



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Laurierstraat 52
4814 KN Breda
€ 395.000 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 Laurierstraat 52



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 406 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1963



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Laurierstraat 52

Yes! Zeg jij net als wij volmondig ja tegen deze woning? Dan maken wij jou graag wegwijs tijdens een leuke bezichtiging door deze hippe en volledig gemoderniseerde woning in de woonwijk Tuinzigt! De woning heeft een royale lichte woonkamer met een moderne keuken voorzien van een kook-/spoeleiland. Super gezellig, dus nodig je vrienden maar uit om gezellig te borrelen in deze ruimte. Aan ruimte geen gebrek, de woning telt immers 4 slaapkamers en heeft een moderne frisse badkamer.

Als kers op de taart: deze woning is volledig geïsoleerd en telt maar liefst 12 zonnepanelen, lekker energiezuinig dus.

Is er naast de in de achtertuin gelegen berging nog behoefte aan extra bergingsruimte of wil je je auto lekker droog parkeren? Geen probleem want optioneel is de achtergelegen garage als optie bij te kopen.

Is je interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

LOCATIE

De woning is gelegen in de wijk Tuinzigt, net buiten de mooie noordelijke stadssingels van Breda. Het Bourgondische, bruisende stadscentrum van Breda is goed bereikbaar, evenals het NS/station Breda Centraal en de uitvalswegen naar de A16, A58 en A27. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum Tuinzigt dichtbij maar ook Stada is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst ervaar je direct afwerking en de sfeer van deze woning.

De hal is voorzien van vloertegels en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer heeft een mooie raampartij aan de voorzijde en aan de achterzijde een grote raampartij met openslaande tuindeuren, dit zorgt voor een fijne lichtinval. De vloer van de woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn strak gestuct.

De open keuken heeft een kook-/spoeleiland en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: 5-pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven en een vaatwasser.

Het toilet is eveneens in de sfeer van de woning en is voorzien van een wandcloset en een fontein. De wanden zijn deels betegeld.

EERSTE VERDIEPING





Omschrijving Laurierstraat 52

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1: gelegen aan de achterzijde. De wanden van deze ruime slaapkamer zijn gestuct en de vloer is voorzien van laminaat. Het draai-/kiepraam is voorzien van een raamhor.

Slaapkamer 2: gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer is royaal, de wanden zijn gestuct en de vloer is voorzien van laminaat. Het draai-/kiepraam is voorzien van een raamhor. Tevens is het raam voorzien van een screen.

Slaapkamer 3: gelegen aan de achterzijde van de woning, de vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn gestuct. Het draai-/kiepraam is voorzien van een raamhor.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel in een badkamermeubel en een wandcloset. De badkamer is geheel betegeld.

TWEEDE VERDIEPING

Op de voorzolder is een wasruimte met een aansluiting voor een wasmachine en droger, tevens is hier de c.v.-installatie geplaatst. Dit gedeelte van de vloer is voorzien van vloertegels. Onder de dakschuinte is voldoende opbergruimte. Een velux dakraam zorgt voor voldoende daglicht toetreding. Vanuit de voorzolder is de 4e slaapkamer toegankelijk.

Deze 4e slaapkamer is ruim en voorzien van een dakkapel en de vloer is afgewerkt met laminaat.

Onder de dakschuinte is er voldoende opbergruimte.

TUIN

De achtertuin is voorzien van bestrating en geeft toegang tot een dubbele berging. De bergingen zijn voorzien van elektra.

Eén berging geeft toegang tot een achterom.



Omschrijving Laurierstraat 52

OPTIONEEL GARAGE

Optioneel is een ruime garage bij te kopen.

De garage is voorzien van elektra in de vorm van een wandcontactdoos, lichtpunt en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

De garage heeft een praktische bergzolder.

Afmetingen Lengte: ca. 5.50 m, Breedte ca. 2.90 m, deuropening ca 2.68 m x 2.00 m.

De vraagprijs van de garage is € 25.000,-- k.k.. Voor meer informatie, neem dan contact op met ons kantoor.

Stroom geschiedt door levering vanuit Laurierstraat 52 Breda, indien de garage niet wordt bij gekocht zal er een tussenmeter geplaatst worden in de garage door de verkoper.

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde en gemoderniseerde tussenwoning
- Ruime sfeervolle woonkamer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een kook-/spoeleiland
- 4 slaapkamers
- Ruime badkamer
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- De woning is geheel voorzien van hout kozijnen met dubbele beglazing
- 12 zonnepanelen (2698 KWH)
- Energielabel B
- Optioneel is de ruime garage bij te kopen (€ 25.000,--k.k.)
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk, dichtbij alle voorzieningen

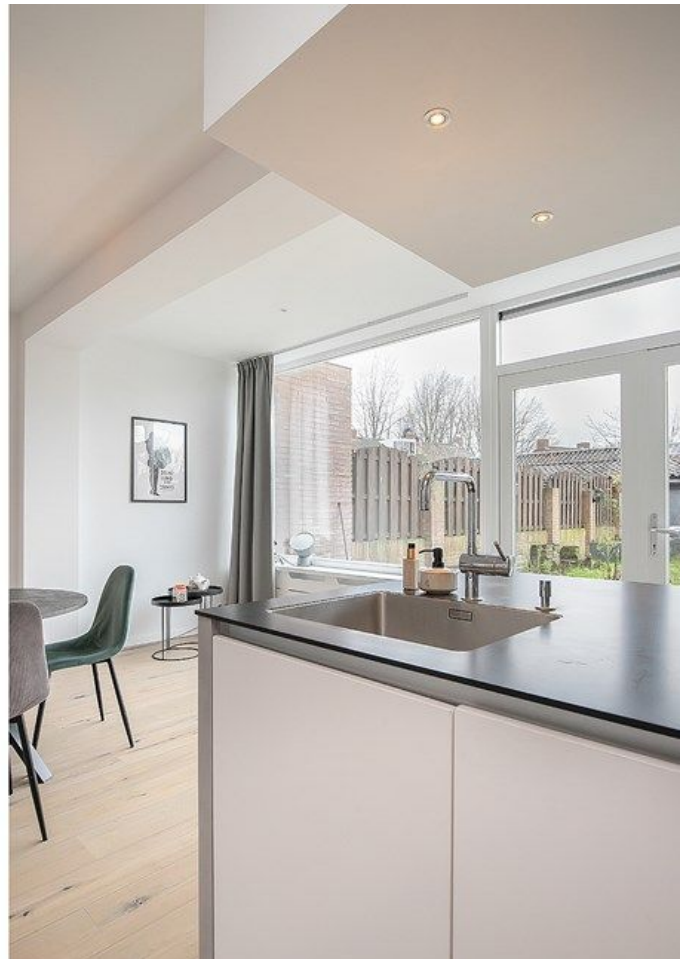
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

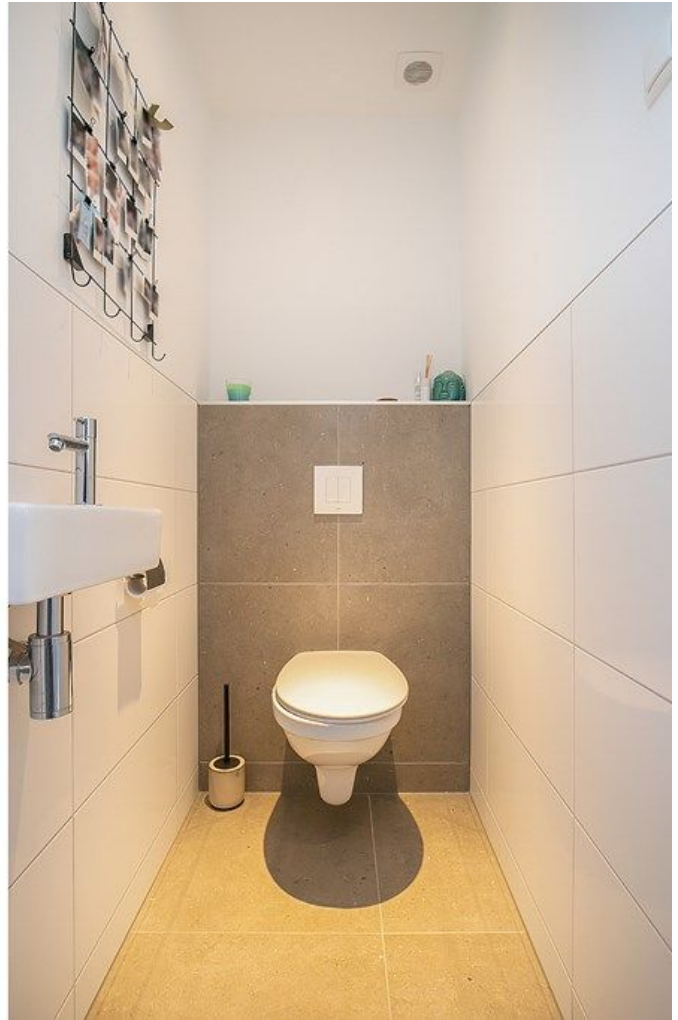




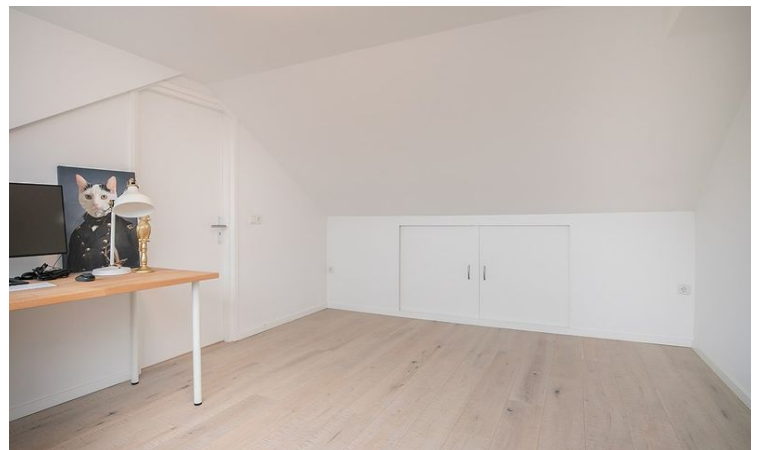
Laurierstraat 52 in beeld





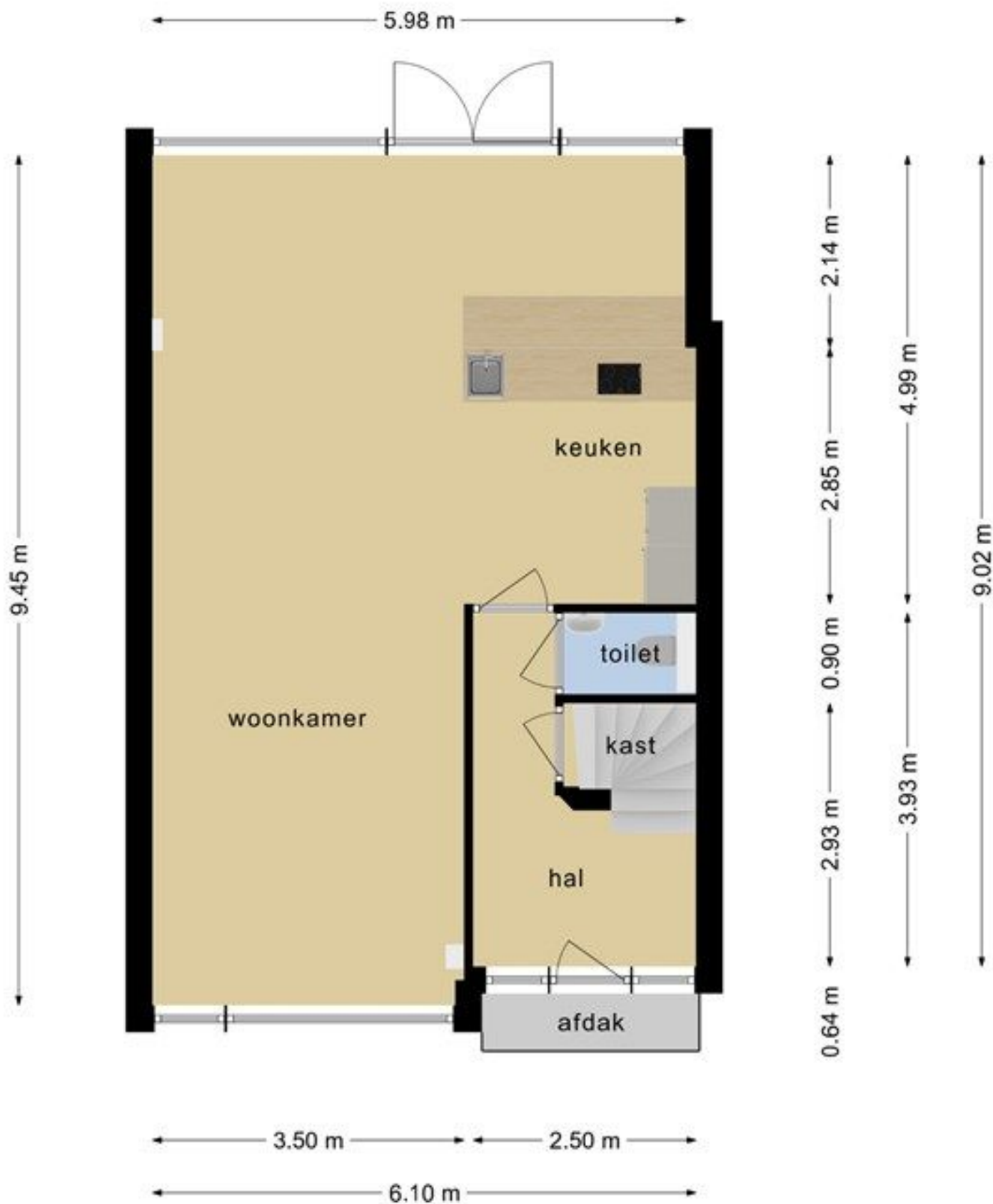




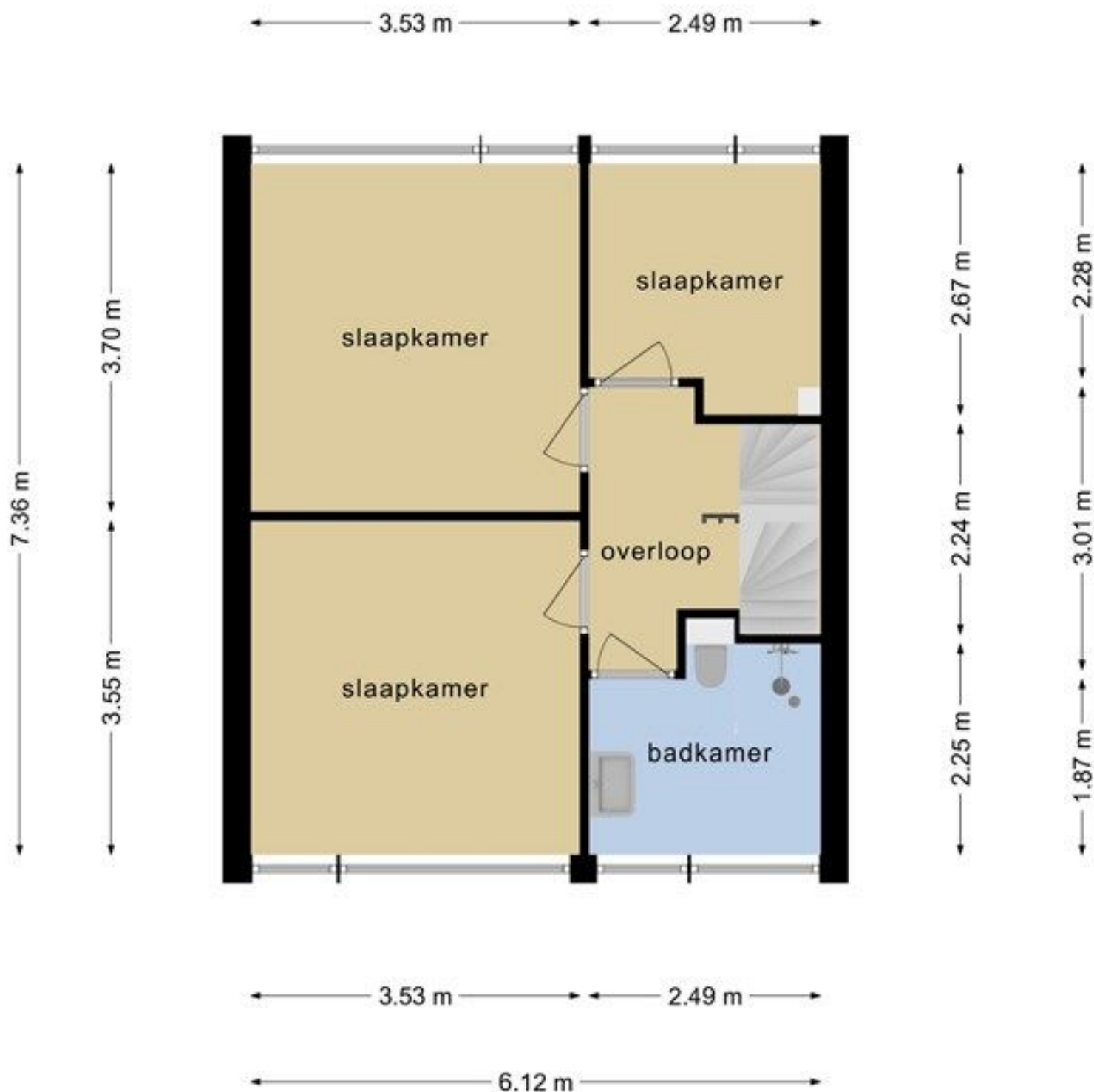




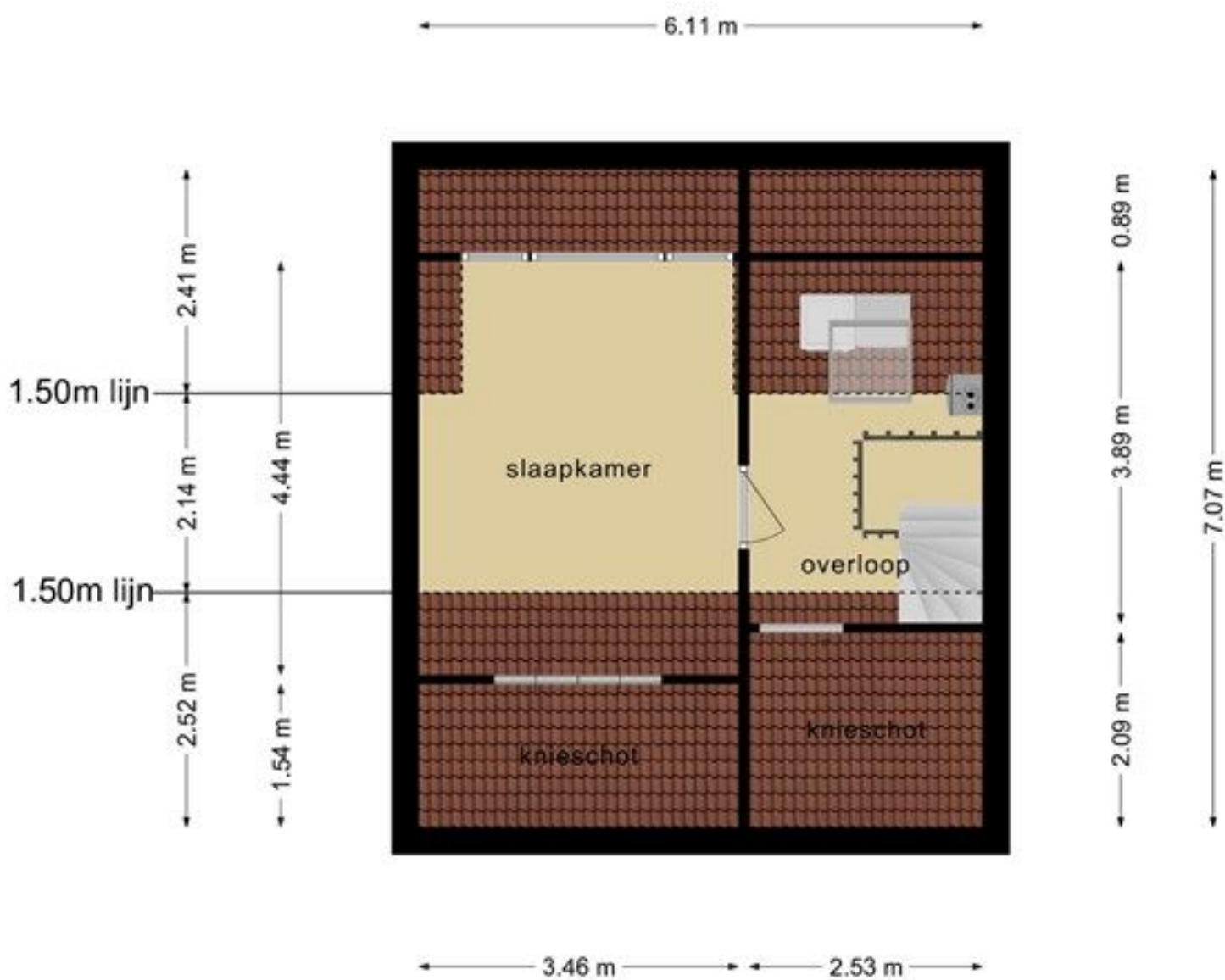




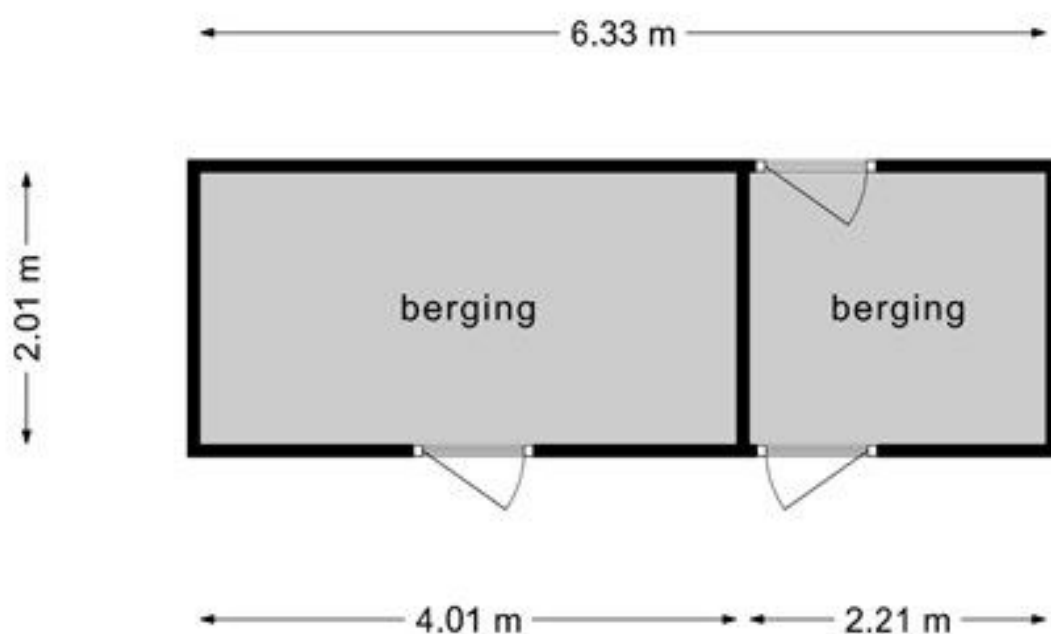
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



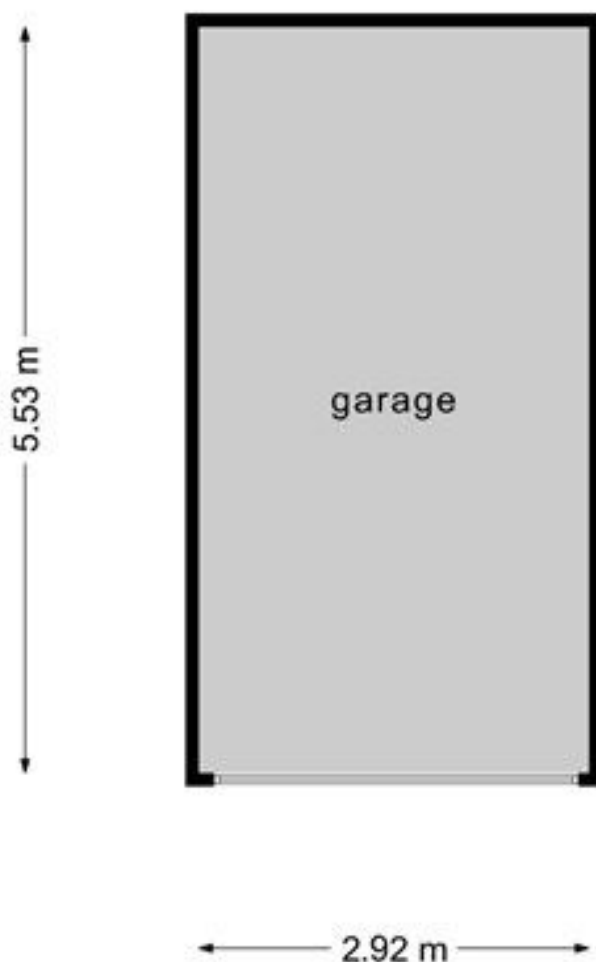
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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	Laurierstraat 52
Postcode	4814 KN
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1963
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	406
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energie label	B, vervaldatum: 3 jan 2033

