

TE KOOP



Rakehof 32 Prinsenbeek

Vraagprijs € 315.000 K.K.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

116

Perceeloppervlakte

142

Inhoud

431

Bouwjaar

1975

> Omschrijving

Welkom bij deze leuke tussenwoning in het centrum van Prinsenbeek. De woning heeft 4 slaapkamers, is gelegen aan een speelveldje en op loopfietsafstand van het gezellige centrum van Prinsenbeek en het bruisende Breda is natuurlijk ook om de hoek.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal en vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, toilet, trapopgang en meterkast.

De hal heeft een tegelvloer, gestukte wanden en een strak gestukt plafond. Verder is er nog een bergruimte onder de trap en een radiator in de hal. Het toilet is tot halverwege betegeld en voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Woonkamer:

Vanuit de hal kom je in de L-vormige woonkamer (ca. 32m²) die is voorzien van dezelfde tegelvloer als in de hal. Door de grote ramen aan de voor en achterzijde is er lekker veel lichtinval in de woonkamer. De woonkamer heeft gedeeltelijk behangen en gedeeltelijk spachtelputz wanden en het plafond heeft sierbalkjes. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en via een loopdeur is er ook toegang tot de achtertuin. De keuken (ca. 7m²) is voorzien van een keukenblok in een rechte opstelling met een natuurstenen blad, oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak met mengkraan en diverse boven en onderkastjes. Tegenover het aanrechtblok is nog een werkblad met daarnaast een losse koel-vriescombi. De keuken heeft betegelde wanden en spachtelputz wanden en het plafond is van kunststof schrootjes. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken (ca. 7m²) heeft een tegelvloer, gestucte en geveerde wanden en een kunststof schrootjes plafond. Hier is ook de aansluiting voor eventueel een losse vaatwasser. Vanuit de bijkeuken is er een loopdeur naar de achtertuin.

De gehele benedenverdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing behalve de voordeur. Die is van hout en heeft nog enkel glas in de deur en in het zijlicht.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping.





De wanden van de trapopgang en de overloop zijn strak gestukt. Vanuit de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer (ca. 12m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft gestukte en behangen wanden een strak gestukt plafond en een laminaatvloer.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer (ca. 12m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft behangen wanden, een strak gestukt plafond, een laminaatvloer en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer (ca. 5m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft behangen wanden, een strak gestukt plafond, een laminaatvloer en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Badkamer: De badkamer (ca. 3m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is geheel betegeld, heeft een kunststof schroten plafond, een staande closet, een bad in combinatie met een douchekop en een wastafel met meubel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de overloop kom je op de voorzolder van de tweede verdieping. Deze voorzolder is voorzien van gestucte wanden, een dakraam en een laminaatvloer. Op de voorzolder is de opstelplaats voor de wasmachine en droger en ook hangt hier de CV-ketel: Nefit Ecomline HR uit 2000. Via de voorzolder kom je op de vierde slaapkamer. Deze is voorzien van een groot dakraam, een geïsoleerd dak, gestucte wanden, een laminaatvloer en heeft nog bergruimte achter de schotten. Het vloeroppervlak van de slaapkamer is ca. 13m².

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer, de bijkeuken en via de achterom met een poort. De achtertuin is bijna geheel bestraat op een leuke kleine vijverpartij na. In de tuin is verder nog een aan de bijkeuken aangebouwde stenen berging (ca. 7m²) en een overkapping, van ca 4m². Hier kun je in de zomer nog lekker van het avondzonnetje genieten. De achtertuin is gelegen op het Oosten.

Algemeen:

Fijne tussenwoning met 4 slaapkamers en geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazen behalve de voordeur en de dakramen.

Het gezellige centrum van Prinsenbeek is op loop- fietsafstand gelegen maar natuurlijk ben je vanuit Prinsenbeek ook heel snel in het altijd gezellige centrum van Breda.
























Kadastrale kaart

Uw referentie: Rakehof 32 RL



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Prinsengebék Sectie E Perceel 5439</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond en tuin



Begane Grond Tuin

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties.

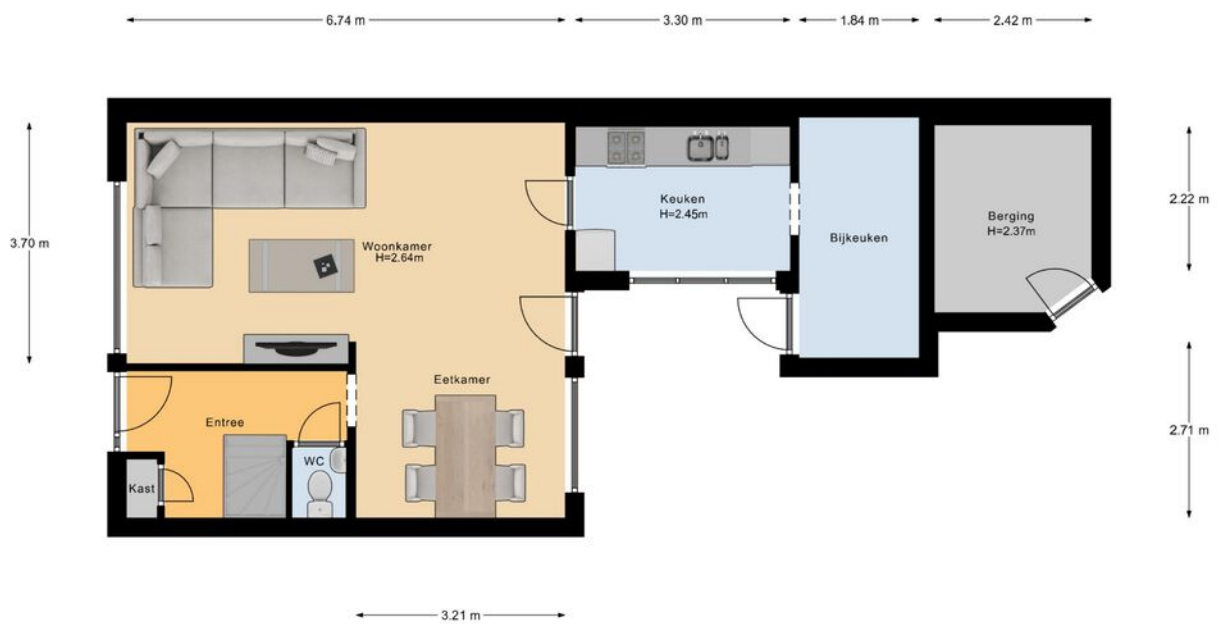
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond en tuin



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

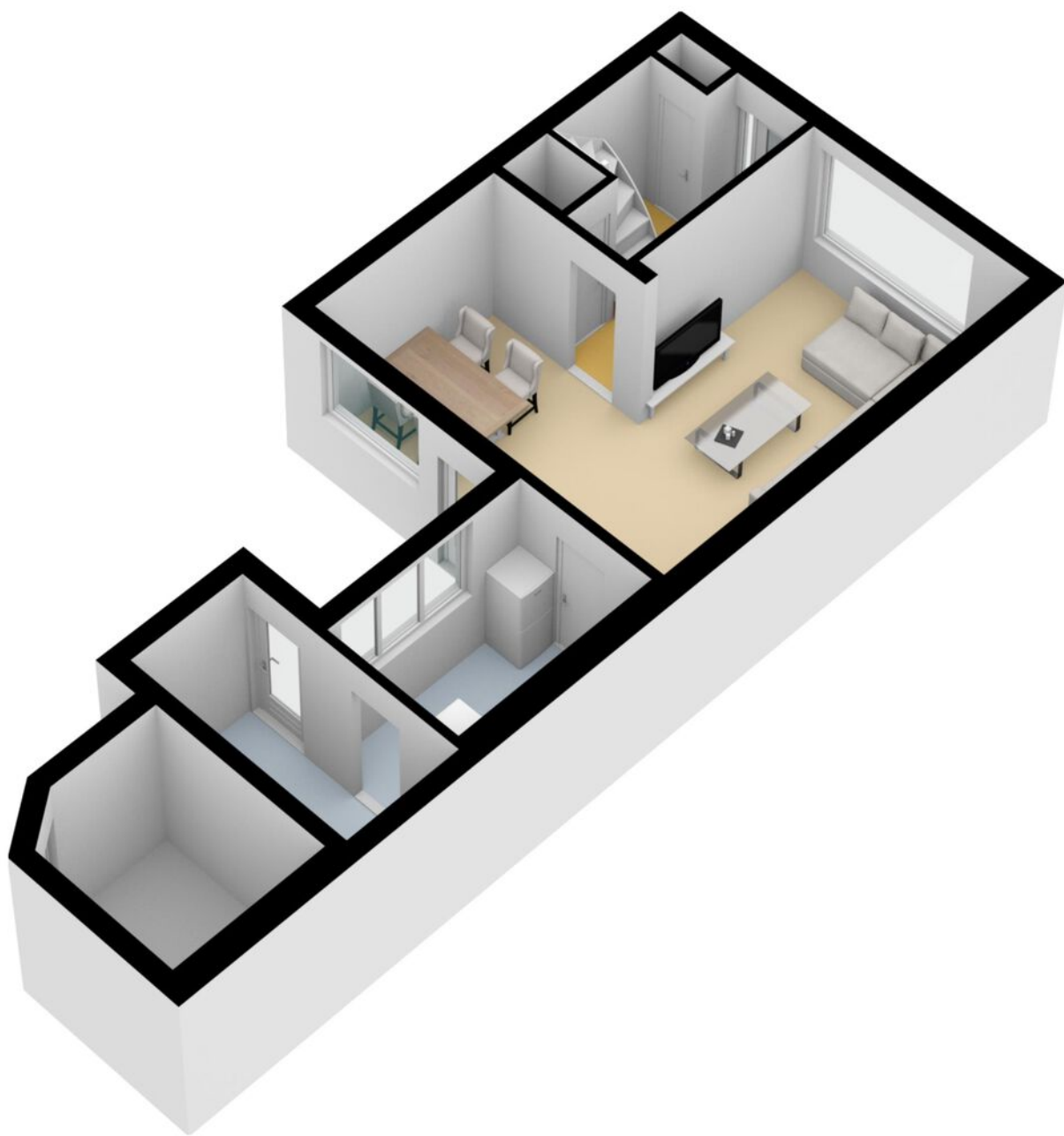


Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties.

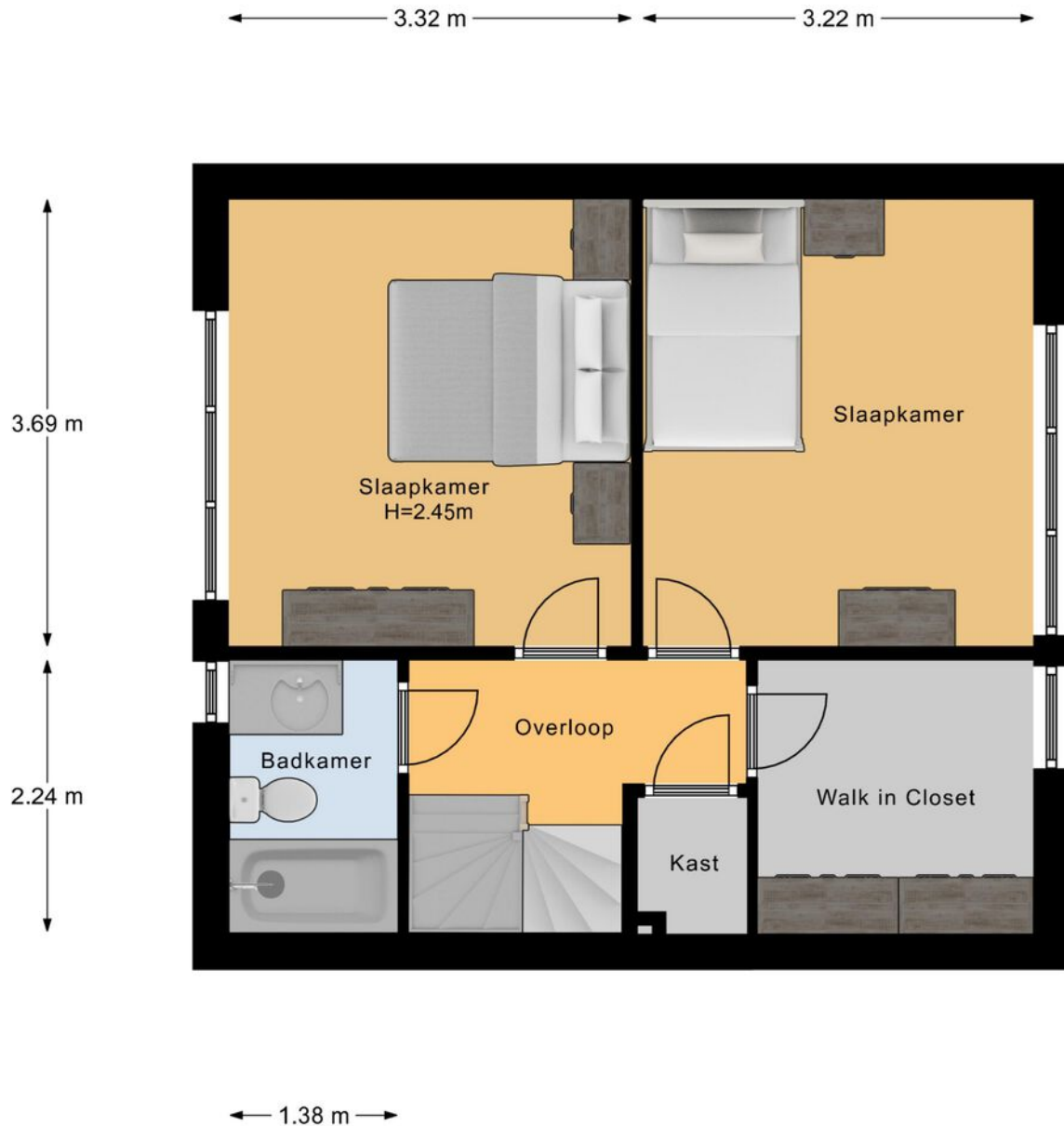
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

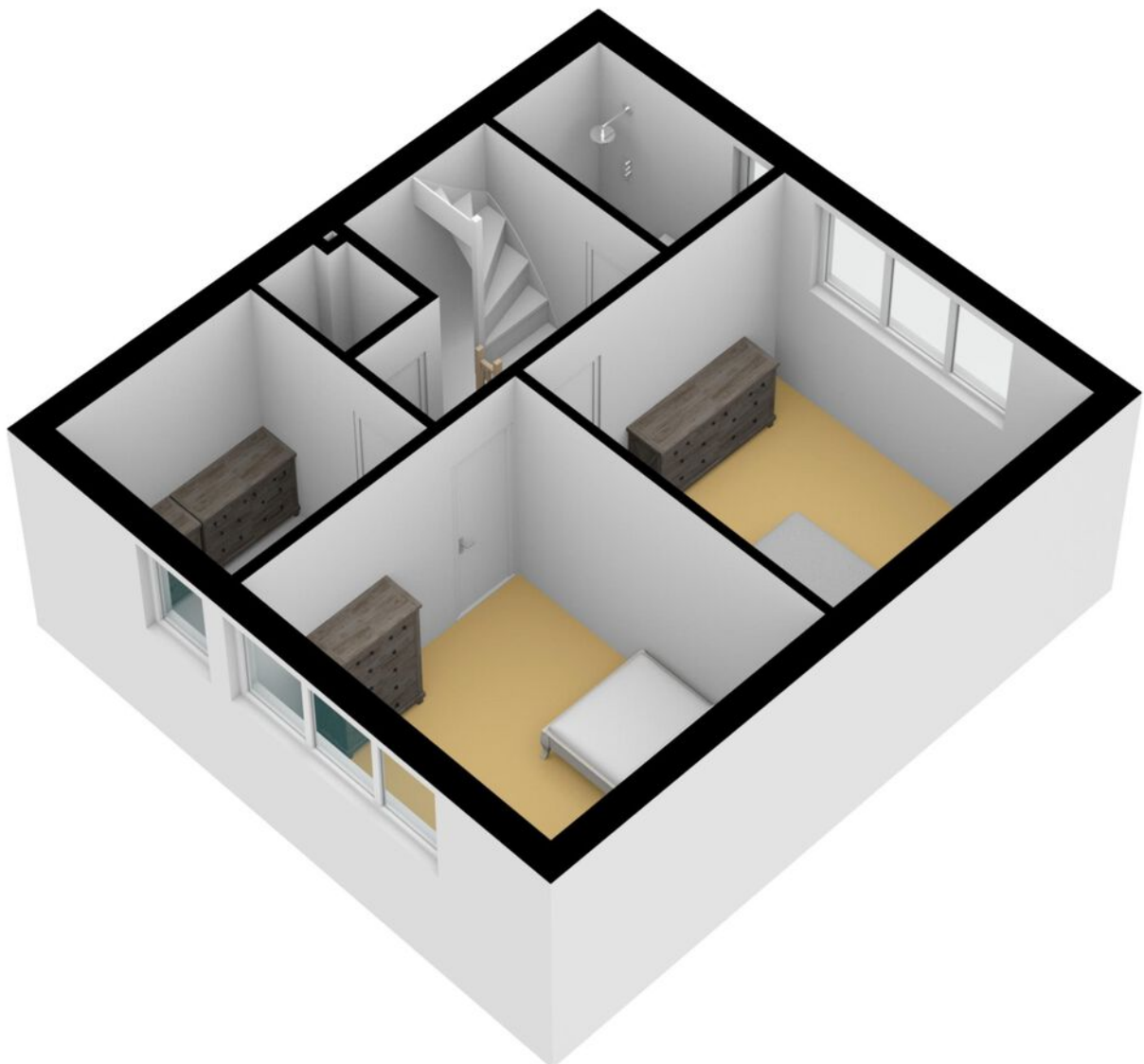


1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties.

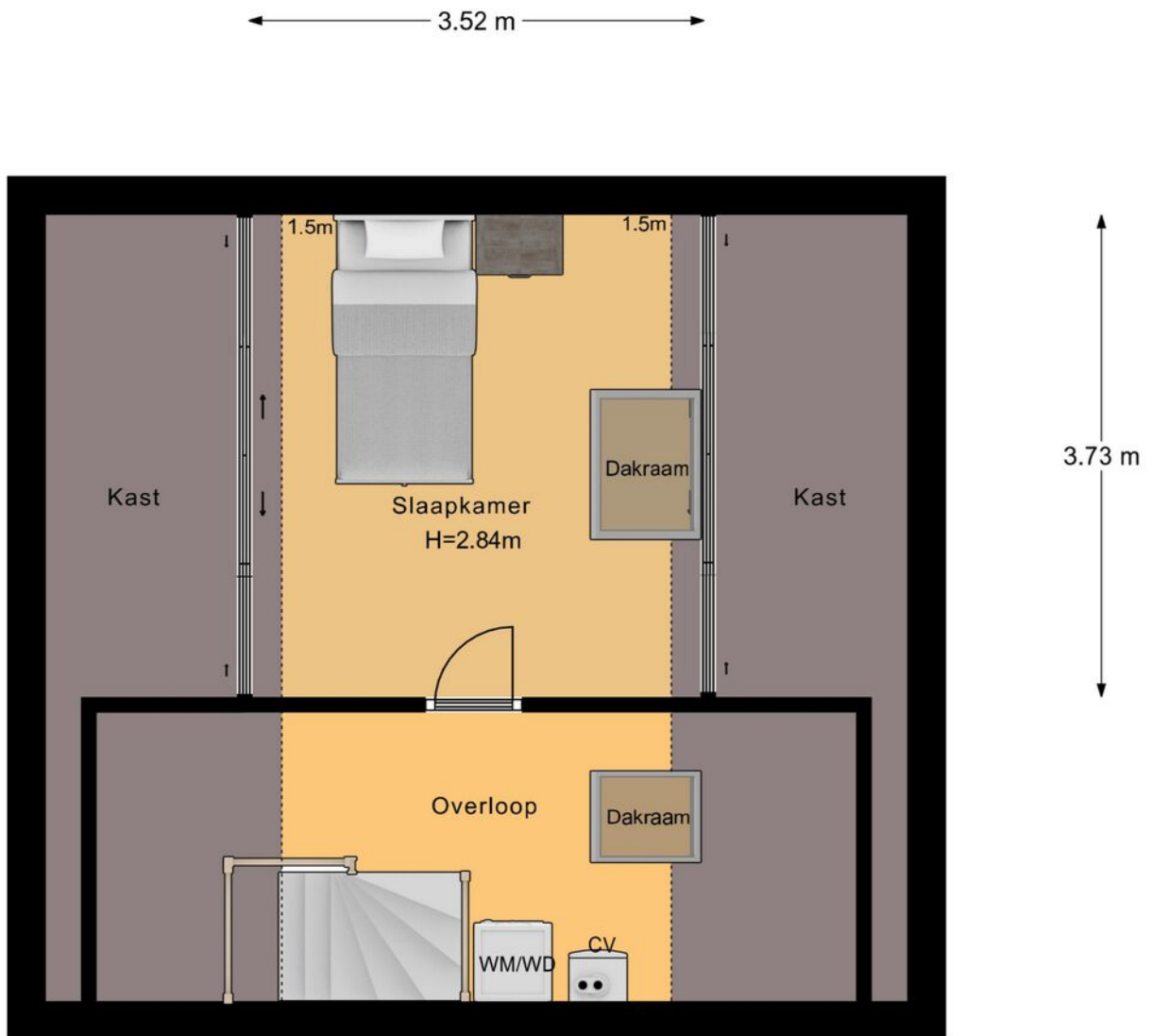
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping

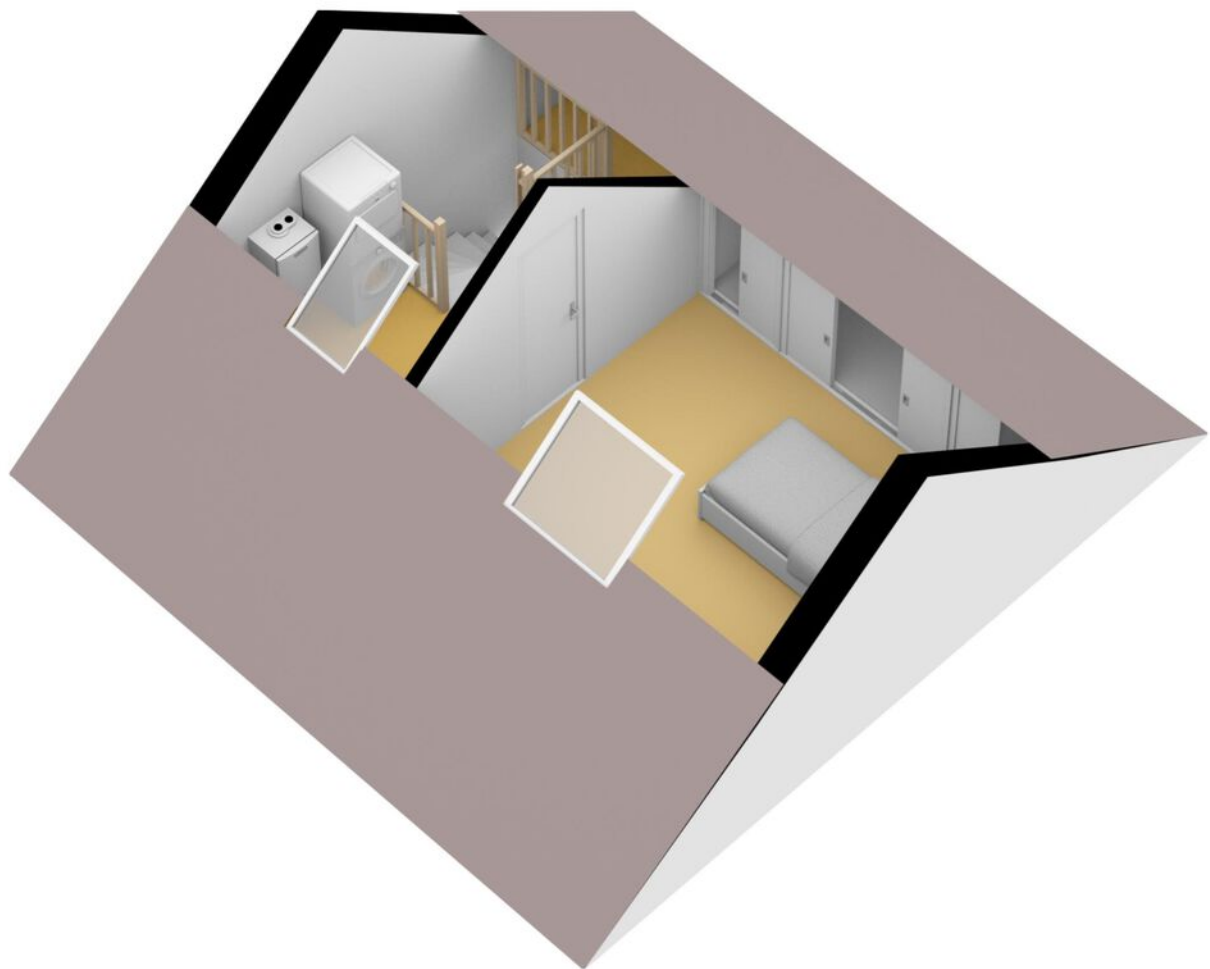


2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties.

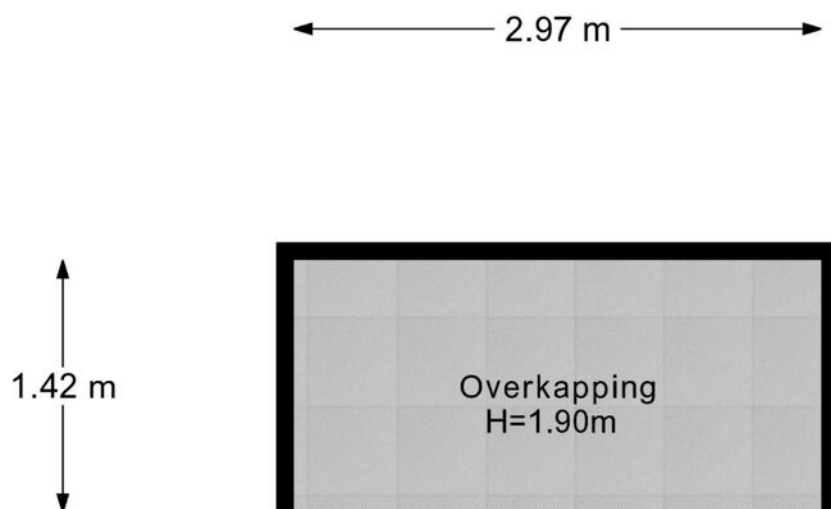
> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Overkapping

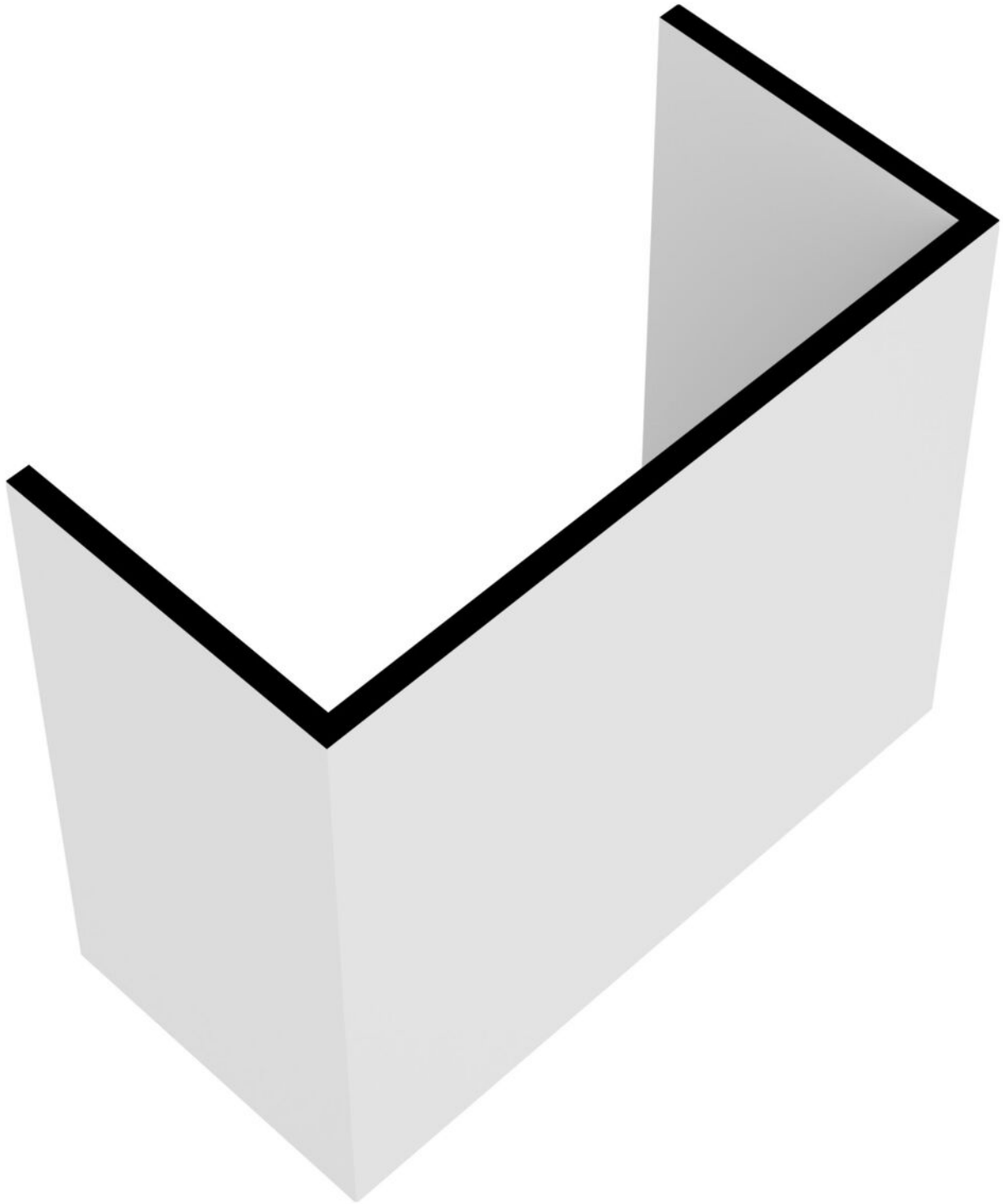


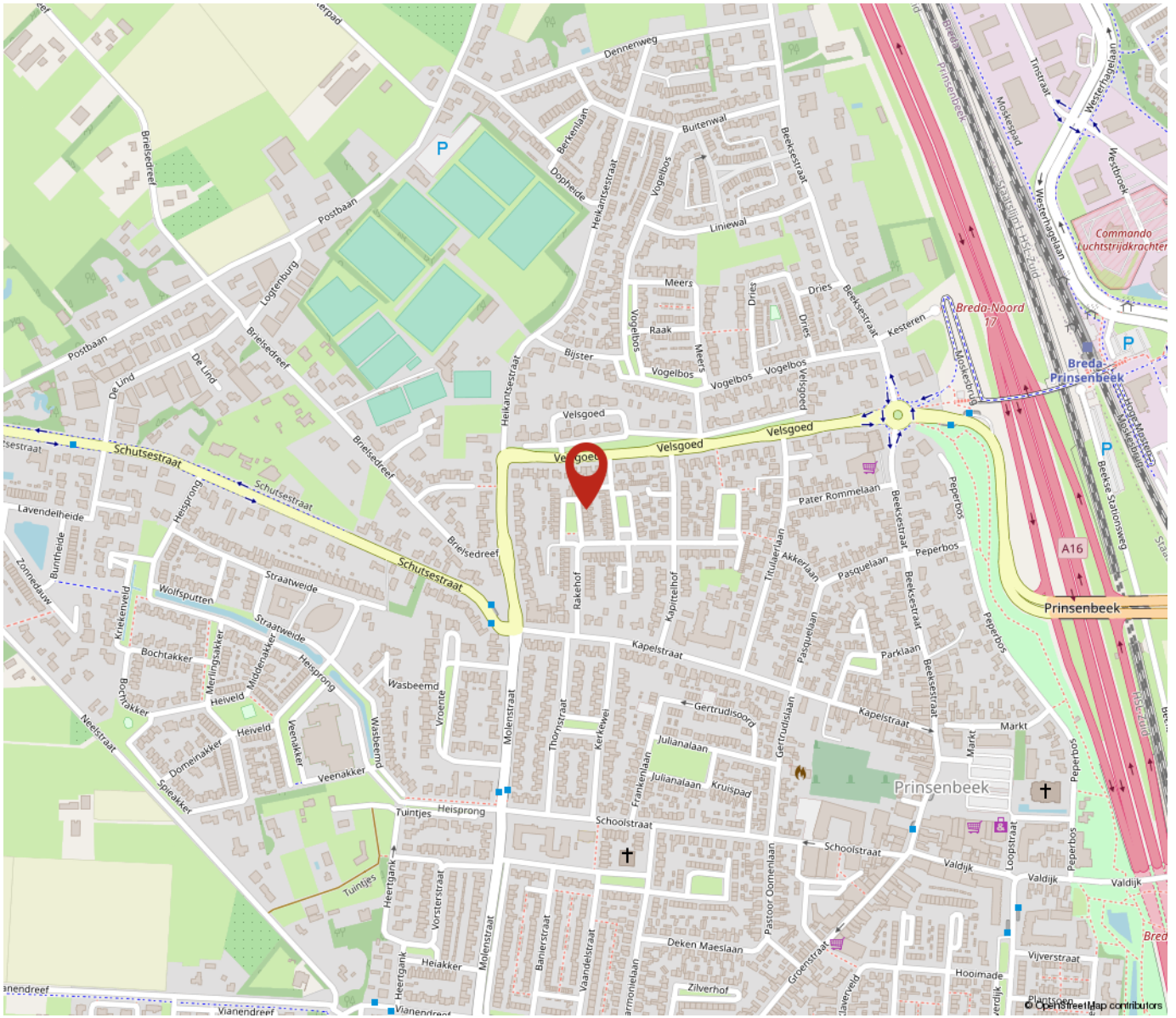
Overkapping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties.

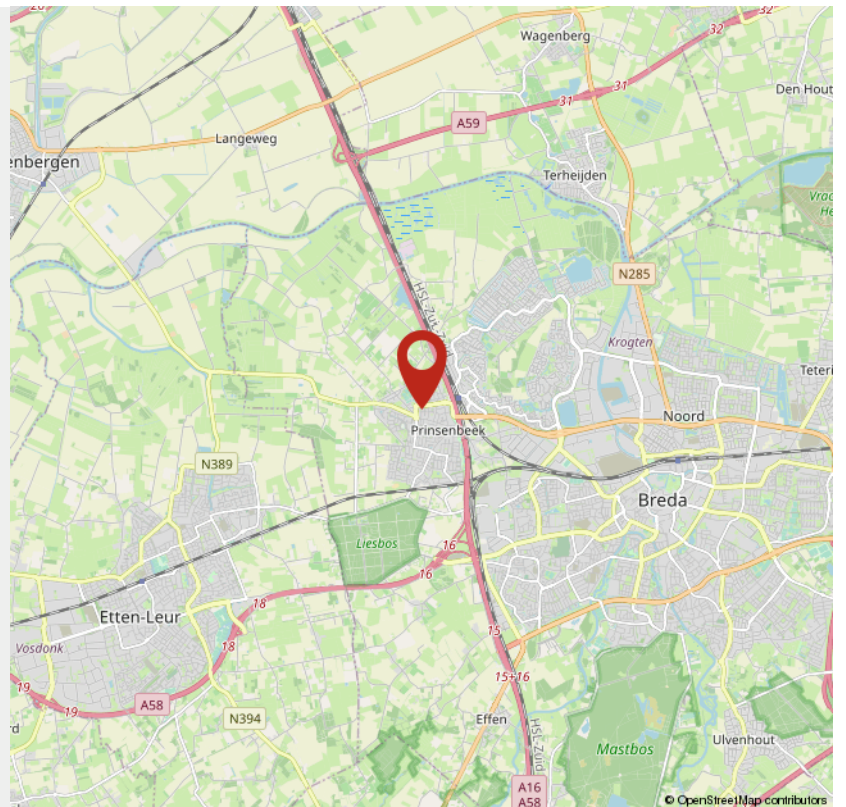
> Plattegrond

Ontdek de...
Overkapping





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser		X		
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties