

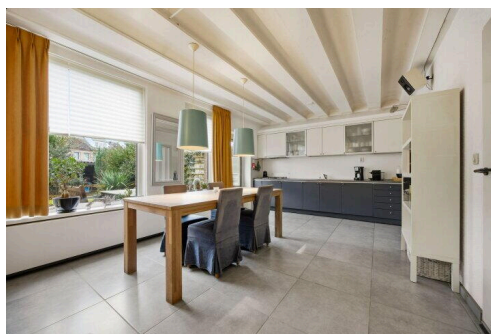
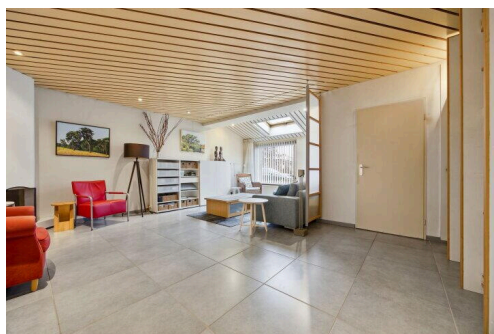
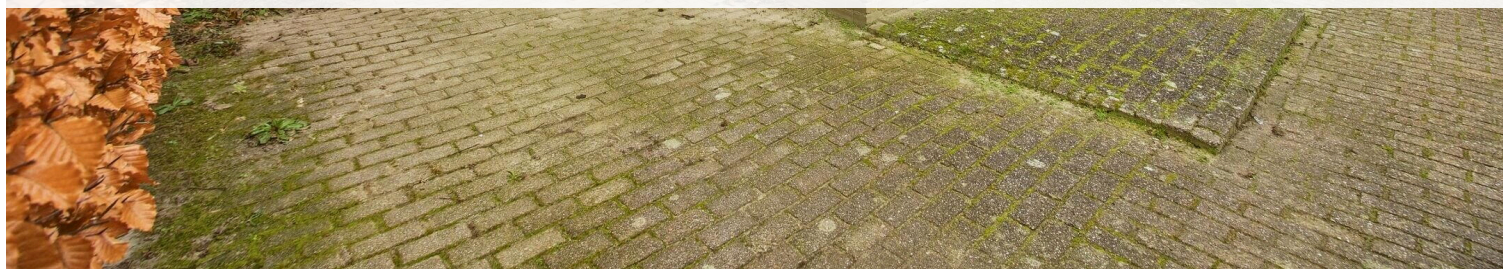
Breda

Laagbos 3 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



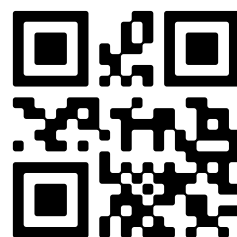
BESCHIKBAAR

WWW.LAAGBOS3.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	241 m ²
Inhoud:	653 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.laagbos3.nl

 **By Casper**
Makelaardij



<https://www.bycasper.nl/> | (+31)6-82867936

Omschrijving

Laagbos 3, 4824 BB Breda

Laagbos 3 is een ruime en veelzijdige woning met een woonoppervlakte van ca. 162 m². De woning beschikt over een royale woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en een multifunctionele ruimte op de begane grond. In combinatie met meerdere slaapkamers, een ruime tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale woning voor starters en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met oprit kom je in de entree, voorzien van een tegelvloer met grote inloopmat, een garderobenis en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer is royaal van opzet en afgewerkt met een tegelvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige uitbouw met dakraam, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een open haard.

Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met trapopgang, een hangend toilet met fonteintje en een praktische opbergkast.

Deze hal biedt toegang tot de woonkeuken. De woonkeuken is ruim opgezet, afgewerkt met dezelfde tegelvloer als de woonkamer en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, spoelbak en afzuigkap.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de opstelplaats voor de wasmachine en extra bergruimte. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot een multifunctionele ruimte en de tuin.

De multifunctionele ruimte is ruim van opzet en kent diverse gebruiksmogelijkheden, zoals werken aan huis, het levensloopbestendig maken van de woning of het creëren van extra woonruimte.

Buitenruimte

De tuin is ruim, gelegen op het zonnige westen en voorzien van een terras, beplanting, een overkapping, een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een hangend toilet, wastafel met meubel, afzuiging en verwarming.

Alle ramen op de eerste verdieping zijn uitgevoerd in enkel glas; de overige ramen in de woning zijn voorzien van dubbel glas.

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha W28 Eco). Door de vele ruimte is het geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden, echter is de hoogte beperkt.

Omgeving en voorzieningen

Laagbos 3 is gelegen in een rustige en groene woonwijk met een prettige, toegankelijke sfeer. De buurt is geschikt voor zowel starters als doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en comfort in een fijne woonomgeving.

Voorzieningen zoals winkels voor dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen en openbaar vervoer goed bereikbaar, waardoor zowel het centrum van Breda als omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken zijn. In de directe omgeving zijn diverse wandel- en fietsmogelijkheden aanwezig.

Geïnteresseerd? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	241 m²
Inhoud:	653 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha w28 eco (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

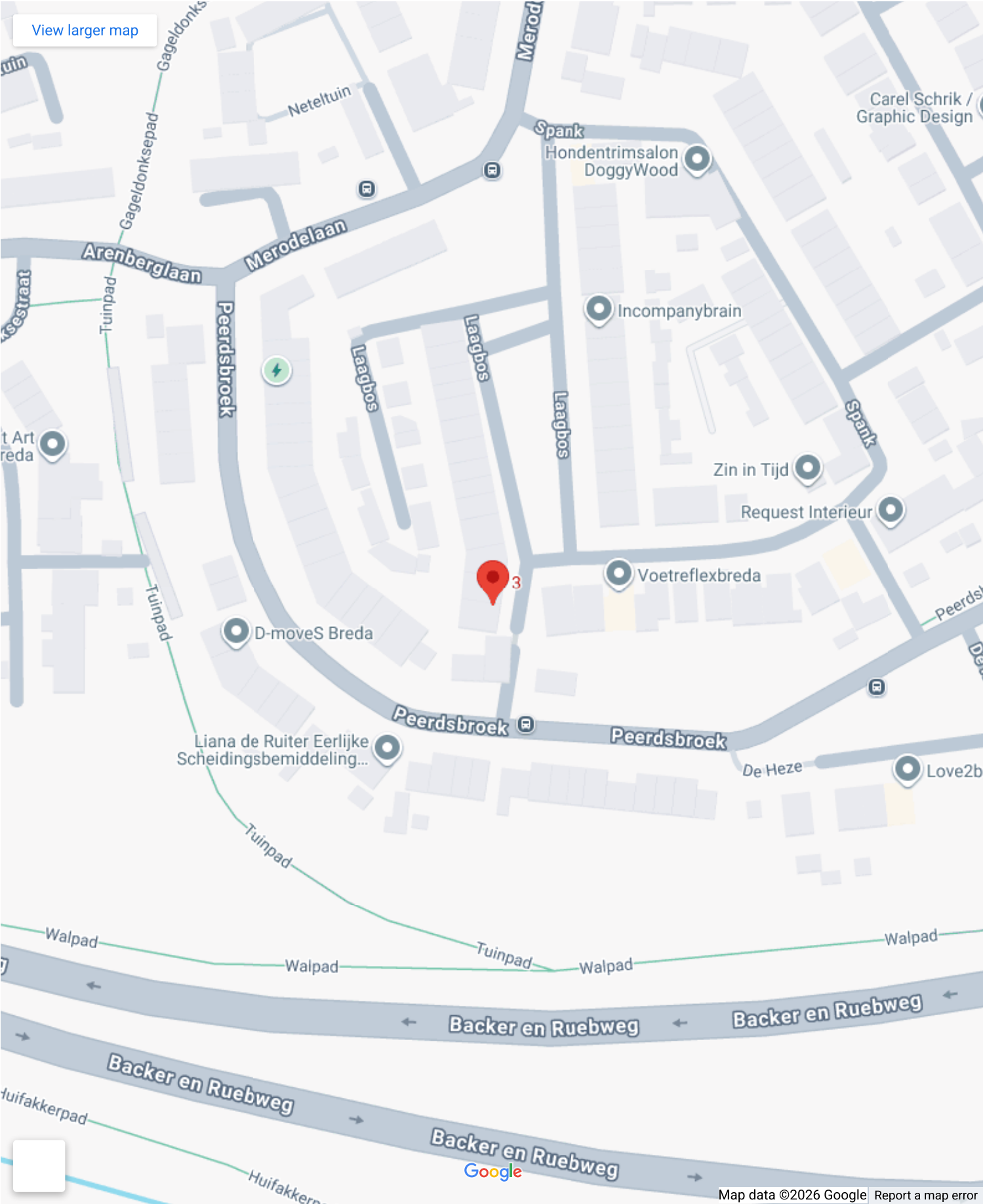
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	70 m ² (14,00 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en

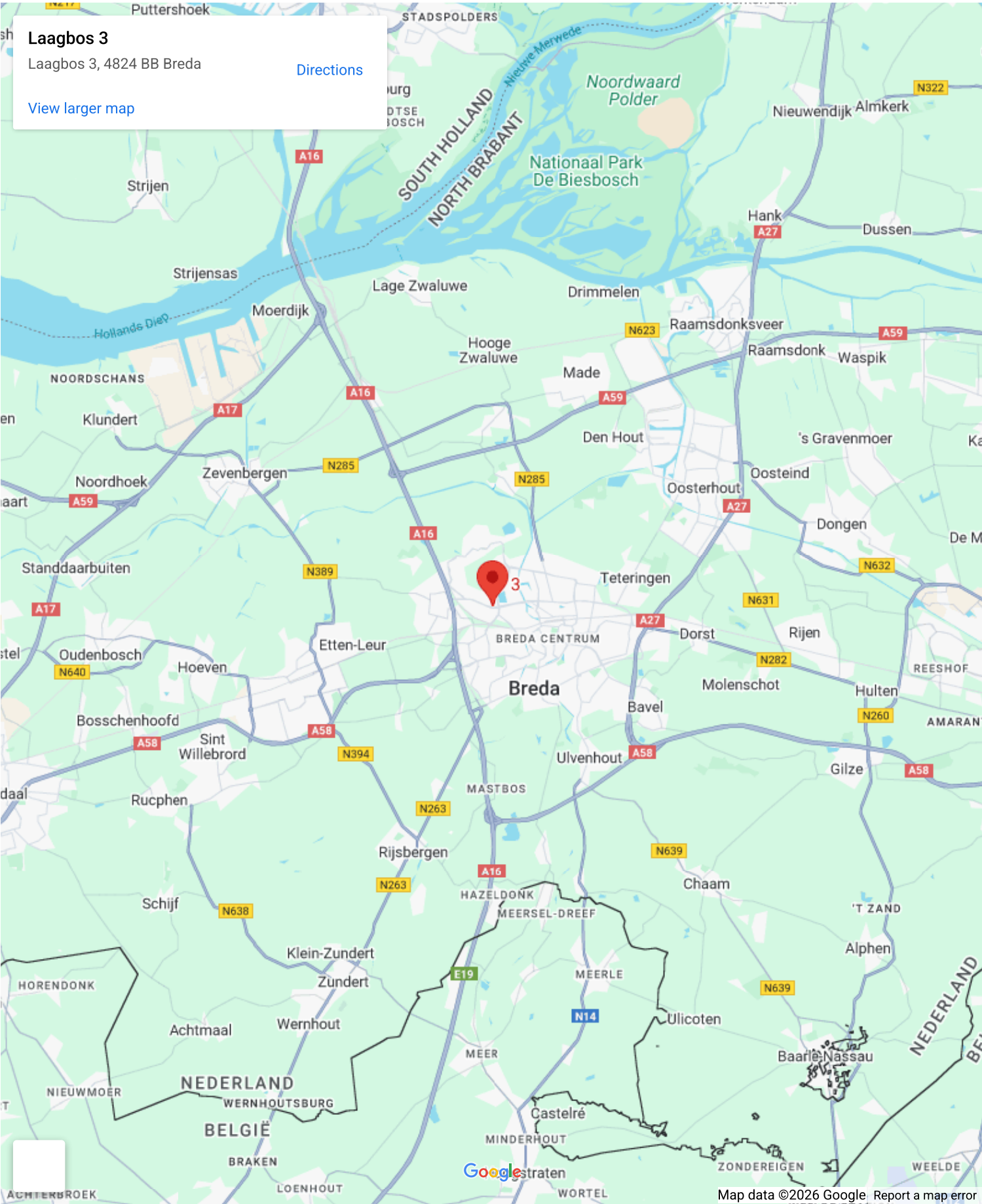
Bergruimte

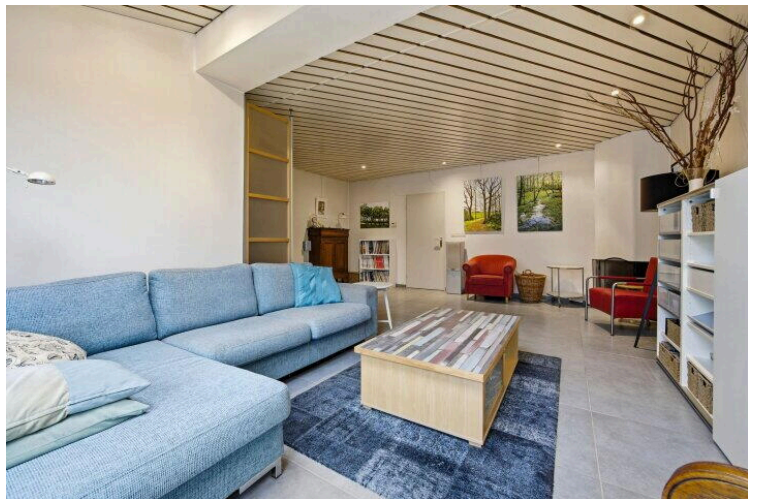
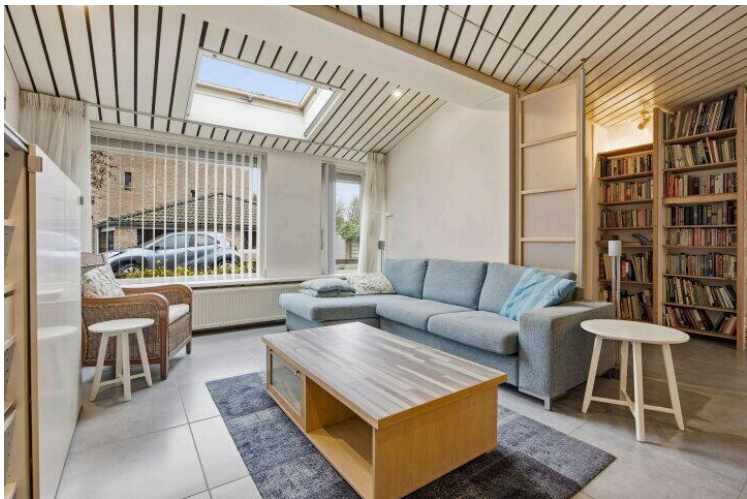
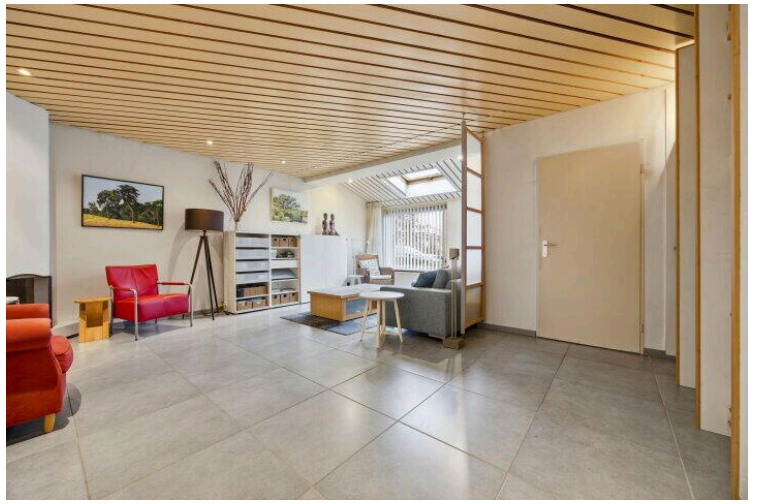
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

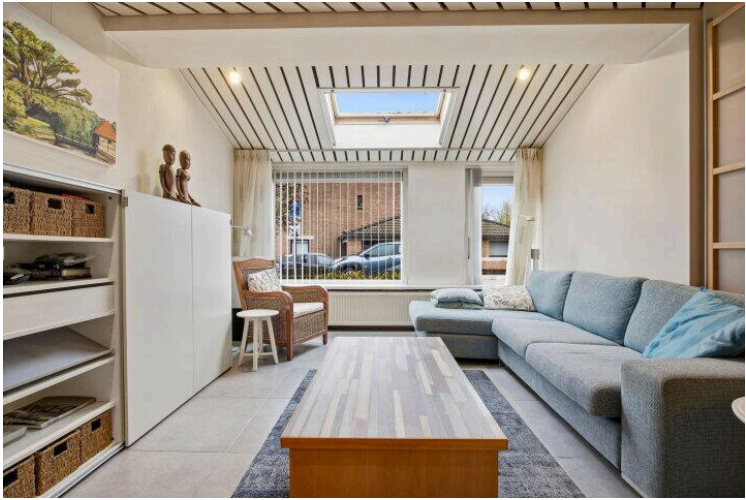
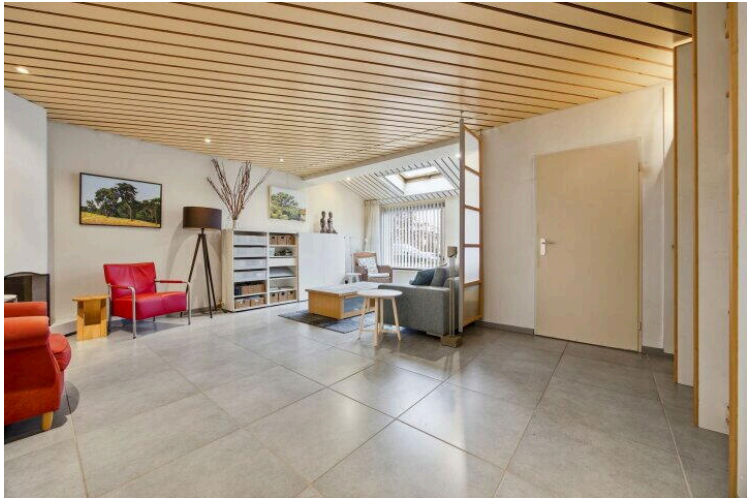
Op de kaart

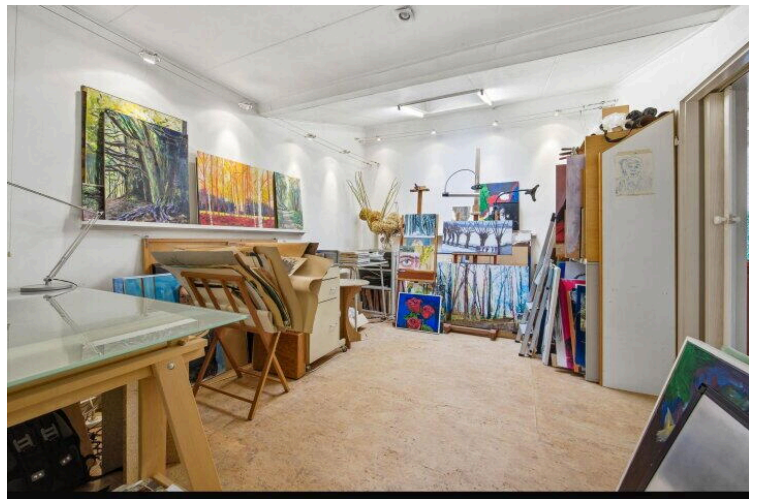


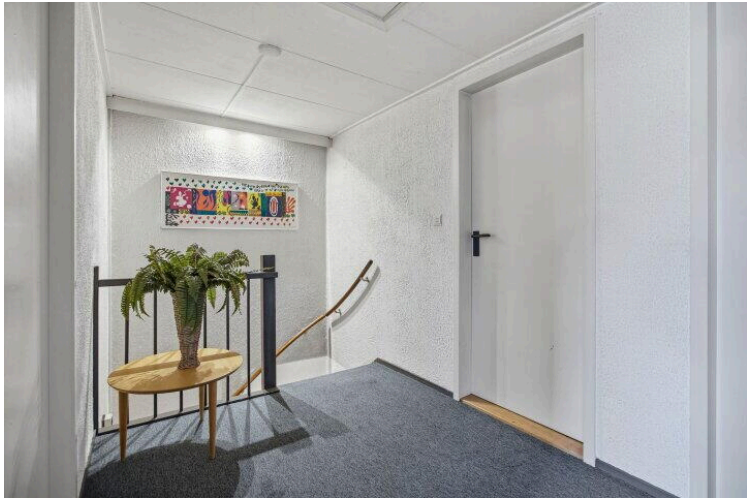
Op de kaart







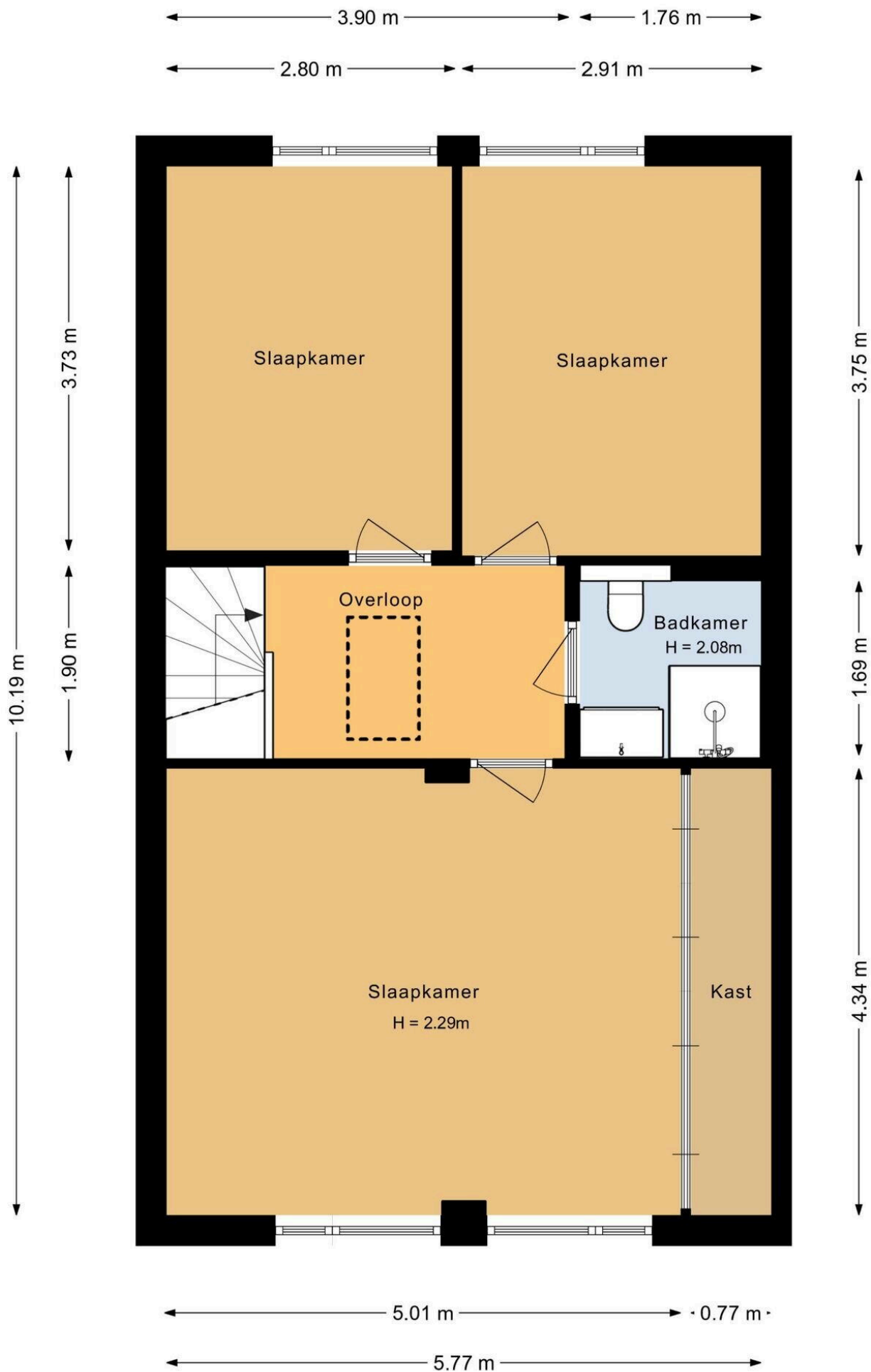




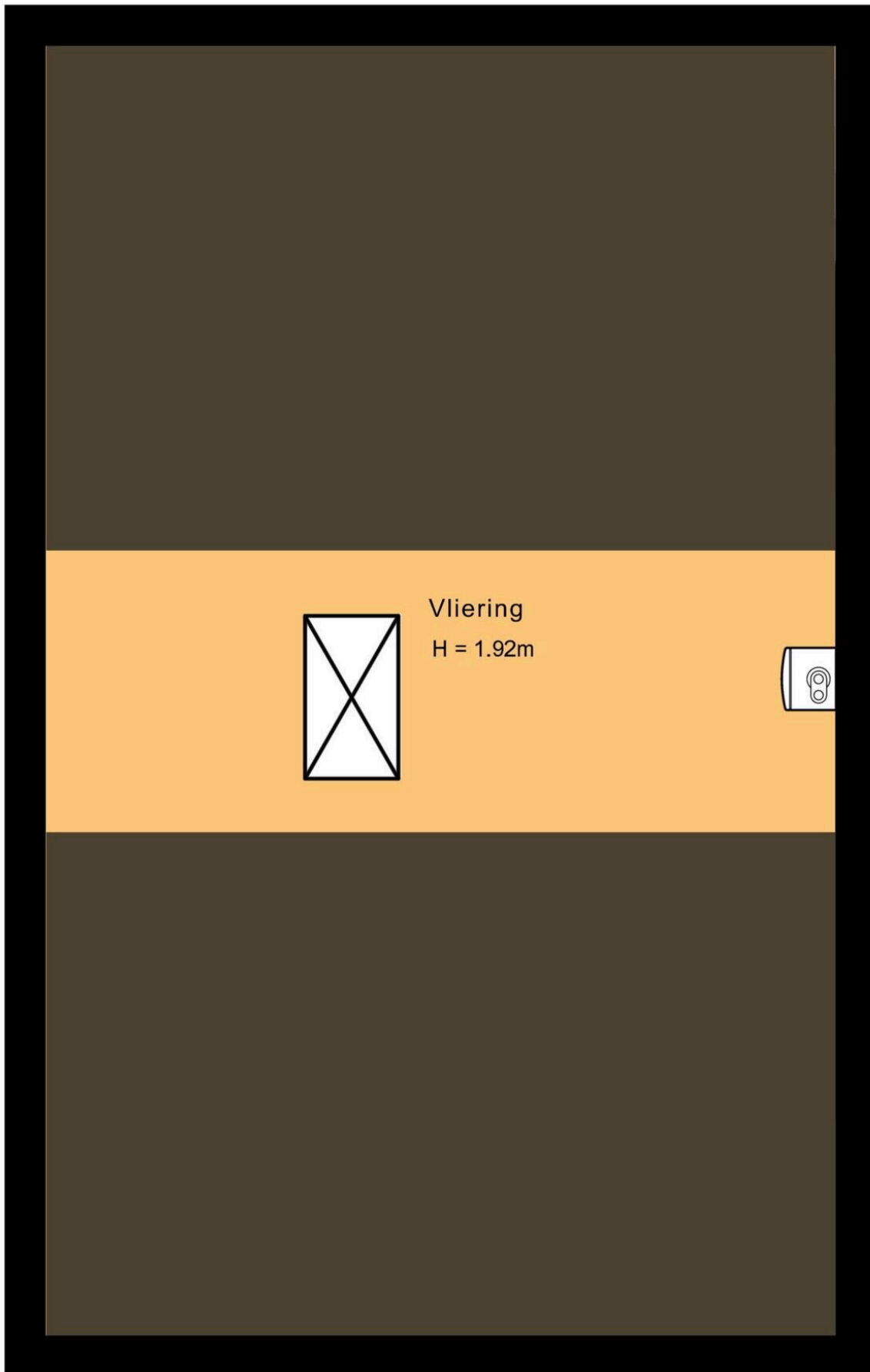








5.77 m



Vliering
H = 1.92m

9.43 m

Laagbos 3

www.laagbos3.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

