



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Raaimoeren 35
4824 KA Breda
€ 699.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



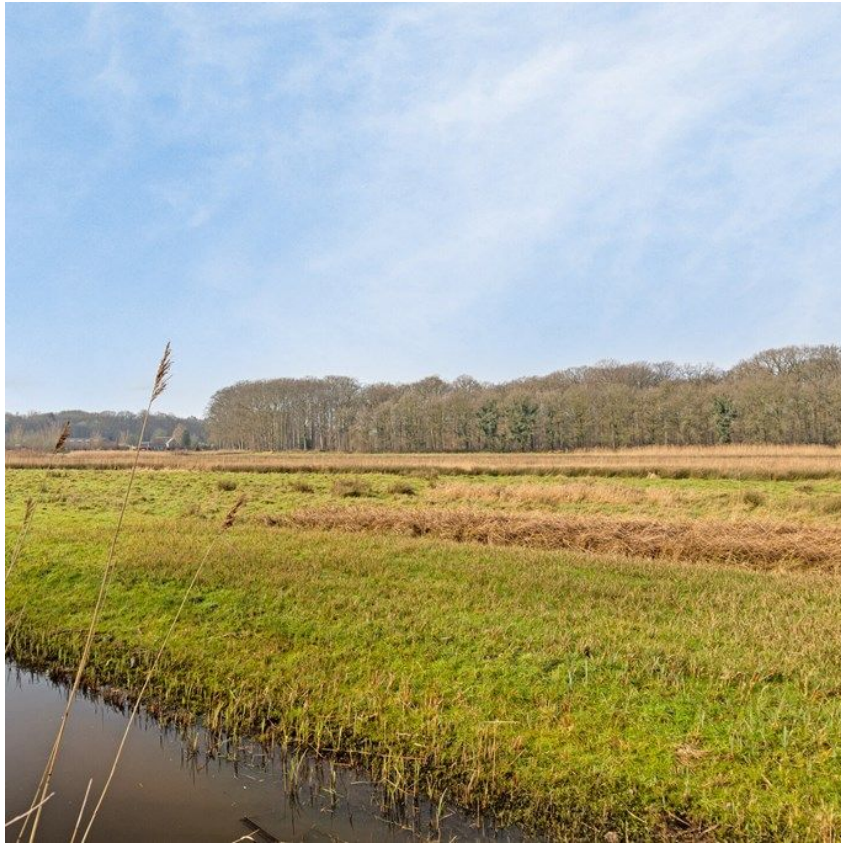
**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Raaimoeren 35



Woonoppervlakte: 177 m²



Perceeloppervlakte: 478 m²



Inhoud: 659 m³



Bouwjaar: 1982



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 699.000 k.k.



Omschrijving Raaimoeren 35

Wat een fantastische kans! Deze ruime, vrijstaande en energiezuinige woning met serre/aanbouw, garage en een royaal perceel van circa 478 m² biedt alles wat u zich maar kunt wensen. De grote raampartijen en de verwarmde serre/aanbouw zorgen voor een schitterend uitzicht op het achtergelegen beschermde natuurgebied, waardoor u elke dag geniet van rust en ruimte. Dankzij de royale woonkamer met houtkachel, een moderne keuken, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer biedt deze woning ultiem wooncomfort. De fraai aangelegde tuin met terras en loungehoek maakt het plaatje compleet

Kortom: een vrijstaande woning met karakter, modern comfort en een adembenemende ligging!

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij maken graag een afspraak voor een bezichtiging, zodat u zelf de ruimte en het comfort van deze woning kunt ervaren.

LIGGING

De woning is gelegen in de wijk Kievitsloop, een onderdeel van de Haagse Beemden in het noordwesten van Breda. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en groene omgeving. Voorzieningen zoals winkelcentrum De Donk bevinden zich op korte afstand, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. In de buurt zijn tevens meerdere basisscholen en kinderdagverblijven te vinden, evenals diverse sportfaciliteiten. Uitvalswegen naar Rotterdam, Antwerpen (A16) en Utrecht (A27) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Daarnaast zijn er goede busverbindingen naar het centrum van Breda en omliggende plaatsen. Ook het nabijgelegen beschermde natuurgebied biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, met diverse fiets- en wandelroutes in de groene omgeving.

INDELING:

BEGANE GROND

Bij aankomst valt meteen de moderne uitstraling van deze woning op. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's. De ontvangsthall biedt een sfeervolle en ruime entree. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en een extra ruimte die ideaal is als kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer. De vloer is strak afgewerkt met mooie vloertegels en de muren zijn strak gestuct.



Omschrijving Raaimoeren 35

De ruime woonkamer is een uitnodigende en sfeervolle ruimte, met grote ramen die voor veel lichtinval zorgen en een gezellige houtkachel die een warme sfeer creëert. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de serre/aanbouw. De vloer is afgewerkt met mooie vloertegels en de wanden zijn gestuct, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van de ruimte.

De serre/aanbouw biedt een heerlijke ruimte met een prachtig uitzicht over het beschermde natuurgebied. Dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat baadt de ruimte in natuurlijk licht. De openstaande tuindeuren verbinden naadloos de ruimte met de tuin. De ruimte is goed verwarmd, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel kunt genieten. De vloer is afgewerkt met natuurstenen tegels en de muren zijn strak gestuct. Het plafond is voorzien van sfeervolle inbouwspots. Kortom, een prachtige serre/aanbouw waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten van het weidse uitzicht en de omringende natuur.

De keuken staat in open verbinding met de serre/aanbouw, een echte blikvanger. De open keuken is uitgevoerd met de volgende inbouwapparatuur: een oven, vaatwasser, inductiekookplaat, moderne afzuigkap en een RVS spoelbak met Quooker kraan.

Daarnaast biedt de begane grond een praktische bijkeuken met een aansluiting voor een wasmachine en droger.

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

De extra ruimte op de begane grond, momenteel in gebruik als salon, biedt veelzijdige mogelijkheden.

Of u nu behoefte heeft aan een extra slaapkamer, een hobbyruimte of een praktische werkplek, deze ruimte is flexibel in te richten naar uw eigen wensen

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

De eerste slaapkamer is ruim van afmeting en straalt comfort uit. De kamer is voorzien van grote ramen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt en u kunt genieten van een weids uitzicht over de groene omgeving. De laminaatvloer voegt een warme, natuurlijke uitstraling toe aan de ruimte.



Omschrijving Raaimoeren 35

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van meerdere ramen die zorgen voor een uitstekende lichtinval, waardoor de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. De slaapkamer heeft dezelfde sfeervolle laminaatvloer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, een wastafel in een badkamermeubel en een toilet. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een raampartij die niet alleen zorgt voor veel daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

De zolder is te bereiken via de vaste trap op de eerste verdieping. Achter de dakschuinte is er voldoende opbergruimte. Vanuit de voorzolder is de 3e slaapkamer toegankelijk.

Door de dakkapel is dit een fijne lichte slaapkamer. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer.

TUIN

De prachtig aangelegde achtertuin is een verlengstuk van de woning. Hier vindt u een groot terras, een gazon en een sfeervolle loungehoek. Het vrije uitzicht over het natuurgebied maakt dit een unieke plek om te ontspannen.

GARAGE

Via de oprit of de achtertuin is de garage toegankelijk. De garage is voorzien van elektra en 8 zonnepanelen op het dak.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande, energiezuinige woning op een perceel van circa 478 m²
- Serre/aanbouw met adembenemend uitzicht over het beschermde natuurgebied
- Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Ruime garage
- De woning beschikt over houten kozijnen met isolerende beglazing
- Energielabel A
- De woning is voorzien van 21 zonnepanelen
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij diverse voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

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





Raaimoeren 35 in beeld

















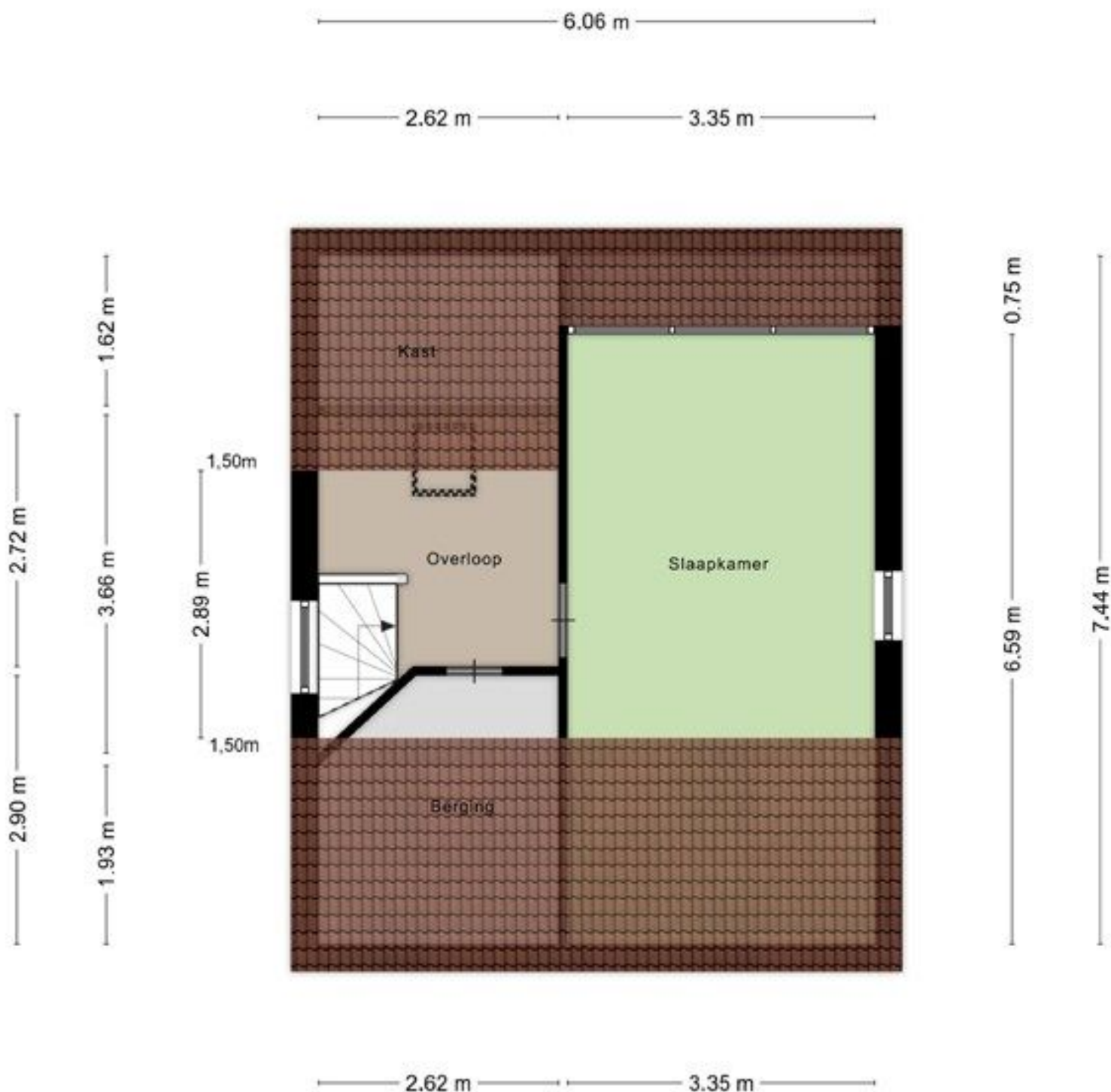




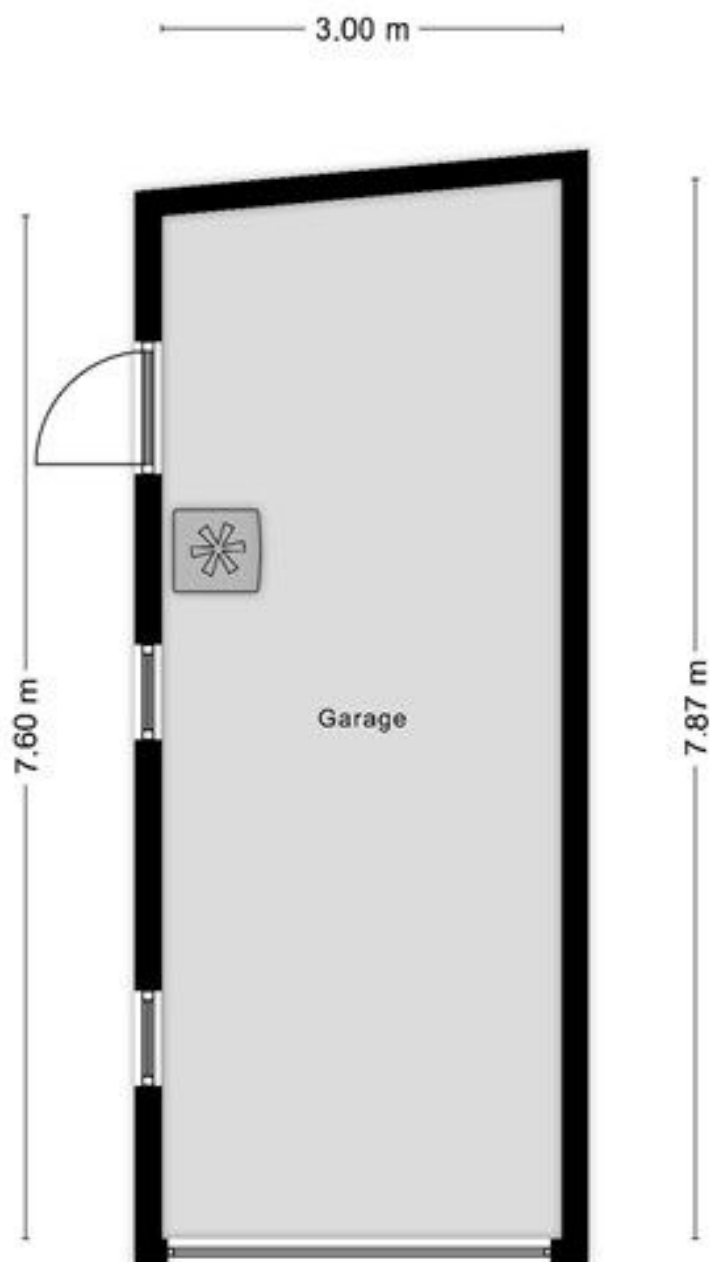
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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.**



20.17 m

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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Raaimoeren 35
Postcode	4824 KA
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	177
Perceeloppervlakte (m ²)	478
Inhoud (m ³)	659
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 2 feb 2035
Isolatie	dubbel glas

