

Lange Slagen 34

4823 LJ Breda

€ 849.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 849.000 k.k.
Aangeboden sinds	05 jul 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	villa
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	892
Woonoppervlak (m ²)	163
Inhoud (m ³)	679



Ligging

Ligging **beschutte ligging, door water, woonwijk, op een rustige weg**

tuin rond

Oppervlakte (m²) **759**

Breedte (m) **28**

Lengte (m) **27**

Oriëntatie **zuidwest**

Onderhoud **normaal**

Achters toegang **ja**

Energie

Verwarming **centraal, haard**

Soort warm water **combiboiler**

Beglazing **dubbel**

Isolatie **volledig**

Energie label

Energie label **A, vervaldatum: 28 okt 2029**



Lange Slagen 34 in beeld













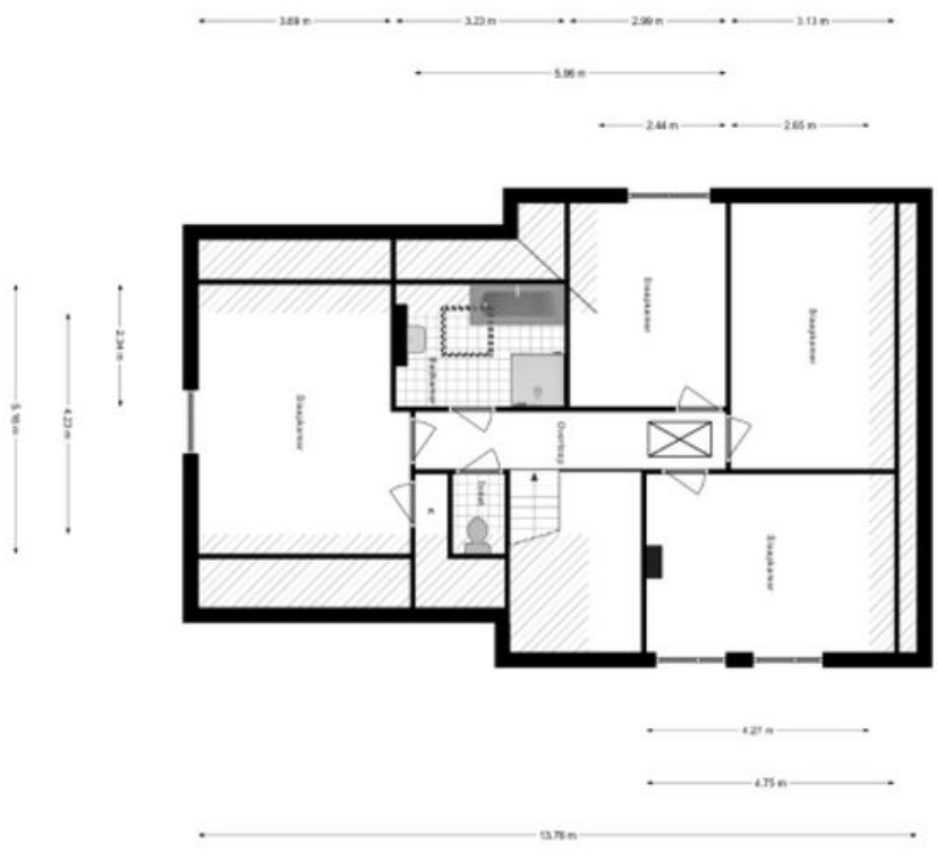


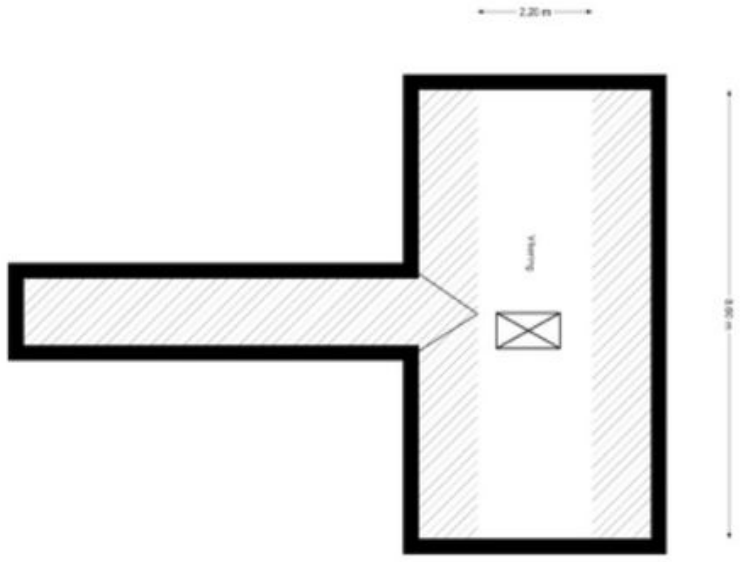


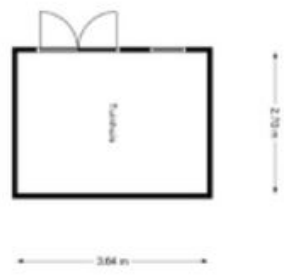




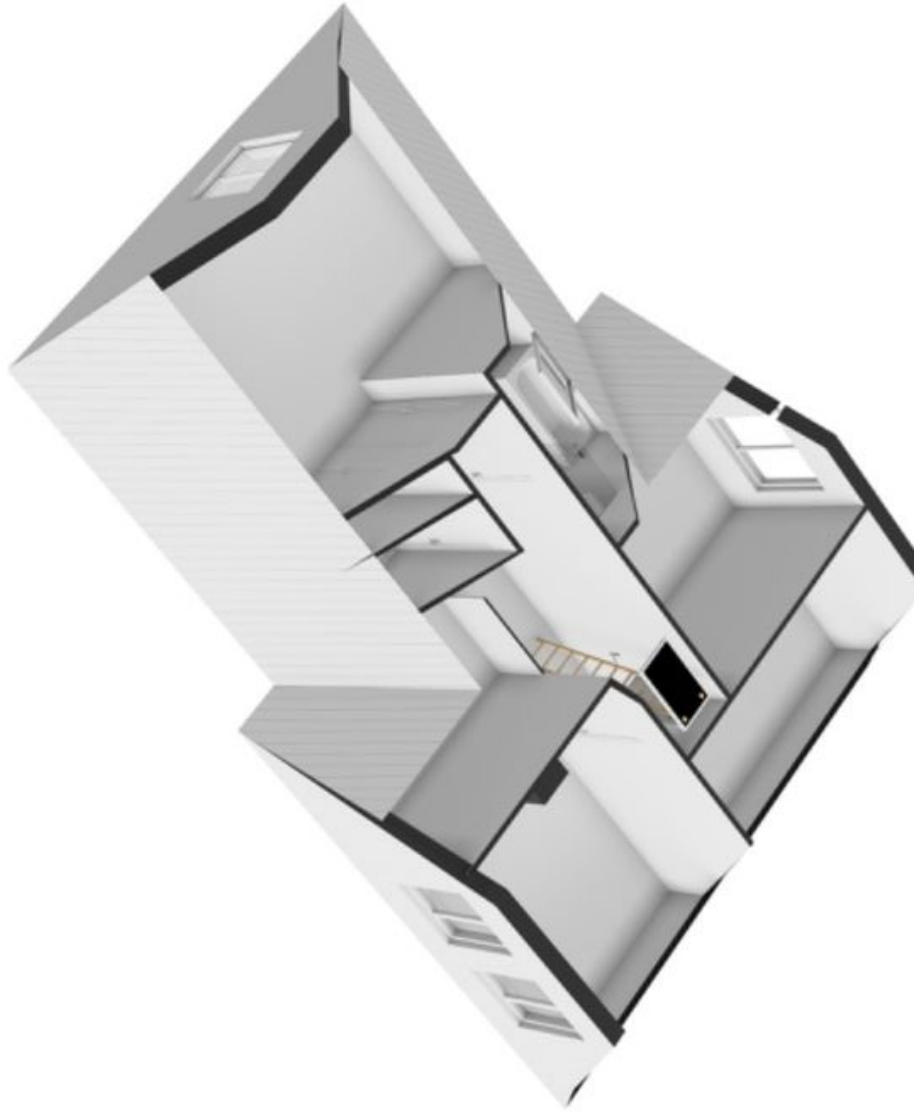


















Omschrijving Lange Slagen 34

Welkom aan de Lange Slagen 34 in Breda

Gelegen op een rustige locatie, aan de rand van de ruim opgezette wijk Overkroeten, ligt deze vrijstaande semi-bungalow op een perceel van 892m². Deze prachtige woning is instapklaar en voorzien van een ruime living (48m²), half open keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken, 5 slaapkamers waarvan 1 beneden en inpandige garage. Rondom de woning ligt een zonnige, privacy biedende tuin met een heerlijk zwembad. De tuin grenst aan het water waar een zonnig terras is gerealiseerd. Hier vindt u alle rust en privacy die u zich wensen kunt, terwijl alle voorzieningen van de stad om de hoek liggen. Daarnaast is de woning voorzien van een eigen oprijlaan met afsluitbare poort.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	163m ²
Inhoud:	679m ³
Perceel:	892m ²
Slaapkamers:	5
Bouwjaar:	1995
Energielabel:	A
Inpandige garage	
Zwembad	
Unieke locatie	
Terras aan water	

Begane grond

Entree

Via de oprijlaan komt u bij een overdekt entree bij de voordeur. Eenmaal binnen ervaart u een zeer aangename en ruimtelijk aanvoelende hal vanwege de vide. U hebt hier toegang tot de trapopgang, slaapkamer, meterkast met krachtstroom aansluiting en toilet met fonteintje.

Woonkamer en keuken





Omschrijving Lange Slagen 34

Vervolgens komt u in een riante lichte living. Riant vanwege de maten 5,60mx8,60m en licht vanwege diverse raampartijen waaronder 4 paar openslaande tuindeuren. Contact met het buitenleven is volop aanwezig. Tevens treft u hier een open haard die lonkt naar een gezellige avond. Vanuit de woonkamer komt u in de half open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals de combi oven magnetron, vaatwasser, 6 pits gaskookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak. Tevens treft u aan beide zijden natuursteen werkbladen met onderbouw kasten en schuifladen. Vanuit de keuken hebt u ook rechtstreeks toegang tot de tuin via openslaande tuindeuren naar het terras.

Bijkeuken en garage

In de bijkeuken treft u de aansluiting wasapparatuur, werkruimten met onderkasten en ophang CV installatie. Vanuit de bijkeuken hebt u toegang tot de inpandige garage en achtertuin. De garage is geïsoleerd en voorzien van verwarming, elektriciteit en wasbak.

De gehele begane grond m.u.v. garage is voorzien van marmeren vloertegels met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de trapopgang komt u op de overloop die toegang geeft tot 4 slaapkamers, separaat toilet met fonteintje en badkamer met wastafel, douche en ligbad. De slaapkamers zijn voorzien van draaikiep ramen en speels ingedeeld over de verdieping. Er is geen slaapkamer hetzelfde maar allen zijn netjes afgewerkt.

Tevens hebt u via de overloop toegang tot de vliering.

Tuin

Rondom de woning bevindt zich een zonnige tuin met veel privacy vanwege de beschutte ligging van het perceel. Tevens vindt u hier een vlaggenmast. Er bevindt zich op de zonnigste plek een heerlijk buiten zwembad met automatisch water niveau regelaar en ingebouwde verlichting, een regendouche en 2 ligstoelen. De achterzijde van de tuin grenst aan water waar een heerlijk zonneterras is gerealiseerd met een aanlegsteiger voor een bootje.





Omschrijving Lange Slagen 34

Ziet u het al helemaal zitten om deze veelzijdige woning te komen bezichtigen dan bent u van harte welkom. Maak een afspraak!

Deze presentatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162