

TE KOOP



Johan Metzelaarstraat 37 Breda

Vraagprijs € 399.000 K.K.

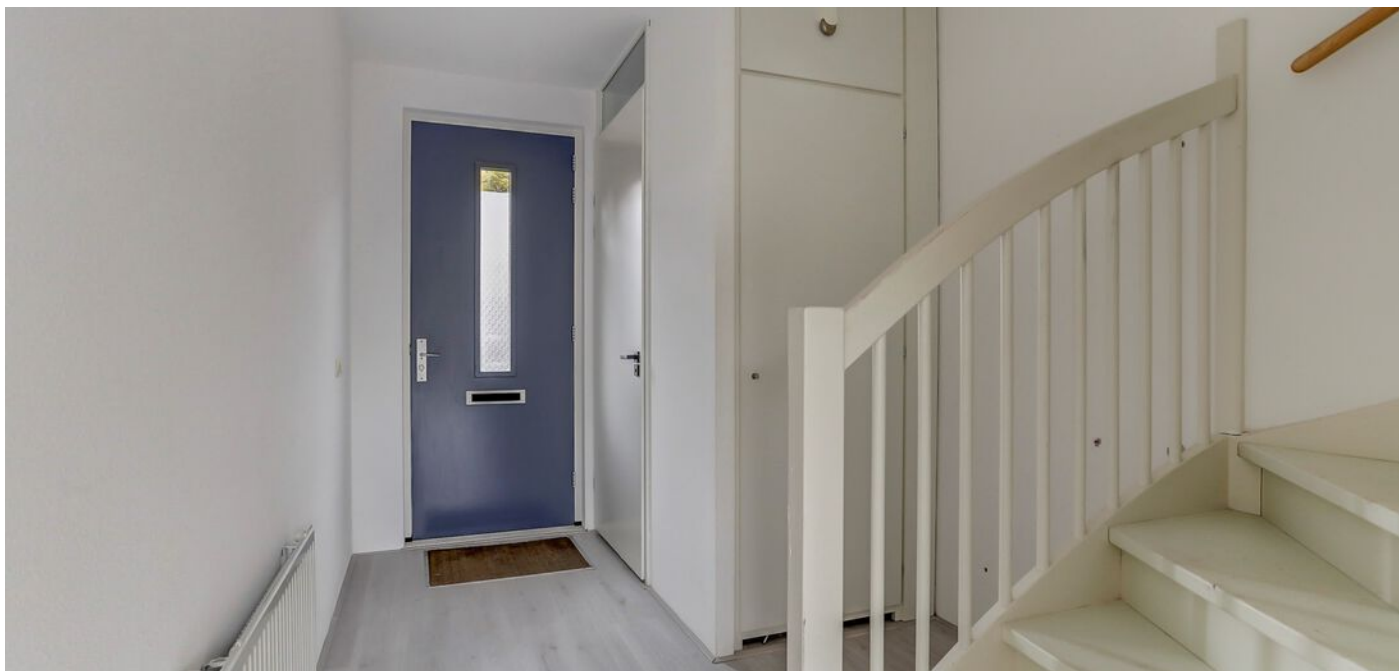
Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

118

Perceeloppervlakte

123

Inhoud

437

Bouwjaar

2014

> Omschrijving

Welkom bij deze leuke eindwoning aan de Johan Metzelaarstraat 37 in Breda. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Geeren Zuid met veel voorzieningen in de buurt zoals een basisschool, middelbare school, medisch centrum en winkelcentrum de Hoge Vught. Maar ook het bruisende centrum van Breda is op fietsafstand gelegen en de uitvalswegen naar de snelwegen zijn ook goed bereikbaar. De woning is rustig gelegen met een parkeerplein achter de woning met prive parkeerplaats.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de ruime hal die voorzien is van een laminaatvloer, gespoten wanden en plafond. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. De toiletruimte heeft een staand closet en een fonteintje. De vloer is betegeld en de wanden zijn tot halverwege betegeld. Hierboven zijn de wanden gespoten en het ook het plafond is gespoten. De meterkast heeft 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Woonkamer: Via de hal kom je in de woonkamer met daaraan grenzend de half open keuken. De tuingerichte woonkamer van circa 25m² is voorzien van een laminaatvloer, gespoten wanden en een gespoten plafond. Verder is een ruime vast kast (onder de trap) in de woonkamer waardoor je veel bergruimte hebt. Via de schuifpui is er toegang tot de achtertuin.

Keuken: Vanuit de woonkamer loop je zo de (half)open keuken (ca. 11m²) in waardoor je tijdens het koken toch fijn contact kunt houden met je gasten. De keuken staat in een rechte opstelling en is voorzien van een houten werkblad met toplaag, vaatwasser, spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis, schuine afzuigkap, 1 onderkast, 3 bovenkastjes en 4 grote lades. Tegenover het aanrechtgedeelte staat nog een dubbele keukenkast met daarin een koelkast, vriezer, combimagnetron en magnetron. Op de begane grond zijn de voordeur en het raamkozijn in de keuken van hout met HR++ beglazing en de schuifpui aan de achterzijde is van aluminium met HR++ beglazing.

1e verdieping:

Via de vaste trapopgang in de hal kom je op de overloop van de 1e verdieping. Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De wanden en het





plafond van de overloop zijn recent opnieuw gespoten. De vloer is voorzien van laminaat.

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer van ca. 11m² is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van gespoten wanden en plafond en een laminaatvloer.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer van ca. 13m² is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van gespoten wanden en plafond en een laminaatvloer.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer van ca. 6,5m² is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van gespoten wanden en plafond en een laminaatvloer.

Badkamer: De badkamer van ca 6m² is aan de voorzijde van de woning gelegen en is recent compleet vernieuwd. De badkamer is geheel betegeld, heeft een gespoten plafond en is voorzien van een inloopdouche, hangend closet, ligbad met handdouche, ronde wastafel met meubel eronder, alle kranen zijn in de muur verwerkt, verwarmde spiegel met verlichting, verlichting in de wand bij het bad en in de inloopdouche en elektrische vloerverwarming die ook per app te bedienen is vanaf je telefoon.

Op de 1e verdieping zijn alle raamkozijnen van hout met HR++ beglazing.

2e verdieping:

Via de vaste trapopgang op de 1e verdieping kom je op de voorzolder van de 2e verdieping. De voorzolder is keurig en modern afgewerkt met een pvc vloer in visgraatmotief, recent opnieuw gespoten wanden en plafonds, Aan de ene zijde van de voorzolder is de opstelplaats voor de CV ketel en de mechanische afzuigunit keurig weggewerkt in een kast en daarnaast een keurig afgewerkte ruimte voor de wasmachine en de droger met daarnaast ook een opbergkastje. Aan de andere zijde van de voorzolder onder het dakraam is een keurig afgewerkte kastruimte met 3 deurtjes en een werkblad zodat deze ruimte zeer goed dienst kan doen als thuiswerkplek. Via de voorzolder kom je op de 4 slaapkamer. Deze ruime slaapkamer van ca. 16,5 m² vloeroppervlakte is ook zeer netjes en modern afgewerkt met een pvc vloer in visgraatmotief, recent opnieuw gespoten wanden en plafond, en de bergruimte onder de schuine kanten is aan beide zijde keurig afgewerkt met kastjes met deurtjes ervoor. Tevens hangt hier een grote WIFI router (ter overname) aan het plafond. Aan beide zijde van deze slaapkamer is

een groot dakraam geplaatst zodat er altijd veel daglicht binnen komt maar ze zijn ook voorzien van een verduisteringsscherm zodat het ook echt donker kan zijn om te slapen.

Alle 3 de dakramen zijn van hout met HR beglazing.

Tuin:

Via de schuifpui in de woonkamer kom je in de achtertuin. De achtertuin van ca. 57m² is ongeveer 10 meter diep en voorzien van houten schuttingdelen met betonpalen, een houten berging van ca 6m² en is verder geheel betegeld. Via de achterpoort kom je op het parkeerplein achter de woning. Hier heb je een eigen parkeerplaats maar geen vaste plaats. Je wordt ook mede-eigenaar van dit plein dus je hebt altijd recht op een parkeerplaats.

Algemeen:

-Keurig nette eindwoning uit 2014 waarvan de 2e verdieping en de badkamer recent volledig gemoderniseerd zijn.

-Volledig geïsoleerde woning

- Bijna overal houten kozijnen met HR++ glas

-Schuifpui naar de achtertuin

-Betonnen verdiepingvloeren

-Veel voorzieningen in de buurt

-Kindvriendelijke wijk

-Op fietsafstand van het bruisende centrum van Breda

-Eigen parkeerplaats op het mandelige achterterrein



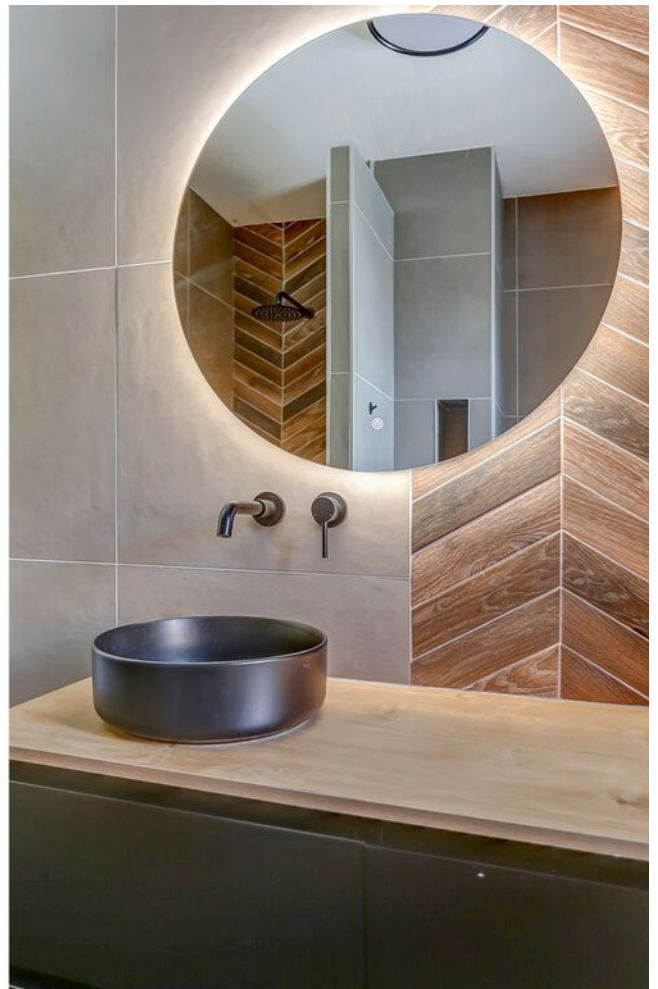

























Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Metzelaarstr. 37



<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Breda Sectie G Perceel 7670</p>	
---	---	---	---

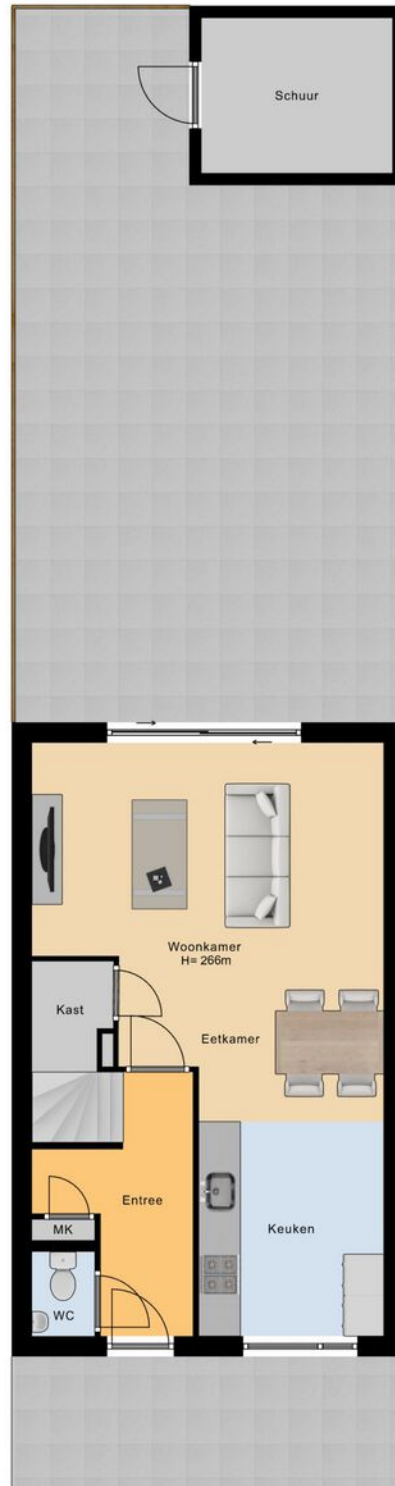
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond + tuin



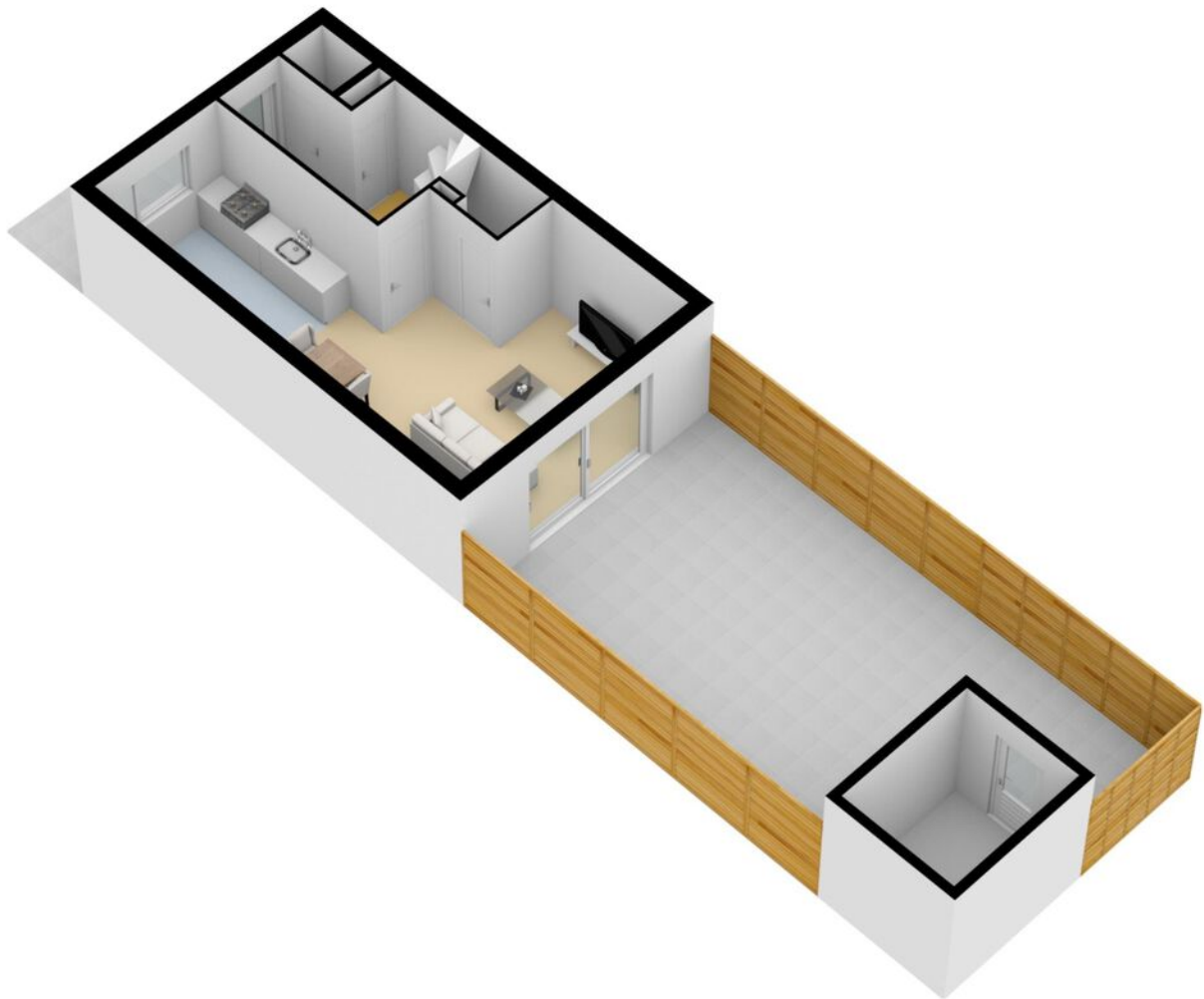
Begane Grond Tuin

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

> Plattegrond

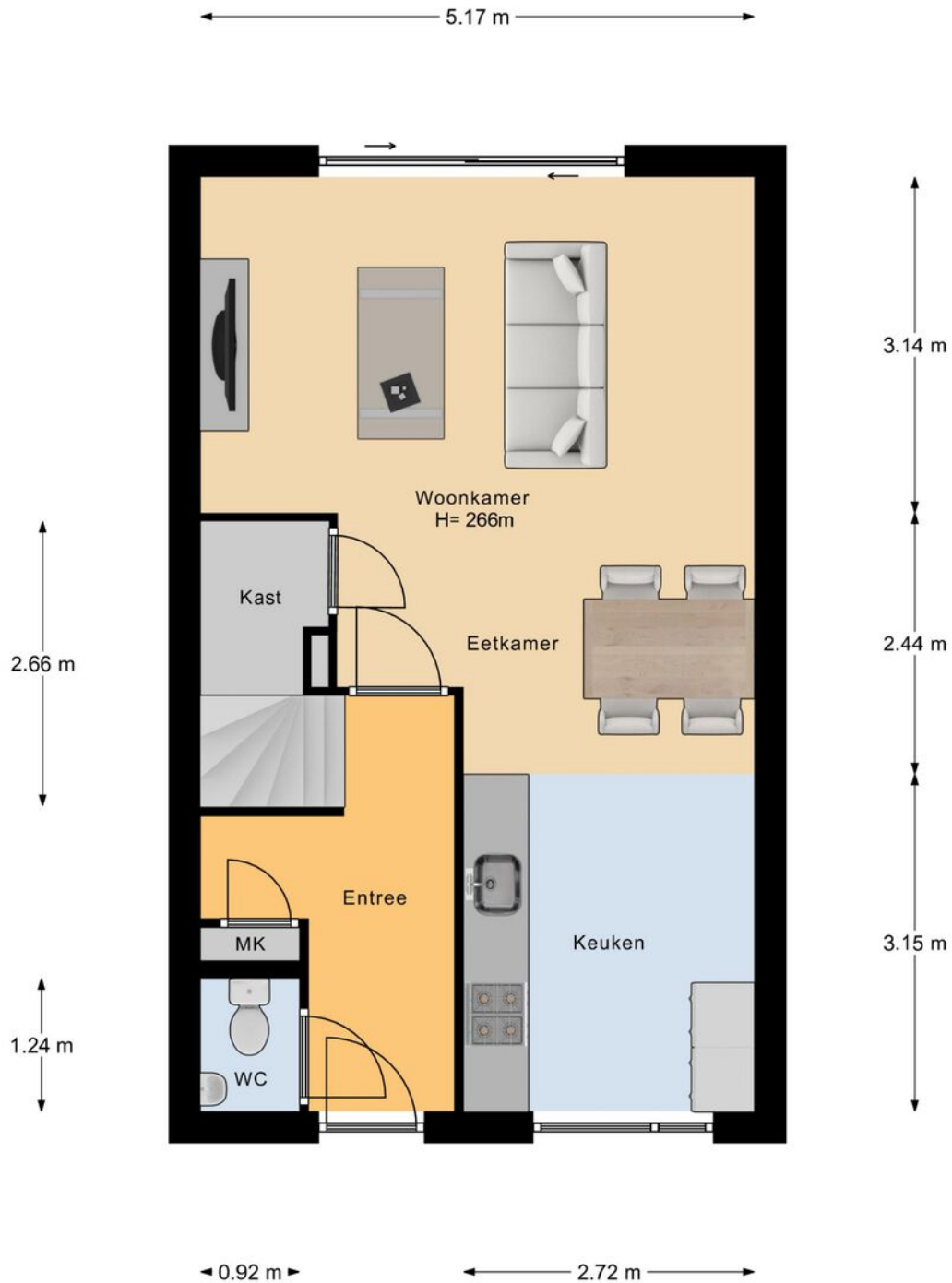
Ontdek de...

Begane grond + tuin



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

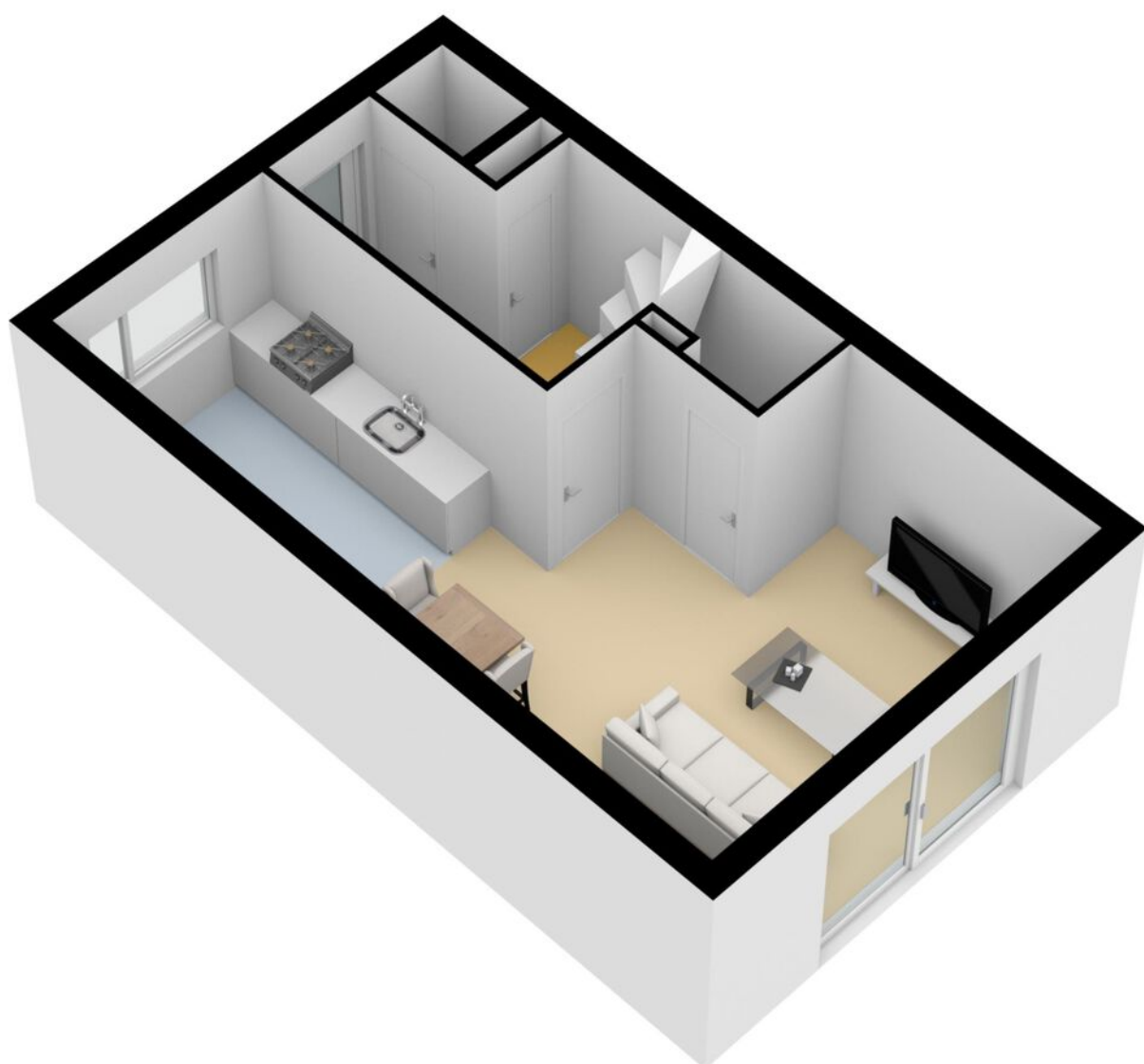


Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

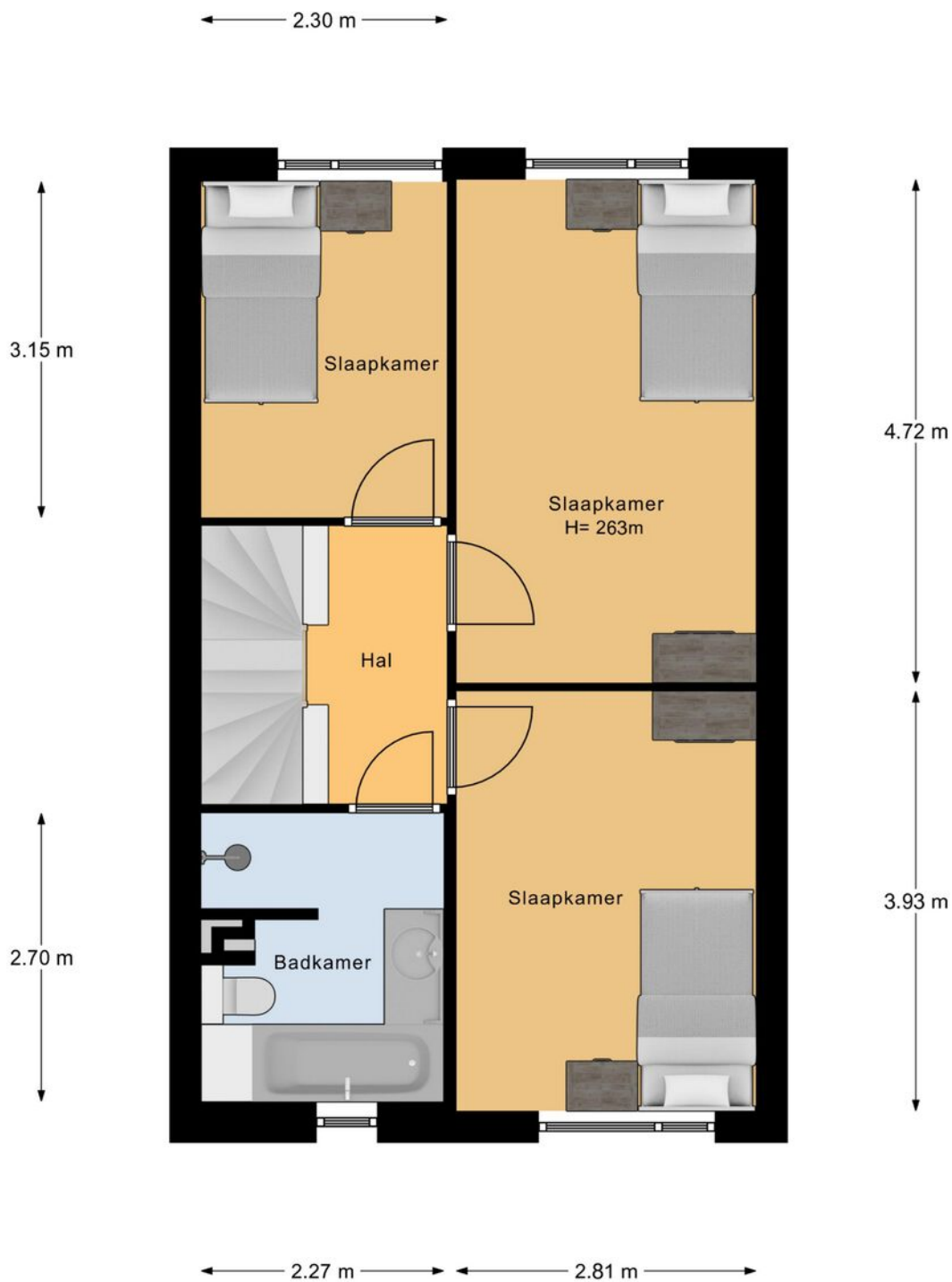
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

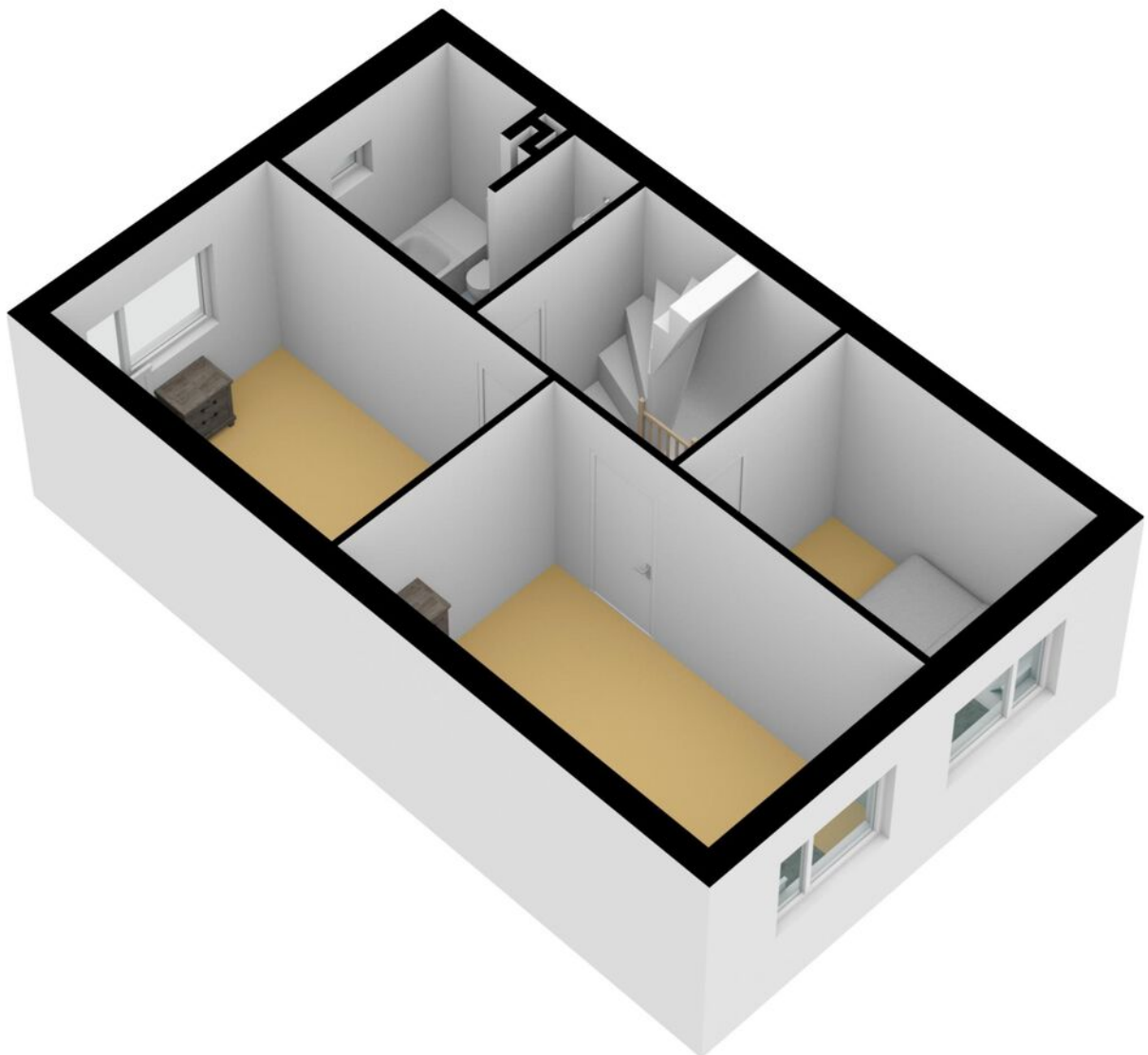


1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

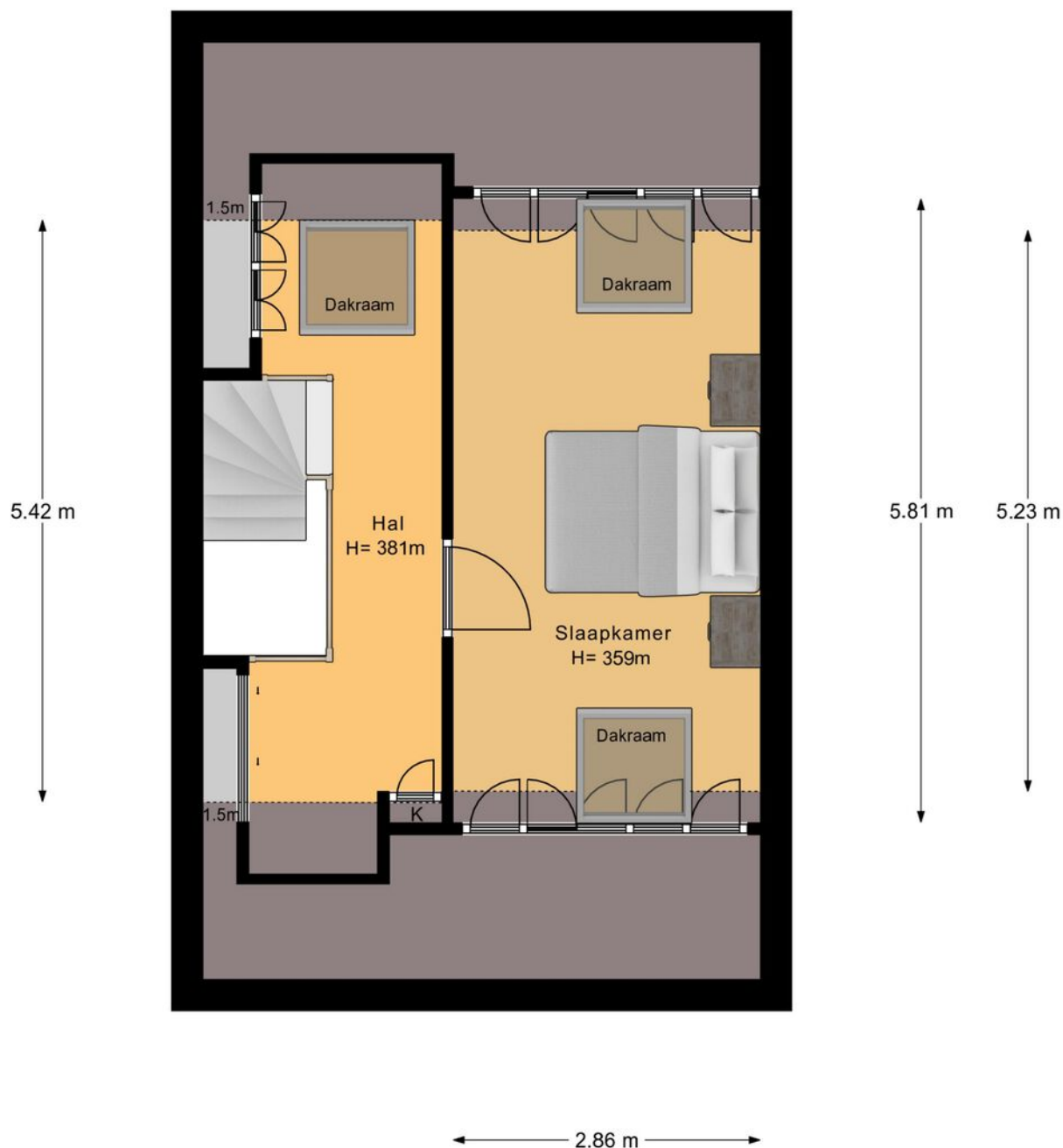
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping



2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

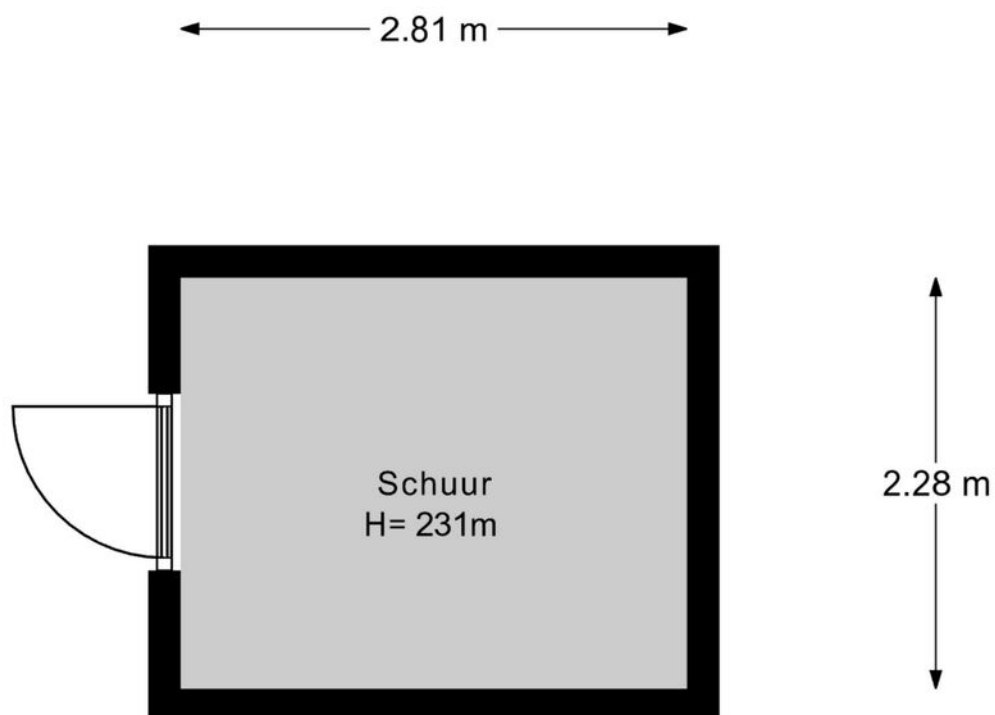
> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Berging

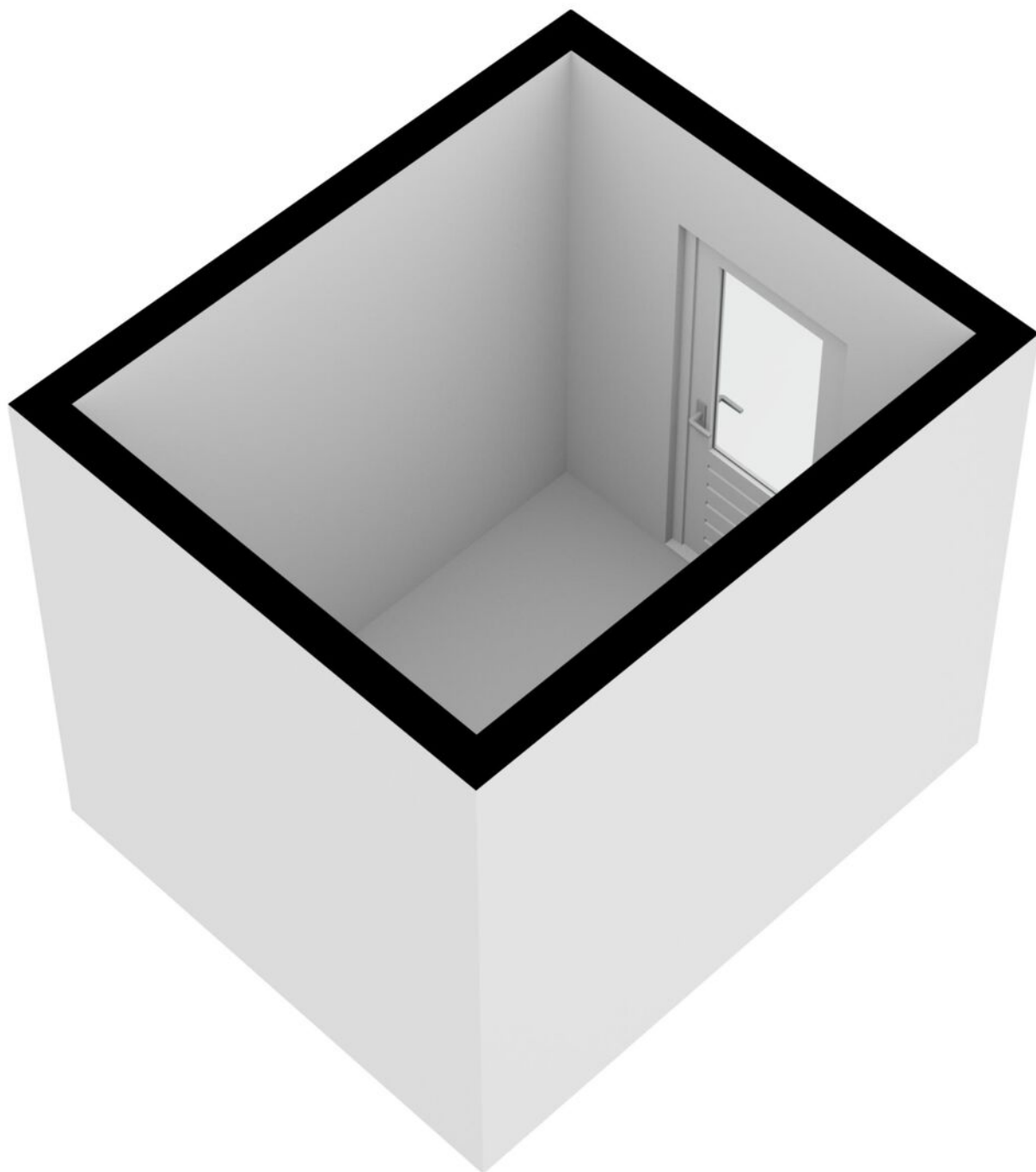


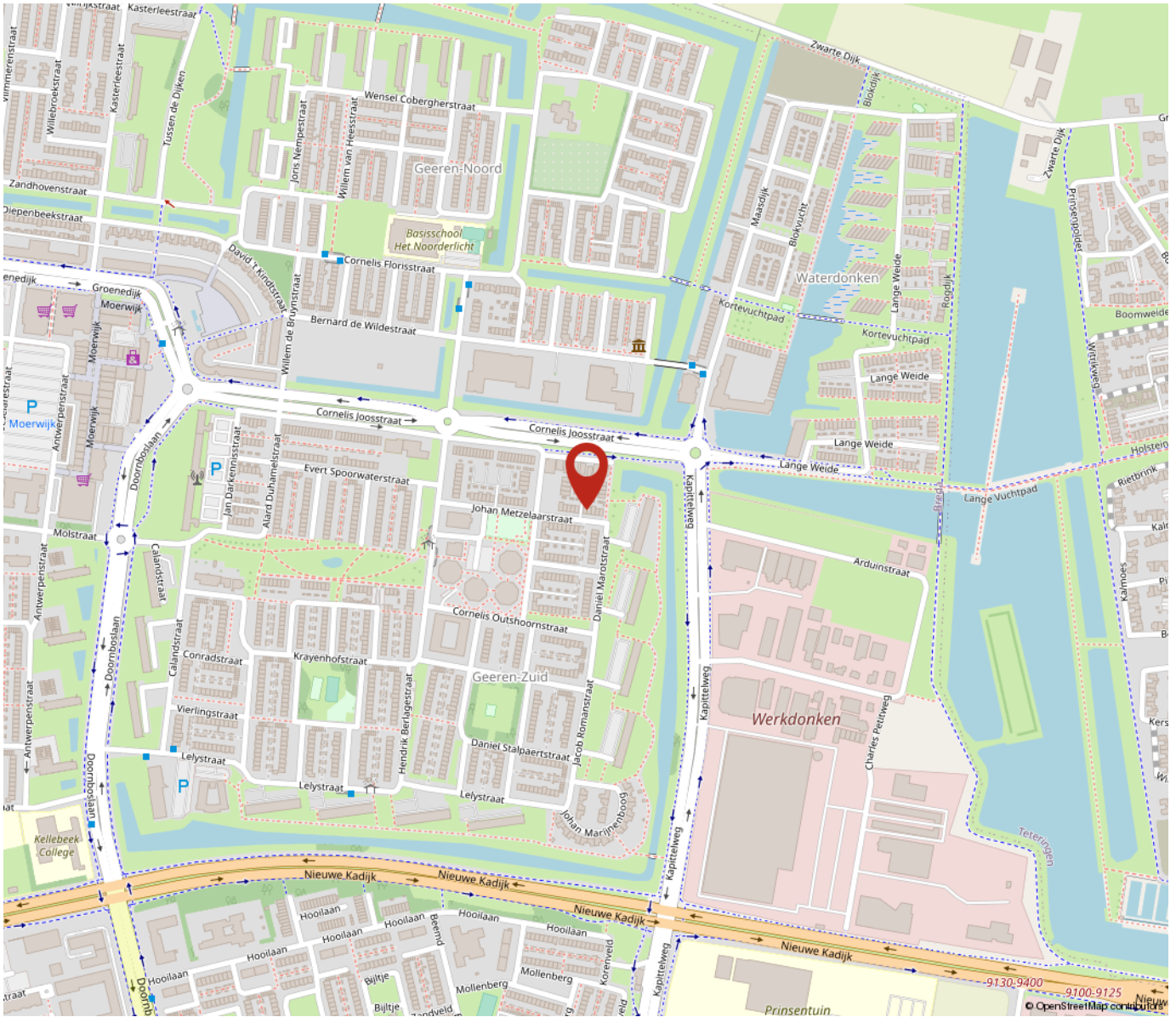
Schuur

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

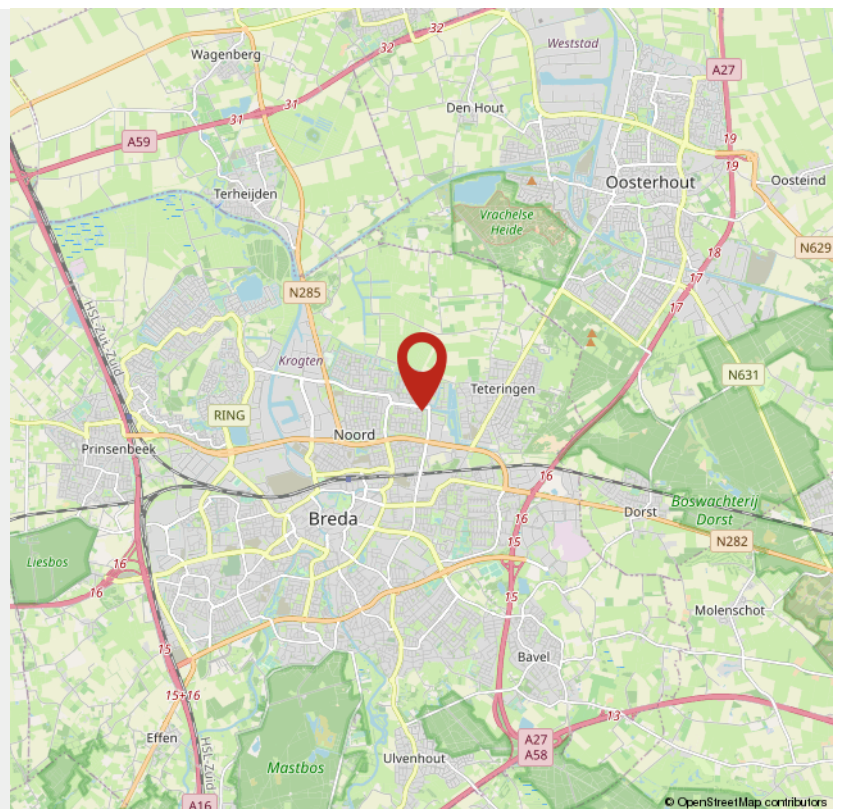
> Plattegrond

Ontdek de...
Berging





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrages				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen houten jaloezieën in keuken en badkamer			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat TOON	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
radiator zolder (moet nog aangesloten worden)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Verlichting zolder gang	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau	X			
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires TV BADKAMER			X	
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wifi punt zolderkamer			X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties