


Ing. J.F.M. (Joep) Mulder RMT RT
Makelaar – Taxateur – Bouwkundige

 076-5933500 / 06-10034713
Vlierlaan 18, 4844 HK Terheijden

TE KOOP



G R O T E D I J K 4 – 4 8 2 3 E G B R E D A

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Op zeer rustige en kindvriendelijke locatie gelegen tussenwoning met woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, badkamer, zolderkamer en tuin met berging.

Inhoud ca. 311 m³ – W.O. ca. 98 m² – Perceel 151 m² – Bouwjaar 1990
EPA-label B – Berging 6 m² - Stadsverwarming – Oplevering in overleg



OMSCHRIJVING

Op kindvriendelijke en rustige locatie gelegen, goed onderhouden tussenwoning met achtertuin op het zuidwesten. Achter in de tuin de berging, opgetrokken in metselwerk met plat licht doorlatend dak.

WONING

Bouwjaar: ca. 1990

Perceeloppervlakte: 151 m²

Woonoppervlakte: ca. 98 m²

Inhoud: ca. 311 m³

Berging 6 m²

EPA-label B

Oplevering: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE

Afmeting entree ca. 1,03 / 1,53 x 2,70 m met meterkast, kast stadsverwarming en toilet.

Afwerkingen: spuitwerk plafond, wanden met stucwerk en grenen planken vloer.

Meterkast met nieuwe groepenkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Houten kozijn en voordeur met gewoon isolatieglas.

TOILET

Afmeting toilet ca. 0,94 x 1,63 m

Afwerkingen: spuitwerk plafond, keramische wand- en vloertegels.

Hangende toiletpot met inbouwreservoir.

WOONKAMER

Afmeting woonkamer ca. 5,34 x 5,19 m, totaal ca. 28 m².

Afwerkingen: spuitwerk plafond, stucwerk wanden, grenen planken vloer.

Woonkamer met veel daglicht door de raampartij met schuifdeur naar de tuin.

Houten kozijnen met gewoon isolatieglas en hordeur.

Tegen de achtergevel een rolluik en een zonnescherm over de volle breedte.

KEUKEN

Afmeting keuken ca. 2,58 x 2,70 m → totaal ca. 7 m².

Afwerkingen: spuitwerk plafond, stucwerk wanden en grenen plankenvloer.

De keuken is voorzien van een keukenblok met een kunststof blad, onder- en bovenkasten met inbouw-apparatuur, zoals vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vrieskast.

Houten kozijn met gewoon isolatieglas.

1^e VERDIEPING

OVERLOOP

Afmeting ca. 1,18 x 2,00 m

Afwerkingen: spuitwerk plafond, stucwerk wanden en lichte houten vloer.

Vanuit de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder.

SLAAPKAMER 1 - achterkant

Afmeting ca. 2,13 x 2,98 m, totaal ca. 6 m²

Afwerkingen: Spuitwerk plafond, stucwerk wanden, lichte houten vloer.

In deze slaapkamer loopt de wand van de achtergevel schuin (het dak).

Houten kozijn met kiepraam (Velux dakraam) met gewoon isolatieglas.



SLAAPKAMER 2 - achterkant

Afmeting ca. 3,00 x 4,05 m, totaal ca. 12 m²

Afwerkingen: spuitwerk plafond, stucwerk wanden, lichte houten vloer.

In deze slaapkamer loopt de wand van de achtergevel schuin (het dak).

Dit is de grootste slaapkamer (ouders slaapkamer).

Houten kozijn met kiepramen (Velux dakraam) met gewoon isolatieglas.

SLAAPKAMER 3 - voorkant

Afmeting ca. 3,00 x 2,63 m, totaal ca. 8 m²

Afwerkingen: spuitwerk plafond, stucwerk wanden, laminaat.

Houten kozijn met draairaam en gewoon isolatieglas.

BADKAMER

Afmeting: ca. 2,13 x 1,63 m, totaal ca. 3,47 m²

Afwerkingen: spuitwerk plafond, keramische wandtegels tot het plafond, keramische vloertegels.

In de badkamer een meubel met vaste wastafel met thermostaat mengkraan en onderkast.

Een kwartronde douche met ronde glazen deur en een ligbad, beiden voorzien van thermostaatkranen.

De badkamer wordt op natuurlijke manier geventileerd via een raampje in de buitengevel en met de mechanische afzuiging. Houten kozijn en klepraam met enkel glas.

ZOLDER

Vaste trap naar de zolder.

Afmeting: ca. 5,19 x 2,86 m op 1,50 m onder de schuine kap.

Afwerkingen: schuine kap afgewerkt met een kunststof afwerklaag, betonwanden voorzien van latex, tapijt op de vloer. Naast het trapgat de mechanische ventilatie, die omstreeks 2014 is vervangen.

Daglichttoetreding op de zolder met een dakraam en TI-verlichting, maar net als bij andere soortgelijke woningen is deze zolder uitstekend om te bouwen als extra slaapkamer met een dakkapel.

TUINEN

VOORTUIN

Netjes verzorgde voortuin, gelegen op het noordoosten, met bestrating en vaste planten. Een bescheiden luifel boven de voordeur.

ACHTERTUIN

In de achtertuin, gelegen op het zuidwesten, bestrating en borders met vaste beplanting.

Achter in de tuin de berging en de poortdeur naar de brandgang.

BERGING

Afmeting: ca. 2,09 x 3,00 m, totaal ca. 6 m²

Gemetselde berging in ½ steens verband, met betonvloer en plat dak van licht doorlatende polyester profielplaat. De berging is voorzien van elektra.

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1990 en is gelegen op een zeer rustige locatie aan een woonerf uitkijkend over een groenstrook en dus zeer geschikt voor gezinnen met kinderen. In deze populaire woonwijk het recreatiemeer "De Asterdplas" en diverse sportvoorzieningen. Voor de deur geen autoverkeer, waardoor zeer een kindvriendelijke omgeving, met ruime parkeergelegenheid in de aangrenzende straten, met de nodige voorzieningen in de buurt, zoals het zeer nabij gelegen winkelcentrum de Heksenwiel. Scholen, winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen voor de eerste levensbehoeften zijn in de directe omgeving aanwezig.

Op redelijke afstand het station voor een snelle verbinding naar Rotterdam en Roosendaal. De verbinding naar het centrum van Breda is op korte afstand aanwezig.

De woning is geheel voorzien van een goed onderhouden keuken-, badkamer- en toiletinrichting.

Het buitenschilderwerk van de voorgevel is in oktober 2018 voor het laatst uitgevoerd. De achtergevel

wordt beschermd door het rolluik, dat veel wordt gebruikt.

De woning is geïsoleerd conform de bouwvoorschriften vanuit de nieuwbouw in 1990, heeft een EPA-B label en is voorzien van een aansluiting op stadverwarming.

BEBOUWD OPPERVLAK

Woonhuis : ca. 45,50 m²

Berging : ca. 6,73 m²

Totaal bebouwd oppervlak :ca. 52 m²

Perceeloppervlak : 151 m²

Voortuin : ca. 16 m²

Achtertuintuin : ca. 83 m²

KAART



















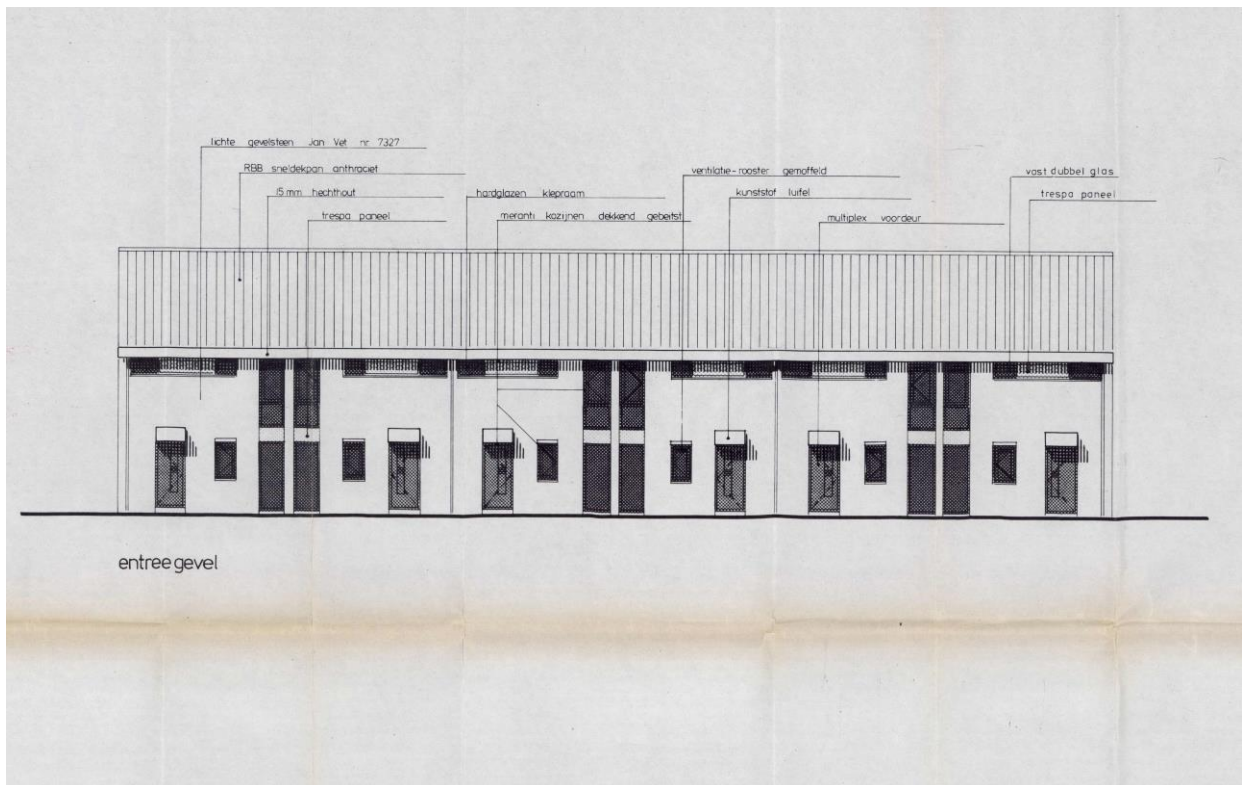
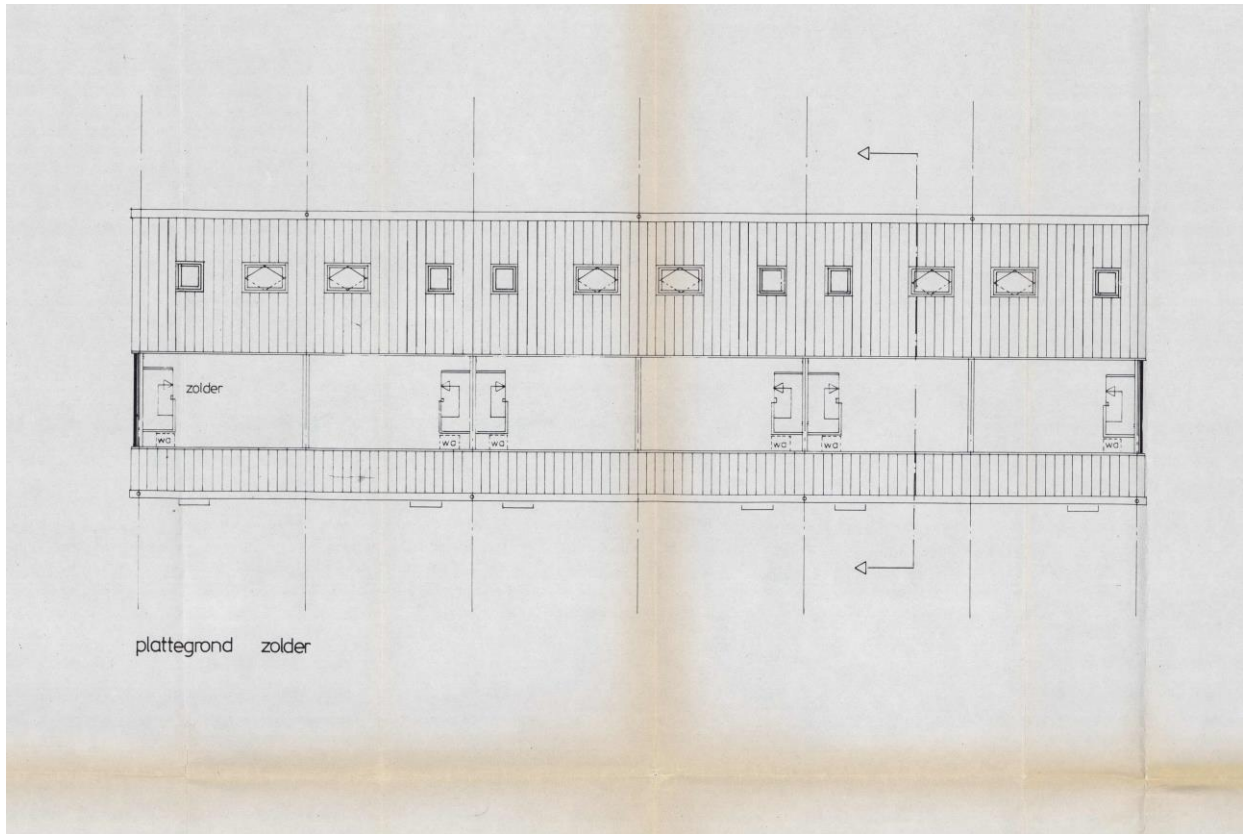


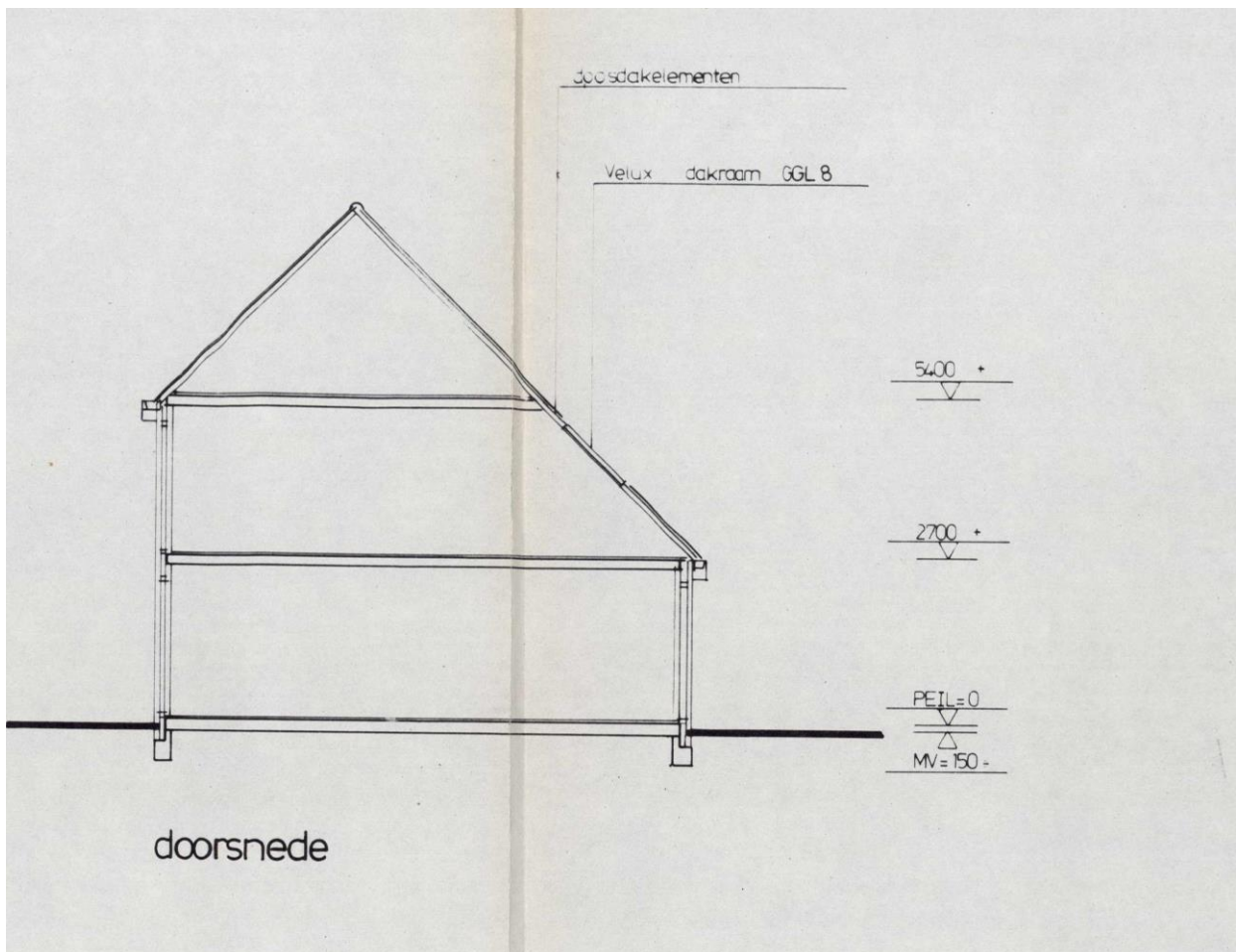
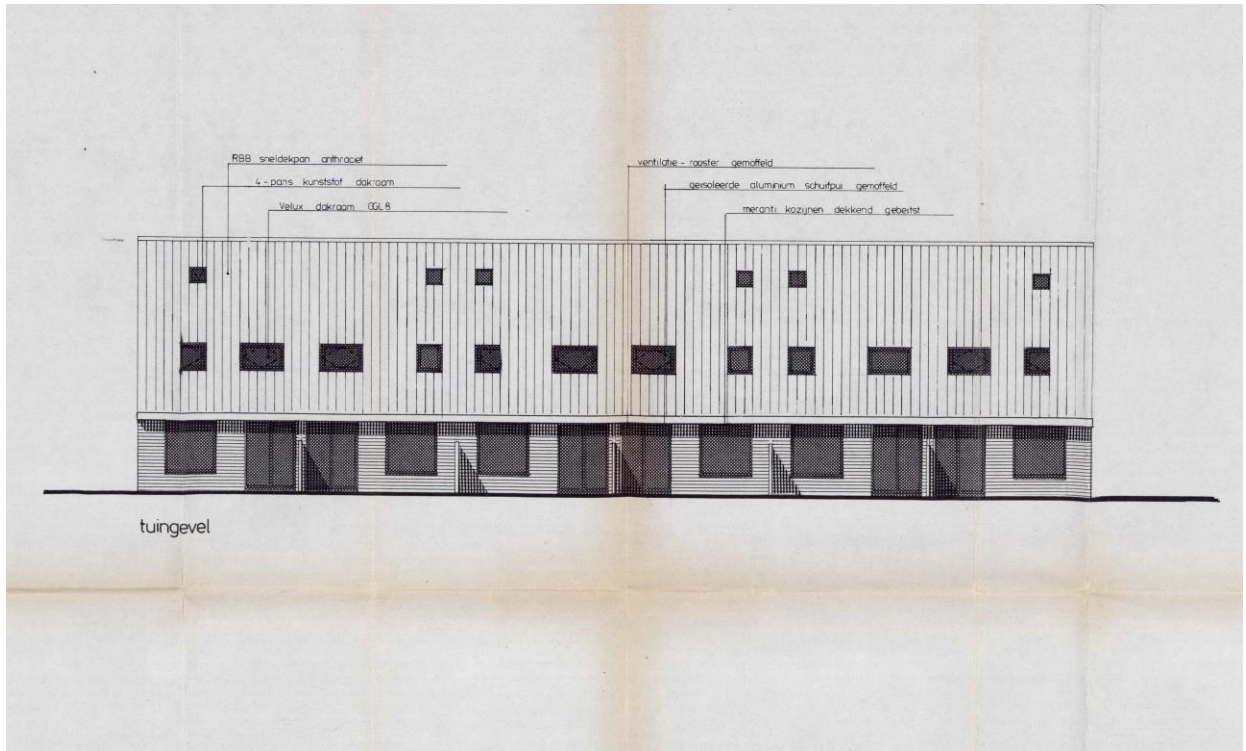


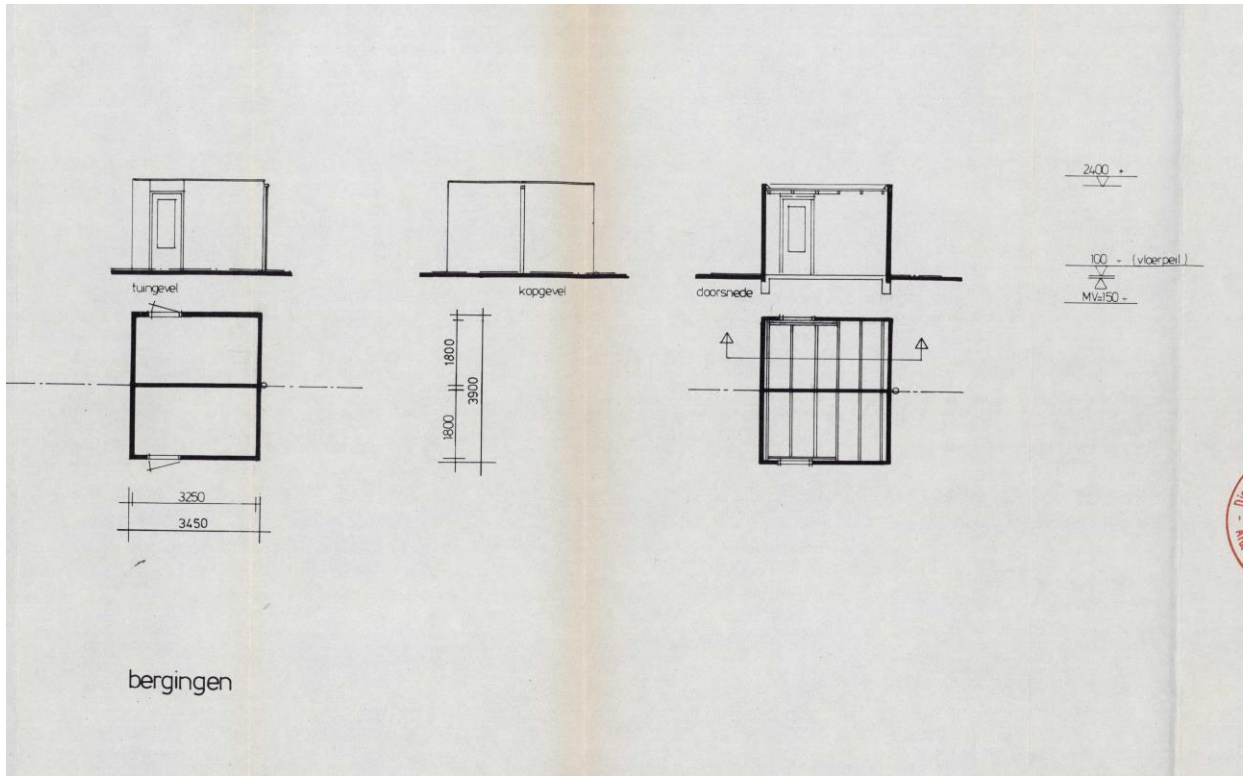














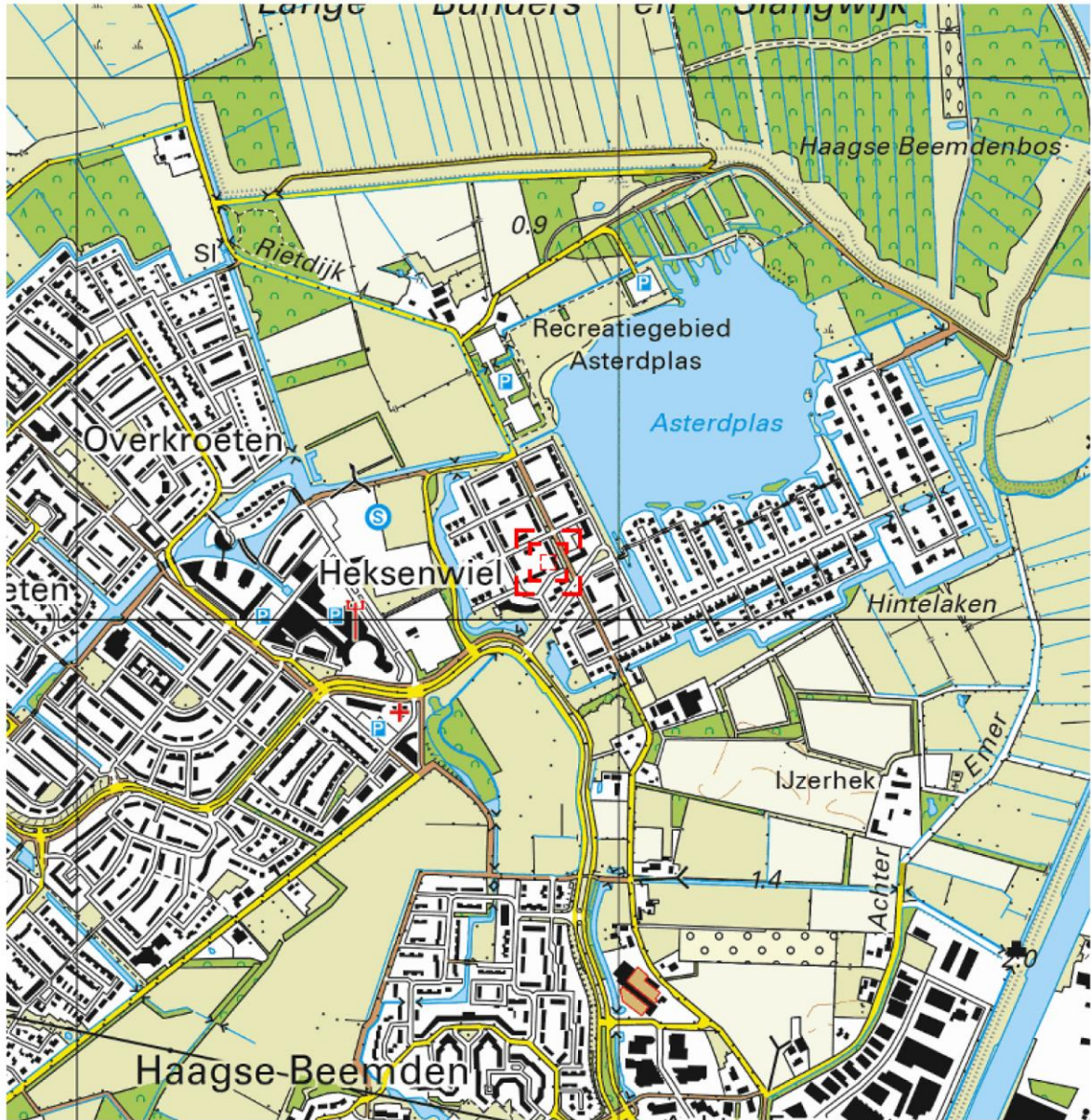
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Grote Dijk 4 Breda



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 21 juni 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Statie H</p> <p>Perceel 5569</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.



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Breda H 5569
 Grote Dijk 4, 4823EG Breda
 CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d marktobject e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---

