



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Overkroetenlaan 120
4823 KB Breda
€ 547.500 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 Overkroetenlaan 120



Woonoppervlakte: 144 m²



Aantal kamers: 6



Perceeloppervlakte: 393 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 569 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1991



Vraagprijs: € 547.500 k.k.



Omschrijving Overkroetenlaan 120

Deze woning heeft een onmiskenbare "wow factor" aangezien wat er zich achter de voordeur schuil houdt, al je verwachtingen overtreft!

In de wijk "Overkroeten" wacht deze prachtige royale tussenwoning op een nieuwe eigenaar.

Met een compleet ingerichte moderne keuken, royale lichte woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers, en een luxe badkamer biedt deze woning alles wat u nodig heeft.

In de zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met een sfeervolle overkapping is het heerlijk genieten.

Deze woning is er één met ruimte en mogelijkheden, klaar om bewoond te worden!

Is uw nieuwsgierigheid geprikkeld? Twijfel dan niet en plan een afspraak voor een bezichtiging in! Onze makelaar staat klaar om u deze woning met enthousiasme te tonen.

LIGGING

De wijk grenst aan het buitengebied en voorziet in tal van voorzieningen. In de directe omgeving zijn speelvoorzieningen, basisscholen, een kinderdagverblijf, een openbare middelbare school, een peuterspeelzaal, buitenschoolse kinderopvang en een medisch centrum te vinden. Winkelcentrum Heksenwiel met een bibliotheek, sportvelden, tennisbanen en een kerk, recreatieplas De Asterdplas en het Haagse Beemden bos zijn op loop- en fietsafstand aanwezig. Nabij de woning is een bushalte gelegen.

Het bourgondische stadscentrum van Breda is per fiets of openbaar vervoer eenvoudig te bereiken.

De verbinding van het station Prinsenbeek, het Centraal Station Breda en de diverse uitvalswegen (A16 en A27) zijn op korte afstand gelegen.

INDELING

BEGANE GROND

Eenmaal in de hal valt meteen de hoogwaardige afwerking op, die door de hele woning te bewonderen is.

Vanuit de hal heeft u middels een mooie stalen deur toegang tot de woonkamer.



Omschrijving Overkroetenlaan 120

Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen de ruime raampartij met openslaande tuindeuren op. Het natuurlijk binnenvallende licht geeft de kamer een aangename sfeer en biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin. De wanden en het plafond zijn strak gestuct en het plafond is voorzien van inbouwspots. De vloer is prachtig afgewerkt met vloertegels met vloerverwarming, die doorloopt over de gehele begane grond. (behalve de hal, deze is niet voorzien van vloerverwarming)

De sfeermaker in deze woonkamer is de mooie houtkachel.

De moderne open keuken is uitgerust met alle benodigde voorzieningen voor kookliefhebbers. De keuken omvat praktische lades, boven- en onderkasten en is uitgerust met een 4 pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Ook op de eerste verdieping is er ruimte in overvloed te vinden. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en een goed uitgeruste badkamer.

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping.

Elke slaapkamer is uitgerust met draai-/kiepramen en de vloer is voorzien van vloerbedekking. De wanden zijn deels gestuct en deels voorzien van behang, wat zorgt voor een gezellige uitstraling.

Een van de slaapkamers beschikt over een royale vaste kast met een handig inloopgedeelte. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning wordt momenteel gebruikt als inloopkast, maar deze veelzijdige ruimte kan zeker ook dienen als een volwaardige slaapkamer, afhankelijk van uw wensen.

De luxe, moderne badkamer is geheel betegeld. Hier vindt u een inloopdouche met twee douches, een dubbele wastafel met een badkamermeubel en een toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping wacht opnieuw een zee van ruimte. Hier vindt u nog twee slaapkamers en een technische ruimte.



Omschrijving Overkroetenlaan 120

Deze slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning, waarmee u zowel kunt verwarmen als koelen. Dit zorgt ervoor dat u het hele jaar door geniet van een aangename en comfortabele temperatuur in uw slaapkamers, ongeacht de weersomstandigheden.

Daarnaast beschikt deze verdieping eveneens over een technische ruimte waar de c.v. installatie is geplaatst.

TUIN

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte waarin bestrating, een gazon, vaste planten, verlichting en vlonders zijn aangelegd. De sfeervolle overkapping met heater is een fijne plek om te genieten ongeacht het weer.

In de tuin bevindt zich een tuinhuis, die evenals de overkapping, is uitgerust met elektriciteit. Bovendien is er aan de achterzijde van de tuin een eigen achterom toegankelijk via een poort.

Kortom, het is een waar genot om te ontspannen en te genieten van deze prachtige tuin.

Vanuit de tuin is er toegang tot de berging.

BERGING

Deze berging is oorspronkelijk gebouwd als een garage, maar is nu omgevormd tot een multifunctionele ruimte. Hier vindt u de aansluitingen voor een wasmachine en droger. Bovendien is de ruimte verwarmd, wat de mogelijkheden aanzienlijk vergroot.

Deze veelzijdige ruimte kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt. U kunt hier bijvoorbeeld overwegen om een beroep aan huis uit te oefenen of om een extra slaapkamer te creëren.

BIJZONDERHEDEN





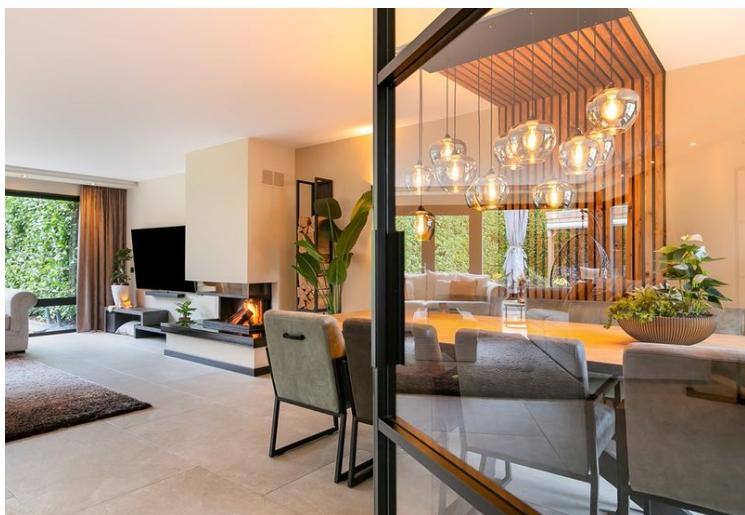
Omschrijving Overkroetenlaan 120

- Goed onderhouden royale instapklare tussenwoning
- Lichte royale woonkamer met open keuken
- Complete moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- 3 volwaardige slaapkamers op de 1e verdieping
- 2 volwaardige slaapkamers op de 2e verdieping
- Luxe moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de hal
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- De woning is voorzien van een camerasysteem
- Energielabel C
- Mooi aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin en sfeervolle overkapping
- Perceel van ca. 393 m²
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning
- Gelegen op een kindvriendelijk locatie nabij diverse voorzieningen

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

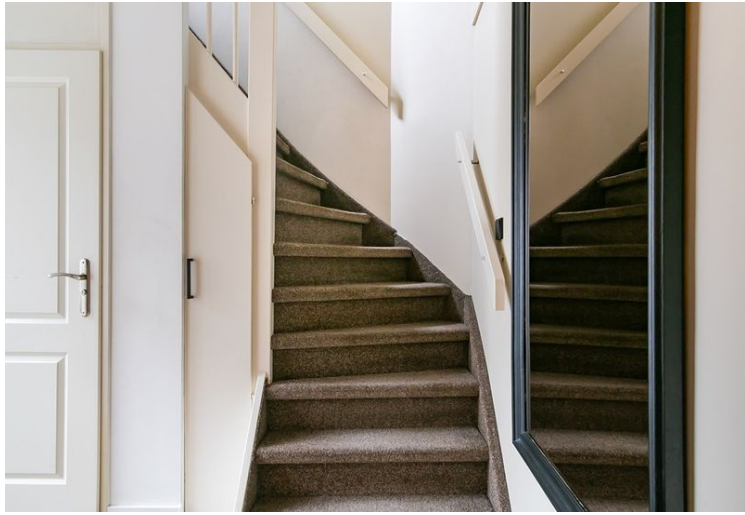


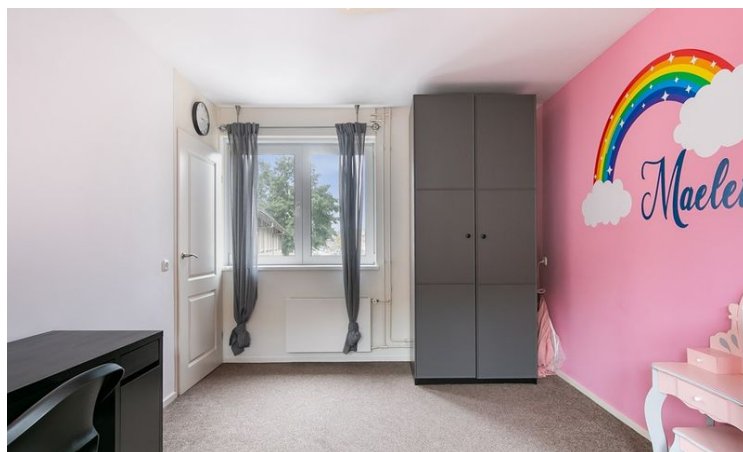
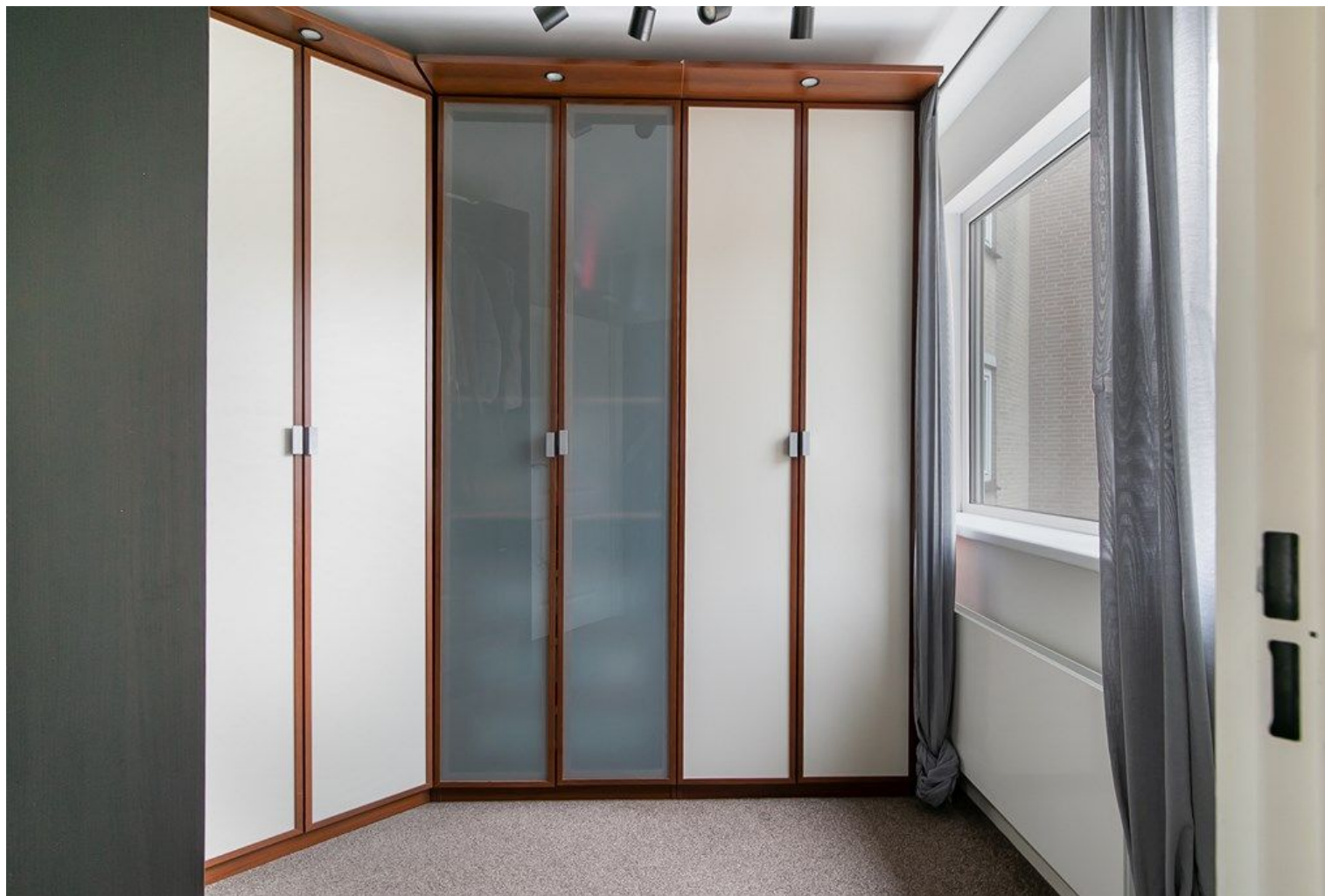
Overkroetenlaan 120 in beeld











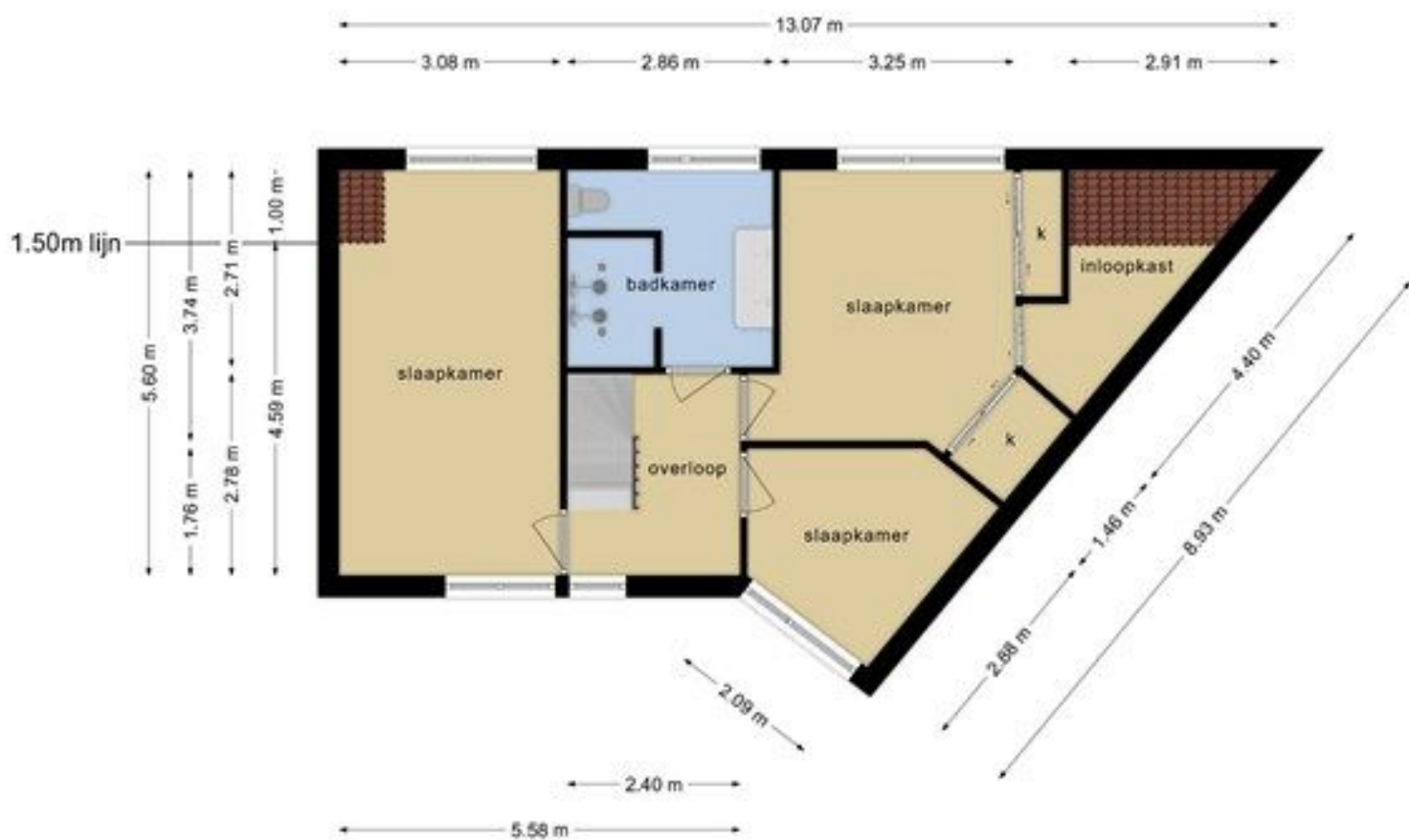




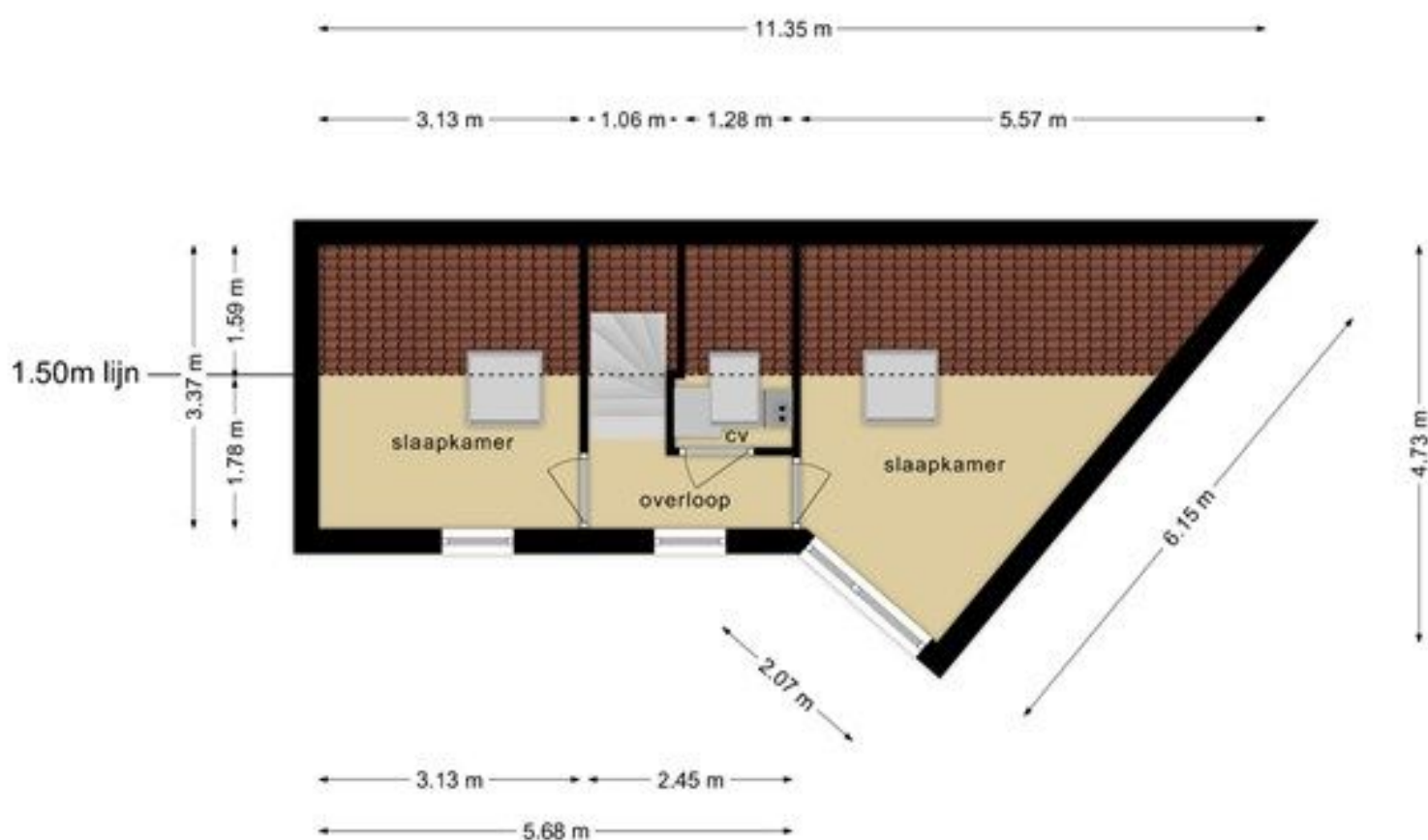




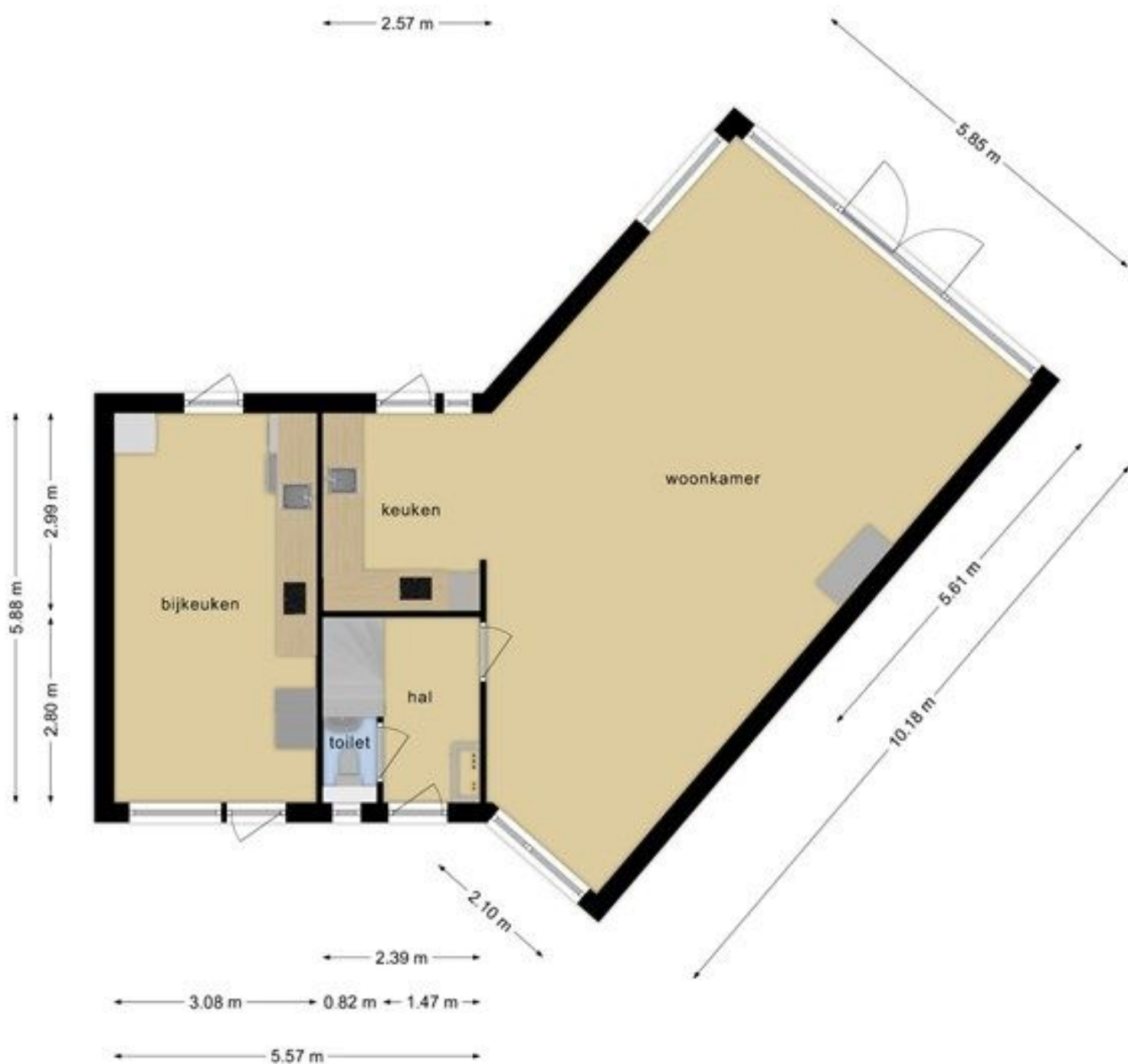




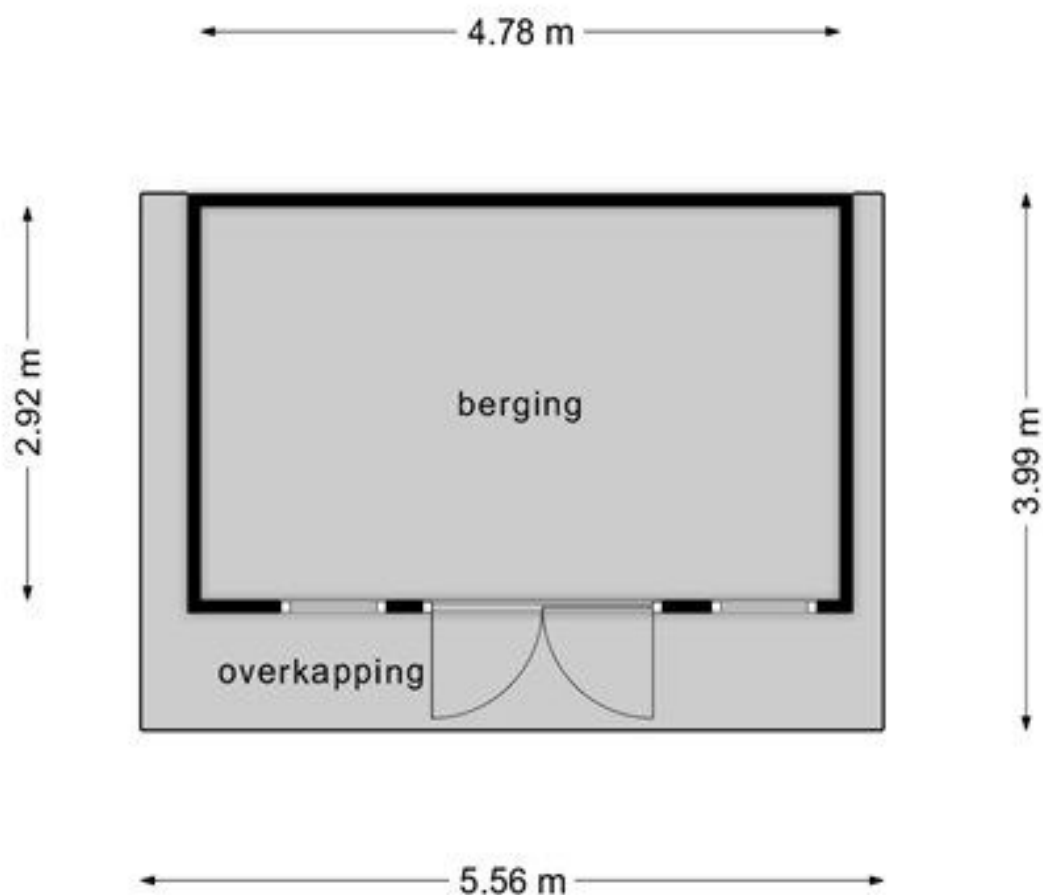
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



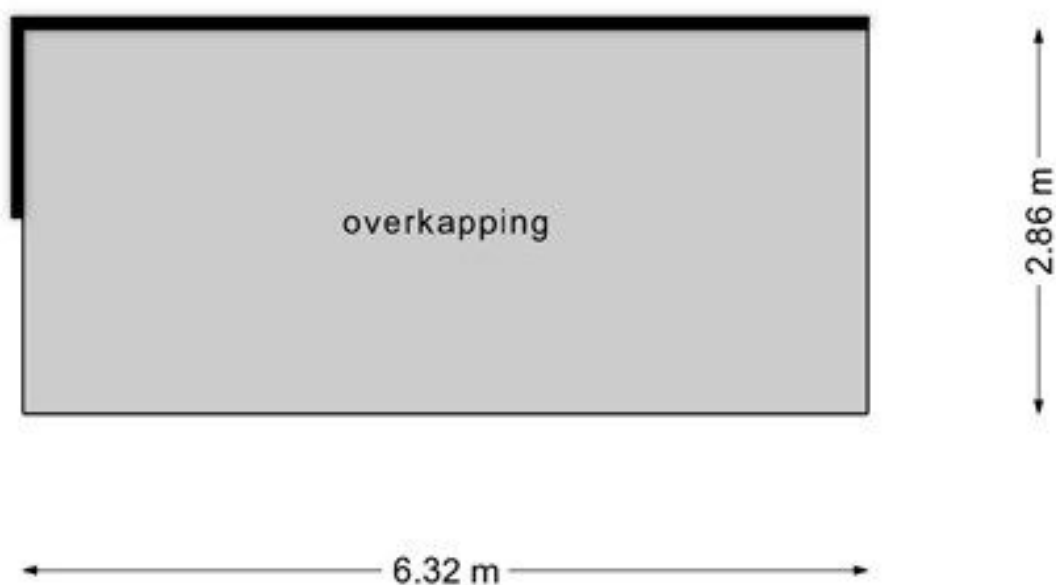
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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.**



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Overkroetenlaan 120
Postcode	4823 KB
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	144
Perceeloppervlakte (m ²)	393
Inhoud (m ³)	569
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	intergas kombi compact hre36/30a, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 5 nov 2029
Isolatie	dubbel glas

