



Te Koop

BREDA | Graaf Hendrik III laan 165 B



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1955
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	280 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B

Aanbiedingstekst

Ruim en licht 4-kamerappartement met 2 balkons in de geliefde wijk Boeimeer

Dit instapklare appartement ligt in de geliefde wijk Boeimeer, op loopafstand van het bruisende centrum van Breda. De wijk staat bekend om de groene omgeving, de karakteristieke jaren '50-architectuur en de prettige woonomgeving.

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers, een nette keuken, badkamer met bad en twee balkons waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Recent zijn er diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder kunststof kozijnen aan de voorzijde (2023), nieuw buitenschilderwerk en een vernieuwde balkonvloer (beide 2025).

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte: ca. 88 m²
- Inhoud: ca. 280 m³
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau en trapopgang. Vanuit hier zijn ook de berging en de gezamenlijke fietsenstalling in het souterrain bereikbaar.

Derde verdieping

Via de galerij toegang tot de meterkast en de entree van het appartement.

Hal/entree

Ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

Woonkamer

De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een laminaatvloer (2022) en een stijlvolle zwarte deur met glas-inzet. Grote raampartijen met zonnenscherm zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijn uitzicht. Vanuit hier stap je direct het balkon op, ideaal om te genieten van de middag- en avondzon.

Keuken

Voorzien van koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en opstelplaats voor de wasmachine. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon, waar ook de Remeha Tzerra cv-ketel (2015, onderhoud 2025) staat opgesteld.

Badkamer

Net afgewerkt en uitgerust met een bad, wastafel en spiegelkast.

Toilet

Separate, volledig betegelde toiletruimte met natuurlijke ventilatie.

Slaapkamers

- Slaapkamer I: gelegen aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer (2022).

- Slaapkamer III: momenteel in gebruik als slaap-/werkkamer, met vaste kast.

Berging

In het souterrain bevindt zich een ruime berging (ca. 8 m²) met elektra.

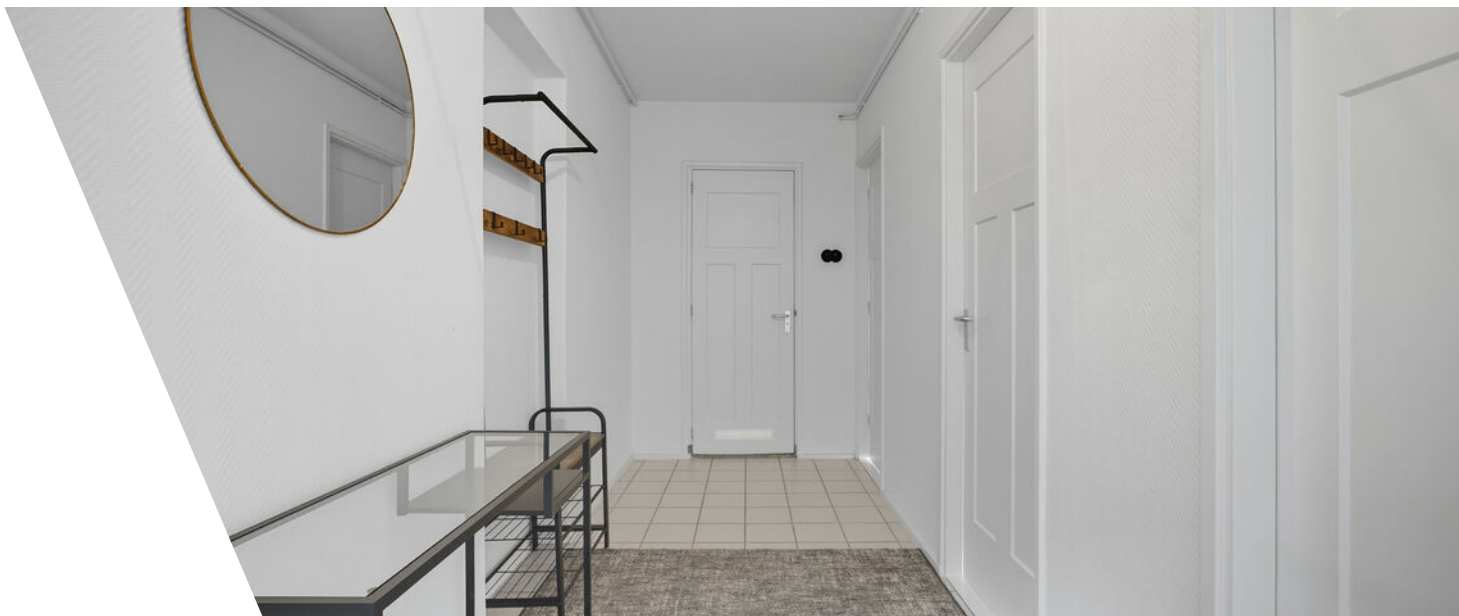
Bijzonderheden

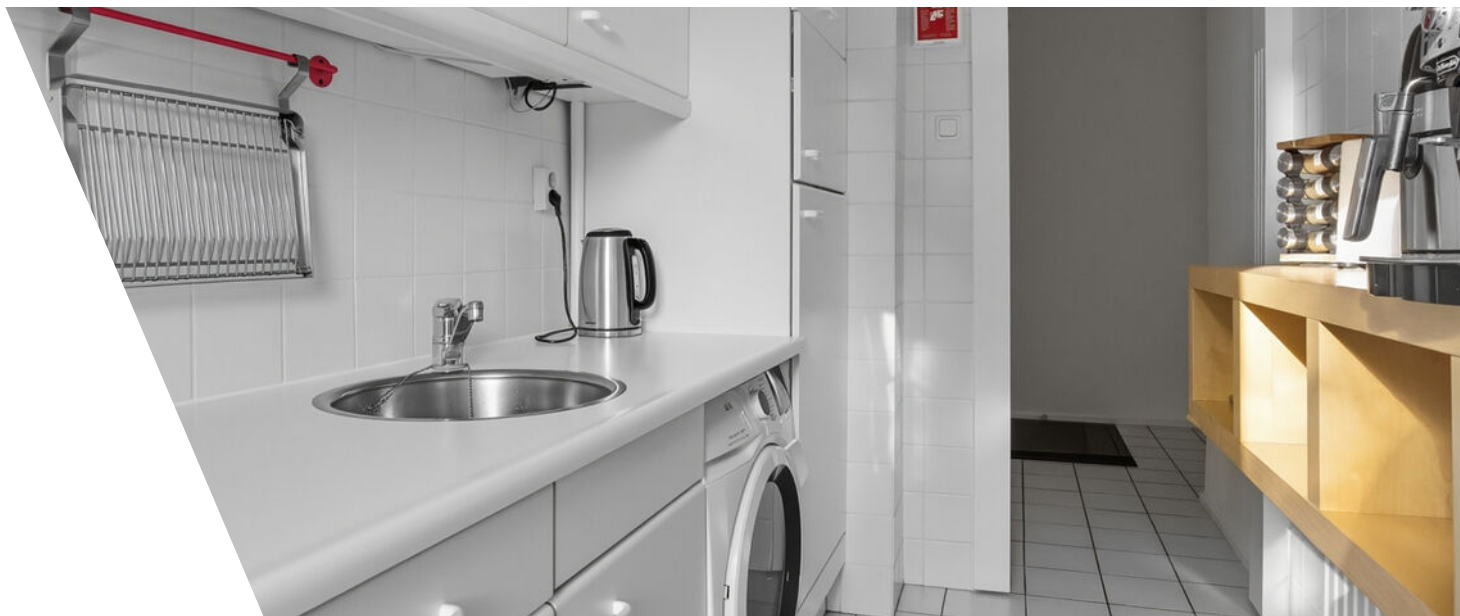
- Kunststof kozijnen voorzien (2023)
- Nieuw buitenschilderwerk en balkonvloer (2025)
- Goed onderhouden en instapklaar
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Twee balkons, ideaal voor ochtend-, middag- en avondzon
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Glasvezel aanwezig
- Portaal wordt wekelijks schoongemaakt
- Energielabel B

Kortom: een licht en ruim appartement met drie slaapkamers, twee balkons en een gunstige ligging vlak bij het centrum van Breda. Ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen!







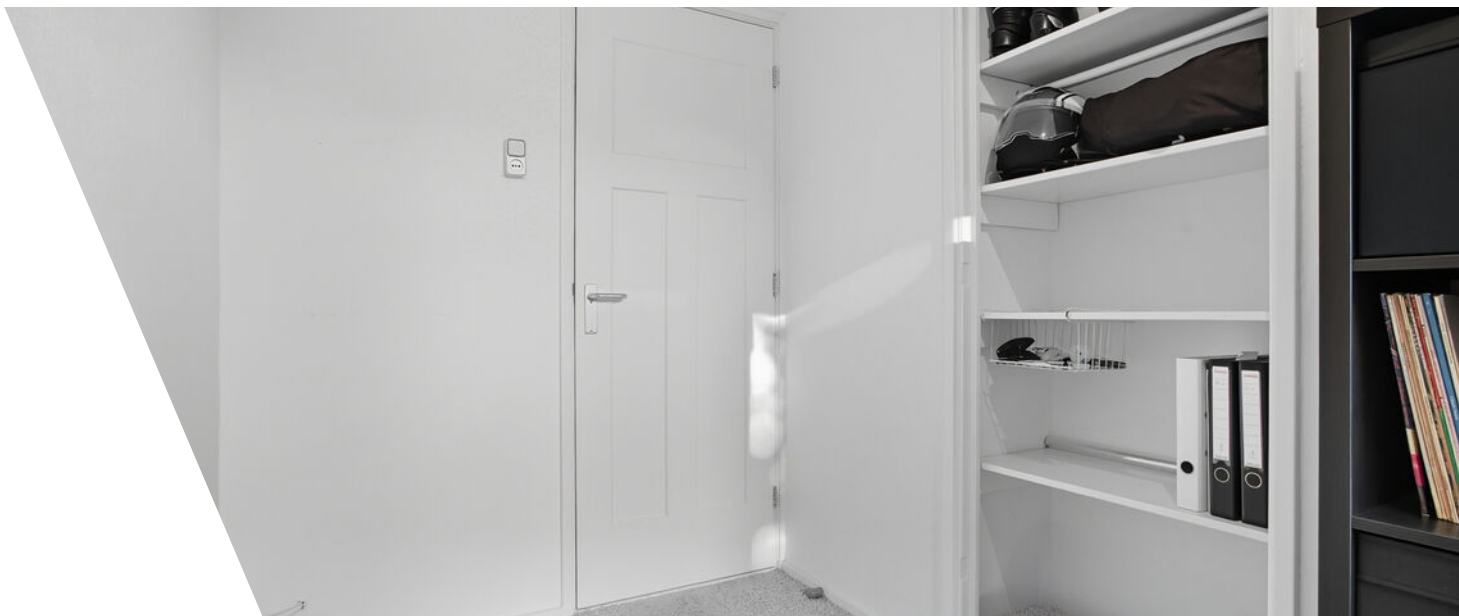






















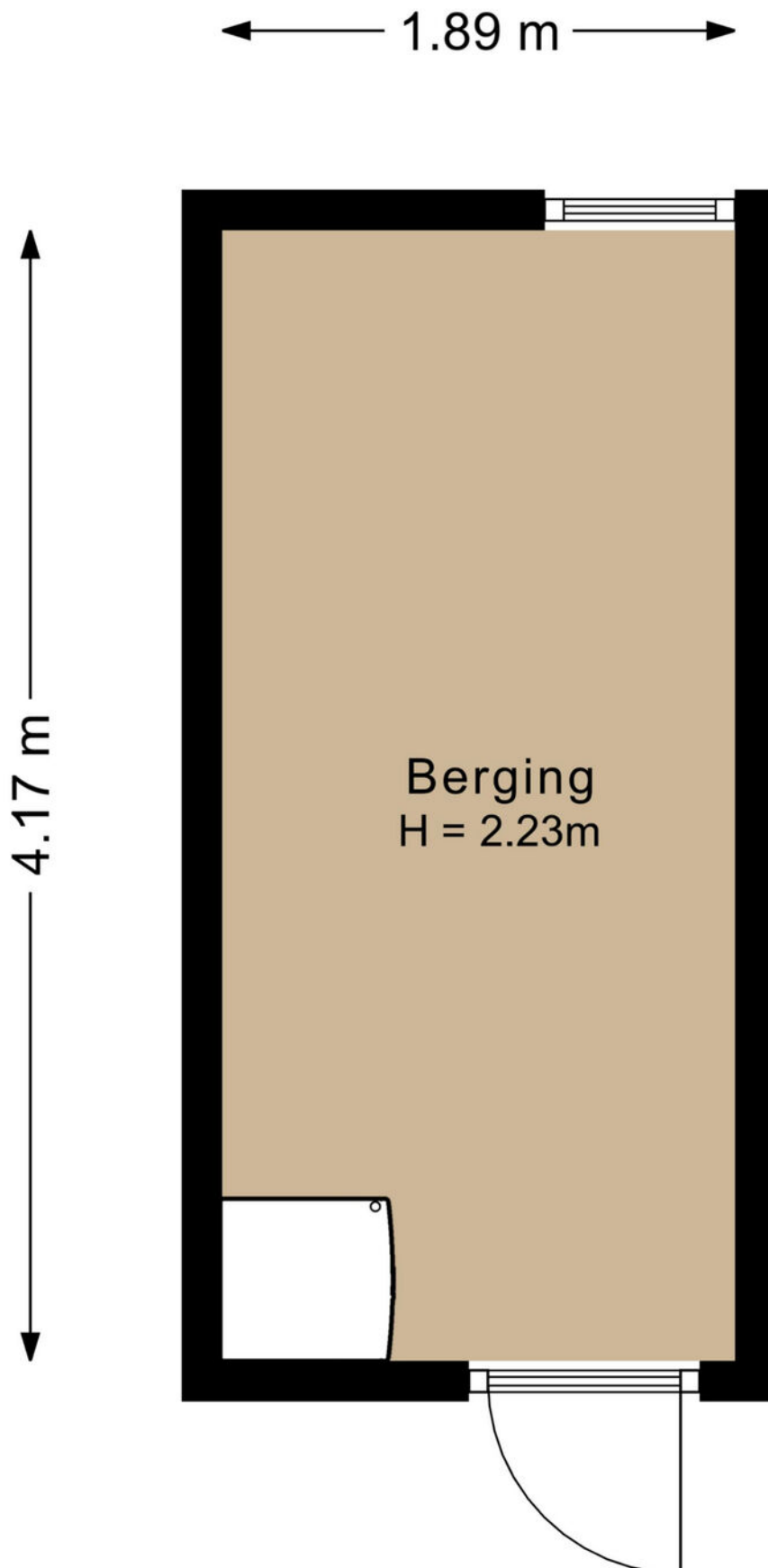
Plattegrond



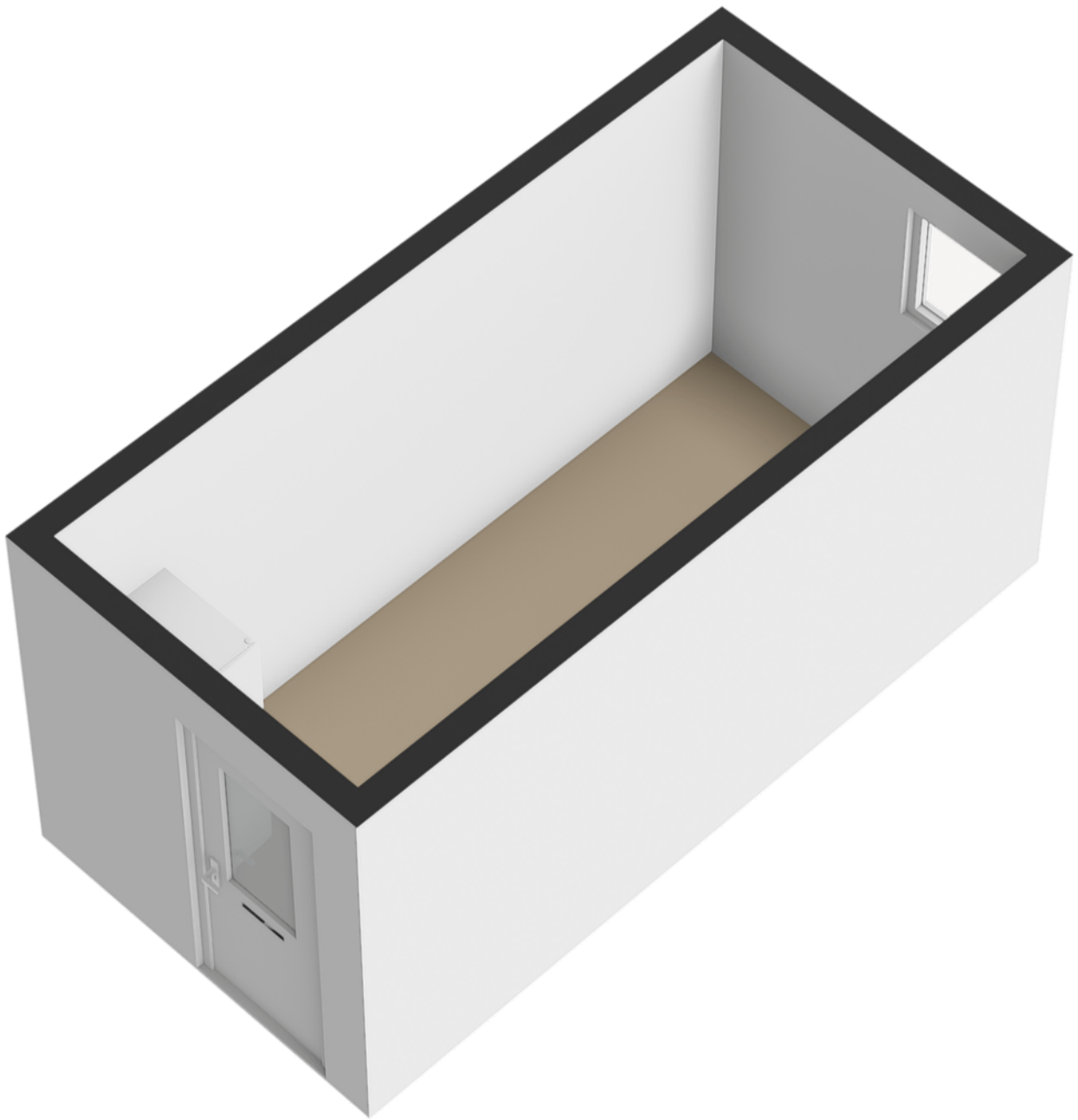
Plattegrond



Plattegrond

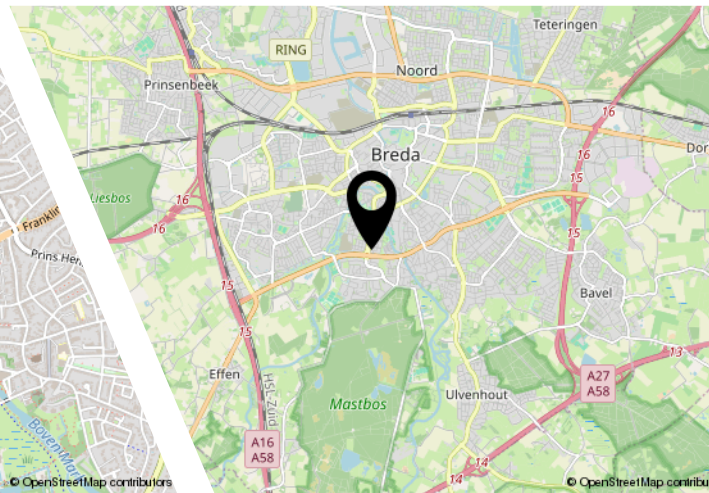
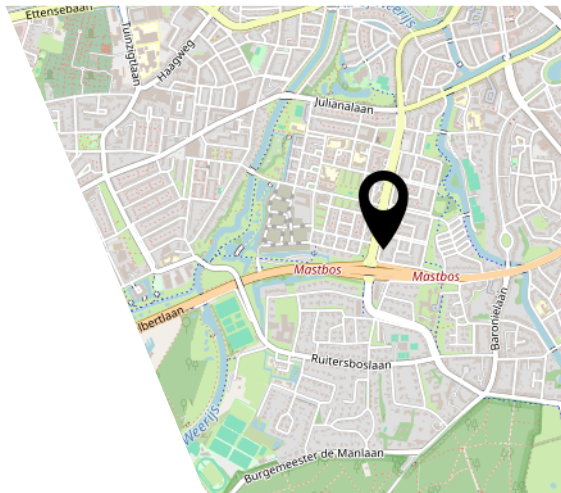
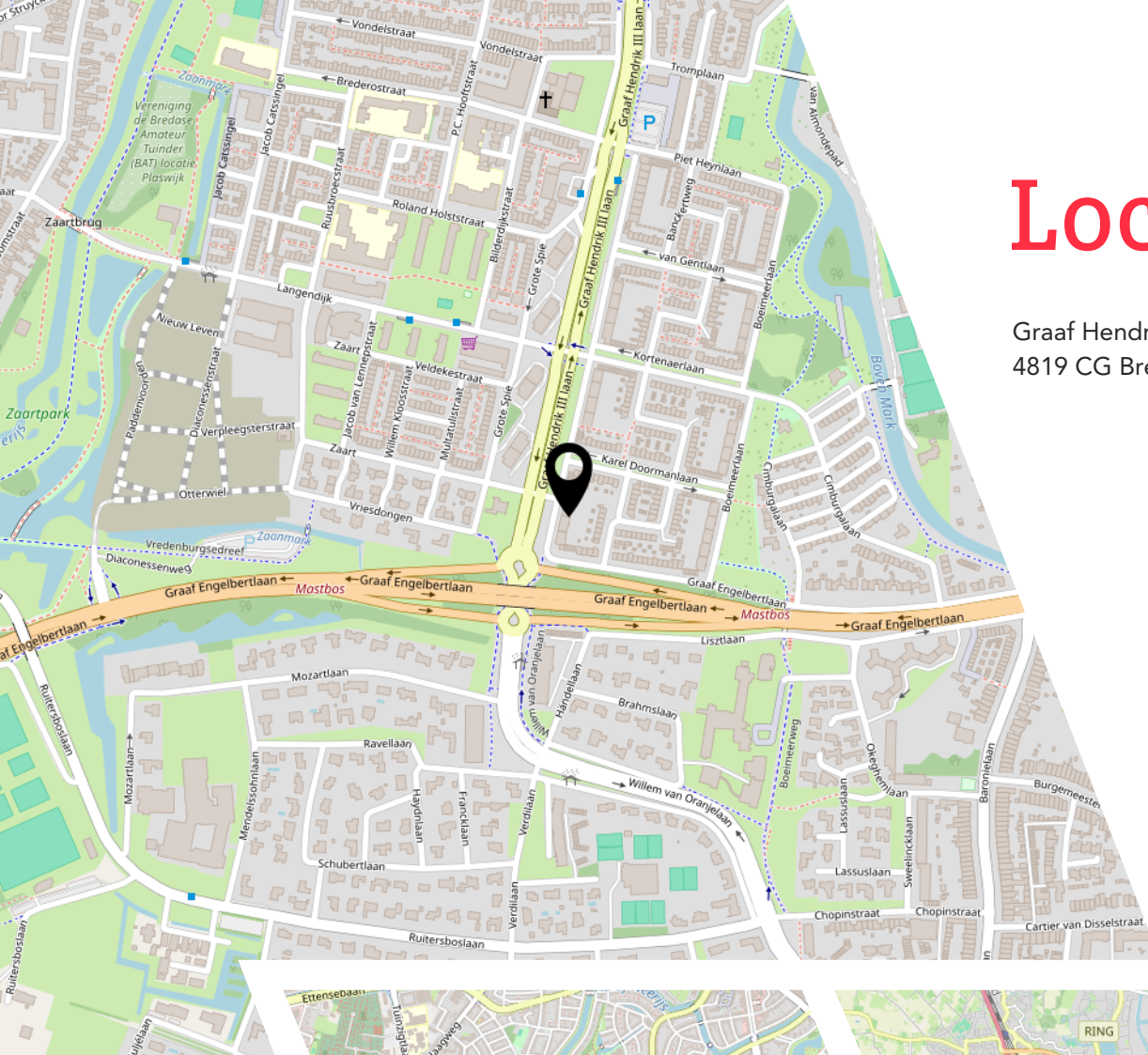


Plattegrond



Locatie

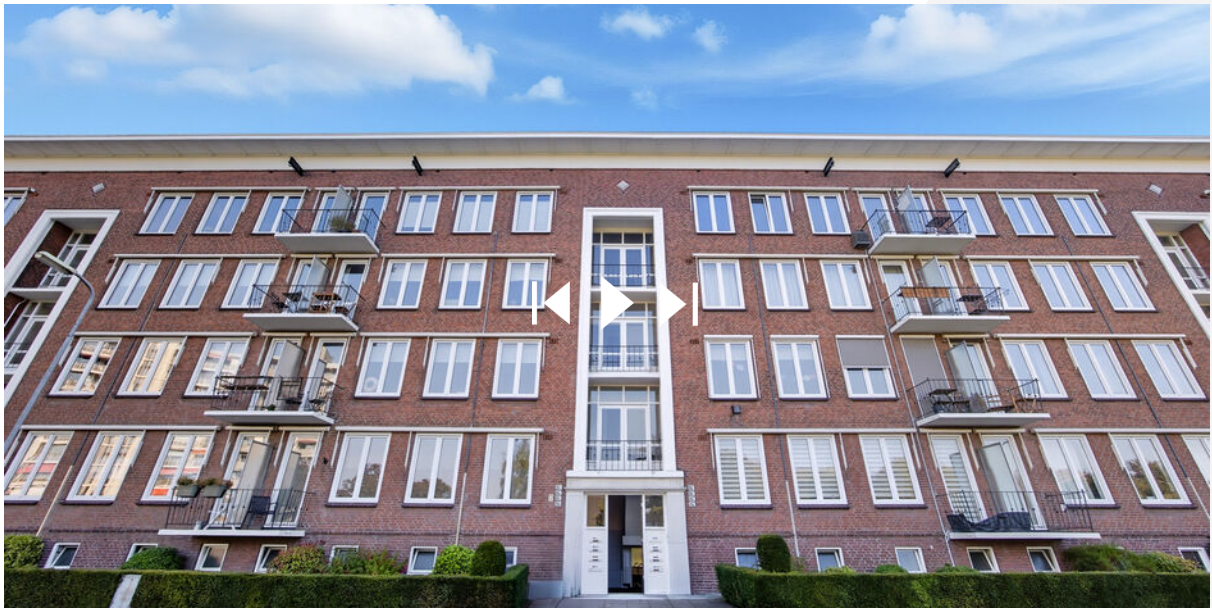
Graaf Hendrik III laan 165 B
4819 CG Breda



Bekijk deze woning online!



Graaf Hendrik III laan 165 B, Breda



Interesse?



By Casper
Makelaardij

Weerijstraat 30
4811 RP Breda

06-82867936
info@bycasper.nl
www.bycasper.nl