie unit;

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn

uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1999

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 106 m²

Perceeloppervlakte: 124 m²

Inhoud: 376 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energie label: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	38 m ² (7.53 meter diep en 5.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

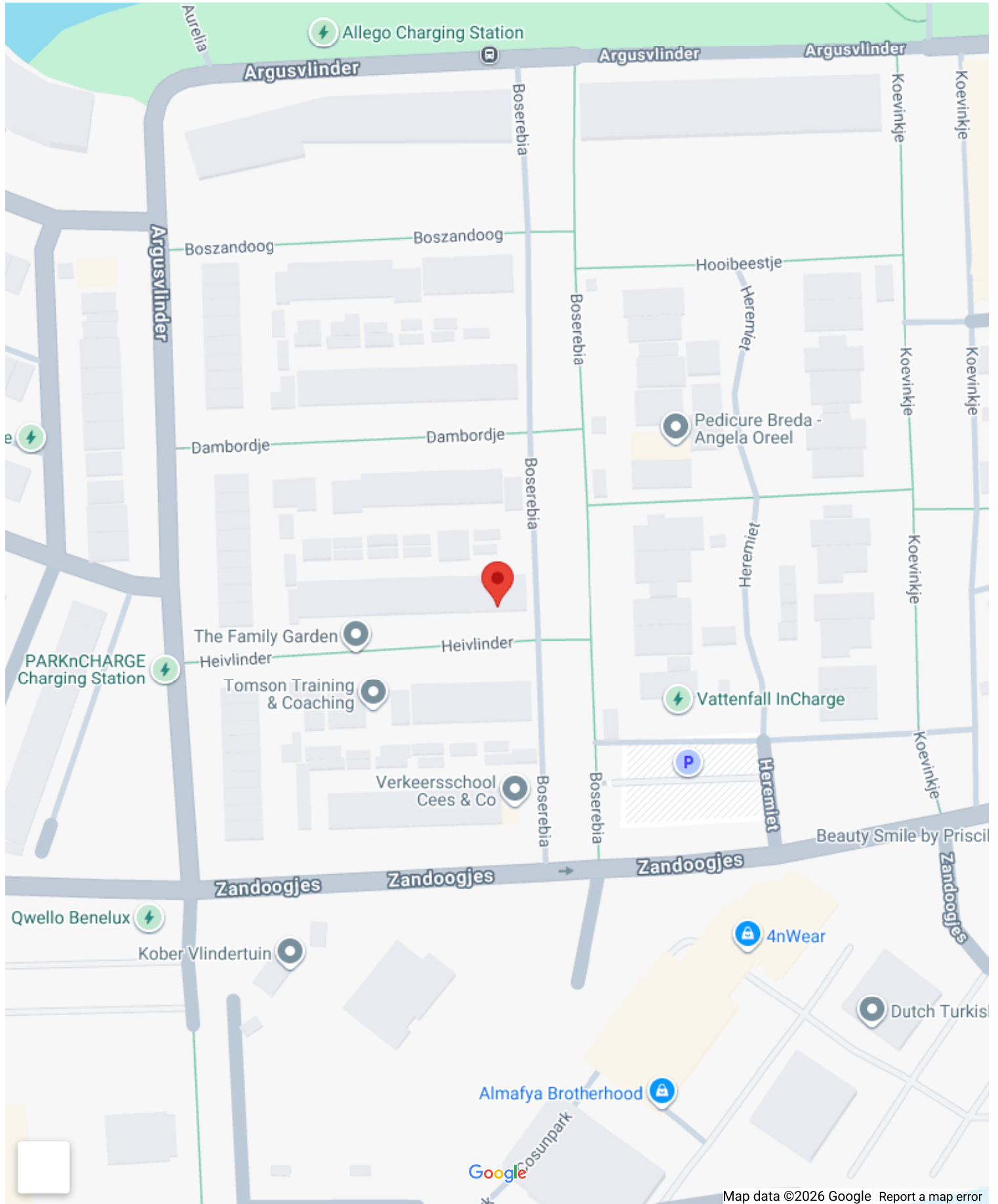
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

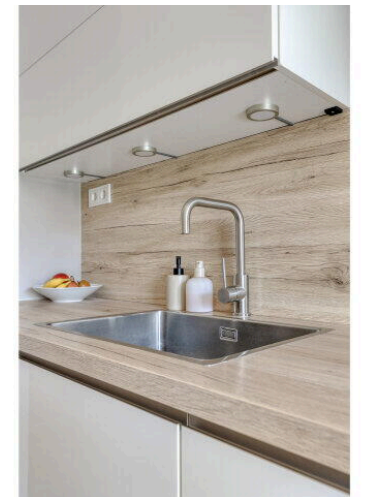
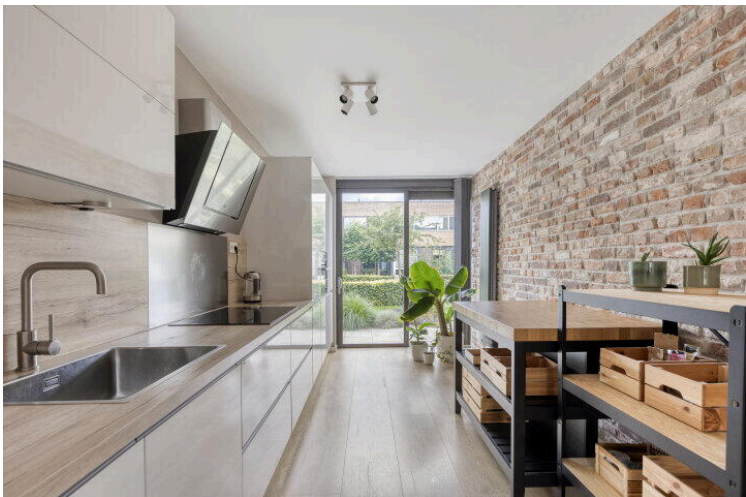
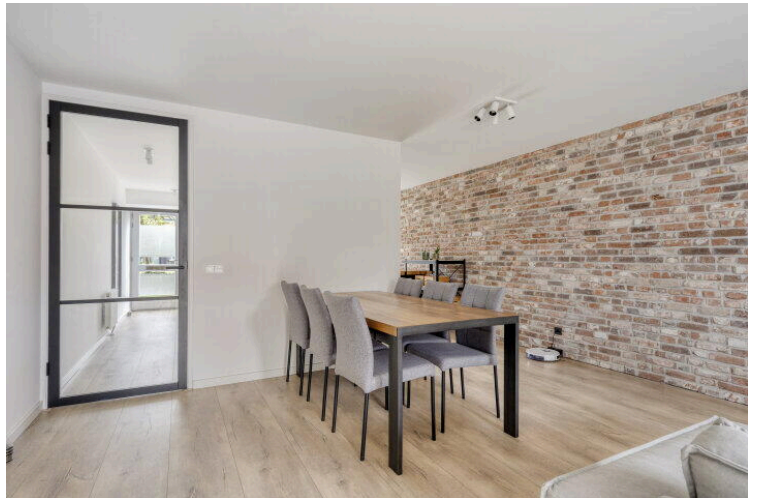
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

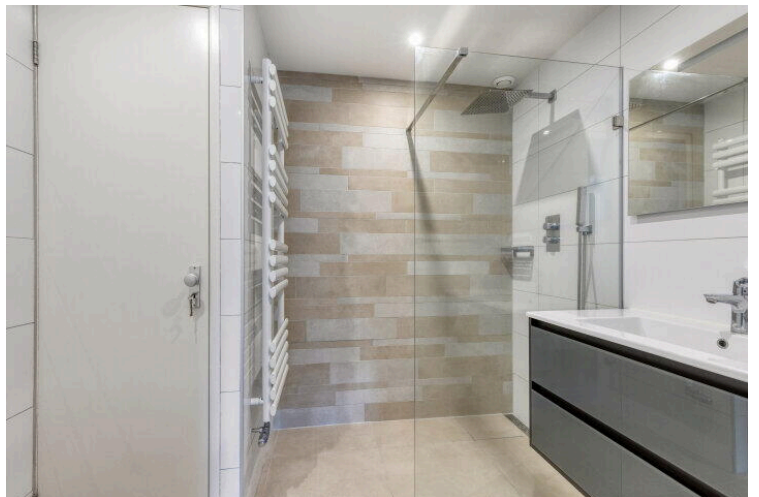
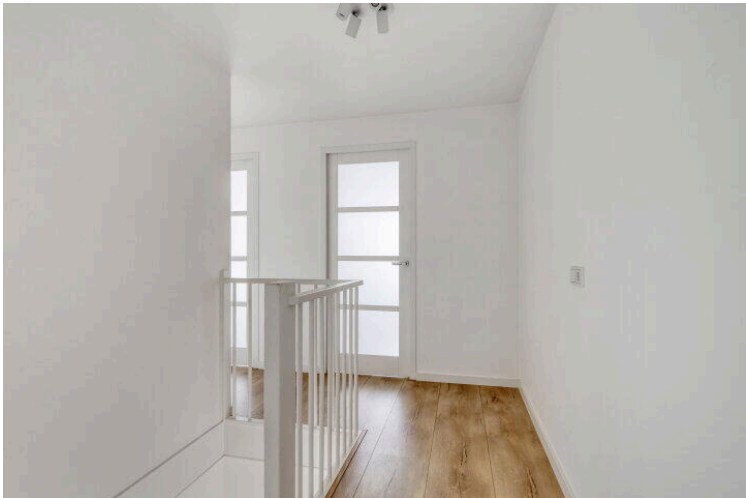
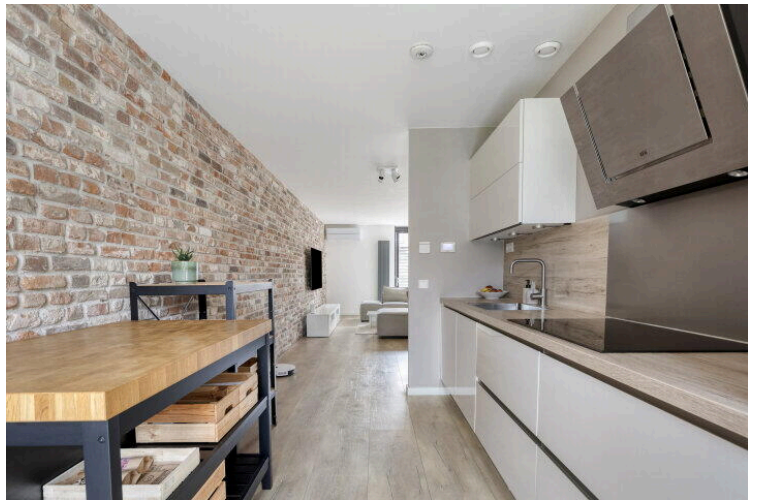
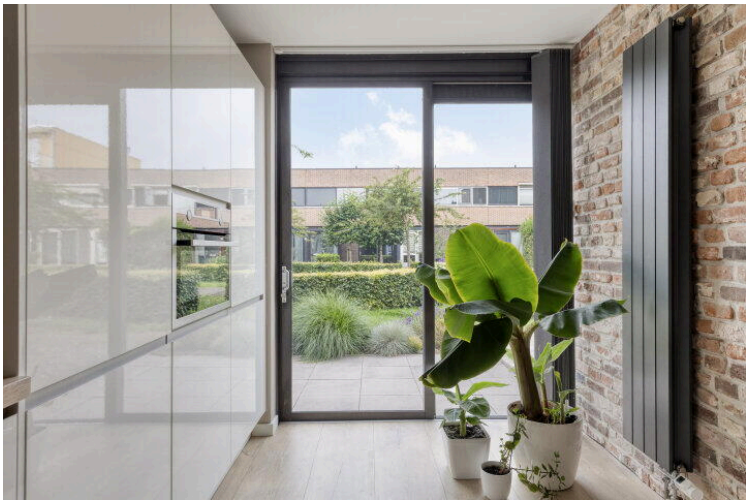
Op de kaart

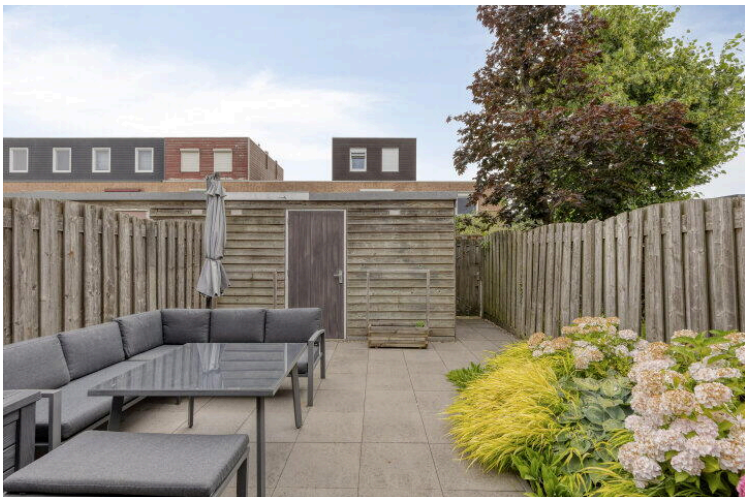
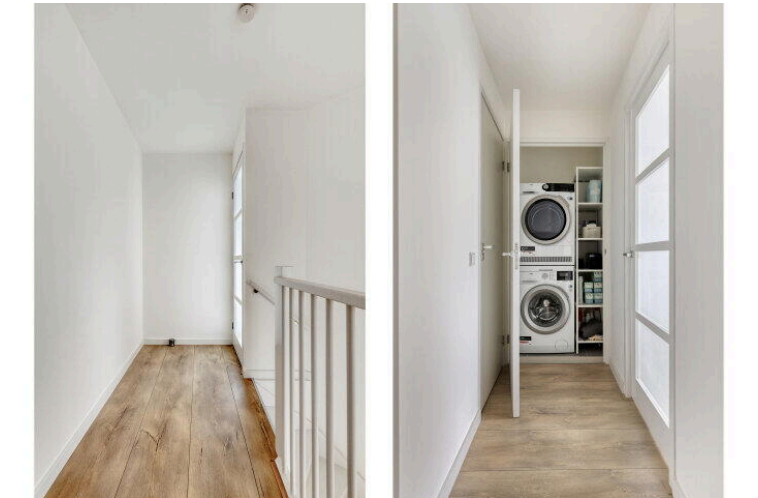


Op de kaart













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 23

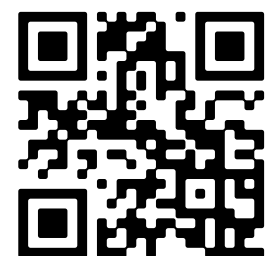
www.heivlinder23.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!