



Lange Weide 89, 4827 MB Breda
Vraagprijs € 475.000,- k.k.



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

Omschrijving

Lange Weide 89, 4827 MB Breda

Op uitstekende, rustige woonlocatie in de jonge woonwijk "Waterdonken" gelegen, moderne tussenwoning. Deze gasloze en goed geïsoleerde woning (Energie label A+) is gelegen in een waterrijke omgeving en op loopafstand van alle voorzieningen. De woning beschikt over een moderne open keuken met complete keukeninrichting, een ruime & lichte woonkamer, 4 slaapkamers en een complete badkamer

Bouwjaar 2010

Perceeloppervlakte 103 m²

Woonoppervlakte 124 m²

Dakterras: 18m²

Inhoud ca. 432m³

Aanvaarding: in overleg. (richtdatum 1 augustus 2024)

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met toegang tot de betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Vaste kast met groepenkast en opstelling doorstroomapparatuur stadsverwarming.

Trapopgang naar de 1e verdieping.

Ruime, lichte woonkamer met fraaie eikenhouten vloer, strakke wandafwerking (renovlies) en spuitwerk plafond, ruime proviand/trapkast en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Open keuken met moderne luxe keukeninrichting gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van inductie kookplaat, RVS afzuig schouw (recirculatie), Quooker, koelkast, vriezer, stoomoven, combi-magnetron en een vaatwasmachine. Vanuit de keukem heeft u een vrij uitzicht aan de voorzijde.

1E VERDIEPING

Ruime overloop met laminaatvloer, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 4.70x2.63m) gelegen aan de achterzijde van de woning met nette laminaatvloer, strakke wandafwerking (renovlies) en spuitwerk plafond.

Slaapkamer II (ca. 3.55x2.40m) gelegen aan de achterzijde van de woning met idem afwerking als slaapkamer I.

Moderne geheel betegelde badkamer (ca. 2.67x2.55m) met ligbad, inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

Slaapkamer III (ca. 4.54x2.89m/ 2.32m) gelegen aan de voorzijde van de woning tevens keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer, strakke wanden en spuitwerkplafond.

2E VERDIEPING

Overloop / slaapkamer IV met toegang tot dakterras en grote bergruimte

Ruime ouderslaapkamer IV met laminaatvloer, deels gestuukte wanden en deels behangen wanden.

Ruim dakterras (ca. 5.10x3.32m) gelegen aan de achterzijde van de woning en bereikbaar vanuit de slaapkamer middels loopdeur.

Vaste kast met aansluiting wasmachine en vaste kast met opstelling WTW-unit.

TUIN

Ca. 8 meter diepe achtertuin gelegen op het noorden met sierbestrating/terras, gazon met echt gras, border met vaste beplanting, achterom en houten berging (ca. 3.08x2.02m) voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is aan de voorzijde gelegen aan een groenstrook (autovrij)
- Er is volop parkeergelegenheid achter de woning.
- De woning beschikt over 4 goede slaapkamers.
- Moderne keuken en badkamer.
- Gasloos, de woning wordt verwarmd middels stadsverwarming.
- De woning is goed onderhouden.
- Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

De woning is gelegen aan de rand van Breda tegen Teteringen aan. In de wijk zijn voorzieningen zoals scholen gelegen. Op loopafstand is het grote en overdekte winkelcentrum "Hoge Vucht" met tal van winkels gesitueerd. Het stadscentrum van Breda als mede het centraal station in binnen 10 minuten aan te fietsen. Via de noordelijke rondweg zijn de uitvalswegen (A16 en A27) snel en goed te bereiken.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke wijze en met kwalitatief goede materialen en onder GIW gebouwd. Het woonhuis is conform de laatste eisen van het bouwbesluit geïsoleerd (zuinig dus). De woningscheidende muren zijn opgetrokken in zogenaamde ankerloze spouwmuren, waardoor deze als het ware vrijstaand ten opzichte van elkaar zijn gebouwd. De buitenkozijnen zijn in hardhout uitgevoerd met gebruikmaking van HR++ beglazing en draai-/ kiepramen op de slaapvertrekken. De woning wordt verwarmd door stadsverwarming en wordt permanent geventileerd middels een warmte-terugwininstallatie. De woning beschikt over een A+ energielabel.

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 € 475.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Perceel oppervlakte	: 103 m ²
Woonoppervlakte	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 41 m ²
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Lange Weide 89
4827 MB BREDA









































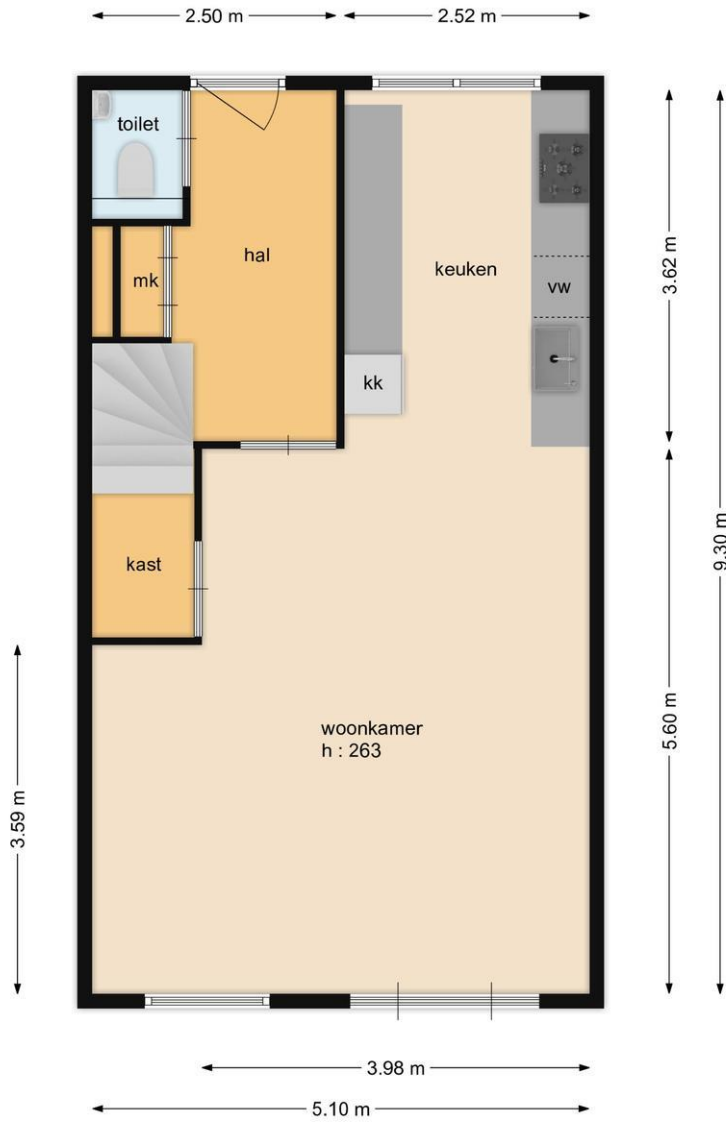




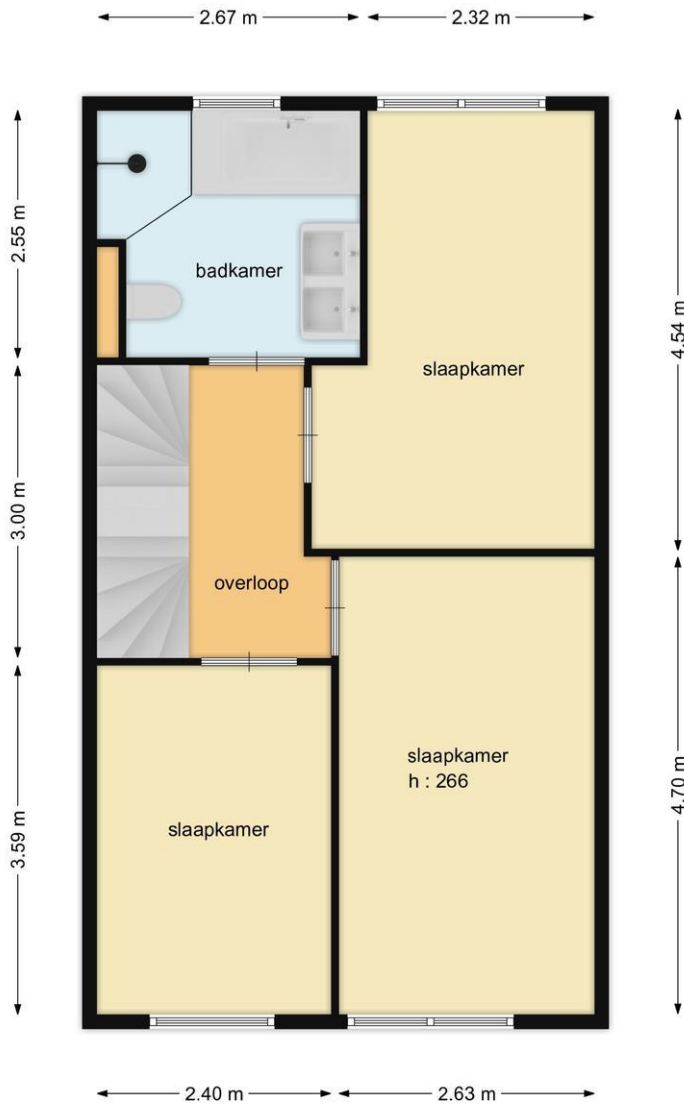




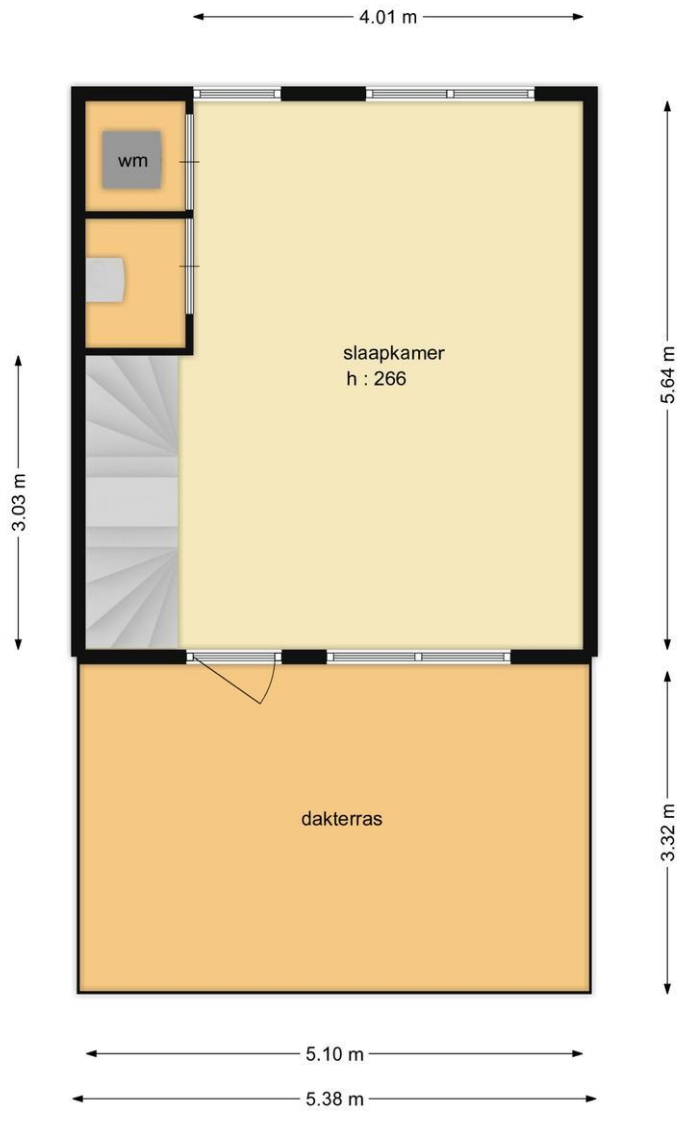
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

