

Piet Avontuurstraat 84

B R E D A



————— Vraagprijs: € 535.000,= —————

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	219 m ²
Oppervlakte garage:	18 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Bouwjaar:	1959
Isolatie:	(gedeeltelijk) dak, dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel (2021)
Energie label:	volgt
Bijzonder:	veel ruimte, goede ligging



OVER DE WONING

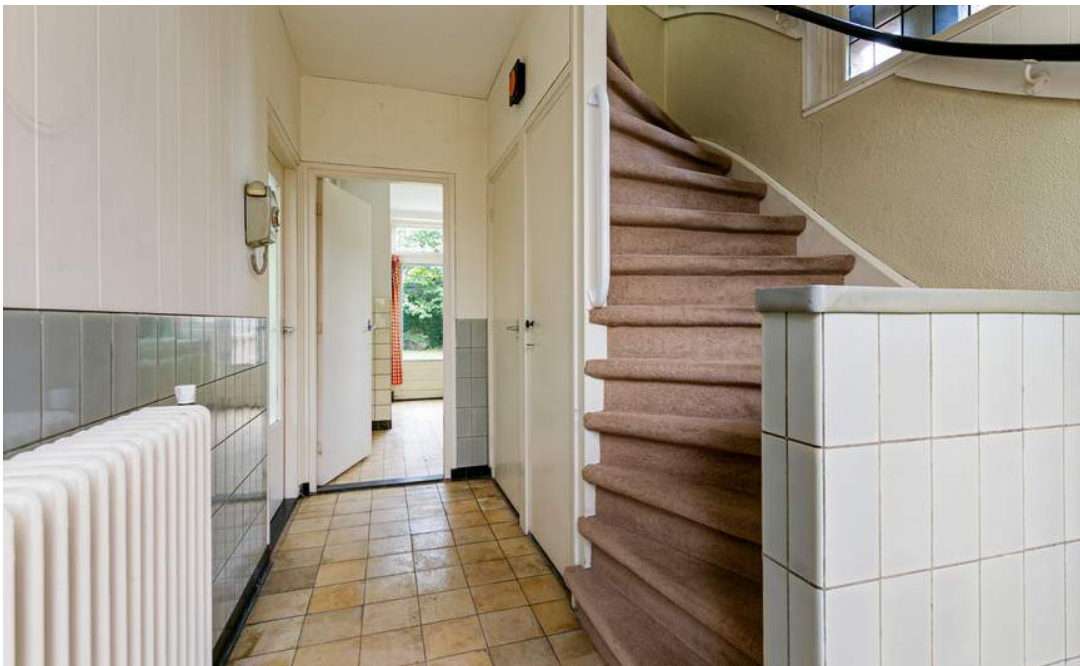


DEZE RUIME HOEKWONING IN DE POPULAIRE WIJK SPORTPARK HEEFT 5 SLAAPKAMERS, EEN EIGEN OPRIT (3 AUTO'S), RUIME, VRIJSTAANDE GARAGE EN HEERLIJKE, ZONNIGE ACHTERTUIN MET VEEL PRIVACY. DEZE WONING HEEFT WEL WAT AANDACHT EN LIEFDE NODIG EN JE MOET ALS TOEKOMSTIGE BEWONER EVEN JE HANDEN UIT DE MOUWEN STEKEN MAAR DAN HEB JE OOK WAT: EEN VOLLEDIG NAAR JOUW EIGEN SMAAK EN INZICHT GERENOVEERDE, RUIME WONING OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE.



Er zijn mogelijkheden genoeg: er is voldoende ruimte om uit te bouwen en als je wilt dan kun je de vrijstaande garage ook bij de woonruimte betrekken en inrichten als woonkeuken, thuishkantoor, atelier, hobbyruimte of bed and breakfast. Je kunt bij deze opknapper volledig je eigen smaak en ideeën kwijt! De woning is al gekeurd door een bouwkundig bureau waardoor je als toekomstige bewoner inzage hebt in de te verwachten kosten en de bouwkundig staat. Op de gaskachel in de woonkamer na functioneert alles maar op esthetisch vlak moet er wel het een en ander gebeuren. Maar: als de renovatie eenmaal achter de rug is dan heb je een tophuis op een uitstekende locatie; rustig gelegen maar ook dichtbij gezelligheid: je fietst in 6 minuten naar de Ginnekenmarkt en in 10 minuten naar het stadscentrum. Op korte afstand van de woning zijn meerdere voorzieningen zoals winkelcentra, gezellige restaurants, scholen en het mooie Mastbos. Ook de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Kortom: een hartstikke fijne woning met superveel potentie, gelegen op een rustige locatie en tegelijkertijd dichtbij alles wat je nodig hebt! En: je kunt op je eigen oprit parkeren, wat wil je nog meer? Nieuwsgierig geworden? Bel voor meer info of een afspraak voor een bezichtiging naar: 06 - 4379 5768.

FOTO'S





Begane grond

- Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping; toiletruimte, kelderkast met meterkast (3 groepen).
- Woonkamer (ca. 7.15 x 3.81 m) met deur naar de tuin en (niet functionerende) gaskachel.
- Keuken (ca. 3.73 x 1.63 / 2.18 m) met eenvoudige keukeninrichting en 2 vaste kasten. Deur naar de tuin.

WOONKAMER



FOTO'S



FOTO'S

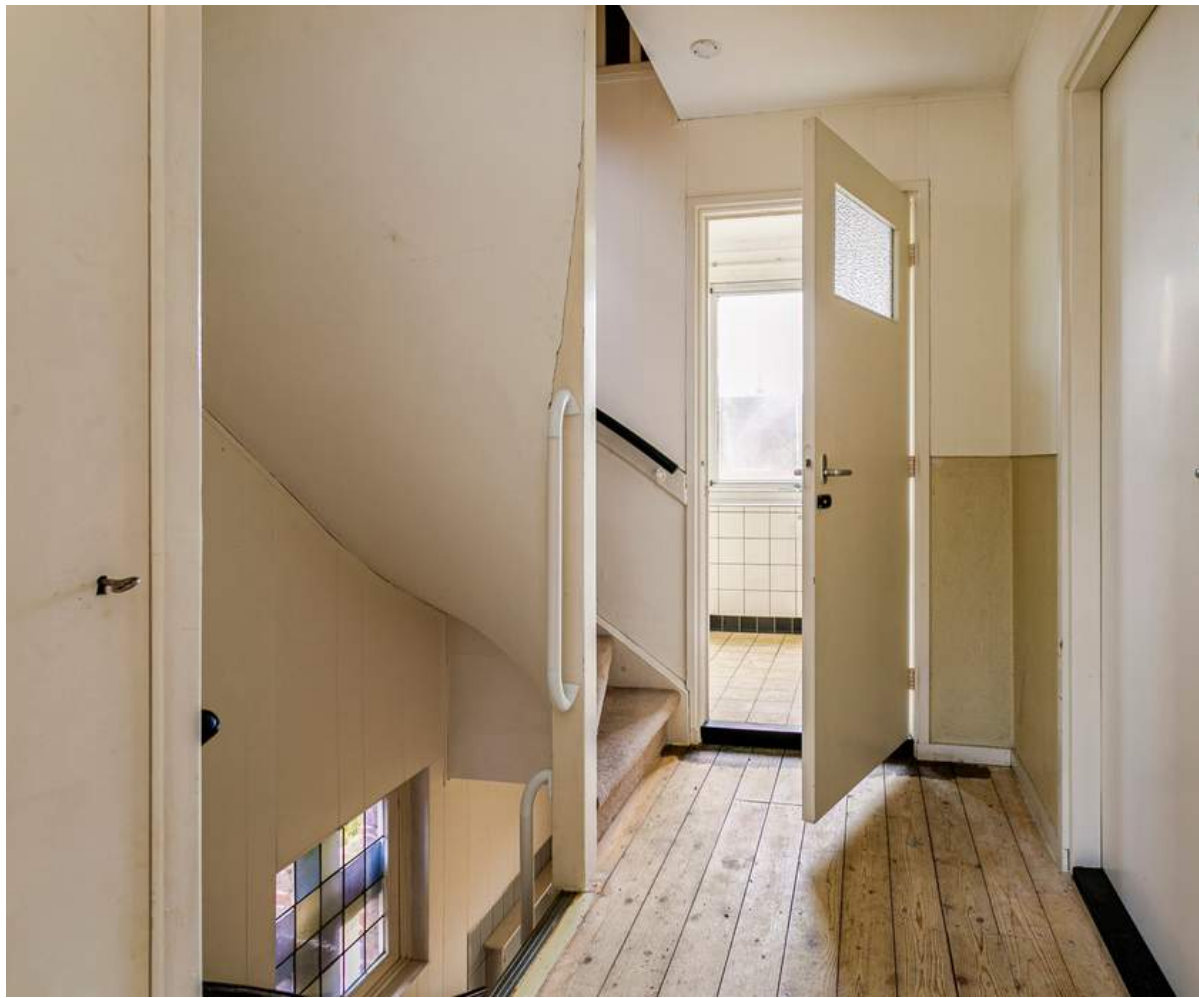




Eerste verdieping

- Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping.
- Slaapkamer 1 (ca. 3.81 x 3.20 m), gelegen aan de voorzijde.
- Badkamer (ca. 2.23 x 1.51 m) met douche, toilet en vaste wastafel.
- Slaapkamer 2 (ca. 3.81 x 3.90 / 3.18 m), gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3 (ca. 2.70 x 2.23 m), gelegen aan de achterzijde met deur naar balkon.

OVERLOOP



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





Tweede verdieping

- Voorzolder die plaats biedt aan de CV-ketel (Nefit, bouwjaar: 2021). Hier zijn tevens aansluitpunten voor wasapparatuur.
- Slaapkamer 4 (ca. 3.81 x 2.40 m), gelegen aan de voorzijde, voorzien van dakkapel.
- Slaapkamer 5 (ca. 2.56 x 3.81 m), gelegen aan de achterzijde, voorzien van dakkapel.

SLAAPKAMER ACHTERZIJDE



FOTO'S



garage en tuin



Garage

Via eigen oprit bereikbare, ruime garage (ca. 6.14 x 2.94 m), voorzien van houten deuren.

Tuin

Heerlijke achtertuin van 17 meter diep, gelegen op het Zuidwesten. De tuin is voorzien van gazon, bomen en sierborders. Via een poort is de oprit bereikbaar.



FOTO'S



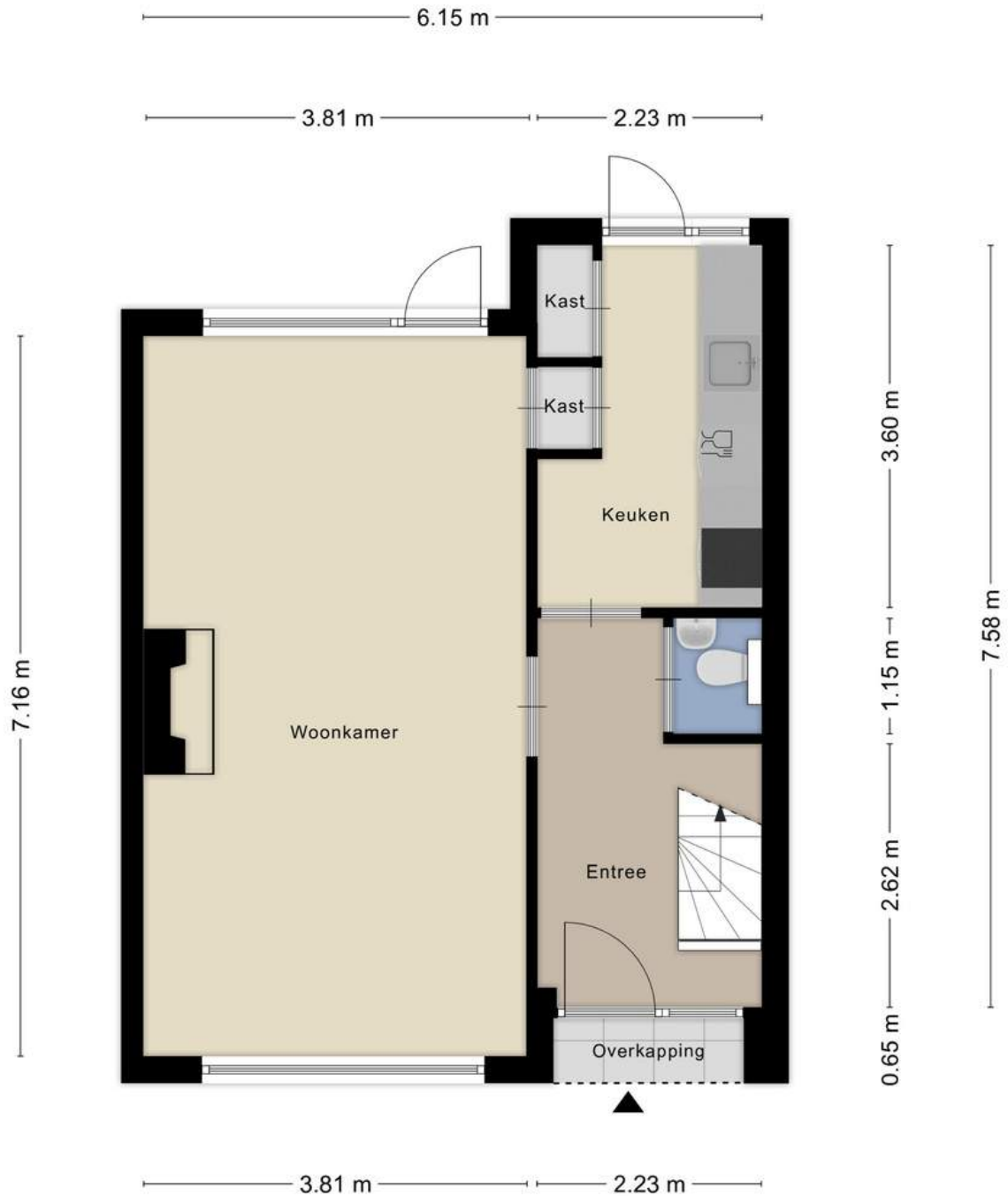
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



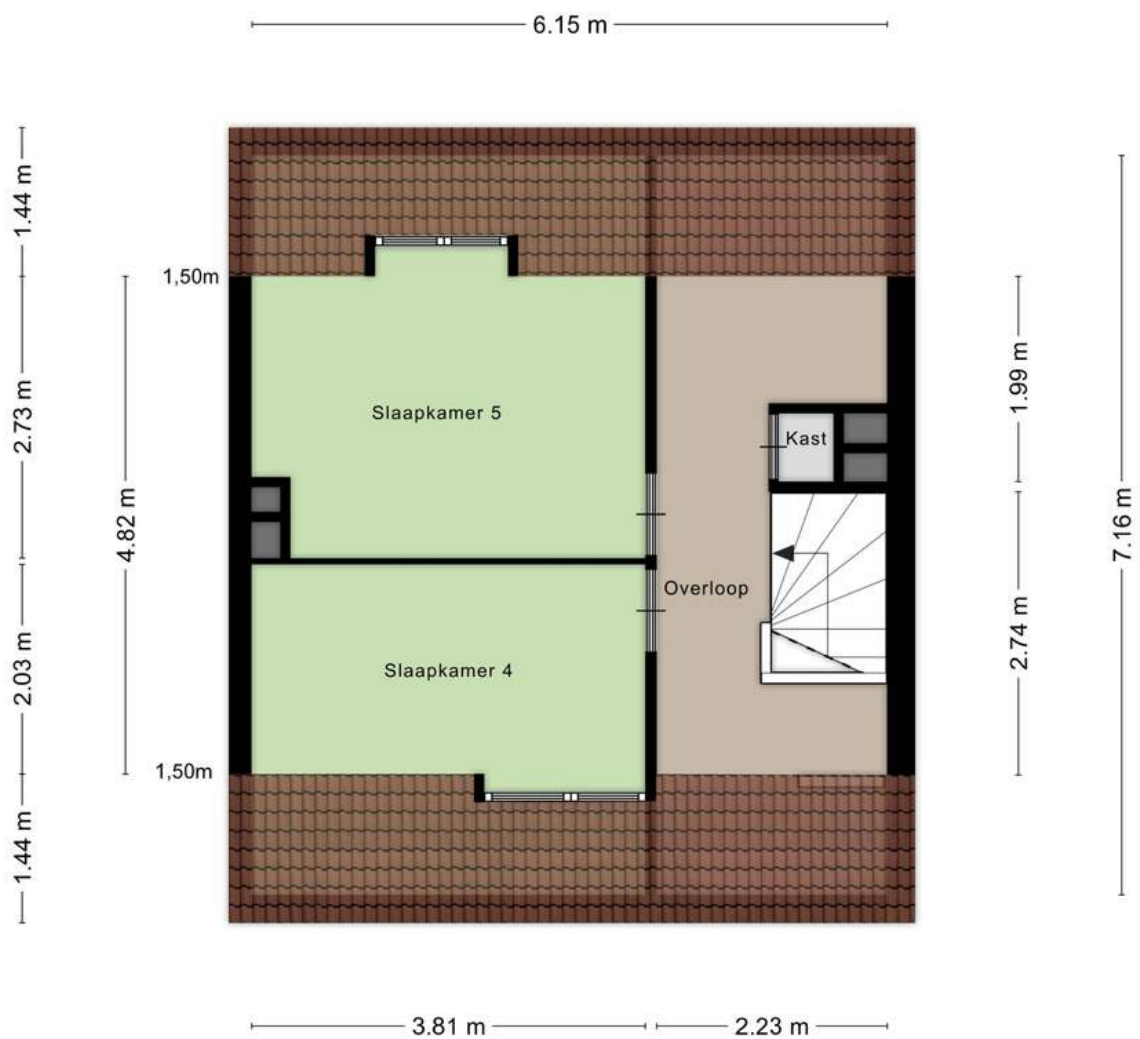
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



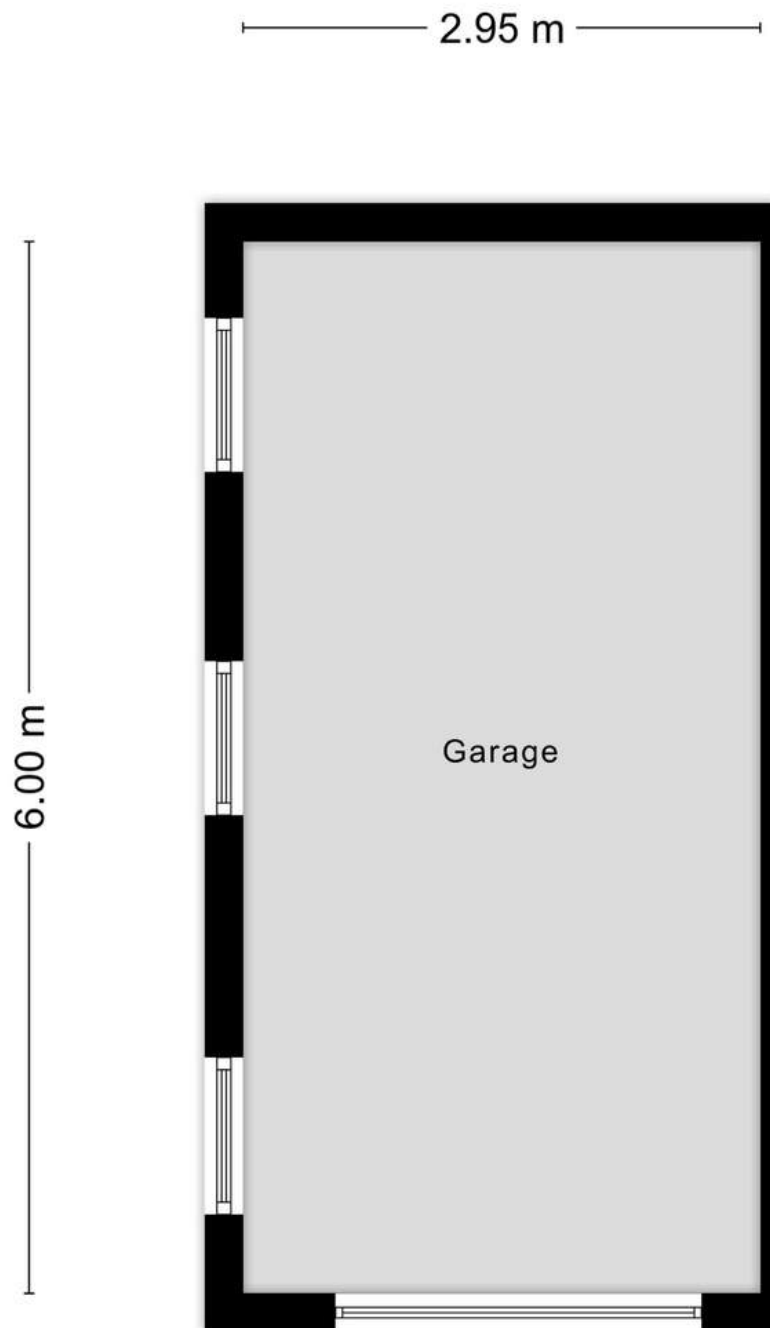
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



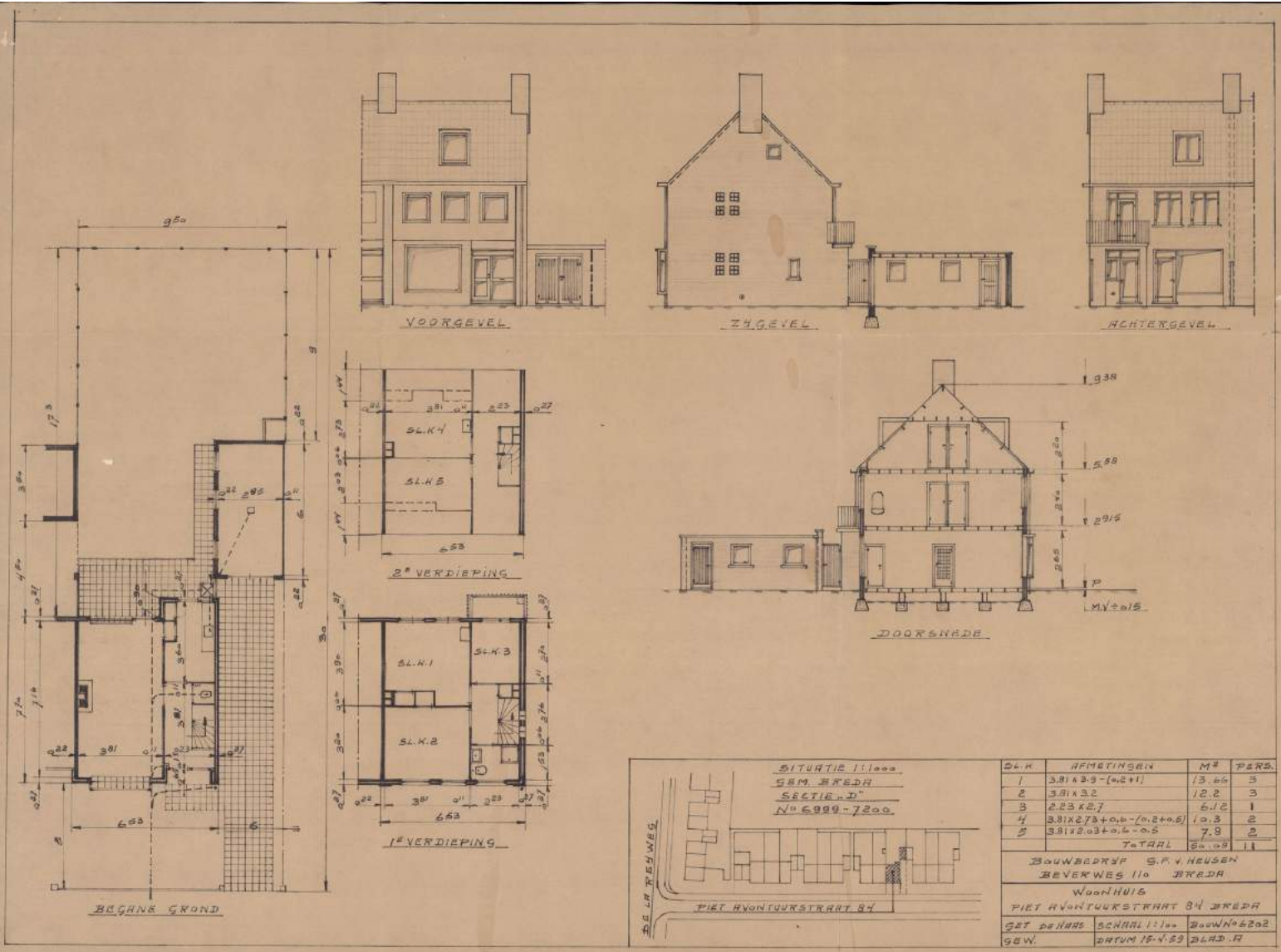
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BOUWTEKENING

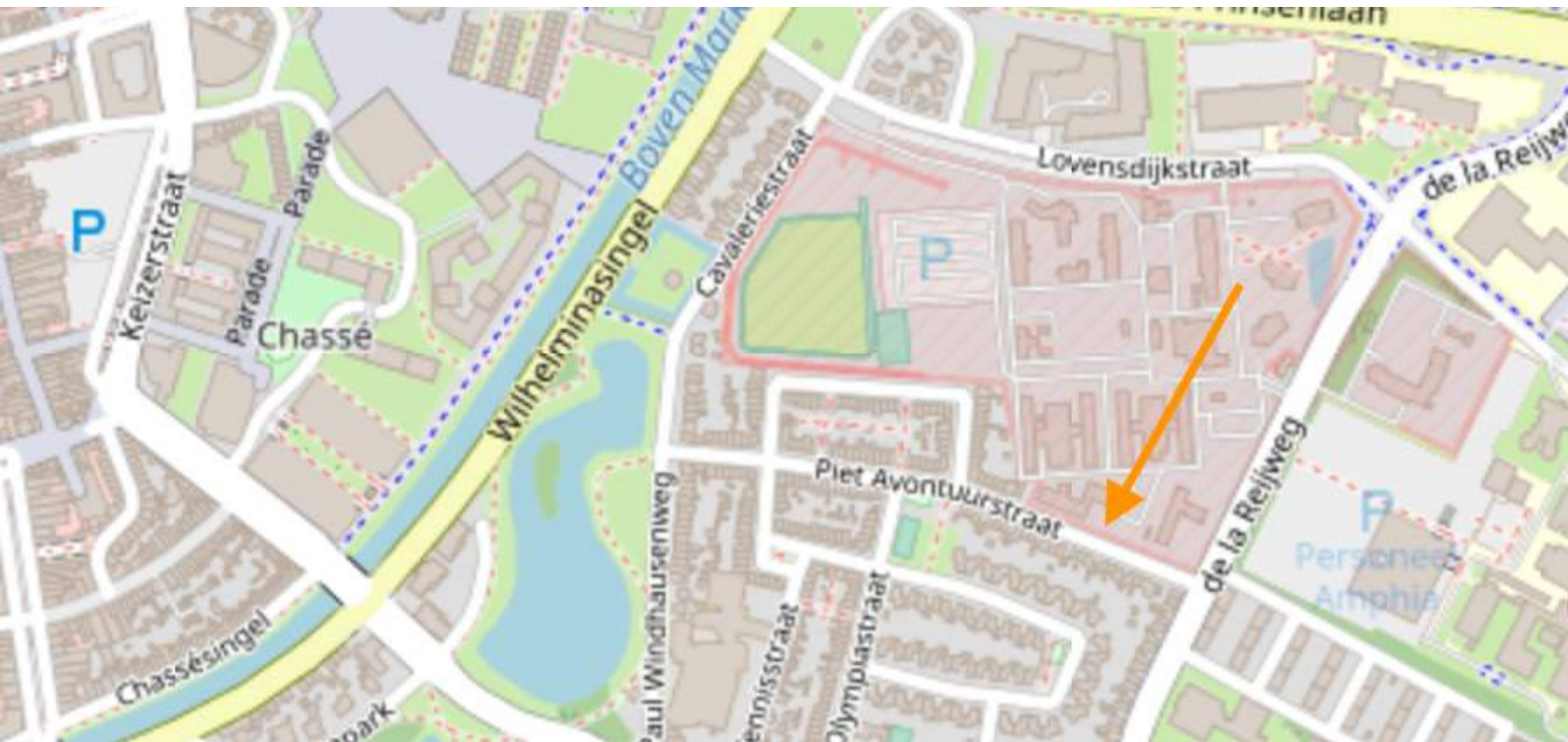


SL.K.	AFMETINGEN	M ²	PERKS.
1	3.81x3.30-(0.2x1.1)	13.26	3
2	3.81x3.22	12.28	3
3	2.23x2.27	5.12	1
4	3.81x2.73+0.6-(0.2+0.5)	10.3	2
5	3.81x2.63+0.6-0.5	7.8	2
TOTAAL		50.09	11

BOUWBEDRUF S.F. HEUSEN
BEVERWES 110 BREDA
WOONHUIS
PIET HONDIJKSTRAT 84 BREDA
SAT DE HARS SCHAAL 1:100 BOUWN^o 4202
GBW. DATUM 15-4-53 BLAD A



LOCATIE





ALGEMEEN

- Met renovatie dient rekening gehouden te worden.
- Het energielabel is in de maak.
- Er is een bouwtechnisch rapport.
- De woning is deels voorzien van dakisolatie.
- De plafondplaten in de garage zijn vermoedelijk asbesthoudend.

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan het Begijnhof in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 59 - 4811 XE Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE