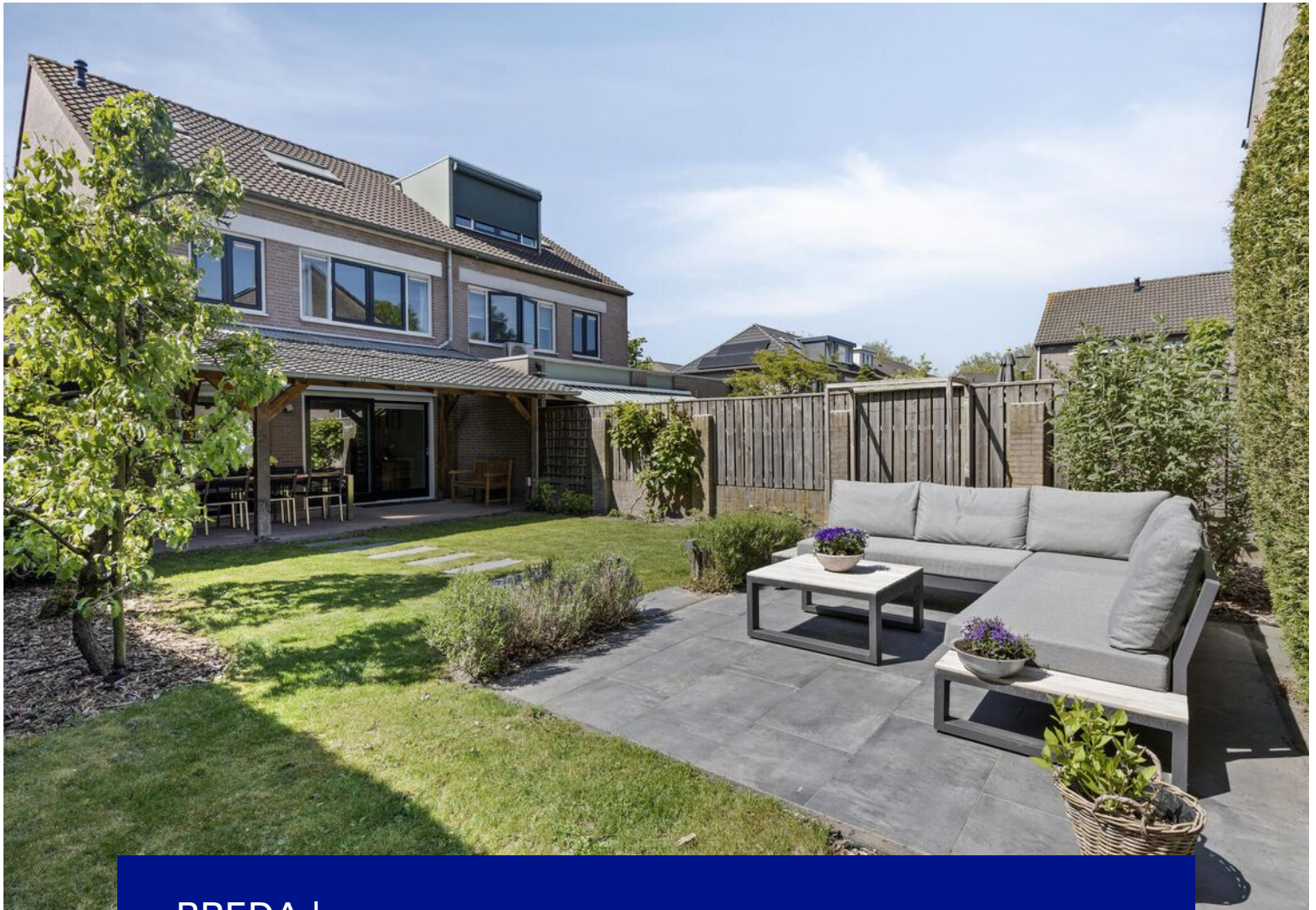


Eigentijds wonen



BREDA | Brandebeemd 16

Vraagprijs € 525.000 k.k.

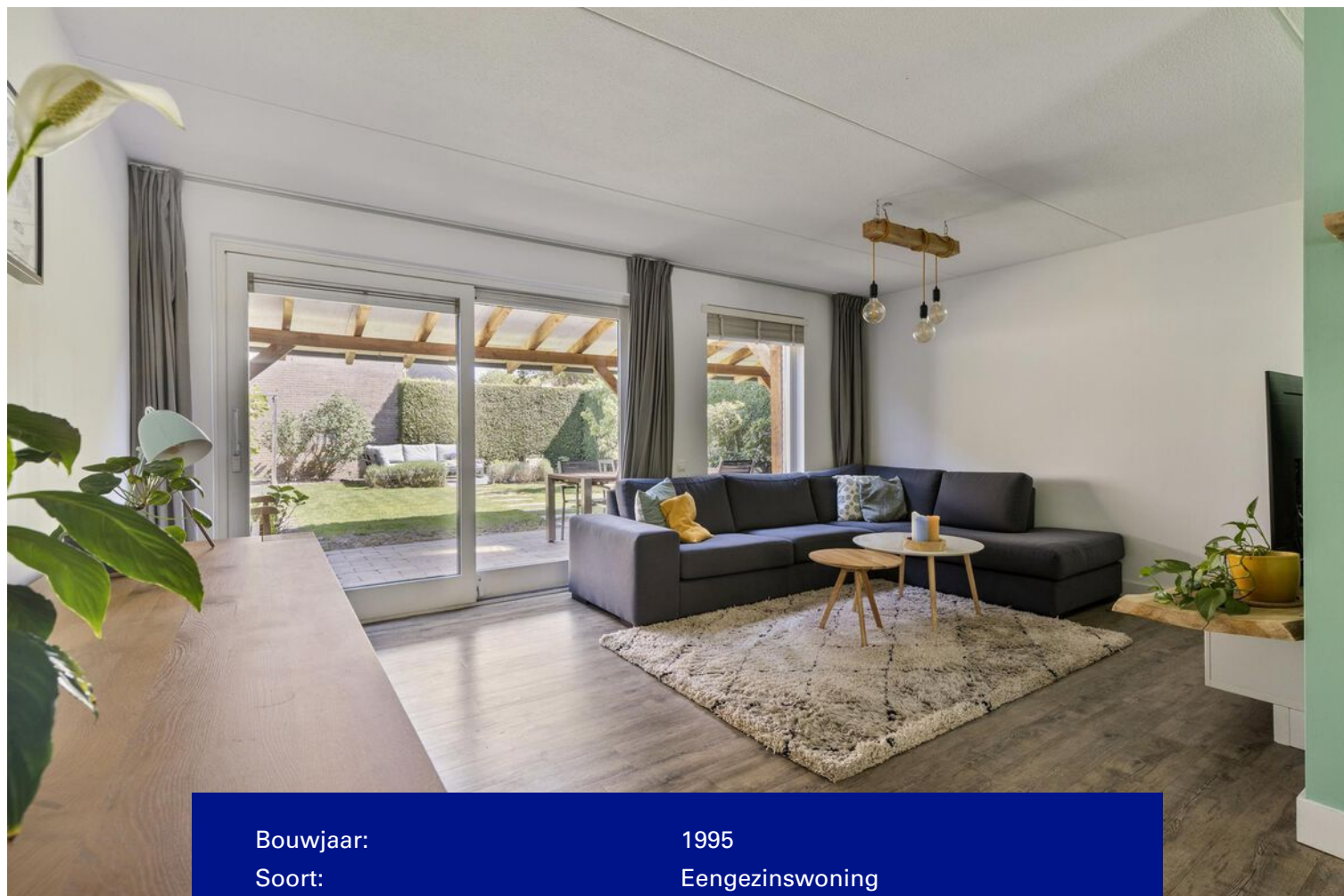


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	518 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	235 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	-
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Een heerlijke plek om thuis te komen met ruimte, licht én comfort!

Gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving, staat deze goed onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage en een diepe, zonnige achtertuin. De woning is met zorg en kwaliteit gemoderniseerd en biedt alles wat je nodig hebt voor fijn wonen: een royale living, moderne keuken, badkamer en maar liefst vier slaapkamers!

Wat je écht gaat waarderen:

Royale woonkamer met schuifpui naar de overkapping en de fraai aangelegde achtertuin. Moderne open keuken met Siemens inbouwapparatuur. Badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Vier slaapkamers en volop bergruimte. Grote, zonnige tuin met diverse beplanting en terrassen. Garage en oprit voor parkeren op eigen terrein.

De woning ligt op een uitstekende locatie met scholen, winkels, openbaar vervoer en prachtige natuur zoals de Asterdplas en het Haagse Beemdenbos op korte afstand. Dankzij de goede verbindingen naar het centrum van Breda en de snelwegen ben je overal zó.

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst in een nette hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. De royale woonkamer (ca. 36m²) heeft een prettige lichtinval en toegang tot de overkapping en zonnige tuin. Aan de voorzijde vind je de open keuken, uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur, veel bergruimte én een grote slaapkamer met aan weerskanten een dakraam. Hier is eenvoudig een extra (slaap)kamer te realiseren.

Tuin en garage:

De fraai aangelegde achtertuin van 14 meter diep en 9 meter breed is een oase van rust. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van de zon, privacy en meerdere zitplekken. De tuin beschikt over meerdere fruitbomen, gazon, bestrating, waterpunt en een overkapping over de volle breedte. Via de tuin bereik je ook de garage (ca. 21m²) voorzien van elektra en een sectionaal deur.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel A;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De woning heeft 4 volwaardige slaapkamers (mogelijkheid om een 5e te creëren);
- Garage en eigen oprit;
- Riante zonnige achtertuin, met royale overkapping;
- Kindvriendelijke buurt met veel groen en veel voorzieningen op steenworpafstand;
- De woning is met recht te bestempelen als instapklaar!

Klaar voor een nieuwe stap?

Deze woning is instapklaar en biedt alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Kom langs en ervaar zelf de fijne sfeer en woonbeleving.

























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak



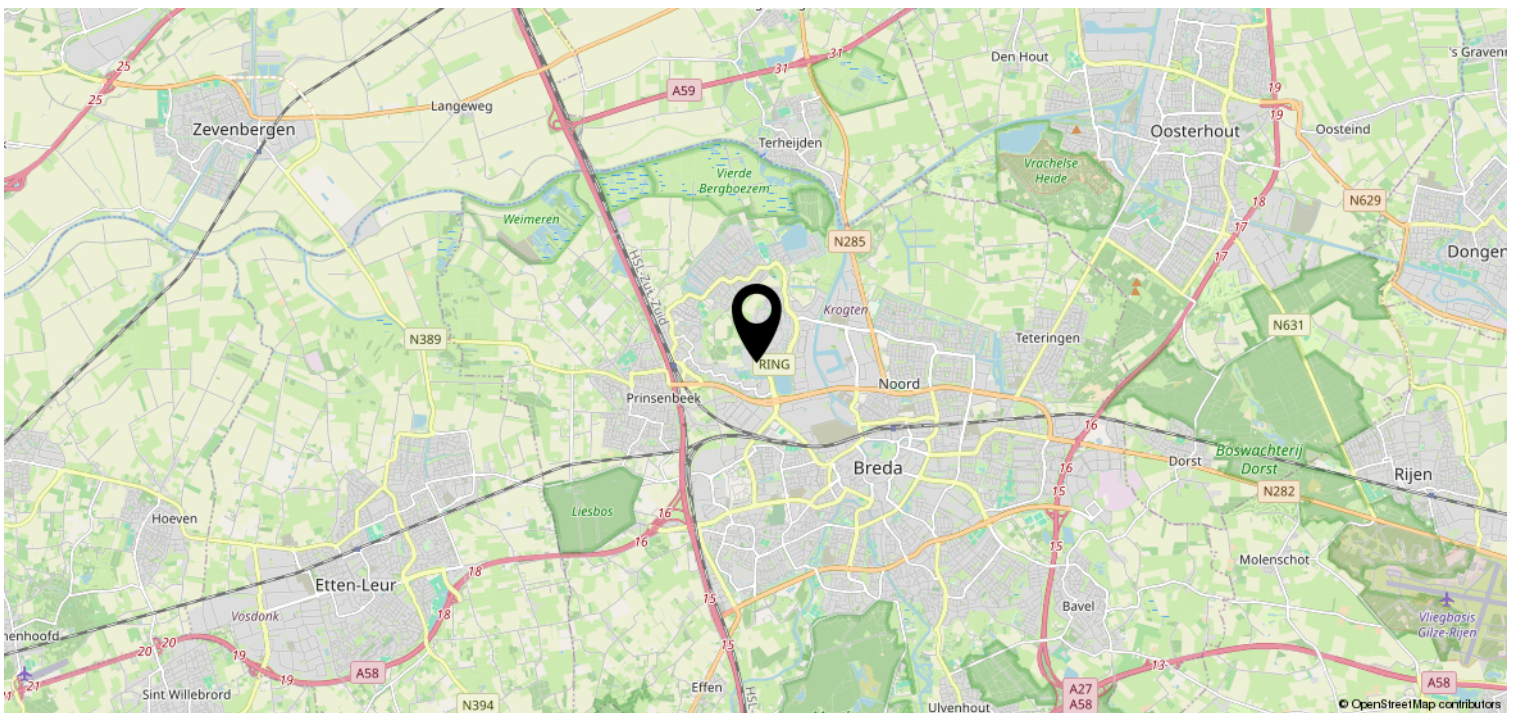
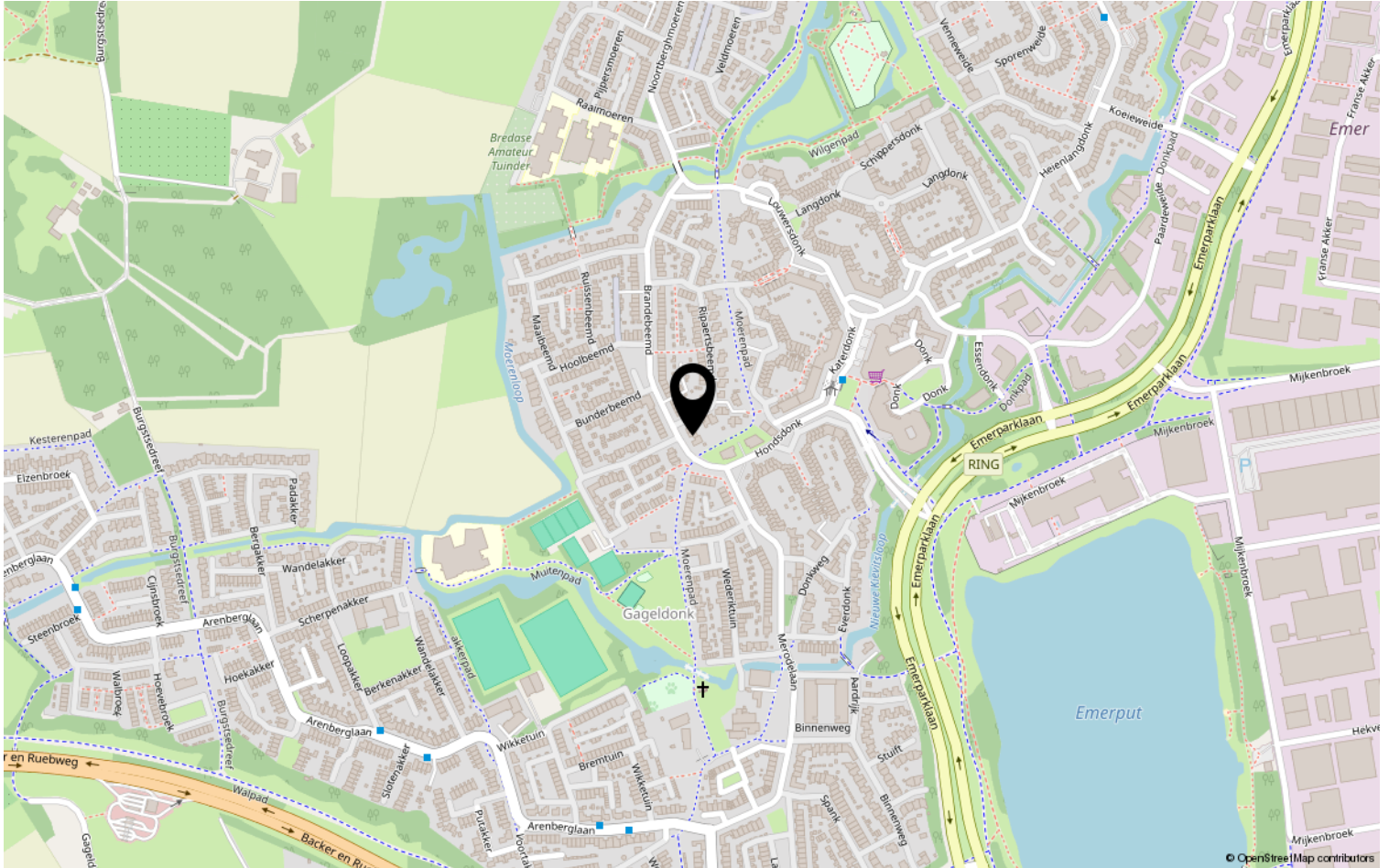
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7268	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)