



Zuyderleven

(Onderdeel van Fdus)



Instapklaar!

BREDA | Sporenweide 3 | Vraagprijs € 369.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	438 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Externe bergruimte:	Vrijstaand steen
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel
Energielabel:	glas, hr glas D

Instapklaar!

Ruime en recent gerenoveerde tussenwoning met achtertuin en berging, gelegen op rustige en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk Kievitsloop in de Haagse Beemden.

De woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer met moderne open keuken, 2 toiletten, 4 slaapkamers en een moderne badkamer (nieuw, 2024). Instapklaar!

In de directe nabijheid bevinden zich winkelcentrum De Donk, de Asterdplas, meerdere basisscholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, speelvoorzieningen en het openbaar vervoer.

Het centrum van Breda is binnen 15 fietsminuten te bereiken. In de directe nabijheid bevinden zich diverse uitvalswegen richting o.a. Rotterdam en Antwerpen (A16), Utrecht (A27).

Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree (ca. 2.34m x 1.59m) voorzien van een nieuwe PVC vloer, meterkast, toegang tot het toilet en middels een schuifdeur toegang tot de woonkamer met open keuken.
- Modern toilet (ca. 2.34m x 1.00m) met zwevend toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 4.41m / 3.74m) voorzien van een nieuwe PVC vloer, toegang tot de open keuken en middels loopdeur toegang tot de ruime achtertuin.
- Open keuken (ca. 4.62m x 4.21m) met spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping:

- Overloop voorzien van vloerbedekking, toegang tot slaapkamer I, II, III, badkamer, vaste kast en trapopgang naar de 2de verdieping.
- Slaapkamer I achterzijde (ca. 4.50m x 3.29m).
- Slaapkamer II voorzijde (ca. 4.50m x 3.29m).
- Slaapkamer III voorzijde (ca. 3.35m x 2.08m).
- Moderne badkamer (ca. 2.35m x 2.08m) vernieuwd in 2024, voorzien van wastafelmeubel met waskom, inloopdouche met thermostaatkraan met handdouche en regendouche, toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

- Ruime slaapkamer IV (ca. 5.00m x 3.29m) met kunststof dakkapel met HR++ beglazing aan achterzijde, knieschotten en een ruime berging met daar de aansluitpunten t.b.v. de wasapparatuur.

Tuin:

- Voortuin (ca. 5.46m x 1.85m) voorzien van bestrating en beplanting.
- Diepe achtertuin (ca. 13.89m x 5.46m) gesitueerd op het noordwesten met bestrating, border met beplanting, stenen berging en een achterom.
- Berging (ca. 2.85m x 2.11m) voorzien van elektra.

Bijzonderheden

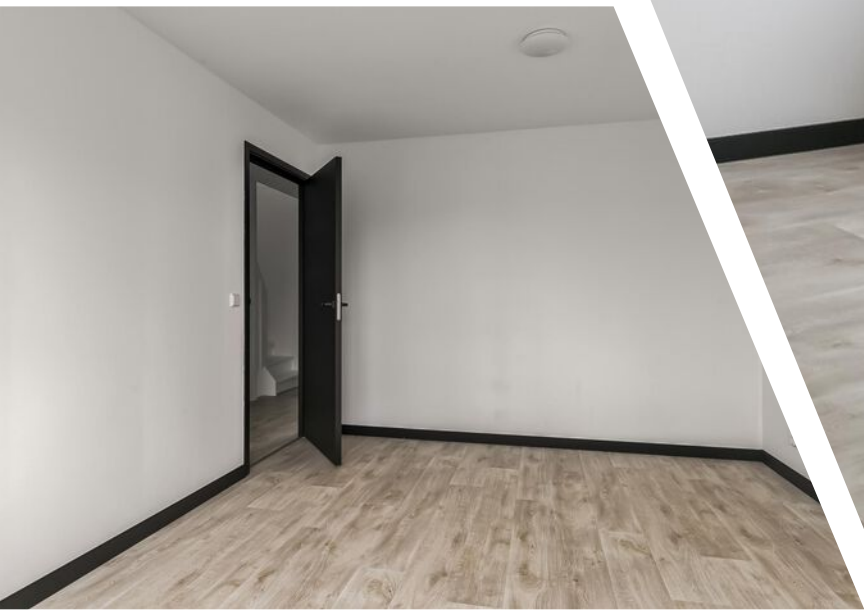
- De woning is recent gerenoveerd en derhalve instapklaar;
- De woning beschikt over een moderne open keuken;
- De woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- De moderne badkamer is recent (2024) compleet vernieuwd;
- De woning beschikt over dubbele beglazing (HR++ dakkapel);

- De woning is aangesloten op stadsverwarming, het doorstroomapparaat wordt gehuurd via BSI (ca. €14,50 per maand);
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.





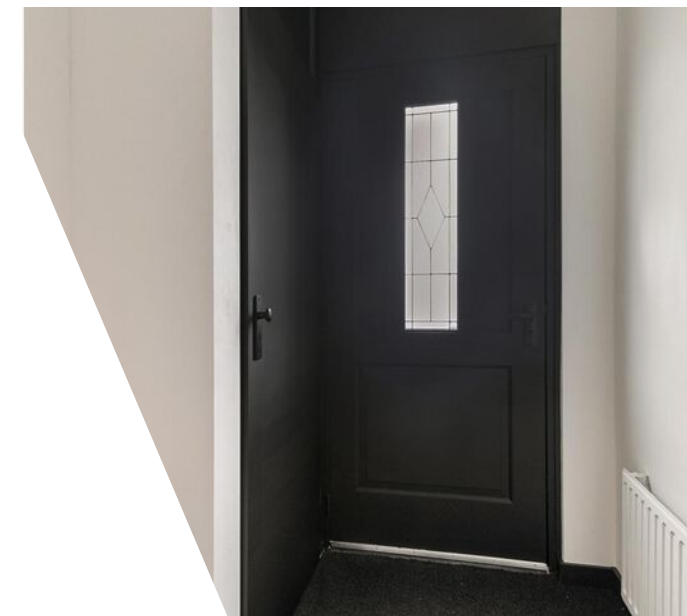








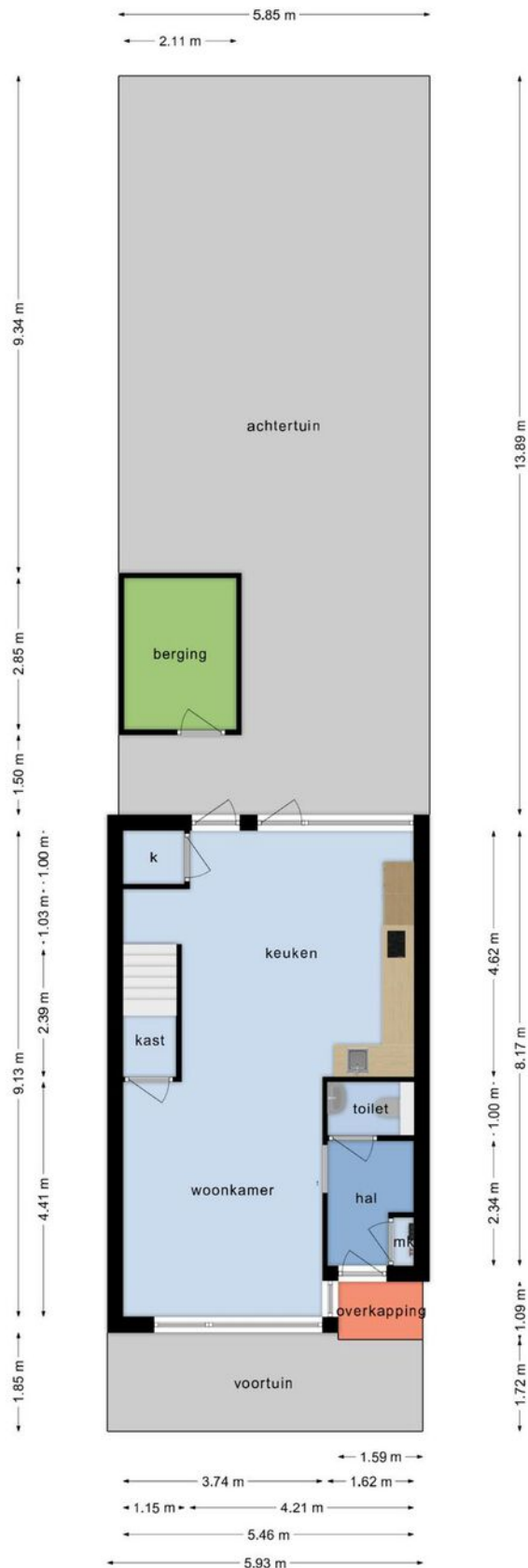






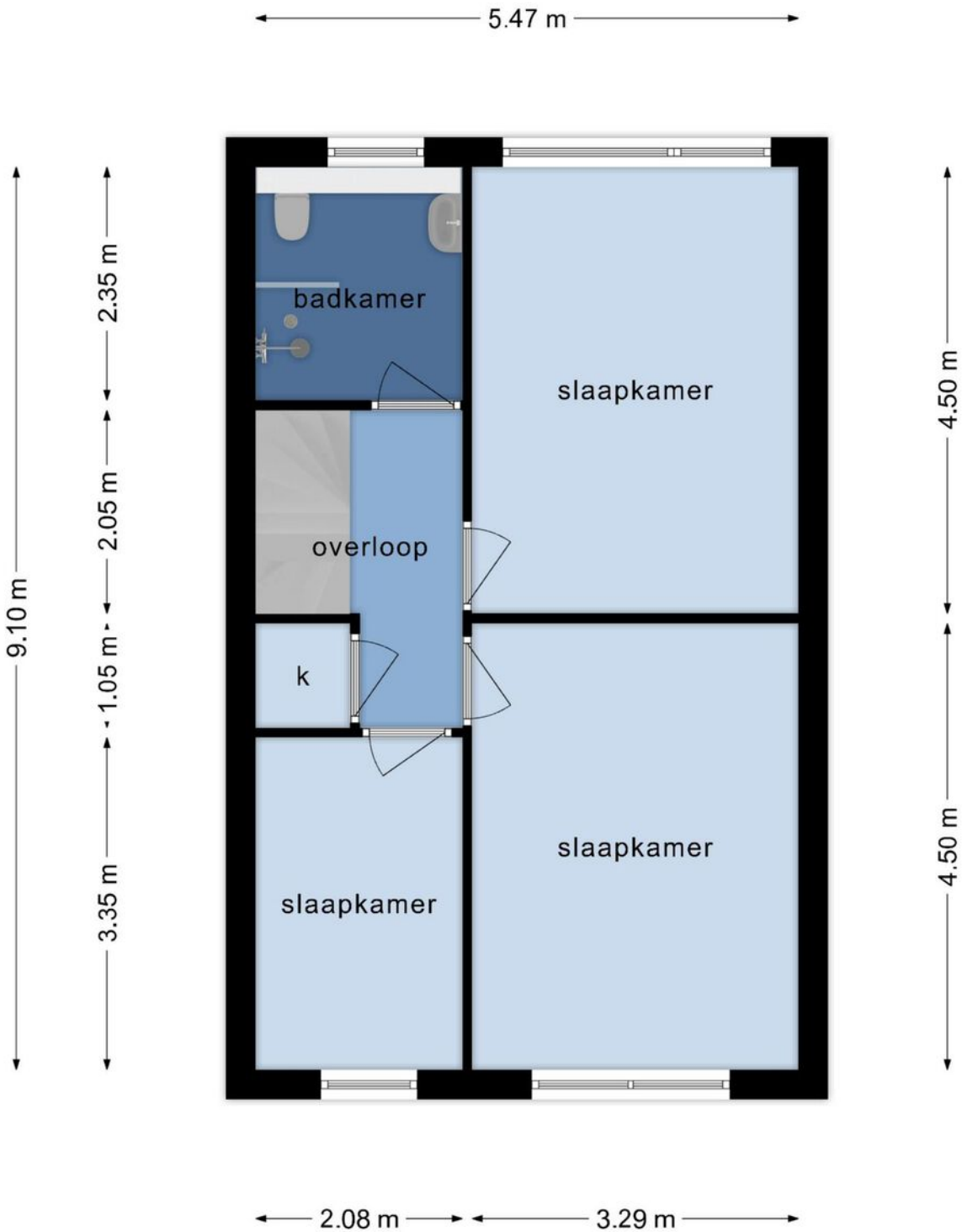


Plattegrond



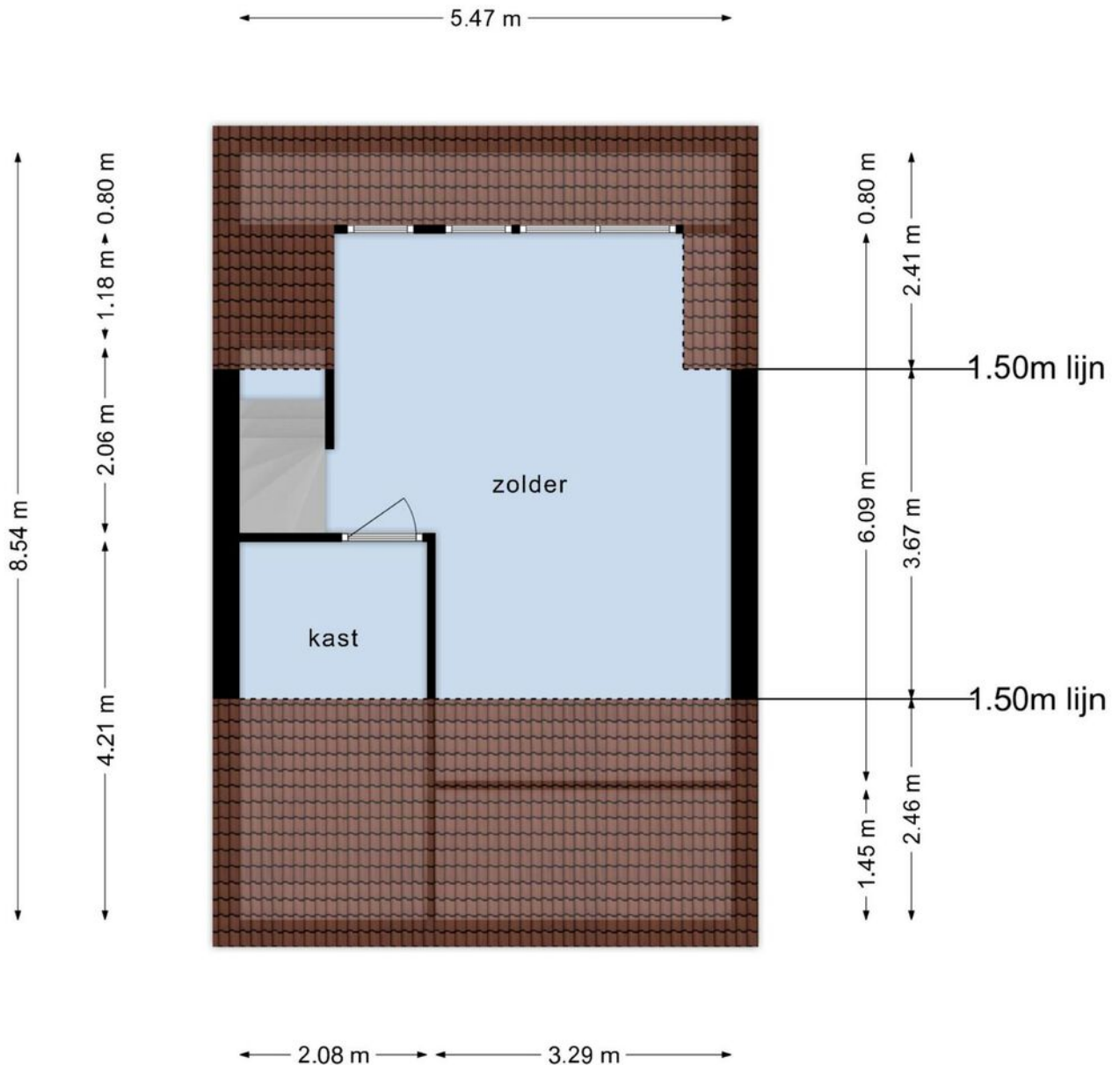
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

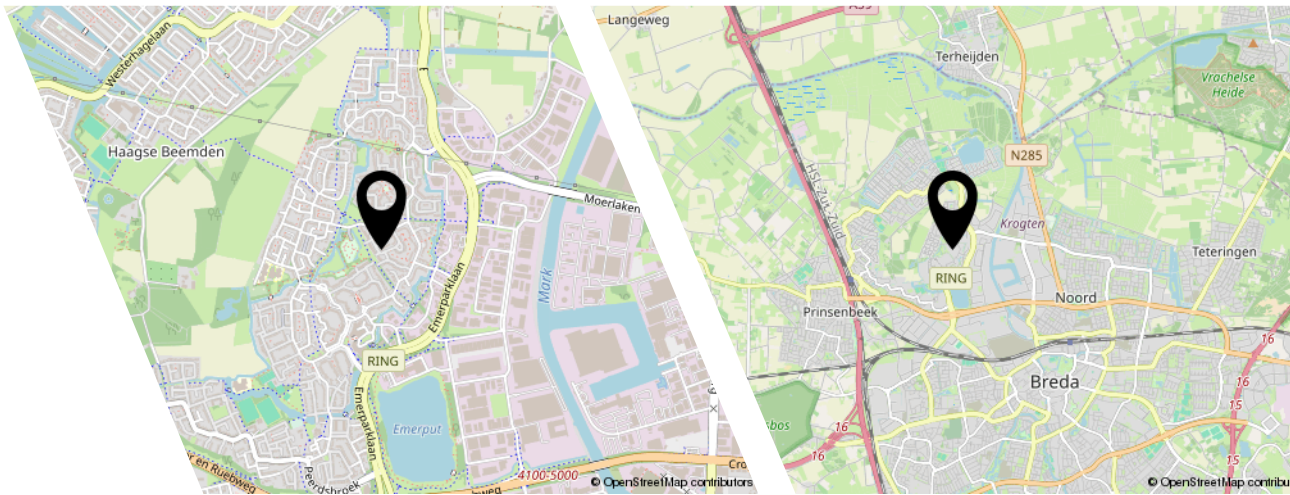
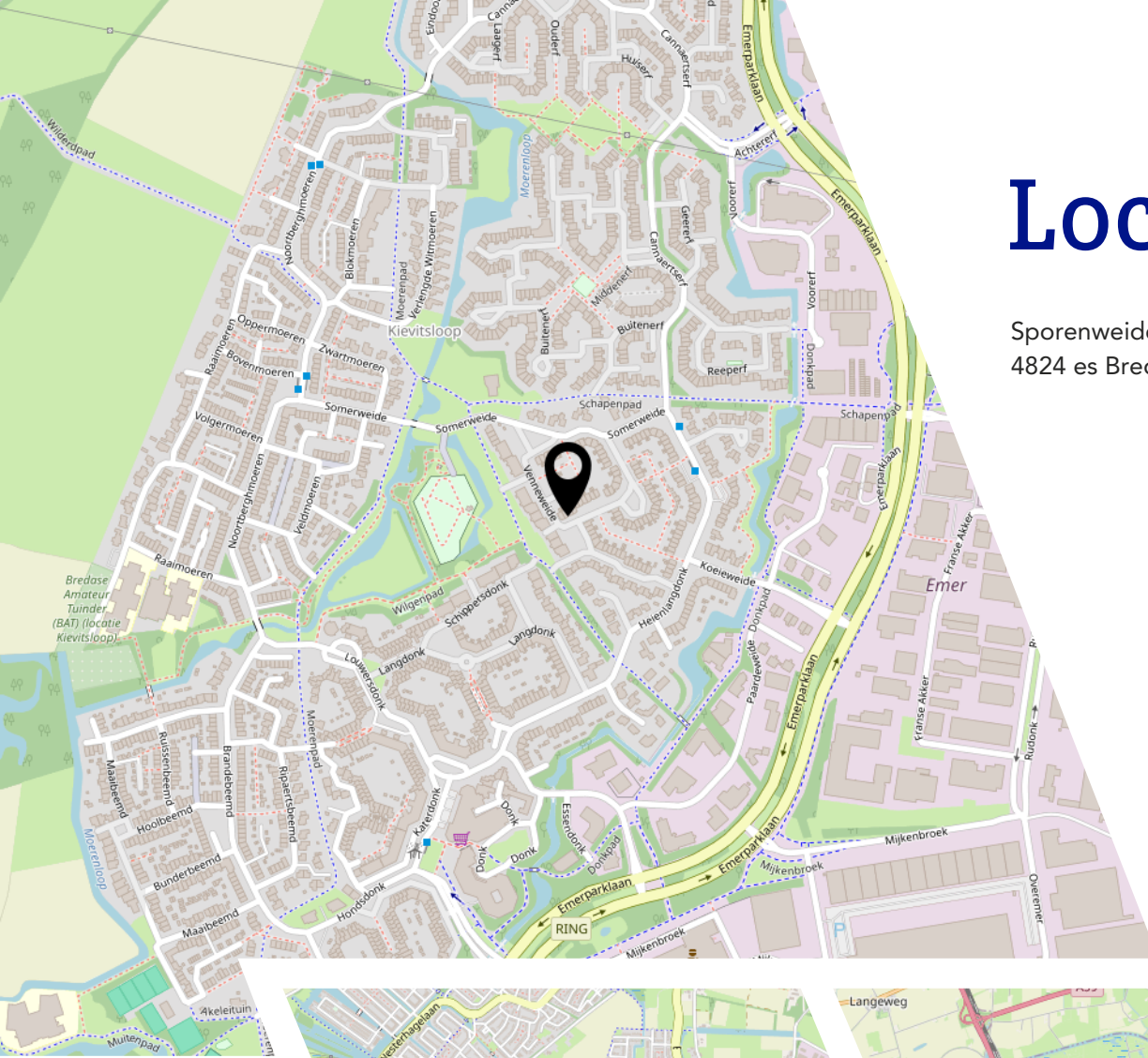
Plattegrond



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

Locatie

Sporenweide 3
4824 es Breda



Interesse?



Rithmeesterpark 48
4838 gz Breda

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