



Zwartmoeren 19, 4824 JS 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

Zwartmoeren 19, 4824 JS Breda

Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden? Dan is deze verzorgde woning in de geliefde woonwijk Kievitsloop zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een complete keuken, recent vernieuwde PVC-vloeren en is gelegen op een rustige locatie nabij winkelcentrum Heksenwiel, de Asterdplas en station Breda-Prinsenbeek.

Bouwjaar 1985

Woonoppervlakte: ca. 100m²

Garage: 19m²

Perceeloppervlakte: 244m²

Inhoud: 411m³

Energie label B

Aanvaarding in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en biedt een prettig uitzicht op de zonnige tuin. De recent strak gestuukte wanden en de moderne PVC-vloer zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De praktische trapkast met doorstroomapparatuur biedt extra bergruimte en via de loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een natuurstenen werkblad. De keuken is compleet ingericht met onder andere een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een Quooker.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte. Dankzij de dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en een prettige lichtinval.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en een wastafelmeubel.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevinden zich de overloop met bergruimte achter de knieschotten, de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de toegang tot slaapkamer III

Slaapkamer III is ruim van opzet, voorzien van een nette PVC vloer en 2 dakramen.

TUIN & GARAGE

De aangebouwde garage (ca. 6.17x2.94m) is voorzien van elektra en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin.

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt de hele dag een fijne plek om van de zon te genieten. Sierbestrating, groene borders en karakteristieke leibomen zorgen voor een verzorgde uitstraling en een prettige balans tussen zon en schaduw. Via de achterom is de tuin eveneens bereikbaar. Achter op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaande stenen berging, eveneens voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN

Goed verzorgde twee-onder-een-kapwoning
Drie slaapkamers
Achtertuin op het zuiden
Nieuwe PVC-vloeren op de begane grond, eerste en tweede verdieping
Woonkamer recent voorzien van strak stucwerk
Open keuken met natuurstenen werkblad en Quooker
Stadsverwarming / Doorstroomapparaat (huur € 45,- per kwartaal)
Energie label B
Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Kievitsloop staat bekend als een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en diverse speelvoorzieningen. Winkelcentrum Heksenwiel, scholen, sportverenigingen, recreatiegebied de Asterdplas en station Breda-Prinsenbeek bevinden zich op korte afstand. Ook de verbinding met het centrum van Breda en de uitvalswegen 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 € 475.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 411 m ³
Perceel oppervlakte	: 244 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 87 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (617 bij 294 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Zwartmoeren 19
4824 JS BREDA































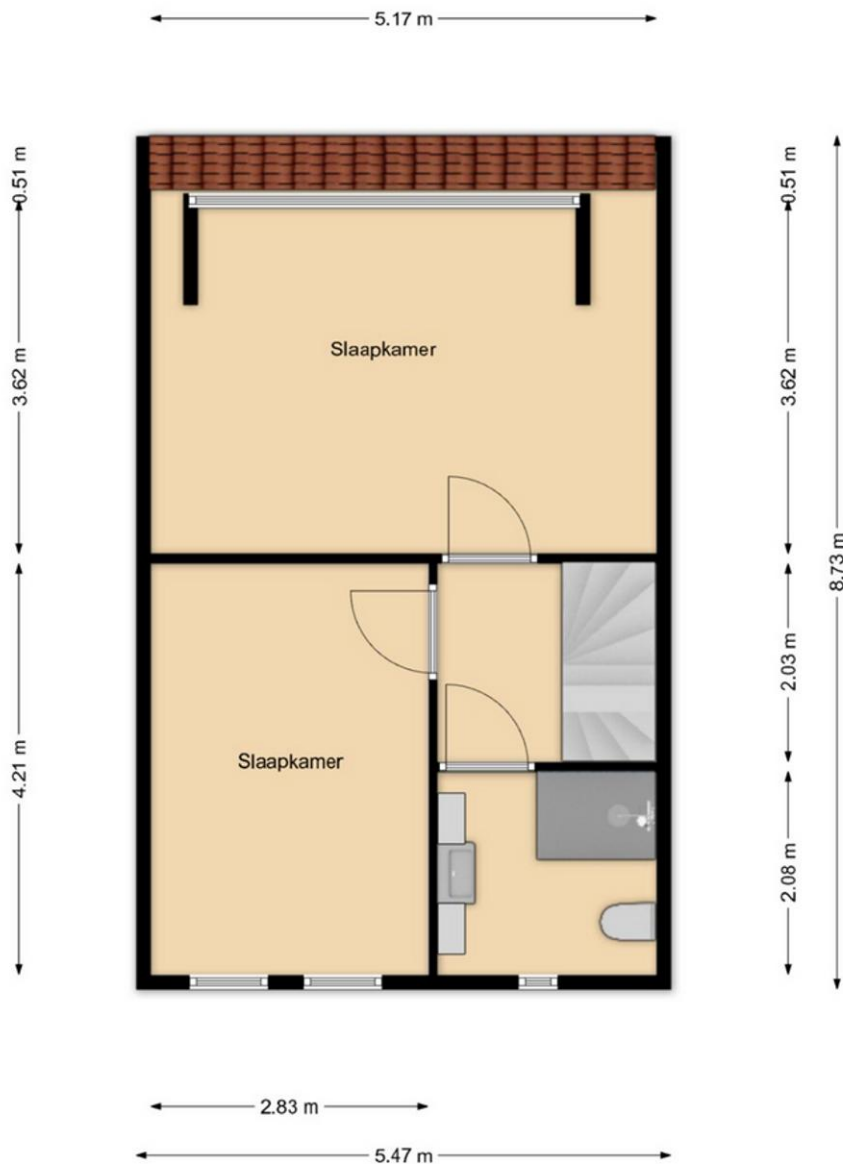


Plattegrond



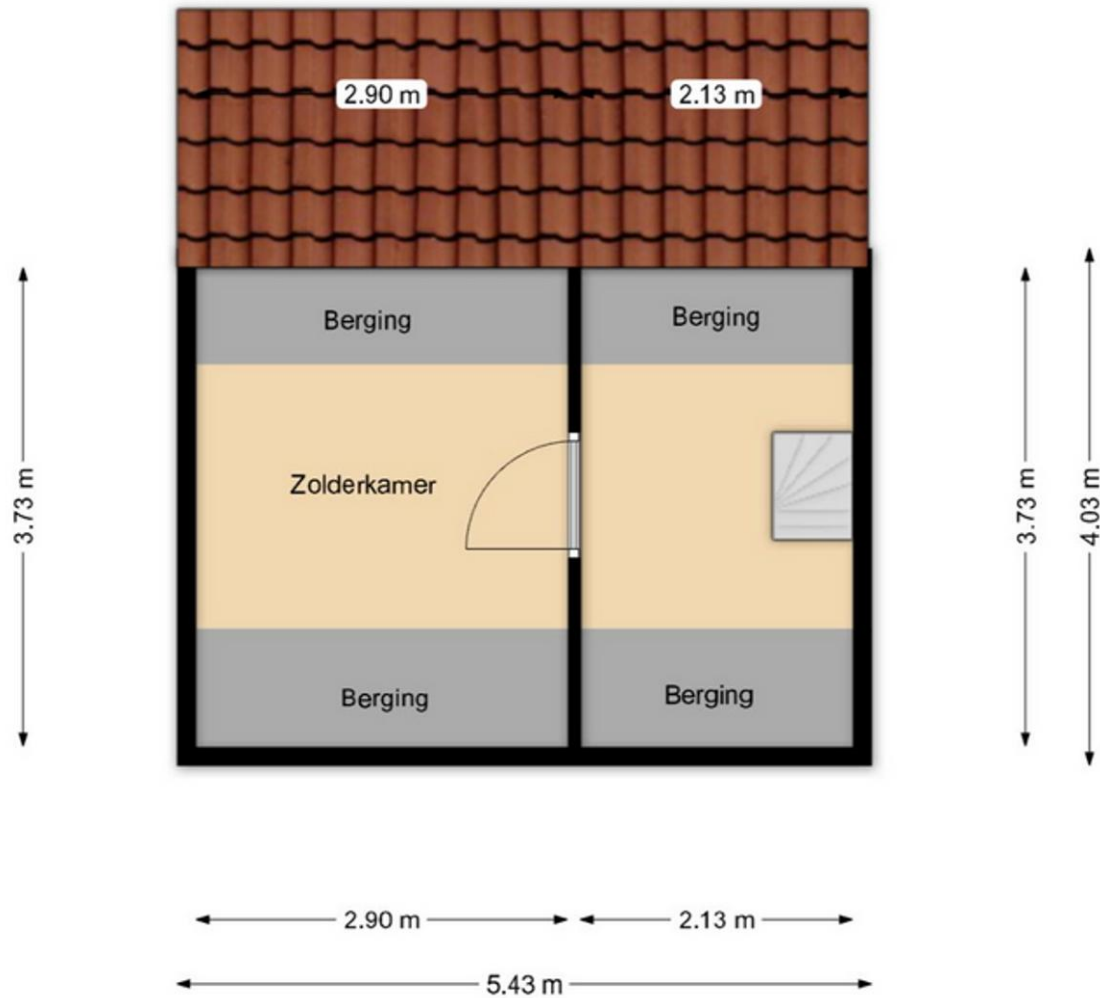
Deze plattegronden zijn indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief.
Er zijn geen rechten aan te ontfen,

Plattegrond

