



Staai-akker 15

Galder





Staai-akker 15, Galder

Deze moderne en ruime twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit, carport, multifunctionele ruimte en heerlijke achtertuin combineert comfort, sfeer en veelzijdigheid op een bijzonder aantrekkelijke manier! De lichte leefruimtes en prettige indeling zorgen voor een fijne woonbeleving, waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier geniet je van een huis dat zich moeiteloos aanpast aan jouw wensen.

De praktische bijkeuken/achterentree bieden extra gemak en vormen de ideale verbinding naar de multifunctionele ruimte die nu in gebruik is als trimsalon. Perfect voor kantoor/praktijk aan huis, een atelier, een speelkamer, badkamer óf hobbyruimte.

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te leven. Met zijn royale breedte, sfeervolle indeling en meerdere zitplekken vind je hier altijd een fijne plek om te genieten.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier in een rustige en prettige omgeving, terwijl je binnen korte tijd in het bruisende stadscentrum van Breda staat, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een woning die uitblinkt in comfort, mogelijkheden en een uitstekende locatie!

BEGANE GROND

De hal/entree vormt een nette en praktische binnenkomst van de woning. Hier heb je direct toegang tot de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de verdieping, de toiletruimte en de living. De ruimte biedt voldoende plek voor het opbergen van jassen en schoenen. De doorkijk naar de achterliggende ruimte zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de entree een open karakter.

De living vormt het hart van de woning en voelt direct ruim en uitnodigend aan. Grote raampartijen zorgen hier voor een prachtige lichtinval, waardoor de ruimte de hele dag door een frisse en levendige uitstraling heeft. De indeling is royaal en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Alles loopt op natuurlijke wijze in elkaar over, waarbij de open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne dynamiek in huis. Hier kook, leef en geniet je samen zonder concessies te doen aan ruimte of sfeer. Dankzij de vloerverwarming is het comfort het hele jaar door optimaal en voelt de ruimte altijd aangenaam aan. Een lichte, open en sfeervolle leefruimte waar je moeiteloos je eigen thuis van maakt.











VERVOLG BEGANE GROND

De moderne en strak vormgegeven keuken vormt een stijlvolle en centrale plek in de woning, perfect geïntegreerd in de open leefruimte. Hier komen koken, leven en samenzijn op een natuurlijke manier samen. De opstelling is doordacht en biedt niet alleen volop werkruimte, maar ook een gezellige bar waar je gemakkelijk aanschuift voor een ontbijt, borrel of een goed gesprek terwijl er wordt gekookt.

Aansluitend vind je de eethoek, waar moeiteloos plaats is voor een ruime eettafel. Dit is dé plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden, waarbij de open indeling zorgt voor een prettige verbinding met zowel de keuken als de woonkamer. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combi oven, afzuigkap en vaatwasser. Alles is logisch geplaatst, waardoor je hier comfortabel en efficiënt kunt koken.

Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achterentree/bijkeuken, wat zorgt voor extra gebruiksgemak in het dagelijks leven. Daarnaast geven de openslaande deuren een fijne verbinding met buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Een complete en uitnodigende leefkeuken waar ruimte, comfort en gezelligheid perfect samenkomen!















VERVOLG BEGANE GROND

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, die tevens fungeert als achterentree. Een fijne, functionele ruimte waar je eenvoudig binnenkomt na een dag buiten en waar je extra opbergmogelijkheden tot je beschikking hebt. Ideaal voor het opbergen van voorraden, jassen of spullen die je liever uit het zicht houdt, terwijl de directe toegang naar buiten zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Aansluitend stap je binnen in de ruimte die momenteel in gebruik is als trimsalon, een verrassend ruime en bijzonder veelzijdige plek die direct uitnodigt om verder te kijken dan alleen de huidige functie. Dit is zo'n ruimte waar mogelijkheden tot leven komen, of je nu denkt aan een praktijk aan huis, een kantoor, atelier, speelkamer, badkamer of hobbyruimte. De indeling is praktisch en klaar voor intensief gebruik, met onder andere mechanische ventilatie, een eigen groepenkast en een wateraansluiting. Hierdoor is de basis al gelegd voor uiteenlopende invullingen, zowel zakelijk als privé. De eigen entree geeft de ruimte bovendien een zelfstandig karakter, ideaal wanneer je wonen en werken gescheiden wilt houden. Extra prettig is de brede loopdeur aan de voorzijde, waardoor de ruimte ook uitstekend toegankelijk is met bijvoorbeeld een motor. Dit onderstreept nog eens de veelzijdigheid en het gebruiksgemak van deze ruimte. Een unieke en waardevolle toevoeging die deze woning onderscheidt en jou alle vrijheid geeft om het volledig naar eigen wens te benutten!







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer én de zolder. Dankzij de prettige lichtinval voelt deze verdieping direct licht en open aan.

De eerste slaapkamer wordt momenteel gebruikt als babykamer, maar leent zich net zo goed als volwaardige slaapkamer. De andere twee slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en de ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een praktische en royale garderobekast.

Alle slaapkamers zijn voorzien van draaikiepramen, wat zorgt voor comfort en een fijne ventilatiemogelijkheid.

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche met thermostaatkraan en hand- en regendouche. De ruimte is eveneens voorzien van een heerlijk ligbad en een dubbele wastafel met meubel, ideaal voor gezamenlijk gebruik, zonder elkaar in de weg te lopen. Het toilet is op een prettige manier geïntegreerd in het geheel, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is. Dankzij het Velux dakraam valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een lichte, open sfeer. In combinatie met de mechanische ventilatie blijft de ruimte bovendien altijd aangenaam en fris. Een complete en comfortabele badkamer waar je elke dag opnieuw van geniet.



















TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping kom je boven op de voorzolder, waar je direct merkt hoeveel ruimte deze etage te bieden heeft. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er daarnaast een vaste kast met de cv opstelling.

Aansluitend vind je de zolderkamer, die momenteel in gebruik is als opslag en kantoorruimte. Dankzij het aanwezige dakraam valt er prettig daglicht binnen, wat deze verdieping extra aangenaam maakt.

Deze verdieping is veelzijdig en kan helemaal naar wens worden ingericht. Of je nu behoefte hebt aan extra bergruimte, een wasruimte, werkplek of een multifunctionele kamer, hier heb je alle mogelijkheden om het naar eigen inzicht in te vullen.



EXTERIEUR

Eigen oprit met carport

De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en loopt over in een praktische carport, waar je altijd droog kunt in- en uitstappen. Vanuit hier heb je direct toegang tot de voordeur en de multifunctionele ruimte die nu in gebruik is als trimsalon. De lichtkoepel zorgt voor prettig daglicht en de extra brede loopdeur maakt deze multifunctionele ruimte ook ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een motor.

Verzorgd aangelegde achtertuin

De achtertuin is een heerlijke, sfeervolle plek. Met een breedte van circa 10 meter ervaar je hier opvallend veel ruimte, wat zorgt voor een open en comfortabele opzet. De verzorgde aanleg met kunstgras en meerdere zitplekken maakt dat je op ieder moment van de dag een fijn plekje vindt. Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie in de zon of juist uitgebreid wilt tafelen met familie en vrienden, deze tuin leent zich er perfect voor. De groene erfafscheidingen zorgen voor een prettige mate van privacy en geven het geheel een knusse, beschutte sfeer. De beplanting blijft dankzij het aanwezige beregeningssysteem bovendien eenvoudig mooi en groen, waardoor je hier het hele seizoen zorgeloos kunt genieten!



VERVOLG EXTERIEUR

Vrijstaande schuur/berging

De schuur/berging is een praktische toevoeging waar je alle kanten mee op kunt. Of je nu fietsen/motoren wilt stallen, gereedschap netjes wilt opbergen of ruimte zoekt voor je hobby, hier heb je meer dan voldoende plek. De schuur is voorzien van elektra, wat het gebruik extra comfortabel maakt en je de mogelijkheid geeft om hier ook te klussen of andere werkzaamheden uit te voeren. Een ideale, multifunctionele ruimte die perfect aansluit bij het dagelijks gemak









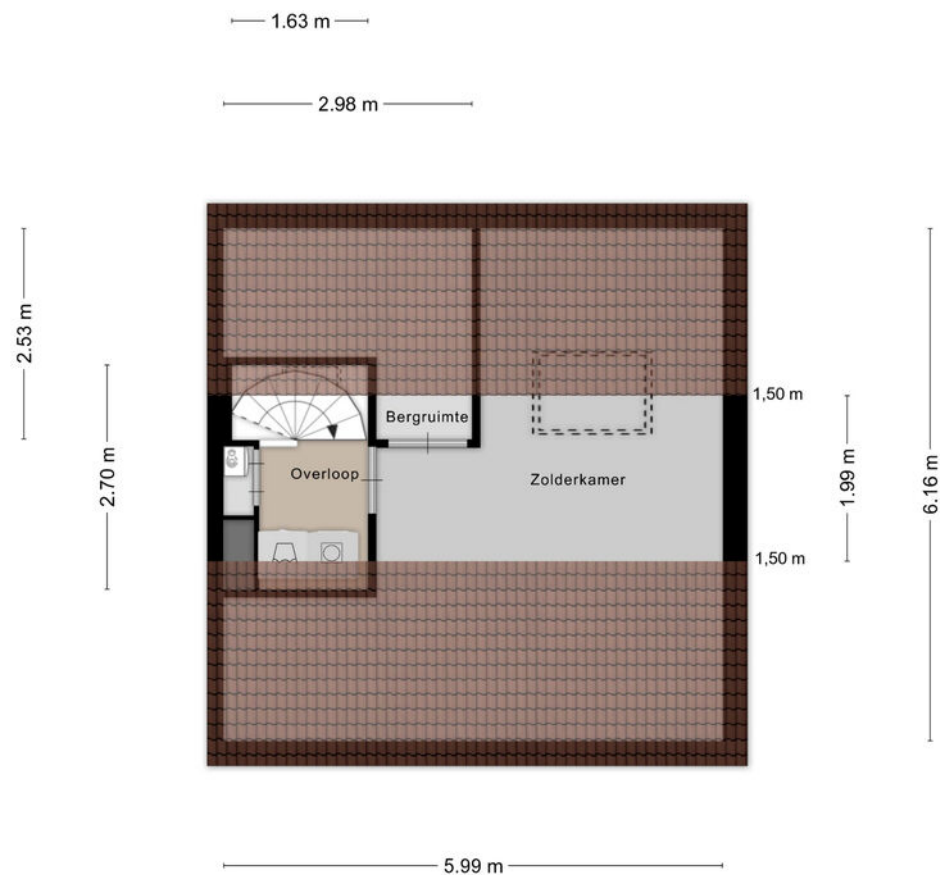




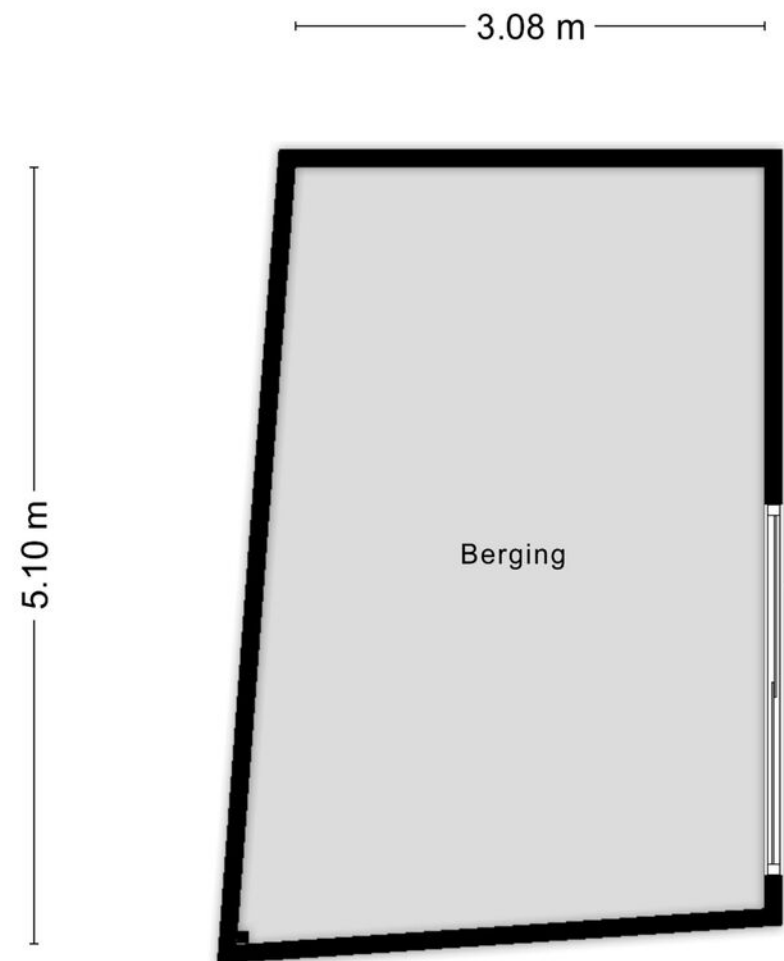
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Chaam
Sectie : H
Nummer : 595
Groot : 255 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Twee-onder-één-kapwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaande schuur
Bouwjaar :	1984 (maar volledig gemoderniseerd)
Inhoud :	Schuur/berging
Woonoppervlakte :	136 m²
Perceeloppervlakte :	255 m²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Dak en vloerisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Voorzien van geheel dubbele beglazing
Installaties :	cv-combiketel (Merk: Vaillant)
Overig :	Voorzien van 10 zonnepanelen
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
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





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