

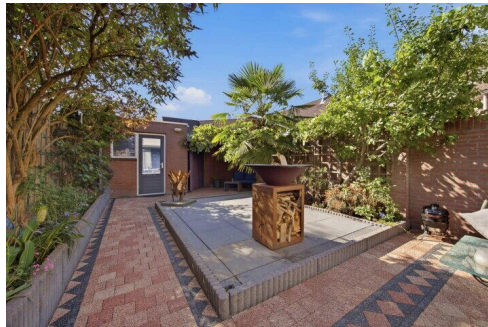
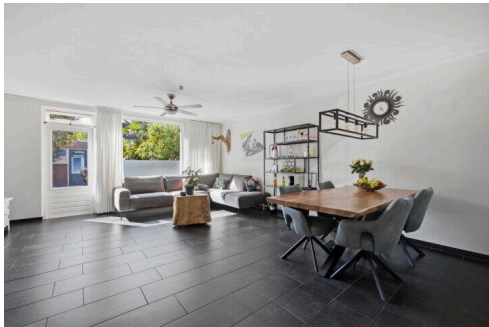
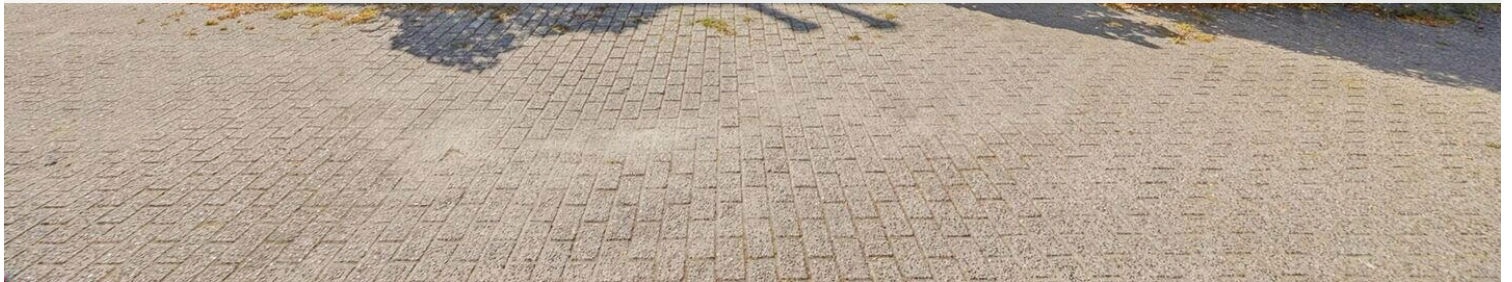
Breda

Huiserf 23 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HUISERF23.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	441 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.huiserf23.nl

 **By Casper**
Makelaardij



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

Omschrijving

Huiserf 23, 4824 HS Breda

Instapklaar wonen met vier slaapkamers, eigen oprit en een fijne tuin op het westen!

Ben je op zoek naar een instapklare eengezinswoning met verrassend veel ruimte, een eigen parkeerplaats én een heerlijke tuin? Dan is deze verzorgde woning in de Haagse Beemden absoluut het bekijken waard.

De woning ligt aan een rustig en kindvriendelijk woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer en biedt alles voor comfortabel wonen. Binnen beschik je over een lichte woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds. Buiten geniet je van een privacyvolle, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met overkapping, berging en achterom.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met moderne tegelvloer, meterkast, garderoberuimte en een modern toilet. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

De lichte en ruim opgezette woonkamer heeft een prettige indeling en beschikt over een praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele zithoek met directe toegang tot de tuin. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn zowel de wanden als de plafonds strak gestuct, wat bijdraagt aan de verzorgde en moderne uitstraling van de woning.

Achtertuin

De verzorgde en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy. Een heerlijke plek om na het werk nog volop van de middag- en avondzon te genieten.

De overkapping creëert een fijne beschutte zitplek en dankzij het grote zonnescherp kun je zelf kiezen tussen zon en schaduw.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime, dubbelsteens uitgevoerde berging van circa 9 m², voorzien van dubbele openslaande deuren en een eigen wateraansluiting. Hierdoor biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of klussen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede berging van circa 6 m². Deze is betegeld en voorzien van

bijverwarming, waardoor ook hier sprake is van een nette en praktisch bruikbare ruimte.

Met beide bergingen beschikt de woning over maar liefst 14,7 m² aan praktische bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 5,20 x 2,92 meter. Aan de achterzijde liggen tevens twee ruime slaapkamers. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer.

De wanden op deze verdieping zijn gestuct. De verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een royaal ligbad, tweede toilet, wastafel met spiegel en comfortabele elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer. Een volwaardige extra verdieping die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, tienerkamer of werkruimte.

Extra prettig zijn de twee inloopkasten, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is. Ook op deze verdieping zijn de wanden gestuct, wat zorgt voor een verzorgde afwerking.

Ligging

De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie in de Haagse Beemden. Het woonerf kent uitsluitend bestemmingsverkeer en in de directe omgeving zijn verschillende speelvoorzieningen aanwezig, waaronder een Cruyff Court.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Heksenwiel op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten zijn gemakkelijk bereikbaar. Zin in de stad? Het bruisende centrum van Breda bereik je in circa 15 minuten per fiets. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A16 en A27 eveneens snel bereikbaar.

Hier combineer je rustig en comfortabel wonen met alle voorzieningen van Breda binnen handbereik.

Pluspunten

- Energielabel A
- Instapklare en verzorgde tussenwoning
- Parkeren op eigen terrein
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Privacy volle achtertuin op het westen

- Maar liefst 14,7 m² aan bergruimte, verdeeld over twee bergingen
- Rustige en kindvriendelijke ligging

Kortom: een verrassend complete en instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, eigen parkeergelegenheid, volop bergruimte en een privacyvolle tuin op het westen. Een woning waar je de verhuisdozen kunt uitpakken en direct kunt beginnen met genieten!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	154 m²
Inhoud:	441 m³
Overige in pandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, vloerverwarming, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming

Warm water:

Doorstroomboiler

Buitenruimte

Ligging:

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin:

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin:

Achtertuintuin en voortuin 57 m²

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

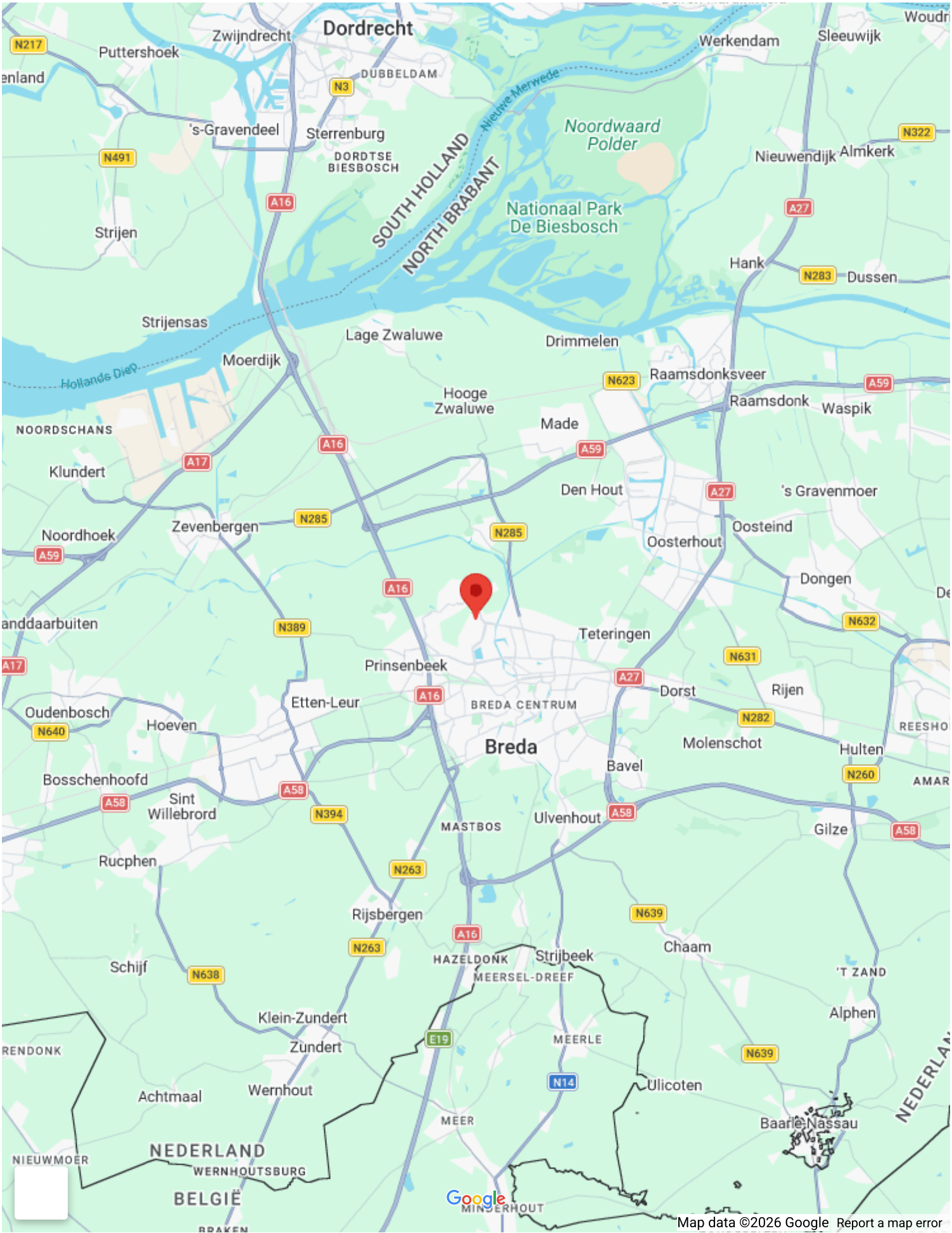
Soort parkeergelegenheid:

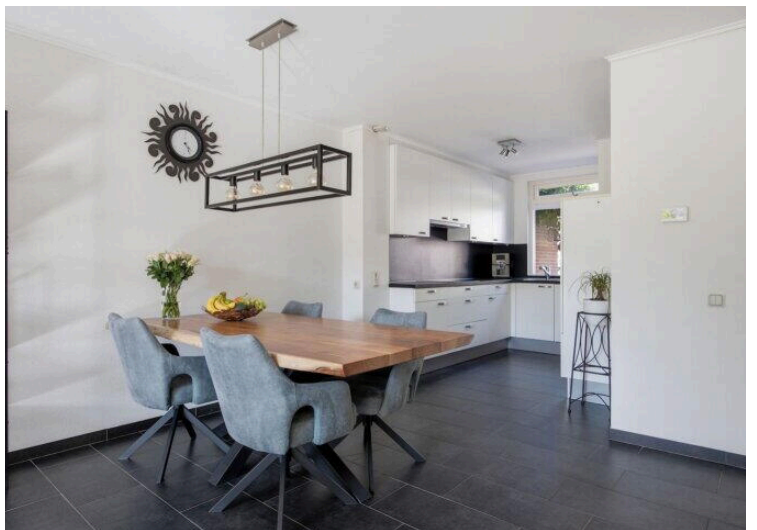
Op eigen terrein

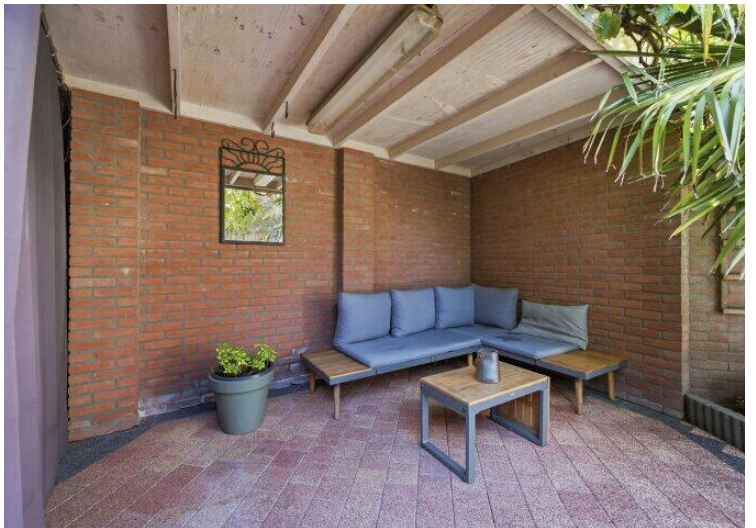
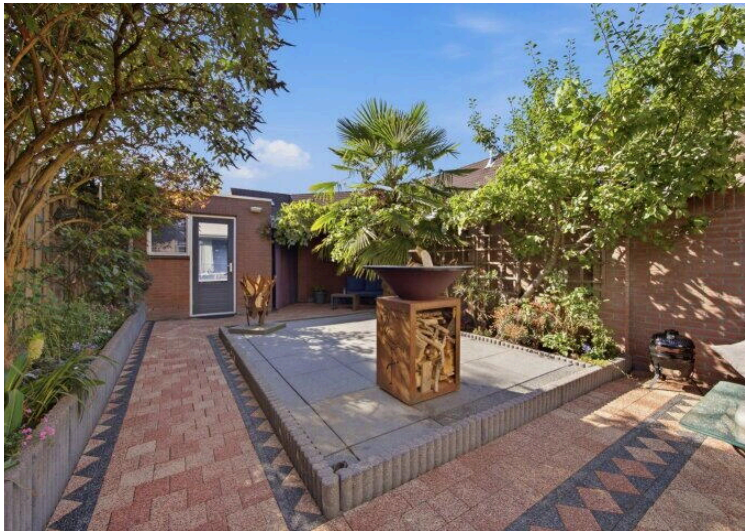
Op de kaart

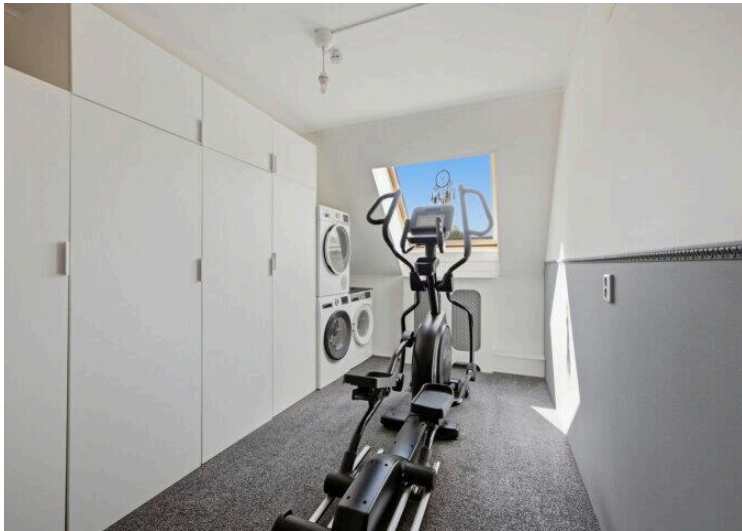
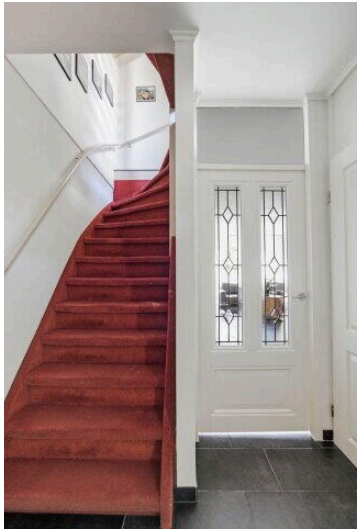


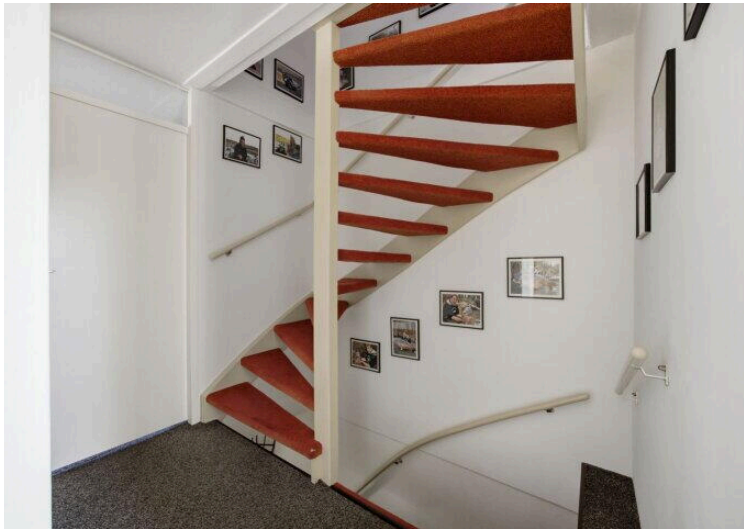
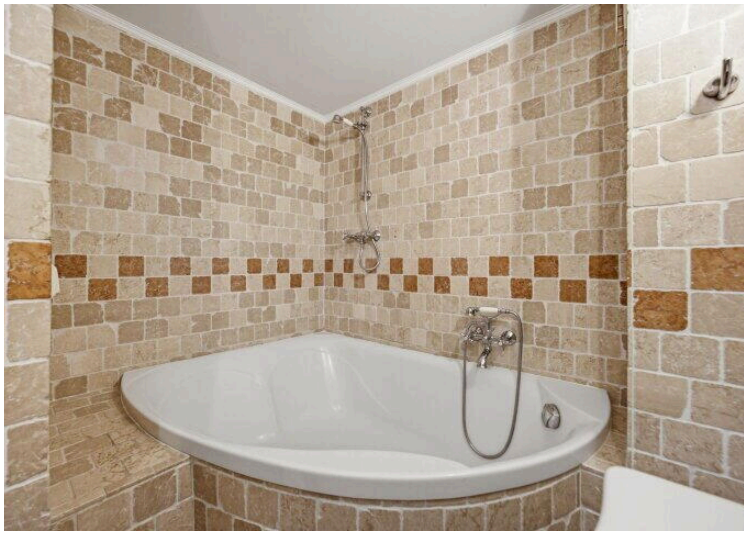
Op de kaart

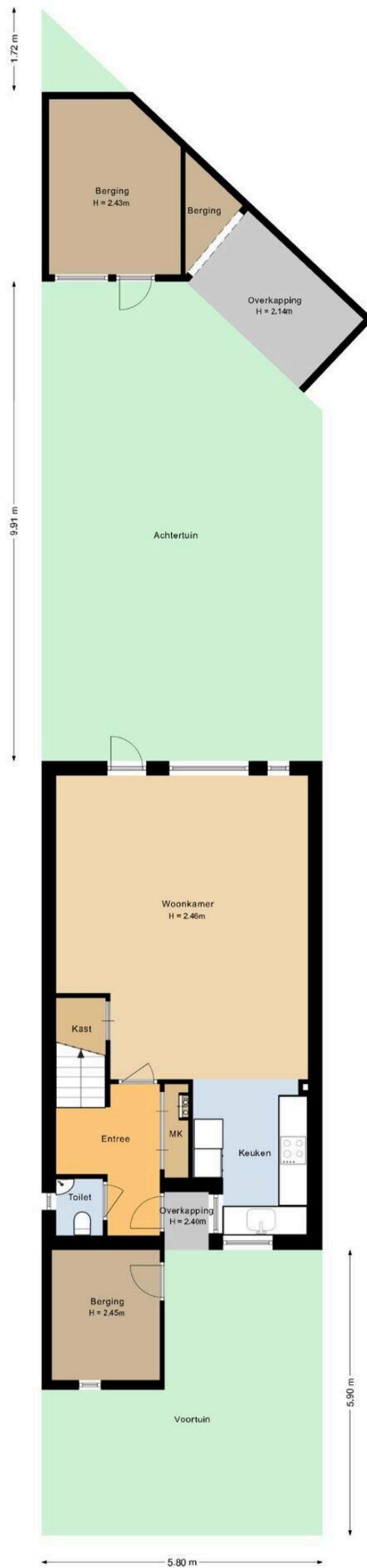




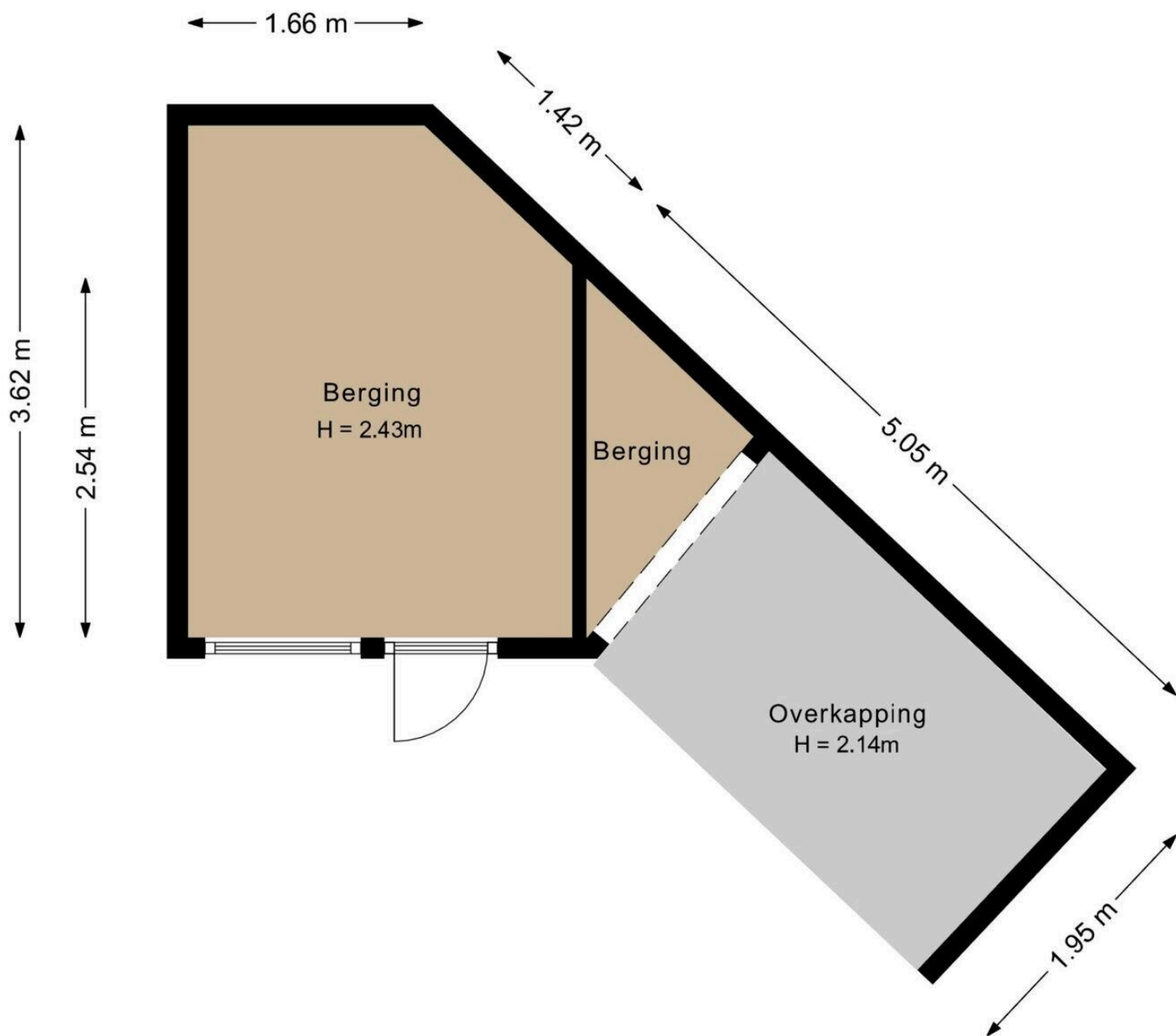


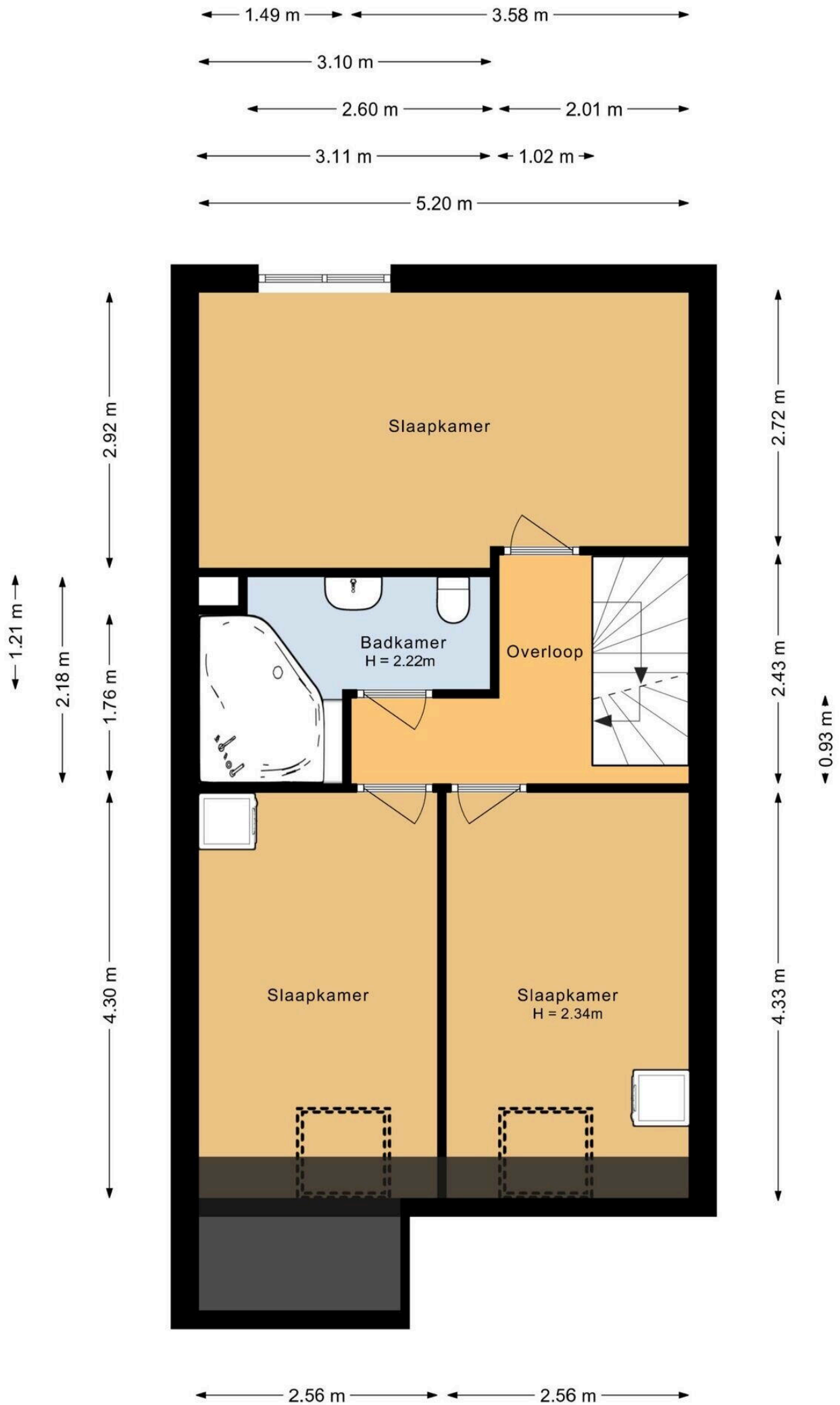






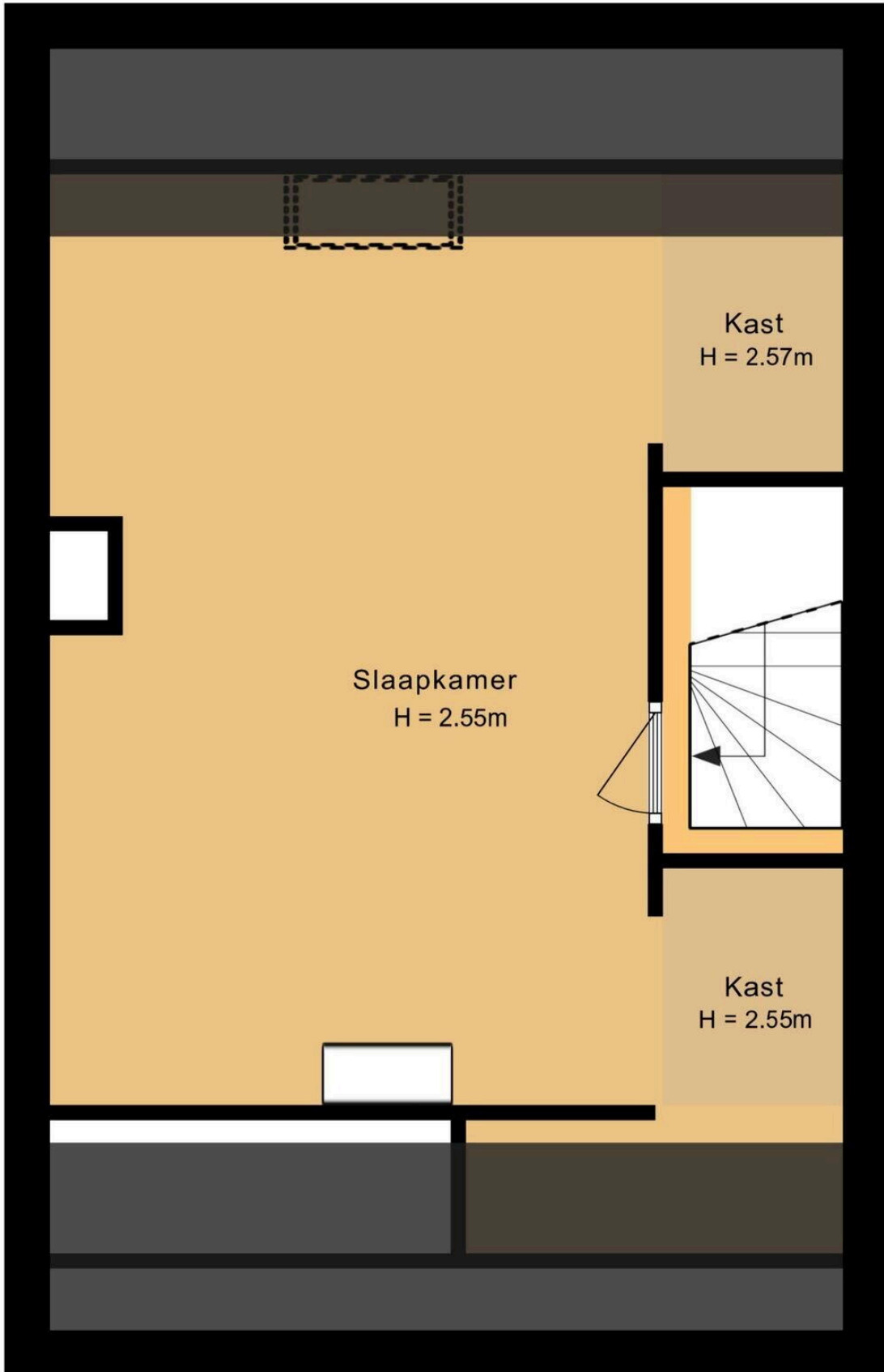






← 1.18 m →

6.10 m



2.40 m

5.20 m

3.94 m 1.18 m

Huiserf 23

www.huiserf23.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasperi.nl

