

Breda

Huizerf 3 | Vraagprijs € 389.000 k.k.



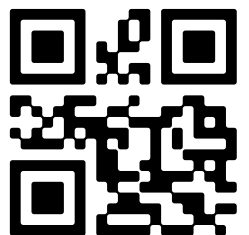
BESCHIKBAAR

WWW.HUISERF3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	379 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.huiserf3.nl

 **By Casper**
Makelaardij



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

Omschrijving

Huiserf 3, 4824 HR Breda

Op zoek naar een instapklare tussenwoning met eigen oprit en een fijne tuin? Deze woning in de Haagse Beemden heeft het allemaal!

Comfortabel wonen aan een rustig woonerf, parkeren op eigen terrein én genieten van een verzorgde tuin met royale overkapping? In de geliefde wijk Haagse Beemden staat deze verrassend complete en instapklare tussenwoning. Hier woon je in een open, groene en kindvriendelijke omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt een ruime woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met moderne laminaatvloer, meterkast (stadsverwarming) en een modern toilet met hangend closet. Vanuit hier bereik je de bijkeuken/werkkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en voorzien van een praktische trapkast. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de comfortabele zithoek met directe toegang tot de tuin: een fijne plek om samen te komen of tot rust te komen na een lange dag.

De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en koelkast.

Achtertuin

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het noorden. Dankzij de royale overkapping, achterom en het grote zonnescherm is dit een heerlijke buitenruimte waar je comfortabel kunt zitten. Extra pluspunt: er is geen directe bebouwing achter de woning, wat zorgt voor extra privacy.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 5,23 x 2,94 m)

Twee slaapkamers aan de achterzijde (ca. 4,15 x 2,55 m) met dakraam

De gehele verdieping is voorzien van moderne, doorgelegde laminaatvloeren.

De vernieuwde badkamer is stijlvol uitgevoerd met een inloopdouche (regendouche en handdouche), hangend toilet en wastafel.

Een belangrijk pluspunt: op de verdieping zijn alle kozijnen uitgevoerd in kunststof, wat zorgt voor onderhoudsgemak en een nette uitstraling. Daarnaast zijn de houten gevelpanelen vervangen door keralit, een duurzame en onderhoudsvriendelijke oplossing. Aan de voorzijde van de slaapkamer is in 2025 het rolluik, kunststof kozijn en keralit geplaatst.

Ligging

De woning ligt aan een rustig woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de directe omgeving bevinden zich

diverse speelvoorzieningen, waaronder een Cruyff Court. Winkelcentrum Heksenwiel, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Ook het centrum van Breda bereik je binnen circa 15 minuten per fiets. De uitvalswegen A16 en A27 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Pluspunten

- Instapklare tussenwoning
- Eigen parkeerplaats
- Tuin op het noorden
- Royale overkapping
- Drie volwaardige slaapkamers
- Moderne badkamer en toilet
- Kunststof kozijnen op de verdieping
- Gevelpanelen vervangen door onderhoudsvriendelijk keralit (2025)
- Rolluik voorzijde slaapkamer (2025)
- Gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd

Ben je op zoek naar een comfortabele woning waar je zó in kunt, met een fijne tuin en rustige ligging in de Haagse Beemden? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	153 m²
Inhoud:	379 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en rolluiken

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	64 m² (12,86 meter diep en 5,01 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Op de kaart

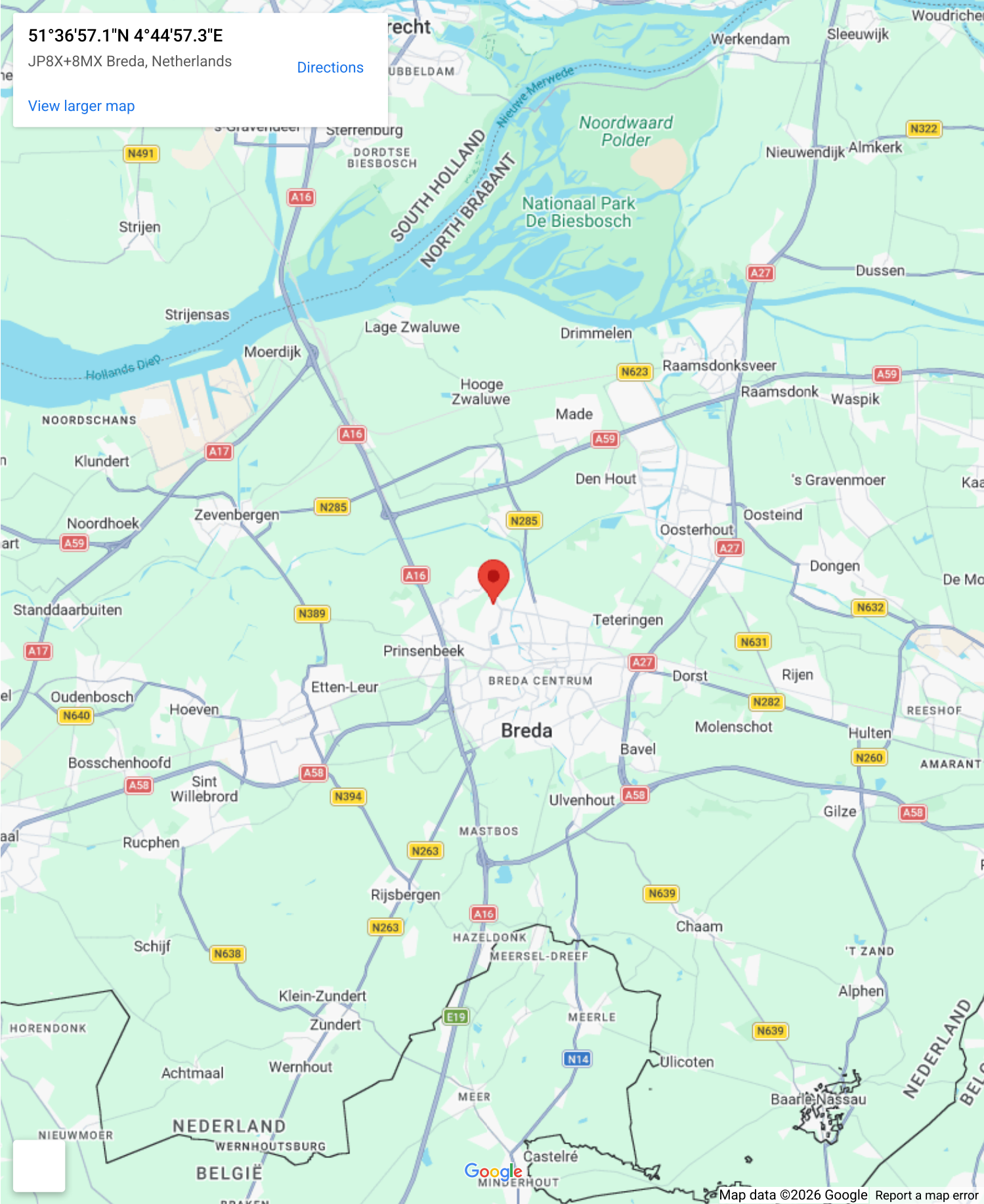
51°36'57.1"N 4°44'57.3"E

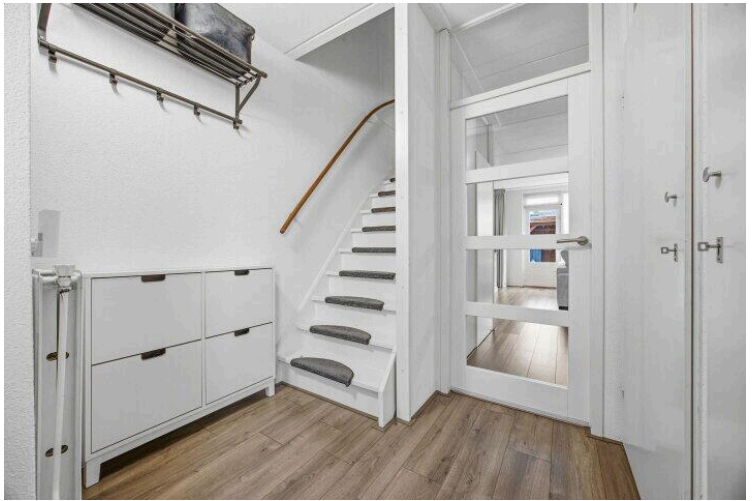
JP8X+8MX Breda, Netherlands

Directions

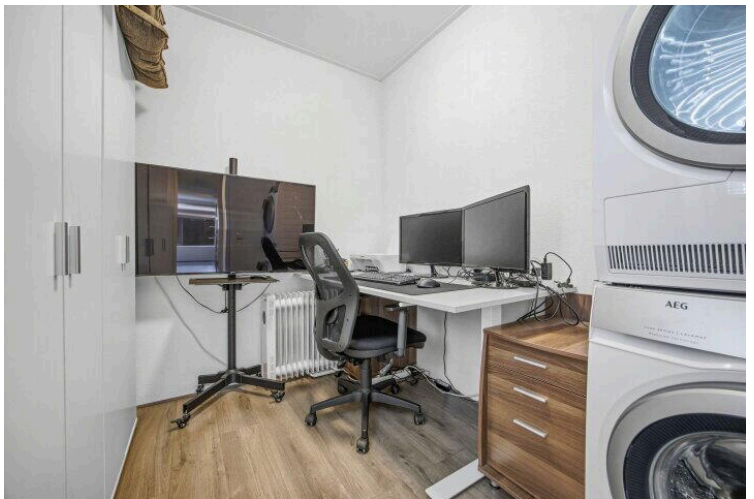
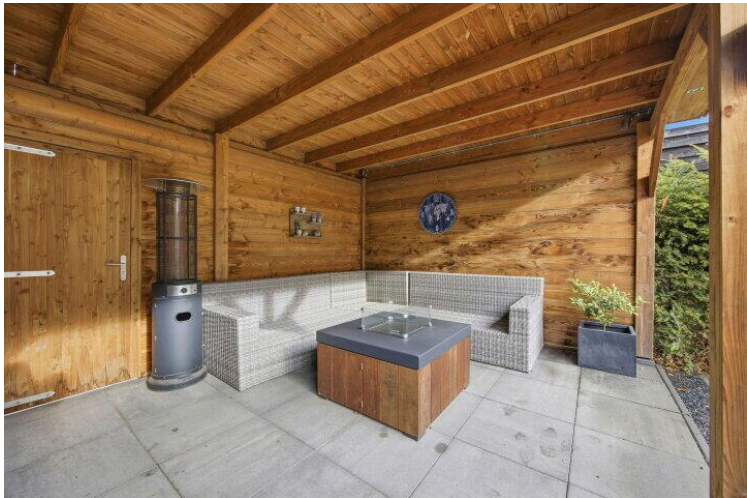
View larger map

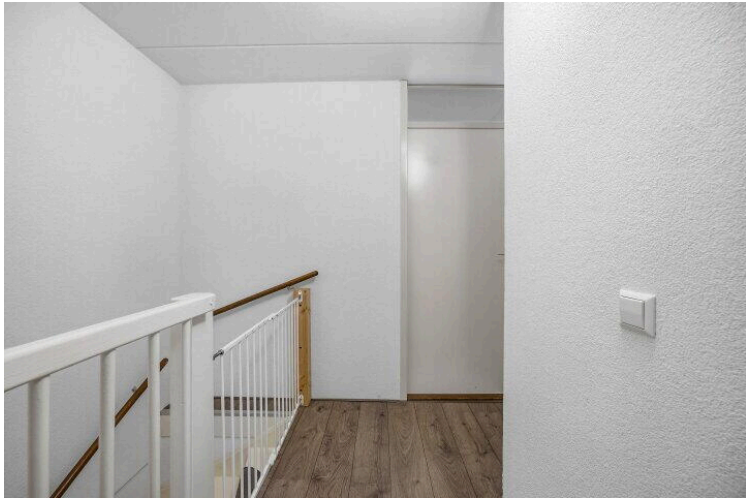
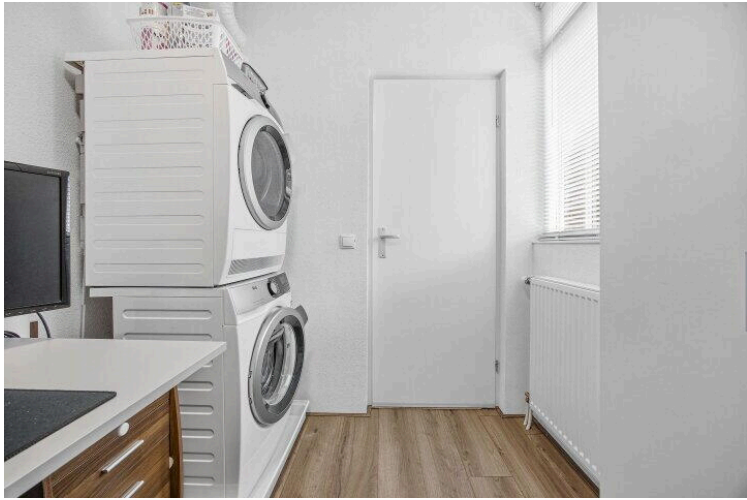
Op de kaart



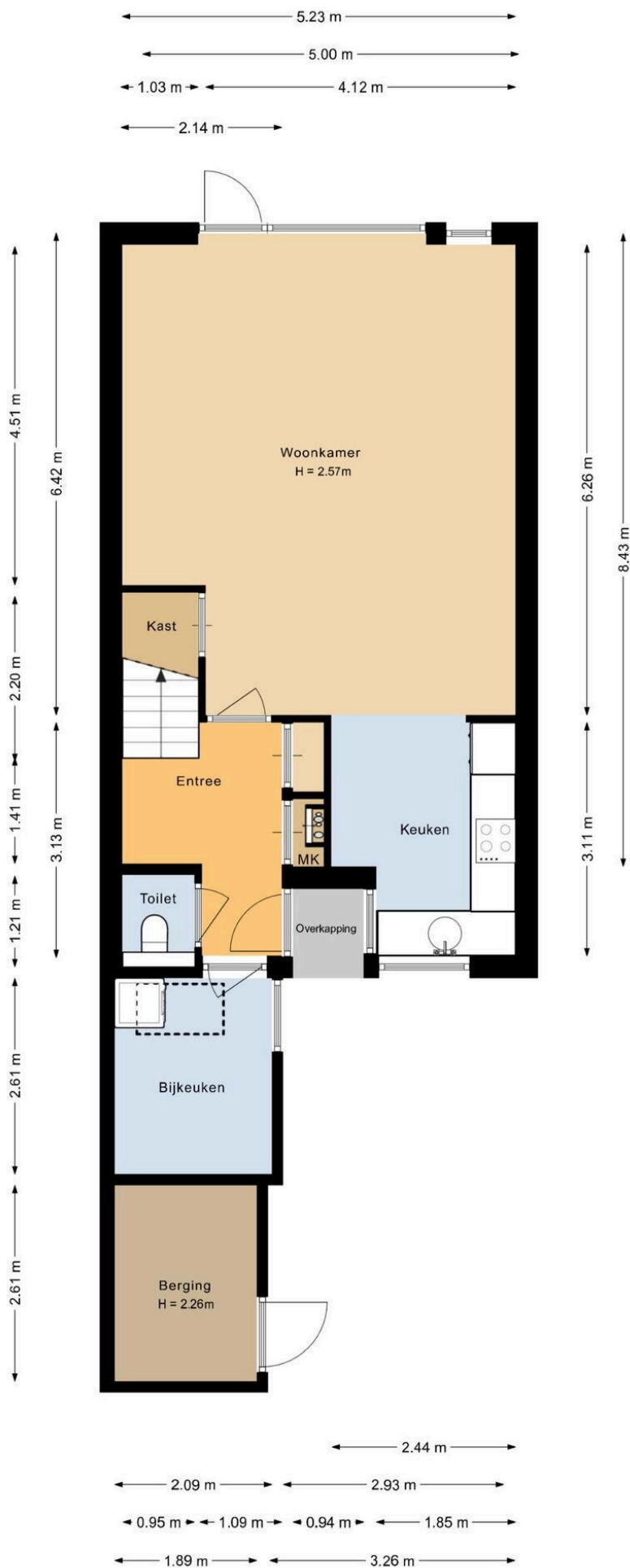


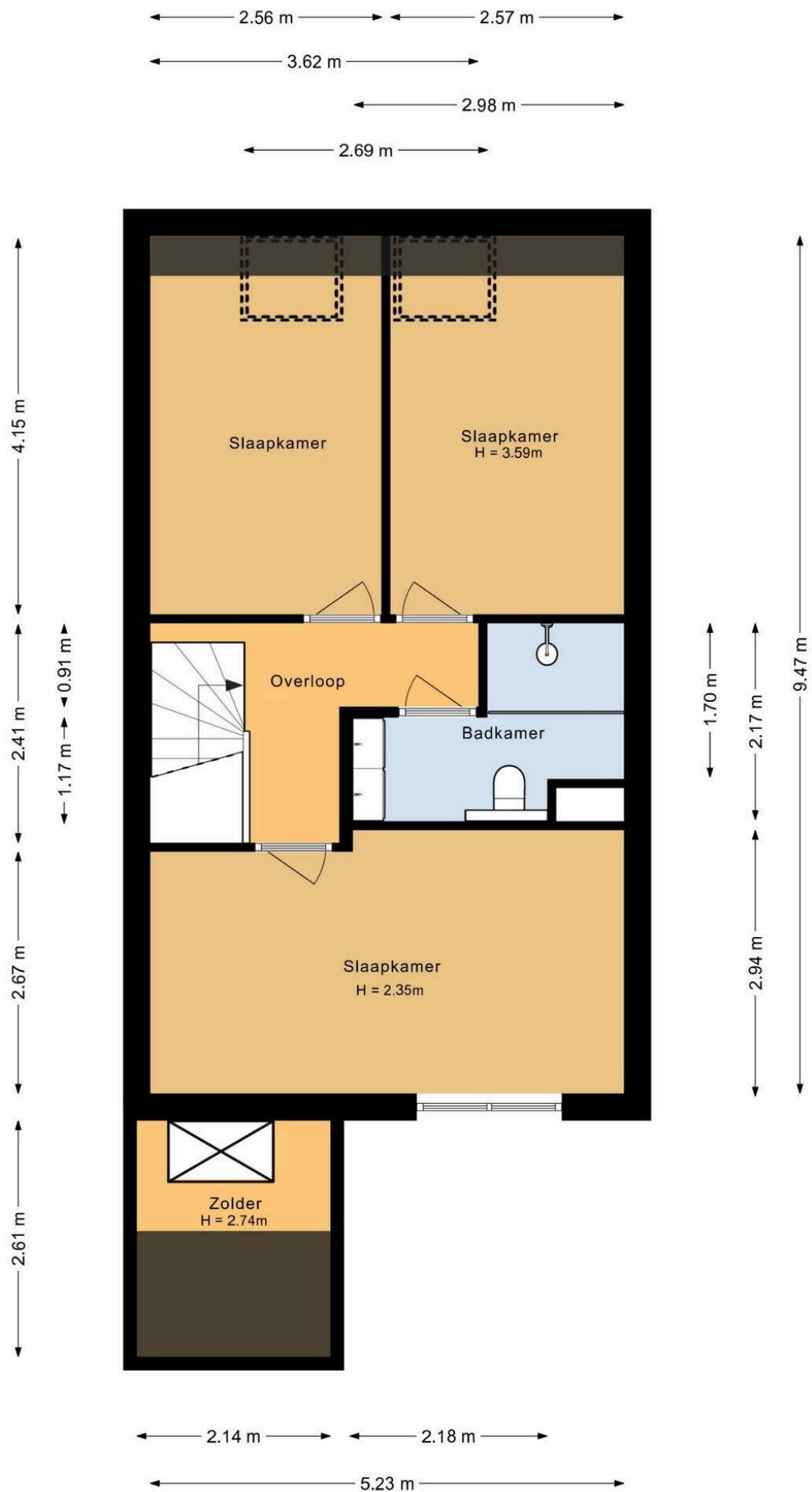


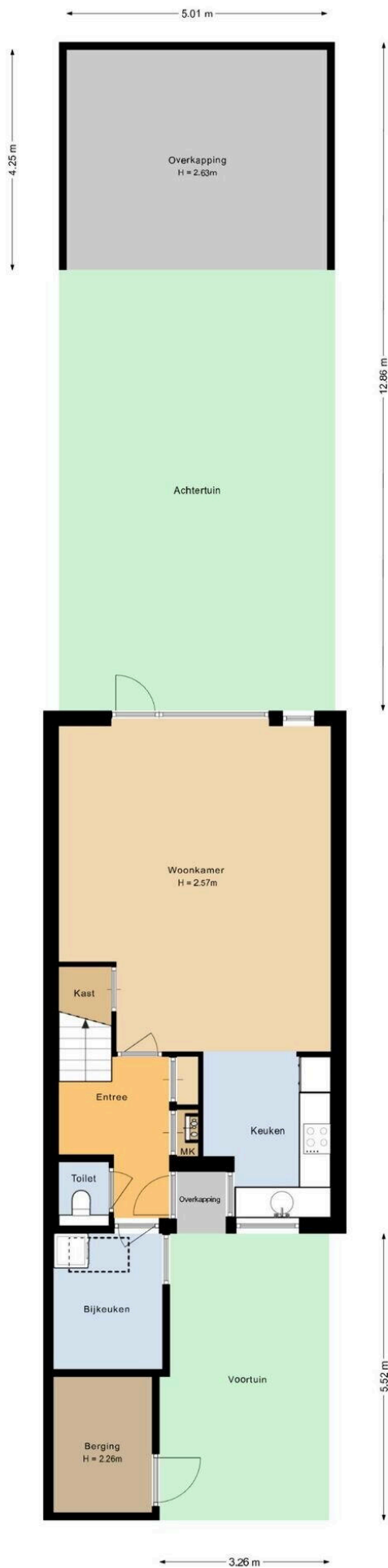












Huiserf 3

www.huiserf3.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

