



Broekakker 34

Breda





Broekakker 34, Breda

Deze fijne woning met (fietsen)berging, eigen achterom én een zonnige achtertuin op het zuiden biedt verrassend veel praktische ruimte. Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in het geliefde Princenhage woon je hier rustig, terwijl het bruisende stadscentrum zich op korte fietsafstand bevindt. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een centrale ligging.

De woning beschikt over een praktische en prettige indeling. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met open keuken, waar de grote raampartijen zorgen voor een fijne, open leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping verrast met een ruime voorzolder met volop bergruimte en een extra slaapkamer met dakkapel, waardoor hier een volwaardige extra kamer is ontstaan.

De zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon en is er voldoende ruimte om gezellig buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich de praktische (fietsen)berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere spullen. Dankzij de eigen achterom kun je bovendien eenvoudig met de fiets de tuin in.

Kortom: een verrassend ruime woning met een praktische indeling, een zonnige tuin en een uitstekende ligging in het geliefde Princenhage.

BEGANE GROND

De ruime hal biedt volop ruimte om jassen en schoenen netjes op te bergen en geeft je toegang tot de toiletruimte, woonkamer en vaste trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.

De woonkamer vormt een fijne, lichte leefruimte waar je je direct thuis zult voelen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek waar je samenkomt met familie en vrienden. Praktisch is ook de trapkast, die zorgt voor extra bergruimte en ideaal is voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen of andere zaken die je graag uit het zicht wilt houden. Een prettige en lichte leefruimte waar wonen, ontspannen en samen zijn op een natuurlijke manier samenkomen!

De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met een kunststof aanrechtblad, een 1 1/4e spoelbak, koelkast, vrieskast, combimagnetron en RVS afzuigkap. Je hebt hier tijdens het koken prettig zicht naar buiten én je blijft in contact met de rest van de leefruimte.















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Deze vaste kast is ideaal voor het netjes opbergen van spullen die je graag uit het zicht houdt.

De eerste slaapkamer doet nu dienst als kantoor/hobbykamer maar kan bijvoorbeeld ook worden gebruikt als kinderkamer, logeerkamer of gewoon een fijne plek om te werken of studeren. Ook deze ruimte is voorzien van een kunststof draai-kiepraam.

De badkamer is eenvoudig maar praktisch ingericht met een ligbad met douchescherm en thermostaatkraan, een wastafel met meubel en een toilet. Daarnaast zorgen de designradiator en mechanische ventilatie voor extra comfort.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte en is voorzien van een kunststof draai-kiep raam.

De derde slaapkamer is uitgerust met een grote kastenwand en praktische bergruimte in de wand.











TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping die toegang geeft tot een ruime voorzolder en de vierde slaapkamer.

De ruime voorzolder is een praktische en multifunctionele ruimte. Hier vind je een groot keukenblok met spoelbak, de opstelling voor de wasmachine en droger en de cv- ketel. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, waardoor je hier gemakkelijk spullen kunt opbergen. Een ideale ruimte die het dagelijks gemak in huis vergroot. De ruimte is tevens voorzien van een Velux dakraam.

De vierde slaapkamer is verrassend ruim dankzij de aanwezigheid van een grote dakkapel uitgerust met kunststof draai-kiepramen. Het elektrisch bedienbaar rolluik zorgt voor extra comfort. Daarnaast is er ook veel praktische bergruimten gerealiseerd onder de dakschuiten. Een volwaardige slaapkamer die de woning nog meer mogelijkheden geeft!







EXTERIEUR

Zonnige achtertuin op het zuiden

De woning beschikt over een heerlijke achtertuin op het zuiden waar je optimaal van de zon kunt genieten. Dankzij de twee terrassen is er volop ruimte om verschillende zithoeken te creëren, bijvoorbeeld een gezellige loungeplek en een fijne eethoek waar je lange zomeravonden kunt tafelen met familie en vrienden. Zo vind je op ieder moment van de dag een prettige plek in de zon of juist een stukje schaduw.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om comfortabel buiten te leven. Praktisch is bovendien de aanwezigheid van een buitenkraan en een elektrapunt, ideaal voor bijvoorbeeld tuinverlichting of elektrisch gereedschap. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar, wat het bijzonder praktisch maakt om met fietsen of tuinspullen achterom te komen. Kortom, een fijne en zonnige buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten!

(Fietsen)berging

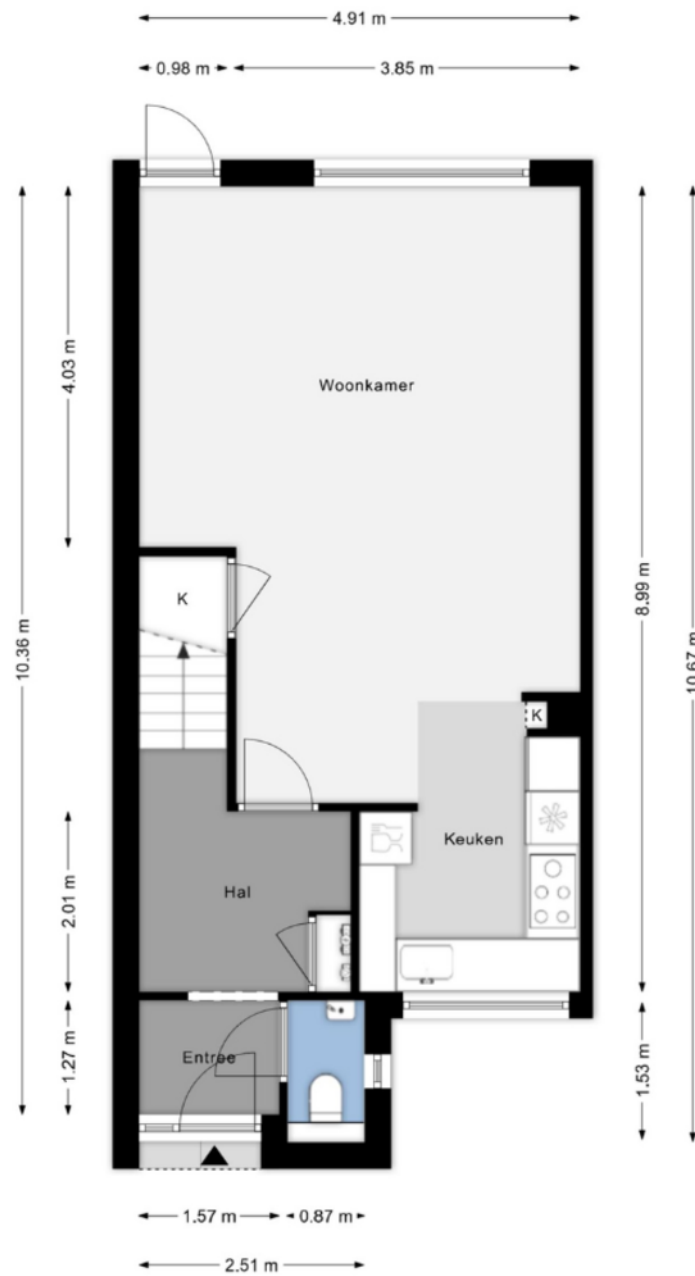
Achter in de tuin bevindt zich een praktische (fietsen) berging die is uitgerust met elektra. Dit is een ideale plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of om te gebruiken als hobbyruimte.

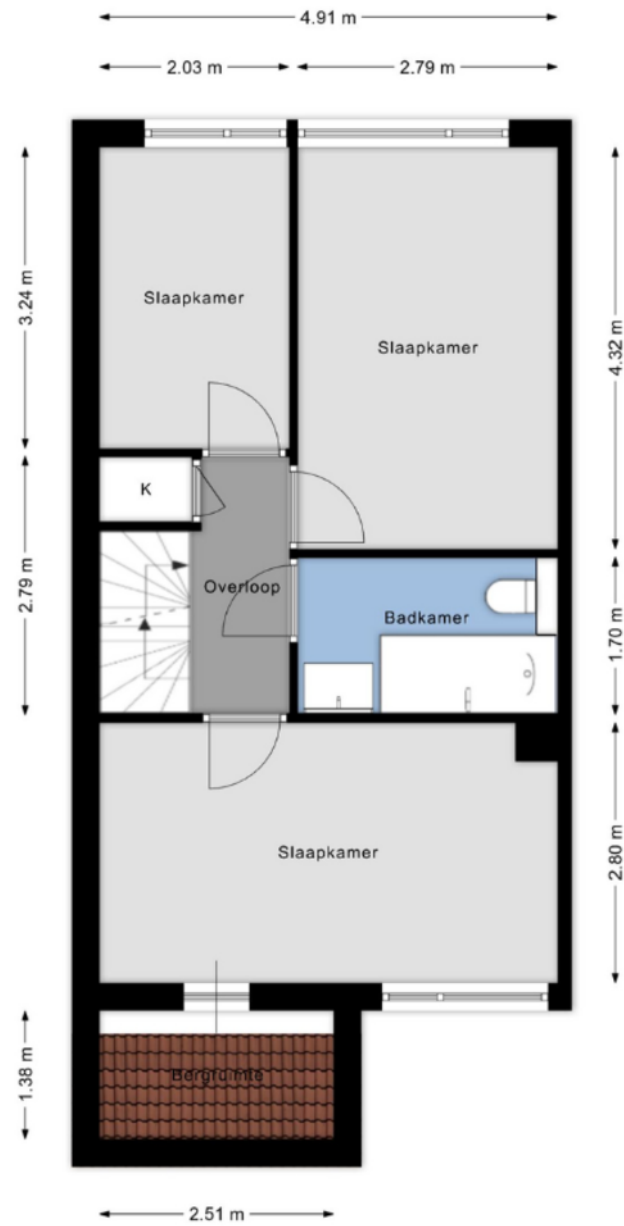


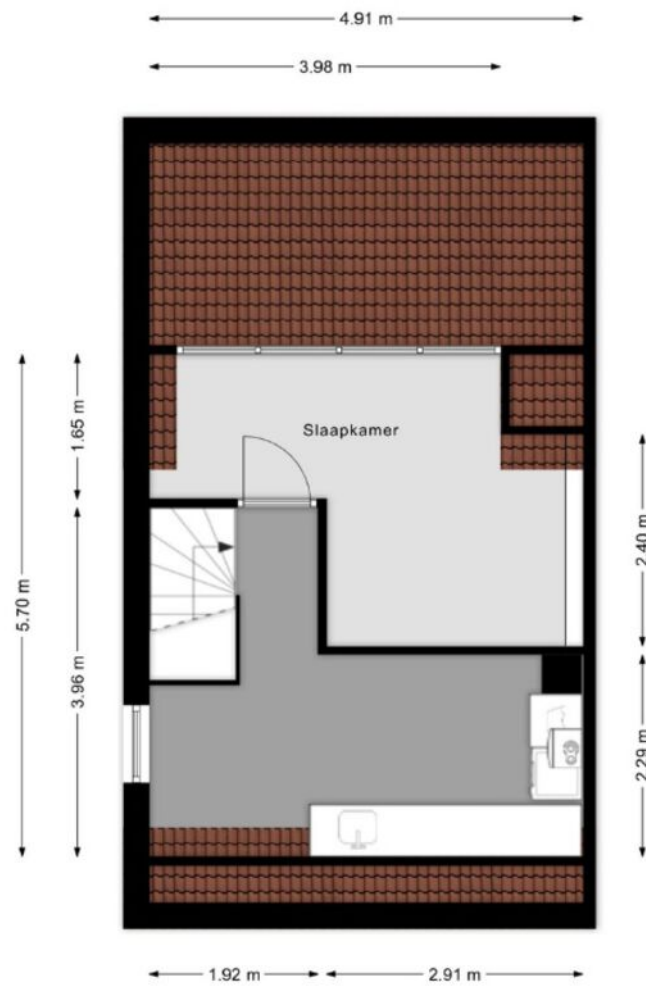












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Princenhage
Sectie : N
Nummer : 2590
Groot : 108 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Eindwoning
Bijgebouwen :	(Fietsen)berging
Bouwjaar :	1978
Inhoud :	421 m ³
Woonoppervlakte :	117 m ²
Perceeloppervlakte :	108 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Vloerisolatie
Kozijnen :	Kunststof kozijnen
Beglazing :	HR beglazing
Installaties :	CV-installatie (Atag, bouwjaar: 2022)



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
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





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