



Laagerf 11 Breda
vraagprijs € 425.000 k.k.



Laagerf 11, Breda

Vraagprijs:	€ 425.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Inhoud:	455 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	A



Omschrijving

Welkom bij Laagerf 11 te Breda! De woning is een keurig onderhouden, energiezuinige tussenwoning met carport en berging, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Dankzij energielabel A, grotendeels dubbel glas en moderne installaties woon je hier comfortabel en voordelig. De woning biedt veel praktische ruimte en is direct instapklaar. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Je komt binnen in een nette hal met grijze vloer. Hier vind je voldoende ruimte voor jassen en schoenen en het toilet om de hoek, welke beschikt over witte wandbetegeling met zandkleurige mozaiekbetegeling achter het toilet, en een fonteintje. Daarnaast is in de hal de vernieuwde uitgebreide meterkast te vinden (12 groepen) en het keurig weggewerkte doorstroomtoestel t.b.v. stadsverwarming. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer biedt rust en privacy. De laminaatvloer loopt door naar de keuken en zorgt voor een mooie eenheid. Er is een fijne zithoek aan de achterzijde met zicht op de tuin en een eetgedeelte nabij de keuken. Extra comfort komt van de Daikin airco-unit en de handige trapkast. Via de grote ramen heb je een prettig uitzicht op de straat en tuin.

Keuken:

De in U-vorm opgestelde keuken staat in semi-open verbinding met de woonkamer. Deze beschikt over een 4-pits Bosch kookplaat, RVS afzuigkap, Indesit oven, Indesit vaatwasser, koelkast en vriezer. Praktisch en functioneel ingericht met spoelbak en voldoende werkruimte.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met houtkleurige vloer, verwarming, inbouwspots, airco en uitzetraam. Aan de achterzijde vind je twee ruime slaapkamers met dezelfde vloer, dakraam, verwarming en een prettige lichtinval. De nette badkamer is betegeld met witte wanden en donkere vloertegels en beschikt over toilet, douche, wastafel en designradiator.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, die je helemaal naar eigen wens kunt indelen. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met dakraam en verduistering, en aan de voorzijde vind je nog een ruime kamer. Daarnaast biedt deze ruimte plaats voor wasmachine en droger, de mechanische

ventilatiebox en extra bergruimte. Tot slot is er een handige bergruimte op deze verdieping aanwezig.

Achtertuint:

De keurig betegelde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een aangebouwde overkapping voor beschut buiten zitten. Achterin staat een zeer praktische berging met achterom, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of opslag. De tuin biedt rust en privacy.

Voortuin en carport:

De voortuin is tevens bestraat en onderhoudsvriendelijk aangelegd, perfect voor het stallen van fietsen. De carport zorgt ervoor dat je auto overdekt staat en is bereikbaar via de oprit. Vanuit de oprit bereik je tevens een extra berging met vliering, welke super praktisch is voor klusspullen, gereedschap of seizoensopslag.

Highlights:

- Energielabel A
- Sfeervolle woonkamer
- U-vormige keukenopstelling
- Airco in woonkamer én grote slaapkamer
- Vernieuwde meterkast met 12 groepen
- Carport + extra berging met vliering
- Vijf slaapkamers
- Gasloos
- Onderhoudsvriendelijk doorstroomtoestel aanwezig t.b.v. stadsverwarming
- Rustig gelegen achtertuin met overkapping
- Direct instapklaar en veel bergruimte
- Glasvezel tot aan voordeur aangelegd

Deze fijne, complete woning wacht op jou! Heb je interesse? Neem dan snel contact met ons op.

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.







































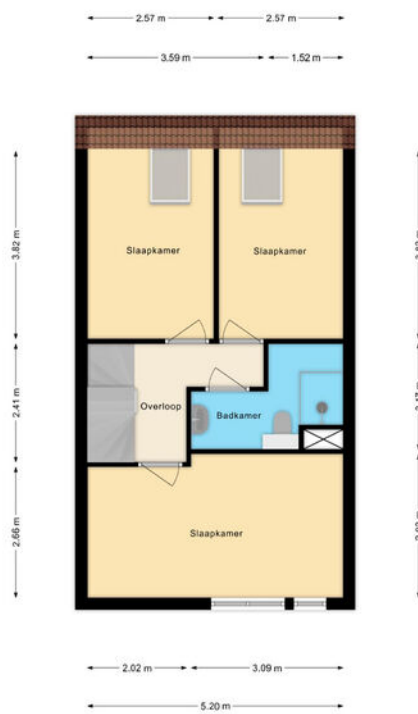




Plattegronden

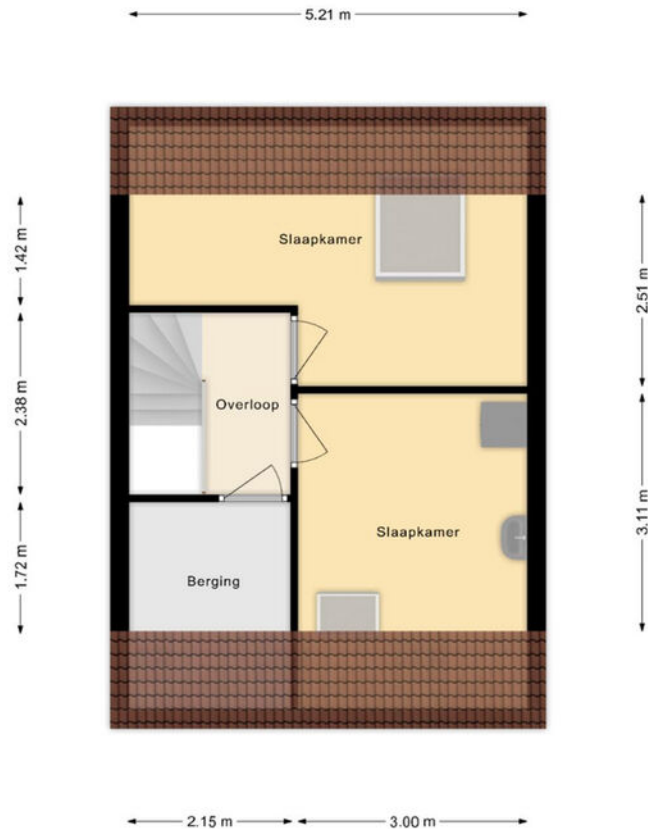


Eerste verdieping

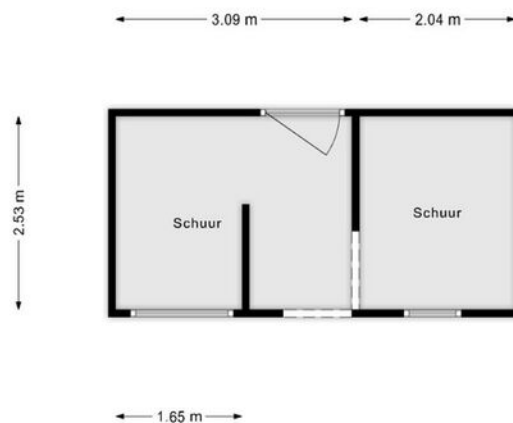


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidfour-vastgoed.nl

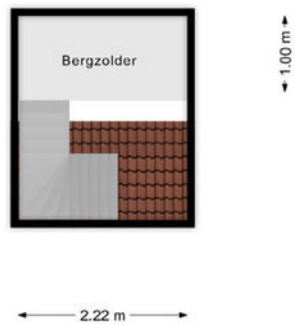
Tweede verdieping



Schuur



Berging verdieping



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

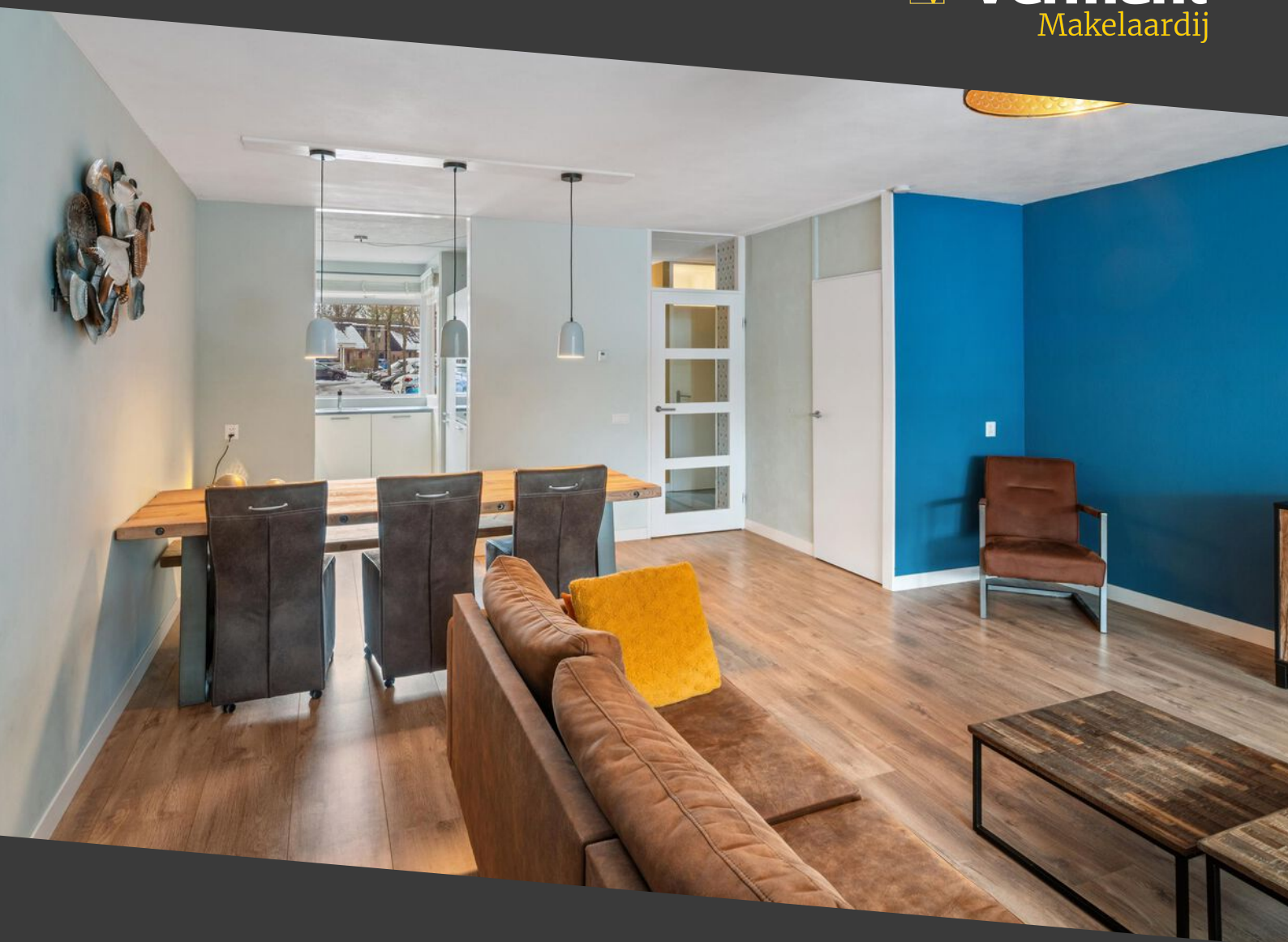
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Laagerf 11/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Laagerf%2011/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd