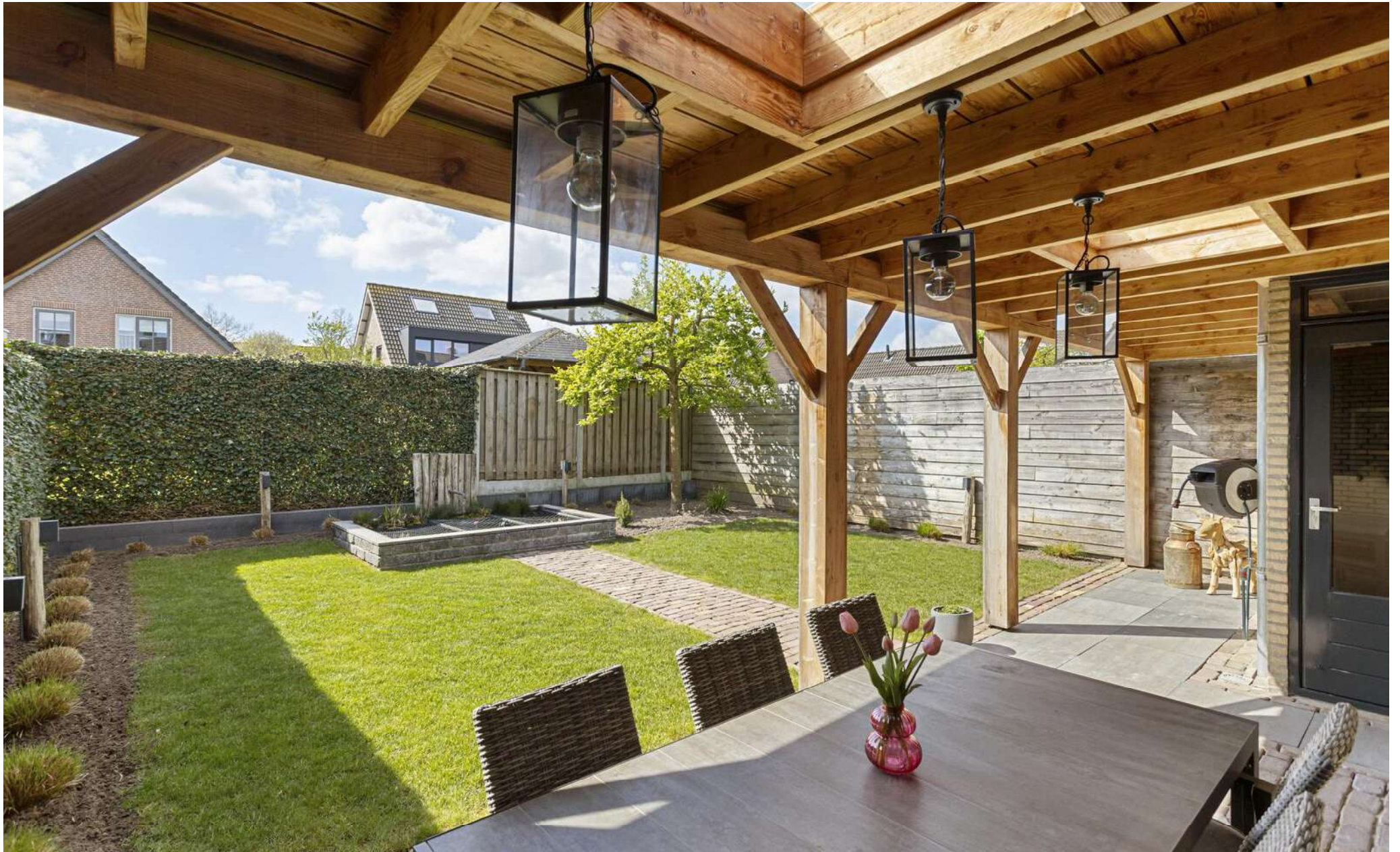




Bosakker 10
Galder





Bosakker 10, Galder

Op zoek naar een ruime twee onder een kapwoning met garage, eigen oprit, carport én een zonnige achtertuin op het zuiden? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Deze leuke woning ligt op een rustige en aantrekkelijke locatie waar je het beste van twee werelden combineert. Op loopafstand ligt de natuurlijke speeltuin 'Speelakker', een heerlijke plek voor kinderen met volop speelruimte en een vrij uitzicht richting het Markdal. Ook een basisschool, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, wat het dagelijks leven hier extra comfortabel maakt. Tegelijkertijd zit je zo in het bruisende centrum van Breda, dat je zelfs eenvoudig met de fiets bereikt. En heb je behoefte aan rust en natuur? Dan liggen het Markdal, het Mastbos en de Galderse Meren letterlijk om de hoek!

Verder beschikt de woning over een fijne woonkamer met open keuken, waar je een prettige en open leefruimte ervaart. Op de verdiepingen vind je drie slaapkamers en een badkamer, aangevuld met een zolderkamer die je naar eigen wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkplek of hobby-/wasruimte.

Net zo enthousiast als wij? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

De lichte hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, living en vaste trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje en zwevend toilet.

De woonkamer voelt direct als een fijne plek waar je samenkomt en tot rust komt. De ruimte is prettig ingedeeld en staat in open verbinding met de keuken, waardoor er een gezellige en toegankelijke leefruimte ontstaat. Hier heb je alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel. De grote raampartij met loopdeur naar de tuin zorgt voor een mooie lichtinval en versterkt het contact met buiten. Op zonnige dagen zet je de deur open en loopt binnen als vanzelf over in buiten, terwijl de bedienbare hor ervoor zorgt dat je ongestoord van de frisse lucht geniet. Daarnaast is er gedacht aan praktisch gemak met een handige trapkast, perfect voor het opbergen van spullen die je graag uit het zicht houdt.

De open keuken is compact van opzet, maar slim en praktisch ingericht waardoor je hier verrassend efficiënt gebruikmaakt van de ruimte. Het kookeiland met 4 pits gaskookplaat vormt het centrale punt en zorgt voor een prettige manier van koken in verbinding met de woonkamer én met buiten. Daarnaast is de keuken voorzien van een combimagnetron, koelkast, een 1 1/4e spoelbak en een losse vaatwasser. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik, waardoor deze keuken zich perfect leent voor dagelijks gebruik.



















EERSTE VERDIEPING

De ruime en lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De ouderslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Het raam is voorzien van een bedienbare hor, zodat je eenvoudig kunt ventileren. Daarnaast is er een aansluiting voor televisie aanwezig.

De kinderkamer is voorzien van een handmatig bedienbaar screen en is tevens voorzien van een inbouwkast.

De derde slaapkamer is nu in gebruik als kledingkamer maar leent zich uitstekend als kinder- of logeerkamer en is voorzien van een handmatig bedienbaar screen.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een douchecabine met thermostaatkraan en douchescherm, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator.















TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is zo'n ruimte waar je direct de mogelijkheden van ziet. Onder de schuine kap beschik je over verrassend veel bergruimte aan weerszijden, waardoor je hier moeiteloos al je spullen kwijt kunt zonder dat het ten koste gaat van de loopruimte. Dankzij de twee dakramen valt er voldoende daglicht naar binnen, wat de ruimte een open en bruikbaar karakter geeft.

Daarnaast is deze verdieping praktisch ingericht met de opstelling van de cv combiketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger, alles netjes bij elkaar op één plek. Of je hier nu een functionele wasruimte van maakt, een hobbyplek of een rustige werkhoek, je hebt hier de vrijheid om het helemaal naar jouw wensen in te richten.



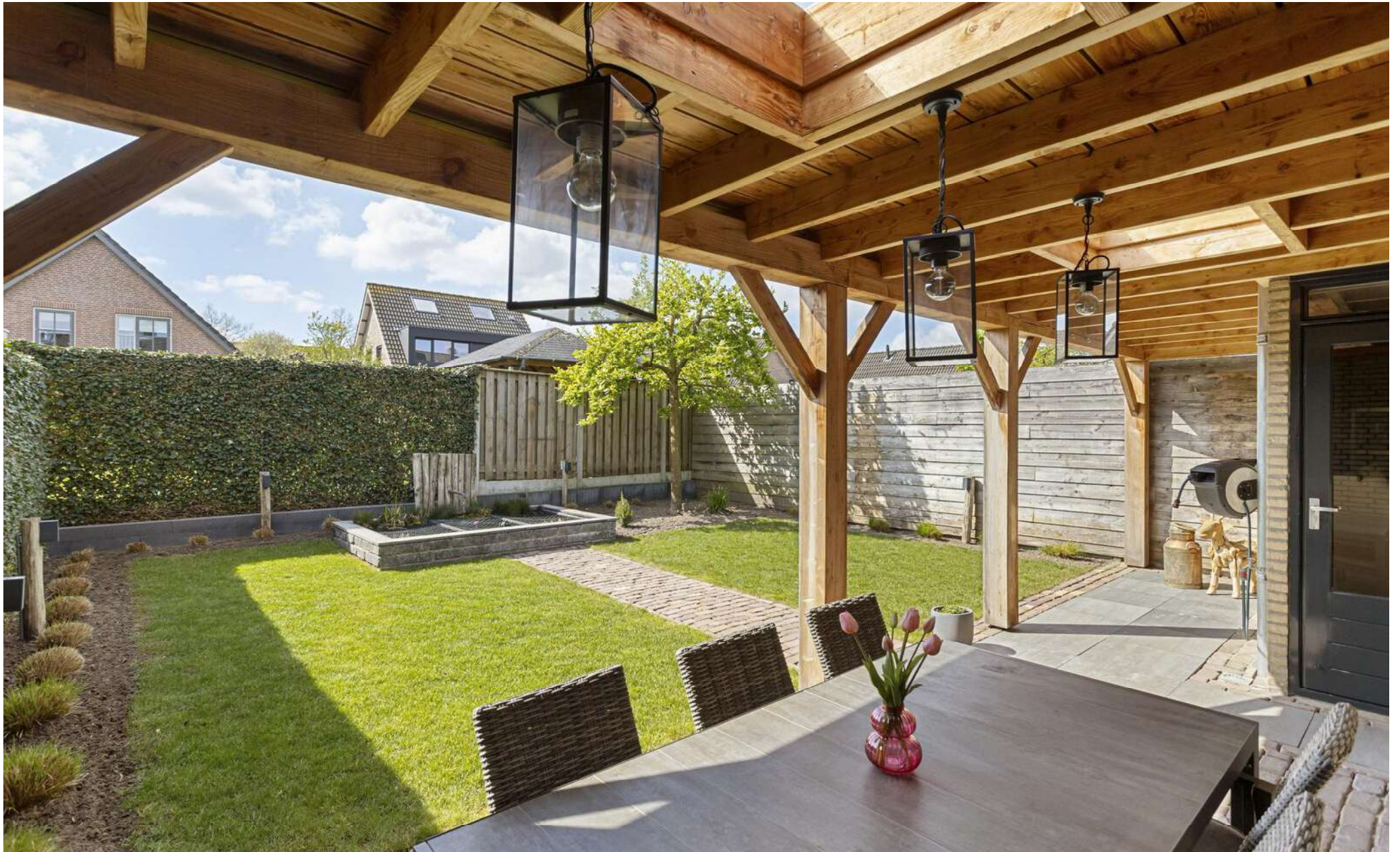
EXTERIEUR

Aangebouwde houten overkapping

Direct aan de woning ligt een overkapping die al snel uitgroeit tot één van je favoriete plekjes. Hier zit je beschut, maar toch volop in verbinding met de tuin. Of je nu rustig de dag opstart met een kop koffie of 's avonds lang blijft tafelen, deze plek nodigt uit om elk moment buiten door te brengen. De ruimte is royaal opgezet en biedt alle gelegenheid voor een comfortabele zit- of eethoek, met een fijne mate van privacy. Het daglicht valt op een prettige manier naar binnen via de lichtkoepels, waardoor de overkapping licht en open aanvoelt. Het geïsoleerde dak draagt bij aan het comfortabele karakter en biedt bovendien interessante mogelijkheden: met een aanpassing is deze ruimte namelijk goed af te sluiten en te betrekken bij het woonhuis, wat extra leefruimte kan opleveren. Een plek die niet alleen praktisch is, maar vooral het woongenot naar een hoger niveau tilt en het buitenleven een vanzelfsprekend onderdeel maakt van je dag!







EXTERIEUR

Zonnige achtertuin op het zuiden

De achtertuin is verzorgd aangelegd en voelt direct prettig en uitnodigend aan. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier van extra zonuren gedurende de dag, wat deze buitenruimte nog aantrekkelijker maakt. Het gazon zorgt voor een open en rustig geheel en biedt bovendien volop ruimte voor kinderen om vrij te spelen, terwijl het pad je op een natuurlijke manier door de tuin leidt en verschillende plekken met elkaar verbindt. Hier heb je alle ruimte om te ontspannen, te spelen of gewoon even te genieten van het buiten zijn.

Achterin de tuin vind je een speels element dat voor een leuke dynamiek zorgt en de tuin nét dat beetje extra geeft. Langs de erfafscheidingen zorgen borders en groene accenten voor een verzorgde uitstraling en een fijne mate van privacy, waardoor je hier ongestoord kunt zitten.

Ook wanneer de avond valt blijft het een heerlijke plek, dankzij de aanwezige tuinverlichting die eenvoudig te bedienen is vanuit binnen. Zo geniet je op elk moment van de dag van een tuin die niet alleen praktisch is ingericht, maar vooral een fijne sfeer uitstraalt.







VERVOLG EXTERIEUR

Carport

De carport vormt een fijne aanvulling op de woning en biedt je de mogelijkheid om je auto altijd droog te parkeren. Direct gelegen naast de woning en in verbinding met de garage, zorgt dit voor een logische indeling van het geheel.

Afmeting: 3,45 m x 4,85 m.

Aangebouwde garage met eigen oprit

De aangebouwde garage is een veelzijdige ruimte die je op meerdere manieren kunt gebruiken. Vanaf de oprit heb je toegang via een stalen kanteldeur, terwijl de aparte loopdeur het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt. Ideaal wanneer je snel even naar binnen wilt om bijvoorbeeld fietsen te pakken of de container buiten te zetten. Daarnaast is de garage ook bereikbaar vanuit de achtertuin, wat het geheel extra functioneel maakt. Binnen beschik je over een ruime opzet met volop mogelijkheden. Of je nu extra opslagruimte nodig hebt, een plek zoekt voor je hobby of gewoon alles netjes georganiseerd wilt houden, hier kan het allemaal. Dankzij de aanwezige elektra is de ruimte bovendien goed bruikbaar voor uiteenlopende doeleinden. De oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid aan twee auto's.

Afmeting: 3,45 m x 5,92 m.

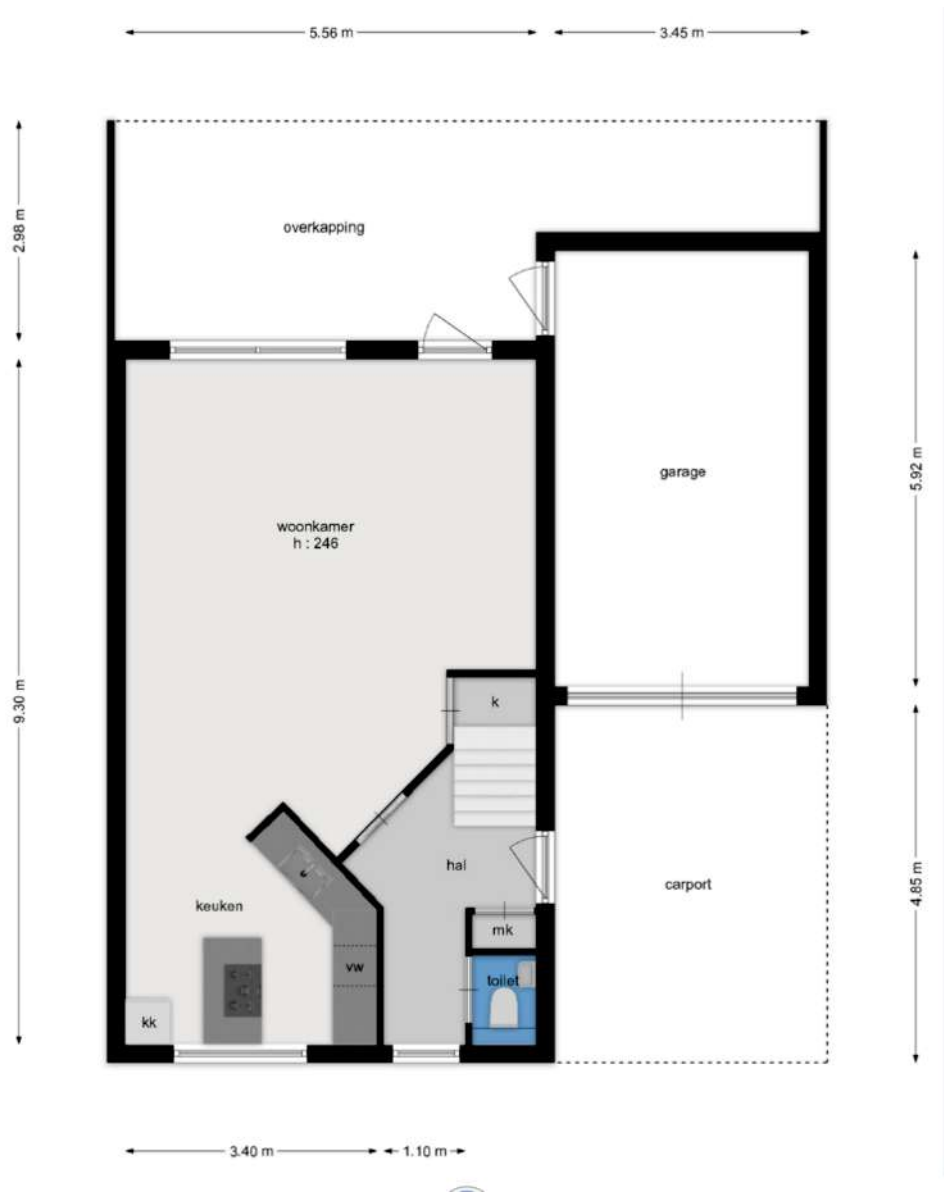


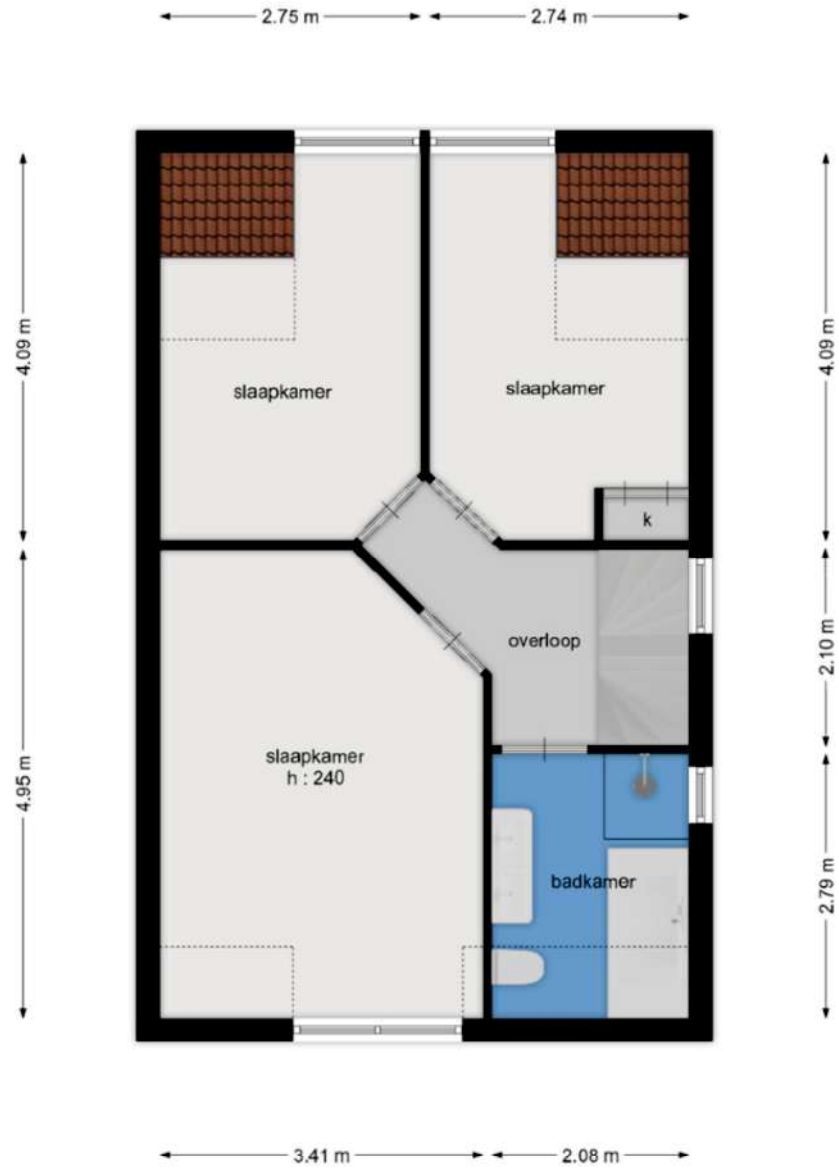


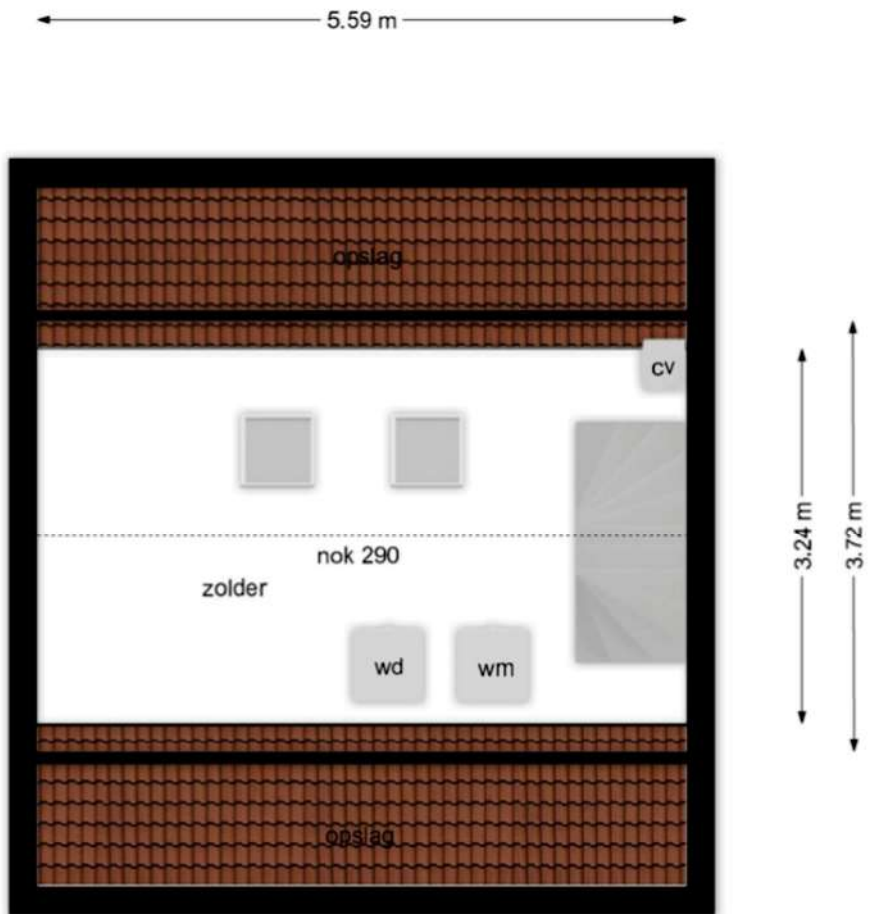












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Chaam
Sectie : H
Nummer : 1355
Groot : 239 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Twee-onder-één-kapwoning
Bijgebouwen :	Garage, carport en overkapping
Bouwjaar :	1997
Inhoud :	473 m ³
Woonoppervlakte :	118 m ²
Perceeloppervlakte :	239 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Dak, muur- en vloerisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Dubbele beglazing waarvan deels HR++
Installaties :	Cv combiketel (Merk: Nefit, bouwjaar: 2011)



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