



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

BREELAND 61

HOOGLAND

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
141 m²

INHOUD:
445 m³

PERCELOPPERVLAKE:
178 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een compleet gemoderniseerde gezinswoning op een geliefde én kindvriendelijke locatie in het gezellige Hoogland? Dan is deze royale tussenwoning met energielabel A écht iets voor jou!

Welkom op de Breeland 61; een verrassend ruime en tot in de puntjes gemoderniseerde tussenwoning met maar liefst 141 m² woonoppervlak! De woning is gelegen aan een straat met slechts bestemmingsverkeer, in de rustige en kindvriendelijke buurt "De Bieshaar". Het bouwjaar is 1973, maar dankzij de stijlvolle renovaties voelt het huis als nieuw. Door een uitbouw aan de achterzijde is er een riante leefkeuken gerealiseerd en middels het plaatsen van een dakkapel aan beide zijden op de tweede verdieping is hier een luxe slaap- en badkamer gecreëerd! Ook met het oog op verduurzaming zijn maatregelen getroffen, zo is de woning voorzien van gevel-, dak- en kruipruimte isolatie, beschikt de woning volledig over HR++ beglazing, grotendeels over kunststof kozijnen (onderhoudsarm) en zijn er maar liefst 10 zonnepanelen geplaatst. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping, praktische trapkast en toegang tot de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met houtkachel en een roomdivider die de ruimte op een natuurlijke manier scheidt van de leefkeuken. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een riante leefkeuken is ontstaan. De keuken is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, wijnklimaatkast, vaatwasser, koelkast, vriezer, kokend waterkraan en volop kastruimte. De brede schuifpui aan de achterzijde verbindt binnen moeiteloos met buiten en zorgt voor veel daglicht.

De begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming, een fraaie visgraat PVC-vloer en elektrische zonwering aan beide zijden.

1e verdieping: overloop met praktische vaste kast, trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers en de achterzijde waarvan één met vaste kastenwand en een derde slaapkamer met vaste kast aan de voorzijde. De badkamer is in 2021 deels vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet. De 1e verdieping beschikt over elektrische zonwering aan de achterzijde.

2e verdieping: overloop met dakraam, ruimte voor wasmachine-/drogeropstelling en vaste kast met C.V.-installatie (2024). Op deze verdieping tref je een royale slaapkamer en een vrijstaand bad en een wastafelmeubel – luxe en comfort in één! Aan beide zijden is een dakkapel geplaatst en de ruimte beschikt over airconditioning.

Tuin, vrijstaande stenen berging en overkapping: ook buiten is het volop genieten! De fraai aangelegde achtertuin (O) beschikt over een sfeervolle overkapping met houten buitenkeuken én een koelkast (ter overname) – dé plek voor lange zomeravonden en gezellige diners met vrienden of familie. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging welke ruimte biedt voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. De tuin is middels een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- instapklare tussenwoning
- woonoppervlak: 141 m²
- perceeloppervlak: 178 m²
- bouwjaar: 1973
- energielabel: A
- compleet gemoderniseerd
- 4 slaapkamers
- moderne leefkeuken
- royale leefruimte
- 10 zonnepanelen
- volledig geïsoleerd
- volledig voorzien van HR++ beglazing en grotendeels kunststof kozijnen
- comfortabele vloerverwarming begane grond
- elektrische zonwering aanwezig
- ideale ligging; groen en kindvriendelijk
- op loopafstand van winkels, basisscholen en openbaar vervoer

Ben jij enthousiast geworden van dit unieke huis?!

Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door deze fijne plek. Rivka of Sarah laat je de woning graag zien!





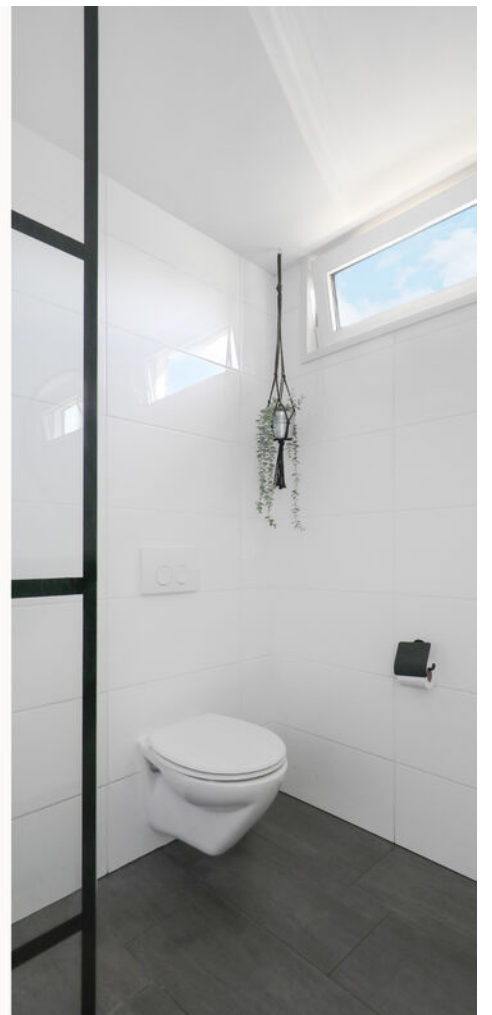








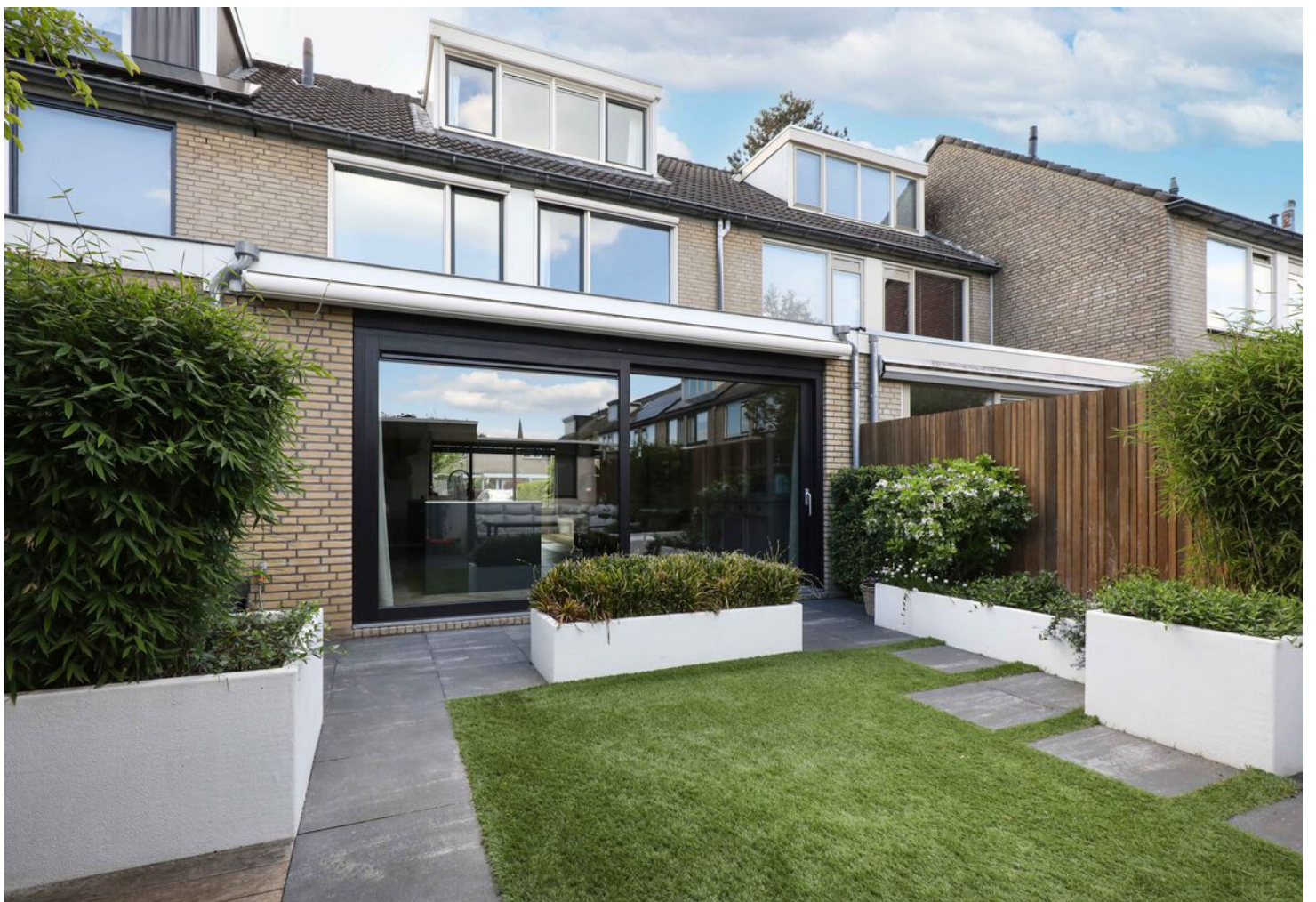
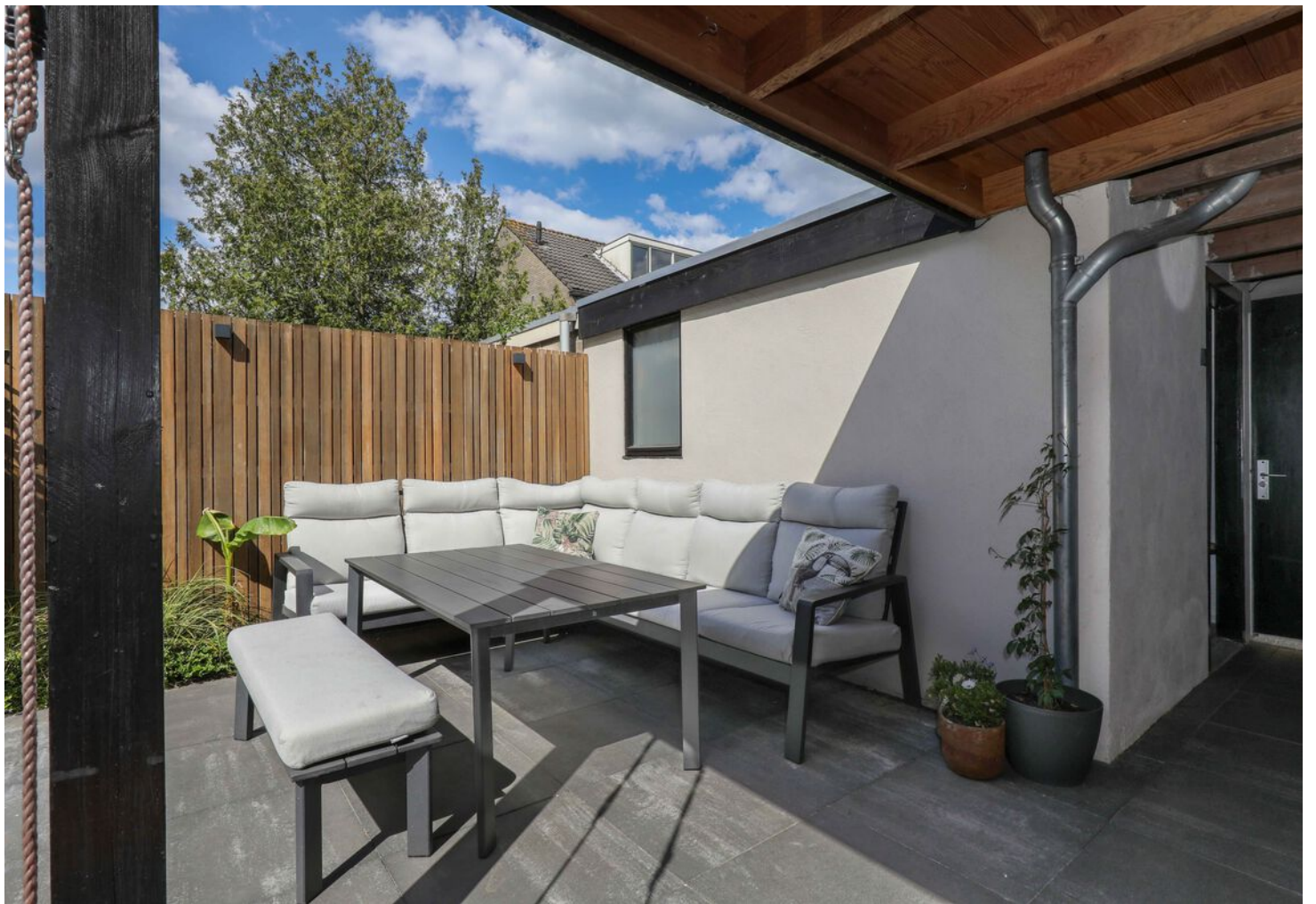






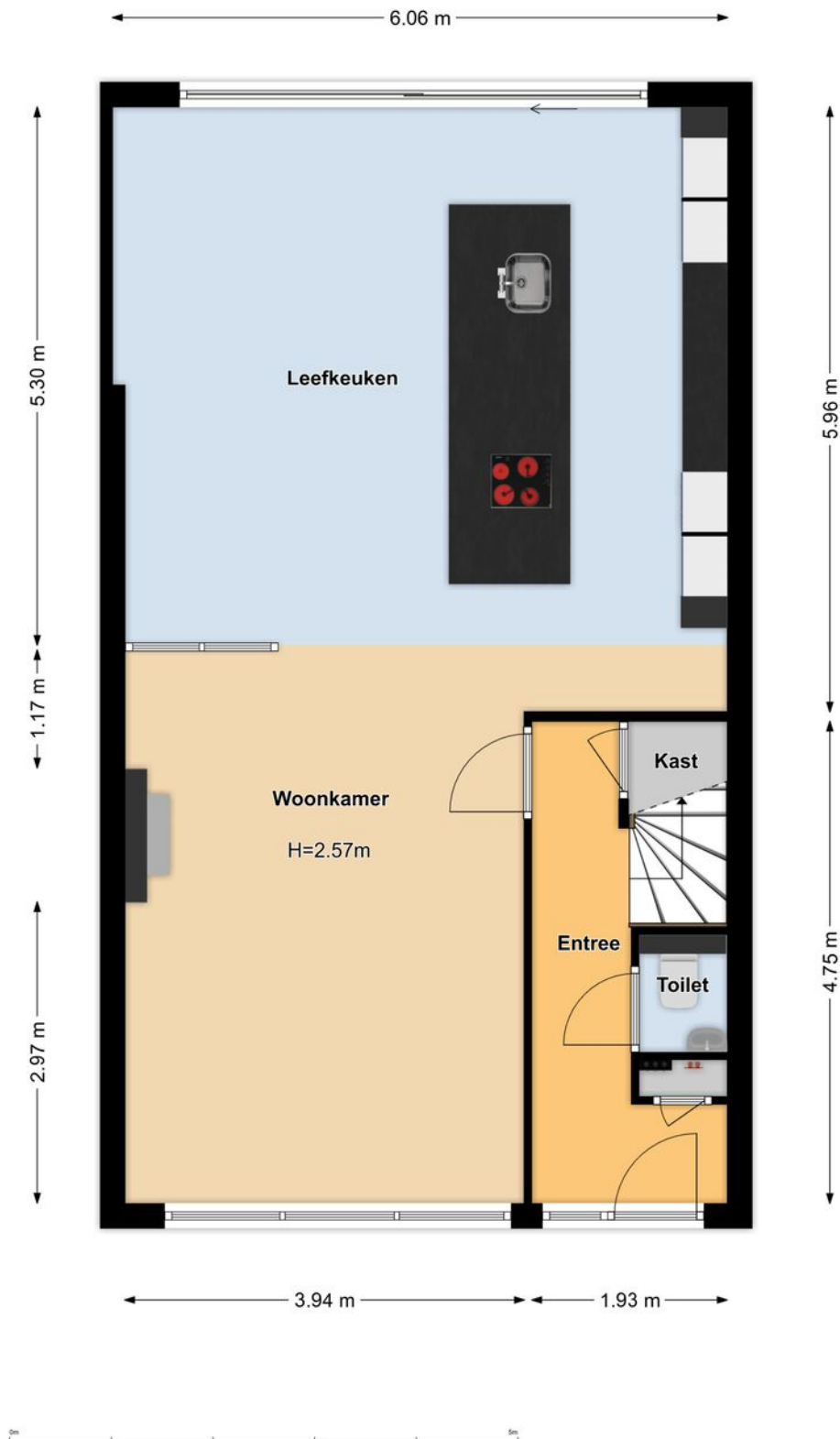




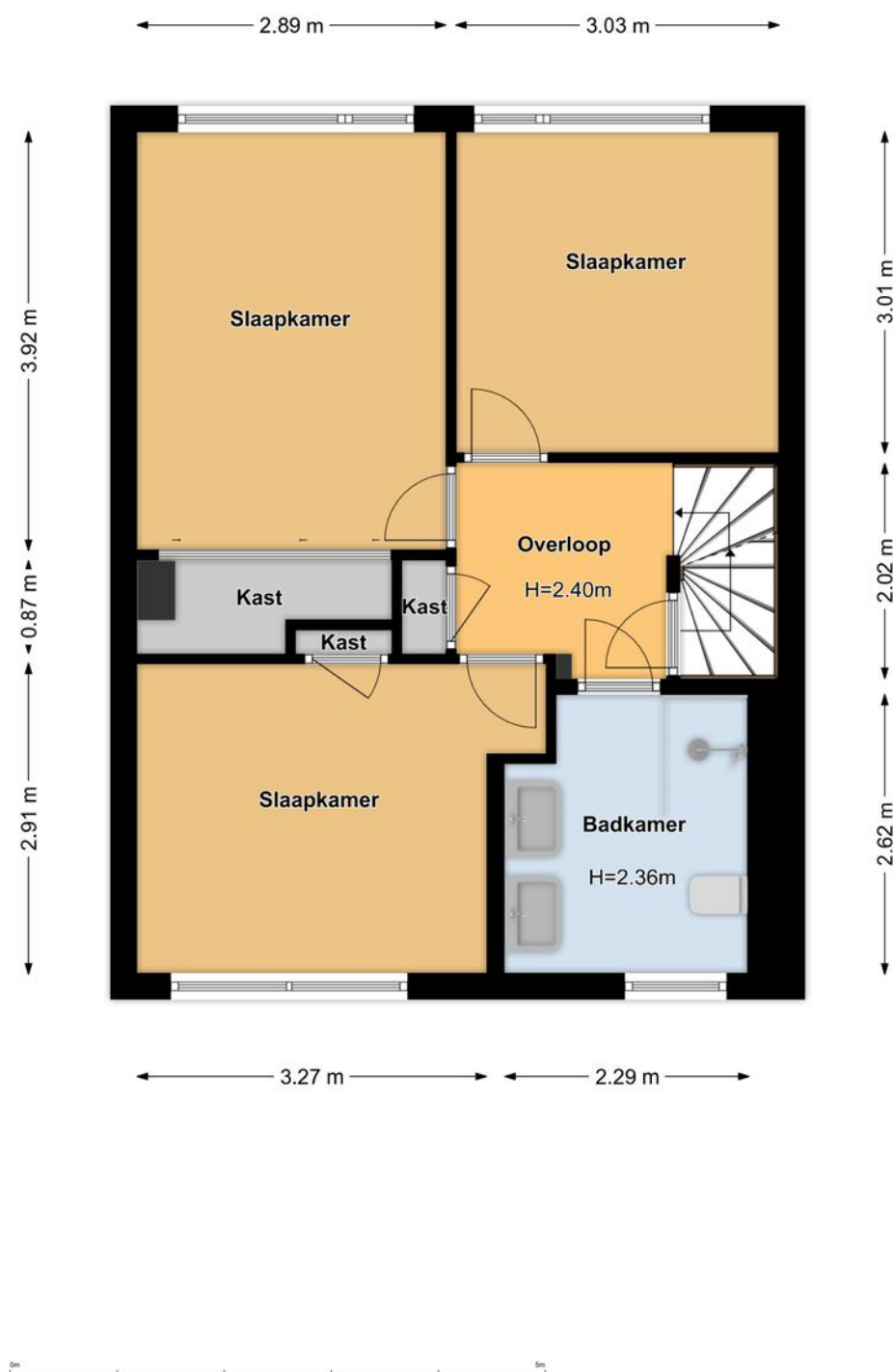




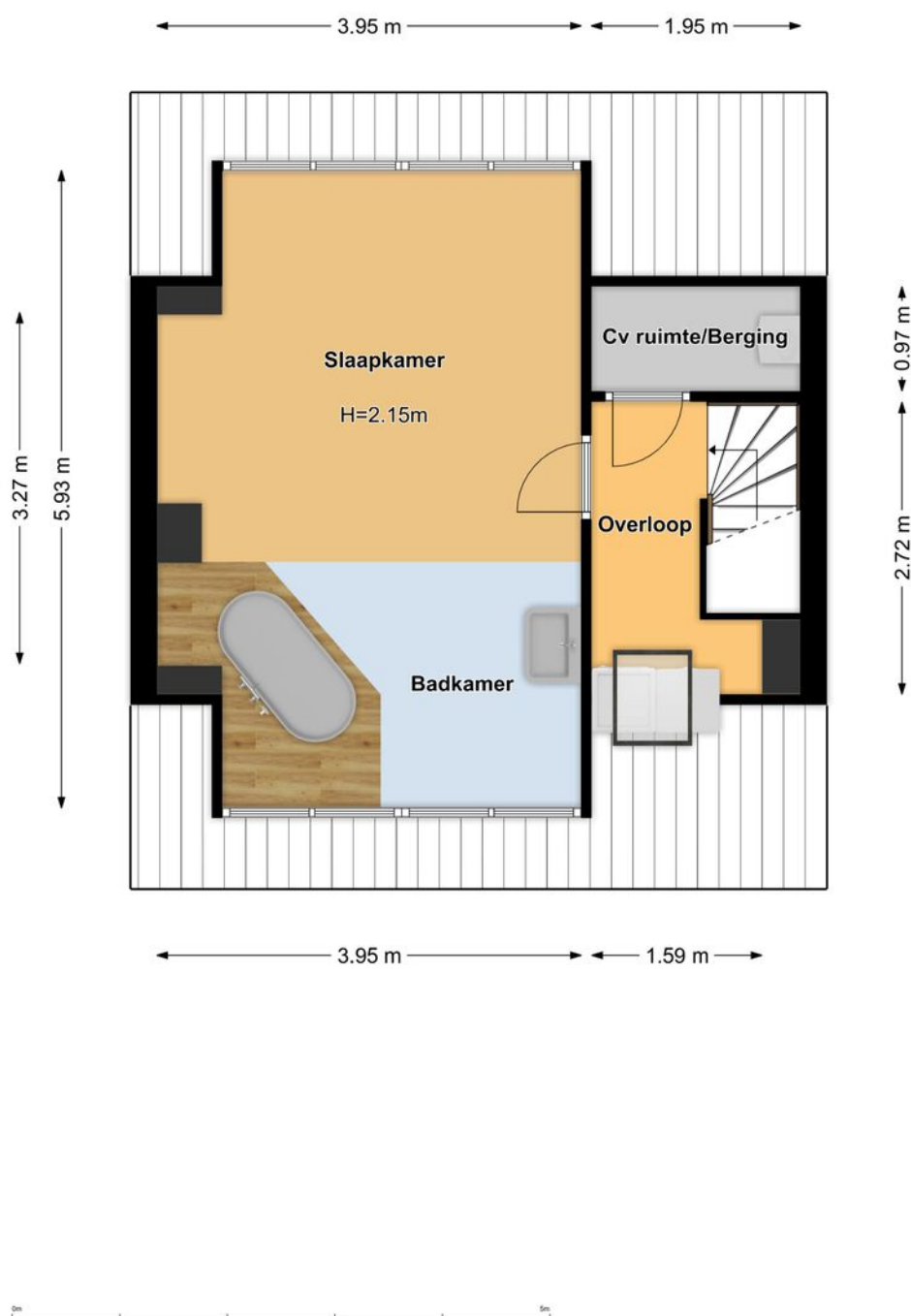
PLATTEGROND begane grond



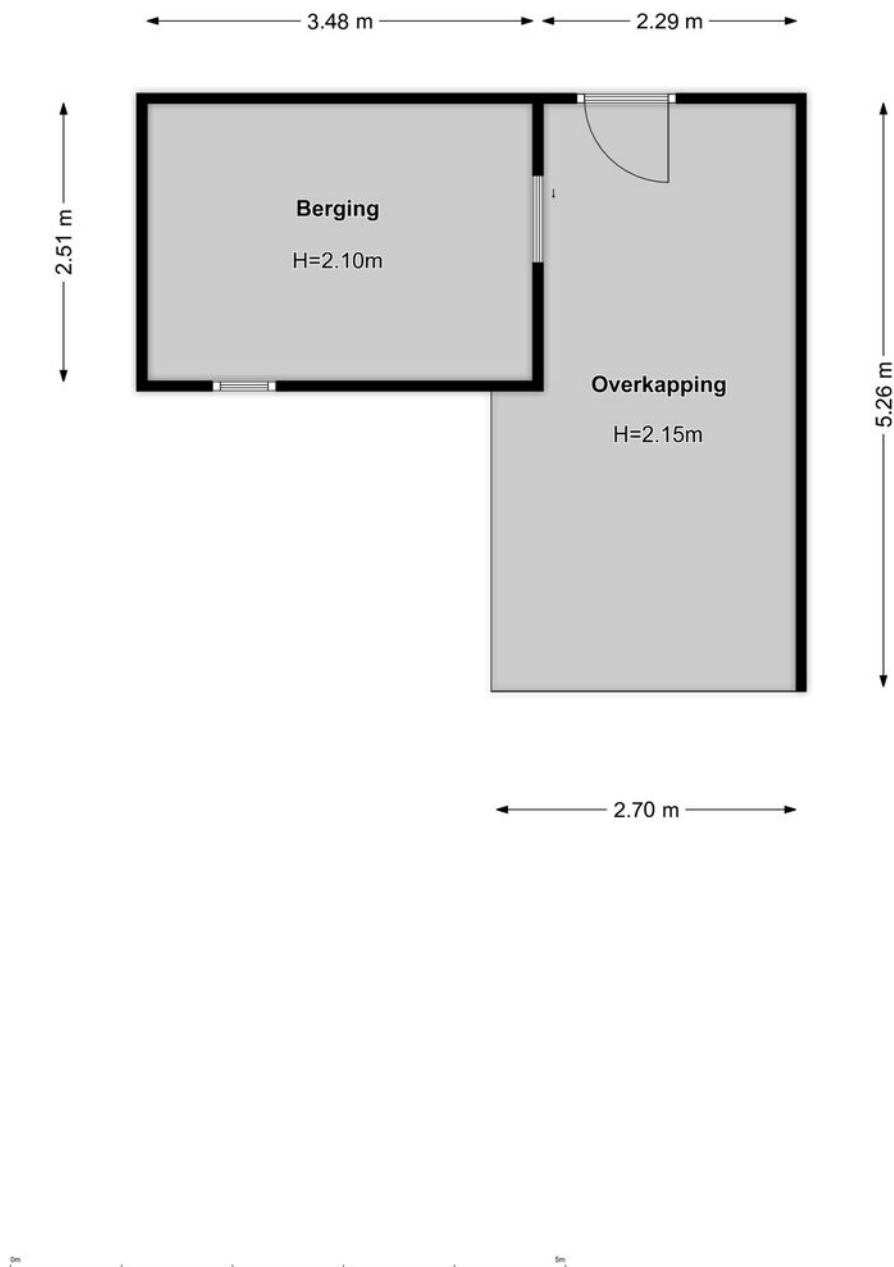
PLATTEGROND 1e verdieping



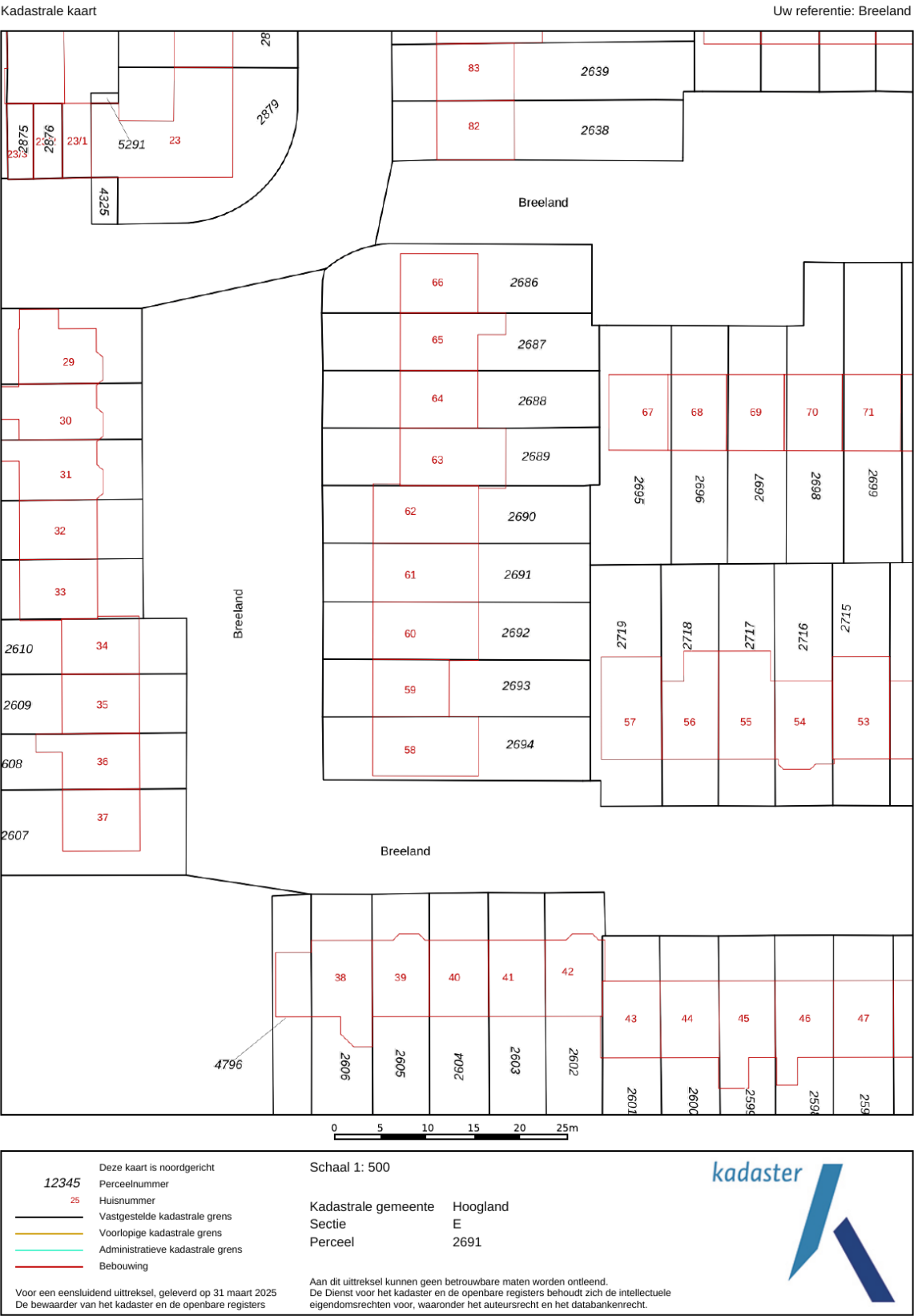
PLATTEGROND 2e verdieping



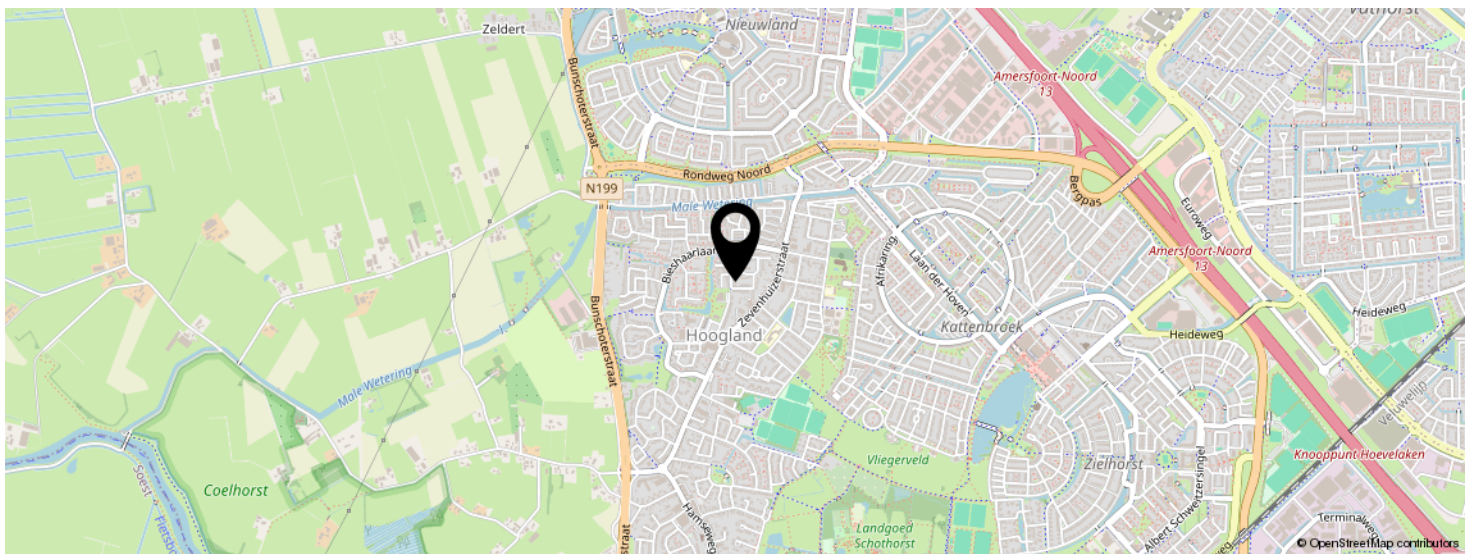
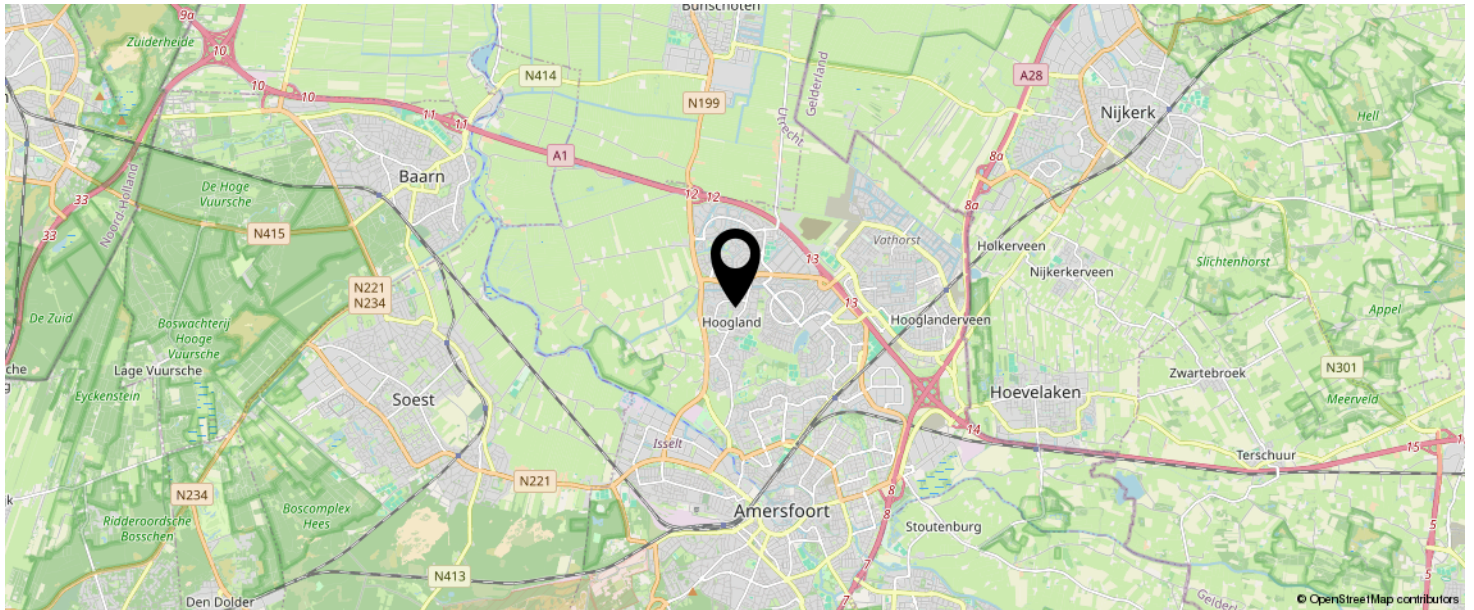
PLATTEGROND berging



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Lamb boven eettafel			X	
-		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hoge kledingkasten kamer achterzijde woning			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen / jaloezieën begaande grond en zolder	X			
- Gordijnen 1e verdieping		X		
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Wijnklimaatkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinset achtertuin			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Buitenkeuken inclusief koelkast			X	
- Opbergkasten schuur		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra aanvulling lijst van zaken

Woonkamer:

Lamp eettafel - ter overname
Tv kast - blijft achter
Gordijnen stof voor en achterzijde - blijft achter
Shutters raam voor - blijft achter

1e verdieping

Gordijnen stof - gaan mee
Gordijn rails - blijft achter
Laminaat - blijft achter
Kasten kasten kamer - ter overname
Lade kast - ter overname
Spiegel - gaat mee
Verlichting - gaat mee

Badkamer:

Verlichting - blijft achter
Spiegels - blijft achter

Zolder:

Verlichting - blijft achter
Hoofdbord bed - blijft achter
Nachtkastjes / verlichting - blijft achter
Gordijnen en rails - blijft achter
Spiegel verlichting wastafel - blijft achter

Overloop:

Ombouw wasmachine / droger - blijft achter
Wasrekken muur / trap - blijft achter
Verlichting - blijft achter
Gordijn - blijft achter

Overige:

Kapstok hal - ter overname
Schoenenrek - ter overname
Airco's zolder/1ste verdieping - blijft achter

Tuin:

Tuinset - ter overname
Verlichting - ter overname
Buiten keuken - gaat mee
Bank voortuin - gaat mee
Tuinslang haspel achter - ter overname
Tuinslang voor - gaat mee
Trampoline - ter overname
Hout openhaard - ter overname
Ring deurbel - gaat mee
Kasten schuur - gaat mee

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

