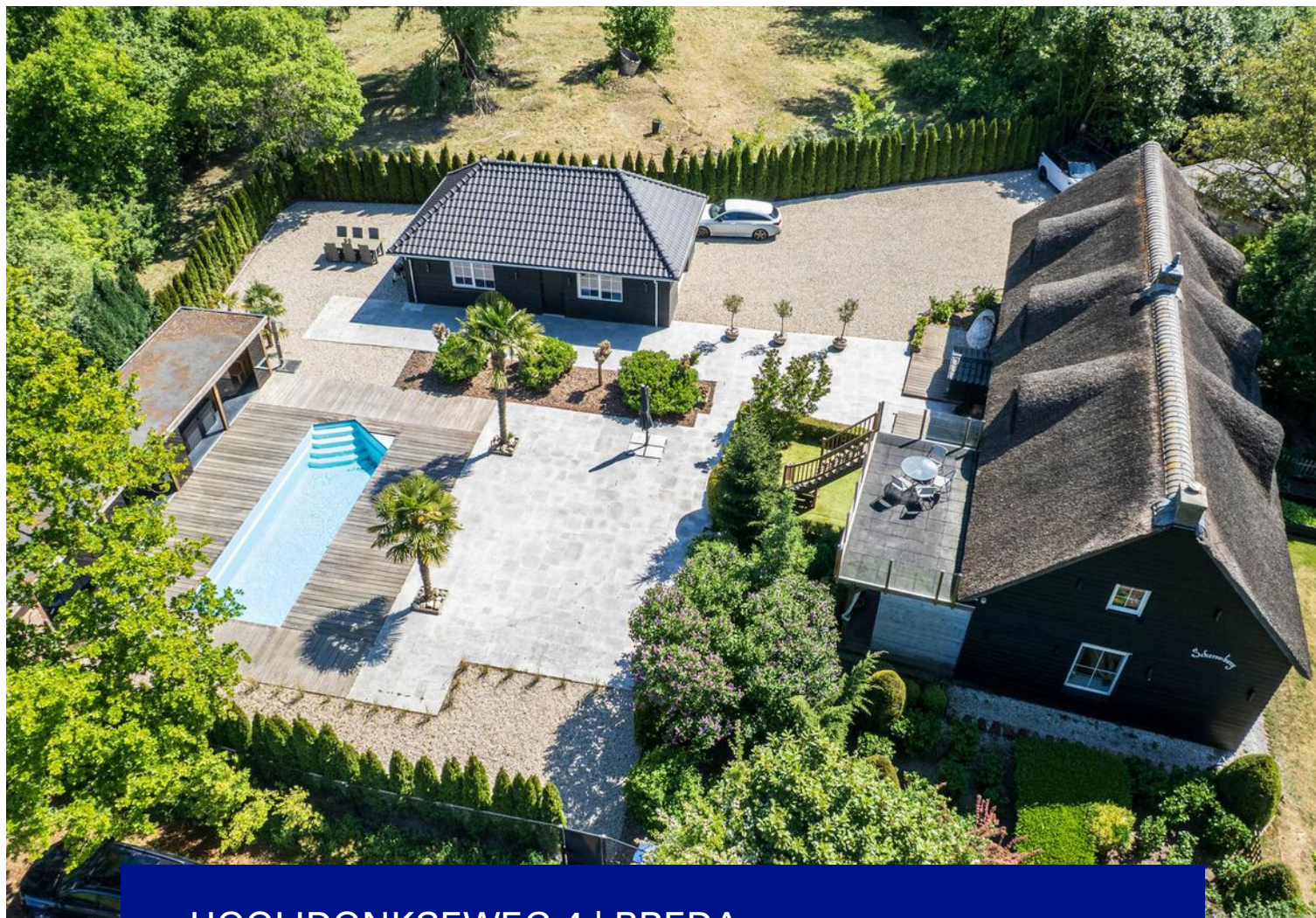


Exclusief Wonen



HOOIJDONKSEWEG 4 | BREDA

Vraagprijs € 1.800.000 k.k.

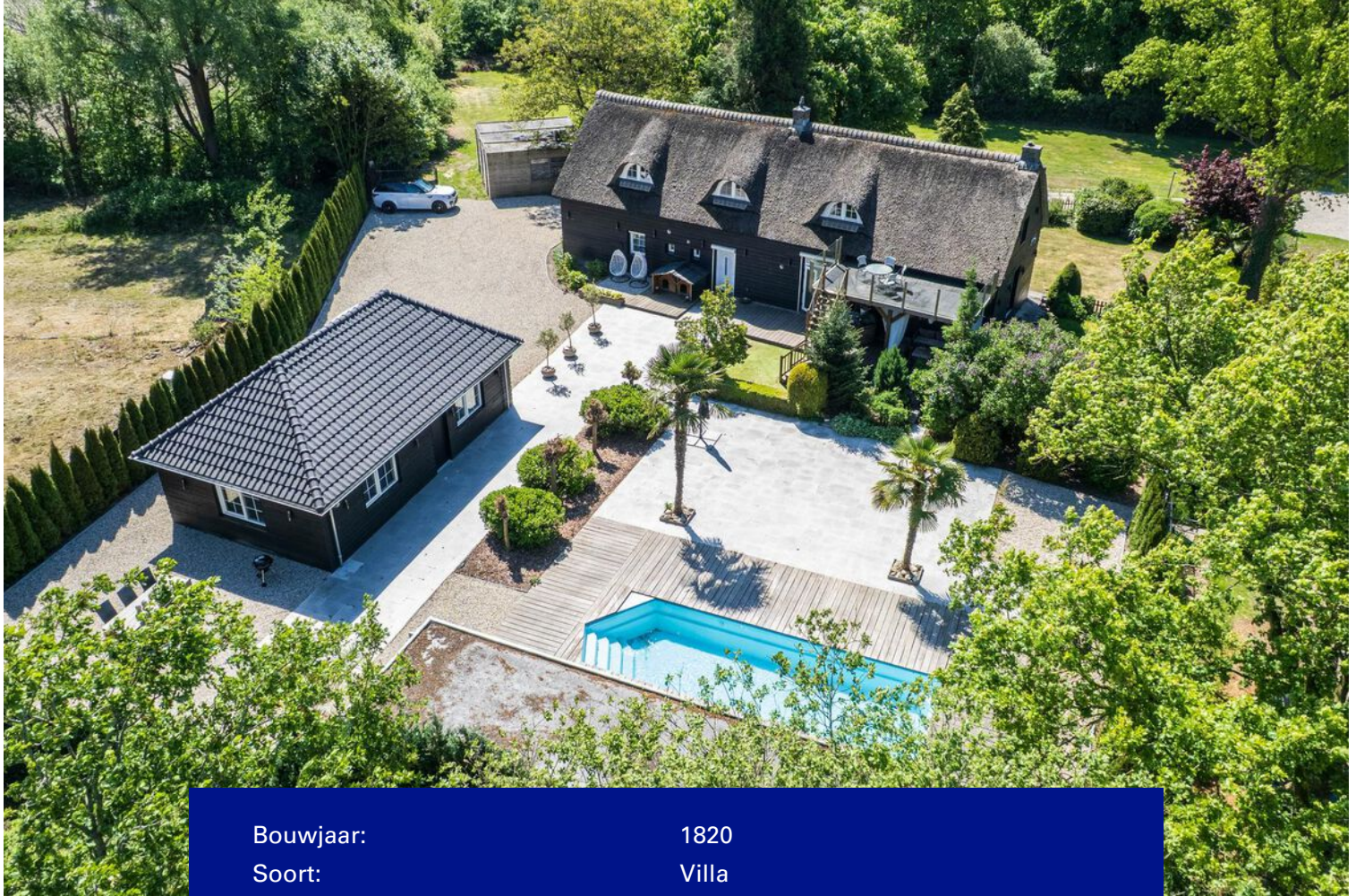


Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1820
Soort:	Villa
Kamers:	7
Inhoud:	1248 m ³
Woonoppervlakte:	337 m ²
Perceeloppervlakte:	4055 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	52 m ²
Externe bergruimte:	104 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Met gepaste trots presenteren wij u deze fraaie rietgedekte villa, schitterend gesitueerd aan de Hooijdonkseweg in het buitengebied van Breda. Gelegen op een imposant perceel (ruim 4.000 m²!) biedt deze residentie een levensstijl waarin luxe, rust en natuur in perfecte harmonie samenkomen.

Een paradijs in Breda

Zodra u het terrein betreedt, wordt u omarmd door een ongeëvenaard gevoel van vrijheid en privacy. De villa is ontworpen voor hen die kwaliteit en comfort op het hoogste niveau waarderen. Hier woont u niet, hier ervaart u dagelijks het ultieme vakantiegevoel – in optima forma.

Het verwarmde buitenzwembad vormt het kloppend hart van de tuin. Hier wordt genieten vanzelfsprekend, mede dankzij het luxueuze poolhouse met sauna en jacuzzi. Een unieke setting om tot rust te komen of gasten in stijl te ontvangen. Daarnaast is er een royaal speel- en sportveld, waar u na alle ontspanning juist de ruimte vindt om zich naar hartenlust in te spannen.

De stijlvolle afwerking en riante leefruimtes maken dit object tot een werkelijk unicum in de regio. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan licht en een prachtig zicht op de tuinen en groene omgeving. Elk detail getuigt van verfijning, van de sfeervolle badkamer tot de serene master suite.

BEGANE GROND

Hal met entree

Toilet met fonteintje

Woonkeuken met spoeleiland en openslaande deuren naar het terras met overkapping

Fijne living met open haard en kamerhoge raampartijen

Middels een trap bereikt u de tussenverdieping, waar zich de kantoorruimte bevindt.

Via de lange hal zijn de volgende ruimten toegankelijk:

Slaapkamer I, II en III

Badkamer I voorzien van inloofdouche, wastafel in meubel en de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur

EERSTE VERDIEPING

Imposante master suite, met hoge nok en houtenbalken in het zicht, vaste opmaat gemaakte kastenwand en toegang tot de badkamer ensuite

Badkamer II met ligbad, dubbele wastafel in meubel en een toilet

Vanuit de badkamer is de eveneens indrukwekkende gym toegankelijk (slaapkamer IV)

Aansluitend is slaapkamer V bereikbaar

BIJGEBOUWEN

Naast de hoofdwoning vindt u diverse hoogwaardige bijgebouwen:

Een vrijstaande, volledig uitgeruste garage met plaats voor tenminste 2 auto's (bouwjaar 2024).

Een riante poolhouse met wellnessfaciliteiten.

Een zelfstandige woonunit, perfect voor gasten of au pair.

LOCATIE

Ondanks de rustige ligging aan de rand van Breda, bevinden alle voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich binnen handbereik. Een ideale combinatie van landelijk wonen met de gemakken van de stad.

Bezichtiging zijn uitsluitend op afspraak. Voor meer informatie of een discreet bezoek ter plaatse, nodigen wij u van harte uit contact met ons op te nemen.



























































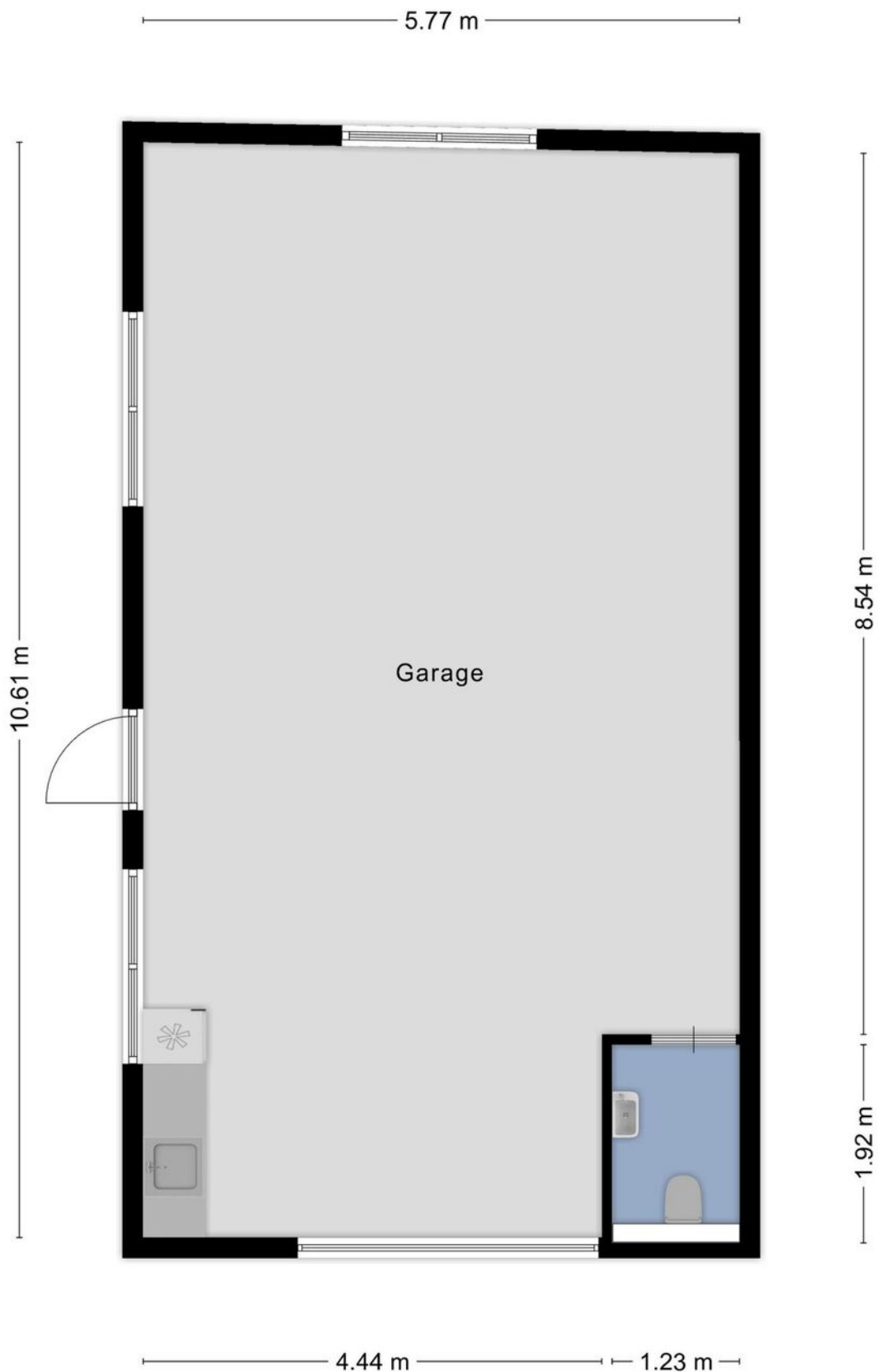
Plattegrond



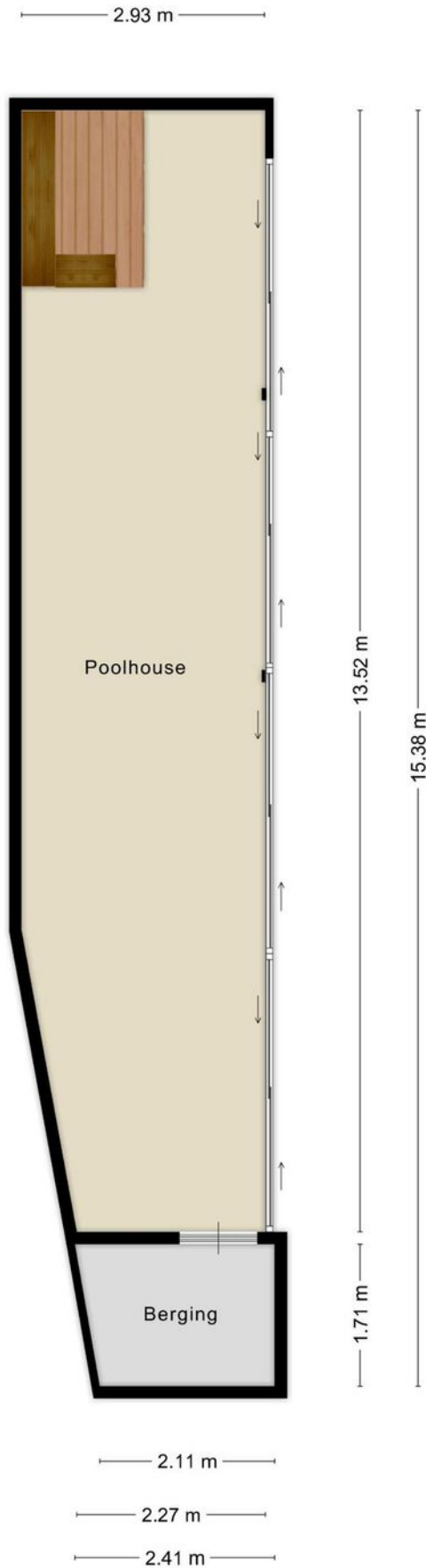
Plattegrond



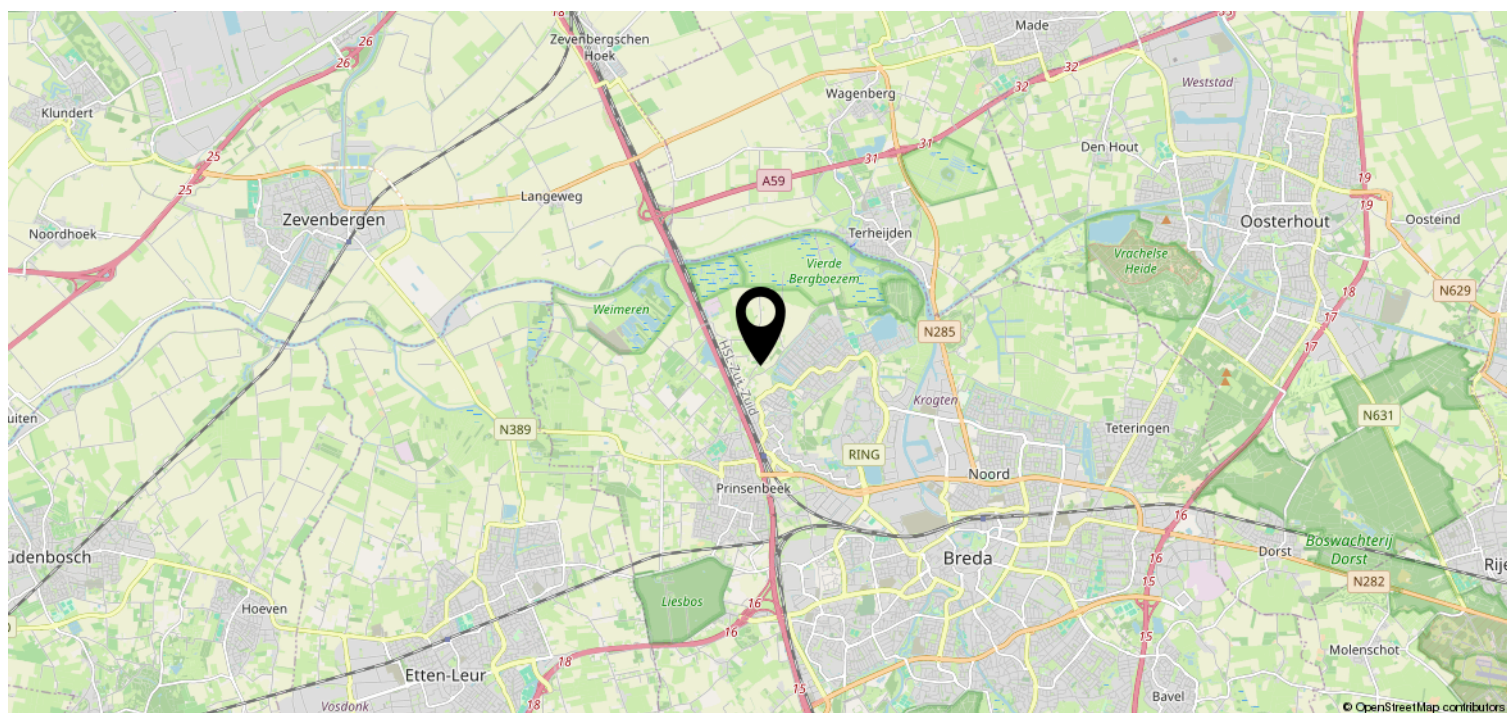
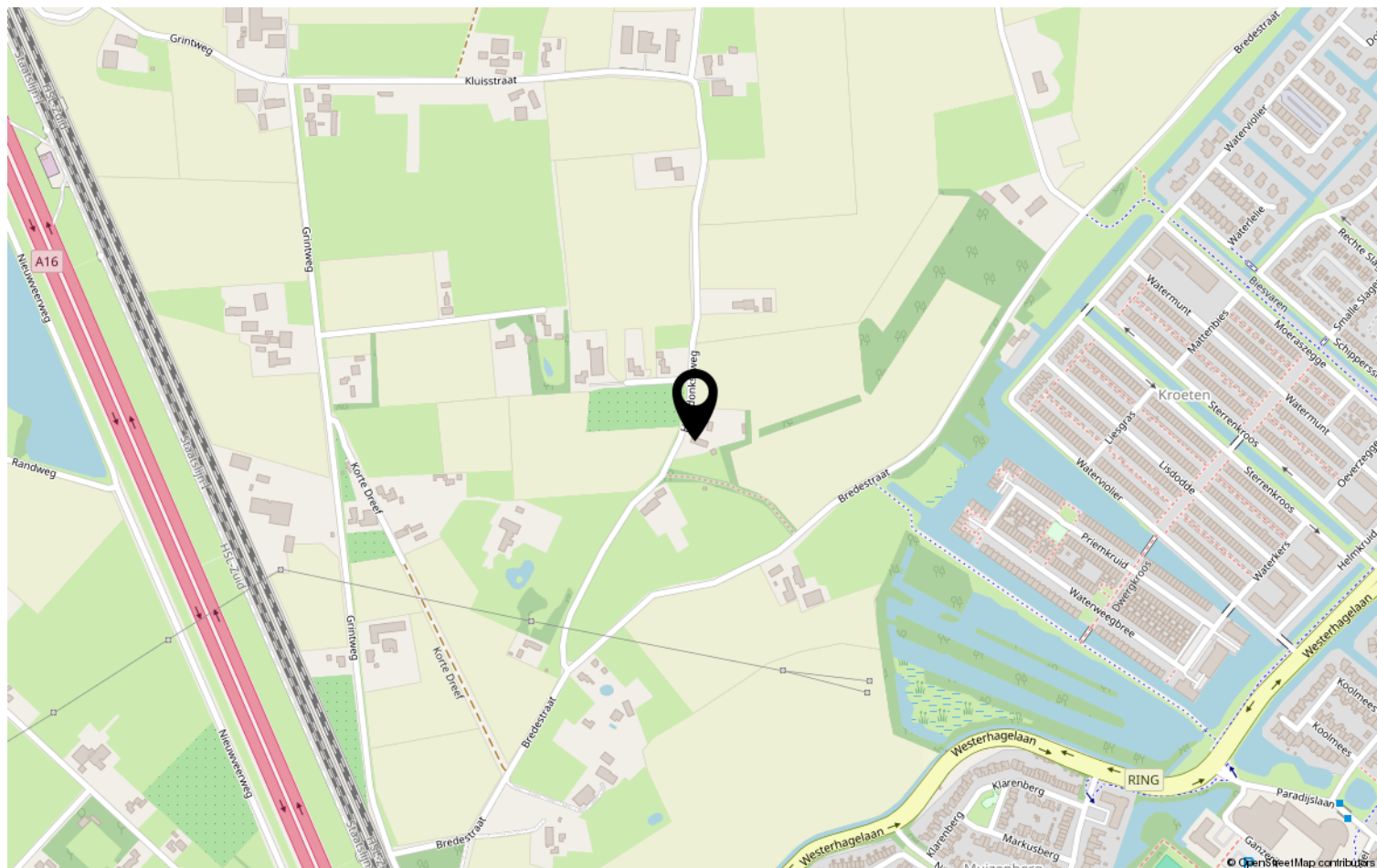
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.hooijdonkseweg4.nl



Zuyderleven

Hooijdonkseweg 4, Breda



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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