

# Fijn wonen!



BREDA | Vlimmerenstraat 84

Vraagprijs € 335.000 k.k.



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1967                     |
| Soort:                       | Eengezinswoning          |
| Kamers:                      | 5                        |
| Inhoud:                      | 369 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:             | 89 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:          | 155 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte:    | -                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                        |
| Externe bergruimte:          | 15 m <sup>2</sup>        |
| Verwarming:                  | Stadsverwarming          |
| Isolatie:                    | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel:                | D                        |

# Omschrijving

In een rustige, groene woonomgeving, ligt deze tussenwoning met een achtertuin, vier slaapkamers en volop mogelijkheden. Een heerlijke gezinswoning, gelegen op een steenworp van een park, speelveld én winkelcentrum – alles wat je nodig hebt, dichtbij en binnen handbereik.

Begane grond:

Via het halletje met meterkast en de toiletruimte (voorzien van hangcloset en fonteintje) kom je in de lichte woonkamer. Grote ramen aan de voor en achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval. De kunststof kozijnen en het dubbele glas bieden comfort en isolatie, terwijl de laminaatvloer zorgt voor een verzorgde basis.

De afgesloten keuken is voorzien van een praktisch keukenblok in U-opstelling, met gaskookplaat (vier pits), afzuigkap en aansluitingen voor wasmachine, vaatwasser en koelkast. Vanuit hier loop je zó door naar de tuin: onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een berging onder de trapkast en volop privacy dankzij het ontbreken van inkijk.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. De vloer is deels afgewerkt met laminaat, deels met tapijt.

De moderne badkamer is stijlvol betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en tweede toilet.

Zolderverdieping met mogelijkheden:

Met een vaste trap bereik je de zolder, waar zich nog een ruime vierde slaapkamer bevindt. Deze ruimte biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel, waarmee je nóg meer licht en ruimte creëert. Aan de voorzijde bevindt zich extra bergruimte: ideaal voor seizoenspullen of hobby's.

Tuin:

De voortuin is voorzien van bestrating en diverse beplanting. In de straat is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid. En wat vooral opvalt: het gevoel van ruimte. De omgeving is rijk aan groen, met een park en speelveld direct om de hoek – perfect voor gezinnen.

De achtertuin is gesitueerd op het oosten, en is gekenmerkt door veel privacy door het ontbreken van inkijk vanuit achterliggende bebouwing. De stenen berging biedt veel opbergmogelijkheden en via deze weg is er toegang tot de achterom.

Pluspunten op een rij:

- Vier slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- Ruime tuin met veel privacy;
- Zolder met uitbreidingsmogelijkheden;
- Groen, rustig gelegen én toch alle voorzieningen dichtbij.













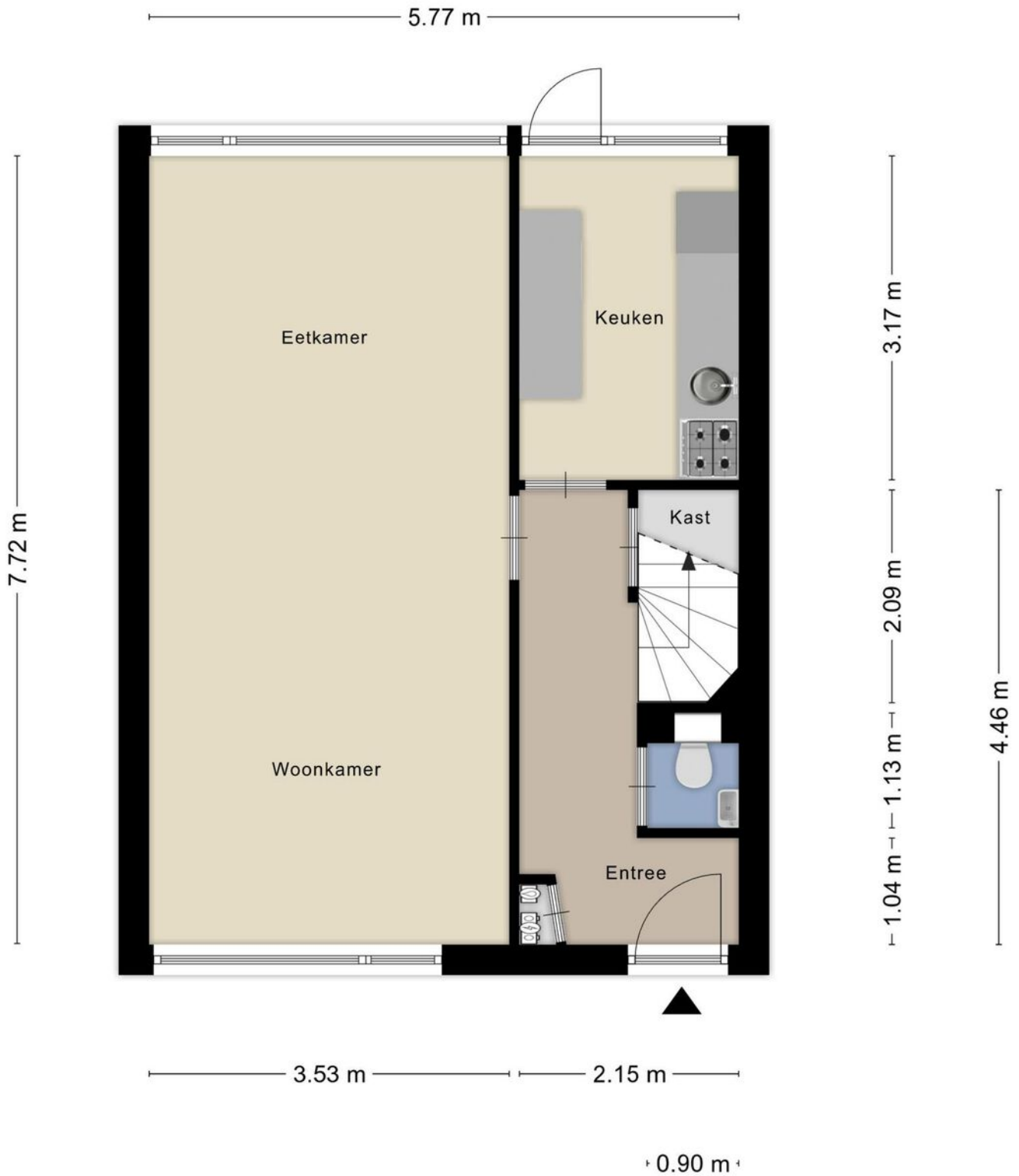




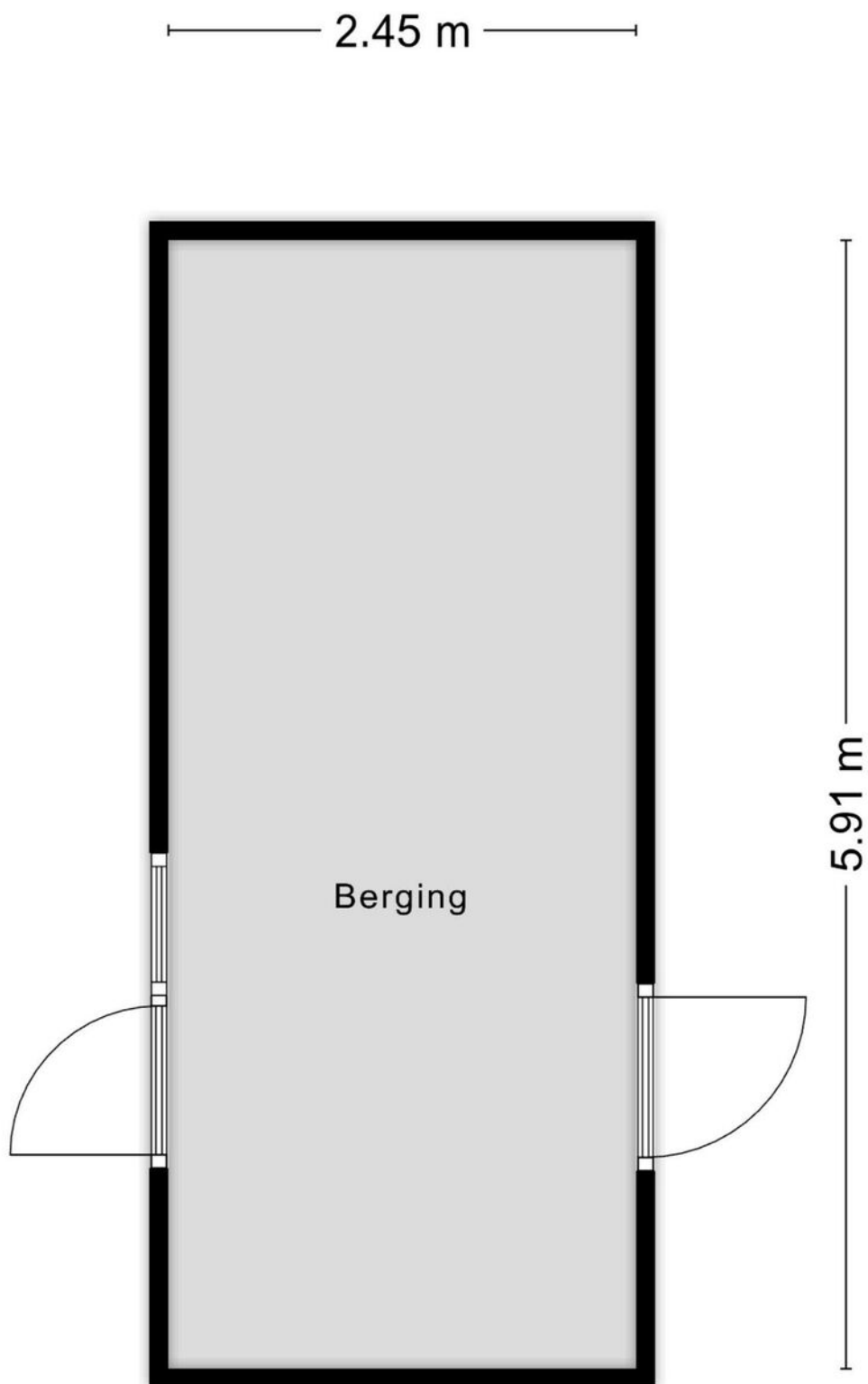




# Plattegrond



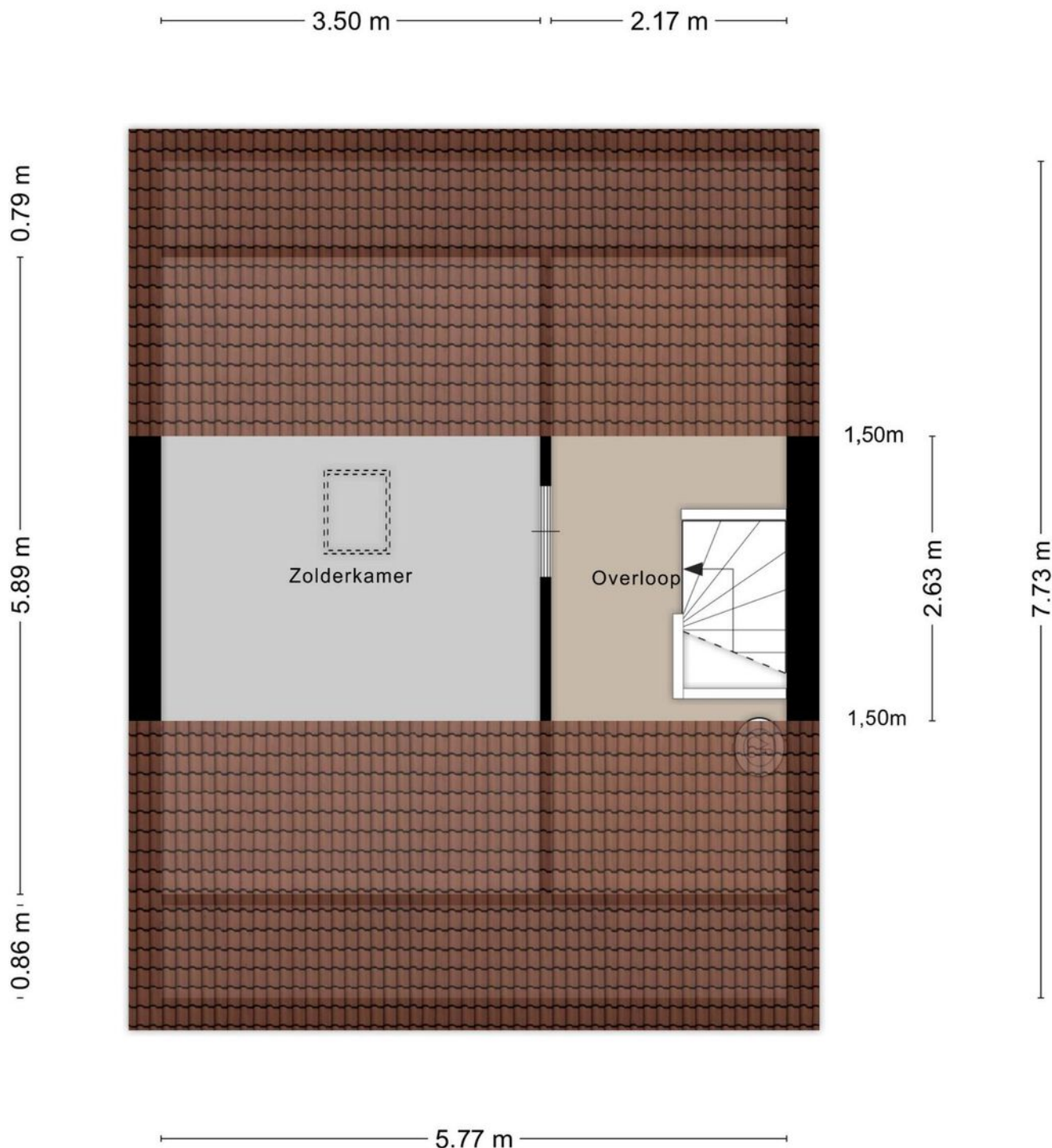
# Plattegrond



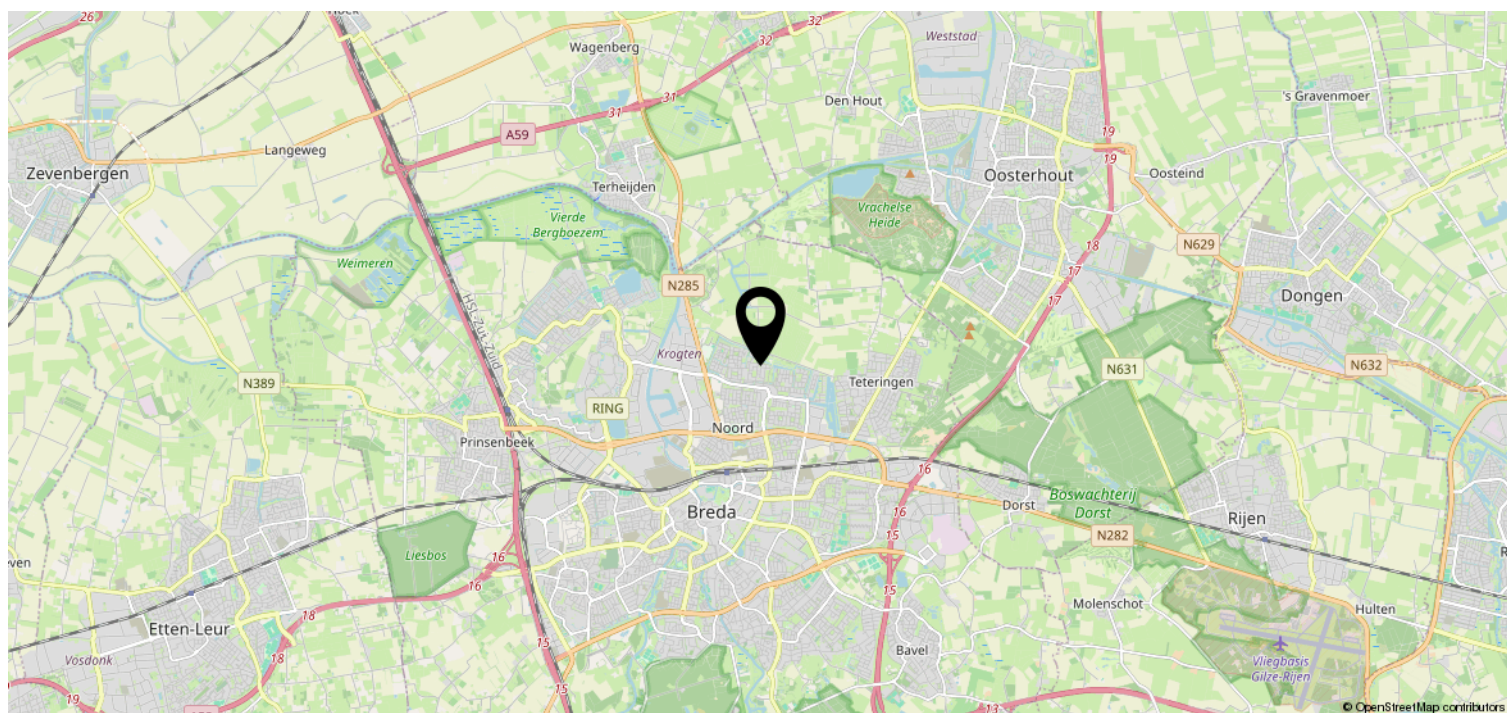
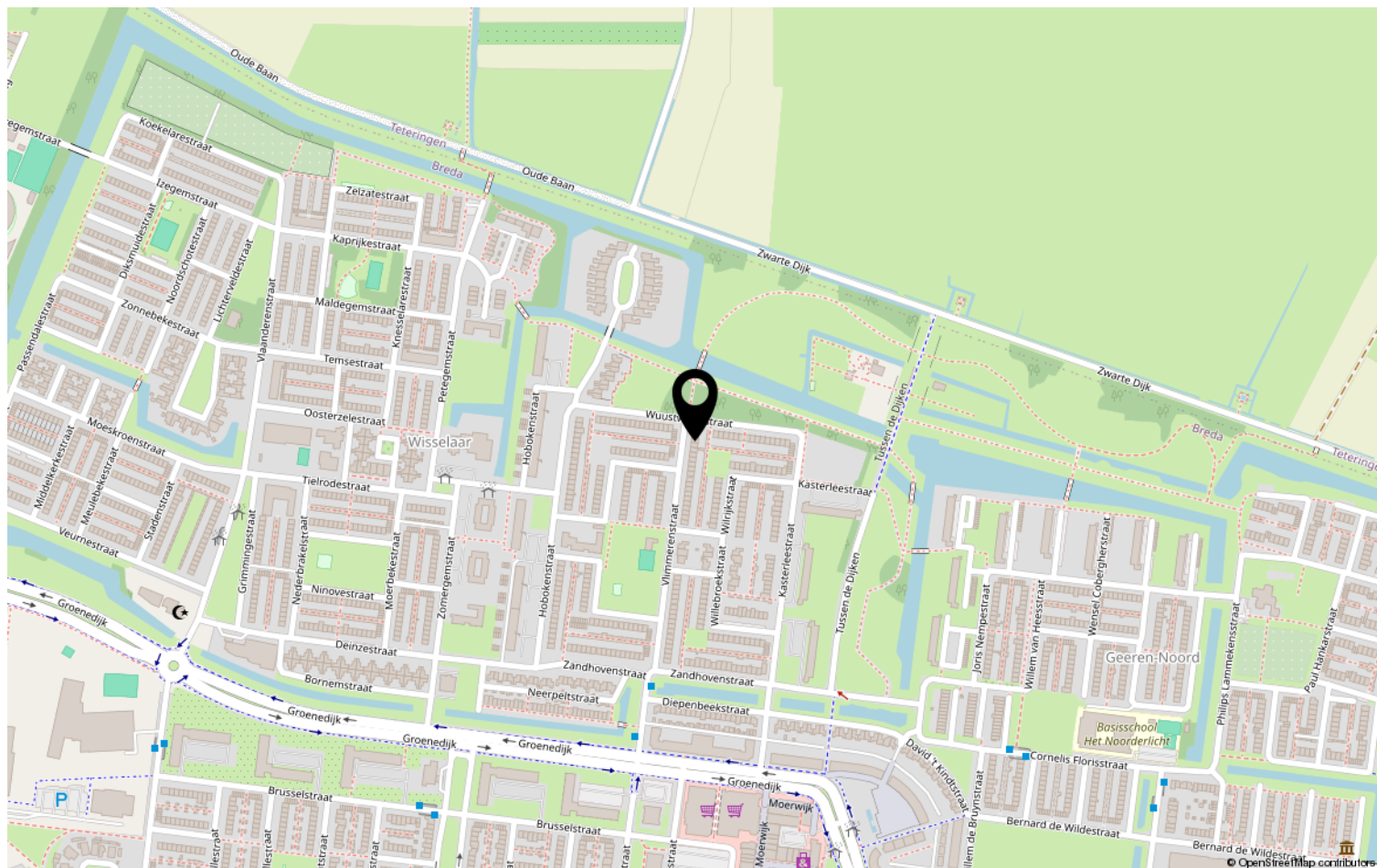
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



**Zuyderleven**

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48  
4838 GZ Breda

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