



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Boeimeerlaan 22a  
4819 BE Breda  
€ 325.000 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 Boeimeerlaan 22a



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 3



Inhoud: 263 m<sup>3</sup>



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1954



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



## Omschrijving Boeimeerlaan 22a

Een onwijs leuk 3-kamerappartement met balkon gelegen in de gewilde wijk Boeimeer! Dit appartement heeft een royale woonkamer met eetgedeelte, twee slaapkamers, nette keuken, badkamer en twee balkons. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden kleinschalig appartementencomplex met weids uitzicht over de Mark. Is je interesse gewekt? Aarzel niet en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Het complex is gelegen in een ruim opgezette omgeving, net buiten de stadssingels van Breda. Het Bourgondische, bruisende stadscentrum van Breda is binnen enkele minuten bereikbaar, evenals het NS/station Breda Centraal en de uitvalswegen naar de A16, A58 en A27. Tevens zijn er veel scholen in de buurt die lopend, of per fiets in enkele minuten bereikbaar zijn.

Bij de voordeur van het complex is een bellentableau met brievenbussen en intercom aanwezig. Ieder appartement heeft een eigen afgesloten berging op de begane grond.

De ruime hal is de spil van het appartement en geeft een goede indruk van de ruimte die je mag verwachten. De hal biedt toegang tot de keuken, één slaapkamer, het toilet en de woon-/ eetkamer.

Bij het binnenkomen in de woonkamer werden wij aangenaam verrast door de ruimte en de lichtinval! De woonkamer heeft een brede raampartij met een mooi uitzicht en daarnaast is er nog een apart leefgedeelte dat voor meerdere doeleinden in te richten is. Denk bijvoorbeeld aan een eet- of werkgedeelte of een loungehoek. Dit is een fijne ruimte met openslaande deur en toegang naar het balkon. Op het balkon geniet je van een gezellige aanblik met veel groen en is het heerlijk toeven.

De wanden en het plafond in de woonkamer hebben een stucwerk afwerking en de vloer is afgewerkt met een mooie houtenvloer.

Vanuit de woonkamer is een slaapkamer toegankelijk. Deze slaapkamer heeft ook strakke stucwerk wandafwerking en een houtenvloer. Via een loopdeur is het balkon aan de achterzijde van het appartement toegankelijk.

De keuken is voorzien van een keukenblok met diverse onder- en bovenkasten, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Tevens is in de keuken een aansluiting voor een wasmachine. De vloer is voorzien van zeil (met tegelmotief).



## Omschrijving Boeimeerlaan 22a

De 2e slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen. Deze slaapkamer is voorzien van een houtenvloer en de wanden zijn voorzien stucwerk. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer toegankelijk.

De badkamer is voorzien van een wastafel in een badkamermeubel en een inloopdouche. Deze ruimte is deels betegeld.  
In de badkamer is de c.v.-installatie geplaatst.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een fontein en deze ruimte is deels betegeld.

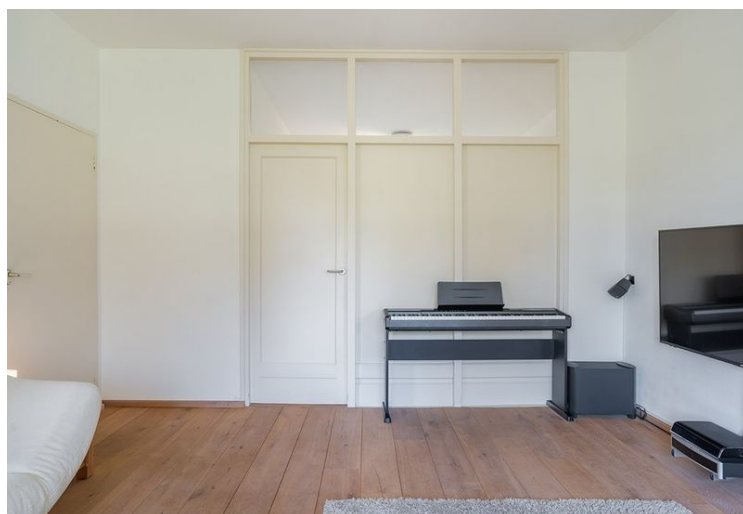
### BIJZONDERHEDEN

- Royale woonkamer met aparte leefruimte
- Het appartement heeft 2 ruime slaapkamers
- Nette keuken, badkamer en toiletruimte;
- Fijn balkon aan voorzijde met weids uitzicht over beek de Mark
- Comfortabel balkon met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin aan achterzijde
- Gelegen op de 1e etage
- Berging op begane grond
- Energielabel D

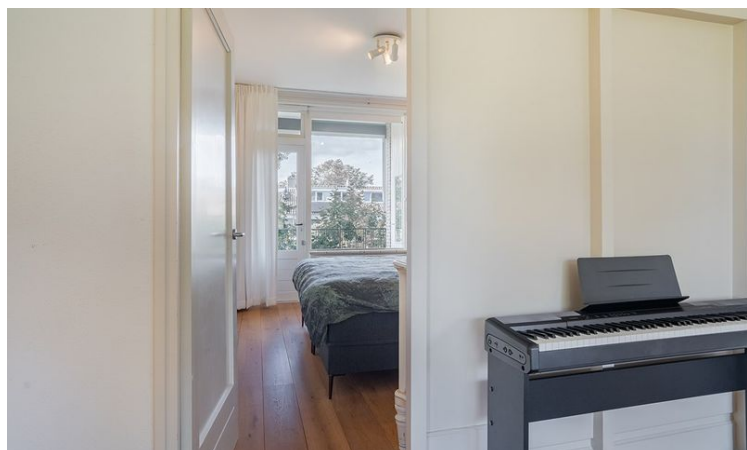
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



## Boeimeerlaan 22a in beeld











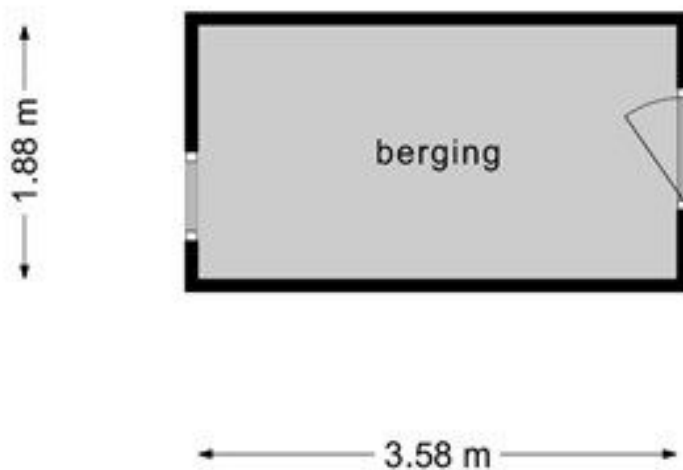








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



## Alle kenmerken op een rij

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| Status                   | verkocht                                  |
| Adres                    | Boeimeerlaan 22a                          |
| Postcode                 | 4819 BE                                   |
| Plaats                   | Breda                                     |
| Aanvaarding              | in overleg                                |
| Soort woning             | portiekflat                               |
| Type woning              | appartement                               |
| Bouwjaar                 | 1954                                      |
| Inhoud (m <sup>3</sup> ) | 263                                       |
| Aantal woonlagen         | 1                                         |
| Aantal kamers            | 3                                         |
| Aantal slaapkamers       | 2                                         |
| Verwarming               | CV ketel                                  |
| C.V. ketel               | remeha tzerra, 2013, combi, eigendom, gas |
| Energielabel             | D, vervaldatum: 30 dec 2030               |

