

Uitgebouwde middenwoning met berging

FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ



**TE KOOP:
Deken Floorenstraat 20**

4813 BN Breda

€ 399.000,- k.k.

Overdracht

Vraagprijs € 399.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning
Bouwperiode 1976
Dakbedekking pannen
Voorzieningen TV kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezelkabel
Isolatievormen gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 145 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²
Inhoud 395 m³
Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Type tuinen achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuidoost
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Energieverbruik

Energielabel D
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
CV-ketel Vaillant 2020

Berging vrijstaand steen
Voorzieningen elektra

Heeft een garage nee
Parkeerfaciliteiten openbaar parkeren



Beschrijving

Zoekt u een keurig onderhouden, over de volle breedte uitgebouwde middenwoning (ca. 121 m² - 4 slaapkamers) met een berging, op een fraaie/ kindvriendelijke locatie in een groen doodlopend straatje, van de gewilde woonwijk Princenhage en nabij het bruisende centrum? Plan dan een bezichtiging in.

In de omgeving staan diverse schitterende herontwikkelingen op stapel!

Bouwjaar: ca. 1976.

Perceel: ca. 145 m², zonnige en een vrije/diepe achtertuin (zuidoost).

Energie label: D.

Ind.: o.a. entree/hal met toilet, een sfeervolle, tuingerichte woonkamer met een fraaie/forse schuifpui en in semi-open verbinding met de nette inbouwkeuken.

1e verd.: een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met een 2e toilet.

2e verd.: een vaste trap naar een royale overloop en een riante 4e slaapkamer met een groot dakvenster.

Deze keurig onderhouden, uitgebouwde middenwoning is mogelijk minder hip, maar is direct te bewonen en biedt meer leefruimte dan dat de buitenzijde doet vermoeden.

In 2020 is volgens opgave de Vaillant C.V. combiketel vervangen. Aan de achterzijde, op de begane grond en 1e verdieping, zijn rolluiken gemonteerd. Aan de voorzijde vindt u een screen rolluik.

Alleen te beoordelen na bezichtiging!
Inruil eigen woning is bespreekbaar.
Een bouwkundige keuring is nimmer een probleem.



Begane grond

Entree/hal met een meterkast, een garderobenis, een speelse "glazen doorkijk" naar de keuken toe en gekleurd glas-in-lood raam met dubbelglas (voor deur & zijpaneel). Via de hal zijn de vaste trap naar de 1e verdieping, het toilet met fonteintje en de tuingerichte woonkamer te bereiken.

De sfeervolle woonkamer, ca. 3.75/4.75x7.22 m, heeft een riante schuifpui met een convecteurput, een praktische trap-/bergkast en staat in halfopen verbinding met de inbouwkeuken.

Door de goed geplaatste raampartijen komt er veel natuurlijk daglicht binnen. Dit geldt overigens voor de gehele woning.

De halfopen keuken, ca. 2.49x3.85 m, ligt aan de voorzijde, heeft een nette inbouwkeuken en een groot voorgevelraam met uitzicht op forse struiken. Deze complete/keurig onderhouden inbouwkeuken is uitgerust met een handige "druppel", een eettafel voor 2 personen, een zwarte design afzuigkap, een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer (3 laden) en een magnetron.

Op de begane grond ligt overwegend een onderhoudsvriendelijke plavuizen vloer, de wanden zijn voorzien van stucwerk en een aluminium lamellen plafond met inbouwspotjes.



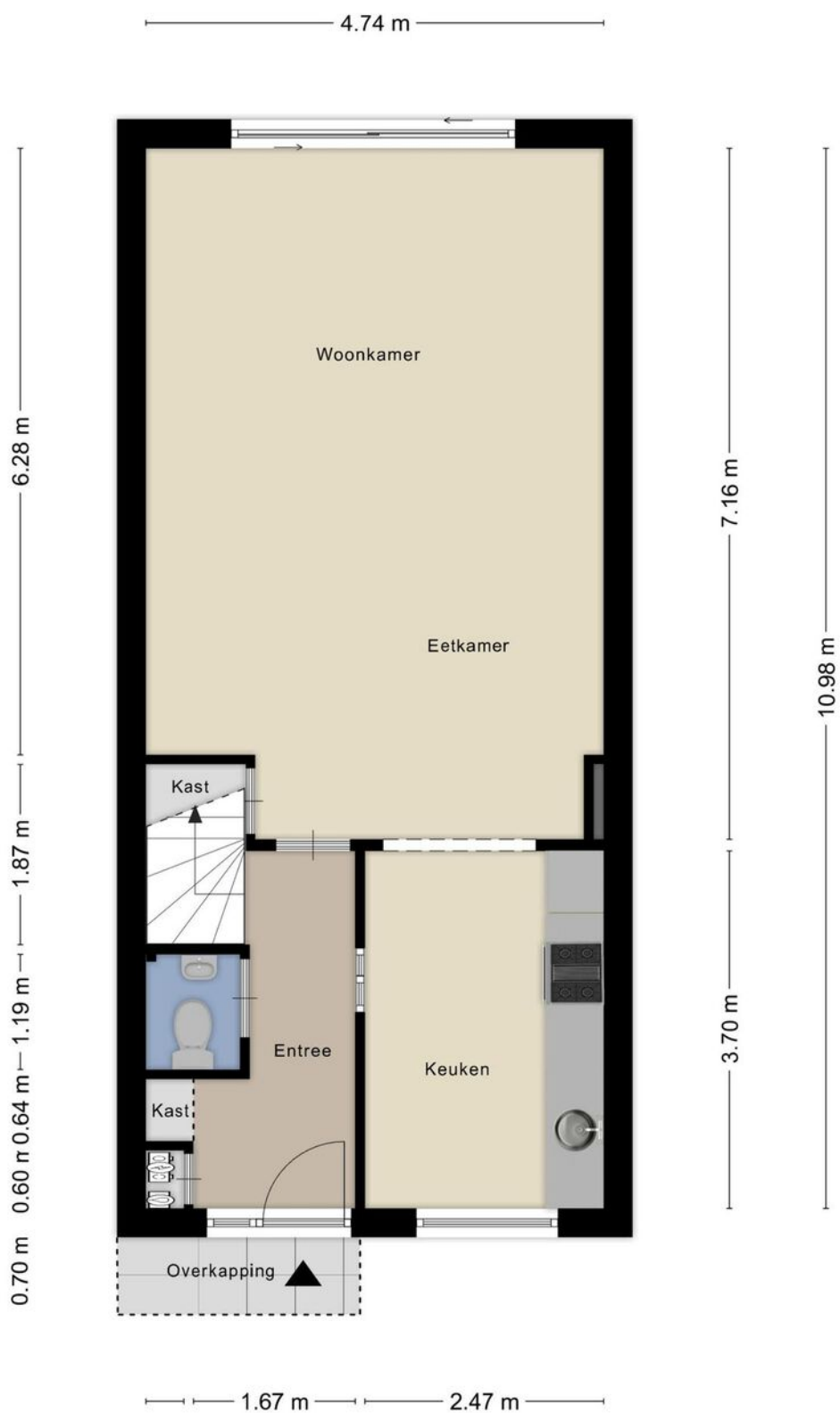














Eerste verdieping

Aan de overloop (betonvloer) met een praktische inbouwkast grenzen de badkamer en de 3 volwaardige slaapkamers.

De afmetingen van de 3 slaapkamers zijn:
Slaapkamer 1, ca. 2.17x2.66 m,
Slaapkamer 2, ca. 2.52x3.99 m, &
Slaapkamer 3, ca. 3.44x4.77 m.
Slaapkamers 1 & 2 liggen aan de voorzijde en
slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde.

De badkamer, ca. 1.90x2.26/2.54 m, met een designradiator, is voorzien van o.a. een designwastafel, een toilet, een wasmachine-aansluiting en een handige douchecabine met thermostaatkraan.

Op deze verdieping ligt grotendeels een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer, de wanden zijn behangen & de plafonds zijn gespoten.

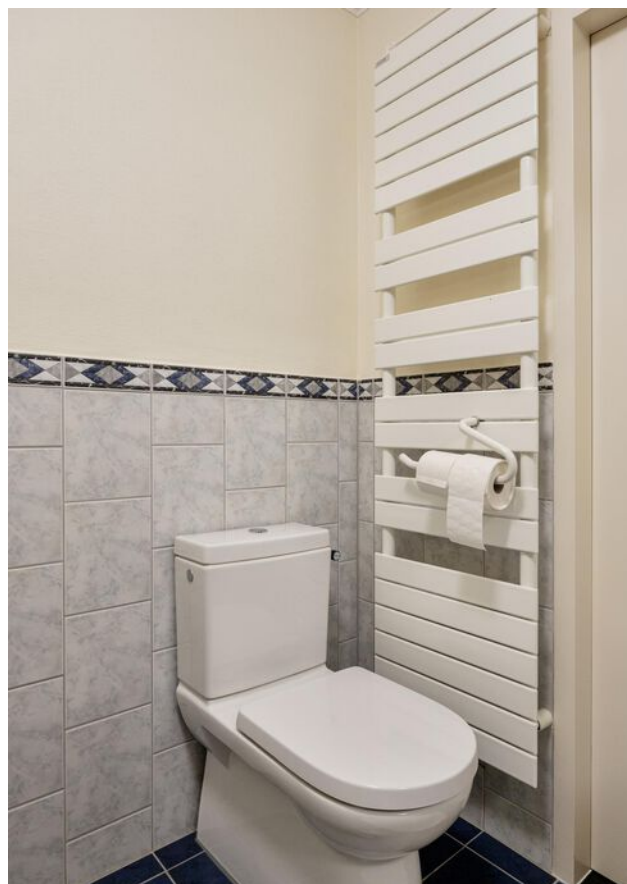
















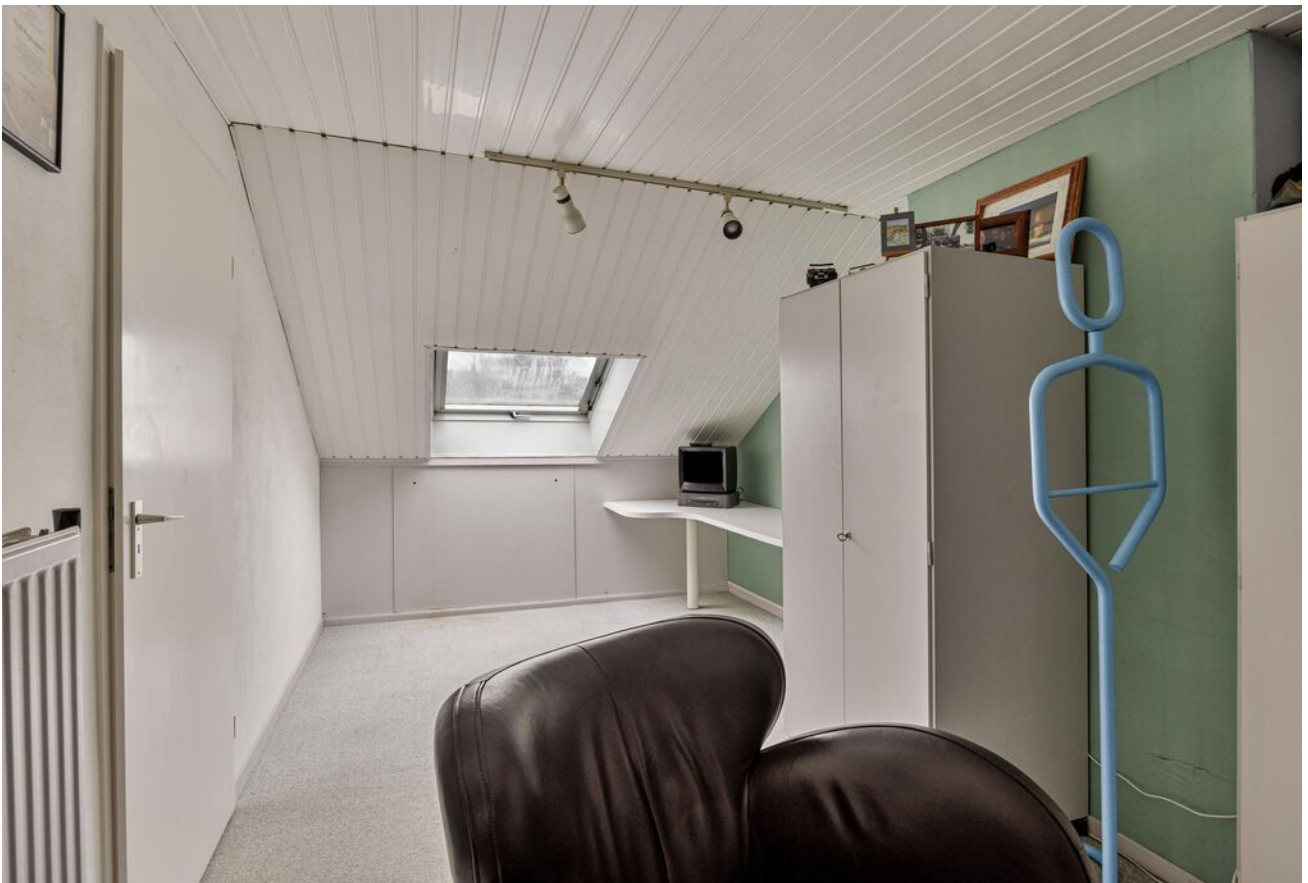
Tweede verdieping

De 2e verdieping (betonvloer) is te bereiken middels een vaste trap en bestaat uit een royale overloop met een uitzetraam, een wasmachine-aansluiting, een Vaillant C.V. combiketel en een verrassende 4e bonuskamer.

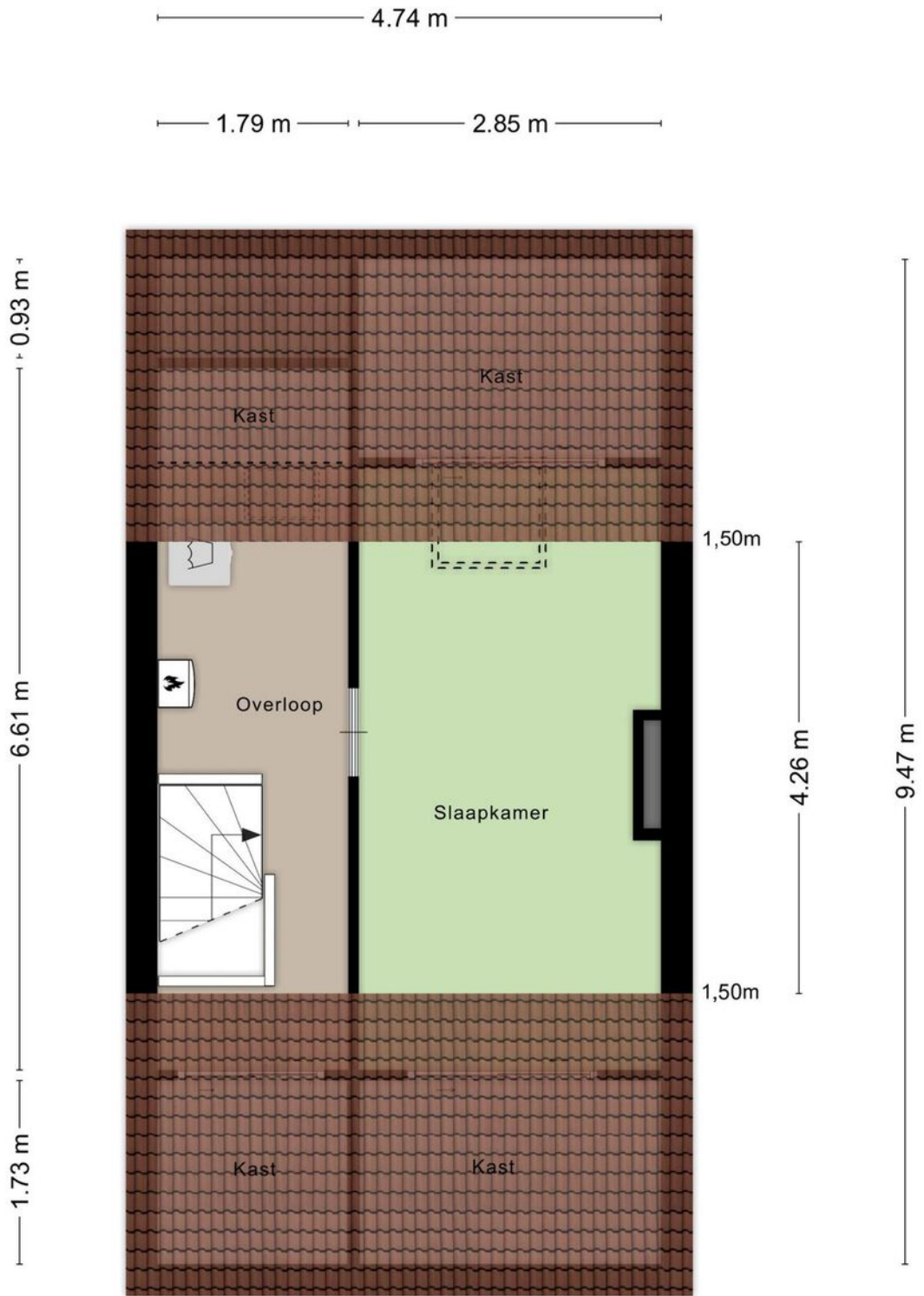
Deze 4e slaap-/werkkamer, ca. 2.85x4.38 m, heeft een fors dakvenster (lek) en praktische bergruimtes in de knieschotten aan zowel de voor- & achterzijde.

Op deze verdieping ligt grotendeels vloerbedekking en de wanden zijn gestuct.











Tuin & locatie

De uitgebouwde middenwoning (ca. 121 m²) met berging en een handige overkapping, heeft een diepe achtertuin en een behoorlijke voortuin.

De achtertuin, ca. 10.80 m diep & ca. 4.95 m breed, ligt perfect op het zuidoosten, heeft een groot zonneterras, ca. 2.91x7.66 m, met fraaie bestrating en bordes.

Doordat de achtertuin op het zuidoosten ligt, in combinatie met de tuindiepte & bebouwing, zijn de bezonningsmogelijkheden ideaal. U kunt maximaal van de zon genieten en de privacy in de achtertuin is ruim voldoende!

In de achtertuin staan de berging, ca. 2.41x3.38 m, met elektra en de aangebouwde overkapping van ca. 1.45x2.51 m. Via een poort is de achtergelegen brandgang toegankelijk.

De behoorlijke voortuin zorgt voor een fraaier straatbeeld en kijkt vrij uit over grote struiken/ plantsoen.

De woning ligt op rustige/kindvriendelijke locatie, in een doodlopend groen straatje van de populaire woonwijk Princenhage, nabij de sfeervolle "Haagse markt", winkelcentra, scholen, het Liesbos, openbaar vervoer en speel-/sportmogelijkheden.



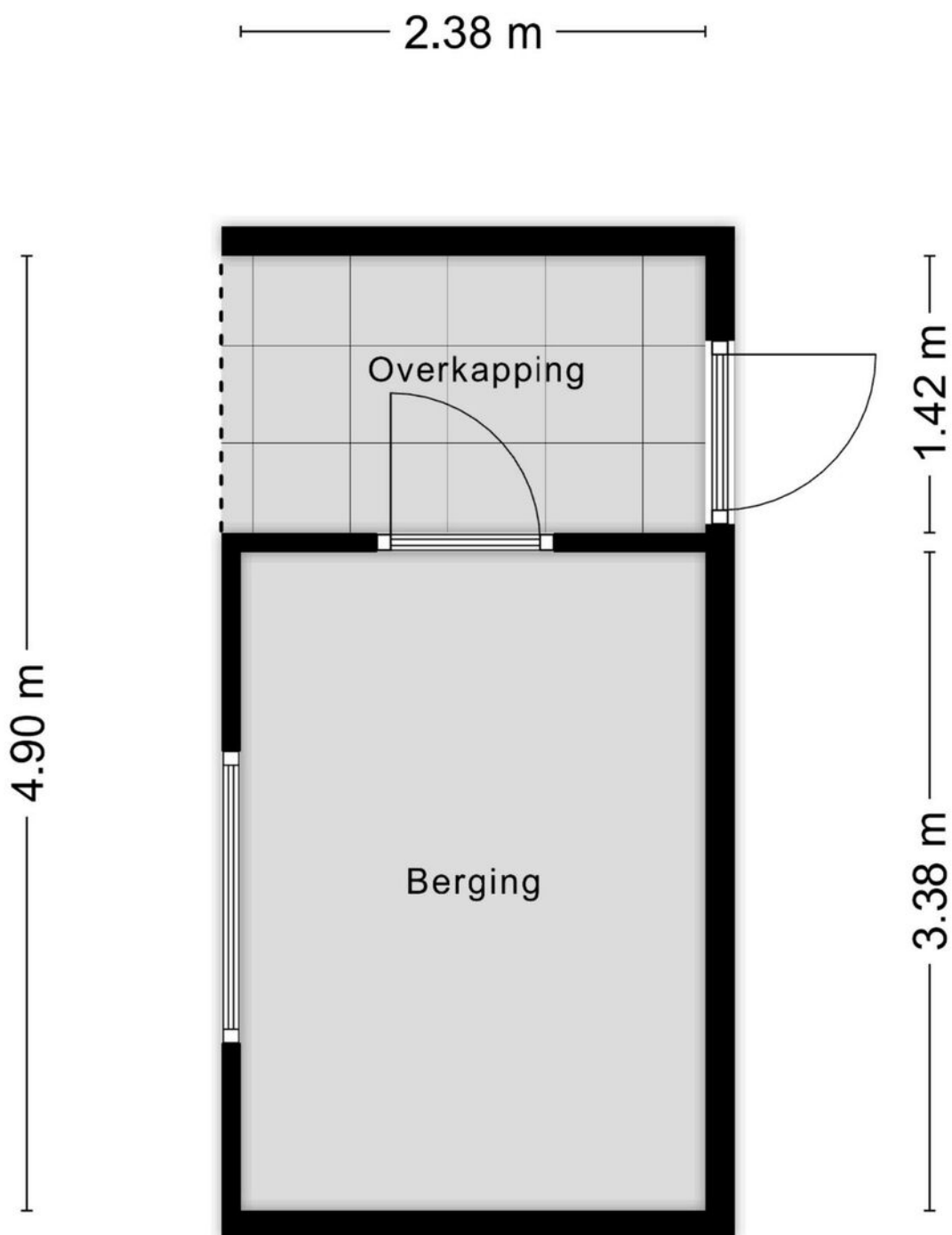
Momenteel vindt hier een schitterende en een ware metamorfose plaats! Deze aantrekkelijke herontwikkelingen o.a. Blossem & Cosunpark 1-2-& 3 zorgen voor een absolute boost. Verder wordt de Ettensebaan ook een facelift gegeven.

De woonomgeving is hierdoor (ook) ideaal voor gezinnen met kinderen. De verbindingen (o.a. snelfietspaden) naar het bruisende centrum van Breda zijn zondermeer goed. Dit geldt eveneens voor de aansluitingen op het centrale wegennet en de 2 stations.

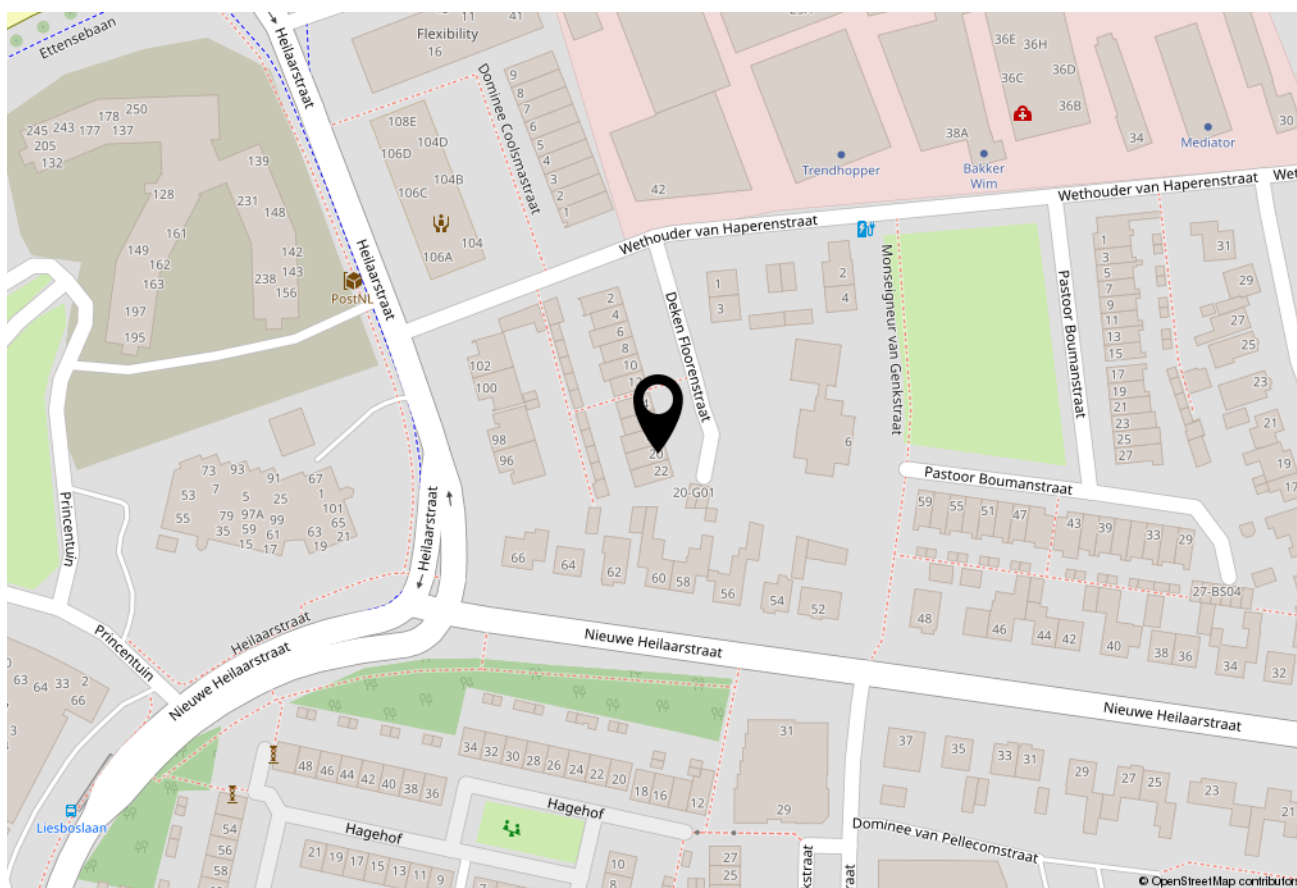
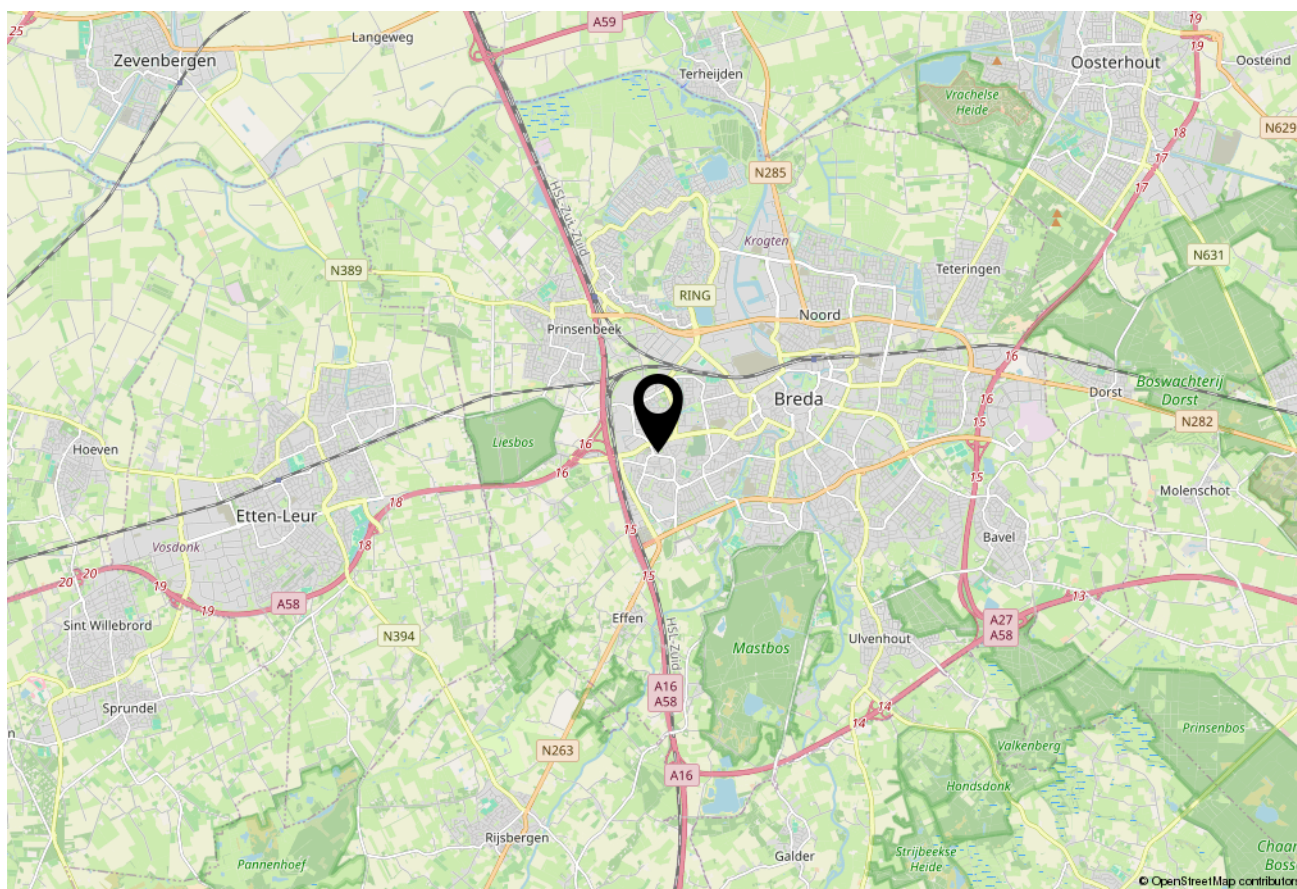
Alleen te beoordelen na een bezichtiging!
Een bouwkundige keuring is nimmer een probleem.
Inruil eigen woning is bespreekbaar.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Frank Sweegers Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Dat geldt ook ter zake van alle vermelde metingen.



Frank Sweegers Makelaardij

Ginnekenweg 236
4835 NJ Breda

T. 076 560 04 04

E. info@frankswegersmakelaardij.nl

