



Populierstraat 31, 4814 HN Breda
Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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

Omschrijving

Populierstraat 31, 4814 HN Breda

Ben je op zoek naar een charmante woning met karakter, ruimte én een zonnige buitenruimte op een fijne locatie? Deze verrassend ruime en sfeervolle woning is gelegen in een brede, rustige woonstraat in de wijk Tuinzigt, met volop parkeergelegenheid voor de deur. Op korte loopafstand bevinden zich het Westerpark, winkelcentrum Tuinzigt, diverse (basis)scholen en kinderopvang. Ook het bruisende stadscentrum van Breda is eenvoudig te voet bereikbaar. Daarnaast is de ligging ten opzichte van uitvalswegen zeer gunstig, met een snelle verbinding naar de A16 (ca. 6 autominuten).

Met maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een extra multifunctionele ruimte, een zonnige stadstuin én een heerlijk dakterras op het zuiden, biedt deze woning een unieke combinatie van comfort en uitstraling.

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 106m²

Dakterras: ca. 14m²

Perceeloppervlakte: 102m²

Energie label C

Inhoud: 409m³

Aanvaarding in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast en praktische inbouw garderobekast.

De woonkamer is ruim, licht en bijzonder sfeer vol dankzij het hoge plafond, strak gestuukte wanden en plafonds en de op maat gemaakte kastenwand met geïntegreerd tv-meubel. Hier ervaar je direct een gevoel van ruimte en comfort. Vanuit de woonkamer bereik je via een vaste trap de eerste verdieping.

De dichte keuken is netjes uitgevoerd en opgesteld in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, (combi) oven en koelkast met vriezer. Via de keuken heb je direct toegang tot de tuin.

De tussenhal geeft toegang tot een volledig betegelde toiletruimte en de nette badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een handige inbouwkast met cv-opstelling. (Vaillant, 2008)

1E VERDIEPING

Overloop met toegang tot afgesloten vaste trapopgang naar de 2e verdieping, separate toiletruimte, 2 slaapkamers en de wasruimte.

Geheel betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje.

Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde met PVC vloer, gestuukte wanden en gestuukt plafond met sierlijst en praktische inbouwkast.

Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde met idem afwerking en inbouwkast.

Waskamer met PVC vloer, aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en middels loopdeur toegang tot het achtergelegen dakterras.

Gezellig dakterras (ca. 5.65x2.55m) gelegen het zuiden met houten afscheiding en op maat gemaakte houten bankjes.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een ruime open zolderkamer (slaapkamer III) met dakramen en een geïsoleerd dak. Deze ruimte is multifunctioneel en perfect te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

TUIN

De zonnige stadstuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting. Daarnaast is er een praktische overkapping voor onder andere containers en een handige achterom.

Het dakterras biedt een extra buitenruimte waar je in alle rust van de zon kunt genieten.

BIJZONDERHEDEN

De woning is voorzien van diverse karakteristieke details zoals glas in lood raam, paneeldeuren en sierlijsten;

Energielabel C en voorzien van 6 zonnepanelen;

Gezellige stadstuin en dakterras gelegen op het zuiden;

3 ruime slaapkamers en extra multifunctionele kamer;

Sfeervolle woonkamer met op maat gemaakte kastenwanden;

Aanvaarding in overleg.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in een brede, rustige woonstraat in de wijk Tuinzigt met voldoende parkeergelegenheid. Op korte loopafstand vindt u het Westerpark, winkelcentrum Tuinzigt, enkele (basis)scholen, kinderopvang en ook het stadscentrum van Breda is lopend vlot bereikbaar. De verbinding met de snelweg A16 is goed (ca. 6 autominuten).

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.

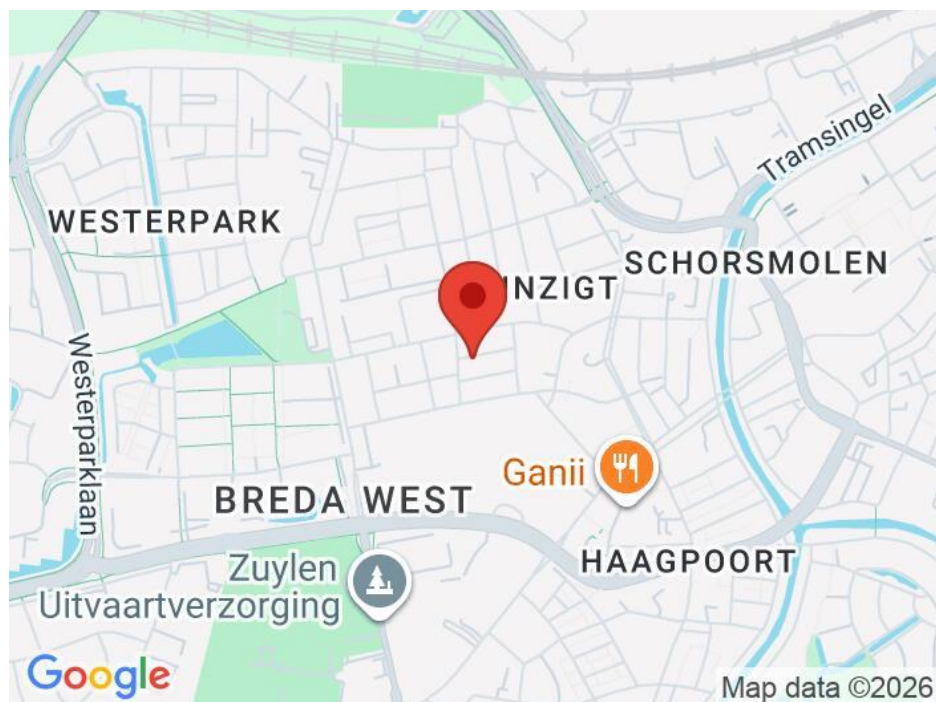
Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 409 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin 22 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Populierstraat 31
4814 HN BREDA







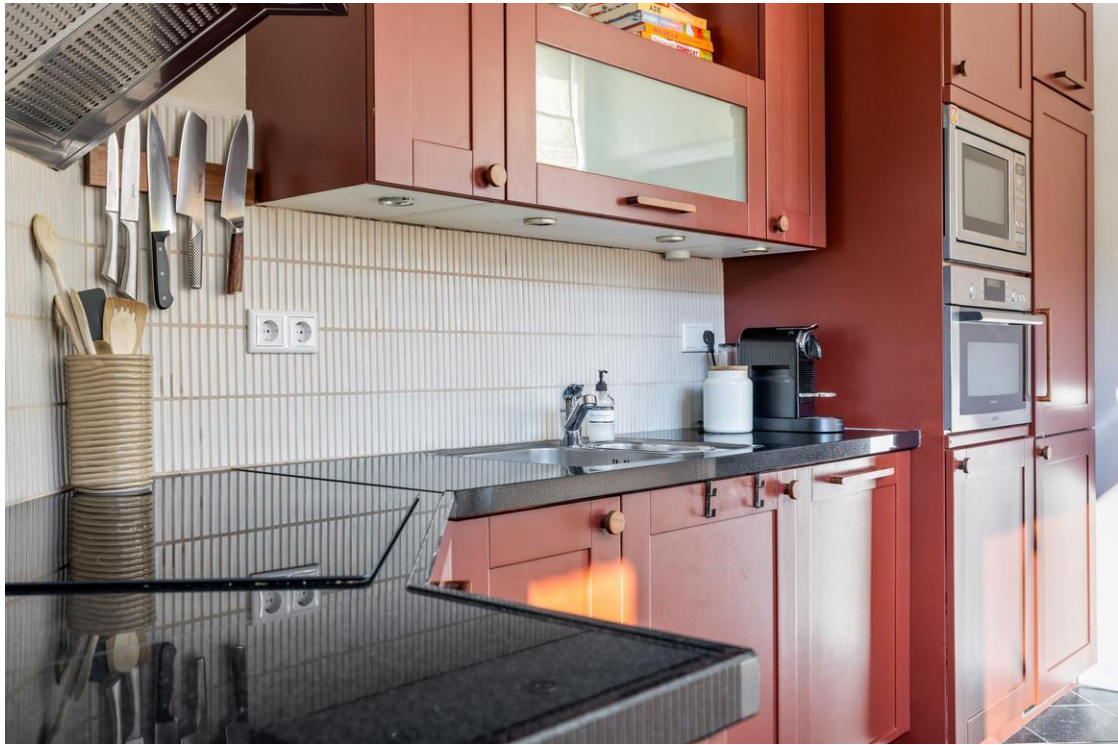


































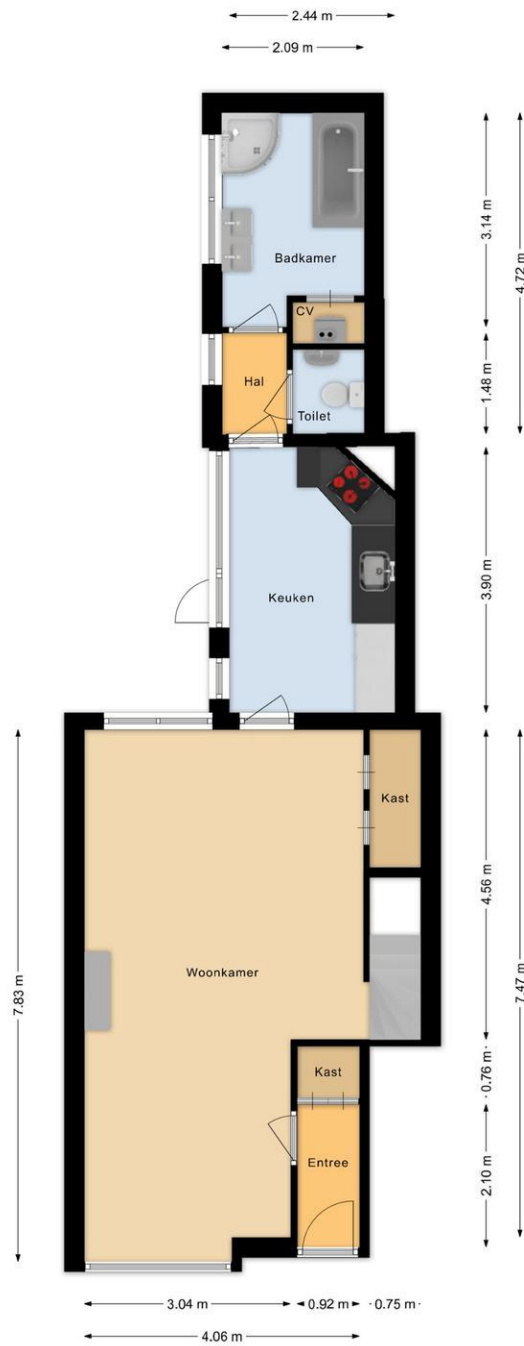








Plattegrond

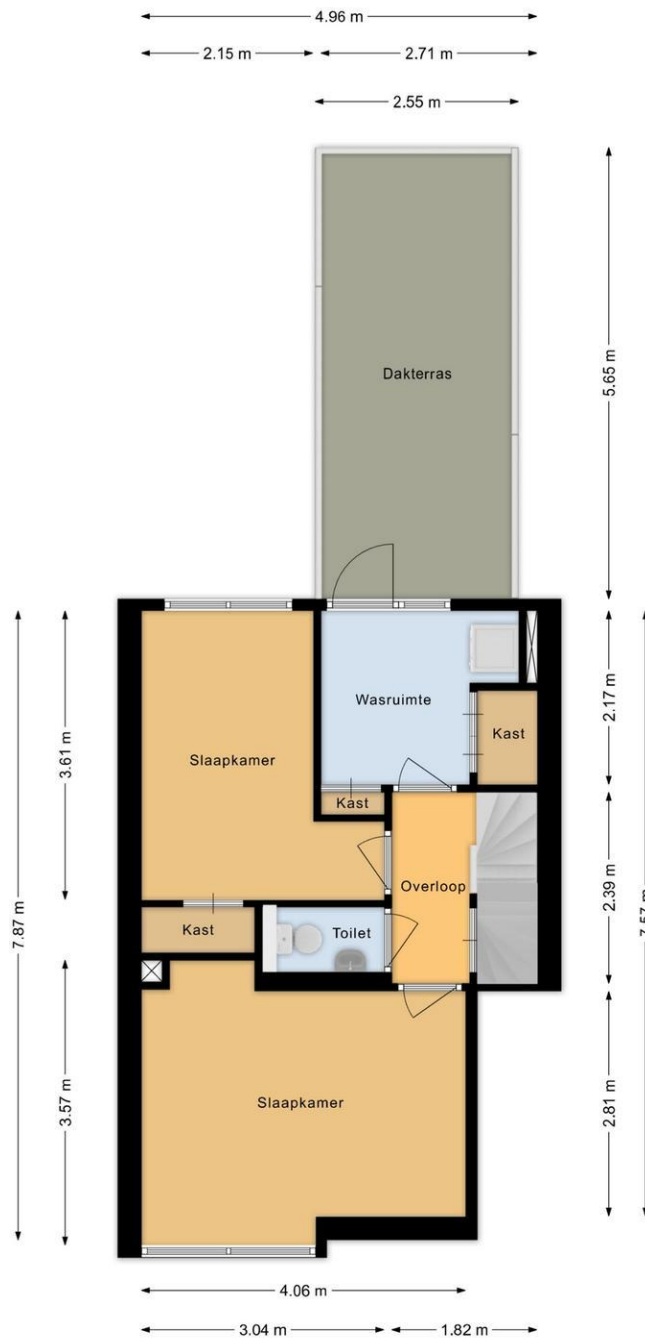


Populierstraat 31, Breda
Begane grond

Plattegrond

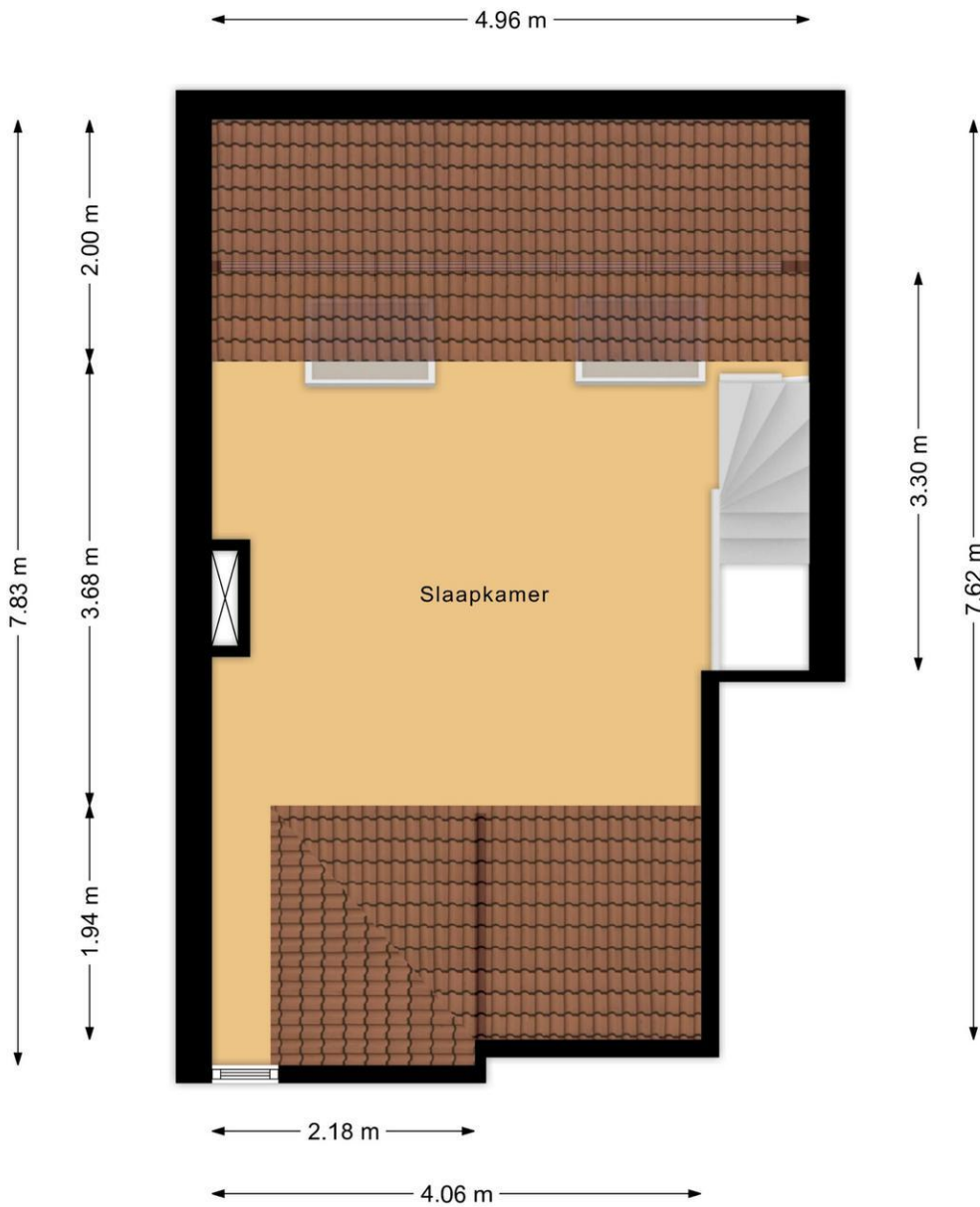


Plattegrond



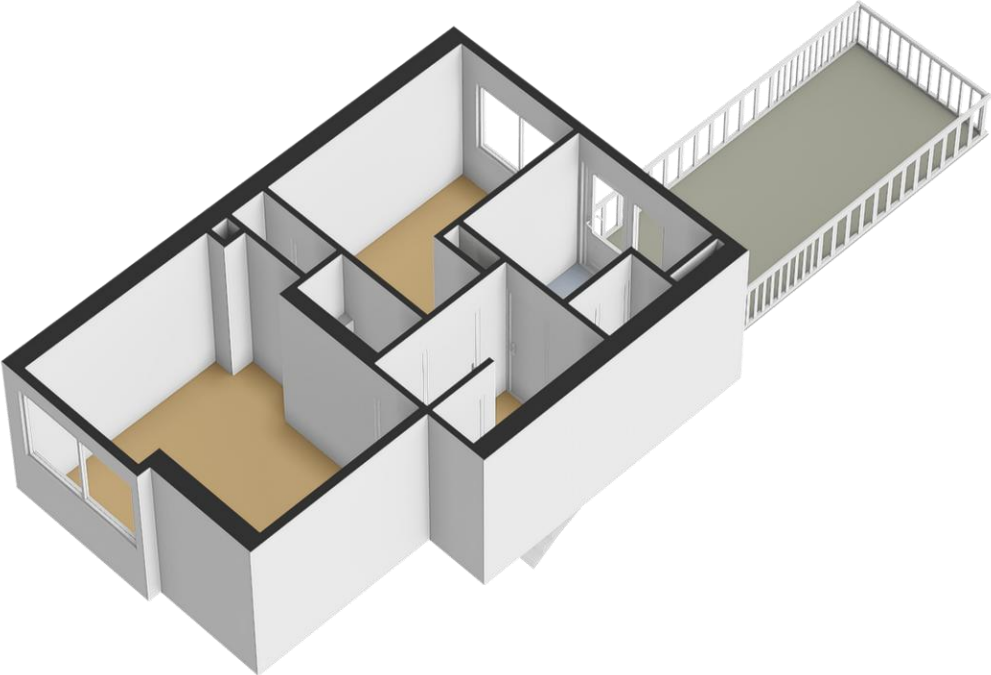
**Populierstraat 31, Breda
Eerste verdieping**

Plattegrond



**Populierstraat 31, Breda
Tweede verdieping**

Plattegrond



Plattegrond

