



Heusdenhoutseweg 86
Breda





Heusdenhoutseweg 86, Breda

Wonen aan de Heusdenhoutseweg in Breda is kiezen voor karakter én mogelijkheden.

Deze authentieke vrijstaande jaren '30 woning staat op een royaal perceel van 1.155 m² en wordt omringd door hoge bomen die zorgen voor volop privacy en een bijna landelijk gevoel. Aan de voorzijde ligt de woning aan een doorgaande weg, waardoor bereikbaarheid uitstekend is en je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum, bij winkelcentrum Bisschopshoeve, scholen, sportclubs of de uitvalswegen richting Utrecht, Tilburg en Antwerpen bent.

De woning zelf ademt sfeer en grandeur, maar vraagt om renovatie. Dat maakt dit huis juist zo interessant: de basis is prachtig, met o.a. een statige hal, royale woonkamer met visgraat parketvloer en erker, een keuken met uitbreidingsmogelijkheden en boven drie slaapkamers waarvan meerdere toegang hebben tot een dakterras. De badkamer is eenvoudig, maar biedt ruimte voor een eigentijdse metamorfose.

De tuin rondom biedt rust, groen en ruimte. Met wat liefde en aandacht kan hier een waar buitenparadijs ontstaan, compleet met meerdere zitplekken, speelruimte of een moestuin. De vrijstaande garage en brede oprit maken het geheel praktisch én compleet.

Kortom: een woning vol karakter en potentie, op een gunstige locatie waar groen en stadse voorzieningen samenkomen!

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in deze woning wordt direct de toon gezet: een statige hal met een prachtige trapopgang bekleed met een stijlvol rood tapijt, klassieke details en een warme, uitnodigende sfeer. De authentieke glas-in-lood deuren geven niet alleen karakter, maar bieden ook een doorkijk naar de woonkamer, waardoor een gevoel van ruimte en licht ontstaat. De hal straalt klasse uit met zijn hoge plafonds, originele details en charmante raampartijen die het geheel extra allure geven. De combinatie van het rijke houtsnijwerk, de karakteristieke tegelvloer en de stijlvolle verlichting benadrukt de grandeur van dit huis. Naast een warm welkom biedt de hal ook toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder de woonkamer, keuken en het toilet, en vormt daarmee het centrale hart van de woning.

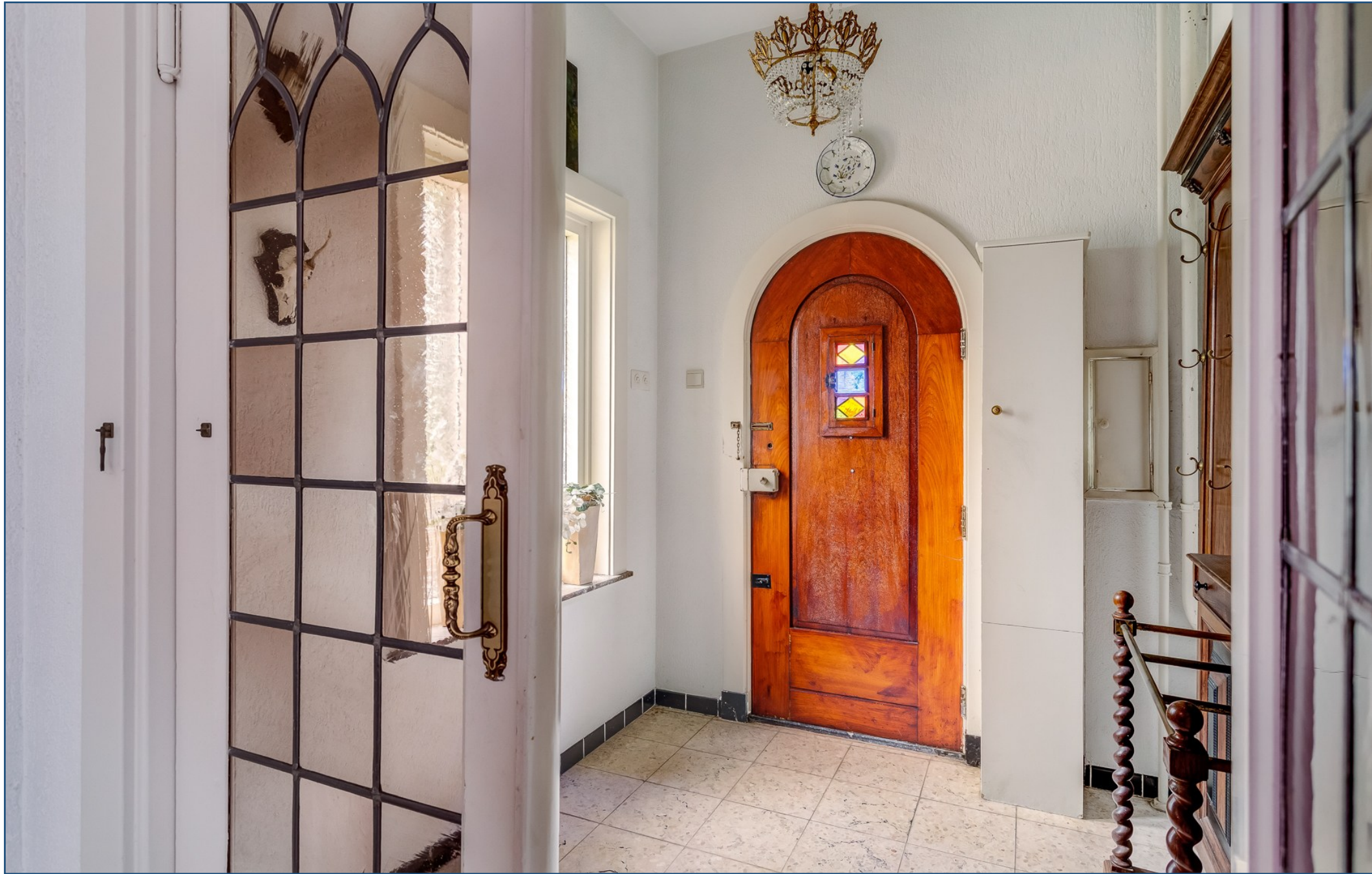
De toiletruimte is uitgerust met een hangtoilet en fonteintje.

Deze royale living ademt warmte en elegantie. De klassieke parketvloer in visgraatpatroon, de hoge plafonds en het overvloedige daglicht creëren een prachtige ambiance. Meerdere zithoeken, een sfeervolle haard en de karaktervolle erker bieden zowel ruimte voor intieme momenten als voor grote gezelschappen. Dankzij de open indeling is er volop plek voor een grote eetkamer, terwijl de vele raampartijen zorgen voor een aangename verbinding met de groene tuin rondom. Een living die grandeur combineert met gezelligheid. Hier voelt elk samenzijn bijzonder!

De keuken heeft een hoekopstelling met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin. Dankzij de gunstige ligging zijn er volop kansen om deze ruimte te transformeren tot een moderne woonkeuken, bijvoorbeeld door de bijkeuken erbij te betrekken of door te kiezen voor een open verbinding met de woonkamer. Een uitbouw behoort eveneens tot de mogelijkheden, waardoor hier een heerlijke leefruimte kan ontstaan. Laat hier je fantasie maar op los!

In de praktische bijkeuken bevindt zich de wasmachine aansluiting en opstelling van de cv ketel. Via een loopdeur is er toegang tot de tuin.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop vormt het centrale punt van de verdieping en geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Dankzij de fijne lichtinval voelt ook deze ruimte ruim en uitnodigend aan. De slaapkamers variëren in grootte en bieden volop mogelijkheden als master bedroom, kinderkamers, logeer- of werkkamer.

De eerste slaapkamer beschikt over een grote vaste kast en tevens toegang tot een ruim dakterras.

De tweede slaapkamer is royaal bemeten en leent zich perfect als **master bedroom**. Er is voldoende plaats voor een groot bed, garderobekast en extra meubels, waardoor dit vertrek optimaal comfort biedt. Via een deur is er een dakterras toegankelijk.

De derde slaapkamer geeft eveneens toegang tot een dakterras.

De badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Hoewel deze ruimte aan renovatie toe is, biedt de afmeting volop mogelijkheden om er een moderne en comfortabele badkamer van te maken.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Garage

Deze ruimte is toegankelijk via houten openslaande deuren en is ideaal voor gebruik als extra opslag.

Afmeting: 5,76 m¹ x 2,57 m¹

Heerlijke tuin rondom de woning

De tuin rondom de woning ademt een uniek gevoel van rust en privacy. Dankzij de vele hoge bomen is er nauwelijks inkijk en waan je je hier haast in het buitengebied, terwijl je toch alle gemakken van de stad binnen handbereik hebt. De tuin biedt volop mogelijkheden, maar verdient wel wat liefde en aandacht om haar volledig tot haar recht te laten komen. De royale oppervlakte en de verschillende groene hoekjes maken het eenvoudig om meerdere zitplekken te creëren, of juist ruimte te benutten voor speelgelegenheid of een moestuin. Aan de voorzijde is voldoende ruimte om meerdere auto's op de oprit te parkeren, en de garage biedt extra bergruimte. Aan de achterzijde ervaar je vooral de rust van de volwassen begroeiing en het gevoel van omarmd worden door het groen. Hier kun je optimaal genieten van de natuur en buitenlucht, midden in Breda maar toch met een landelijke sfeer.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

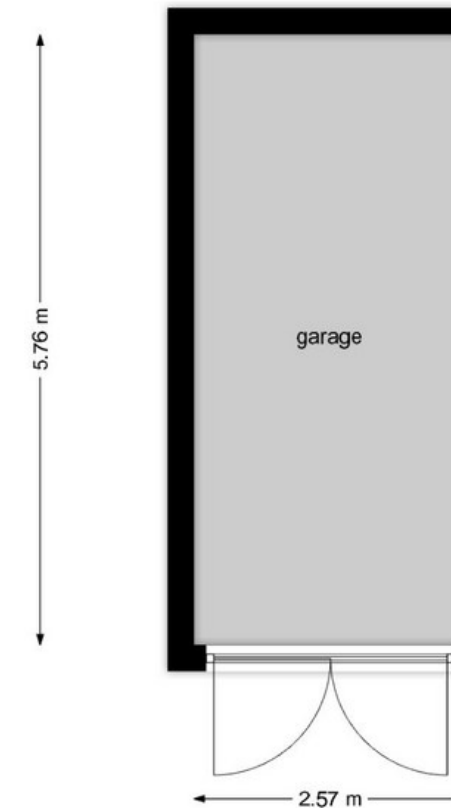
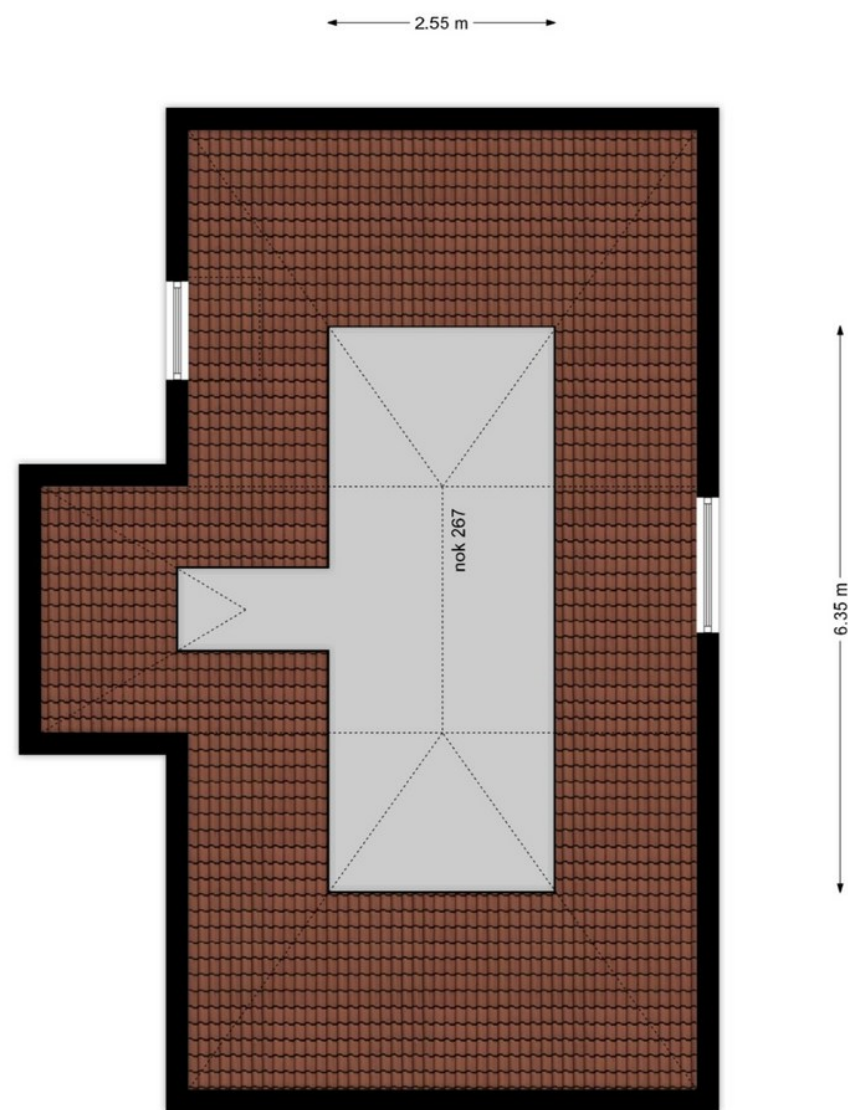


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Ginneken
Sectie : A
Nummer : 2967
Groot : 1.155 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Vrijstaande garage.

Bouwjaar : 1938.
Inhoud : 700 m³.
Woonoppervlakte : 153 m².
Perceeloppervlakte : 1.155 m².

Bouwstijl : Baksteen.
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten vloer.
2e verdiepingvloer : Houten vloer.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels enkel en deels dubbel glas.
Verwarming : Middels cv ketel.
Warm water : Middels cv ketel.

Energie label : 

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.





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