



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)



Oude Bogerd 14

BREDA | vraagprijs: € 450.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1960
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	367 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	17
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Energielabel:	C

Oude Bogerd 14

Over de volle breedte uitgebouwde hoekwoning met zonnige en veel privacy biedende achtertuin voorzien van een overkapping en een ruime garage, gelegen in de gewilde wijk "Blauwe Kei". De woning beschikt o.a. over een royale woonkamer, moderne open keuken, 3 slaapkamers, ruime badkamer en een dakkapel aan achterzijde.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse speelvoorzieningen, onderwijsinstellingen, winkelcentra, verschillende sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Het bruisende centrum van Breda is op 10 fietsminuten te bereiken en het gezellige Ginnekenmarktje zelfs binnen 5 minuten. De directe in- en uitvalswegen zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree (ca. 3.71m x 2.08m / 1.15m) voorzien van tegelvloer, verdiepte trapkast, toegang tot het toilet, woonkamer en vaste trapopgang naar de 1ste verdieping;
- Verdiepte trapkast (ca. 1.07m x 0.84m) met meterkast;
- Modern toilet (ca. 1.09m x 0.87m) voorzien van zwevend toilet;
- Royale woonkamer (ca. 9.53m x 3.51m / 3.30m) met houten vloer, open haard en zijraam;
- Open keuken (ca. 5.82m x 2.14m) met hardsteen werkblad, spoelbak, 6-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, combimagnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping:

- Overloop (ca. 2.50m x 1.11m) voorzien van laminaatvloer, toegang tot slaapkamer I, II, badkamer, wasruimte/toilet, inbouwkast en vaste trapopgang naar de zolderverdieping.
- Slaapkamer I achterzijde (ca. 3.65m x 3.28m) voorzien van laminaatvloer.
- Slaapkamer II voorzijde (ca. 3.46/2.70m x 2.62m) met laminaatvloer.
- Wasruimte/toilet (ca. 2.86m x 1.05m) met 2e toilet en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.
- Badkamer (ca. 2.62m x 2.28m) voorzien van wastafel in meubel, hoekbad, inloopdouche met thermostaatkraan en dubbele douchekop.

Zolderverdieping:

- Voorzolder (ca. 2.85m x 2.33m) voorzien van laminaatvloer, opstelplaats HR combiketel en toegang tot slaapkamer III.
- Slaapkamer III (ca. 3.29m x 2.85m) met laminaatvloer, dakkapel aan de achterzijde en bergruimte achter knieschotten.

Tuin:

- De fraaie achtertuin (ca. 7.29m x 5.89m) voorzien van bestrating, verlichting, elektra, overkapping, kunstgras, achterom en toegang tot de garage.
- Voortuin (ca. 6.29m x 5.01 m) strak aangelegd voorzien van bestrating.

Garage:

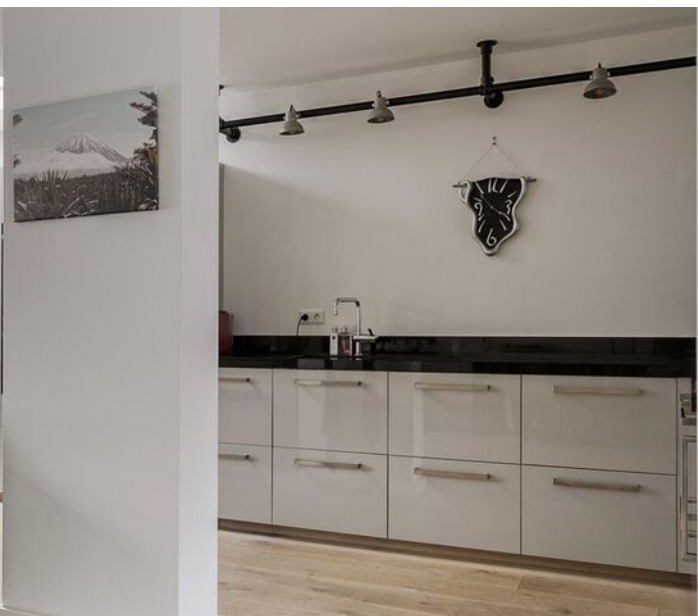
- De garage (ca. 6.04m x 3.06m) met elektrische sectionaaldeur, loopdeur naar de tuin, elektra en vliering.

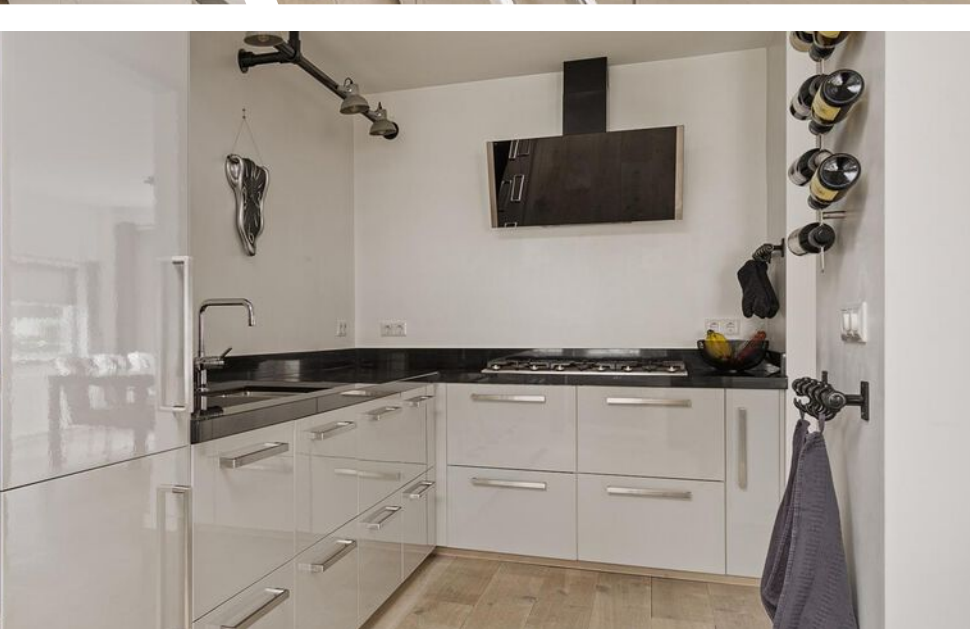
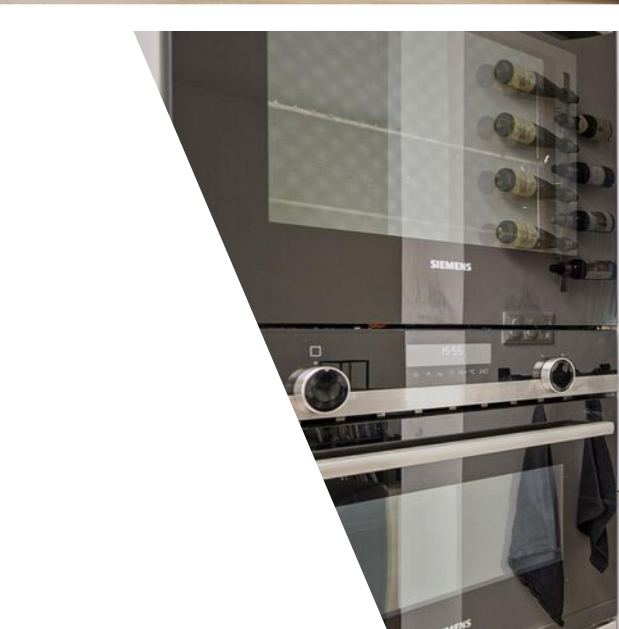
Bijzonderheden:

- De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd;

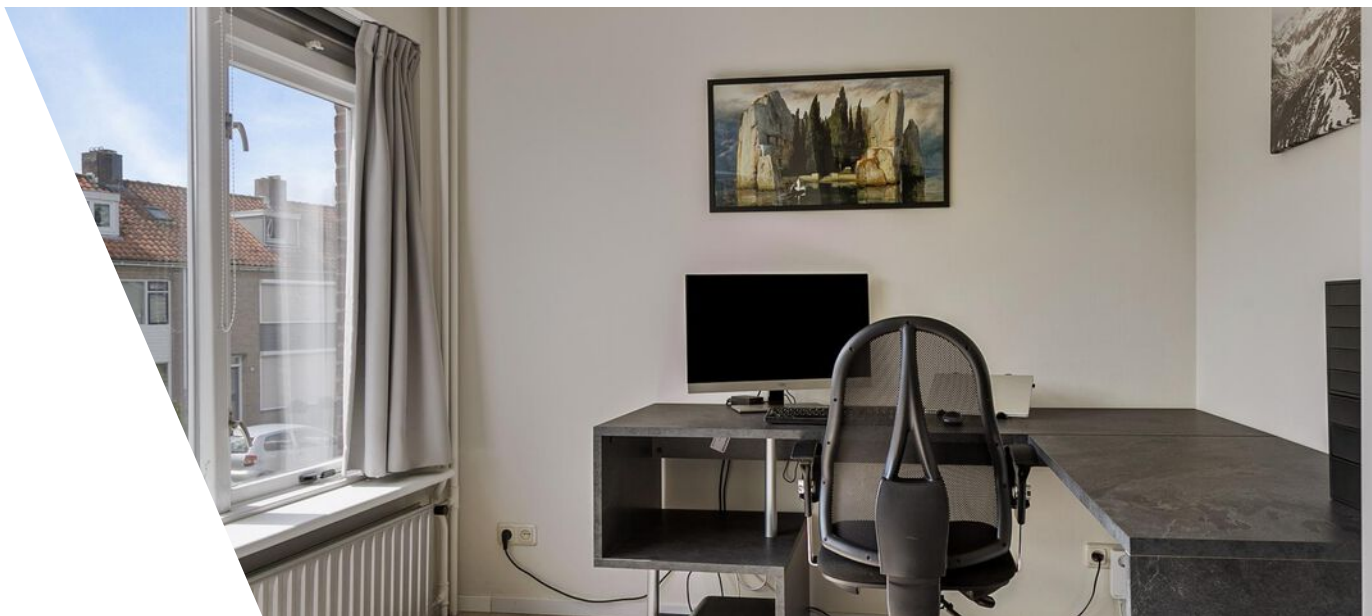
- De woning beschikt over een ruime garage;
- De woning is voorzien van glad gestucte wanden en plafonds;
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie houten vloer;
- De hoogwaardige keuken is in 2018 vernieuwd;
- De zolderverdieping beschikt aan achterzijde over een grote (kunststof) dakkapel;
- De voor- en achtertuin zijn in 2018/2019 vernieuwd (inclusief overkapping).



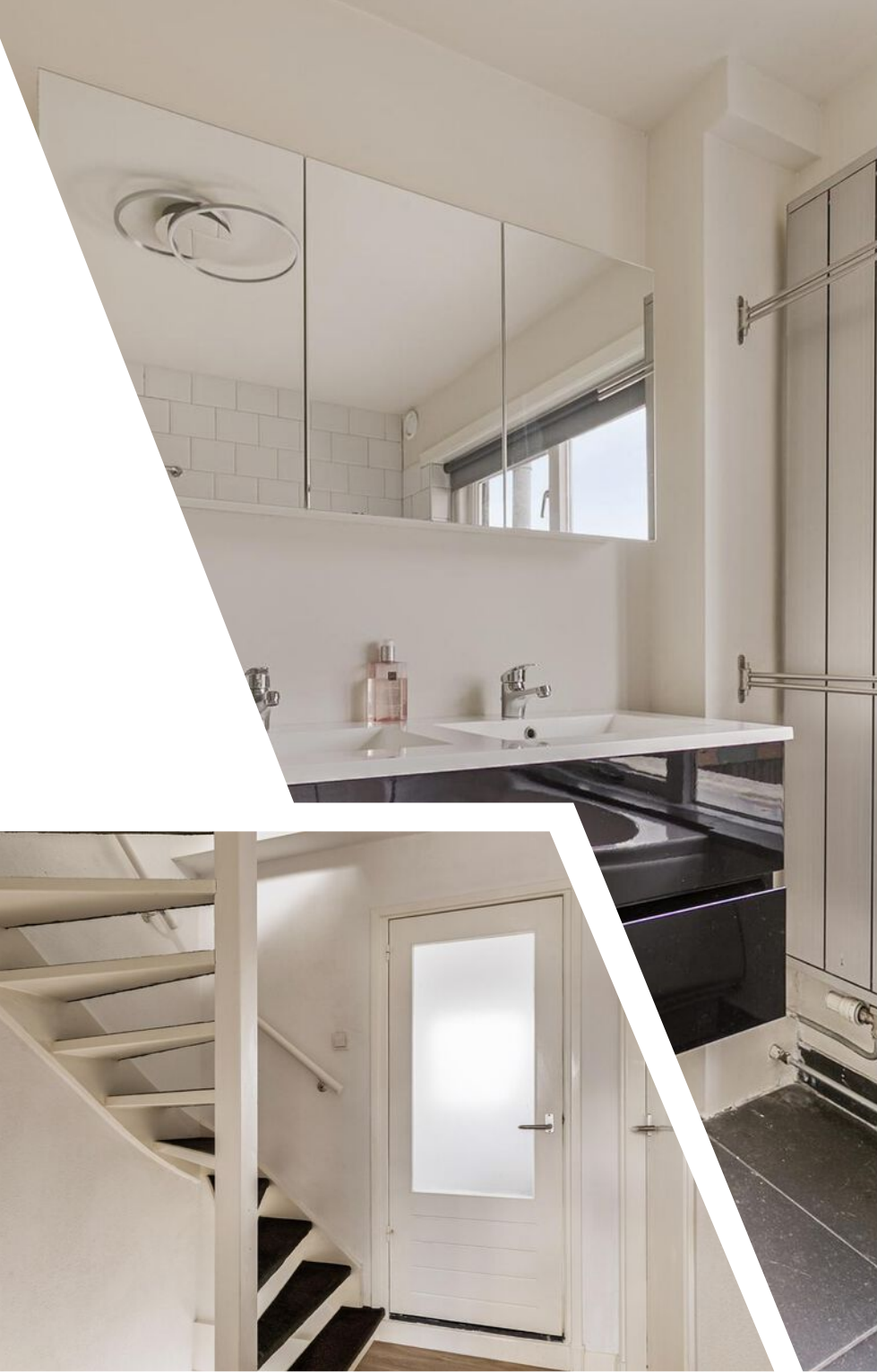




















Plattegrond



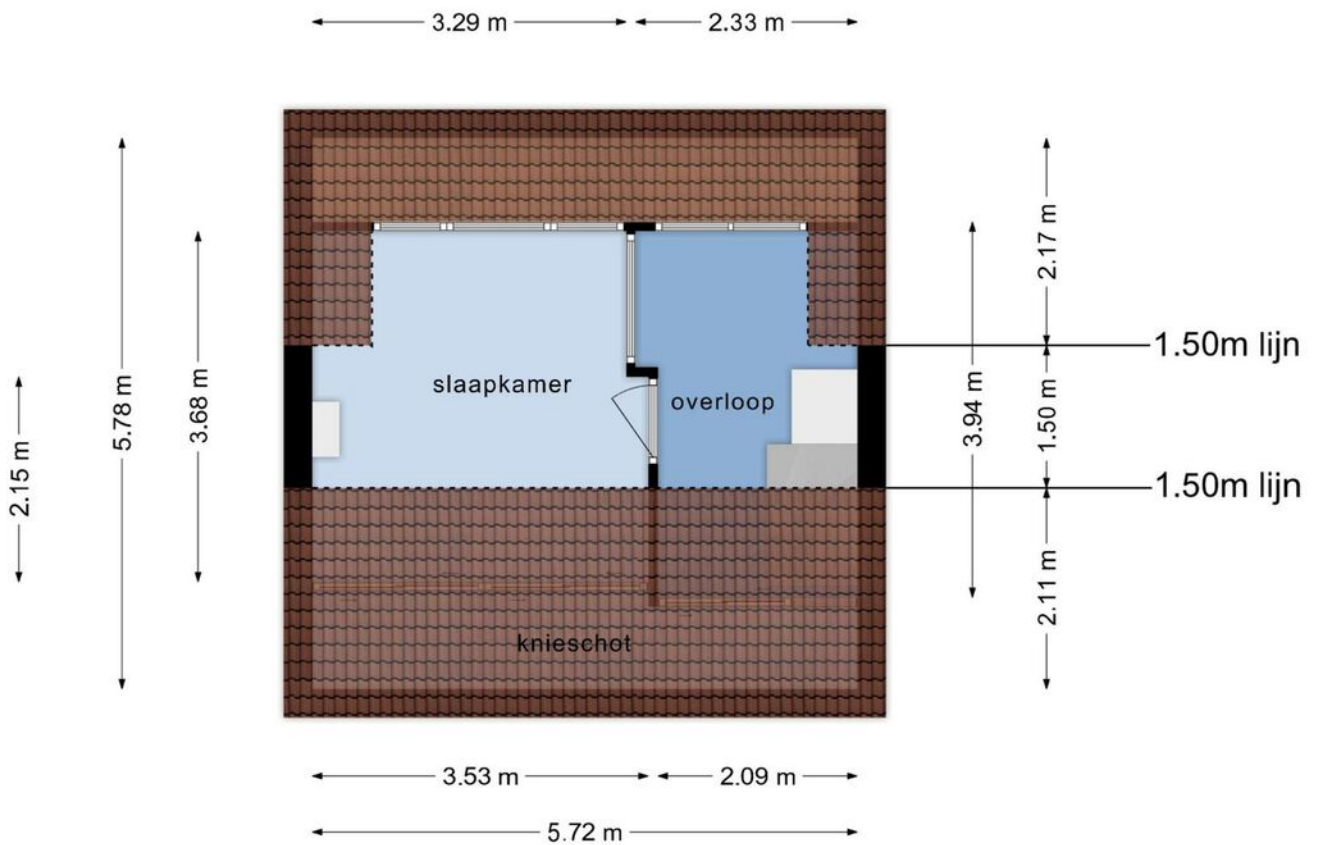
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



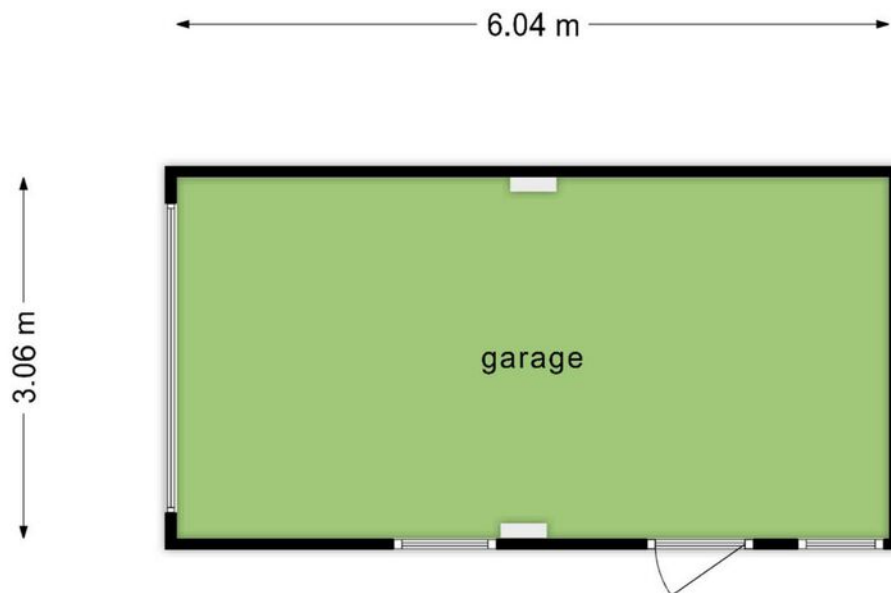
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

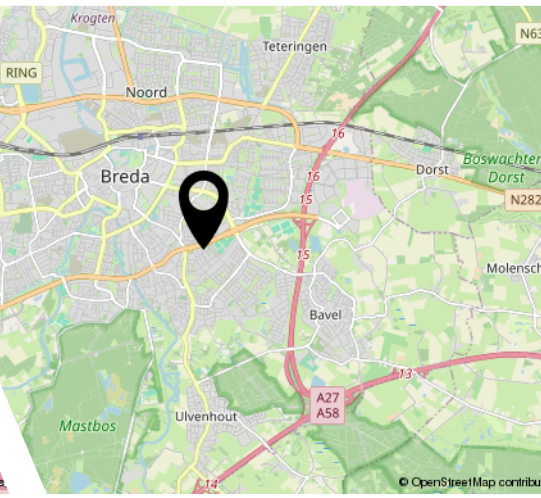
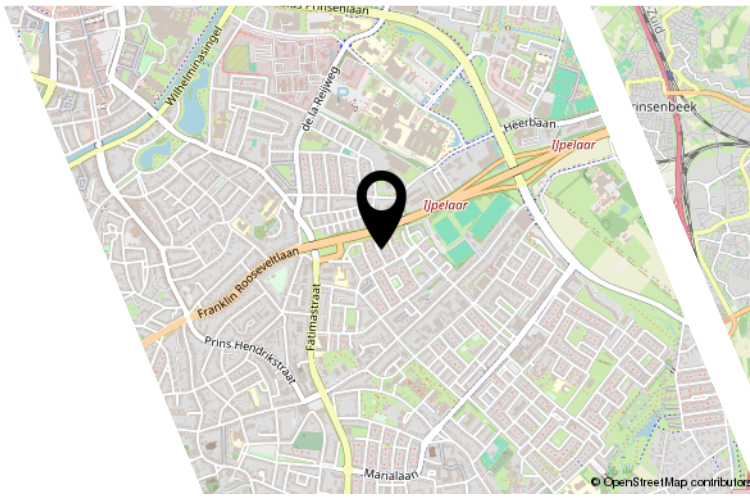
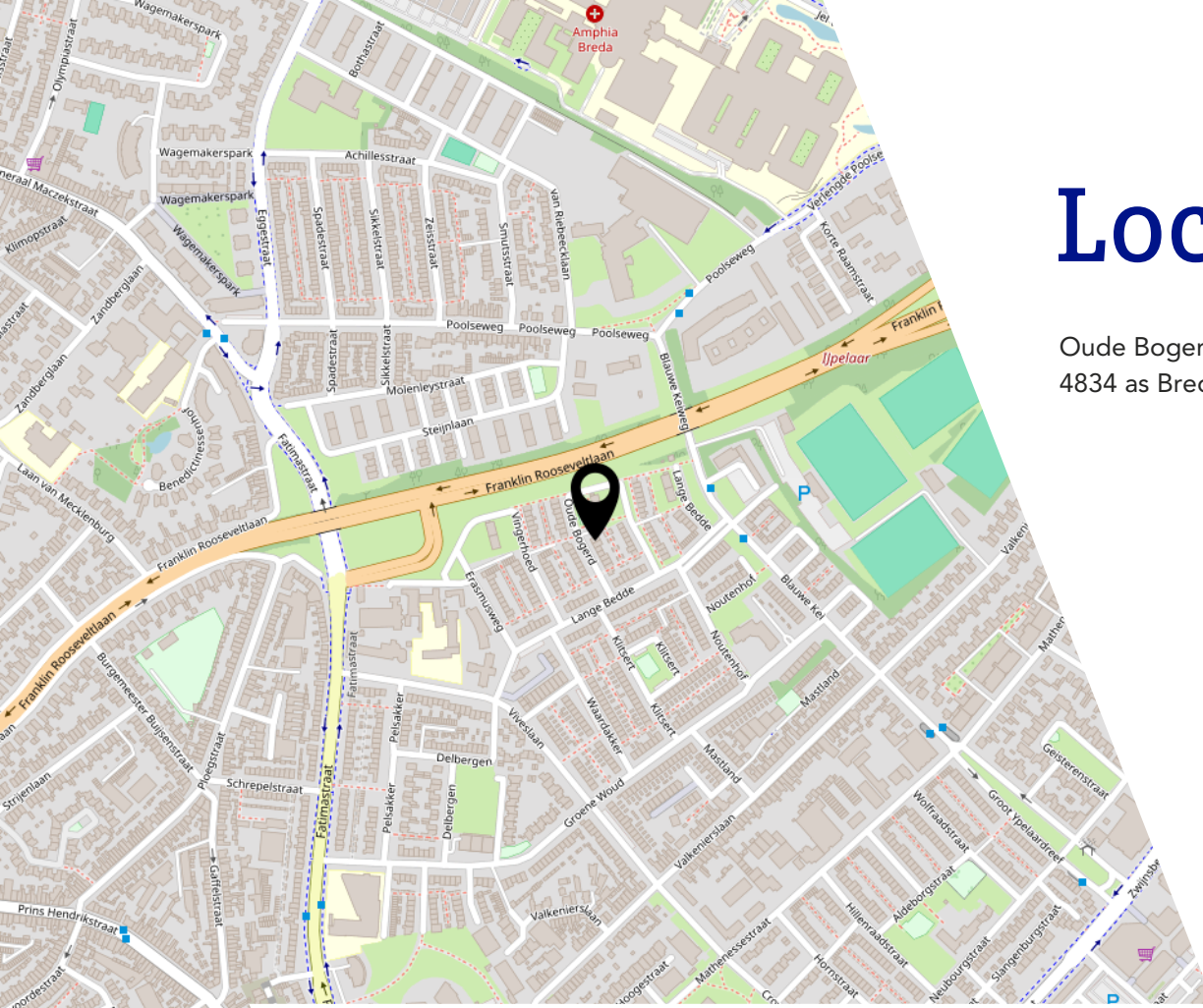
Plattegrond



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

Locatie

Oude Bogerd 14
4834 as Breda



Interesse?



Rithmeesterpark 48
4838 gz Breda

076-5310410
Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl