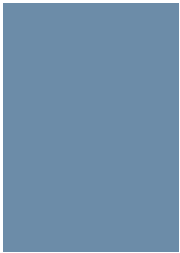
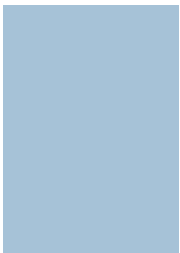




Liesboslaan 121
Breda





Liesboslaan 121, Breda

Aan de geliefde Liesboslaan in Breda staat deze karakteristieke vrijstaande kluswoning met ongekend veel potentie. Wie op zoek is naar een plek met ruimte, charme én mogelijkheden om een huis volledig naar eigen inzicht vorm te geven, is hier aan het juiste adres!

De woning verkeert in verouderde/slechte staat en dient grondig gemoderniseerd en verbouwd te worden. Denk hierbij aan een totale renovatie, zowel van het interieur als van installaties en afwerking. Juist deze opknapbeurt biedt de uitgelezen kans voor kopers met visie en lef om hier iets bijzonders van te maken. De authentieke uitstraling van het huis vormt een prachtig fundament voor een eigentijdse en persoonlijke invulling.

Het perceel is ruim, met volop mogelijkheden in de tuin en rondom het huis. Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig die vernieuwd kunnen worden. Of je nu droomt van een royale woonkeuken, een atelier aan huis, of een combinatie van wonen en werken. Deze locatie biedt daarvoor de ruimte.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de uitstekende ligging. Op slechts een steenworp afstand bevinden zich de uitvalswegen richting grote steden zoals Rotterdam, Antwerpen en Tilburg. Tegelijkertijd ben je per fiets zo in het gezellige Princenhage of het bruisende stadscentrum van Breda. Een ideale combinatie van ruimte en bereikbaarheid.

Deze woning is geen standaard koopwoning, maar een kans voor wie iets unieks wil creëren op een toplocatie. Met de juiste aanpak kan dit huis uitgroeien tot een prachtig thuis vol karakter en comfort.

BEGANE GROND

Authentieke ruimte met karakter. Klaar voor een nieuw hoofdstuk!

Stap binnen in deze royale en karaktervolle woning aan de Liesboslaan, waar de begane grond je verrast met haar bijzondere indeling, authentieke details en ongekende potentieel. Hier vind je geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een unieke plek om een droomhuis te creëren. Mét behoud van charme.

De begane grond is voorzien van een authentieke hal met trapopgang, toilet, een woonkamer met erker, glas-in-looddetails en openslaande tuindeuren, een studeer of werkkamer, eetkamer, keuken en toilet. Daarnaast heb je ook toegang tot de kelderruimte.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een overloop met vide twee slaapkamers waarvan één toegang heeft tot het dakterras via openslaande deuren, een kleedkamer en badkamer uitgerust met een ligbad, douche en wastafel.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over drie kamers en een grote zolder met vide.



EXTERIEUR

Nog aan te leggen tuin rondom de woning

Het perceel is royaal, biedt volop privacy en heeft een uitstekende zonligging. Momenteel is de tuin verwilderd en overwoekerd met klimop, gras en natuurlijk gegroeide begroeiing. Een teken dat deze plek al lange tijd wacht op een nieuwe eigenaar met visie.





Schalk Makelaardij



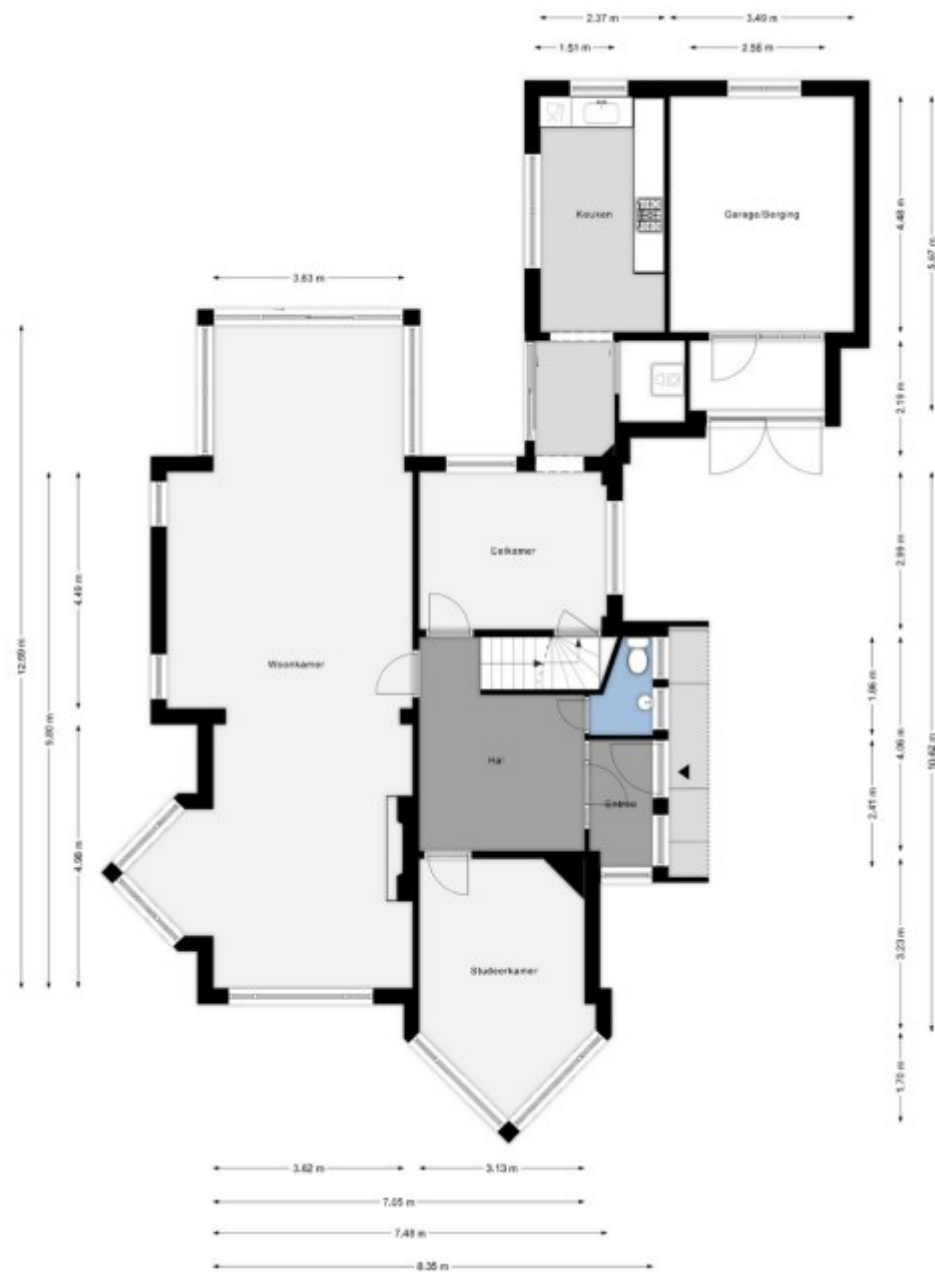
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



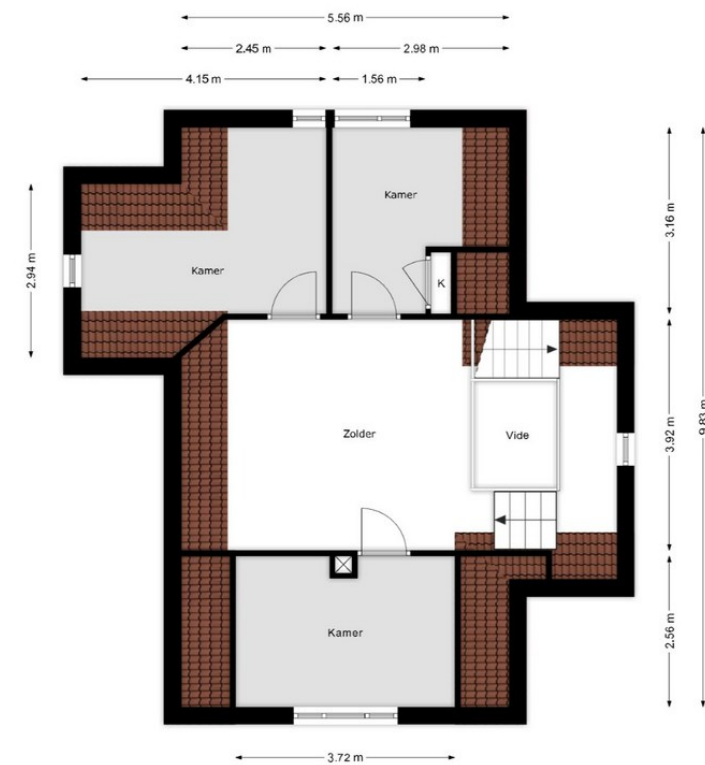
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Princenhage
Sectie : N
Nummer : 2556 en 2557
Groot : 1.410 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.

Bouwjaar : 1933.
Inhoud : 1.043 m³.
Woonoppervlakte : 243 m².
Perceeloppervlakte : 1.410 m².

Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Deels betonnen en deels houten vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels enkele en deels dubbele beglazing.
Schuifpui van aluminium.

Installaties : Middels cv- ketel. Merk: Nefit .

Energielabel : 

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



Buitenwonen

Het gevoel van het èchte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woon-beleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een ge-wone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 21 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het plat-teland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten èn te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl