

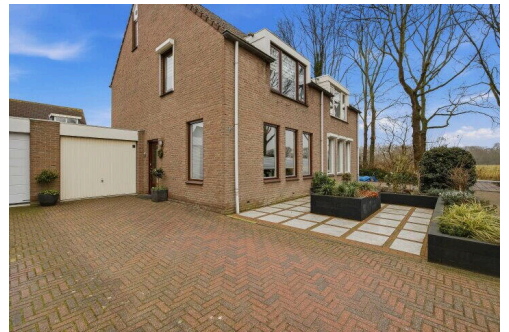
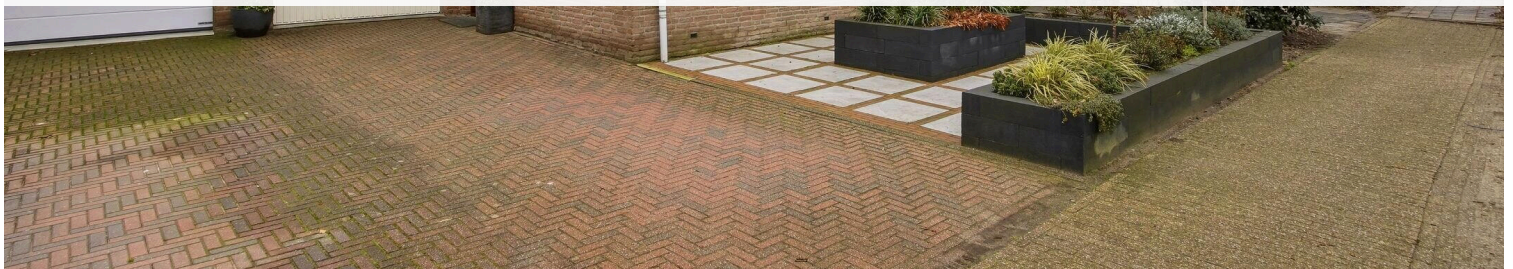
Breda

Grensoord 9 | Vraagprijs € 510.000 k.k.



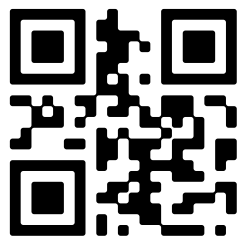
BESCHIKBAAR

WWW.GRENSOORD9.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	446 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.grensoord9.nl

 **By Casper**
Makelaardij



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

Omschrijving

Grensoord 9, 4824 LC Breda

Wakker worden met vrij uitzicht over het groene hart van de Haagse Beemden, parkeren op eigen terrein en genieten van een zonnige tuin op het zuiden? Aan de Grensoord 9 in Breda komt comfort, ruimte en een unieke ligging op een bijzonder prettige manier samen.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de woning. Hier vindt u de meterkast, de stadsverwarming-unit en het toilet met hangend closet en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over het groene hart. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, terwijl aan de achterzijde de eethoek naadloos aansluit op de keuken. De gehele woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De keuken is voorzien van kwalitatieve Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast met vriesvak en voldoende kastruimte.

Eerste verdieping

Op de overloop vindt u een praktische bergkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, die oorspronkelijk is ontstaan uit twee slaapkamers. Vanuit deze kamer heeft u een prachtig uitzicht over het groene hart. De kamer is afgewerkt met een pvc-vloer. Aan de achterzijde ligt een nette slaapkamer met pvc-vloer en rolluiken.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een douche, hangend closet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping (zolder)

De zolderverdieping beschikt over een royale slaapkamer met dakraam, vloerbedekking, verwarming en praktische bergschotten.

Op de overloop vindt u een extra bergruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en de mechanische ventilatie.

Voortuin en oprit

Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's op eigen terrein.

Achtertuint

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop mogelijkheden om optimaal te genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium overkapping, voorzien van verlichting en een zonneschermbelichting, ideaal voor lange zomeravonden! Daarnaast is er achterin de tuin een tweede houten overkapping gesitueerd en biedt de achtertuin toegang tot de garage.

De achterzijde van de woning is voorzien van rolluiken.

Garage

De woning beschikt over een grote garage met kanteldeur en elektriciteit, ideaal voor het stallen van een auto,

fietsen of het inrichten van een hobbyruimte.

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in het noordelijke deel van de Haagse Beemden, aan de binnenrand van de wijk en direct grenzend aan het groene hart. Deze bijzondere ligging zorgt voor een vrij en groen uitzicht vanuit de woonkamer en een prettige woonomgeving waar rust en ruimte centraal staan.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Heksenwiel, scholen, sportfaciliteiten en een medisch centrum. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere recreatieplas De Asterd en diverse wandel- en fietsroutes in de directe omgeving te vinden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Prinsenbeek, het Centraal Station van Breda en de uitvalswegen A16 en A27 zijn snel en eenvoudig te bereiken. Het bruisende centrum van Breda ligt op circa 10 minuten rijden.

Neem contact op voor een persoonlijke rondleiding en ontdek zelf het comfort en de fijne sfeer die deze woning te bieden heeft. Wij laten u de woning graag zien!

Pluspunten

- Uitzicht over het groene hart
- Lichte woonkamer
- Ruime slaapkamers
- Tuin op het zuiden
- Rolluiken aan de achterzijde
- Grote garage met stroom
- Gasloos

Bent u op zoek naar een comfortabele woning met ruimte, licht en een groene ligging in Breda? Neem dan contact op voor een persoonlijke rondleiding en ontdek zelf het comfort en de fijne sfeer die deze woning te bieden heeft. Wij laten u de woning graag zien! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 510.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	446 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	80 m² (10,00 meter diep en 8,00 meter breed)

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
---------------	---------------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra
-----------------------	---------

Isolatie garage:	Geen isolatie
------------------	---------------

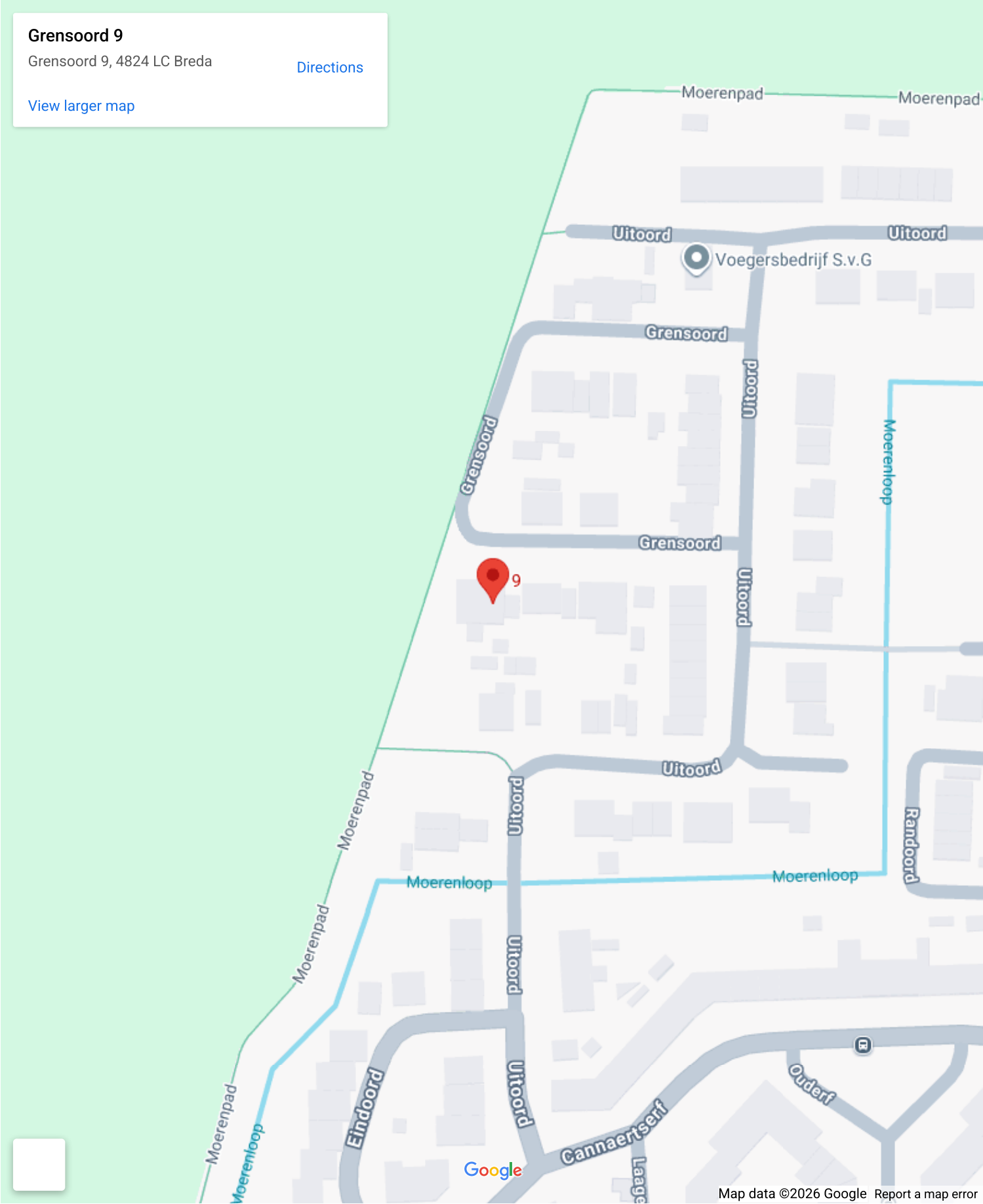
Op de kaart

Grensoord 9

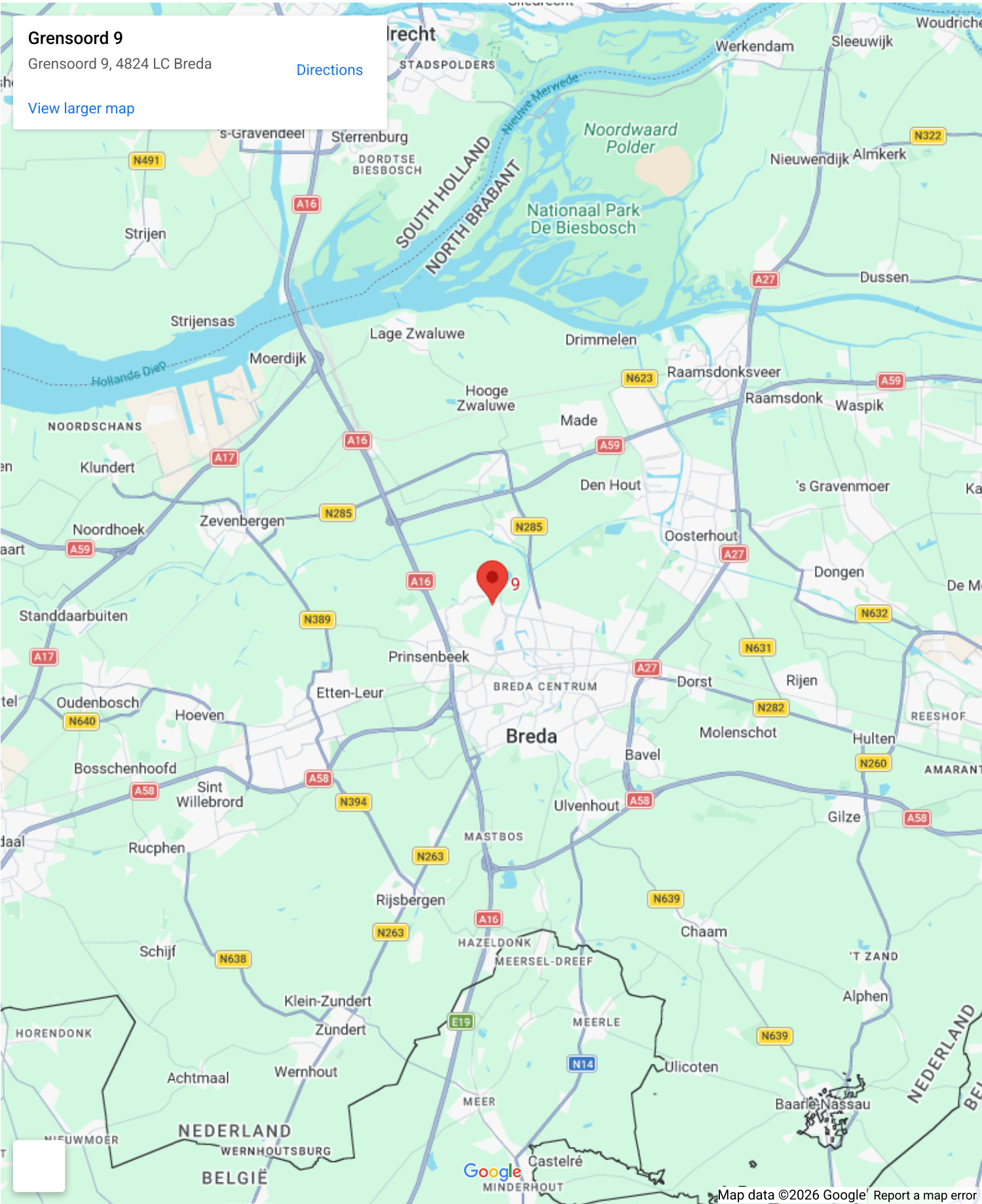
Grensoord 9, 4824 LC Breda

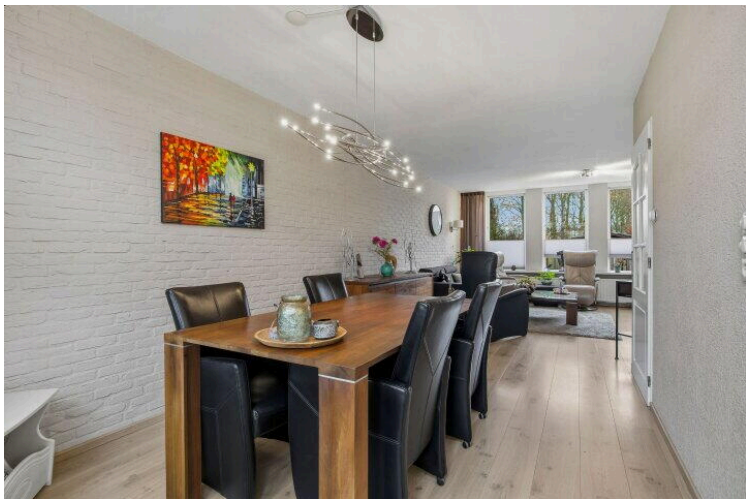
[Directions](#)

[View larger map](#)

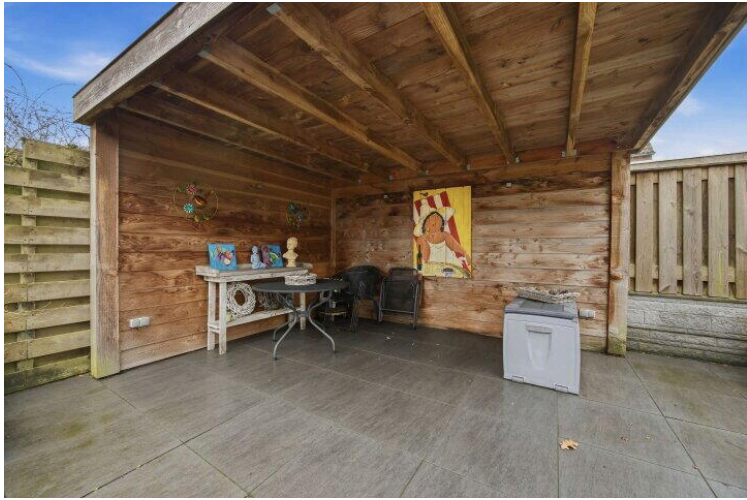


Op de kaart

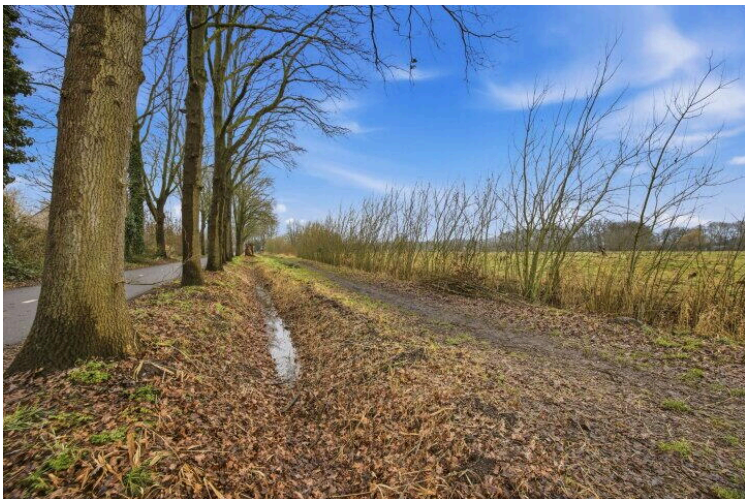
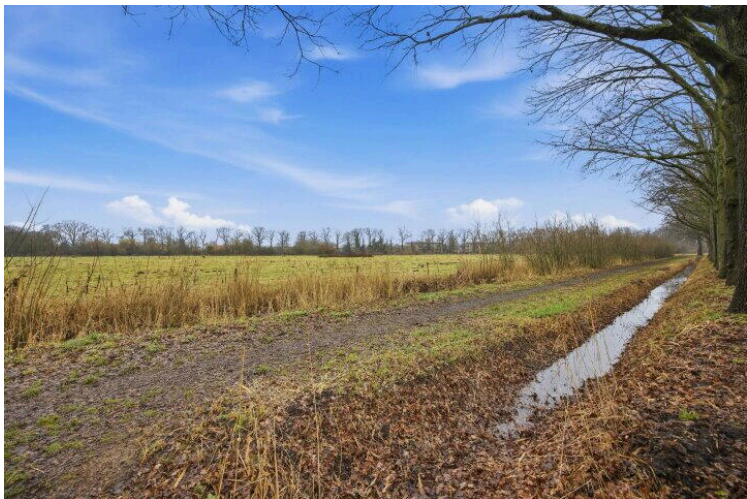
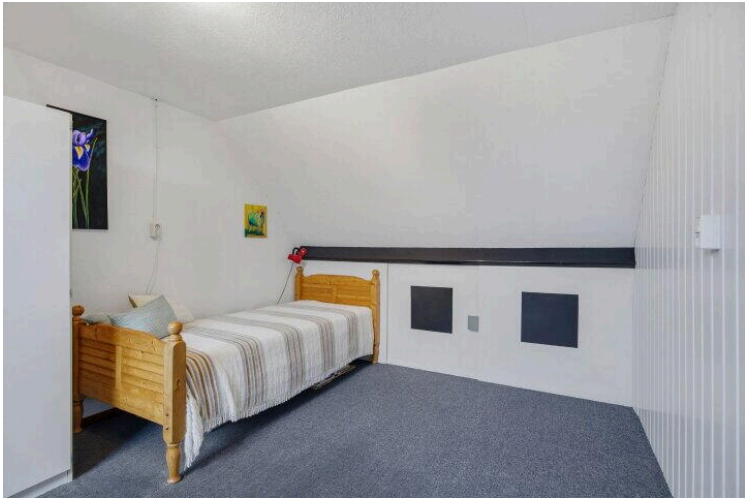


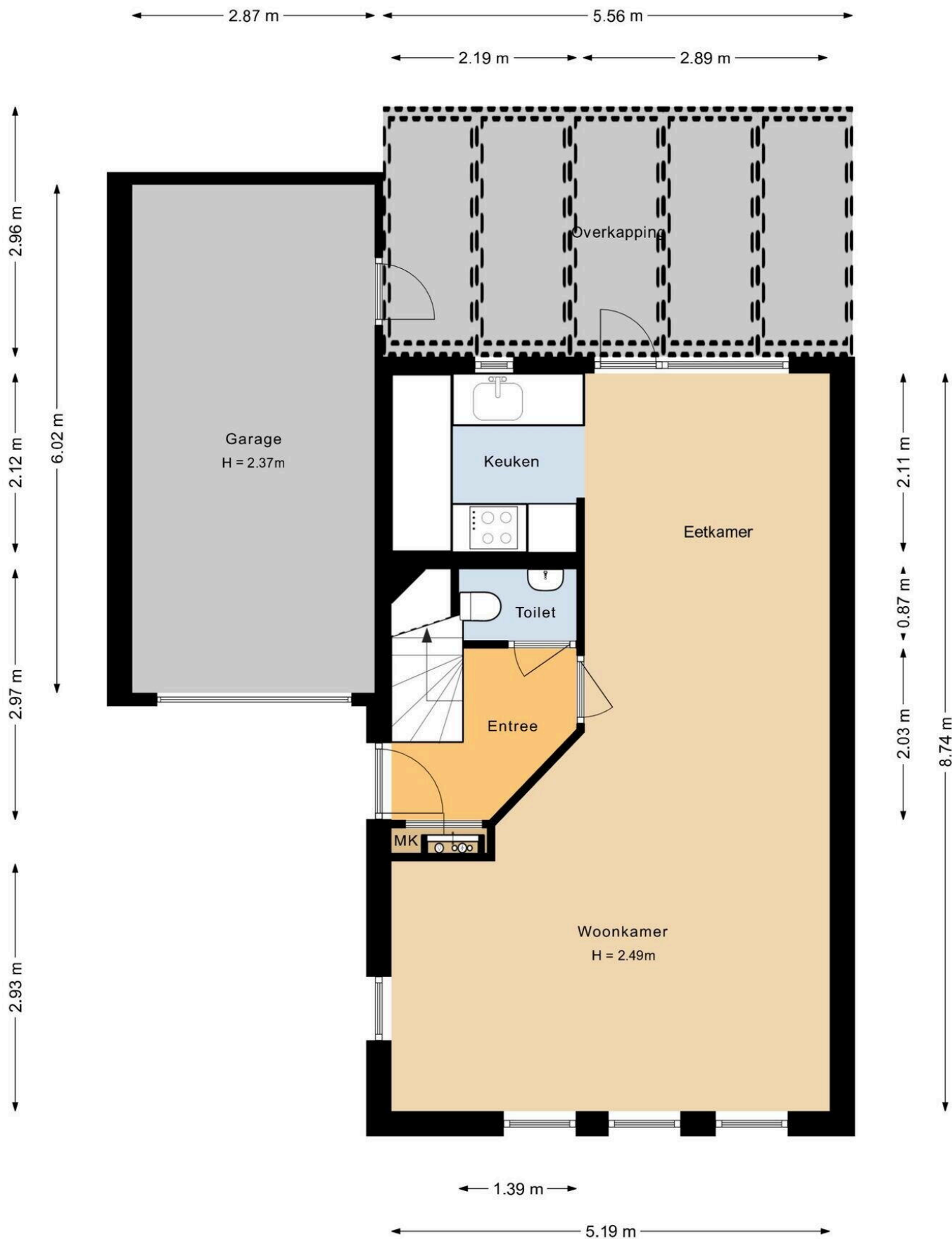


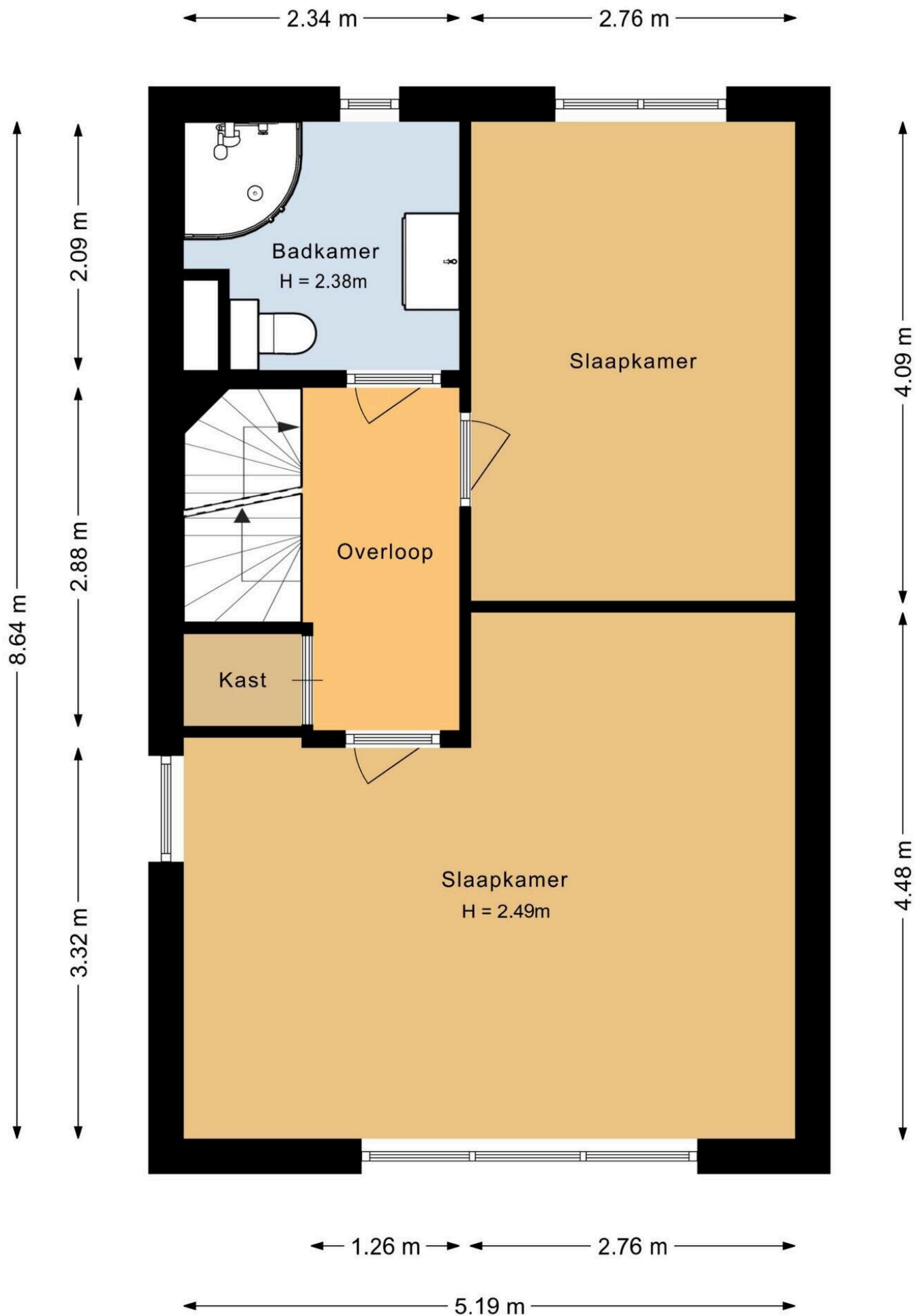


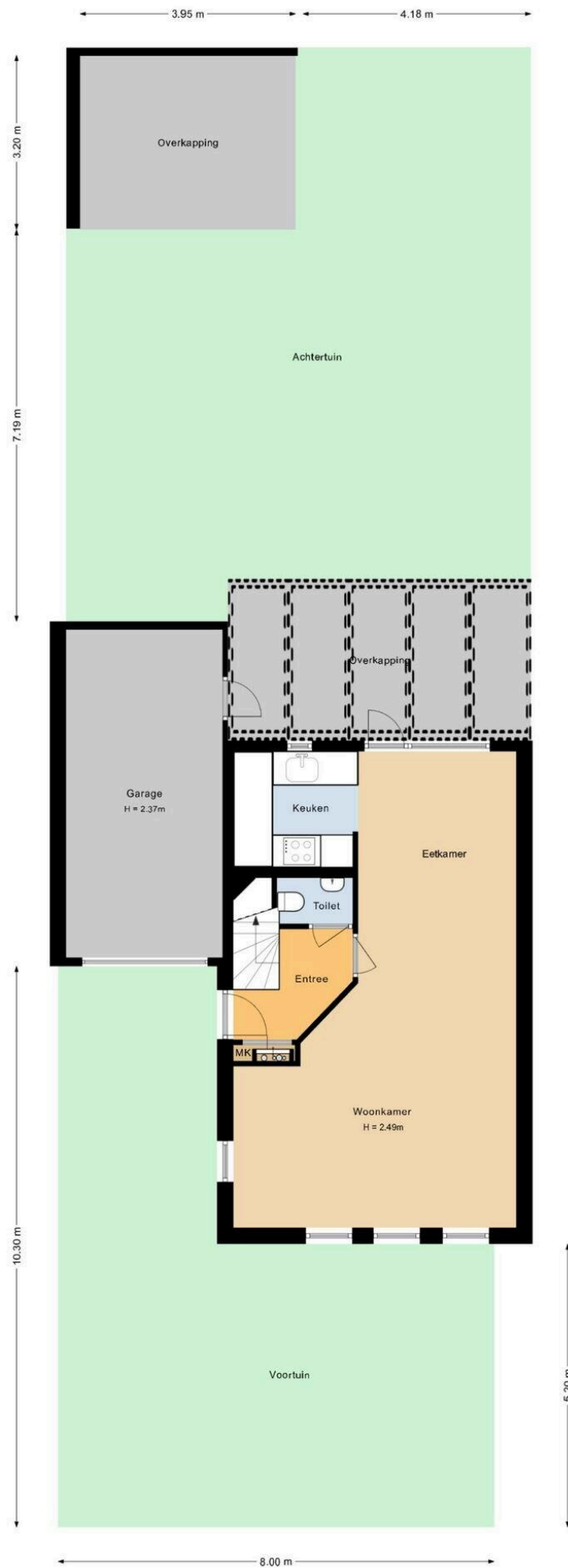


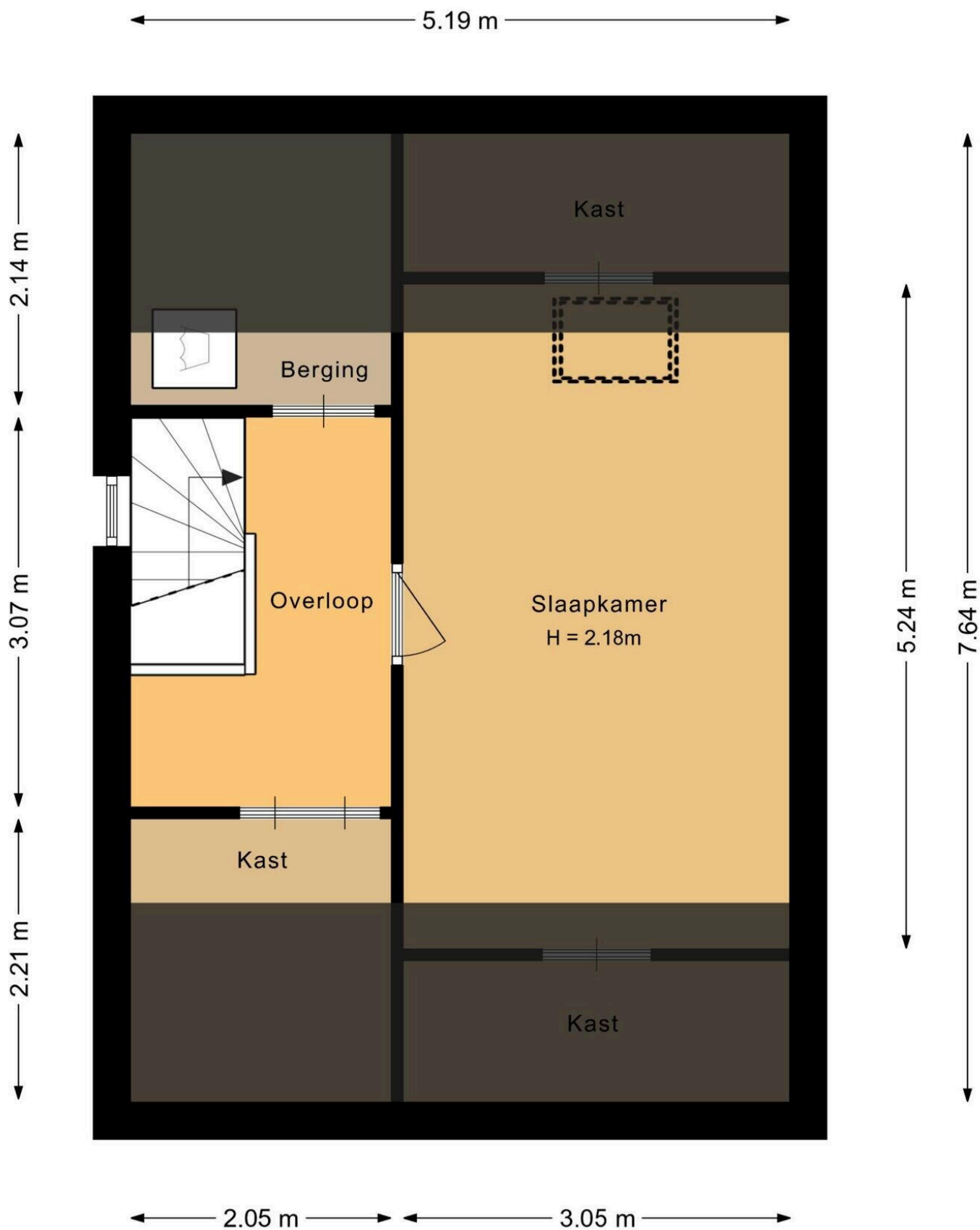












Grensoord 9

www.grensoord9.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

