



# Langdonk 12

Breda

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                                 |                                                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                       | 1994                                               |
| Soort:                          | eengezinswoning                                    |
| Kamers:                         | 7                                                  |
| Inhoud:                         | 488 m <sup>3</sup>                                 |
| Woonoppervlakte:                | 135 m <sup>2</sup>                                 |
| Perceeloppervlakte:             | 227 m <sup>2</sup>                                 |
| Overige inpandige ruimte:       | 7 m <sup>2</sup>                                   |
| Gebouwgebonden<br>buitenruimte: | 9 m <sup>2</sup>                                   |
| Externe bergruimte:             | 18 m <sup>2</sup>                                  |
| Verwarming:                     | stadsverwarming                                    |
| Isolatie:                       | dakisolatie, muurisolatie,                         |
| Energielabel:                   | vloerisolatie, dubbel glas, volledig<br>geïsoleerd |



# Omschrijving

Royale en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, praktijkruimte, eigen oprit en een diepe tuin!

Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning combineert ruimte, comfort en flexibiliteit. Met drie of vier volwaardige slaapkamers, een extra praktijkruimte op de begane grond en een royale achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers aan huis. Dankzij energielabel A is de woning bovendien toekomstbestendig en energiezuinig.

## KENMERKEN

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas en HR++
- Uitgebouwde en lichte woonkamer
- Extra praktijk-/werkruimte met diverse gebruiksmogelijkheden
- 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 4
- Moderne badkamer
- Eigen oprit
- Diepe achtertuin van ca. 100 m<sup>2</sup>

## ENTREE

De witgeschilderde gevel geeft de woning direct een frisse en moderne uitstraling. Via de ruime hal, afgewerkt met een laminaatvloer, hoge witte plinten en strak gestucte wanden en plafonds, heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer. In de hal is voldoende ruimte voor een garderobe.

## WOONKAMER & EETKAMER

De royale woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en de open indeling. De laminaatvloer, hoge plinten en houtkachel zorgen voor een warme uitstraling. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met prettig zicht op en directe toegang tot de achtertuin. Vanuit de eetkamer is tevens de praktijkruimte bereikbaar, ideaal als kantoor, salon, hobbyruimte of speelkamer.

## KEUKEN

De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur en ruime onderkasten. Een functionele en overzichtelijke ruimte met voldoende werk- en bergruimte.

## EERSTE VERDIEPING

- Slaapkamer I (voorzijde): ca. 19 m<sup>2</sup> inclusief inloopkast
- Slaapkamer II (achterzijde): ca. 12 m<sup>2</sup>

De grote slaapkamer aan de voorzijde biedt de mogelijkheid om eenvoudig te worden opgesplitst in twee separate slaapkamers. Hierdoor kan een extra slaapkamer van ca. 7 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.

## BADKAMER

De moderne badkamer van ca. 7 m<sup>2</sup> is volledig betegeld in een tijdloze zwart-





























































































# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

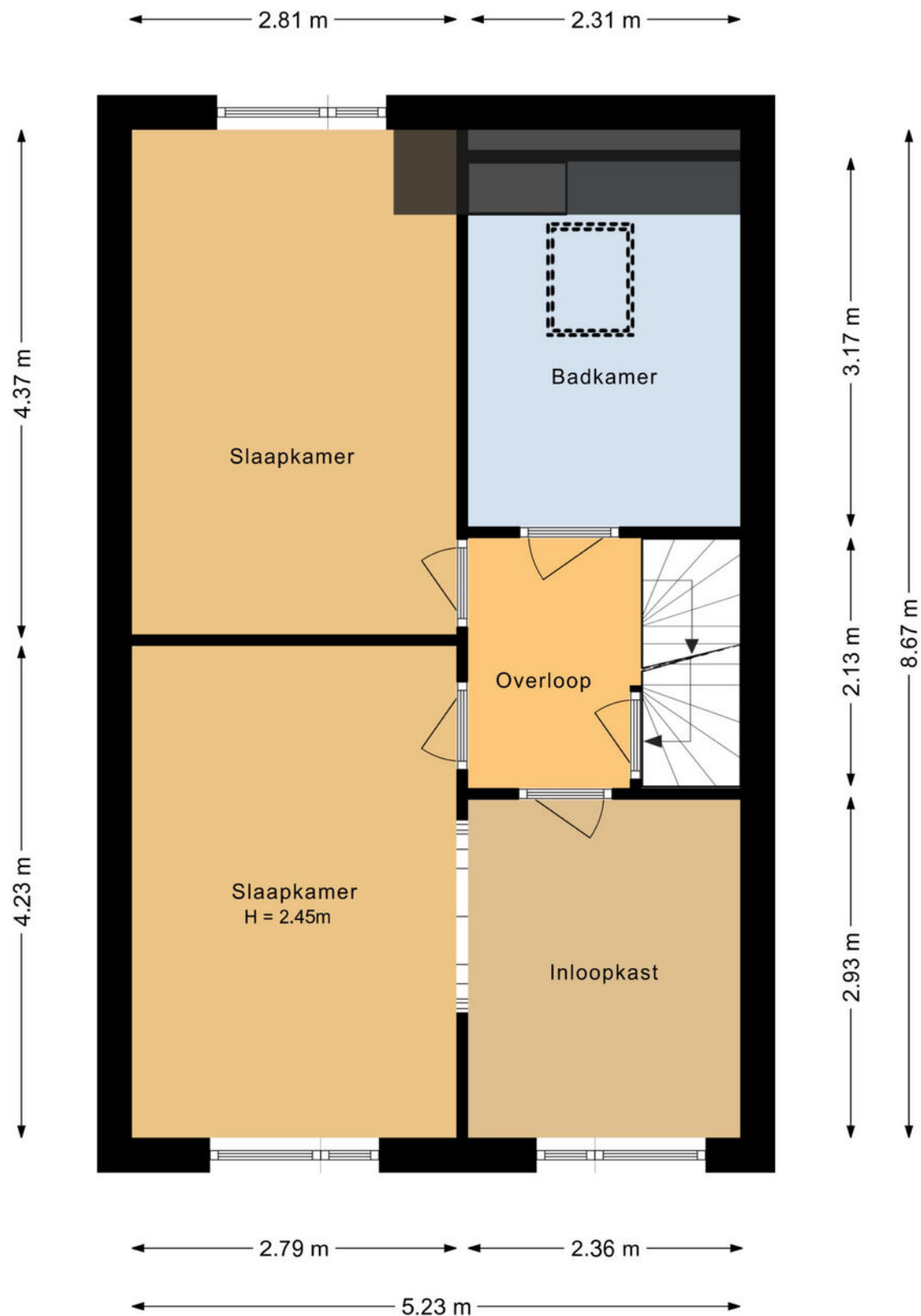


# Plattegrond





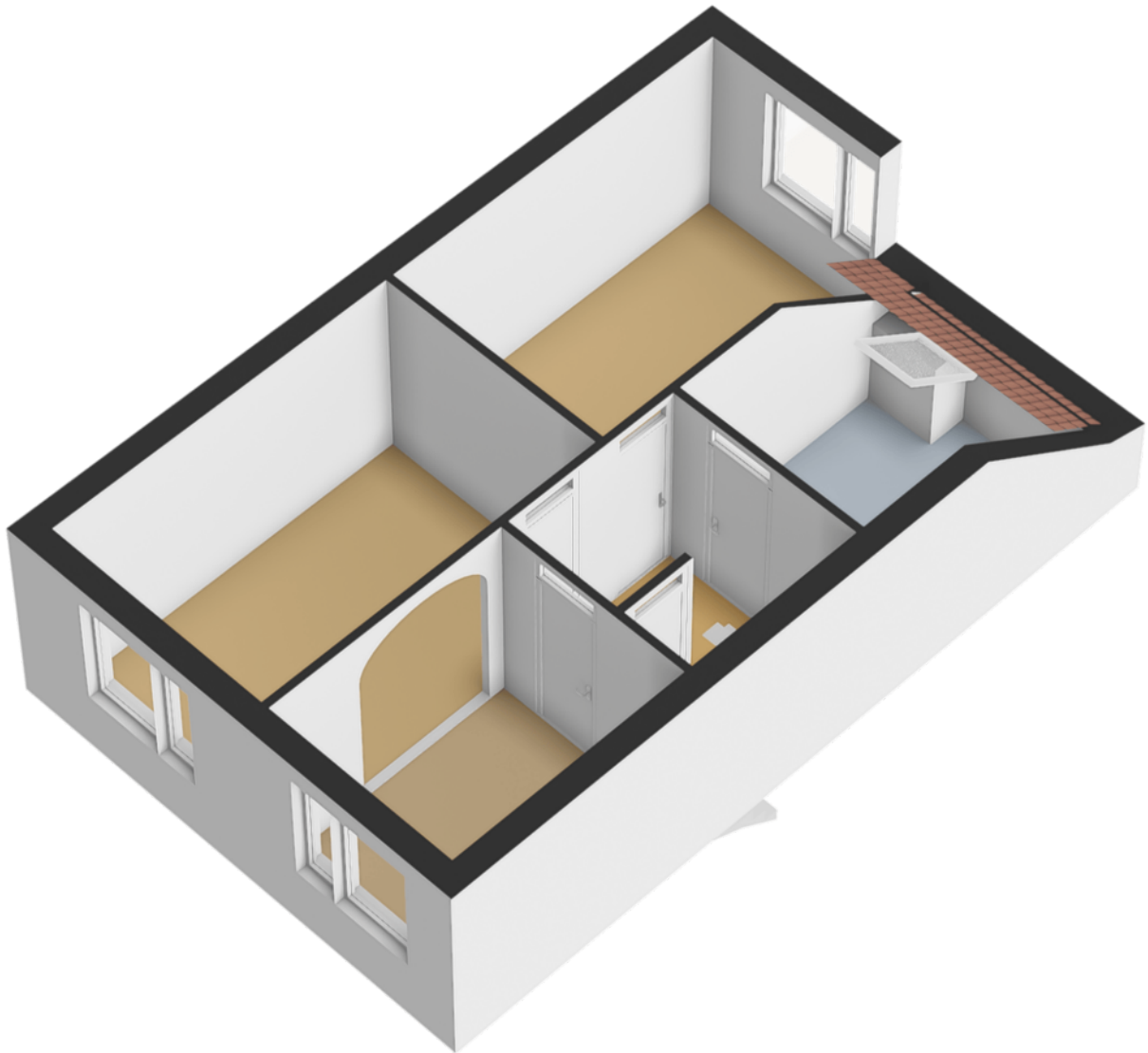
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

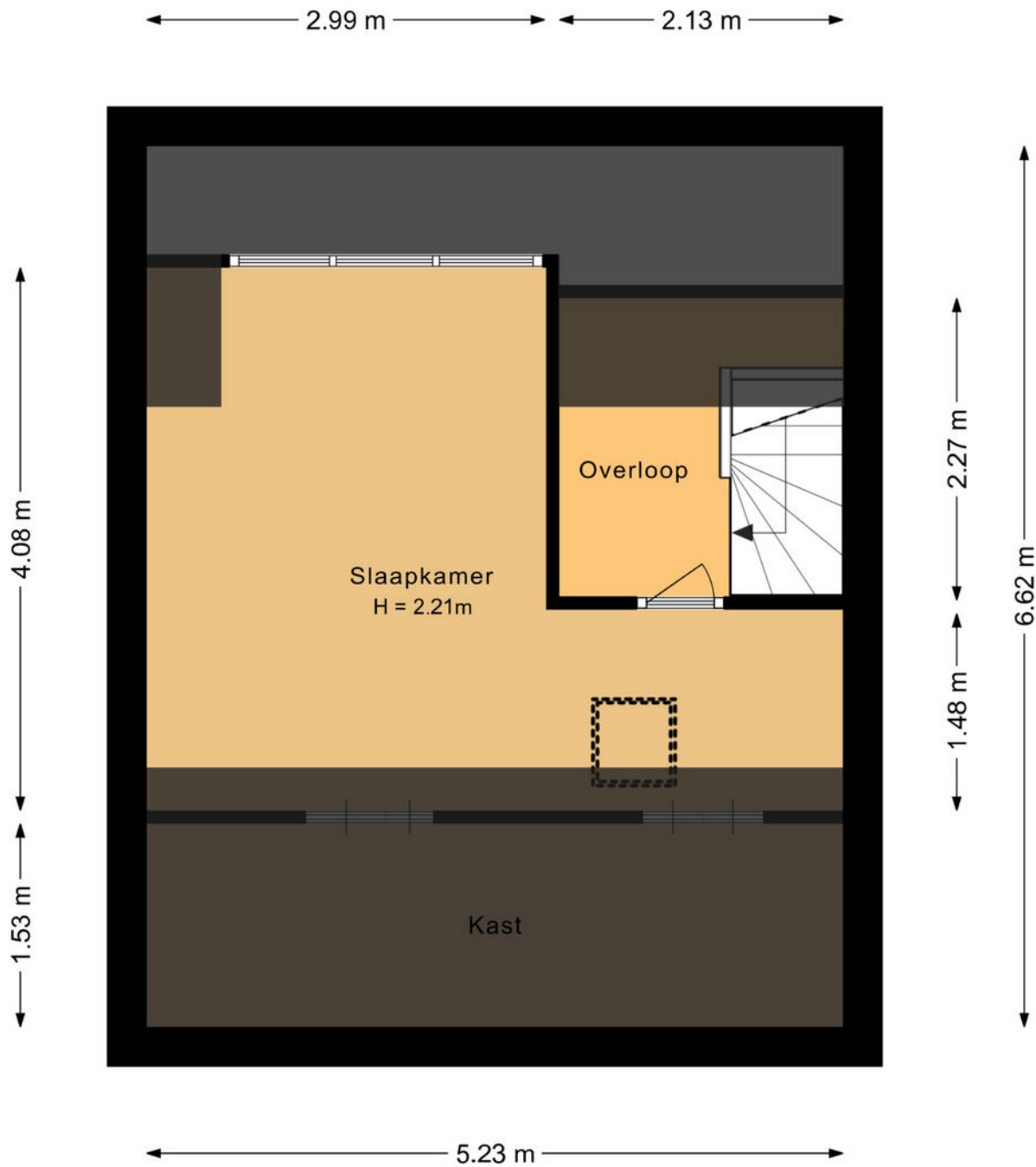


# Plattegrond





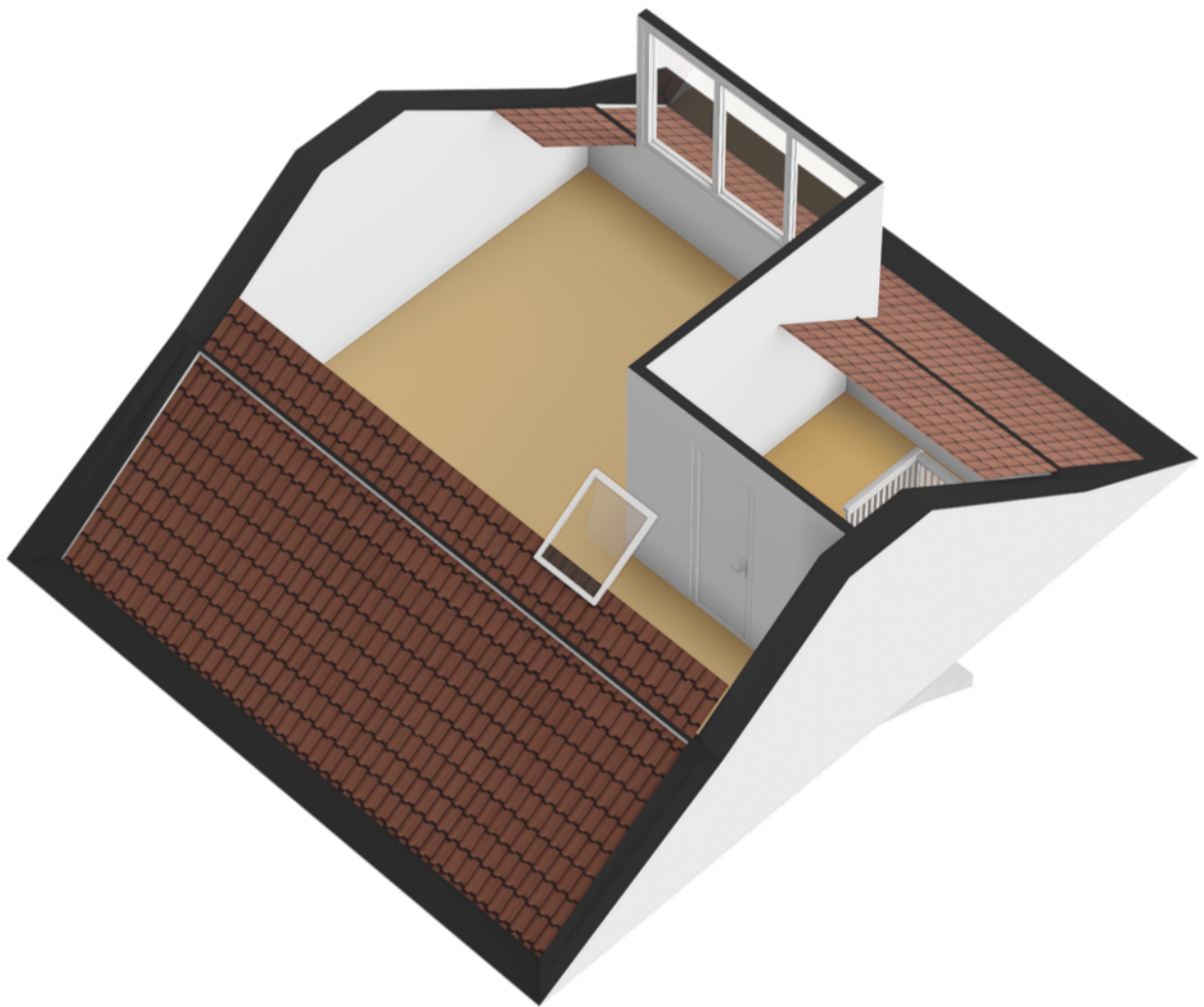
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

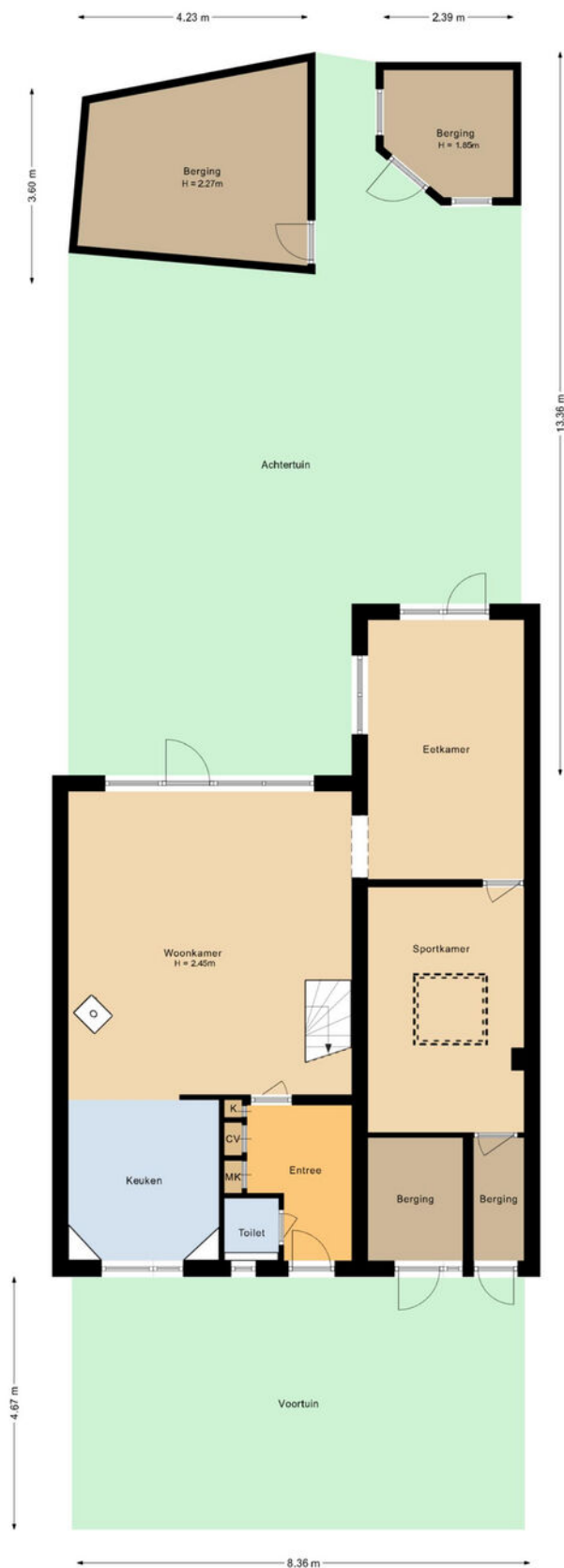


# Plattegrond





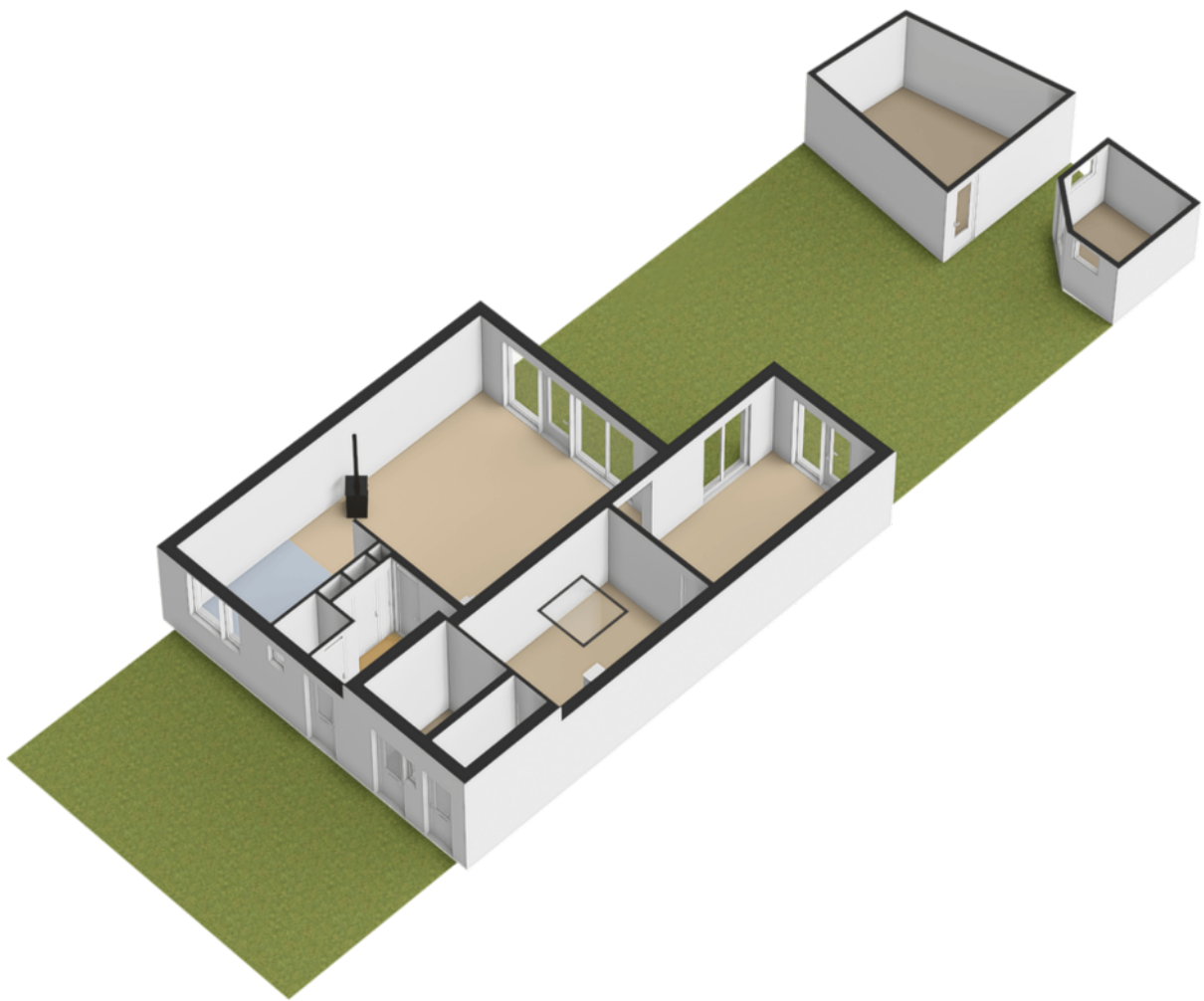
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

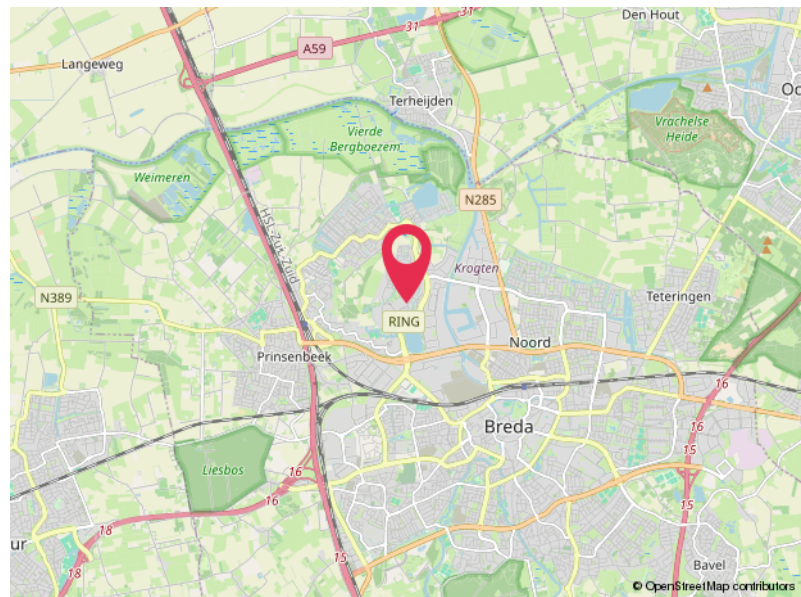
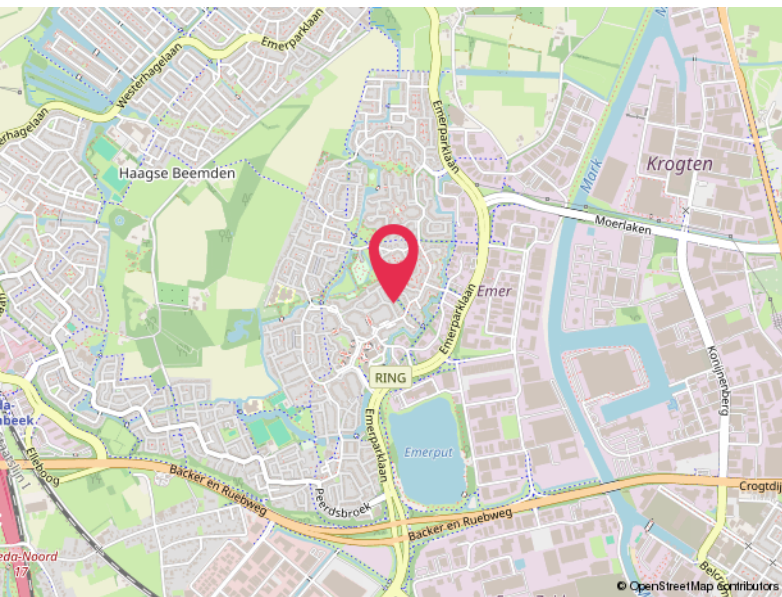
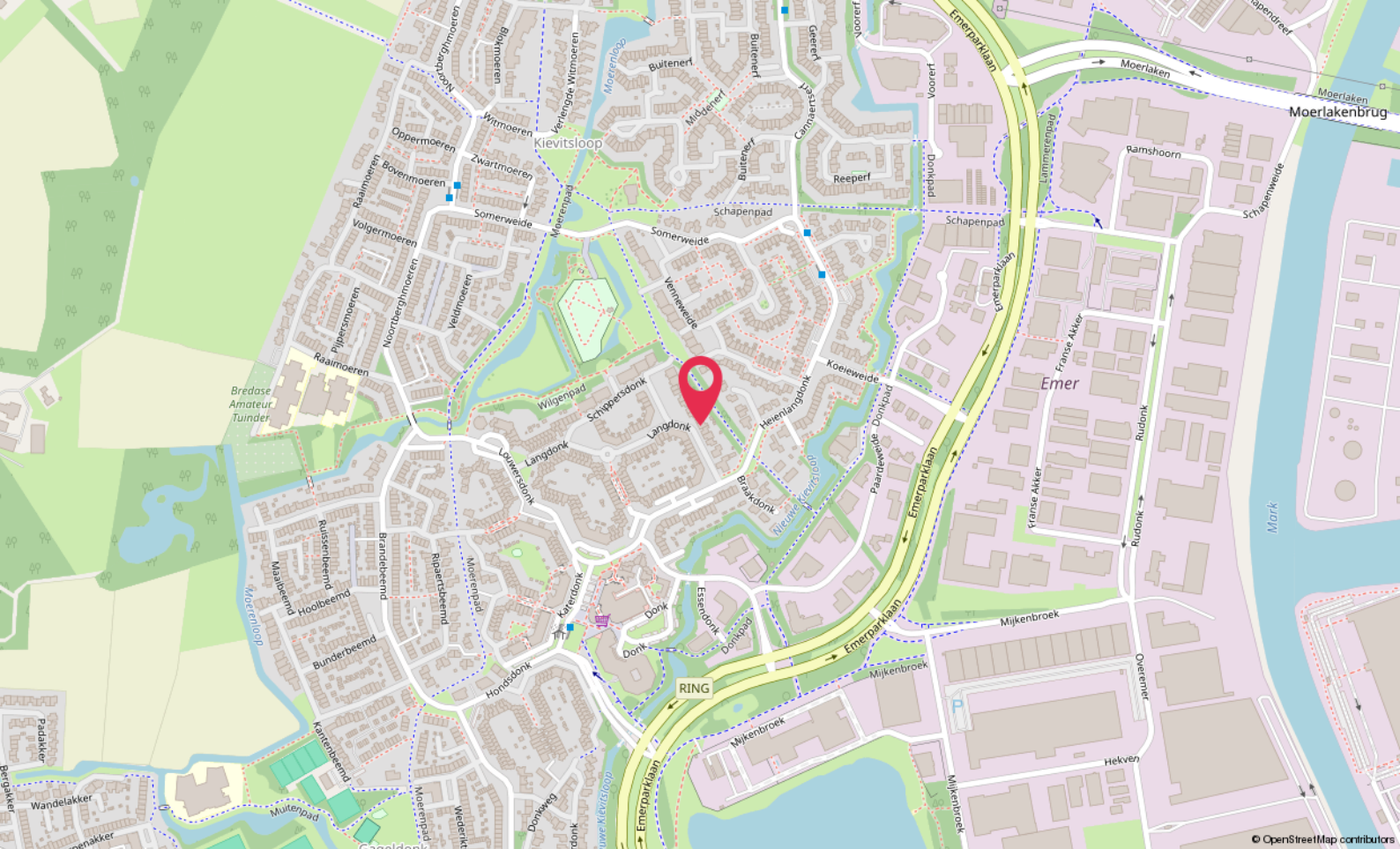




# Kadastrale kaart







# Locatie

LANGDONK 12  
Breda



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kapstok (wand) & kast in de hal/entree |               |          | X            |
| - Grote kledingkast slaapkamer           |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Kleine kledingkast slaapkamer          |               |          | X            |
| - éénpersoonsbed slaapkamer              |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - Spiegel                                                          | X             |          |              |
| - Radiator                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - Stadsverwarming                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - Extra dakpannen      | X             |          |              |
|                        |               |          |              |



# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)