



ZY staat te koop

Waardakker 15 Breda

Zeer goed onderhouden tussenwoning met drie ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, douche en toilet, aparte wasruimte en onderhoudsvrije tuin met berging, gelegen in de kindvriendelijke buurt Blauwe Kei (Breda-Zuid).

gunstig gelegen

tussenwoning

De woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt Blauwe Kei, met het speeltuintje aan de Klitsert, basisschool Jacinta en het Erasmusplein om de hoek. Overdekt winkelcentrum de Burcht, de winkels op het Valkeniersplein, het bruisende centrum van Breda, de gezellige Ginnekenmarkt en het Mastbos zijn op korte fietsafstand gelegen. Ook diverse sportverenigingen, middelbare en hogere scholen zijn op fietsafstand gelegen. De toegangswegen richting de A16, A27 en A58 zijn op enkele autominuten te bereiken.





begane

grond

Ruime entree voorzien van een voordeur met glas-in-lood ramen, een tegelvloer met toegang tot de woonkamer, dichte keuken, toilet en verdiepte trapkast.

De lichte woonkamer (circa 7.75 x 3.50 m) is voorzien van een deur met glas-in-lood ramen, een massief houten vloer, gestuct plafond met inbouwspots, screen aan de voorzijde van de woning, zonnescerm aan de achterzijde van de woning en deur naar de achtertuin.

De keuken (circa 3.30 x 2.15 m) is voorzien van een doorlopende tegelvloer vanuit de gang, plafond met inbouwspots en deur met vliegenhor naar de achtertuin. De keuken in rechte opstelling met inbouwapparatuur, zoals koelkast met vriesvakje, combi oven/magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, ronde rvs spoelbak, vaatwasser en diverse kastruimte.

De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet, inbouwspot en mechanische ventilatie.

Praktische verdiepte trapkast, tevens meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) in gebruik als voorraadkast.



















eerste

verdieping

Overloop voorzien van laminaat biedt toegang tot de badkamer, twee slaapkamers, wasruimte en via een vaste trap naar de tweede verdieping.

Royale badkamer (circa 3.30 x 2.15 m) is geheel betegeld, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een ligbad met vloerverlichting, toilet, badkamermeubel, gestuct plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie.

Slaapkamer I (circa 4.40 x 3.50 m) voorzien van een laminaatvloer en gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II (circa 3.15 x 3.50 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en eveneens voorzien van een laminaatvloer.

Wasruimte (circa 1.45 x 2.15 m) is half betegeld, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger.









tweede

verdieping

Via een vast trap is de overloop van de tweede verdieping te bereiken. De ruimte overloop is voorzien van een laminaatvloer en dakvenster aan de voorzijde van de woning. De overloop biedt toegang tot de 3e slaapkamer en CV-/bergruimte.

Slaapkamer III (vloermaat van circa 6.00 x 3.50 m) is voorzien van een laminaatvloer en dakvenster aan de achterzijde van de woning.

De CV-/bergruimte biedt plaats aan de CV-ketel (Remeha Calenta 2011).





tuin & berging

De voortuin is voorzien van een hekwerk, bestrating, plantenborders en een buitenkraan.

De achtertuin (circa 8.75 x 5.90 m) is gelegen op het noordoosten en eveneens voorzien van bestrating, een plantenborder en buitenkraan. In de zomer biedt het elektrisch bedienbaar zonnescherf over de volle breedte van de woning voldoende schaduwruimte om heerlijk te genieten op het terras. De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer, de keuken en achterom.

De stenen berging (circa 2.70 x 4.15 m) met praktische overkapping is goed geïsoleerd, verwarmd en voorzien van elektra.

parkeren

Zowel voor de woning als in de Waardakker en omliggende straten is er voldoende gratis parkeergelegenheid.









maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: 107,26 m²

Externe bergruimte: 11,34 m²

Inhoud: 334,16 m³

Perceel: 155 m²

bijzonderheden

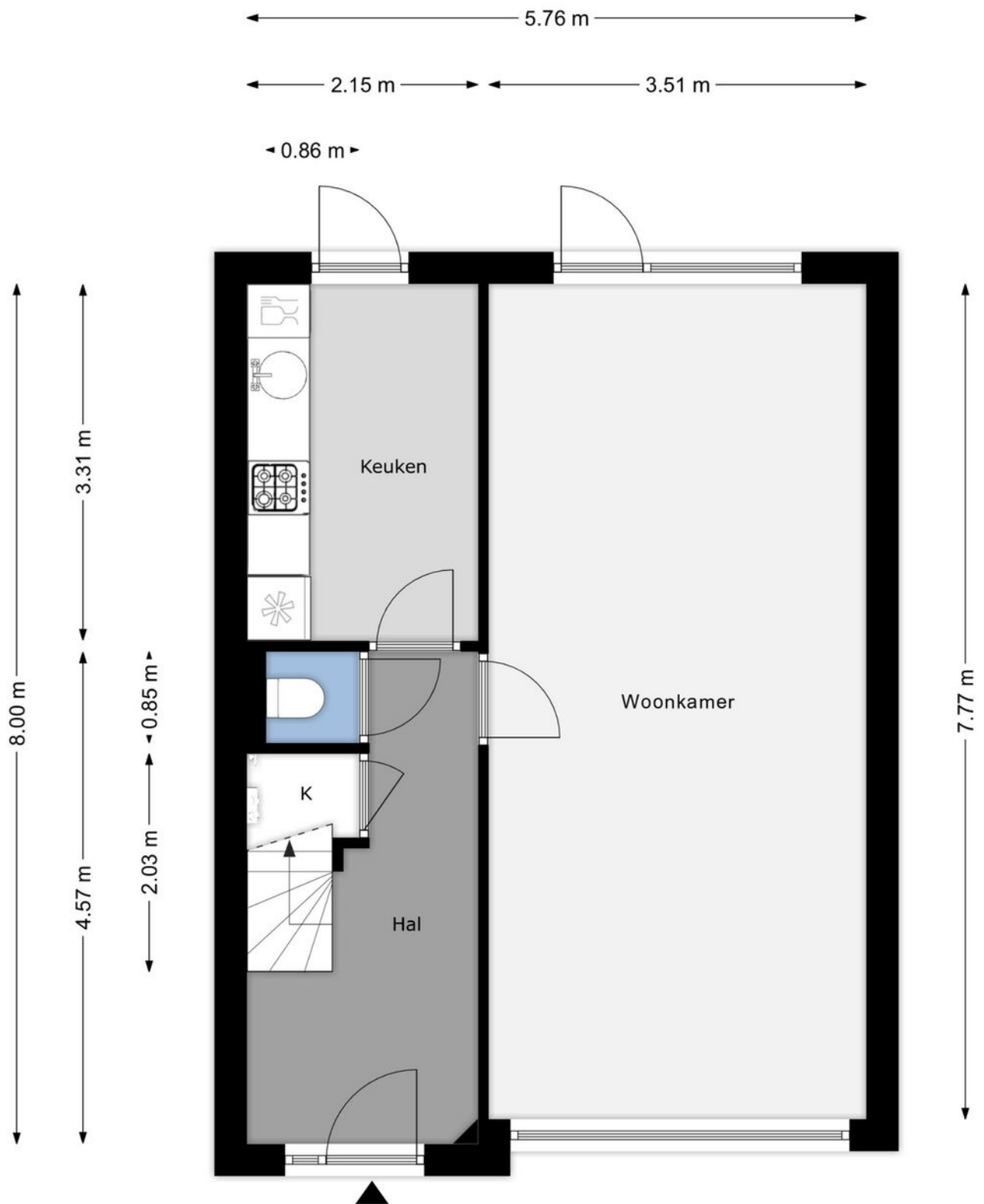
-de woning heeft energielabel C en is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;

-de woning is zeer goed onderhouden en voorzien van een elektrisch bedienbaar screen aan de voorzijde van de woonkamer en een elektrisch bedienbaar zonnescherm over de volle breedte aan de achterzijde van de woning;

-het betreft een hele fijne eengezinswoning op een gunstige locatie in de kindvriendelijke buurt Blauwe Kei in Breda-Zuid.



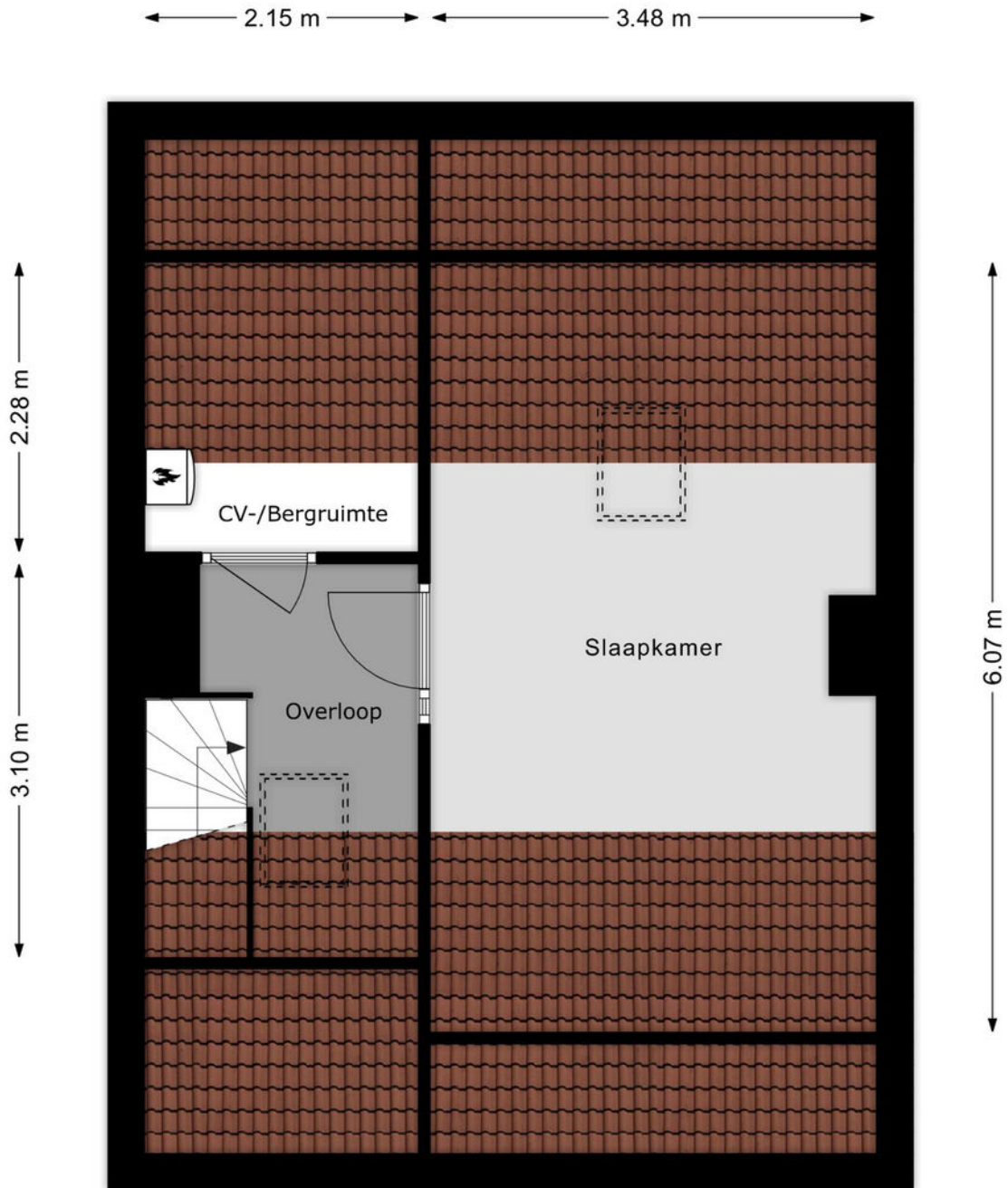
begane grond



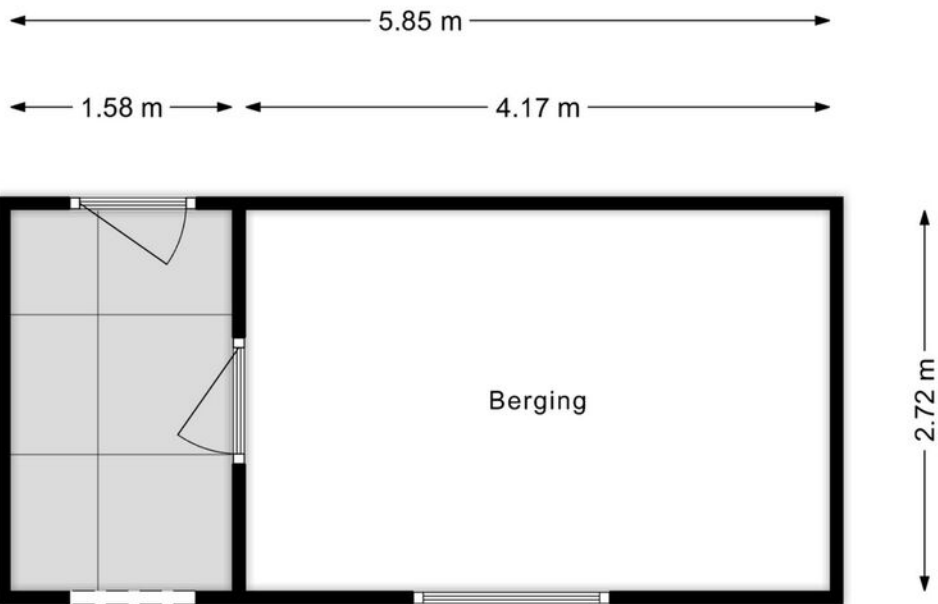
eerste verdieping



tweete verdieping



berging



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waardakker 15



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 9281</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---



ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 zymakelaars

 zymakelaars

Monique de Roos

Makelaar

monique@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5083

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084