



Adres : Heerbaan 172 te Breda

Object : Ruime, vrijstaande woning met oprit, garage en fantastische tuin op ca. 1600 m2 meter eigen grond.

Koopsom : € 795.000,-- kosten koper

Indeling o.a:

Begane grond:

Entree / hal, met toegang tot toilet, inpandige garage, garderobekast, keuken en gang.

In de hal ligt een plavuizen tegelvloer en is er stucwerk wand- en plafondbewerking.

Toilet, betegeld, met zwevend closet, fonteintje en ventilatie.

Open keuken, in L-opstelling, met composiet werkblad, 4-fase inductie kookplaat, afzuigkap, 1,5 RVS spoelbak, combi oven/magnetron, vaatwasser en Amerikaanse stijl koel/vriescombinatie.

Woonkamer, voorzien van parketvloer, stucwerk wand- en plafondbewerking.

Middels een dubbele schuifpui (over de gehele breedte van de woonkamer) is er toegang naar de fraai aangelegde achtertuin.

De woonkamer is tevens voorzien van airco ten behoeve van zowel koelen als verwarmen van de ruimte en een sfeervolle gashaard.

Vanuit de gang is er toegang tot de meterkast (11 groepen, 1 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), slaapkamer I, II, badkamer I, open trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Slaapkamer I, gelegen aan de zijkant van de woning. De slaapkamer is voorzien van een tapijt vloer.

Thans is deze kamer in gebruik als kledingkast. Er is een doorbraak gemaakt naar slaapkamer II.

Door hier een wand te plaatsen zou het mogelijk zijn deze kamers apart te gebruiken.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van een tapijtvloerbedekking, behangwandafwerking en stucwerkplafondbewerking.

Badkamer I, gelegen aan de achterzijde, geheel betegeld, met design (handdoeken)radiator, duoblok closet, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en ventilatie.

1^e verdieping:

Overloop, met (open) trapopgang, toegang tot slaapkamers III, IV en badkamer II.

Op de overloop ligt een tapijtvloerbedekking.

De bovenverdieping is in het verleden in gebruik geweest als zijnde bovenwoning en beschikt over eigen faciliteiten.

Slaapkamer III, gelegen aan de zijkant. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer.

Tevens is hier een keukenblok geplaatst met spoelbak en gasfornuis. Achter de knieschotten is er veel bergruimte.

Bergruimte op overloop. Zeer diepe bergkast.

Aan de andere zijde van de trap bevindt er zich een kastenwand.

De laatste kast biedt toegang aan dieper liggende bergruimte.

Badkamer II, gedeeltelijk betegeld, met duoblok closet, (handdoek)radiator, douchecabine en wastafel met meubel.

Slaapkamer IV, gelegen aan de zijkant.

Deze kamer is voorzien van een tapijtvloer en stucwerkwandafwerking.

Tuin:

Voortuin, aangelegd met beplanting en bestrating. Achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is fraai aangelegd met beplanting, gras, een vijver, bestrating en terrassen. Er is een beregeningsinstallatie in de achtertuin voorzien. Tevens ligt er in de tuin een jacuzzi. Er is een achterom naast de woning gelegen. Stenen garage, toegankelijk via inkomsthal van de woning. De garage is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur. Tevens is er elektra, verlichting en water aanwezig.

Algemeen:

Een riante woonkamer, inpandige garage, 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond en op de eerste verdieping een zee aan ruimte, waarbij je van 2 misschien wel 4 of 5 slaapkamers kunt maken en dat alles op een groot perceel van bijna 1.600m². Ideaal voor de bedrijfsruimte/kantoor aan huis, een groot gezin of om levensloopbestendig te wonen. Zeg nou zelf, hoe vaak kom je zo'n leuke woning met veel mogelijkheden, een groot perceel en vlak bij voorzieningen en het centrum van Breda tegen?

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De gehele woning is voorzien van rolluiken, waarvan sommige niet of niet goed meer werken;
- Aan de achterzijde van de woning is over bijna gehele breedte van de woonkamer een elektrisch zonnescherm bevestigd;
- De begane grond is grotendeels voorzien van parket- en tapijtvloeren en stucwerk wandafwerking;
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van tapijt- en laminaatvloeren en stucwerk wandafwerking;
- Deze woning heeft energielabel D;
- Bouwjaar 1972;
- Inhoud 1008 m³;
- Deze verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met Van der Sande makelaars.

Hypotheek met of zonder NHG kan door ons verzorgd worden.
Inruil eigen woning desgewenst mogelijk.

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend tenzij anders vermeld.
Van bovengenoemde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.











