



Burgerzstraat 13 Breda  
 Vraagprijs: € 359.000,= k.k.

**Kenmerken:**

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte :    | ca. 135 m <sup>2</sup> |
| Inhoud :             | ca. 417 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte : | 262 m <sup>2</sup>     |
| Bouwjaar :           | 2007                   |
| Aantal slaapkamers : | 4                      |
| Ligging tuin :       | Oosten                 |

**Bijzonderheden:**

Volledig geïsoleerd  
 Volledig voorzien van vloerverwarming/-koeling (geen radiatoren)  
 Hardhouten kozijnen met HR++ glas  
 Goed onderhouden  
 Energielabel A





Deze goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers en fijne achtertuin ligt in een kindvriendelijke wijk op de grens van Princenhage en Heuvel, vlakbij de gezellige Haagsemarkt. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming/-koeling in de hele woning waardoor het in de winter behaaglijk warm is en in de zomer aangenaam koel.

De wijk is recentelijk geherstructureerd en er is volop nieuwbouw gerealiseerd. Aan het Dr. Struyckenplein is een nieuw winkelcentrum gebouwd met diverse winkels, 2 supermarkten, speciaalzaken en overige voorzieningen. Ook de winkelvoorzieningen in Princenhage zijn vlakbij. Op loopafstand van de woning liggen meerdere basisscholen, een speeltuin en een mooi wandelpark. Middelbare scholen bevinden zich op fietsafstand van de woning. Ook de diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

### **Begane grond**

- Entree/gang met meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars) en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 11.00 x 5.40 m) met open keuken, ruime trapkast en openslaande deuren naar de tuin.
- Open keuken (va. 3.22 x 2.96 m) met U-vormige inrichting in gebroken witte kleurstelling. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, keramische kookplaat, afzuiging in schouw, RVS spoelbak, vaatwasmachine, heteluchtoven en koelkast.

De hele begane grondvloer is voorzien van zandkleurige plavuizen.

### **1e verdieping**

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot:

- Slaapkamer 1 (ca. 4.03 x 3.22 m) gelegen aan de voorzijde en voorzien van een laminaatvloer.
- Badkamer (ca. 2.48 x 2.14 m), voorzien van een ligbad met whirlpool, vaste wastafel in meubel en toilet (hangcloset). De badkamer is geheel betegeld.
- Slaapkamer 2 (ca. 3.96 x 2.05 m), gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinyl vloer.
- Slaapkamer 3 (ca. 3.33 x 2.26 m), eveneens gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vinyl vloer.

### **2e verdieping**

Overloop met deur naar balkon (5.60 x 2.33 m), gelegen op het Westen.

- Wasruimte (ca. 2.14 x 2.23 m) met aansluitpunten voor was- en droogapparatuur. Tevens biedt deze ruimte plaats aan de centrale ventilatie-unit en de installatie voor de vloerverwarming. De wanden zijn geheel betegeld.
- Slaapkamer 4 (ca. 4.47 x 3.22 m) met vaste kastenwand. De vloer is voorzien van vinyl.





## Tuin

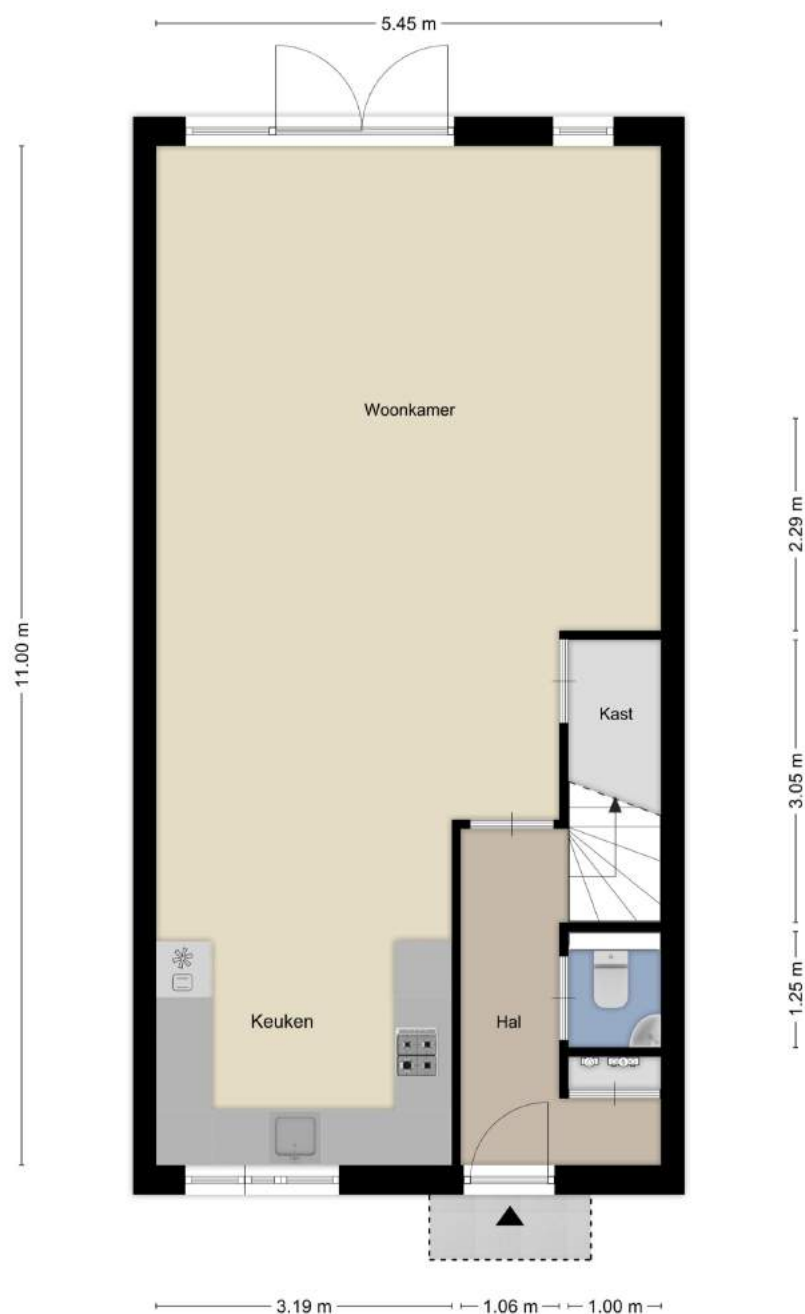
De tuin ligt op het Oosten, is 11,5 meter diep en voorzien van een achteruitgang en vrijstaande houten berging met elektra. De tuin is grotendeels bestraat met fraaie natuurstenen tegels en voorzien van een sierborder met waterpartij.



## Algemeen

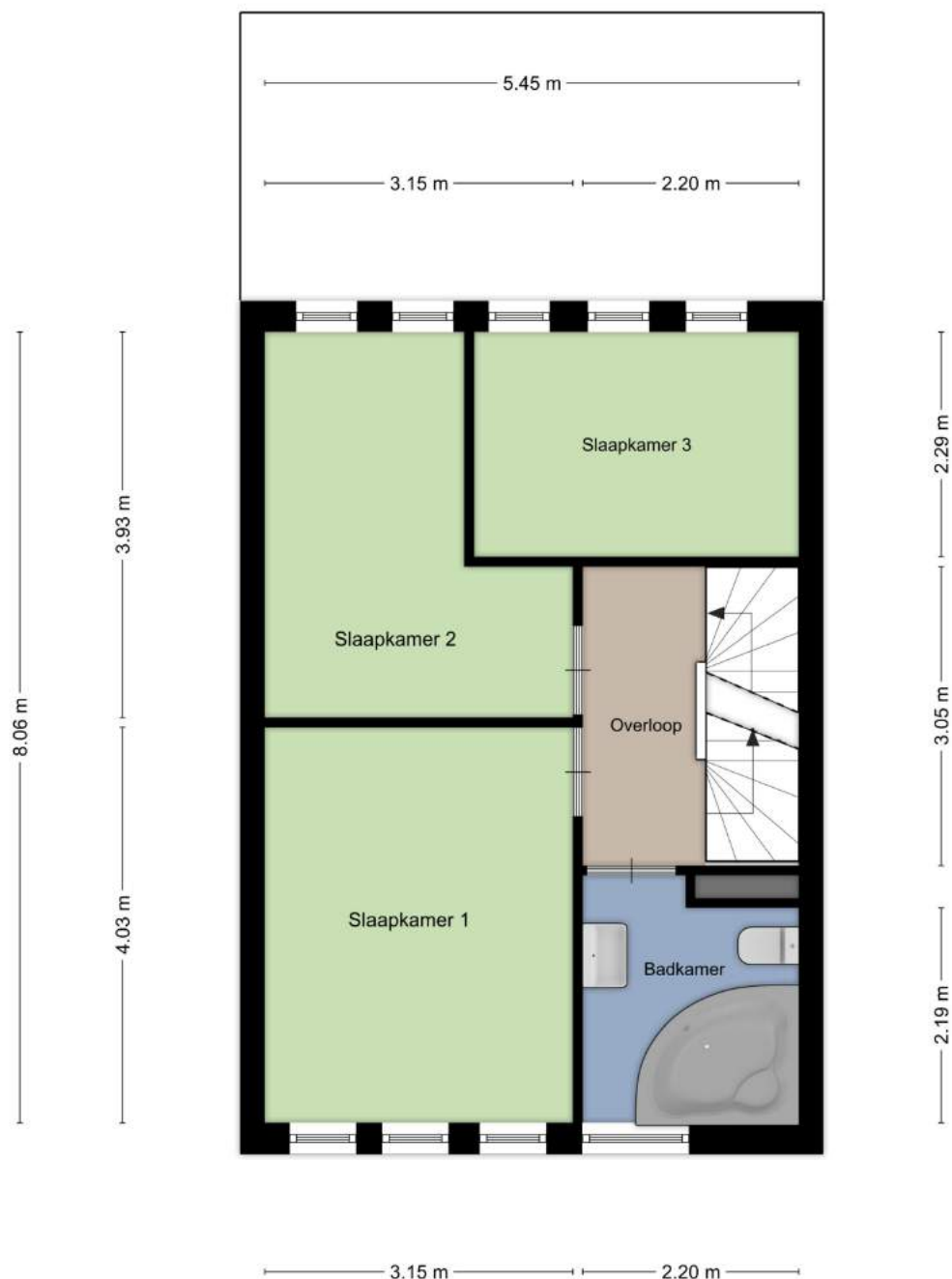
- De woning beschikt over energielabel A
- Eteck is de leverancier voor verwarming en warm water (centraal geregeld).
- De gehele woning is optimaal geïsoleerd en volledig voorzien van vloerverwarming/-koeling (via een warmte-koude-opslagsysteem) die per ruimte is in te stellen.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Er is kruipruimte onder de hele woning.

## Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



|                                               | Blijft<br>achter                    | Gaat mee                            | Ter<br>overname                     | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>TUIN</b>                                   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinaanleg / bestrating / beplanting          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis / buitenberging                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Overige tuin, te weten:                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - barbecue                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - waterpartij                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>WONING</b>                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schotel / antenne                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Voordeurbel                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Losse horren / rolhorren                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boiler / close-in boiler                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV-ketel met toebehoren                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (voorzet) open haard met toebehoren           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander / kachels                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Klokthermostaat                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen / voorzetramen          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Inbouwverlichting                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                       | Blijft<br>achter                    | Gaat mee                            | Ter<br>overname          | n.v.t.                              |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Opbouwverlichting                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Luxaflex / lamellen / rolgordijnen    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnrails / gordijnen / vitrage    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Losse kasten / legplanken             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vaste kasten                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerbedekking / plavuizen            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Parketvloer / laminaat / houten vloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

#### KEUKEN:

|                   |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Koelkast          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vriezer           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oven              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kookplaat         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Magnetron (combi) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Afzuigkap         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vaatwasmachine    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Stoomoven         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Quooker           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

#### SLAAPKAMERS:

|                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Rolluiken                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnrails / gordijnen / vitrage | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Losse horren / rolhorren           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Losse kasten / legplanken          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                             | Blijft<br>achter                    | Gaat mee                 | Ter<br>overname          | n.v.t.                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>BADKAMER(S):</b>                                         |                                     |                          |                          |                          |
| Spiegelwanden                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasmachinekraan (in de wasruimte op zolder)                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires, planchets, spiegels                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Douche - / badschermb                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel met ombouw / accessoires                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafelverlichting                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                             |                                     |                          |                          |                          |
| Vuilcontainers / milieubox                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:</b> |                                     |                          |                          |                          |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>OVERIGE ZAKEN:</b>                                       |                                     |                          |                          |                          |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Princenhage

I

5860

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers