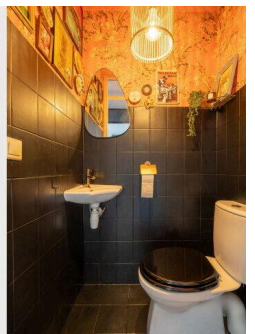
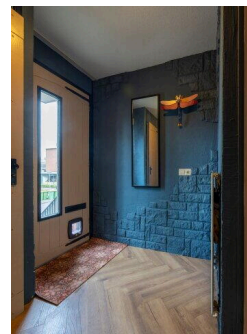
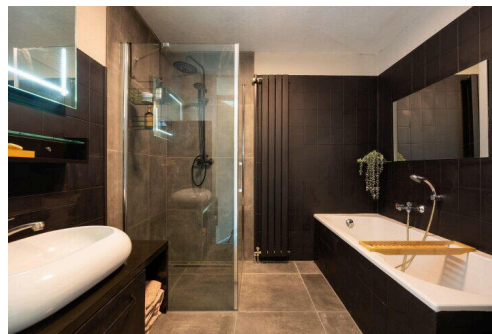
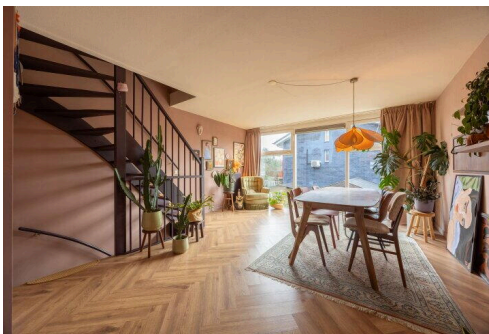


Breda

Acaciastraat 103 | Vraagprijs € 535.000 k.k.

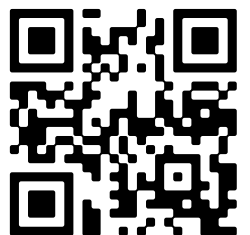
BESCHIKBAAR

WWW.ACACIASTRAAT103.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 2001
Woonoppervlakte: 138 m²
Perceeloppervlakte: 132 m²
Inhoud: 440 m³
Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.acaciastraat103.nl

 **By Casper**
Makelaardij



www.bycasper.nl | (+31)6-82867936

Omschrijving

Acaciastraat 103, 4814 HG Breda

Royaal geschakeld herenhuis met souterrain, dakterras en zonnige tuin op een rustige en centrale locatie.

Op zoek naar een speelse woning met ruimte en verrassend veel leeflagen? In een fijne en kindvriendelijke woonomgeving staat dit moderne geschakelde herenhuis met eigen oprit, sfeervolle zitkamer met bar in het souterrain, leefkeuken, drie slaapkamers, een zonnige achtertuin én een dakterras op het zuidwesten.

De woning kenmerkt zich door een ruime en verrassende indeling, prachtige lichtinval in alle leefruimtes en een hoog niveau van comfort. Dankzij de combinatie van isolatie (dak-, muur- en vloerisolatie, HR-glas) en zonnepanelen is de woning bovendien voorbereid op energiezuinig wonen.

Winkels, scholen, sport- en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar, wat deze woning ideaal maakt voor gezinnen en doorstromers die centraal willen wonen.

Indeling

Begane grond

Binnenkomst via de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier toegang tot de eetkamer en open keuken.

De eetkamer is licht en sfeervol, voorzien van een visgraatvloer en grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. De open verbinding met de keuken en de trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain geven de ruimte een speels en ruimtelijk karakter.

De open keuken is praktisch ingericht in hoekopstelling en uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en magnetron, aangevuld met diverse boven- en onderkasten.

Souterrain

Een absolute eyecatcher van deze woning: de sfeervolle zitkamer met visgraatvloer en directe toegang tot de tuin via de schuifpui. Deze ruimte ligt circa één meter onder het maaiveld en beschikt over een gezellige bar, ideaal voor ontspannen avonden, thuiswerken of het ontvangen van gasten.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en beschikt over veel lichtinval en een Frans balkon. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt eveneens een prettig formaat.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats van de cv-installatie (Bosch HR, 2009), mechanische ventilatie en aansluitingen voor

wasapparatuur. Vanuit hier is er toegang tot de derde slaapkamer en het zonnige dakterras via een schuifpui.

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is perfect te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

Het dakterras op het zuidwesten is een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten, met uitzicht over de wijk en volop privacy.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een ruime houten berging, een praktische achterom en biedt ruimte voor meerdere zitplekken.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas)
- Voorzien van 11 zonnepanelen
- Zonnige tuin én dakterras op het zuidwesten
- Ruime en verrassend ingedeelde woning met meerdere woonlagen
- Praktische luxe zoals een eigen oprit met laadpaal, ruime berging, zit- en eetkamer
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Op slechts 2 minuten loopafstand van supermarkten (Jumbo), Etos, slager, scholen en sportvoorzieningen, met het stadscentrum en uitvalswegen binnen handbereik en het centrum van Breda op circa 10 minuten fietsafstand.

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige woning met karakter, dubbele buitenruimte en een centrale ligging in de directe omgeving van Breda centrum, Blossem of Westerpark? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 535.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2001

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 138 m²

Perceeloppervlakte: 132 m²

Inhoud: 440 m³

Externe bergruimte: 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Frans balkon, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel: B

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Bosch (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	46 m ² (9,81 meter diep en 4,72 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

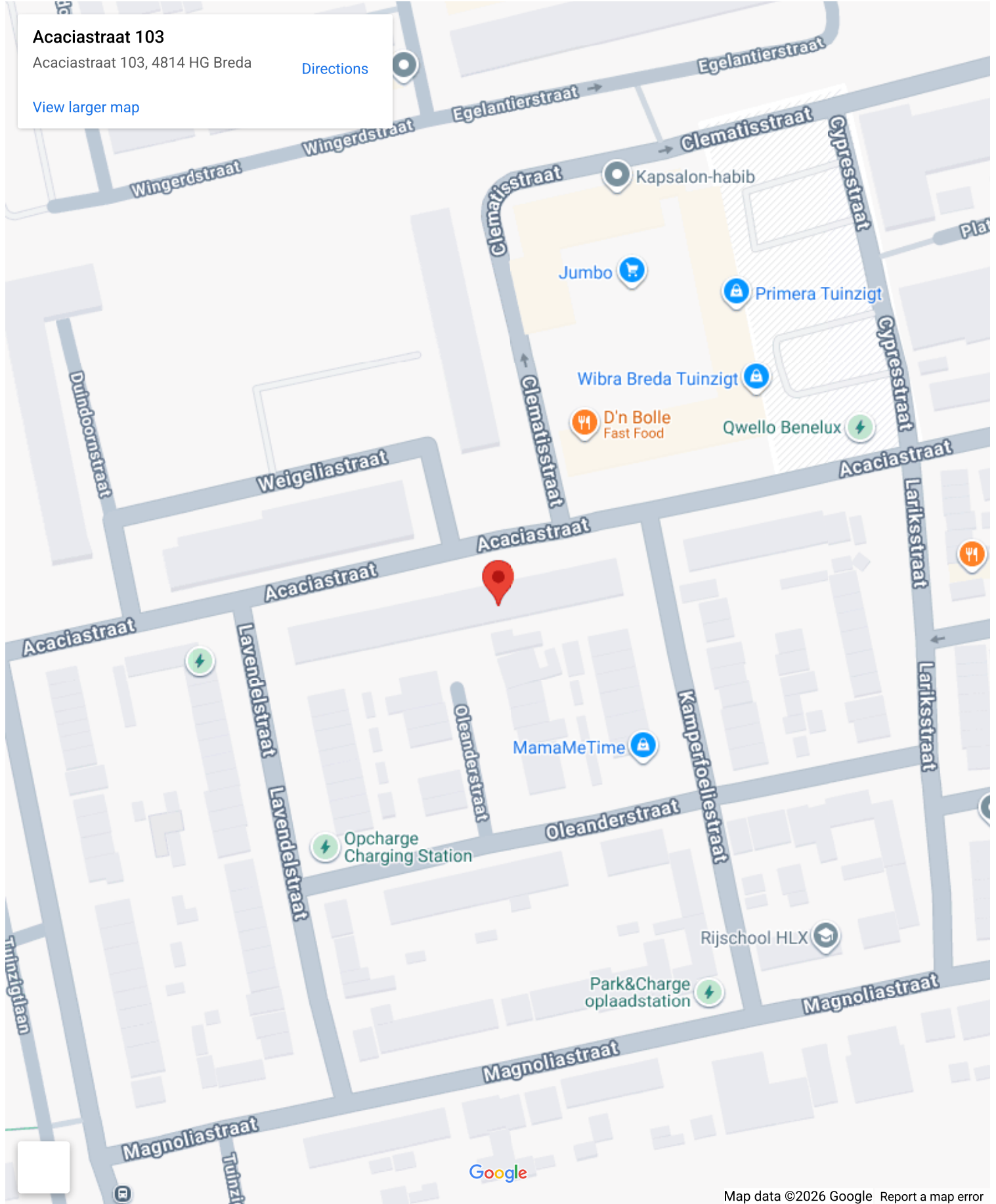
Op de kaart

Acaciastraat 103

Acaciastraat 103, 4814 HG Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

Acaciastraat 103

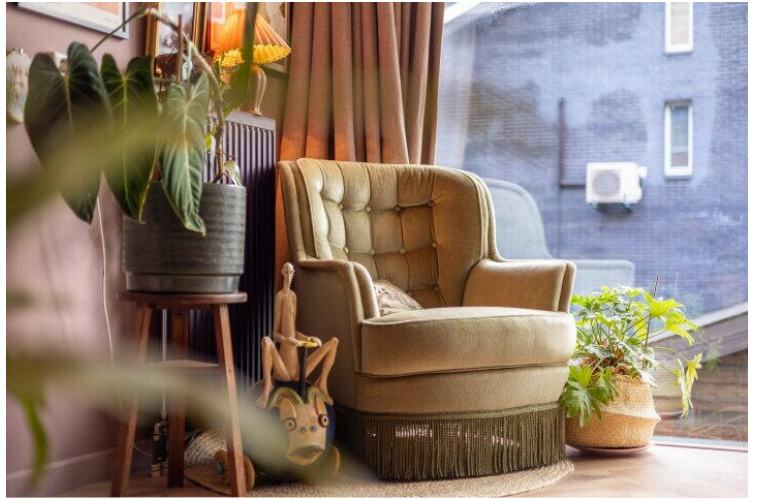
Acaciastraat 103, 4814 HG Breda

[Directions](#)

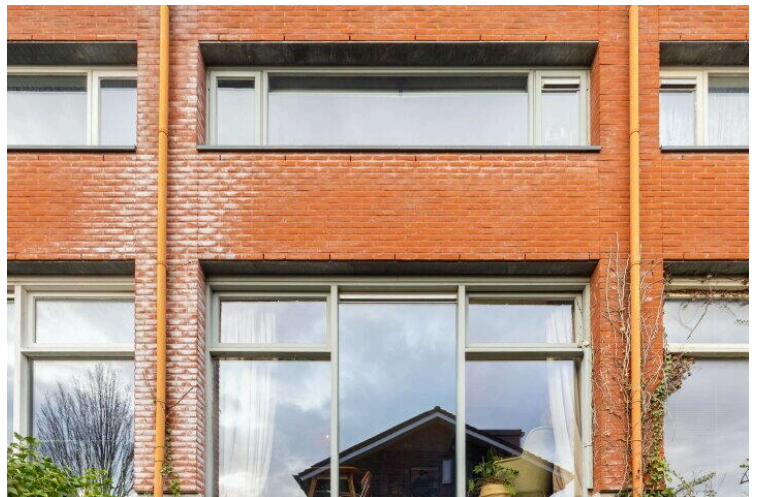
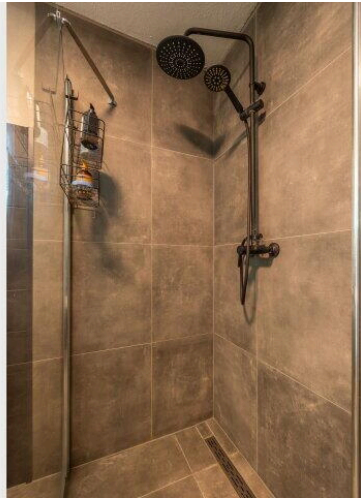
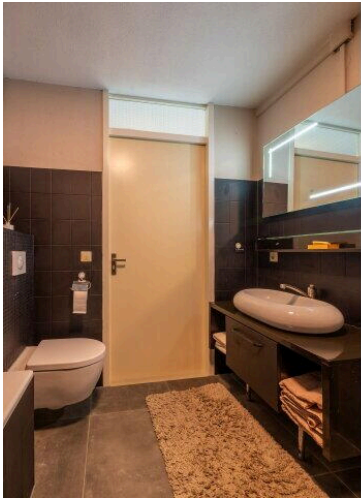
[View larger map](#)



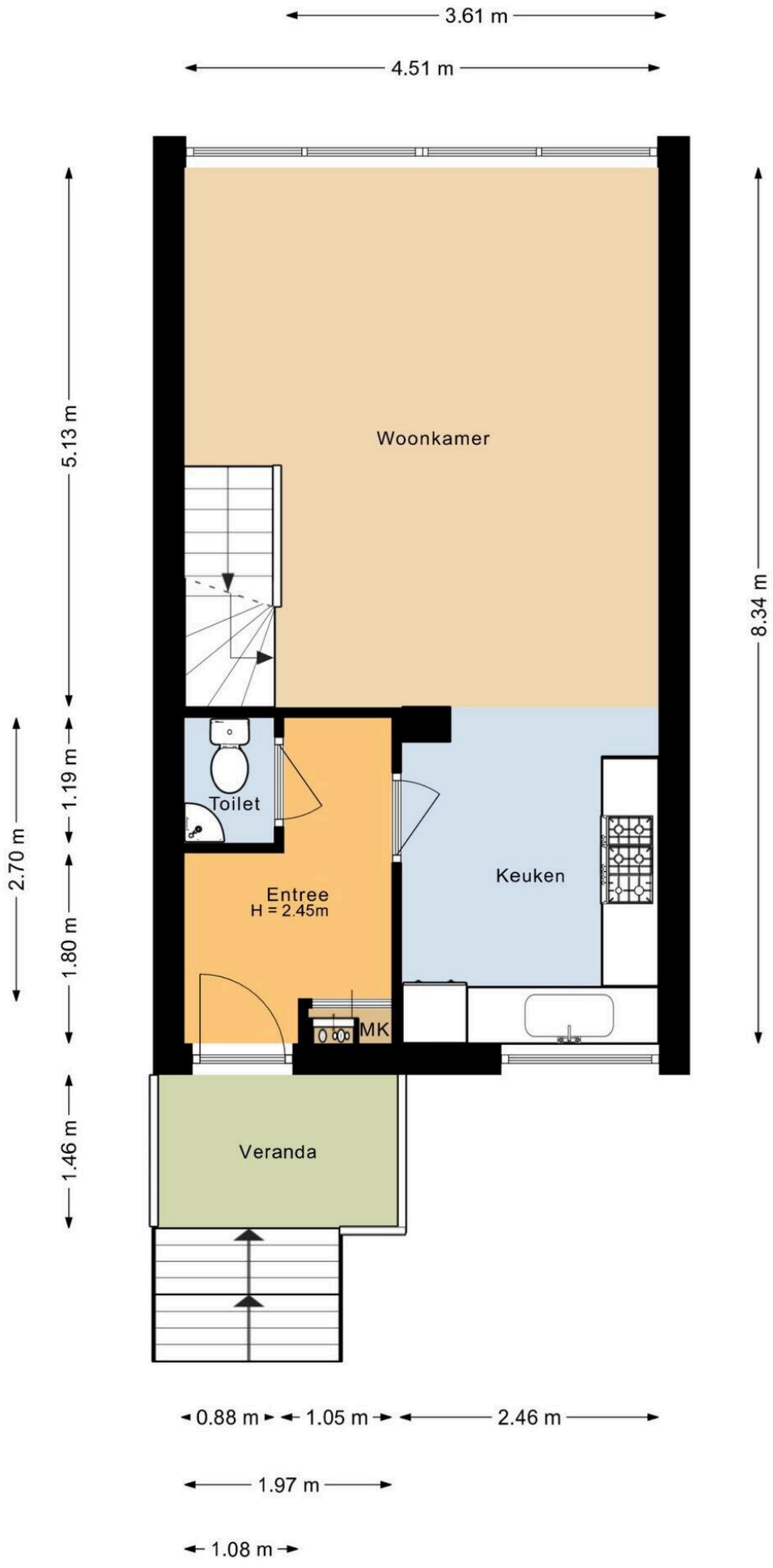


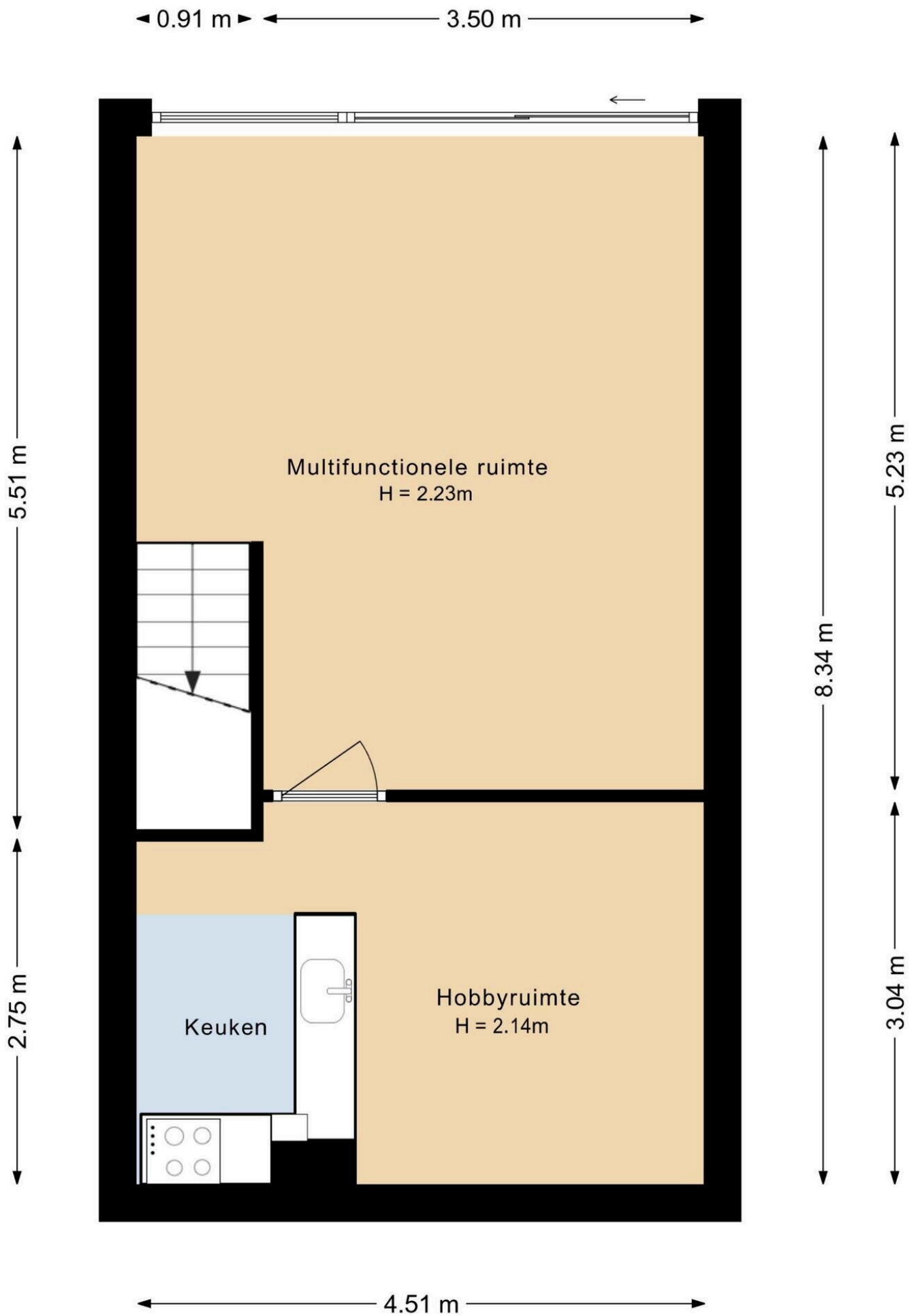


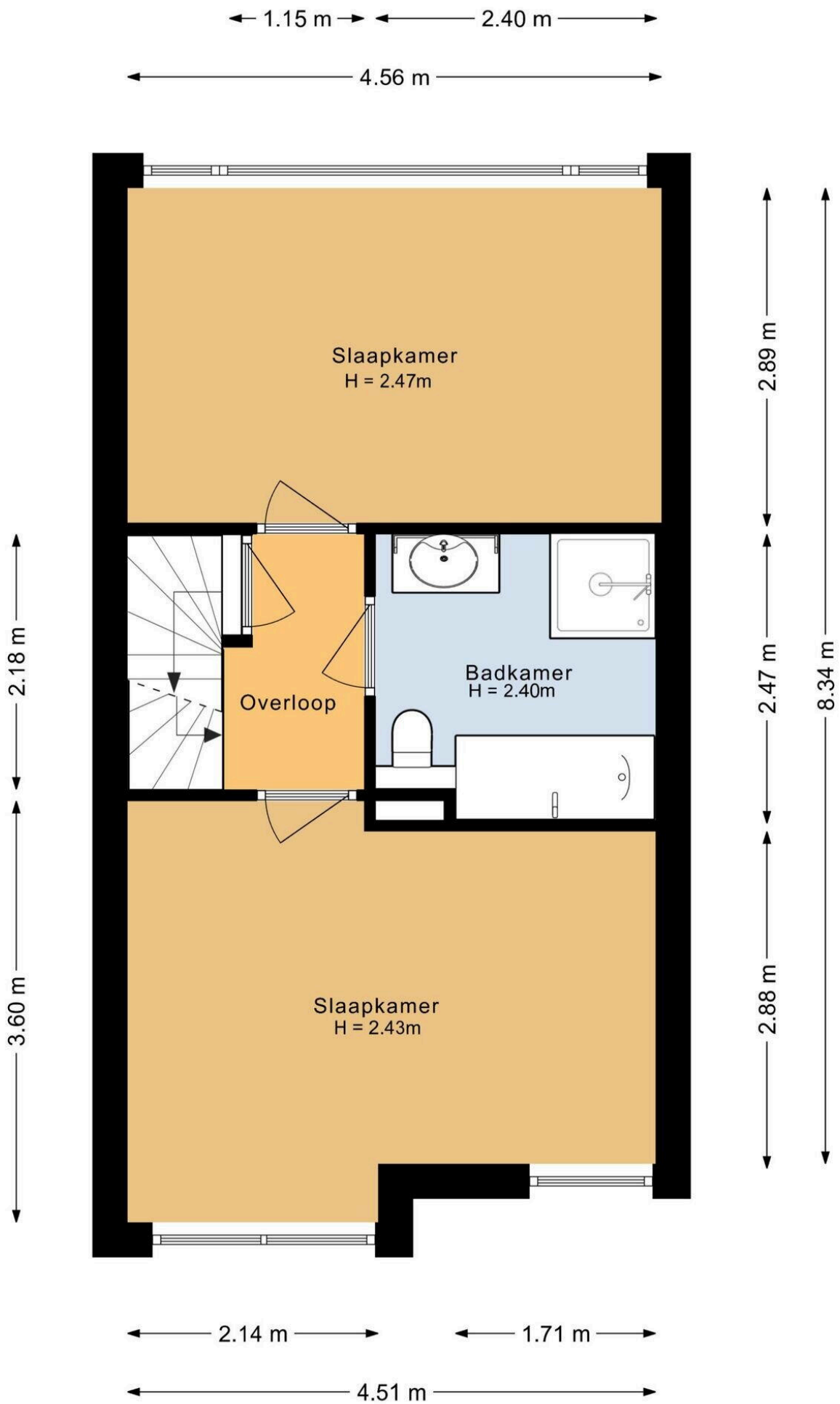


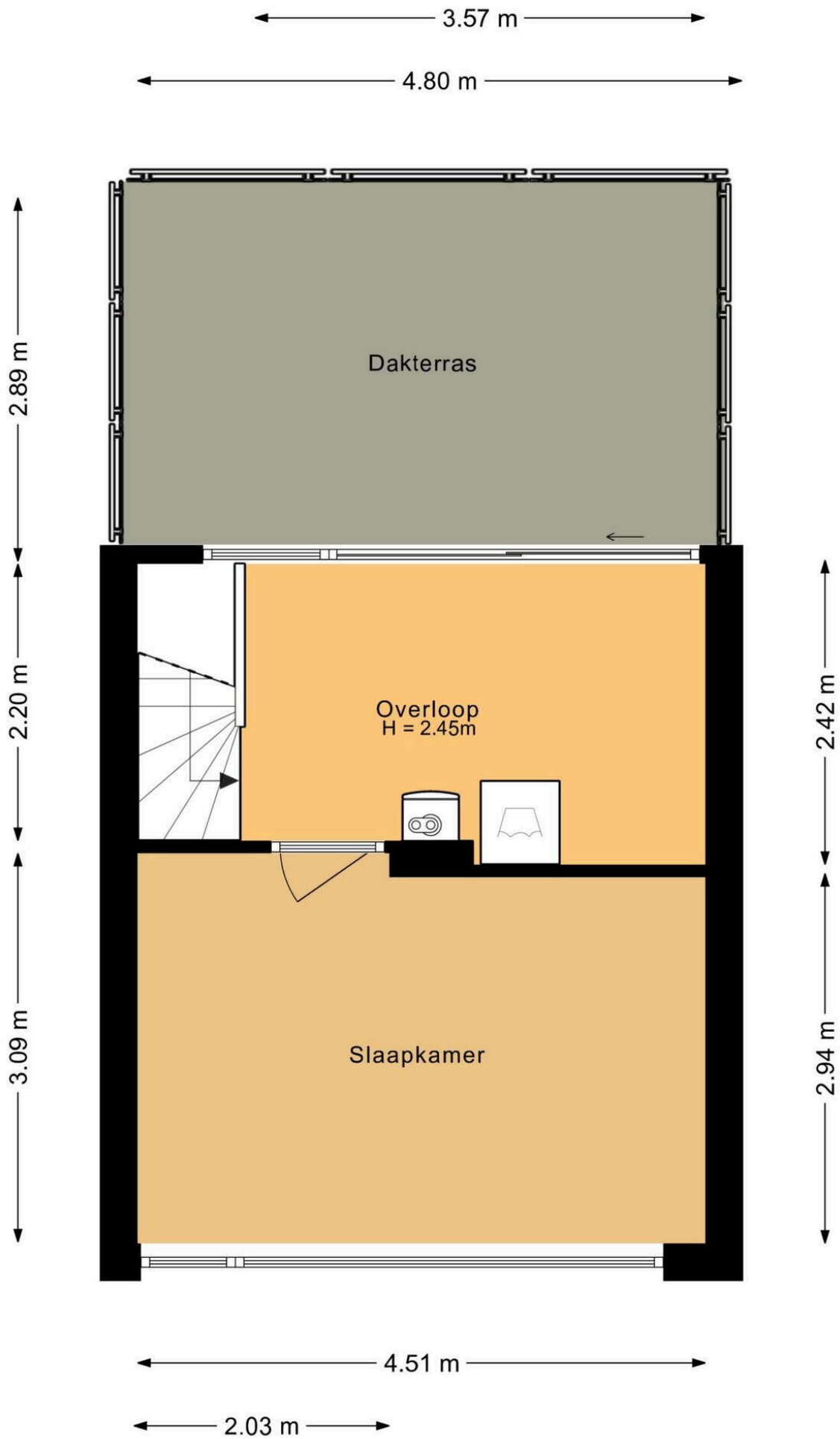






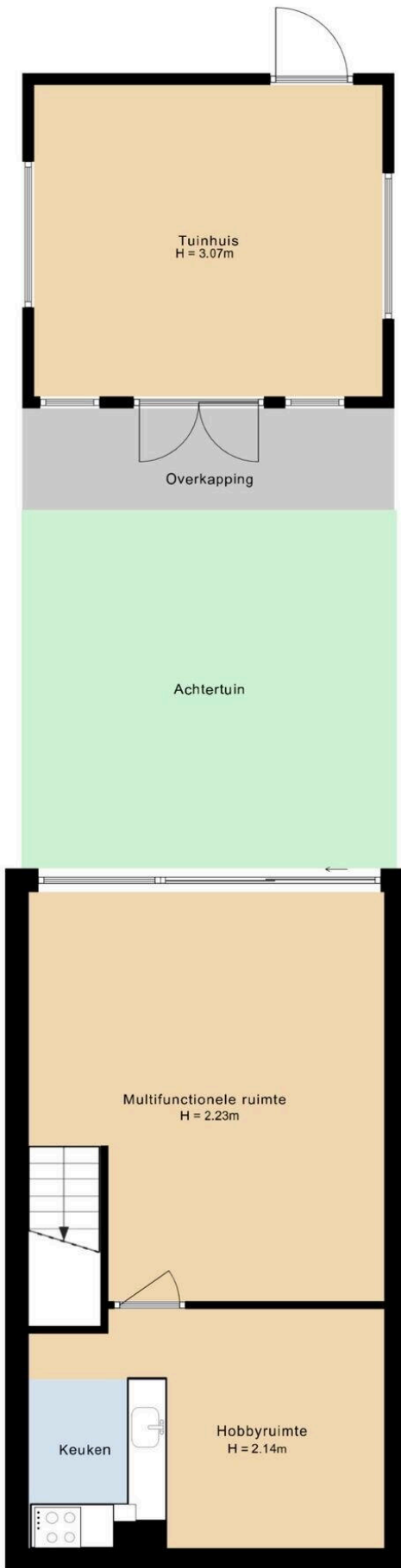






4.76 m

5.85 m



Acaciastraat 103

www.acaciastraat103.nl



By Casper Makelaardij

Weerijstraat 30
4811RP, Breda

