

Loopschansstraat 42, 4817 KV Breda
Vraagprijs € 598.500,- k.k.



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

Omschrijving

Loopschansstraat 42, 4817 KV Breda

Fantastisch afgewerkte karakteristieke erkerwoning met diepe, zonnige achtertuin op het westen gelegen op enkele loopminuten van het stadscentrum en het centraal station. Deze recent compleet gerenoveerde woning is voorzien van een sfeervolle woonkamer en-suite, 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een prachtige open zolderkamer met eigen douchegelegenheid en wastafel. Doordat de woning volledig is voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en zonnepanelen beschikt de woning ook nog eens over een zeer gunstig energielabel B!

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 138m²

Perceeloppervlakte: 135m²

Inhoud: 513m³

Energielabel: B

Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Entree met tochtportaal met fraai glas-in-lood raam en deur naar de hal.

Hal met trapopgang naar de eerste verdieping, verdiepte trap/kelderkast met de meterkast (15 groepen + 3 aardlekschakelaars) en de toiletruimte.

Het toilet is in 2019 volledig gemoderniseerd en voorzien van een wandcloset.

Karakteristieke woonkamer-en-suite met voor- en achterkamer. Voorkamer met erker voorzien van glas-in-lood, strak gestuukte wandafwerking en gestuukte plafonds met sierlijsten, lamelparketvloer in visgraat gelegd (geplaatst in 2019) en via de kamer-en-suite schuifdeuren toegang tot de achter/eetkamer aan de achterzijde. Achterkamer met lamelparketvloer eveneens gelegd in visgraat, twee inbouwkasten en openslaande tuindeuren naar de achtertuin met glas-in-lood ramen. De achterkamer staat in open verbinding met de moderne keuken.

Moderne open keuken met kookschiereiland. Op dit schiereiland bevindt zich de inductiekookplaat en de oven. De afzuigkap, te bedienen met afstandsbediening, is fraai verwerkt in het plafond. Achter het eiland bevindt zich het spoelgedeelte met vaatwasser, en een grote koelkast met vriesvak. Via loopdeur in de keuken is de achtertuin te bereiken.

1E VERDIEPING

Overloop met gesloten trapopgang naar de tweede verdieping, separate toiletruimte en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 2.97x1.98m) gelegen aan de voorzijde van de woning met nette laminaatvloer

Slaapkamer II (ca. 4.00x3.66m) is gelegen aan de voorzijde met fraaie erker, vaste inbouwkasten en een laminaatvloer

Moderne badkamer (2019) met ruime inloopdouche voorzien van handdouche en regendouche, een dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Slaapkamer III (ca.4.07x3.65m) is gelegen aan de achterzijde en eveneens voorzien van vaste kasten.

Separate toiletruimte (2019) is geheel betegeld en voorzien van een modern, vrijhangend toilet.

2E VERDIEPING

Via afgesloten trapopgang bereik je de verrassend ruime zolderkamer. Deze kamer is begin 2020 volledig vernieuwd en ingedeeld. Zo is er een douche en een wastafel geplaatst. De vloer is voorzien van een geluidswerende ondervloer en de wand/dak zijn nageïsoleerd. Tevens zijn de wasmachine en droger keurig weggewerkt in een afgesloten kast, alsmede de opstelling van de combi cv-ketel (Remeha, 2019). De ruime zolderkamer is tevens voorzien van twee dakramen en een dakkapel.

TUIN

De achtertuin gelegen op het westen welke fraai is aangelegd met sierbestrating, een gazon, vaste beplanting en een gezellige, recent geplaatste overkapping. Achter in de tuin staat een betonnen berging (bouwjaar 2010) met elektra en achterom.

BIJZONDERHEDEN

- De woning beschikt over een recent opgenomen energielabel B
- Prachtige open keuken met schiereiland en veel inbouwapparatuur (2019)
- Moderne badkamer met inloopdouche, separate toiletruimte (2019)
- Zolderkamer begin 2020 volledig opnieuw ingedeeld met extra doucheruimte en wastafel
- Houtenvloer (multiplank) begane grond gelegd in visgraat (2019)
- De woning is begin 2020 aan de binnenzijde volledig geschilderd
- De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer.
- Aanwezigheid van originele paneeldeuren en glas-in-lood raampartijen
- Riolering is van PVC en bedrading van kunststof
- Loden leidingen vervangen
- 12 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- Domoticasysteem (Honeywell Home) t.b.v verwarming aanwezig, hiermee kan je per kamer stoken (met slimme thermostaatknop).

LIGGING EN LOCATIE

De Loopschansstraat is gesitueerd aan de rand van de wijk Brabantpark net buiten de singels en is gelegen op korte afstand van het centrum en het centraal station. Niet alleen het centrum van Breda is op korte afstand gelegen, ook andere voorzieningen zoals een ruim opgezet winkelcentrum en sportfaciliteiten. Aan de Loopschansstraat zijn voornamelijk vooroorlogse woonhuizen en diverse kleinschalige appartementencomplexen te gelegen. De bereikbaarheid via de noordelijke rondweg met de aansluiting naar de snelwegen A16, A27 en A58 is uitstekend!

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 € 598.500,- k.k.

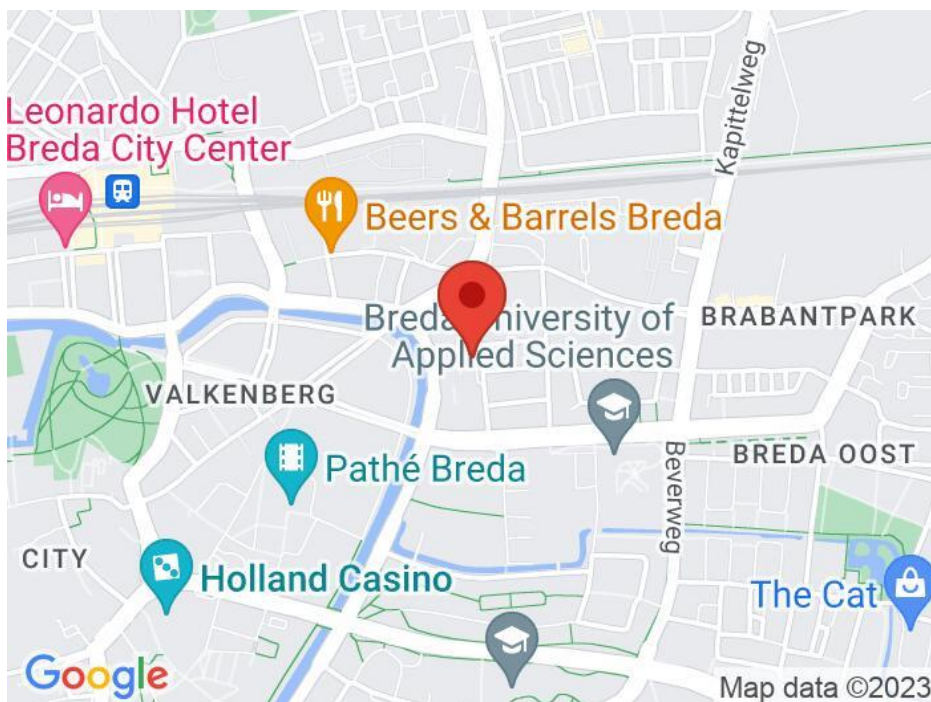


Kenmerken

Vraagprijs	: € 598.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 513 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Woonoppervlakte	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 71 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Terra (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Loopschansstraat 42
4817 KV BREDA

































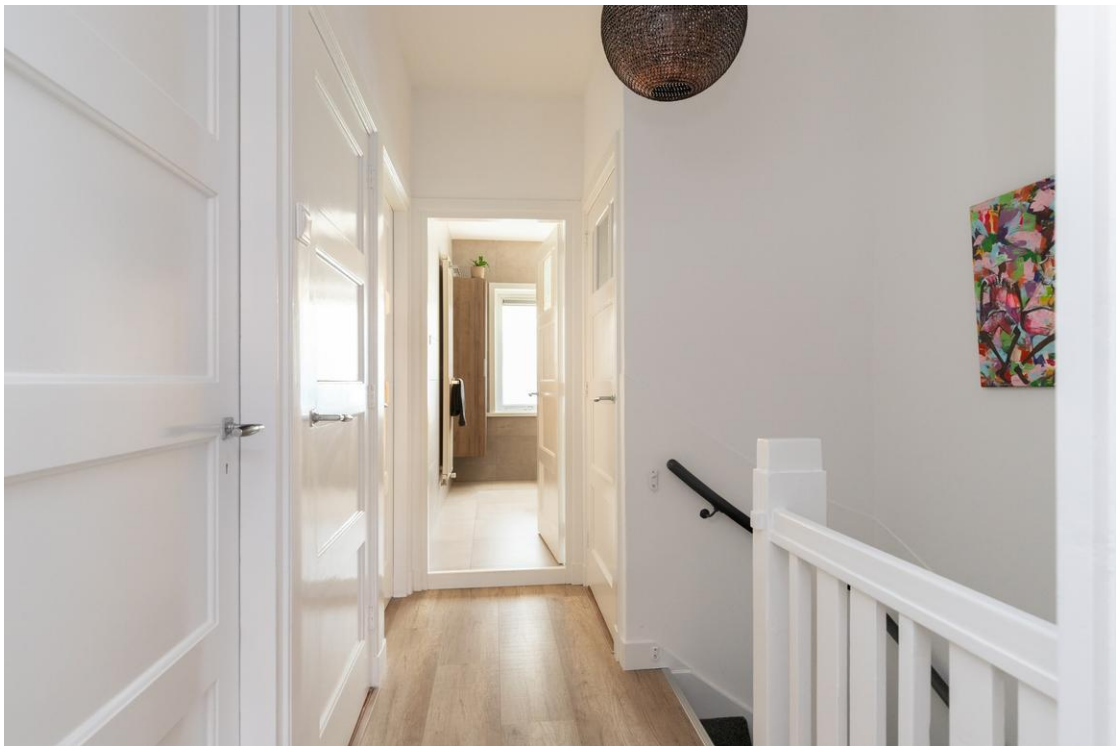


















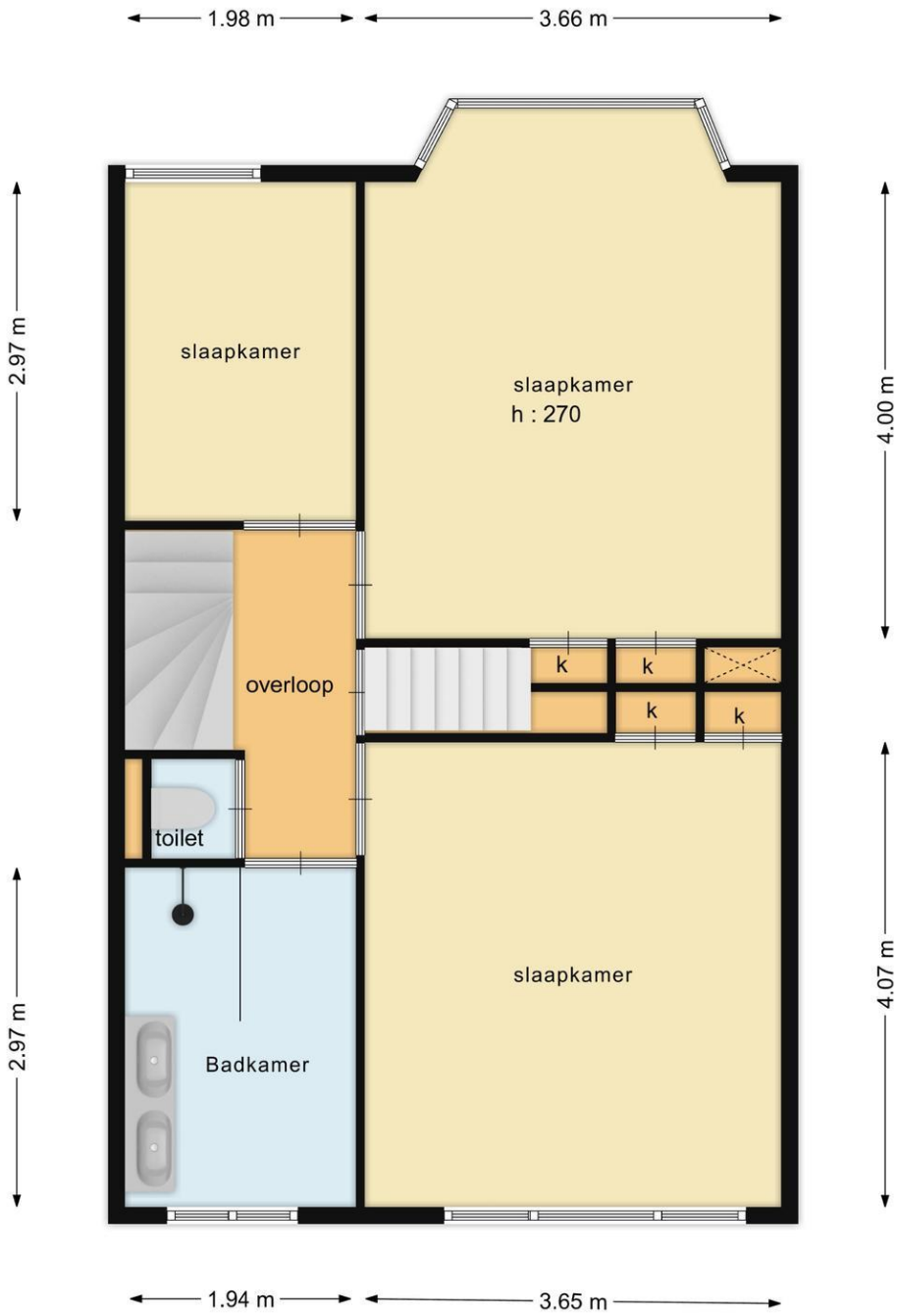




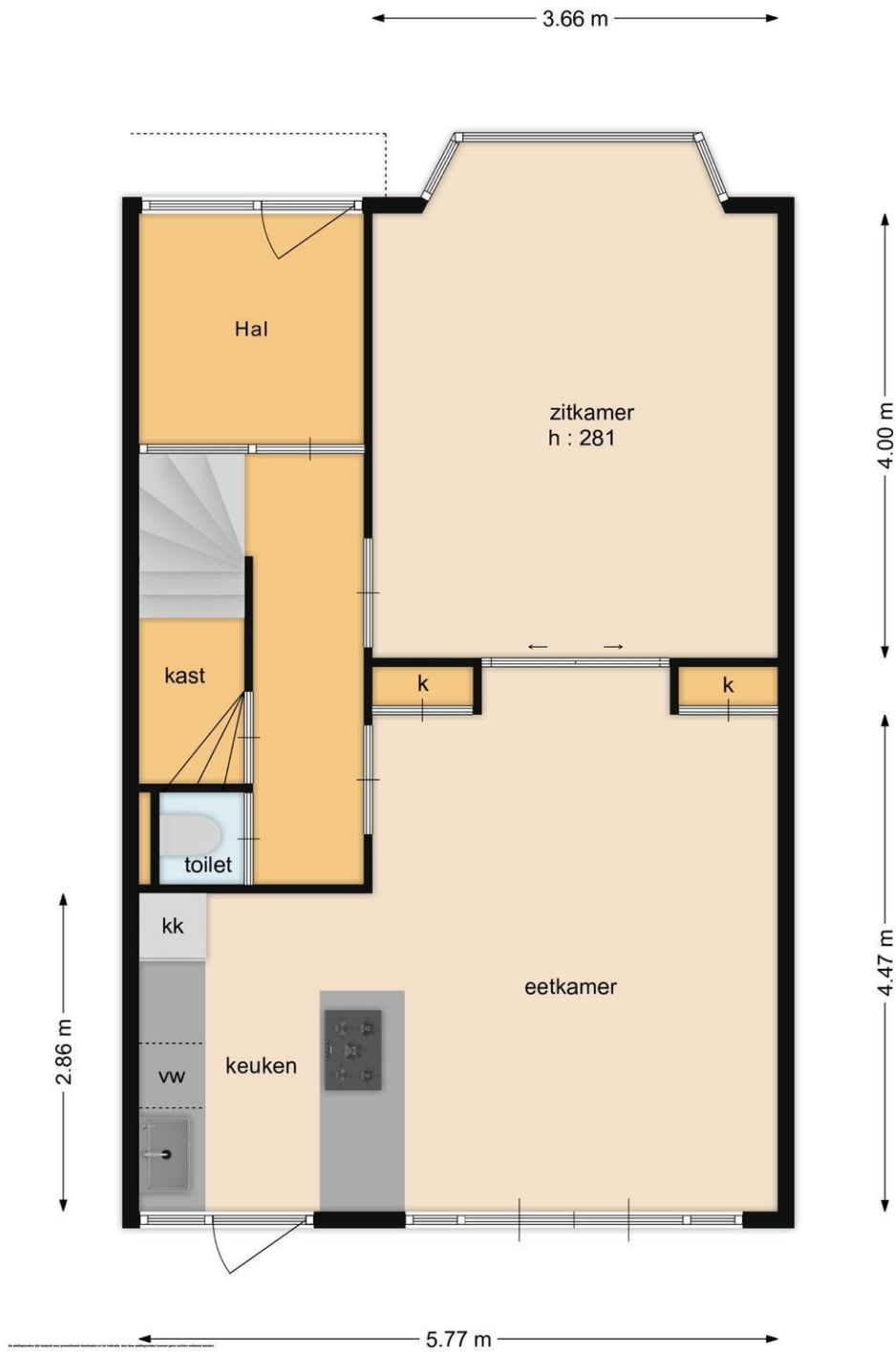




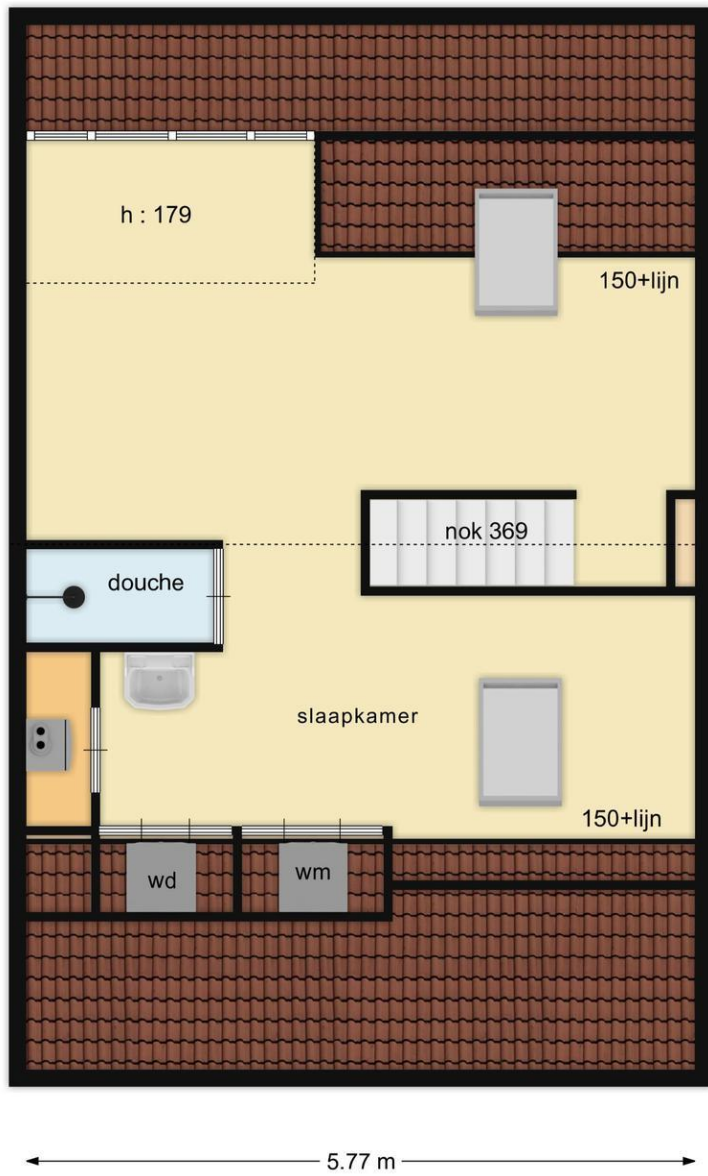
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

