



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)



Vekenoord 16

BREDA | € 325.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1985
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	441 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Externe bergruimte:	Aangebouwd steen
Verwarming:	Warmte terugwininstallatie
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Vekenoord 16

Op kindvriendelijke en rustige woonlocatie in de wijk 'Kievitsloop' (Haagse Beemden) gelegen, deze verrassend ruime tussenwoning met oprit, externe berging en achtertuin op het oosten. De woning is o.a. voorzien van een royale woonkamer met open keuken, badkamer en 3 slaapkamers.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse onderwijsinstellingen, sportvoorzieningen, winkelcentra, openbaar vervoer en NS station Prinsenbeek. Het centrum van Breda bevindt zich op 15 fietsminuten. De directe in- en uitvalswegen zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree (ca. 2.40m x 1.33m) met een vaste kast met meterkast en doorstroomapparaat (huur), toegang tot het toilet, berging aan de voorzijde, woonkamer en vaste trapopgang naar de 1ste verdieping.
- Toilet (ca. 1.25m x 0.95m) met fonteintje.
- Royale woonkamer (ca. 40m²) voorzien van korreltapijt vloerafwerking, toegang tot de keuken aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Door de aanbouw aan de achterzijde is een zee van ruimte gecreëerd, waarbij de lichtstraat en glazen achterpui voor een fijne lichtinval zorgen.
- Open keuken in hoekopstelling (ca. 2.55m x 2.40m) voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak met mengkraan, 4-pits kookplaat (keramisch), afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping:

- Overloop (ca. 3.00m x 1.75m) voorzien van laminaatvloer, toegang tot slaapkamer I, II, badkamer en vaste trapopgang naar de 2de verdieping.
- Slaapkamer I voorzijde (ca. 3.83m x 1.84m) voorzien van laminaatvloer.
- Slaapkamer II achterzijde (ca. 4.96m x 3.96m) zeer ruim (oorspronkelijk 2 kamers) met laminaatvloer.
- Badkamer (ca. 2.09m x 1.96m) met wastafelmeubel, douchecabine, mechanische ventilatie en aansluitpunten ten behoeve van wasapparatuur.

Tweede verdieping:

- Voorzolder (ca. 5.16m x 4.13/2.41m) met laminaatvloer, bergruimte achter knieschotten, Velux dakraam en toegang tot slaapkamer III.
- Slaapkamer III (ca. 4.03m x 2.56m) voorzien van laminaatvloer en grote dakkapel.

Tuin:

- Voortuin voorzien van bestrating, oprit met plek voor één auto en een stenen berging (ca. 2.45m x 1.86m) voorzien van elektra.
- Zonnige achtertuin op het oosten (ca. 54 m²) met bestrating, border met beplanting, waterkraan en een achterom.

Warmtevoorziening:

De warmtevoorziening geschiedt door middel van een heteluchtverwarmingsinstallatie met warmte-terugwin-unit. De warmwatervoorziening is geregeld via het doorstroomapparaat.

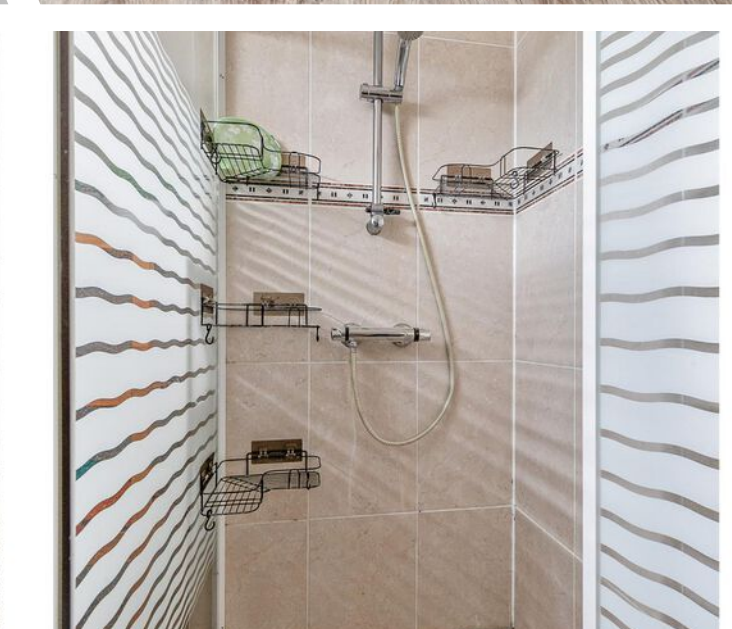
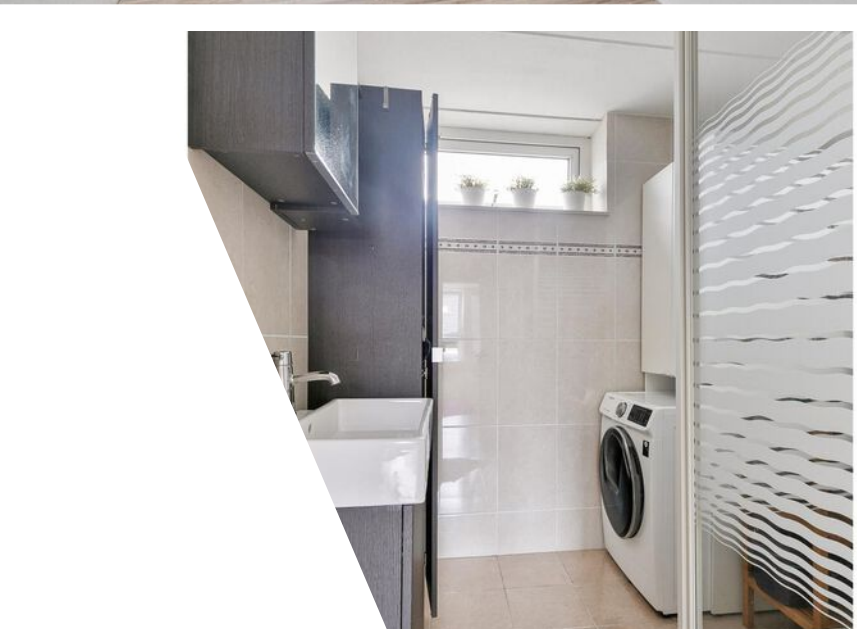
Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning beschikt over een royale woonkamer (ca. 40m²!);

- De gevels en het dak zijn recent gereinigd en geïmpregneerd;
- Er is eventueel eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren op de eerste (of tweede) verdieping;
- De woning is voorzien van stadsverwarming en beschikt over een doorstroom apparaat (huur) ca. €43,- per kwartaal.





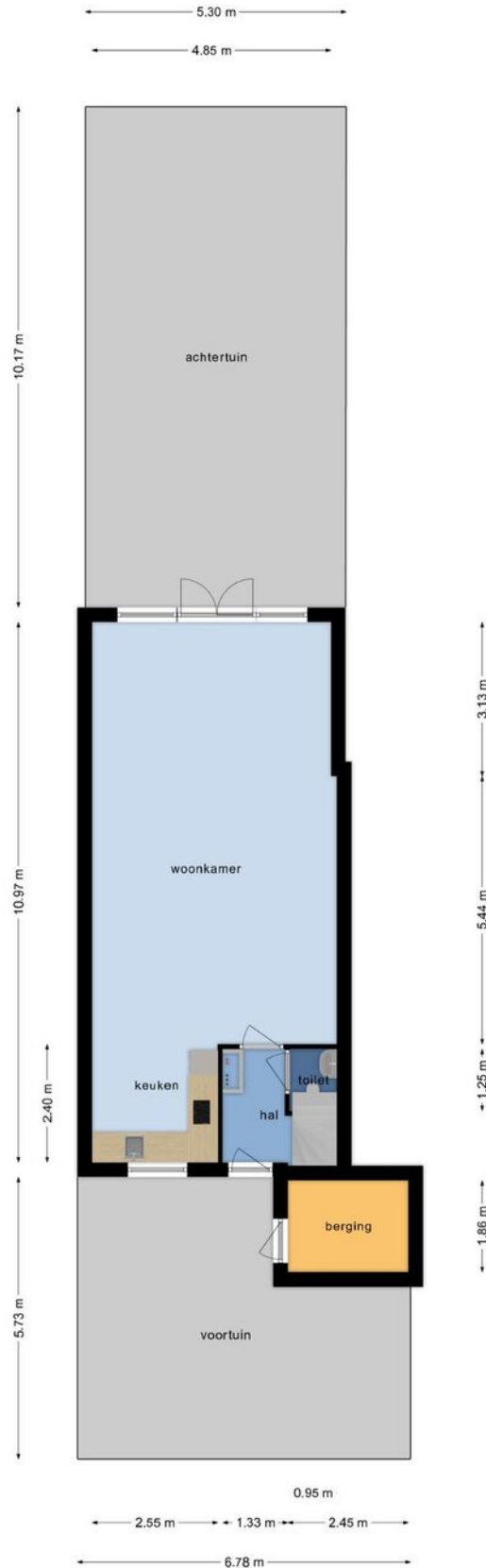






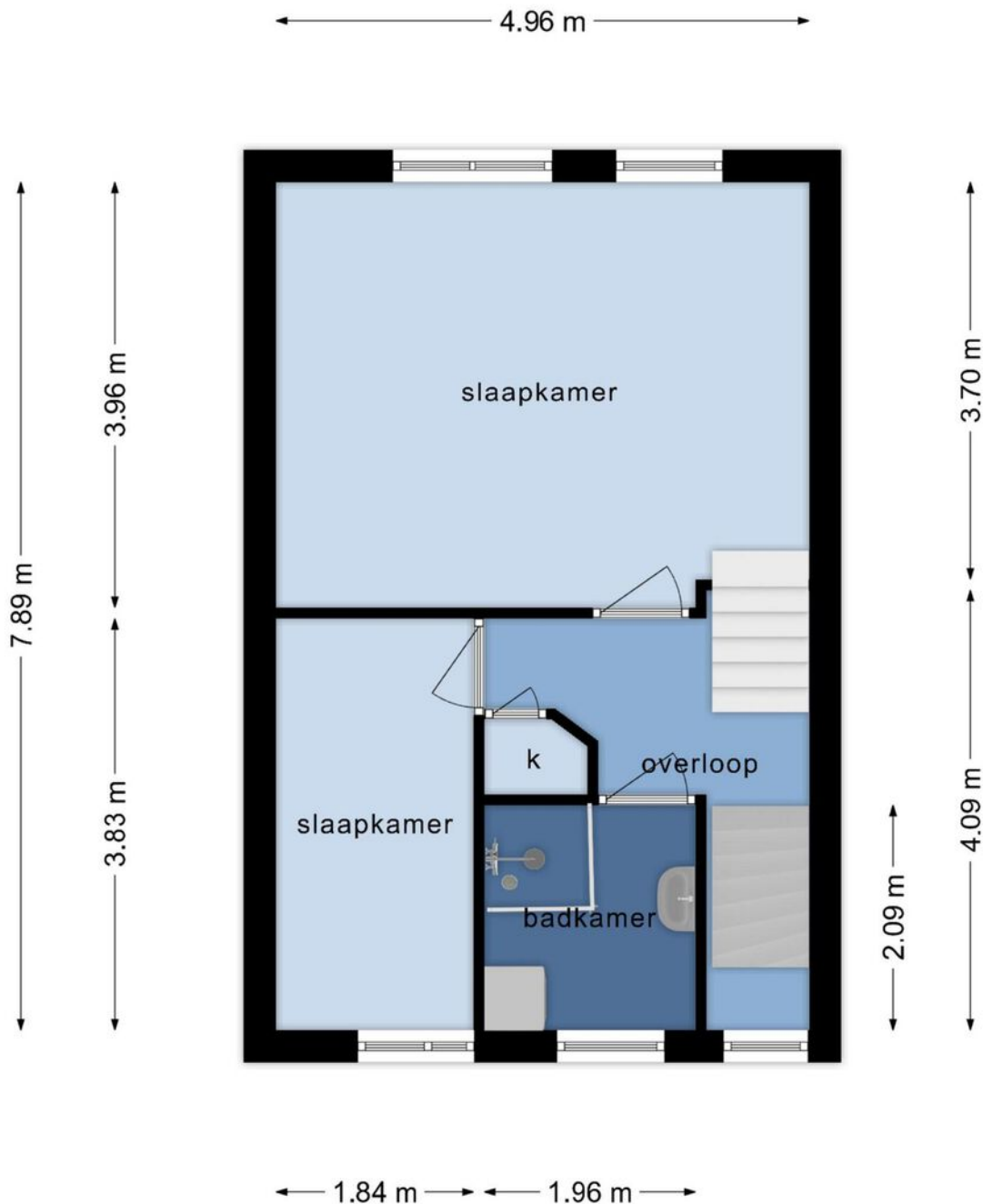


Plattegrond



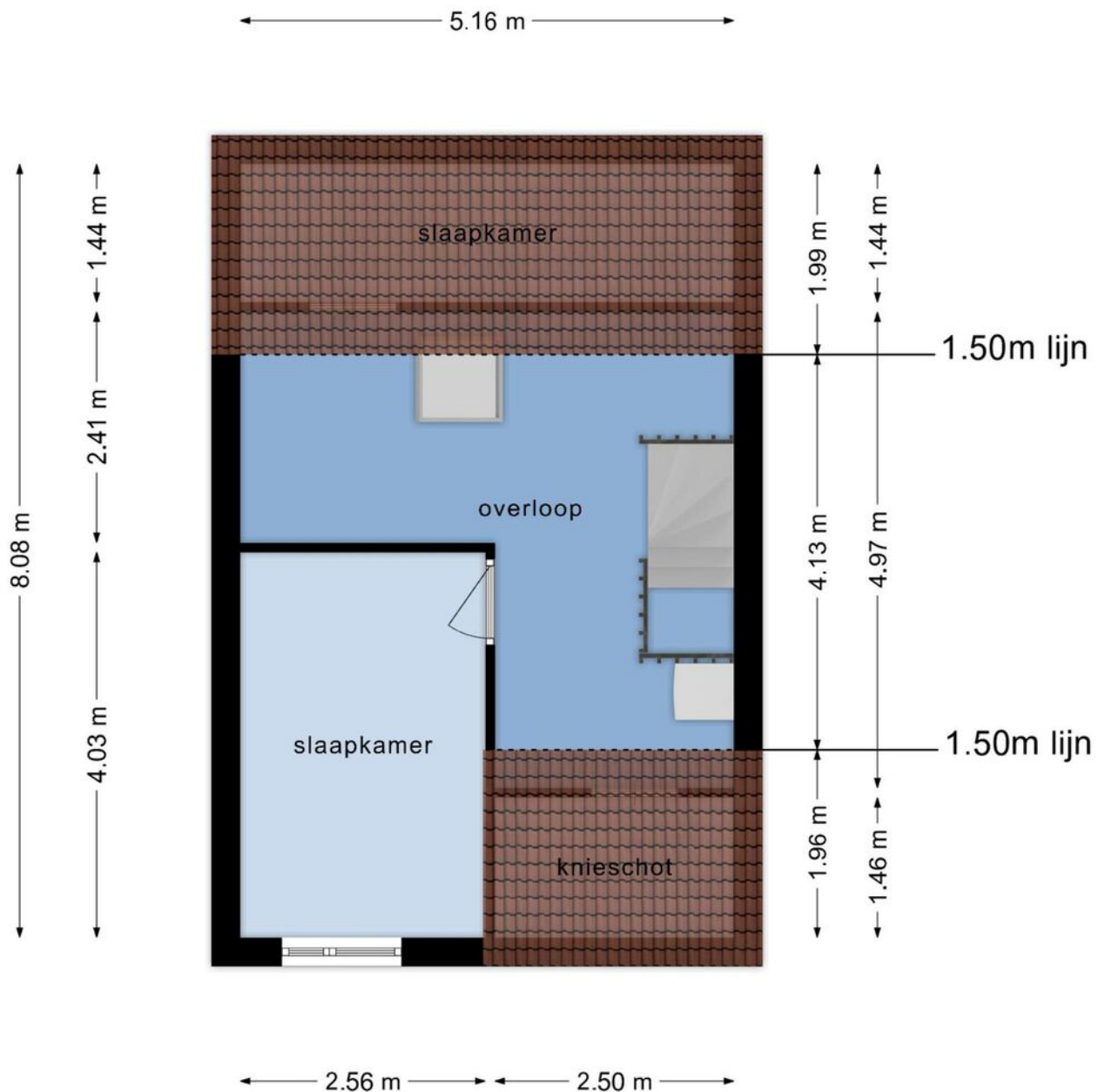
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

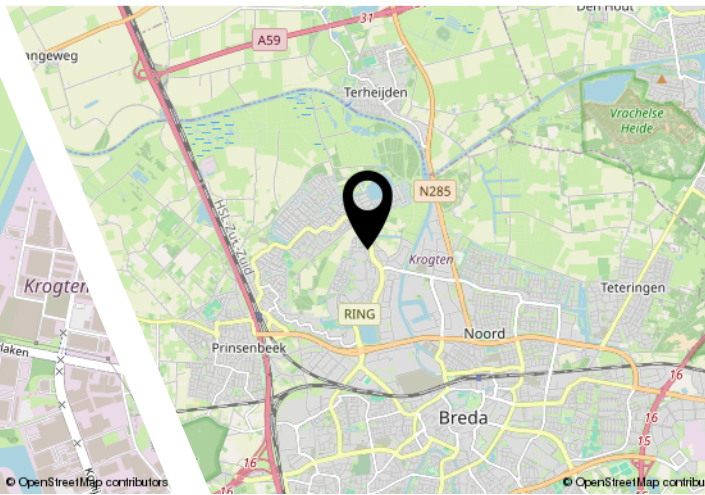
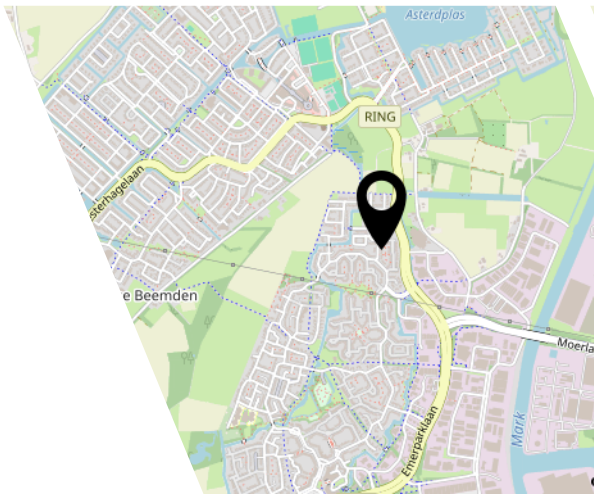
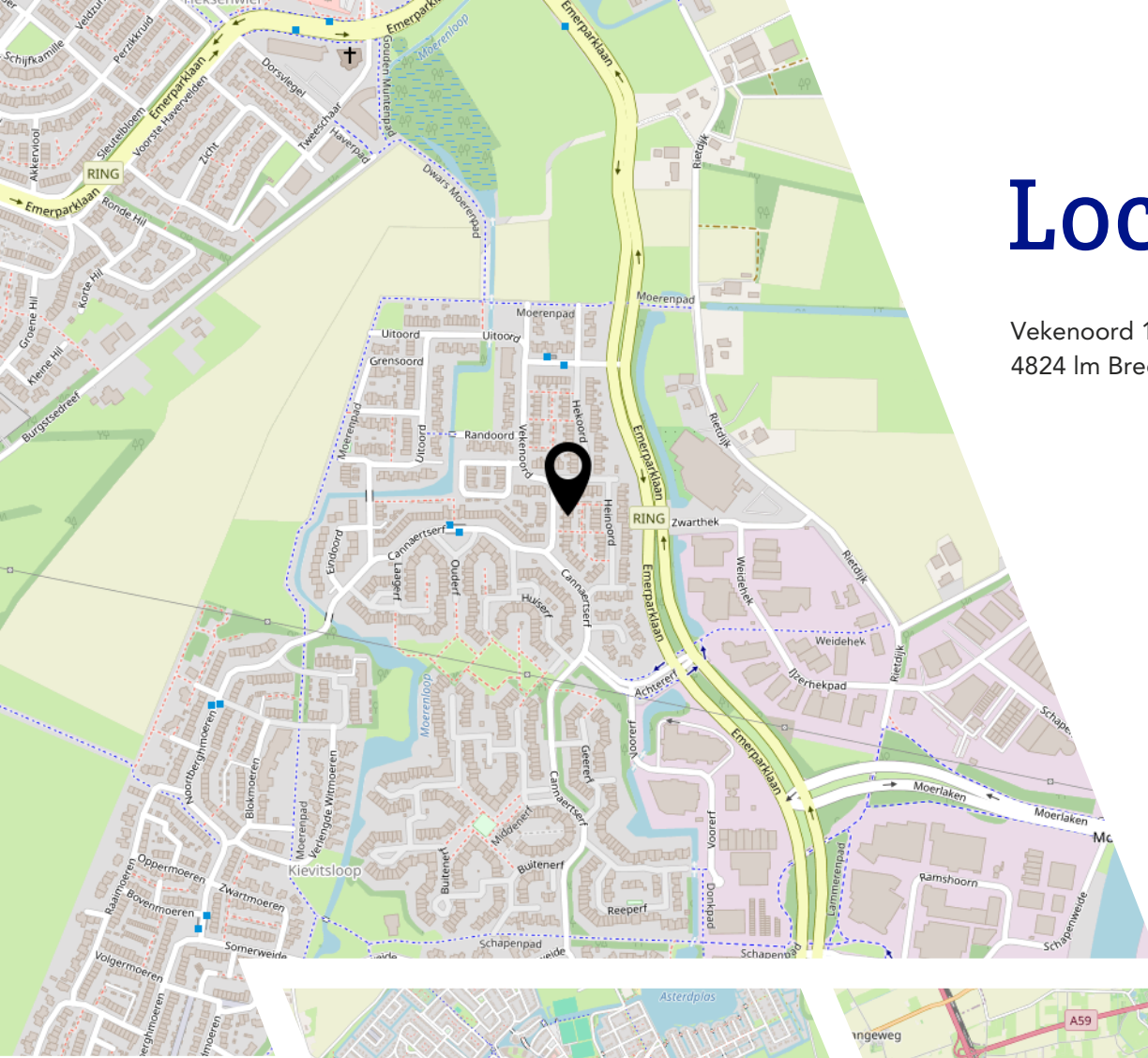
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie

Vekenoord 16
4824 Im Breda



Interesse?



Rithmeesterpark 48
4838 gz Breda

076-5310410
Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl