



Achterste Havervelden 2, 4822 AM Breda

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Royale vrijstaande woning met praktijkruimte/kantoor, 5 slaapkamers, energielabel A én toplocatie in Heksenwiel!

Bent u op zoek naar een ruime, veelzijdige woning waar wonen en werken perfect gecombineerd kunnen worden? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning in de geliefde wijk Heksenwiel precies wat u zoekt!

Deze fraaie woning beschikt over maar liefst 169 m² woonoppervlakte, een inpandige praktijk- of kantoorruimte met eigen entree, vijf slaapkamers, een zonnige tuin met overkapping én een energielabel A. Een ideale woning voor grote gezinnen, thuiswerkers of ondernemers die comfortabel wonen en werken willen combineren.

Begane grond

U wordt verwelkomd in een nette hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de ruime woonkamer. De royale L-vormige woonkamer biedt veel lichtinval en vormt samen met de open keuken een sfeervolle leefruimte. Via de openslaande tuindeuren heeft u direct toegang tot het zonnige terras.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting, extra keukenblok en toegang tot de achtertuin.

De voormalige garage is omgebouwd tot een volwaardige kantoor- of praktijkruimte met eigen entree aan de voorzijde en voorzien van airconditioning. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt voor een beroep aan huis.

Eerste verdieping

De ruime overloop met vide geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De voormalige twee slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot een royale master bedroom met toegang tot het balkon. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers aanwezig, allen voorzien van airconditioning.

De complete badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee extra slaapkamers, eveneens voorzien van airconditioning. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Buitenleven

De fraai aangelegde voor- en achtertuin bieden volop privacy en zijn voorzien van terras, gazon, beplanting en een gezellige overkapping waar u heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de woning over een houten tuinhuis voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

Duurzaam en comfortabel

De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing, deels HR++ glas, gedeeltelijke rolluiken en beschikt over 10 zonnepanelen. Dit heeft geresulteerd in een gunstig energielabel A.

Ligging

De woning ligt op een uitstekende locatie in de populaire woonwijk Heksenwiel. Scholen, winkelcentrum Heksenwiel, sportvoorzieningen, tennis- en padelbanen en voetbalvelden bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn uitvalswegen richting Breda en omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 445 m² eigen grond
- Circa 169 m² woonoppervlakte
- Praktijk-/kantoorruimte met eigen entree
- 5 slaapkamers
- Airconditioning in kantoor en slaapkamers
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Overkapping en tuinhuis
- Gelegen in geliefde woonwijk Heksenwiel
- Wonen en werken perfect te combineren

Een woning met verrassend veel ruimte, comfort en mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze prachtige woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 775.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	445 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	HR++ glas
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Achterste Havervelden 2
4822 AM BREDA



Foto's



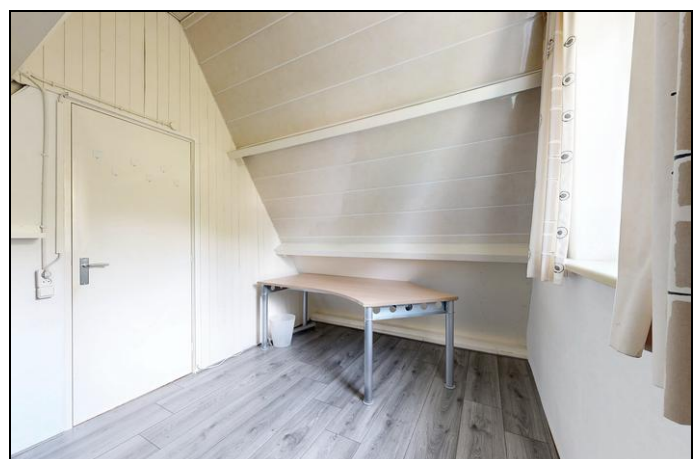
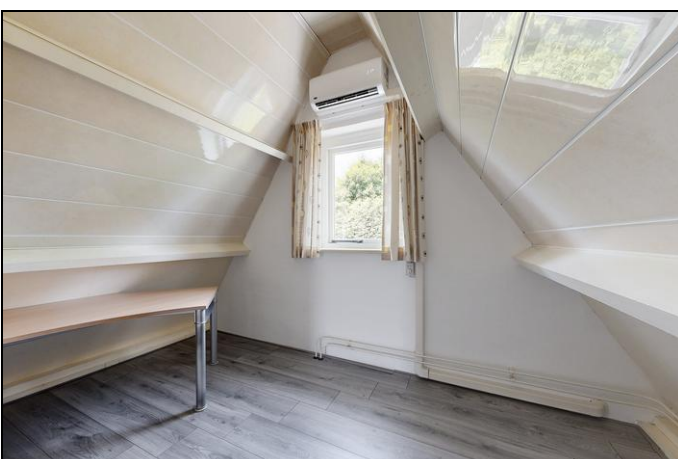
Foto's



Foto's



Foto's



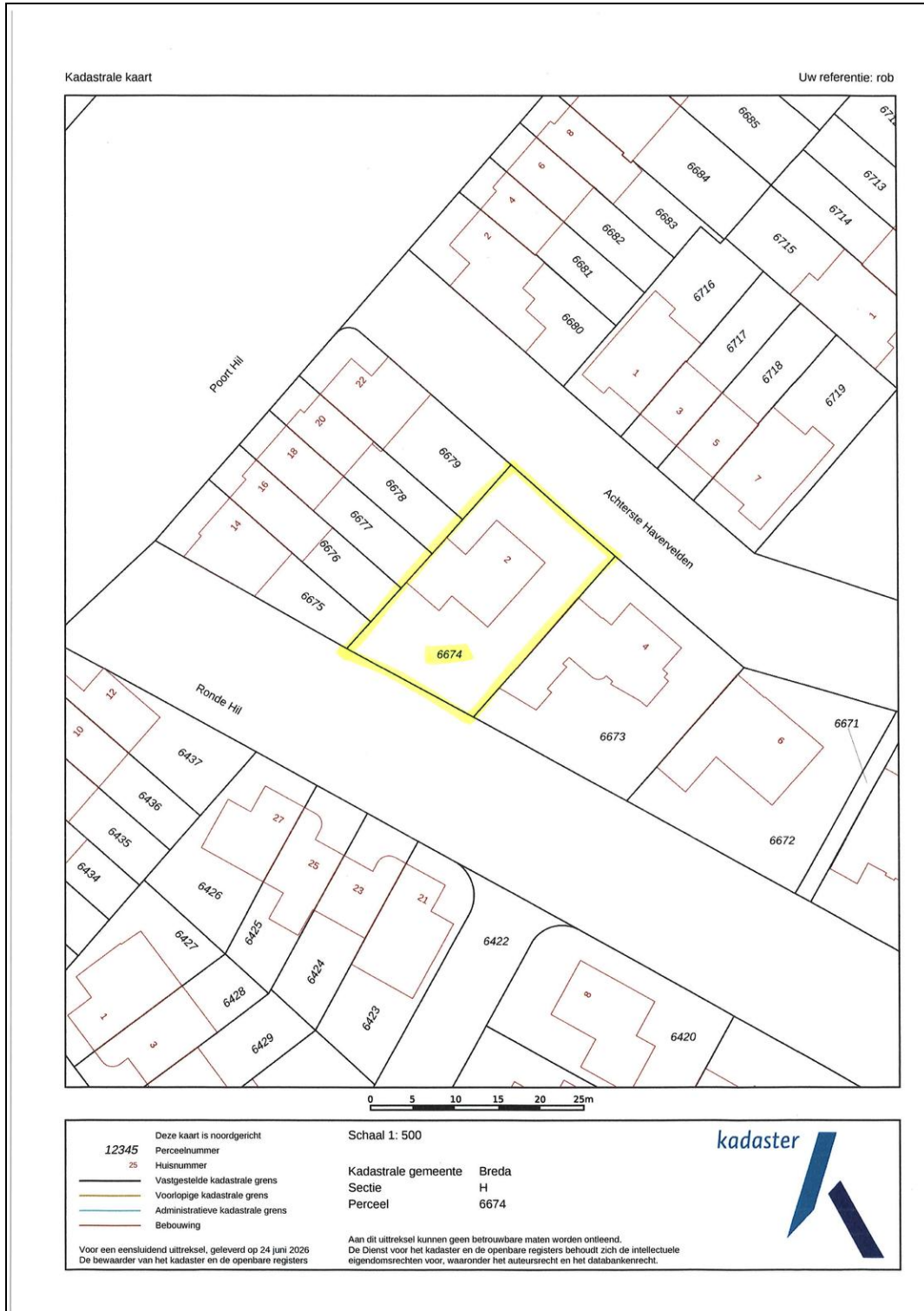
Foto's



Foto's



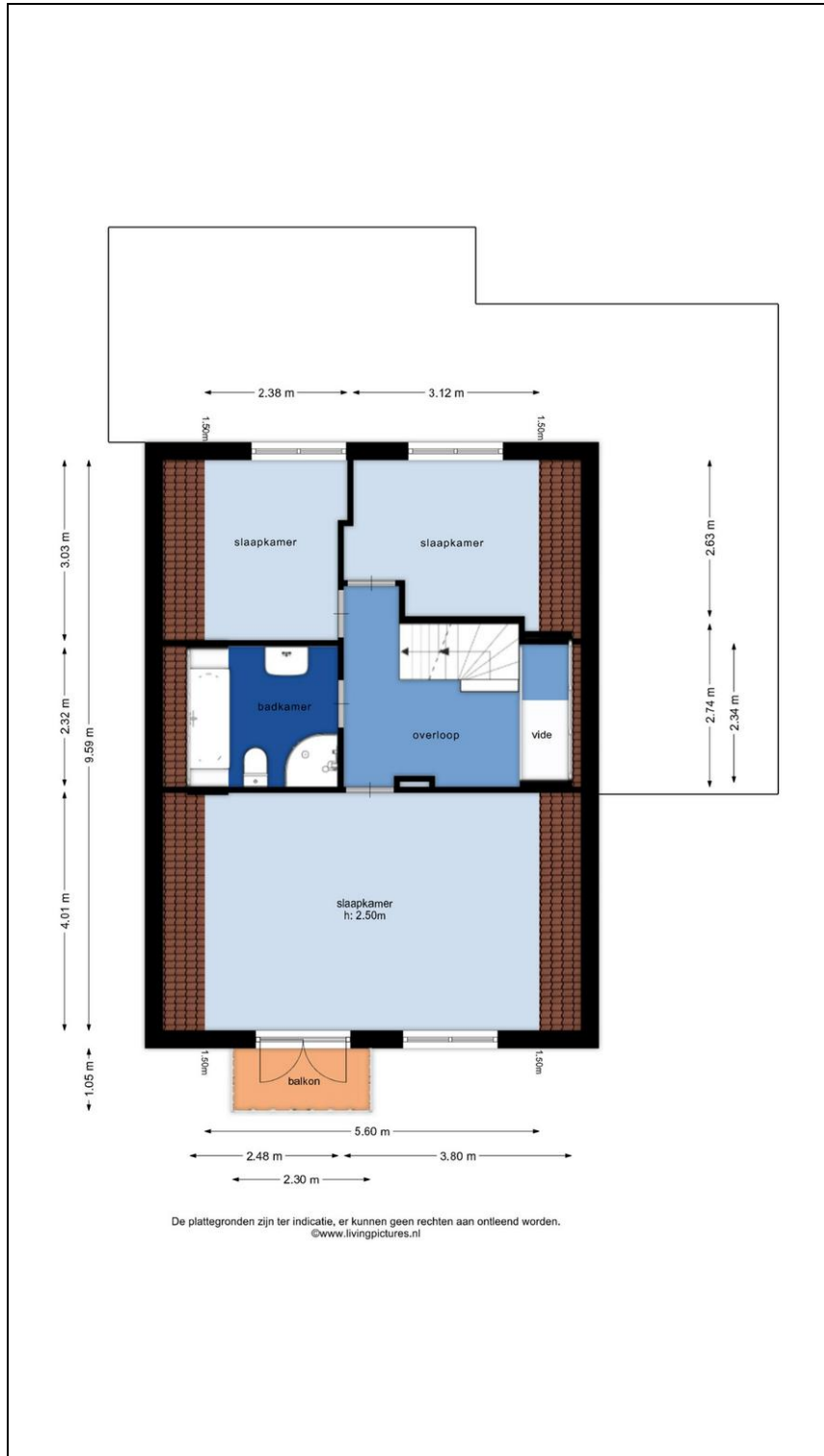
Plattegrond



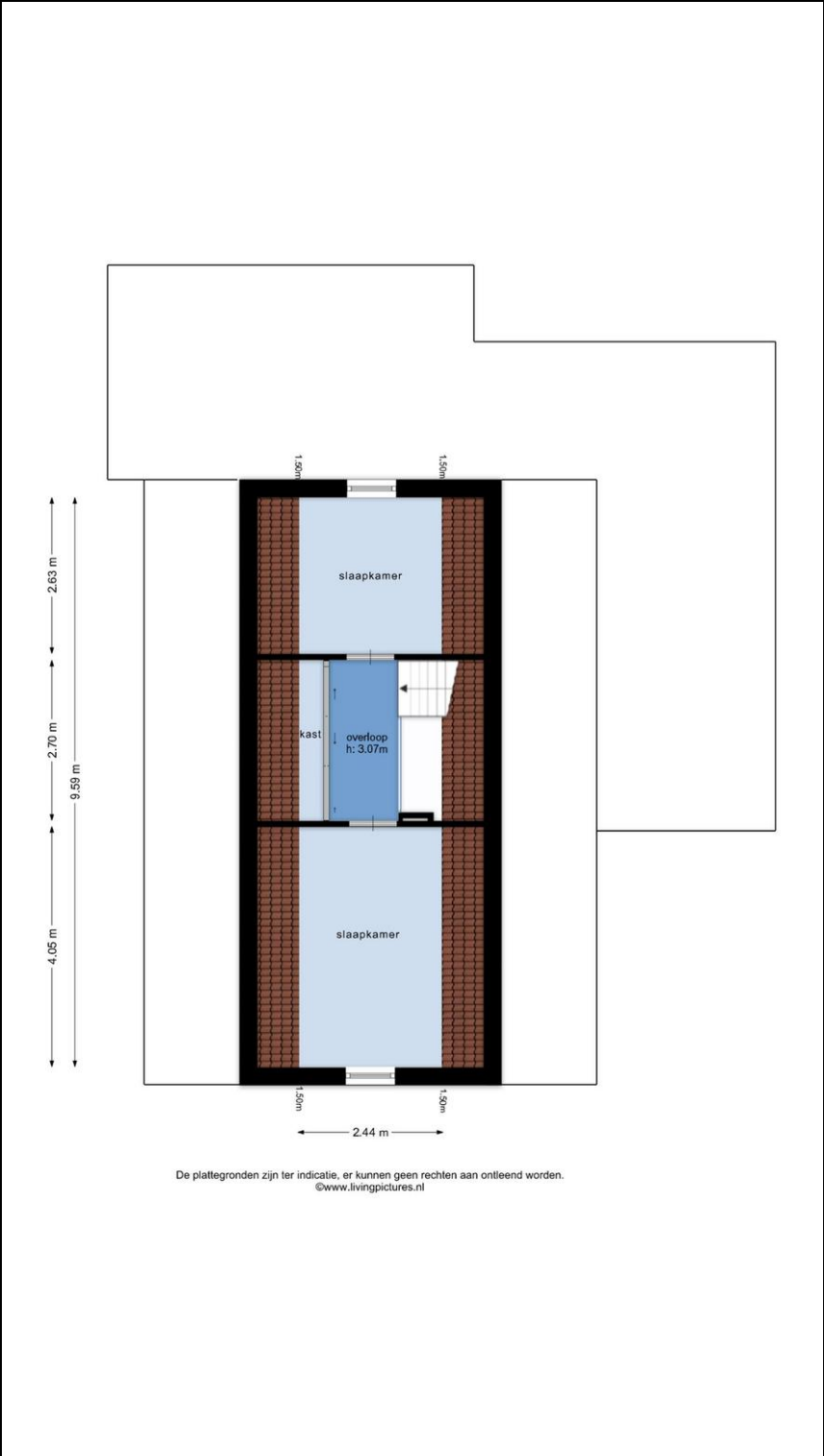
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Achterste Havervelden 2
Postcode / Plaats	4822 AM Breda
Gemeente	Breda
Sectie / Perceel	H / 6674
Oppervlakte	445 m ²
Soort	Volle eigendom



Achterste Havervelden 2, 4822 AM Breda

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Royale vrijstaande woning met praktijkruimte/kantoor, 5 slaapkamers, energielabel A én toplocatie in Heksenwiel!

Bent u op zoek naar een ruime, veelzijdige woning waar wonen en werken perfect gecombineerd kunnen worden? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning in de geliefde wijk Heksenwiel precies wat u zoekt!

Deze fraaie woning beschikt over maar liefst 169 m² woonoppervlakte, een inpandige praktijk- of kantoorruimte met eigen entree, vijf slaapkamers, een zonnige tuin met overkapping én een energielabel A. Een ideale woning voor grote gezinnen, thuiswerkers of ondernemers die comfortabel wonen en werken willen combineren.

Begane grond

U wordt verwelkomd in een nette hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de ruime woonkamer. De royale L-vormige woonkamer biedt veel lichtinval en vormt samen met de open keuken een sfeervolle leefruimte. Via de openslaande tuindeuren heeft u direct toegang tot het zonnige terras.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting, extra keukenblok en toegang tot de achtertuin.

De voormalige garage is omgebouwd tot een volwaardige kantoor- of praktijkruimte met eigen entree aan de voorzijde en voorzien van airconditioning. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt voor een beroep aan huis.

Eerste verdieping

De ruime overloop met vide geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De voormalige twee slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot een royale master bedroom met toegang tot het balkon. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers aanwezig, allen voorzien van airconditioning.

De complete badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee extra slaapkamers, eveneens voorzien van airconditioning. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Buitenleven

De fraai aangelegde voor- en achtertuin bieden volop privacy en zijn voorzien van terras, gazon, beplanting en een gezellige overkapping waar u heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de woning over een houten tuinhuis voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

Duurzaam en comfortabel

De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing, deels HR++ glas, gedeeltelijke rolluiken en beschikt over 10 zonnepanelen. Dit heeft geresulteerd in een gunstig energielabel A.

Ligging

De woning ligt op een uitstekende locatie in de populaire woonwijk Heksenwiel. Scholen, winkelcentrum Heksenwiel, sportvoorzieningen, tennis- en padelbanen en voetbalvelden bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn uitvalswegen richting Breda en omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 445 m² eigen grond
- Circa 169 m² woonoppervlakte
- Praktijk-/kantoorruimte met eigen entree
- 5 slaapkamers
- Airconditioning in kantoor en slaapkamers
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Overkapping en tuinhuis
- Gelegen in geliefde woonwijk Heksenwiel
- Wonen en werken perfect te combineren

Een woning met verrassend veel ruimte, comfort en mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze prachtige woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 775.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	445 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	HR++ glas
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Achterste Havervelden 2
4822 AM BREDA



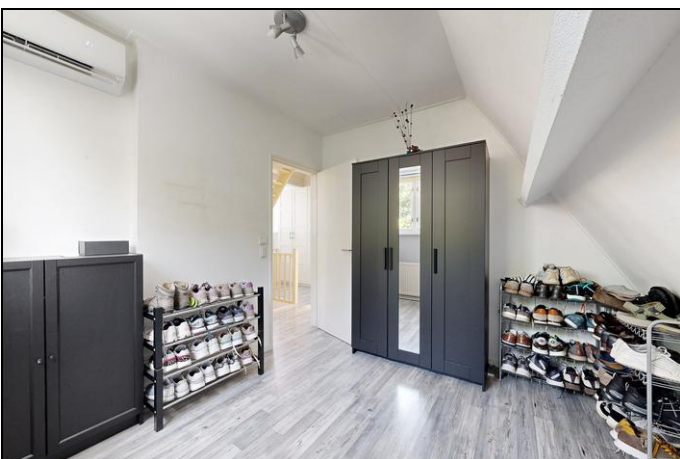
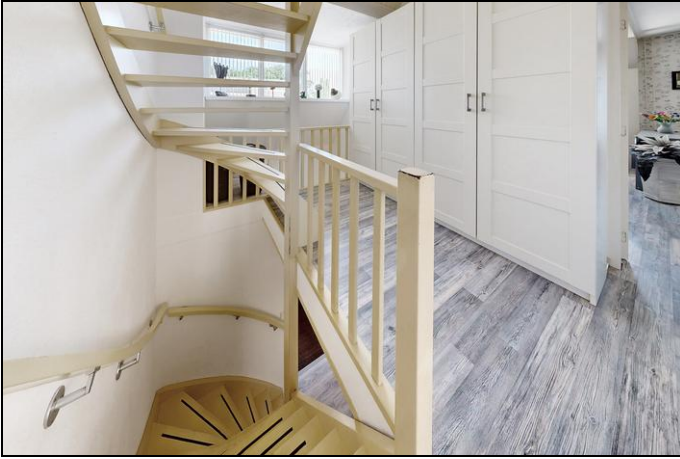
Foto's



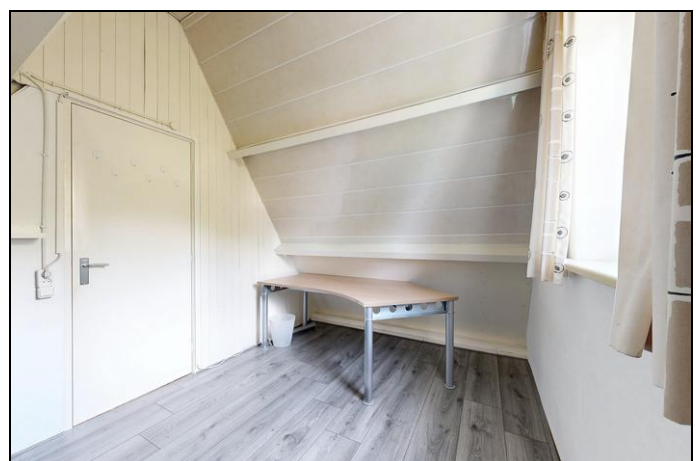
Foto's



Foto's



Foto's



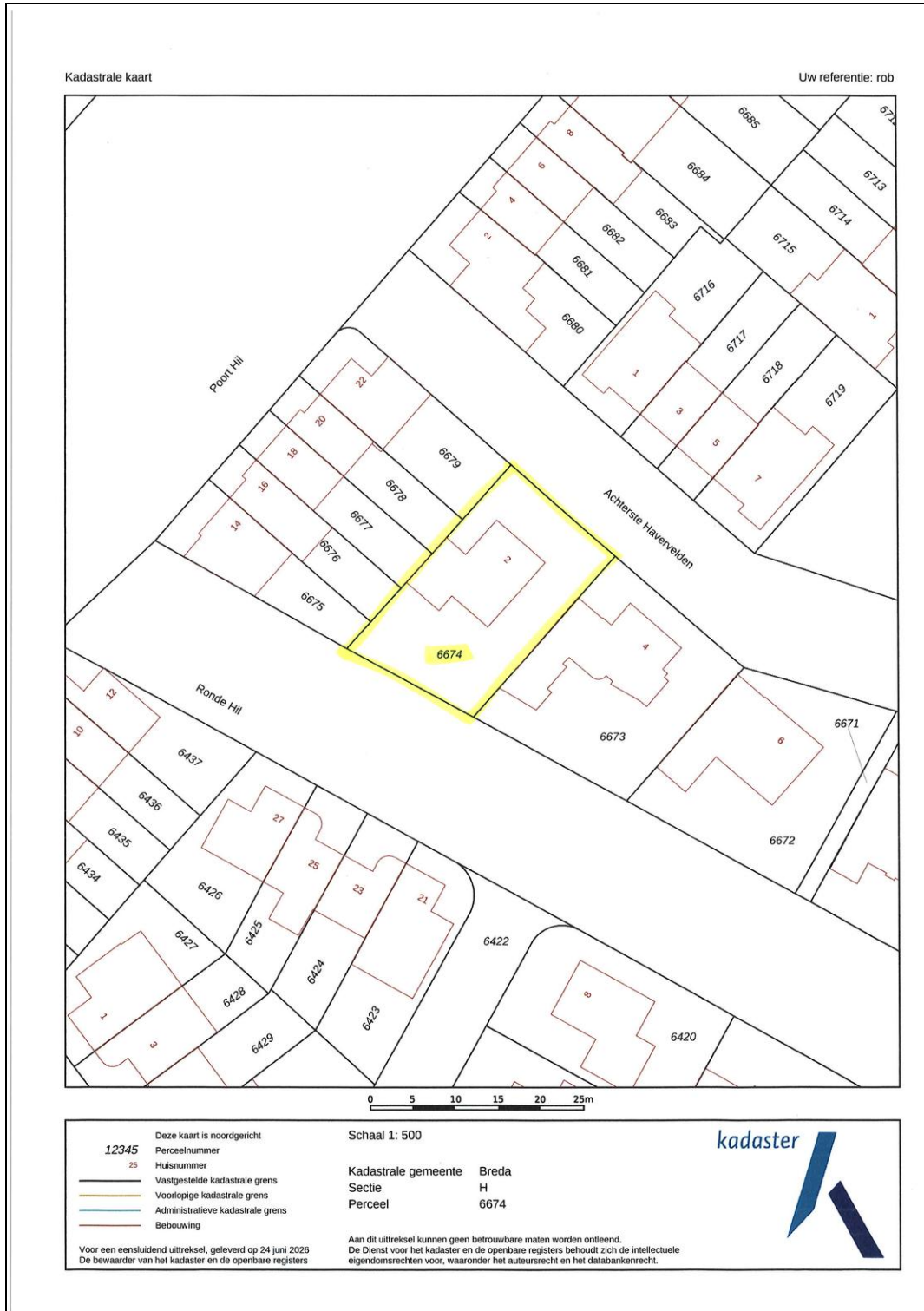
Foto's



Foto's



Plattegrond



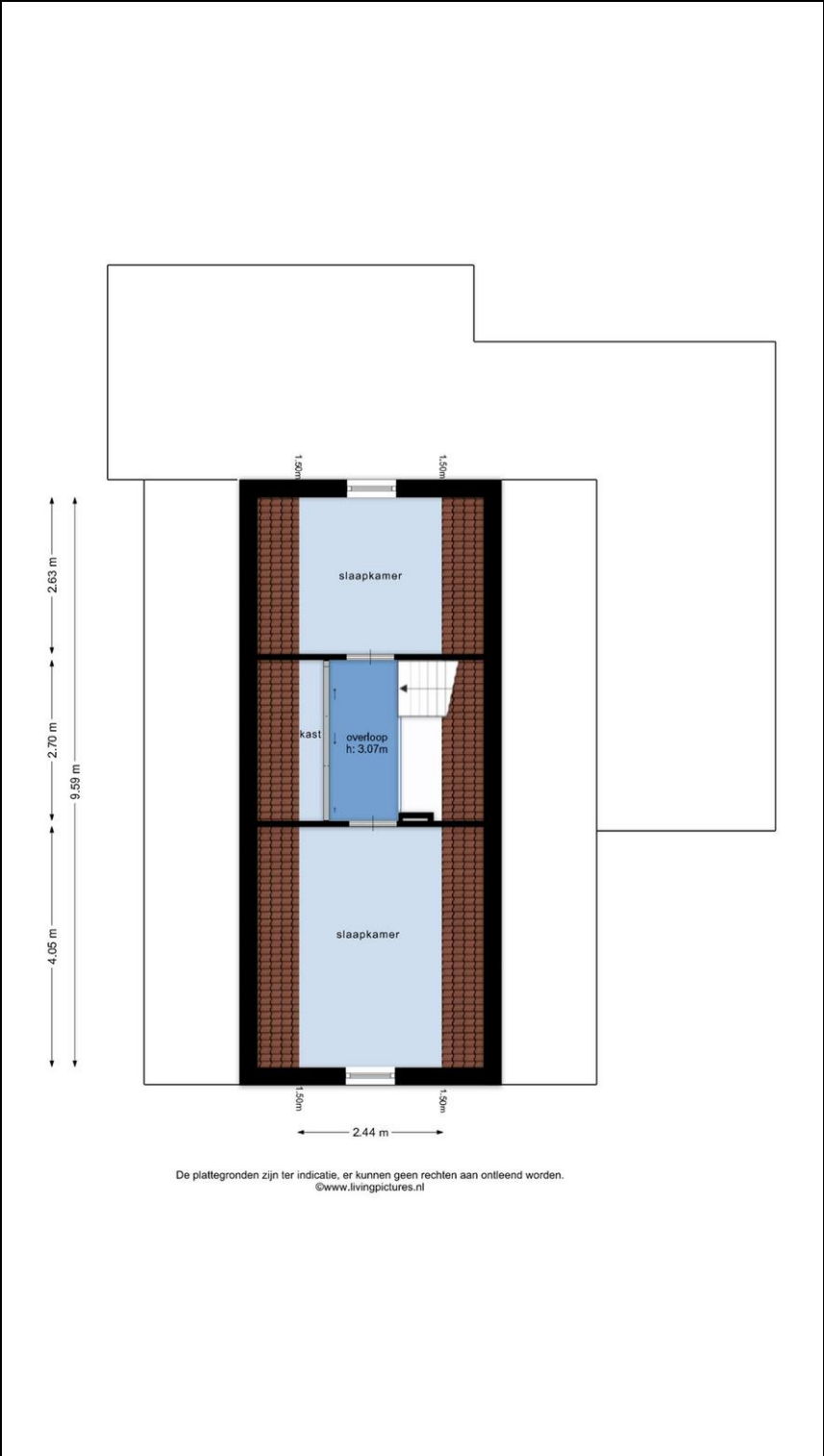
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Achterste Havervelden 2
Postcode / Plaats	4822 AM Breda
Gemeente	Breda
Sectie / Perceel	H / 6674
Oppervlakte	445 m ²
Soort	Volle eigendom