



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Gageldonkseweg 15
4815 PD Breda
€ 1.185.000 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 Gageldonkseweg 15



Woonoppervlakte: 268 m²



Perceeloppervlakte: 933 m²



Inhoud: 994 m³



Bouwjaar: 2008



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 1.185.000 k.k.



Omschrijving Gageldonkseweg 15

Deze woning is een charmante en karakteristieke vrijstaande woning met een landelijke uitstraling. Een droom voor iedereen die opzoek is naar comfort, ruimte en stijlvol wonen. De woning biedt een royale en sfeervolle woonkamer en een moderne, volledig uitgeruste woonkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping herbergt een extra slaapkamer en ruime opbergmogelijkheden. De fraai aangelegde achtertuin met overkapping biedt optimale privacy en vormt de ideale plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Al met al is deze woning een absolute topper. Een ruime, goed afgewerkte woning met een prachtige tuin waar u heerlijk van kunt genieten. Als u op zoek bent naar het perfecte huis, dan is dit het!

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

Deze woning ligt tussen Breda en Prinsenbeek, aan de rand van de villawijk Steenakker. Het historische en gezellige stadscentrum van Breda is in enkele autominuten bereikbaar, waar u onder andere talloze winkels, horecagelegenheden en het NS-station vindt. Prinsenbeek ligt eveneens op korte afstand en biedt een gezellige dorps sfeer, omringd door mooie natuur en uitstekende faciliteiten. Ook de verbindingswegen naar Antwerpen, Rotterdam en Utrecht zijn snel te bereiken.

INDELING

BEGANE GROND

Al bij aankomst voelt u de sfeer die zich achter de voordeur schuilhoudt, een voorbode van de warmte en charme die deze woning uitstraalt. Wat direct opvalt is de keurig aangelegde voortuin en de royale oprit.

De ruime en sfeervolle ontvangsthall verwelkomt u direct bij binnenkomst. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de robuuste eikenhouten trap naar de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich een extra ruimte die perfect dient als kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer. De hal is afgewerkt met stijlvolle vloertegels en strak gestucte wanden, wat bijdraagt aan de moderne en verzorgde uitstraling.



Omschrijving Gageldonkseweg 15

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. Via elegante en-suite deuren heeft u directe toegang tot de keuken. De woonkamer biedt via openslaande tuindeuren toegang tot de overkapping en verbindt de ruimte naadloos met de tuin. De vloer is afgewerkt met een mooie houten vloer en de wanden zijn strak gestuct, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van de ruimte.

De royale woonkeuken heeft een natuurlijke lichtinval dankzij de raampartijen. De keuken heeft een spoeliland met Quooker kraan en is van alle moderne gemakken voorzien, inclusief een stoomoven, een vaatwasser, koelkast en vriezer. Echter, wat echt de aandacht trekt in deze keuken is het indrukwekkende gasfornuis met twee ovens.

De woonkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt via een loopdeur toegang tot de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een eethoek met uitzicht op de tuin. De vloer is afgewerkt met vloertegels en voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, geheel betegeld en voorzien van aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Deze ruimte is ideaal als wasruimte en biedt extra opbergruimte voor alledaagse behoeften.

De extra ruimte op de begane grond, momenteel in gebruik als kantoor, 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.

Het separate toilet is volledig betegeld en uitgerust met een strak design wandcloset. Om de ruimte optimaal te benutten, is er een ingebouwd kastje met een fontein en waskom, waardoor het geheel een stijlvolle en functionele uitstraling heeft.

EERSTE VERDIEPING

Via de stijlvolle trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de vaste trap naar de zolderverdieping. Op deze verdieping, met uitzondering van de badkamer, ligt een fraaie houten vloer.



Omschrijving Gageldonkseweg 15

De eerste slaapkamer is ruim van afmeting en straalt comfort uit. De kamer is voorzien van grote ramen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De praktische walk in closet biedt voldoende opbergruimte.

De tweede en derde slaapkamers zijn voorzien van een groot raam die zorgen voor een uitstekende lichtinval, waardoor de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. Dankzij de schuine plafonds ontstaat er een sfeervol en geheel. De wanden zijn deels strak gestuct en voorzien van behang.

De badkamer is, net als de rest van de woning, stijlvol en hoogwaardig afgewerkt. De ruimte is voorzien van een luxe ligbad, een dubbele wastafel met bijpassend badkamermeubel en een ruime inloofdouche met zowel een hand- als regendouche. De deels betegelde wanden zorgen voor een elegante uitstraling, terwijl de inbouwspots in het plafond voor een sfeervolle en moderne verlichting zorgen.

Het separate toilet is volledig betegeld en uitgerust met een strak design wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap, stijlvol verlicht met luxe inbouwspots, bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een royale slaapkamer met een adembenemend weids uitzicht. Deze verdieping biedt niet alleen volop praktische mogelijkheden, maar ook meer dan voldoende opbergruimte, inclusief een aangrenzende bergruimte met een aansluiting voor wasmachine en droger. De verrassende ruimte en veelzijdigheid maken dit een uiterst functionele etage.

TUIN

De riant aangelegde achtertuin is een verlengstuk van de woning. Het grote terras, dat is voorzien van een stijlvolle overkapping, vormt de perfecte ruimte voor een buiten eet- of loungehoek. Het gazon in de achtertuin is goed onderhouden en biedt volop ruimte voor ontspanning. Langs het gazon staan diverse vaste planten.

GARAGE

Via de oprit of de achtertuin is de garage toegankelijk. De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van gas, water en elektra. Tevens beschikt de garage over een separaat toilet en een vliering, ideaal voor extra opbergruimte.



Omschrijving Gageldonkseweg 15

BIJZONDERHEDEN

- ? Vrijstaande woning op een perceel van circa 934 m²
- ? Sfeervolle woonkamer
- ? Royale woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- ? Gehele woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- ? Energielabel A
- ? De woning is voorzien van 9 zonnepanelen
- ? Ruime garage met vliering die is voorzien van water en elektra
- ? Privacy biedende tuin

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



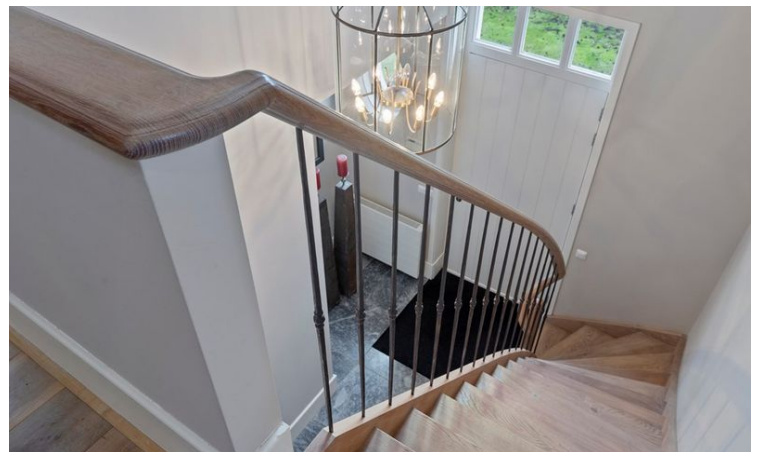
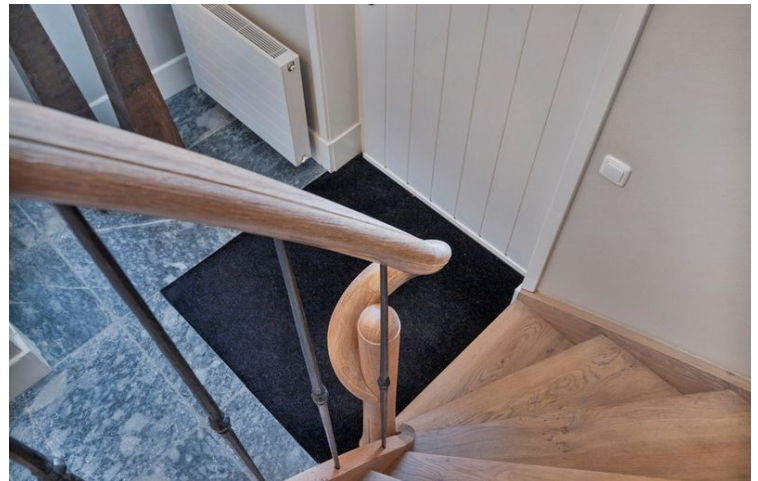
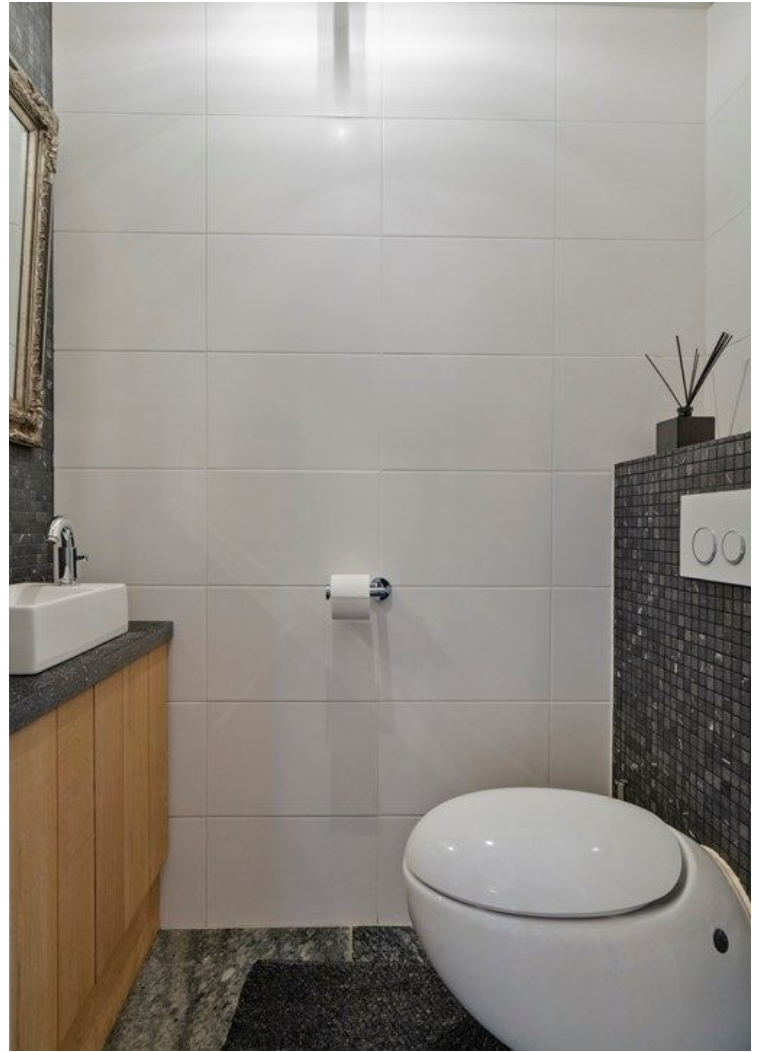
Gageldonkseweg 15 in beeld

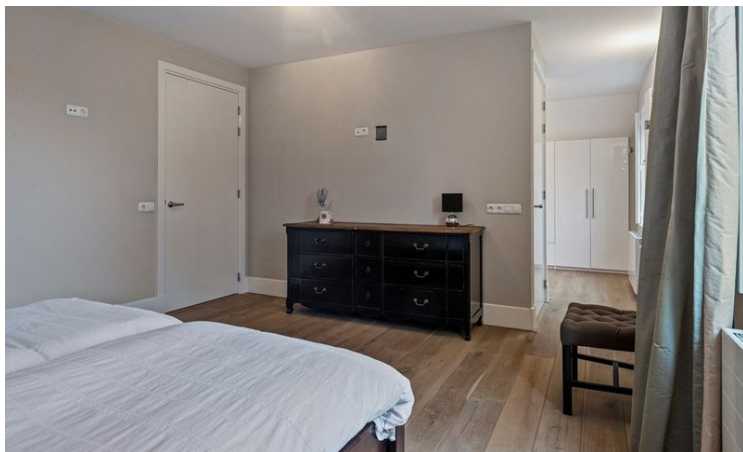
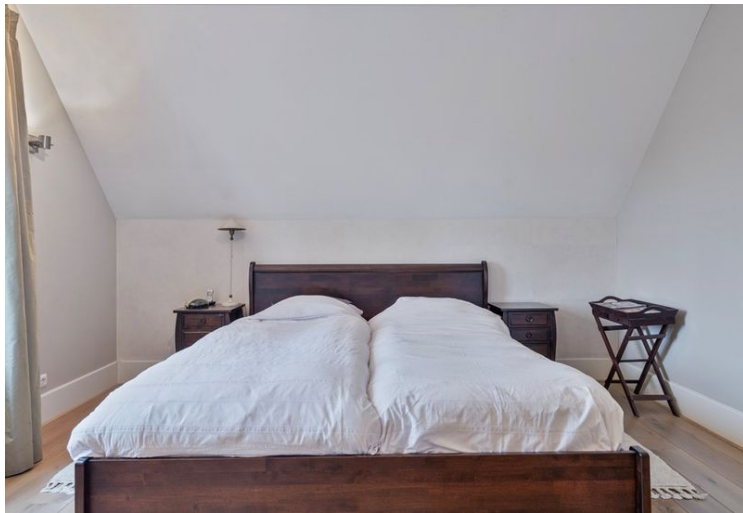


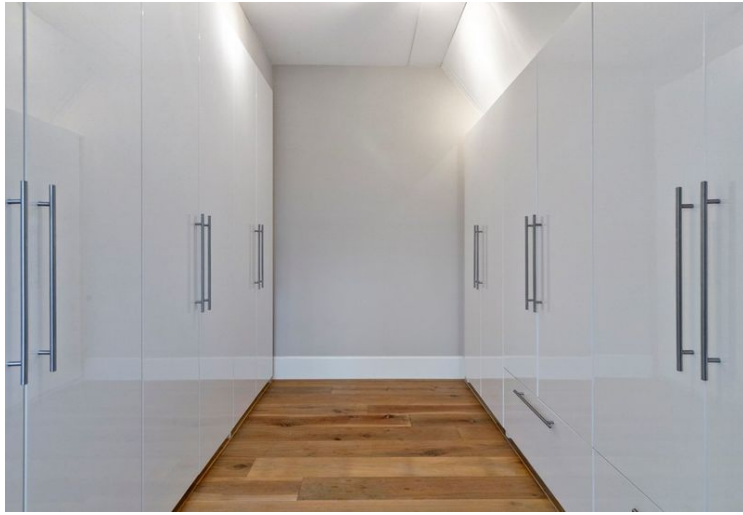








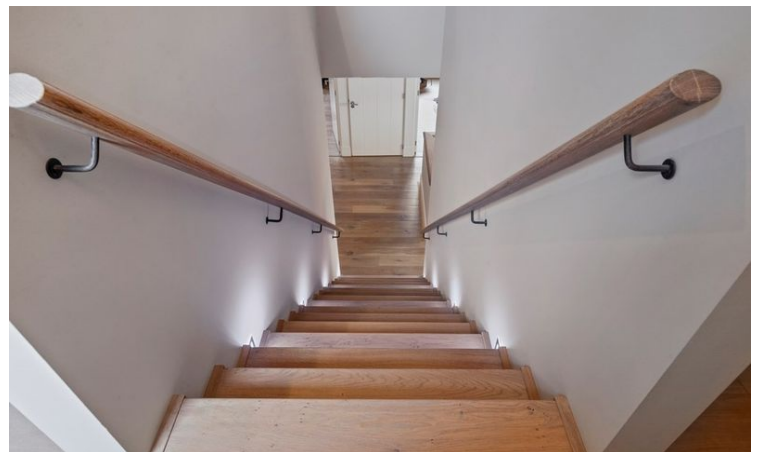
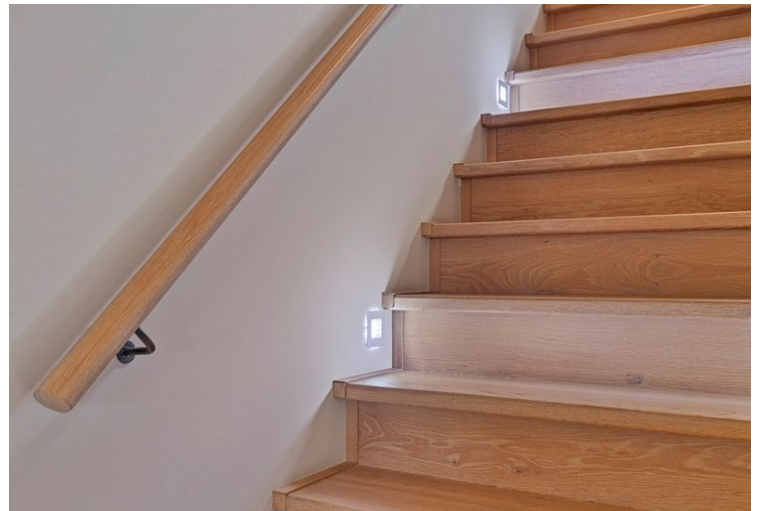




















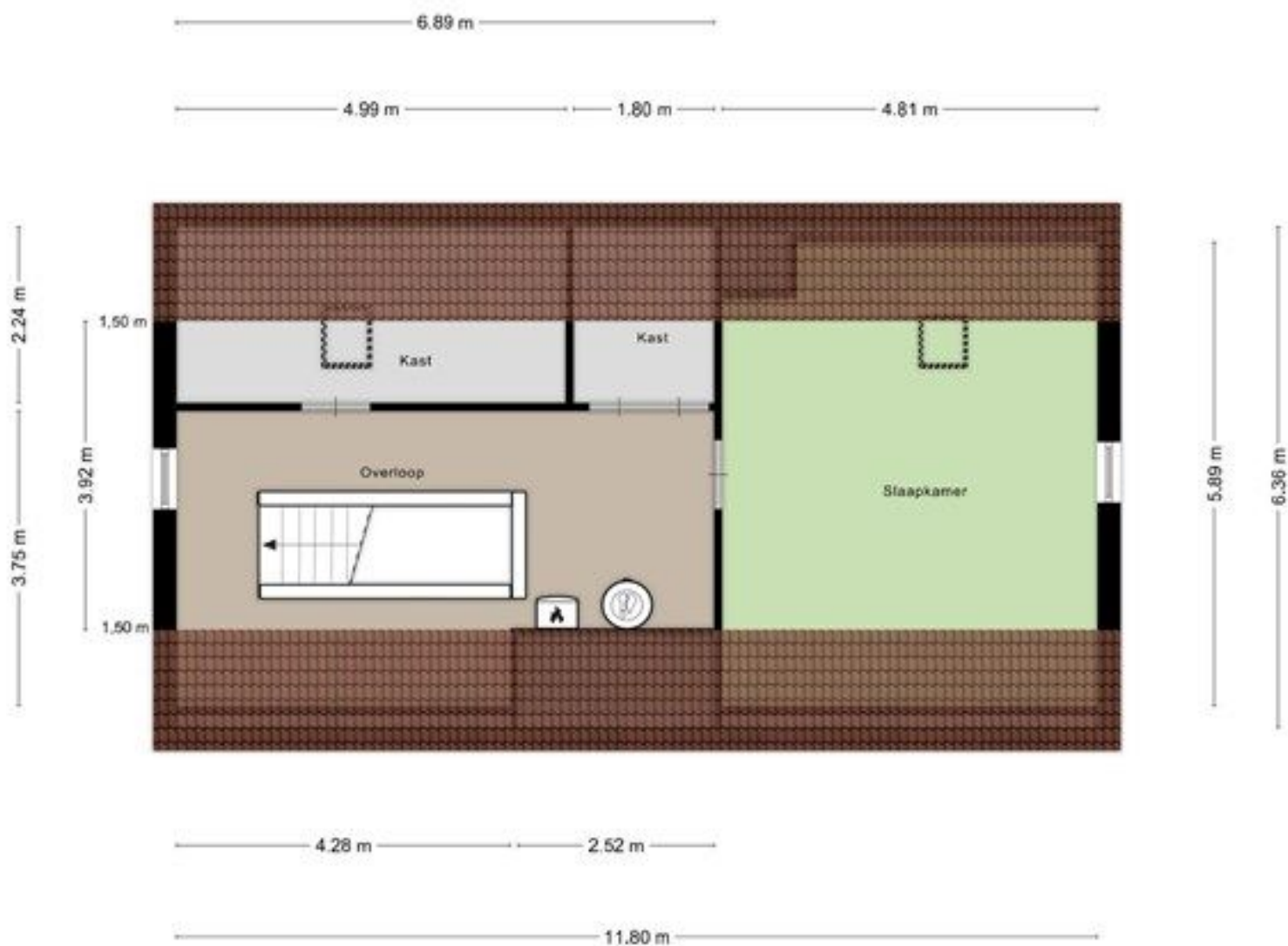




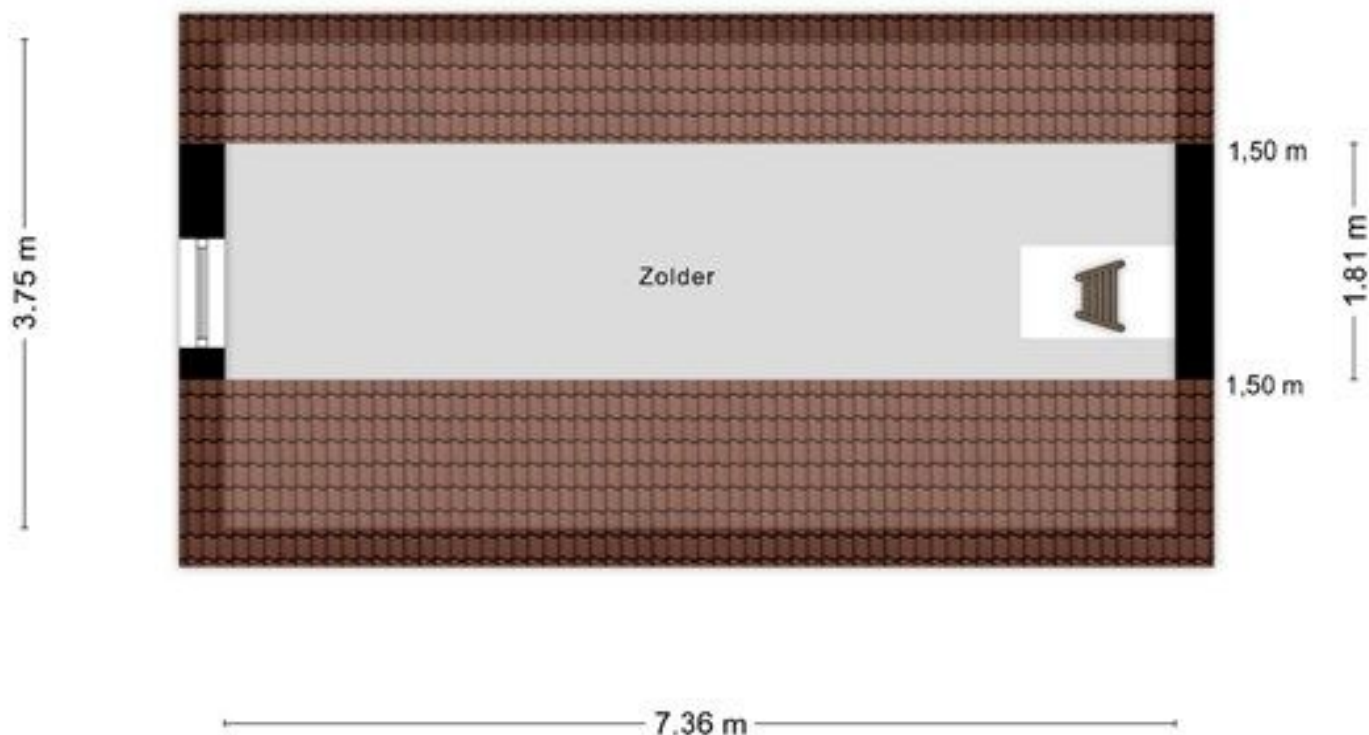
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



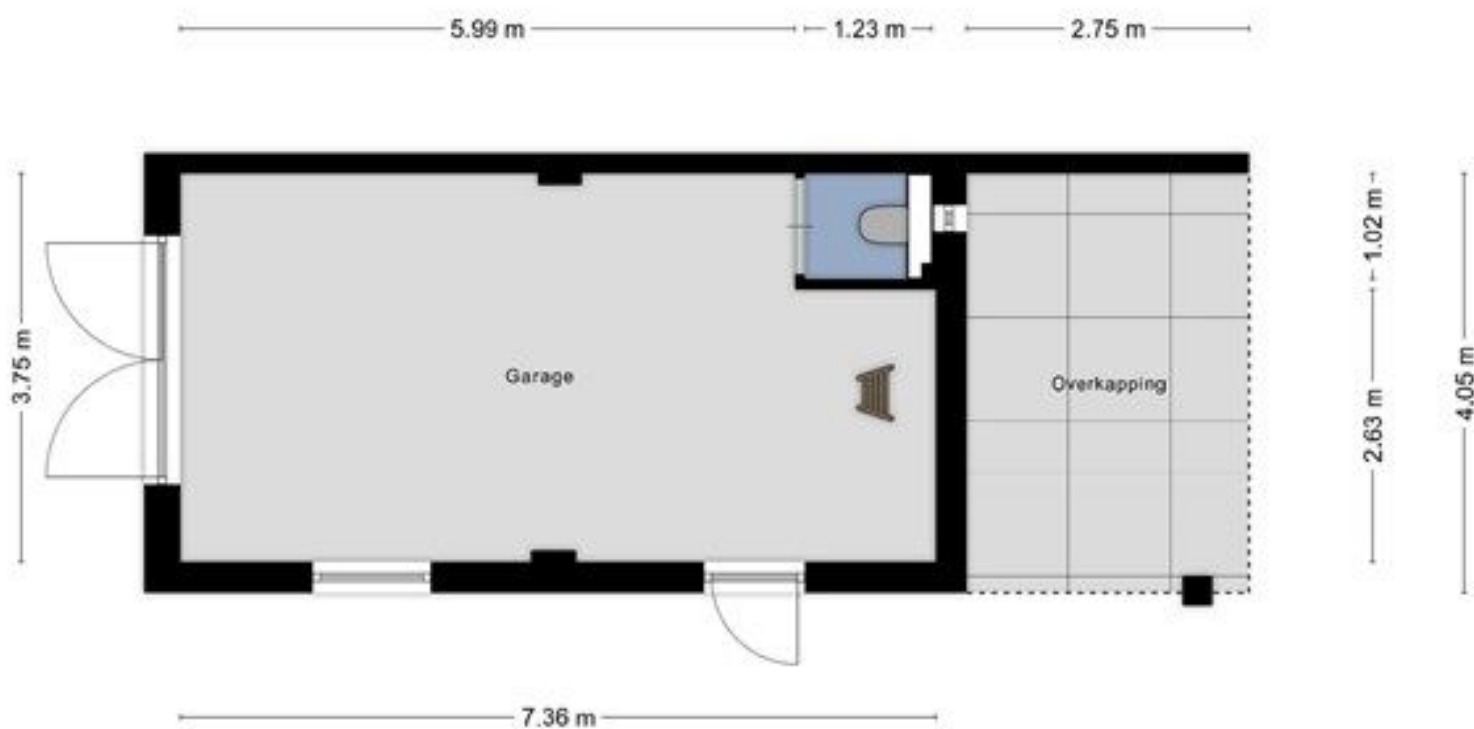
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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 opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Gageldonkseweg 15
Postcode	4815 PD
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2008
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	268
Perceeloppervlakte (m ²)	933
Inhoud (m ³)	994
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	aw b thermo master 3 hr, 2008, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 10 feb 2035

