

Scherpenakker 29

B R E D A



Vraagprijs: € 305.000,= k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	<i>83 m²</i>
Perceelsoppervlakte::	<i>163 m²</i>
Inhoud:	<i>265 m³</i>
Aantal kamers:	<i>3 (4 mogelijk)</i>
Aantal slaapkamers:	<i>2 (3 mogelijk)</i>
Bouwjaar:	<i>1982</i>
Isolatie:	<i>volledig geïsoleerd.</i>
Verwarming:	<i>stadsverwarming</i>
Energielabel:	<i>A</i>
Bijzonder:	<i>Goede sfeer, mogelijkheden tot uitbouw.</i>



OVER DE WONING



DEZE LEUKE EN GOED ONDERHOUDEN EENGEZINSWONING LIGT IN DE RUSTIGE WIJK GAGELDONK IN DE NABIJHEID ZIJN VEEL VOORZIENINGEN, WAARONDER WINKELCENTRUM HEKSENWIEL, SCHOLEN, DIVERSE SPORTVOORZIENINGEN EN SPEELTUINEN. HET GEZELLIGE STADSCENTRUM VAN BREDA IS IN 10 MINUTEN MET DE AUTO BEREIKBAAR EN ALS JE TOE BENT AAN RECREATIE DAN FIETS JE IN 10 MINUTEN NAAR DE ASTERDPLAS. OOK LANDGOED DE BURGST LIGT DICHTBIJ EN IS EEN PRACHTIGE OMGEVING OM TE WANDELEN.

DE WONING HEEFT EEN GOEDE BEREIKBAARHEID MET DIVERSE BUSLIJNEN IN DE BUURT EN NS-STATION PRINSENBEK VLAKBIJ OOK DE A16(ROTTERDAM-ANTWERPEN) IS VLOT BEREIKBAAR.



De woning heeft een ruime woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers (3 mogelijk) en een diepe achtertuin en is ideaal voor starters omdat de woning met je meegroeien door de uitbreidingsmogelijkheden die er zijn. Door het creëren van een uitbouw of het plaatsen van een dakkapel, voeg je een hoop vierkante meters toe aan je woongenot. Omdat de tuin grenst aan een open achterterrein zou het ook mogelijk zijn om een carport of garage op eigen terrein te bouwen.

Kortom: een woning met veel mogelijkheden, op een fijne locatie, dichtbij allerlei voorzieningen en veel groen. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning. Bel voor meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging met AVL Real Estate op 06 - 4379 5768.

Begane grond

- Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, garderobenis, vaste kast die plaats biedt aan de meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar).
- Ruime woonkamer (ca. 6.00 x 5.00 m) met een loopdeur naar de achtertuin.
- Open keuken (ca. 3.78 x 2.68 m) met keukeninrichting in lichte kleurstelling met boven- en onderkastjes en de volgende inbouwapparatuur: RVS spoelbak met mengkraan, keramische kookplaat, vaatwasmachine en koel/vriescombinatie.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



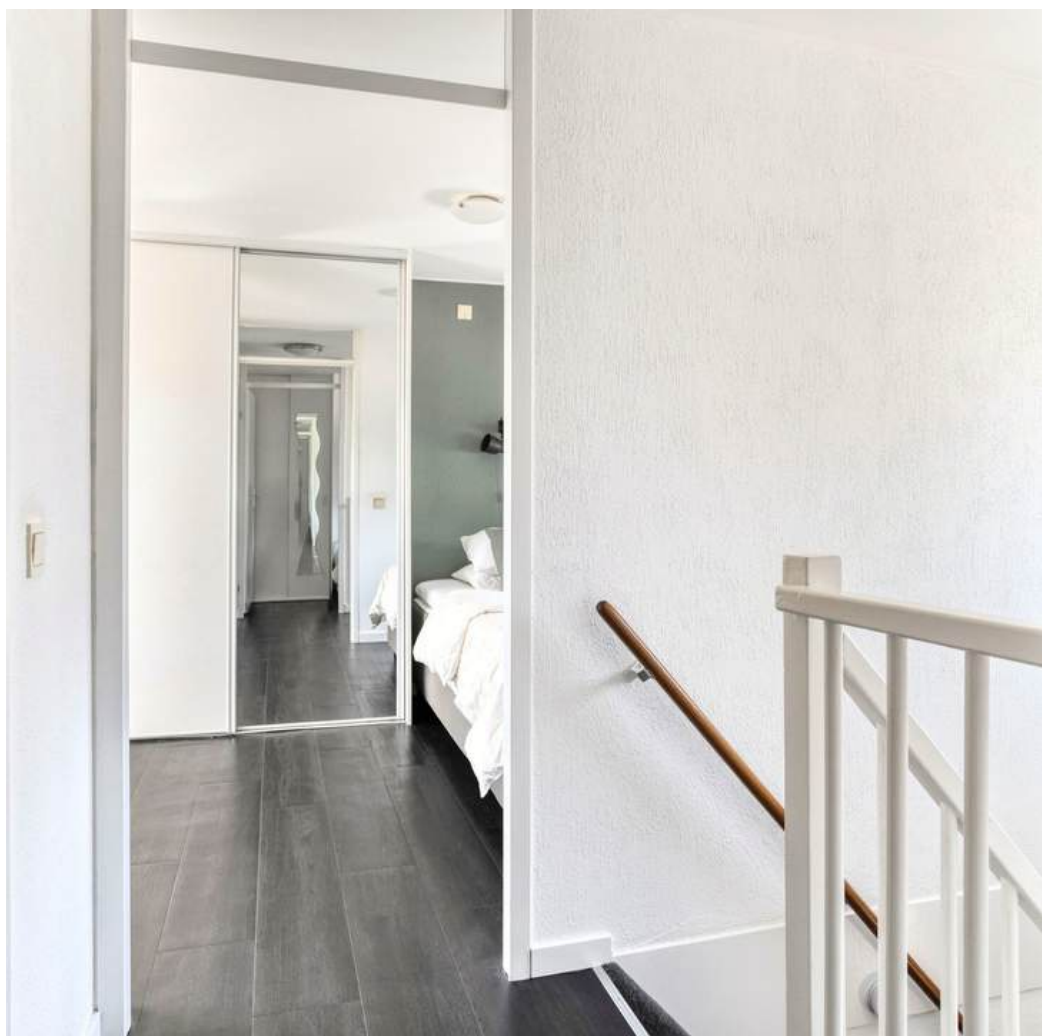
1e verdieping

Overloop met toegang tot:

Ruime slaapkamer (ca. 5.35 x 3.45 m), gelegen aan de voorzijde. De vloer is voorzien van laminaat. Via een knieschot is de bergruimte (ca. 3.30 x 1.50 m) bereikbaar.

Slaapkamer (ca. 2.28 x 3.21 m), eveneens gelegen aan de voorzijde.

Badkamer (ca. 3.30 x 2.14 m), voorzien van douchecabine, vaste wastafel en designradiator. Hier zijn tevens aansluitpunten voor wasapparatuur.



FOTO'S



FOTO'S



Tuin

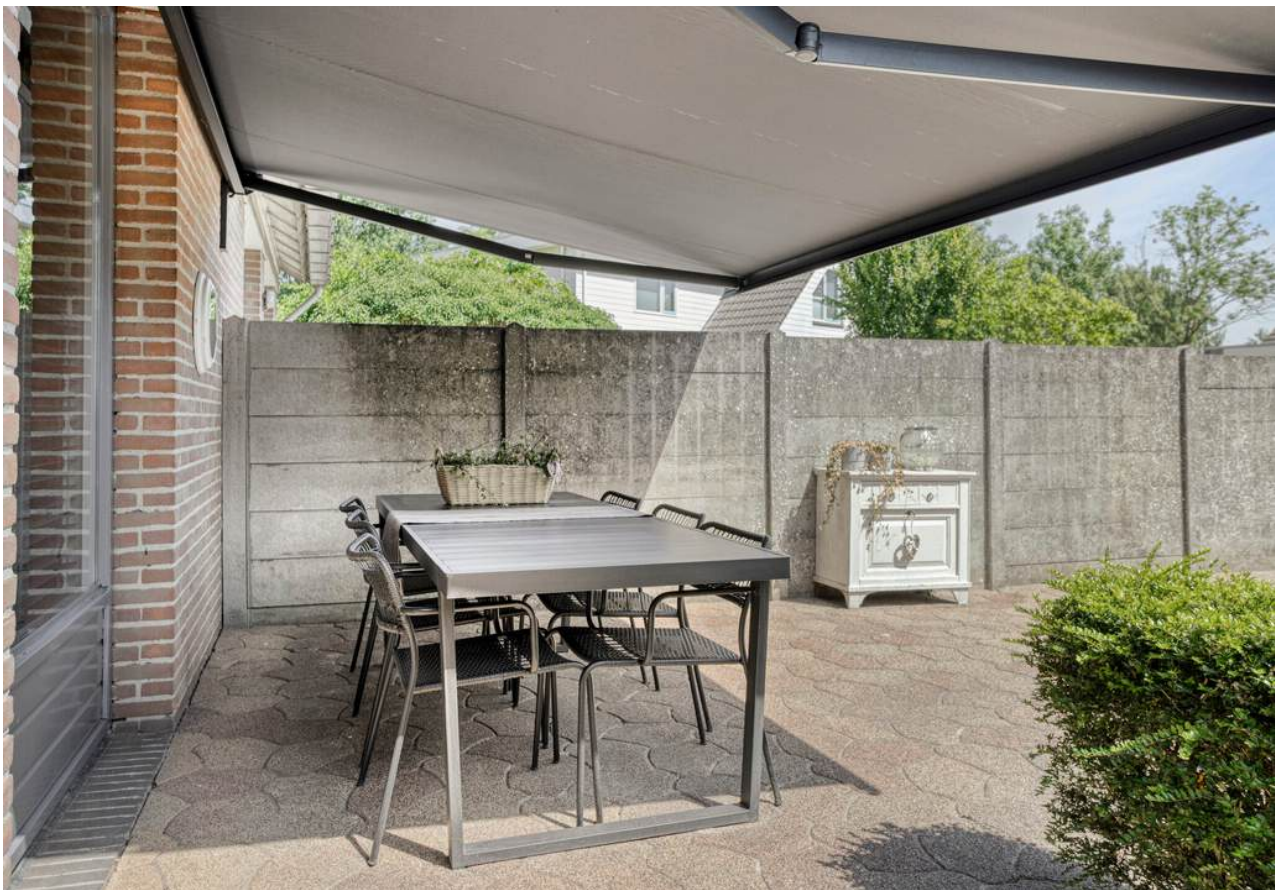
De tuin is ca. 15 meter diep en ligt op het oosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en groene borders en doordat de tuin zo diep is ben je altijd verzekerd van zon in je tuin. Er is een zonnescherf over de hele breedte van de woonkamer en aan de gevel van de woning zit een buitenkraantje. Via een poort is het achtergelegen terrein bereikbaar.

Berging

De vrijstaande, stenen berging (ca. 3.00 x 1.89 m) is voorzien van elektra.



FOTO'S



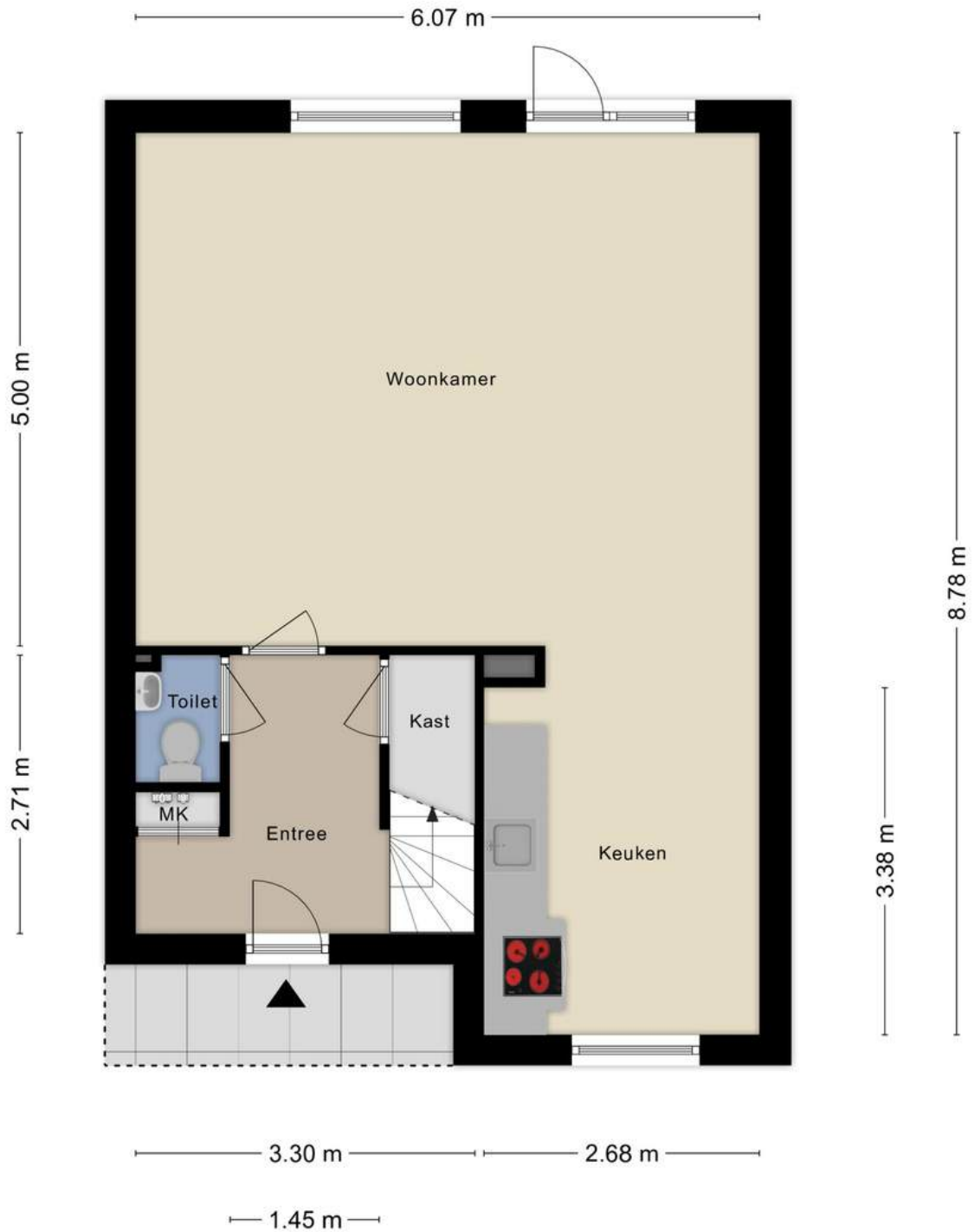
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND

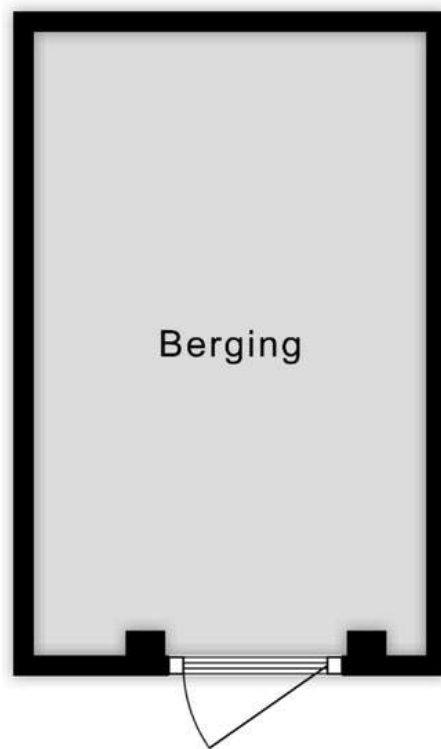


PLATTEGROND



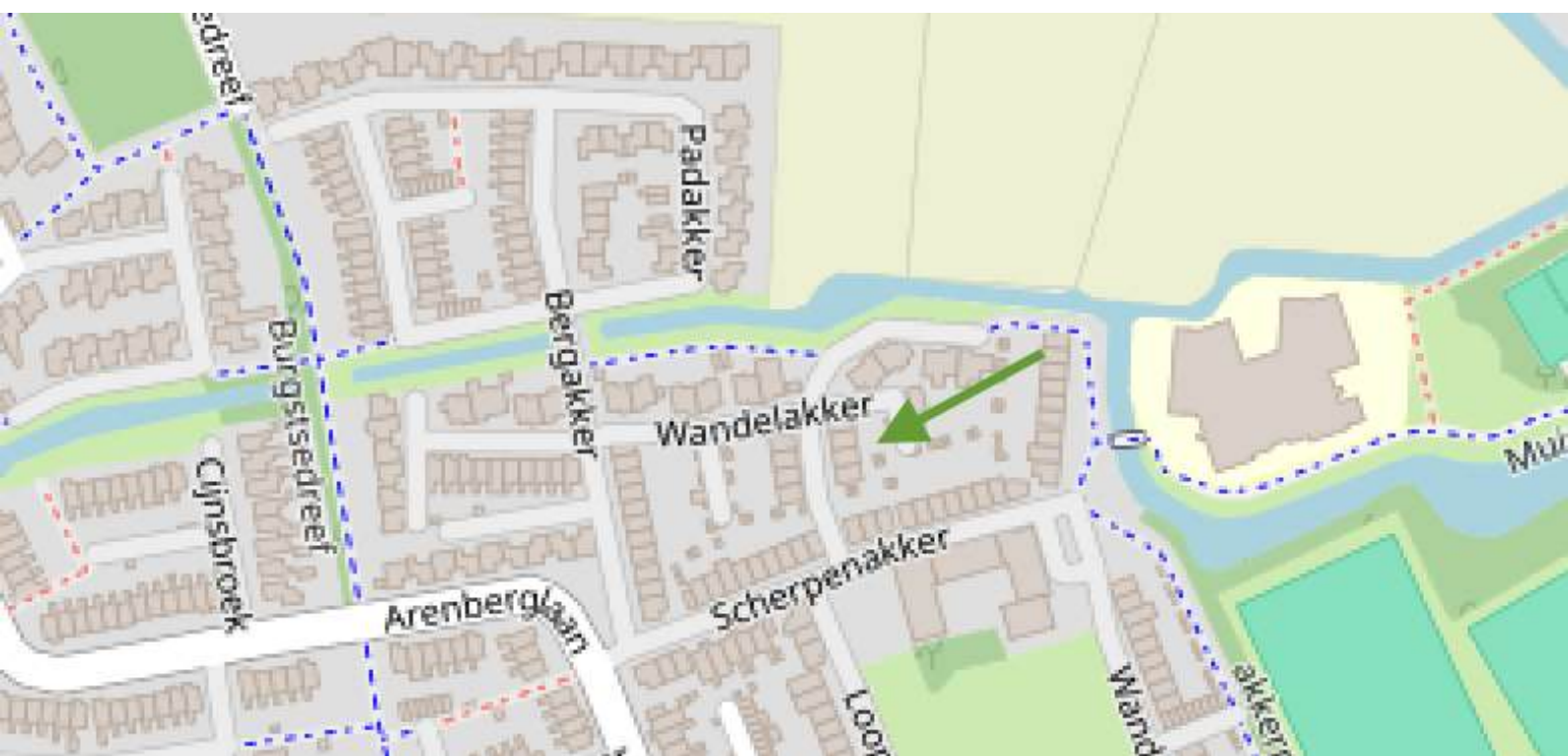
PLATTEGROND

1.89 m



3.01 m

LOCATIE





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie H

Perceel 8707

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN BIJ: SCHERPENAKKER 29 BREDA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
TUIN				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
WONING				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Voordeurbel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Boiler / close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Doorstroomapparaat	☒	☐	☐	☐
(voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander / kachels	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Inbouwverlichting	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Luxaflex / lamellen / rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails / gordijnen / vitrage	☐	☐	☐	☒
Losse kasten / legplanken	☒	☐	☐	☐
Vaste kasten	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking / plavuizen	☒	☐	☐	☐
Parketvloer / laminaat / houten vloer	☒	☐	☐	☐

KEUKEN:

Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

SLAAPKAMERS:

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails / gordijnen / vitrage	☐	☐	☐	☒
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Losse kasten / legplanken	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
BADKAMER(S):				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Wasmachinekraan	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires, planchets, spiegels	☒	☐	☐	☐
Douche - / badschermer	☒	☐	☐	☐
Wastafel met ombouw / accessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafelverlichting	☒	☐	☐	☐
Vuilcontainers / milieubox	☐	☐	☐	☐
Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
OVERIGE ZAKEN:				
- lampen	☒	☐	☐	☐
- plafonnières - 2 spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



ALGEMEEN

- De woning heeft energielabel A
- De woning is voorzien van stadsverwarming.
- Door de brede achterzijde zou het mogelijk zijn om een carport of garage op eigen perceel te bouwen.
- De woning is bijna geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing.

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan de Catharinastraat 21E 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 21E - 4811 XD Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE