



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Achtmaalseweg 192
4885 AV Achtmaal
€ 425.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Achtmaalseweg 192



Woonoppervlakte: 155 m²



Perceeloppervlakte: 455 m²



Inhoud: 617 m³



Bouwjaar: 1940



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Omschrijving Achtmaalseweg 192

Deze verzorgde woning aan de Achtmaalseweg in Achtmaal biedt een fijne combinatie van ruimte en comfort. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een ruime eetkamer, opkamer en een prachtige woonkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een royale badkamer en een balkon. Daarnaast is er voldoende opbergruimte dankzij de bergingen, de kelder en de vliering. De achtertuin met overkapping biedt veel privacy en een weids uitzicht, een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

Kortom: een prachtige woning met karakter. Hier ontbreekt het u, zowel binnen als buiten, niet aan ruimte en wooncomfort!

Als deze woning uw interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak voor een persoonlijke rondleiding door onze makelaar, zodat u deze charmante woning zelf kunt ontdekken.

LIGGING

Dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt en basisschool liggen in de directe omgeving. Uitvalswegen naar Breda en Antwerpen zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Ook de prachtige bossen en vennen, met diverse fiets- en ruiterpaden, bevinden zich op korte afstand.

INDELING

BEGANE GROND

De woning heeft een uitnodigende uitstraling. De stijlvolle ontvangsthall biedt een ruime en sfeervolle entree, vanwaar u toegang heeft tot de woonkamer, eetkamer, het toilet en twee bergingen. De vloer is afgewerkt met de mooie vloertegels.

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u direct verwelkomd door een overvloed aan ruimte en licht. De vloer is afgewerkt met vloertegels en de wanden zijn strak gestuct, wat zorgt voor een nette en tijdloze uitstraling.

De eetkamer is een lichte en aangename ruimte met een mooie verbinding naar de tuin en keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een open en sfeervolle uitstraling.





Omschrijving Achtmaalseweg 192

Vanuit de eetkamer bereikt u de keuken, voorzien van een stijlvol aanrechtblad en moderne apparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, oven, ingebouwde koelkast en afzuigkap. De prachtig ingelegde wasbak springt direct in het oog. De vloer is voorzien van vloertegels met vloerverwarming en de wanden zijn deels strak gestuct en deels betegeld. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en via de loopdeur heeft u directe toegang tot de overkapping.

Daarnaast biedt de eetkamer toegang tot de opkamer, een praktische en ruime ruimte die voor diverse doeleinden te gebruiken is. Een groot raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Tevens bevindt zich in de eetkamer de ingang naar de kelder, een ideale extra opslagruimte.

Het toilet is ruim en uitgerust met een closet en een fontein.

De begane grond beschikt over twee bergingen, elk met een praktische functie. De kleinere berging is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger, wat deze ruimte perfect maakt als wasruimte. De grotere berging biedt volop opbergruimte en is dankzij de dubbele deuren ook ideaal voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of andere opslagdoeleinden.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de eetkamer leidt de trap naar de eerste verdieping. Op de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, een ruime badkamer, extra bergruimte en het balkon. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een fraaie linoleumvloer.

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en hebben veel natuurlijk lichtinval. Eén van de slaapkamers beschikt over een royale vaste kast, wat zorgt voor extra opbergruimte.

De badkamer is van alle gemakken voorzien, met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. De ruimte is volledig betegeld en uitgerust met comfortabele vloerverwarming. Het dakraam zorgt voor extra ventilatie en een prettige lichtinval, wat de badkamer een frisse en ruime uitstraling geeft.

De ruime overloop biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon. Dit royale balkon heeft een ruimtelijke opzet en biedt een prachtig, weids uitzicht, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.



Omschrijving Achtmaalseweg 192

TUIN

De achtertuin is ruim opgezet en verzorgd aangelegd, met een groot gazon dat perfect geschikt is voor ontspanning of activiteiten. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, compleet met verlichting, elektra en een buitenkeuken. Deze overkapping biedt een comfortabele plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Daarnaast geeft de tuin toegang tot een houten berging, die zorgt voor extra opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime eetkamer en woonkamer met veel natuurlijk lichtinval
- Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Balkon met prachtig weids uitzicht
- Energielabel C
- Royale overkapping met buitenkeuken
- Ruime en verzorgd aangelegde achtertuin
- Perceel ca. 455 m²

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

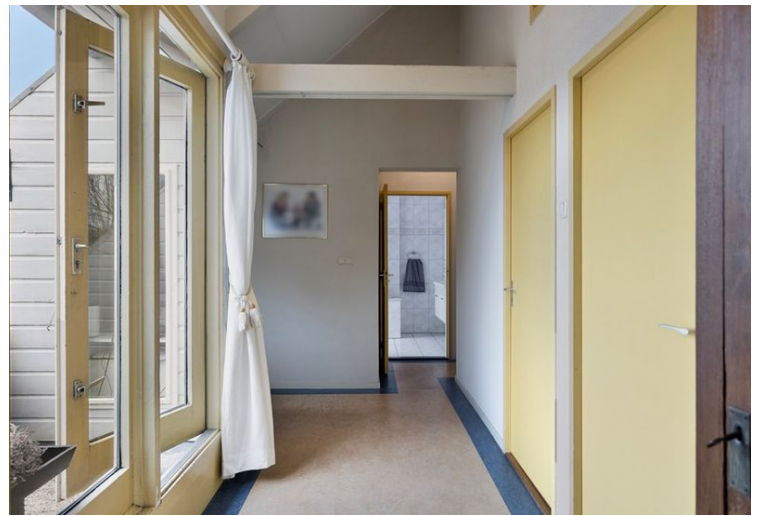


Achtmaalseweg 192 in beeld















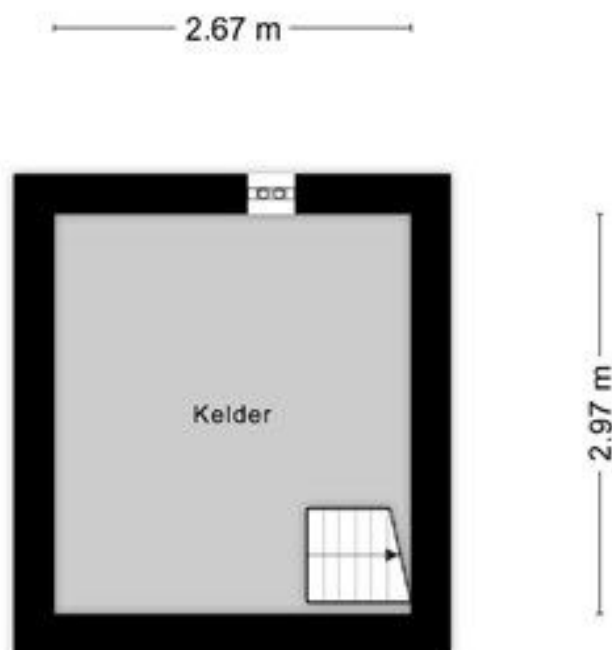




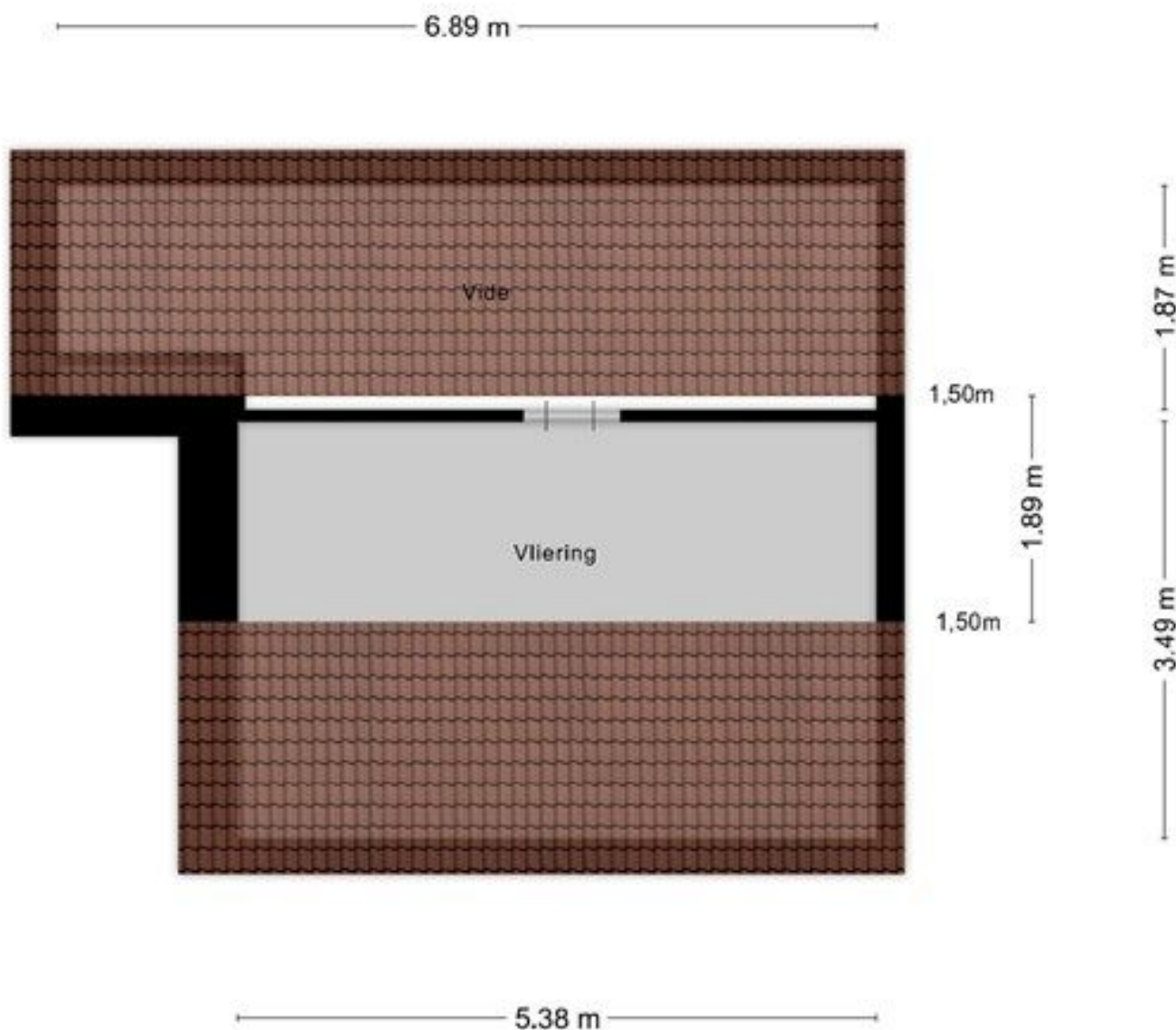
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



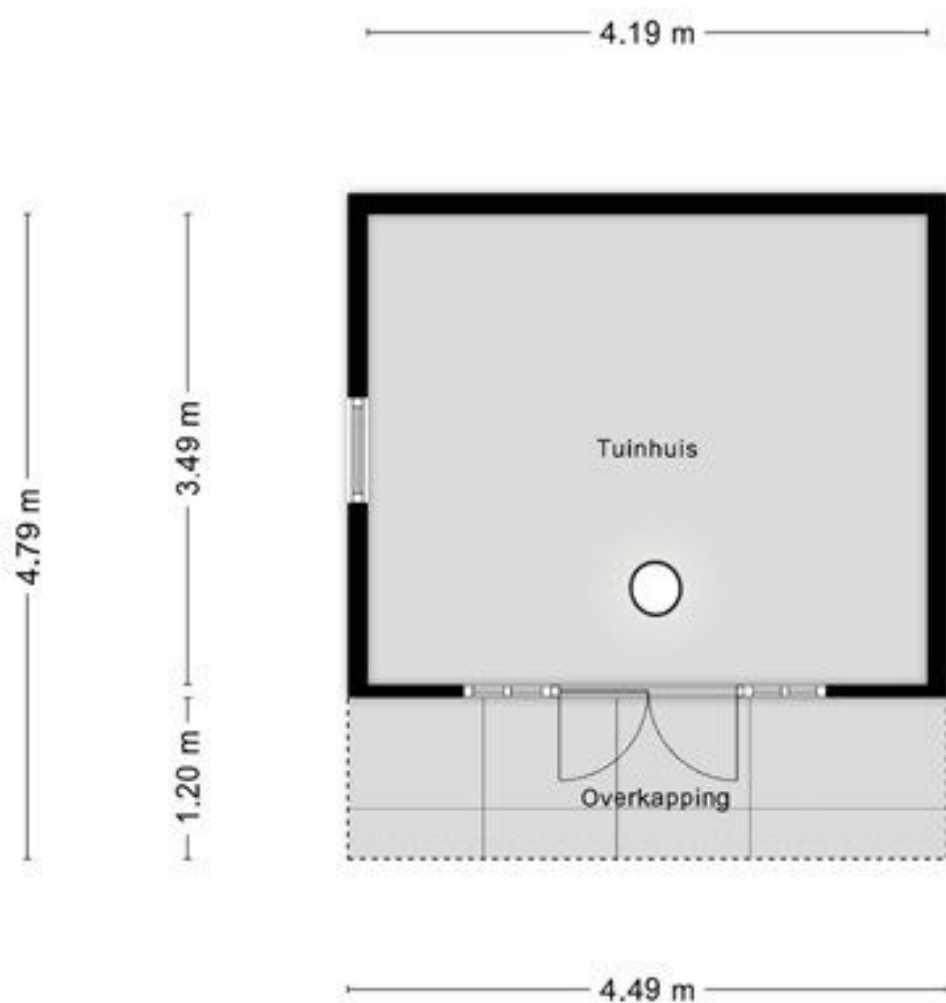
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



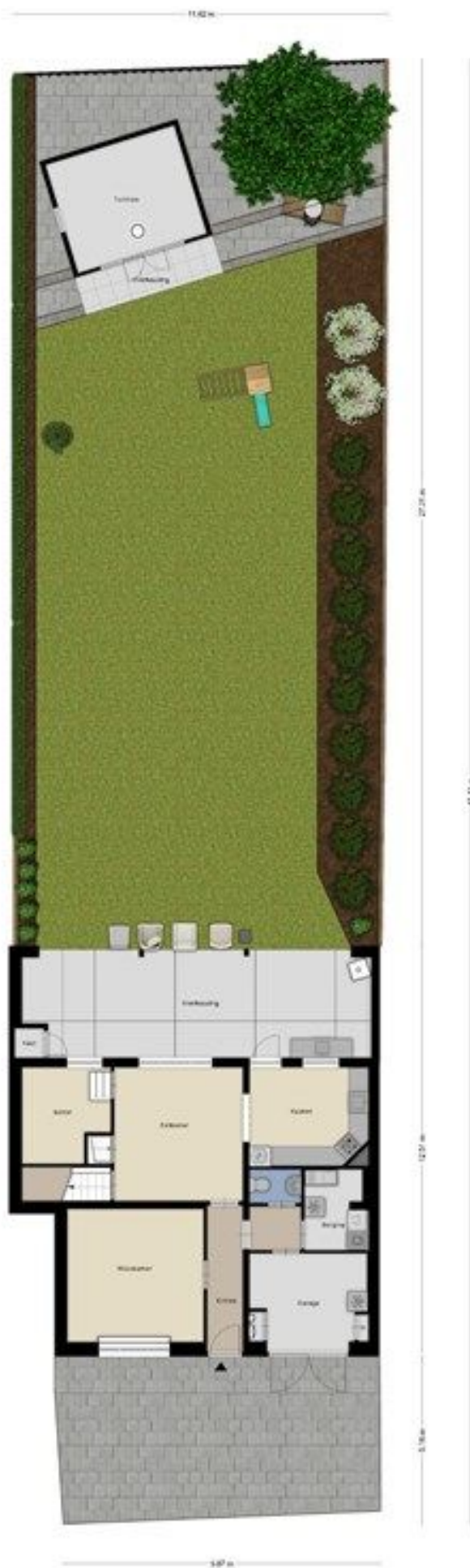
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Achtmaalseweg 192
Postcode	4885 AV
Plaats	Achtmaal
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1940
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	155
Perceeloppervlakte (m ²)	455
Inhoud (m ³)	617
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	2017 intergas hr36, 2017, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 16 feb 2035

