



DE
ZEEUW
makelaars

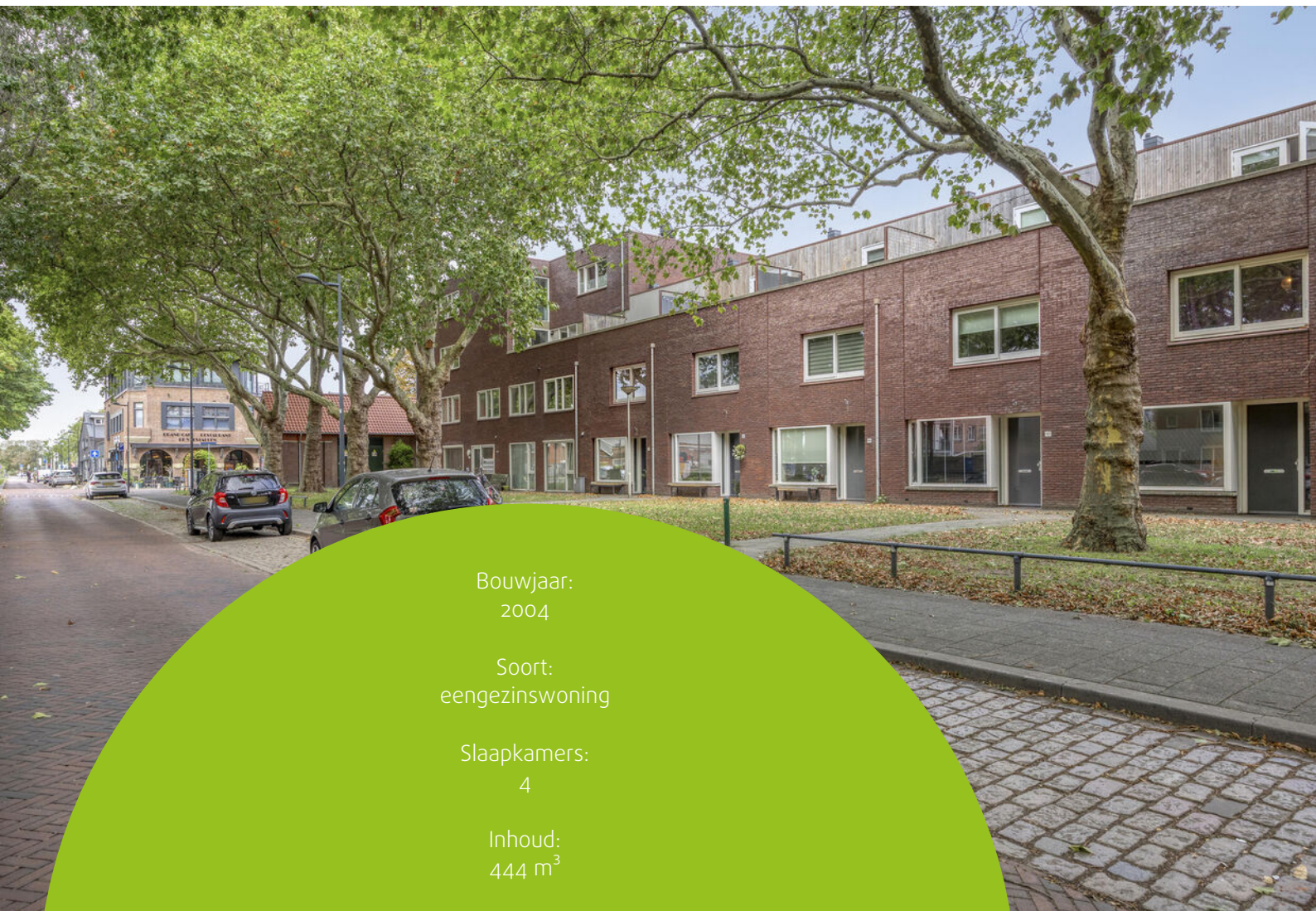


funda

BREDA
Speelhuislaan 140

088 - 5 300 600 | koen@dezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2004

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
444 m³

Woonoppervlakte:
126 m²

Perceeloppervlakte:
116 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
13 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Speelhuislaan 140, Breda

Jonge onder moderne architectuur gebouwde middenwoning met label A+.

Deze woning vormt de ideale basis voor een fijn thuis en is naar eigen inzicht te moderniseren. Gelegen in de gewilde wijk Belcrum, vlak bij het station en het bruisende centrum van Breda, woon je hier op een plek waar comfort en locatie samenkomen. Dit is een huis welke je cosmetisch naar je eigen idee kunt afwerken in een goede bouwkundige schil.

OMGEVING

De Speelhuislaan ligt midden in de populaire wijk Belcrum, een buurt die bekend staat om zijn karakter, creativiteit en centrale ligging. Op loopafstand vind je station Breda, scholen, kinderopvang en hippe koffietentjes. Ook het stadscentrum is binnen een paar minuten te bereiken, net als het creatieve hart van Breda: de Spoorzone. Liever even de rust opzoeken? Het Valkenbergpark en het Markdal liggen binnen fietsafstand. De ligging aan een groenstrook met wandelpad geeft de woning net dat extra beetje lucht en ruimte. Parkeren kan voor de deur en uitvalswegen zoals de A16 en A27 zijn snel bereikbaar. Kortom: stads wonen met een verrassend rustige sfeer.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 2004

Woonoppervlakte: ca. 126m²

Perceel oppervlakte: 116m²

Energie label: A+

INDELING

BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de entree met meterkast en een garderobe nis. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen met een openslaande tuindeur en de open indeling met doorzicht tot aan de voorzijde. Aan de straatzijde tref je een open keuken met een verouderde keukeninrichting. Trapkast en tussen hal met toiletruimte en trapopgang.

1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een ruime badkamer. De royale slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een prettige lichtinval door de grote raampartij. De andere twee kamers zijn eveneens goed bemeten; perfect als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is aan vervanging toe maar biedt een mooi ruimte voor de ideale badkamer.

2e VERDIEPING

De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag, bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een royale ruimte met toegang tot het dakterras, wat deze ruimte ook ideaal maakt als studio of werkplek. Er is bovendien een separate wasruimte gecreëerd op de overloop, met praktische werkruimte en uiteraard plek voor wasmachine en droger.

TUIN

De achtertuin is betegeld en heeft een grasveldje. Achterin staat een ruime houten berging en er is een praktische achterom. Op de tweede verdieping is er bovendien een heerlijk dakterras van ruim 5,5 meter breed, waar je in alle rust kunt terugtrekken met uitzicht op het groen rondom de woning.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

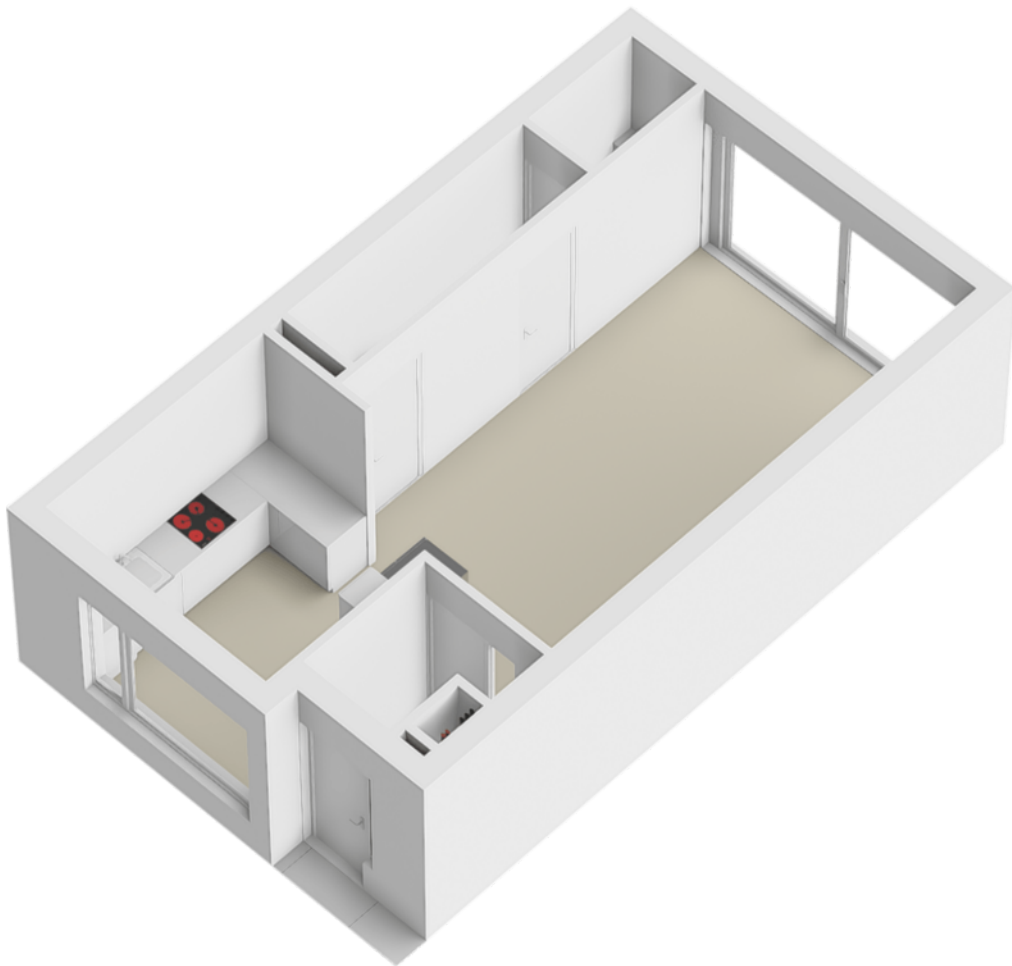
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Plattegrond



Plattegrond



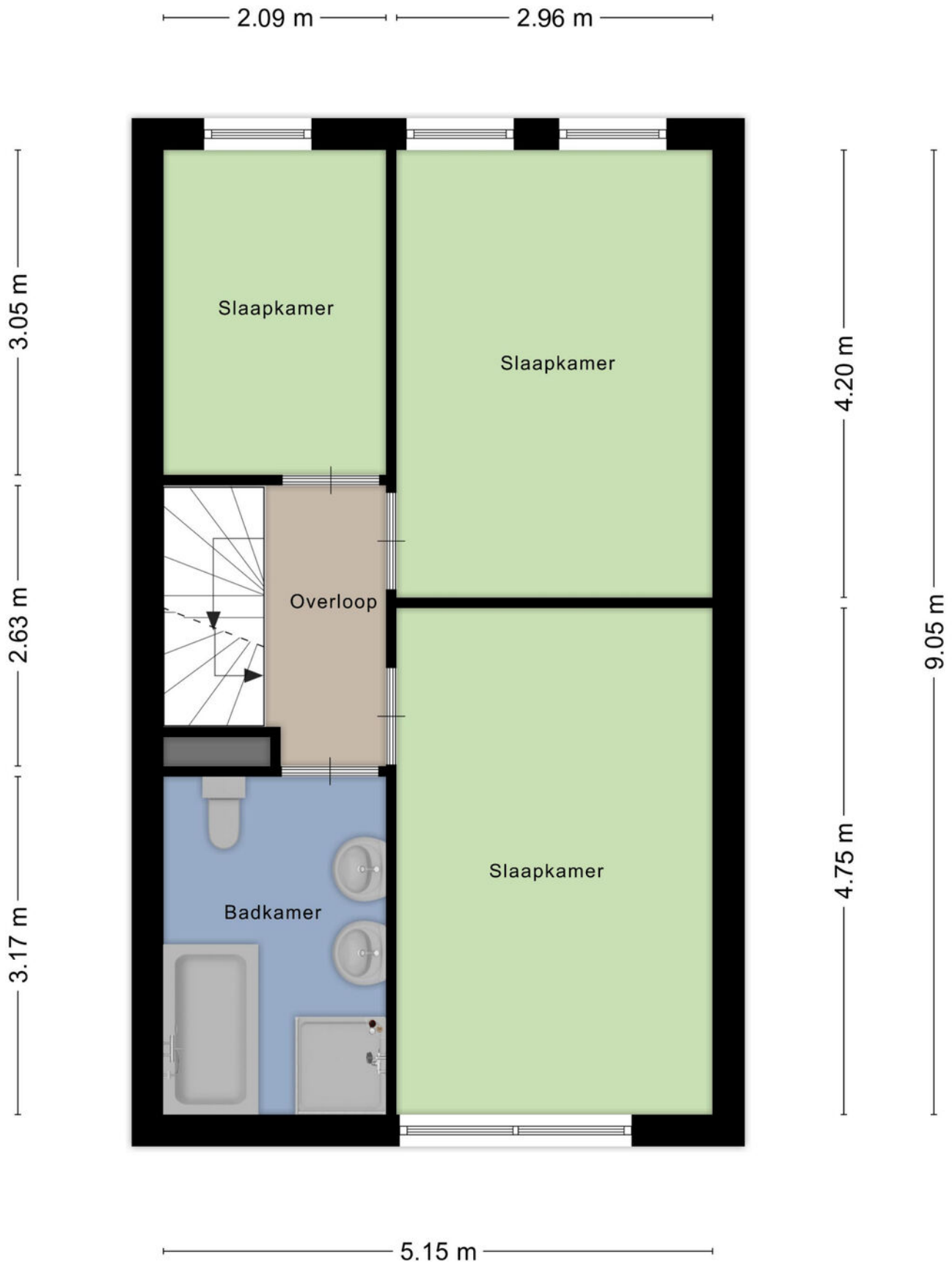




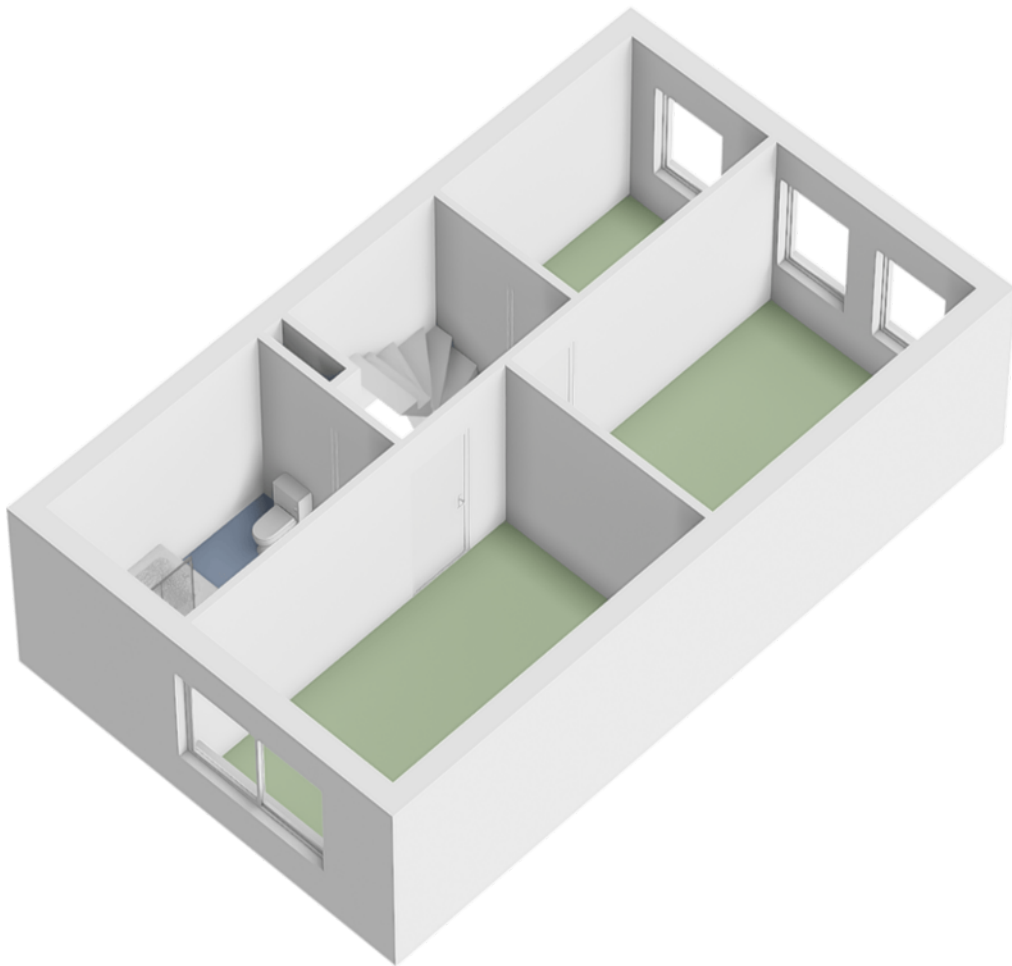




Plattegrond



Plattegrond



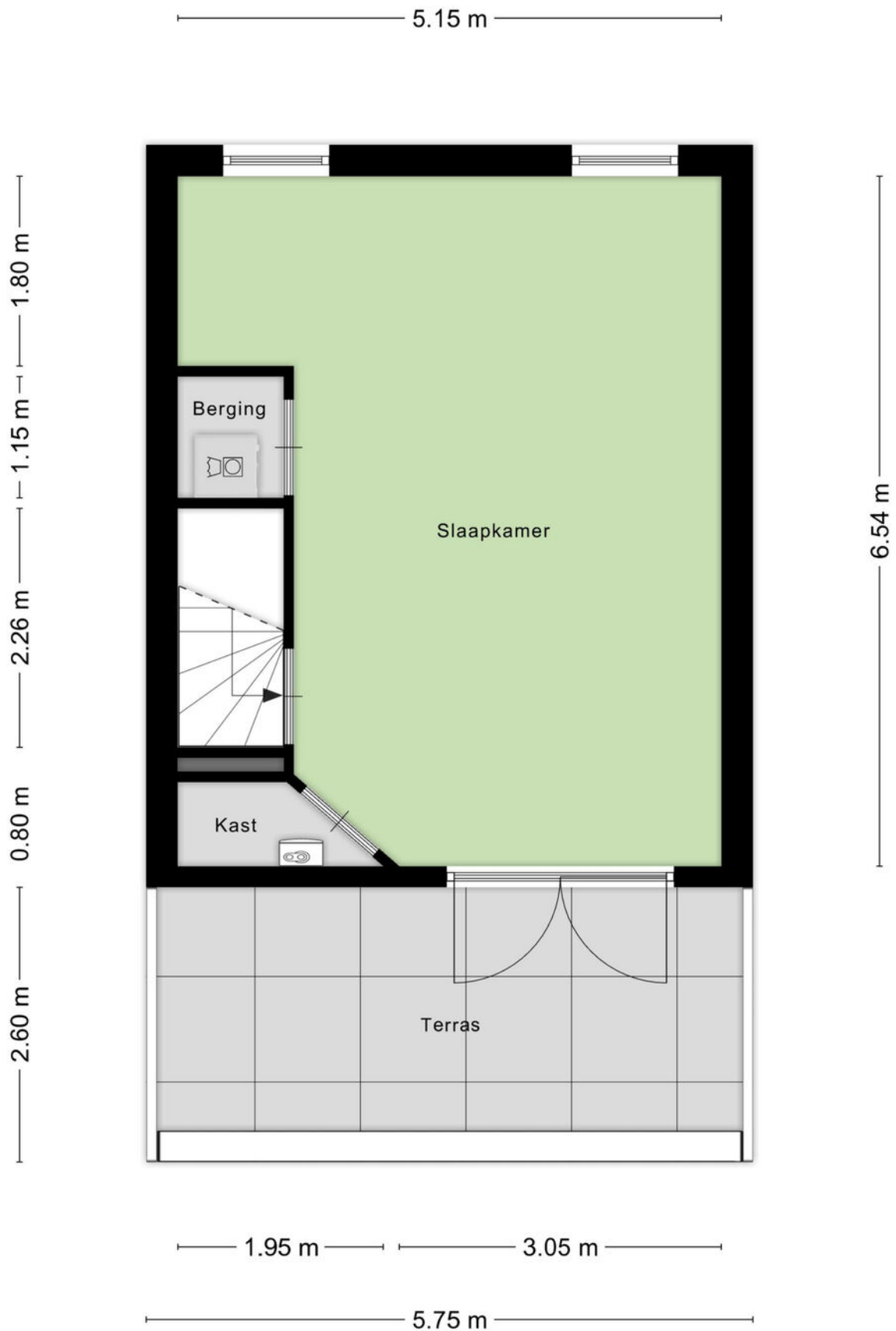




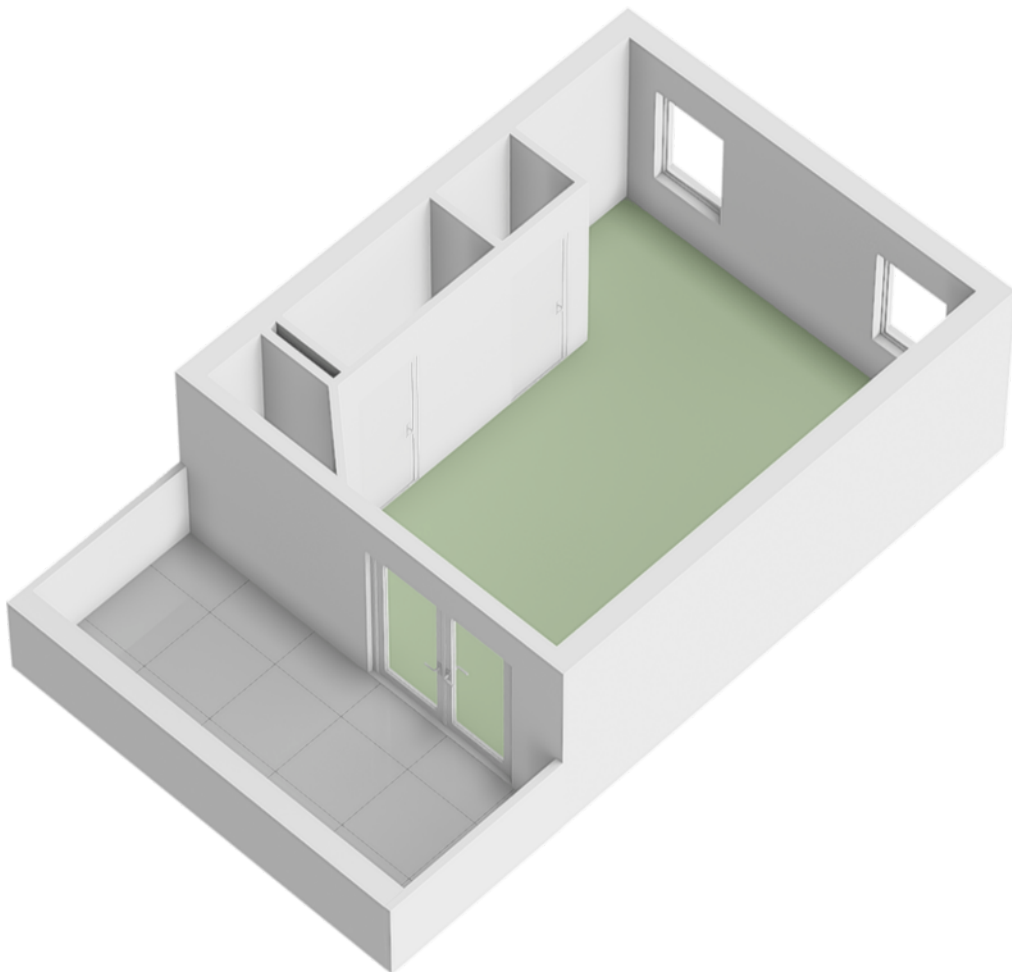




Plattegrond



Plattegrond









Kadastrale kaart

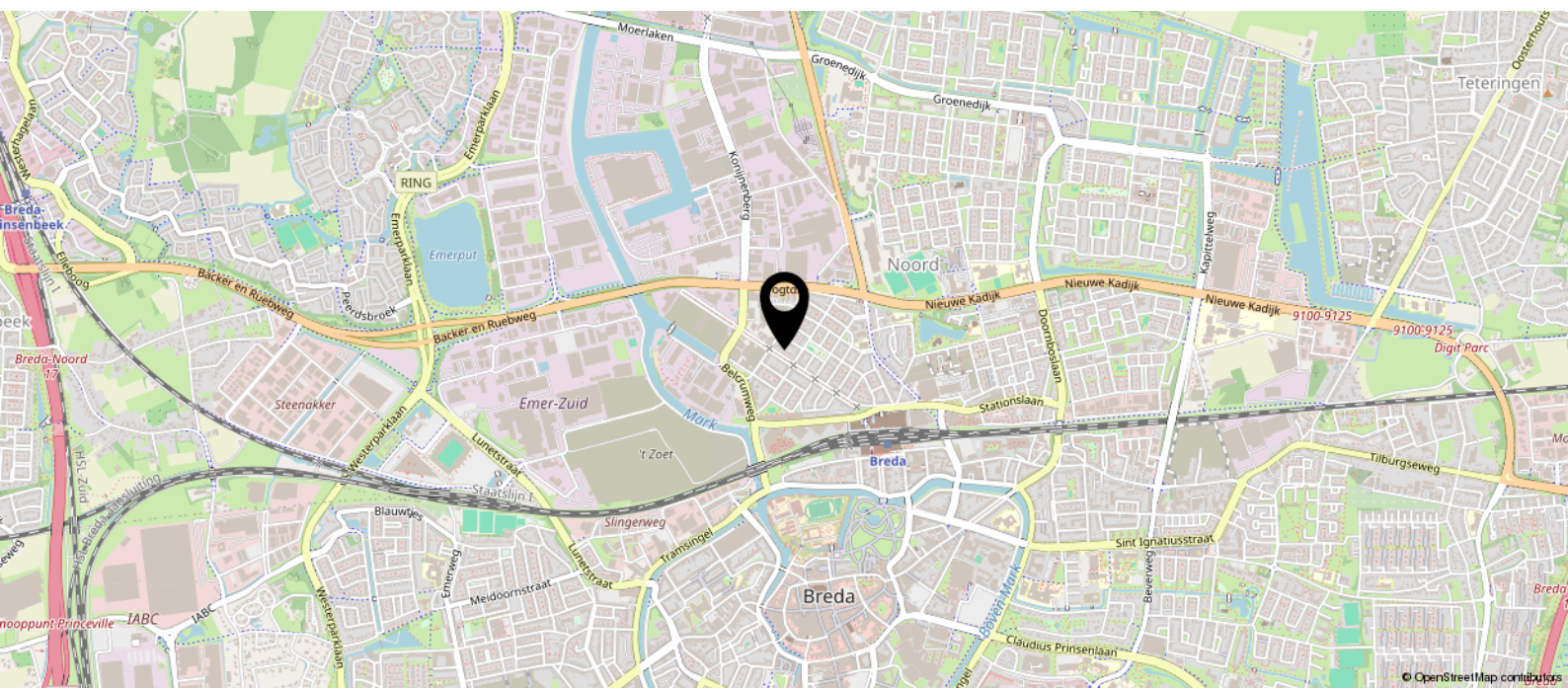
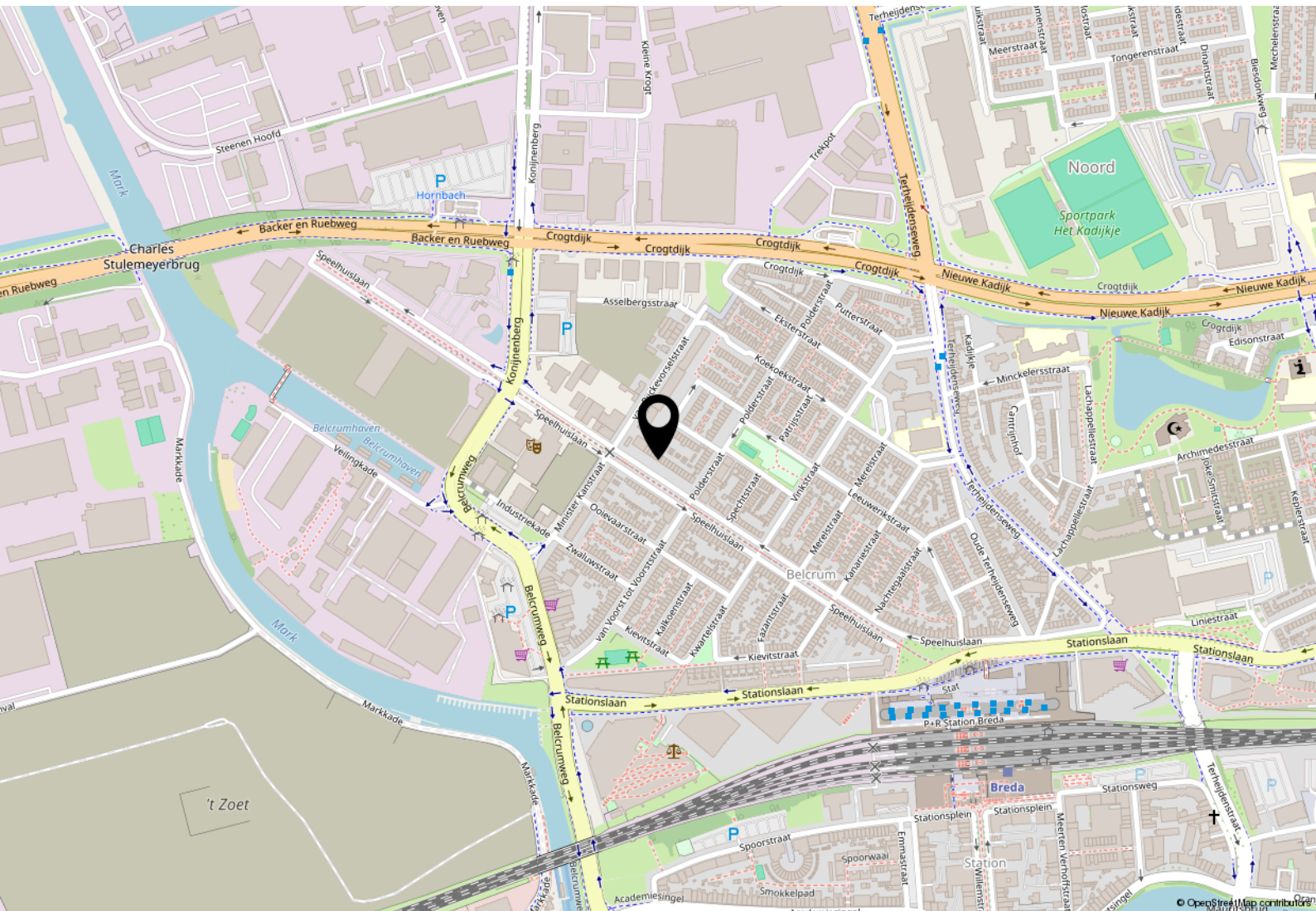
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Breda Sectie C Perceel 2530	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Hoeveneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dezeeuwmakelaars.nl

