



Demerstraat 12, 4812 VS Breda
Vraagprijs € 389.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarimbreda.nl
www.makelaarimbreda.nl

Omschrijving

Demerstraat 12, 4812 VS Breda

Dit is je kans om instapklaar én volledig gasloos te wonen!

Luxe afgewerkte, ruime tussenwoning met vloerverwarming (en koeling) op alle verdiepingen. De verwarming is voorzien door een warmtepomp uit aardwarmte en de temperatuur is in alle afzonderlijke ruimtes apart te reguleren. De woning is in 2012 opgeleverd en instapklaar te noemen met o.a. een gloednieuwe in 2022 geplaatste moderne keuken, een moderne badkamer op de 1e verdieping, 3 slaapkamers en een ruime bergzolder. Deze woning met energielabel A heeft een vrijstaande stenen berging en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom. Ook heel fijn is de eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein.

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte: 108m²

Inhoud: 402m³

Perceeloppervlakte: 82m²

Energielabel A

Aanvaarding in overleg.

INDELING

BEGANE GROND

Begane grond: volledig voorzien van vloerverwarming(-koeling)

Entree/hal met meterkast en een vaste trap naar 1e verdieping.

Moderne toiletruimte, voorzien van betegelde vloer, deels betegelde wanden, hangend toilet en fonteintje.

Lichte, tuingerichte woonkamer met praktische voorraadkast met opstelplaats warmtewisselaar. De nette woonkamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond, middels een loopdeur is de op het westen gesitueerde tuin te bereiken.

Moderne, open keuken (2022) gelegen aan de voorzijde van de woning. De recente volledig vernieuwde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

1E VERDIEPING

Ruime overloop, met een vaste trap naar 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 4.48x3.32m) gelegen aan de achterzijde met een nette laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafond.

Moderne badkamer, voorzien van betegelde vloer, betegelde wanden, fijne inloopdouche met nieuw spatscherm, vrijhangend toilet en een wastafel

Slaapkamer II (ca. 2.71x2.45m) gelegen aan de voorzijde met idem afwerking als slaapkamer I.

Slaapkamer III (ca. 3.87x2.37m) gelegen aan de voorzijde met idem afwerking als slaapkamer II.

De gehele 1e verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming (-en koeling)

2E VERDIEPING

Heerlijke ruime open zolderkamer geheel voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming en koeling voorts afgewerkt met gestucte wanden en een groot dakraam.

Deze verrassend ruime 2e verdieping is verder voorzien van een wasmachine-aansluiting, unit mechanische ventilatie en extra bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuidwesten met achterom en een stenen berging voorzien van elektra.

PARKEERPLAATS.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats gelegen op het achterterrein direct achter de woning. De parkeerplaats betreft een appartementsrecht.

BIJZONDERHEDEN

- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming- en koeling;
- De woning is voorzien van gladde wandafwerking;
- Centrale maar rustige ligging;
- Hoge plafonds op alle verdiepingen;
- Per fiets zijn alle voorzieningen dichtbij;
- De woning kent een volledig isolatiepakket en dubbele beglazing;
- Energielabel A en gasloos.

LIGGING EN LOCATIE

Deze instapklare woning is gelegen op een goede locatie op het randje van de populaire woonwijken "Heuvel" en "Princenhage" op steenworpafstand van het hippe en vernieuwde "Dr. Struyckenplein" met diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportgelegenheden. Het Zaaipark is om de hoek gelegen en het gezellige centrum van Breda bereik je met 5 fietsminuten. Ook het Mastbos en het gezellige dorpse Princenhage liggen op fietsafstand van de woning. De uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen, en de steden/dorpen rondom Breda zijn binnen enkele minuten goed bereikbaar. De verbinding ten opzichte van het openbaar vervoer naar het centrum van Breda, het Centraal station Breda en de omliggende woonwijken is uitstekend.

BOUWAARD

Traditionele bouwaard, fundering op staal, gevels bestaande uit metselwerk, betonnen begane grondvloer en betonnen verdiepingsvloeren, houten kozijnen, met HR++ glas. Het getaxeerde heeft een zadeldak dat bedekt is met leipannen. Verwarming/warm water/koeling door middel van warmtewisselaar en verwarming door middel van vloerverwarming. Mechanische ventilatie. Meterkast met vijf groepen, twee aardlekschakelaars en 2 fase aansluiting (kookgroep). Voorts is gehele woning volledig geïsoleerd en beschikt het over een energielabel A.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 402 m ³
Perceel oppervlakte	: 82 m ²
Woonoppervlakte	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 25 m2 (ligging zuidwest)
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Warmtepomp, Aardwarmte
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

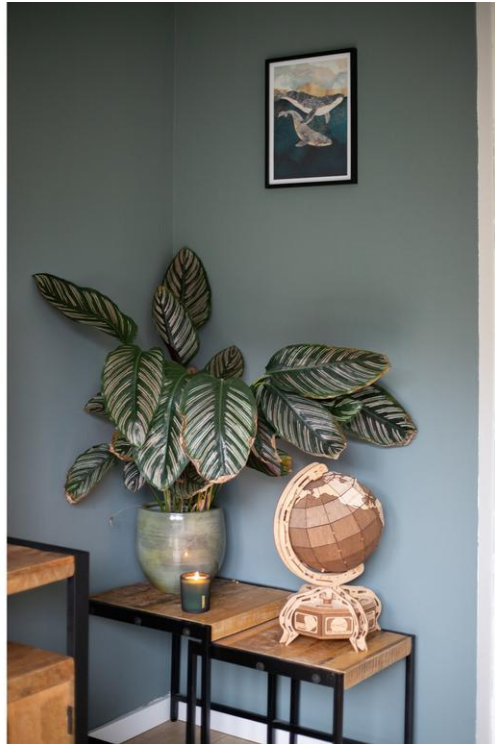
Demerstraat 12
4812 VS BREDA



















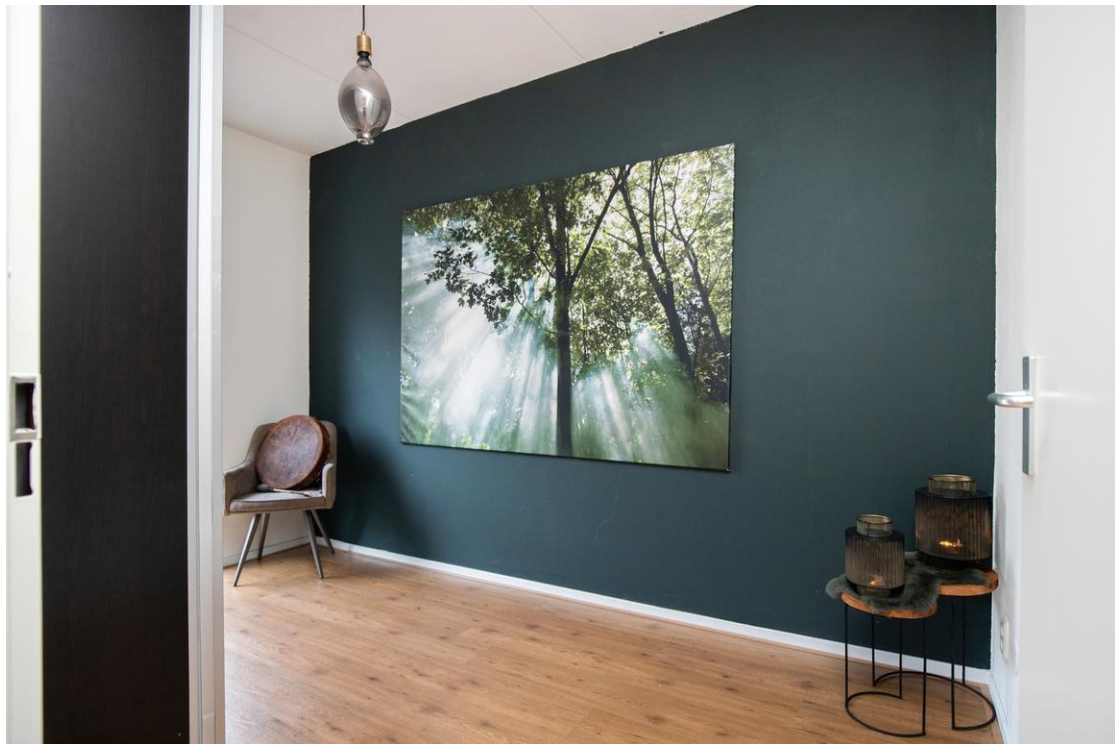


























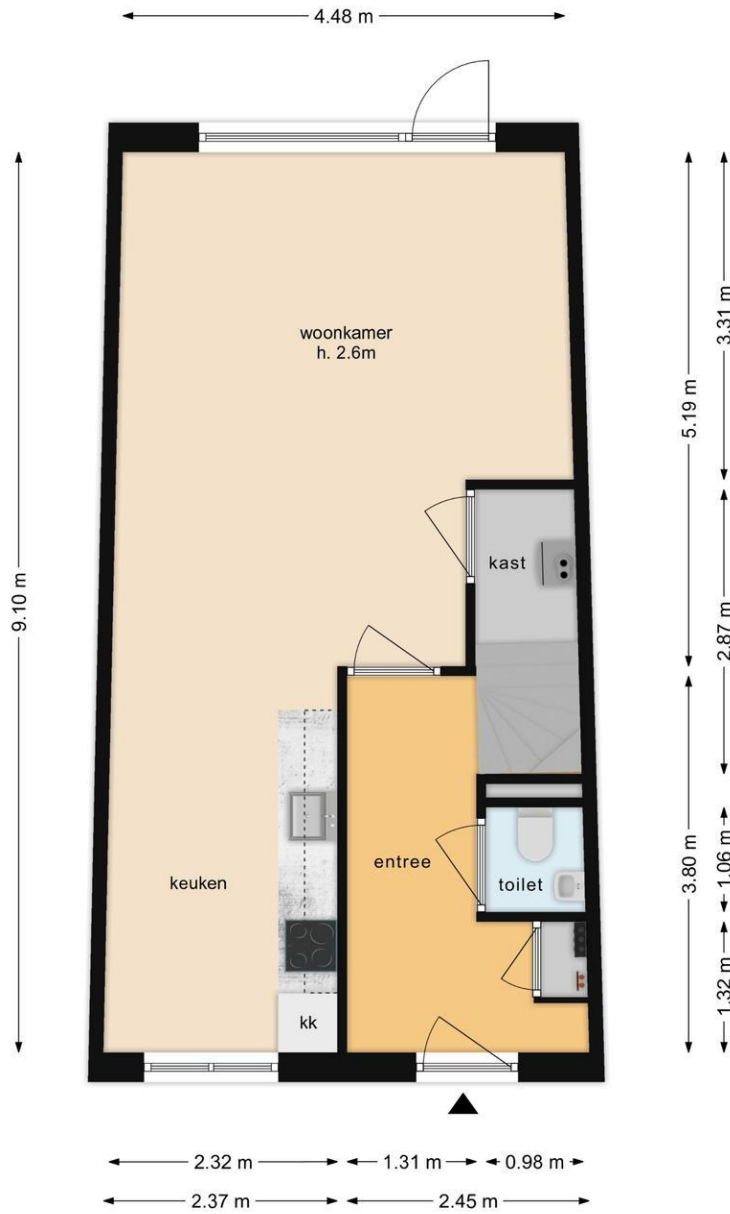








Plattegrond



0m 5m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

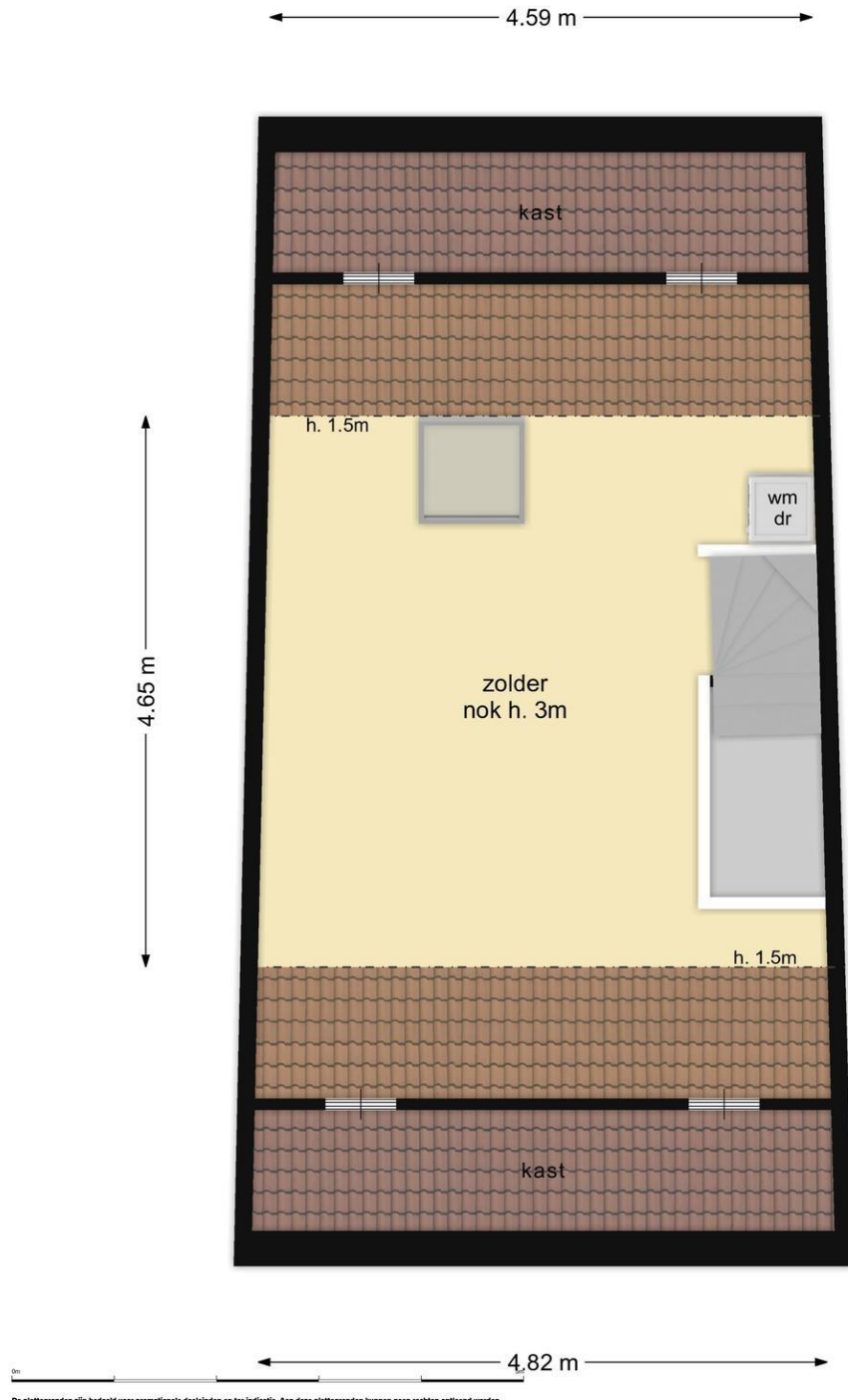
Plattegrond



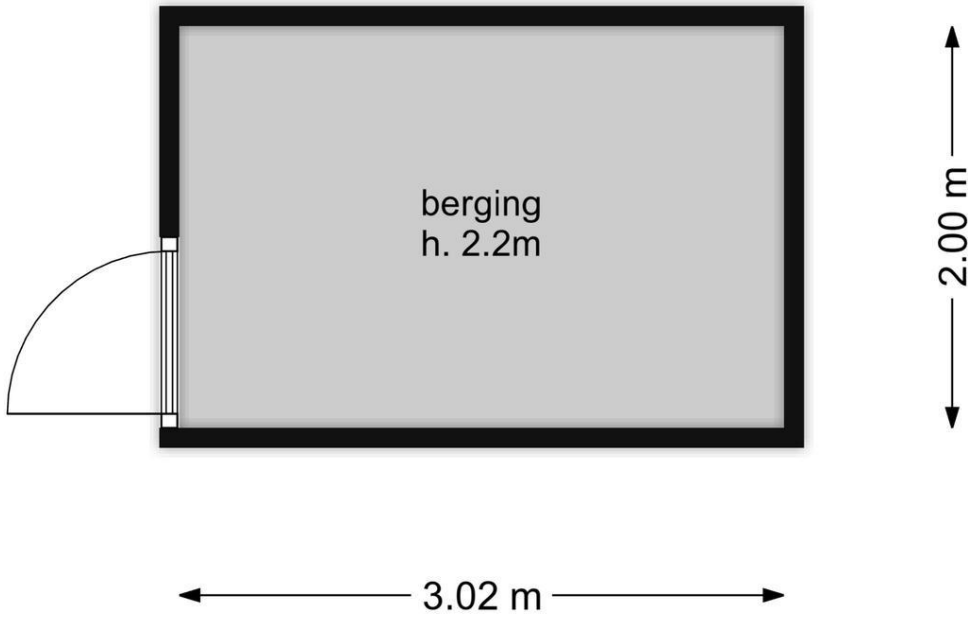
0m 5m

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Plattegrond



0m 5m

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.