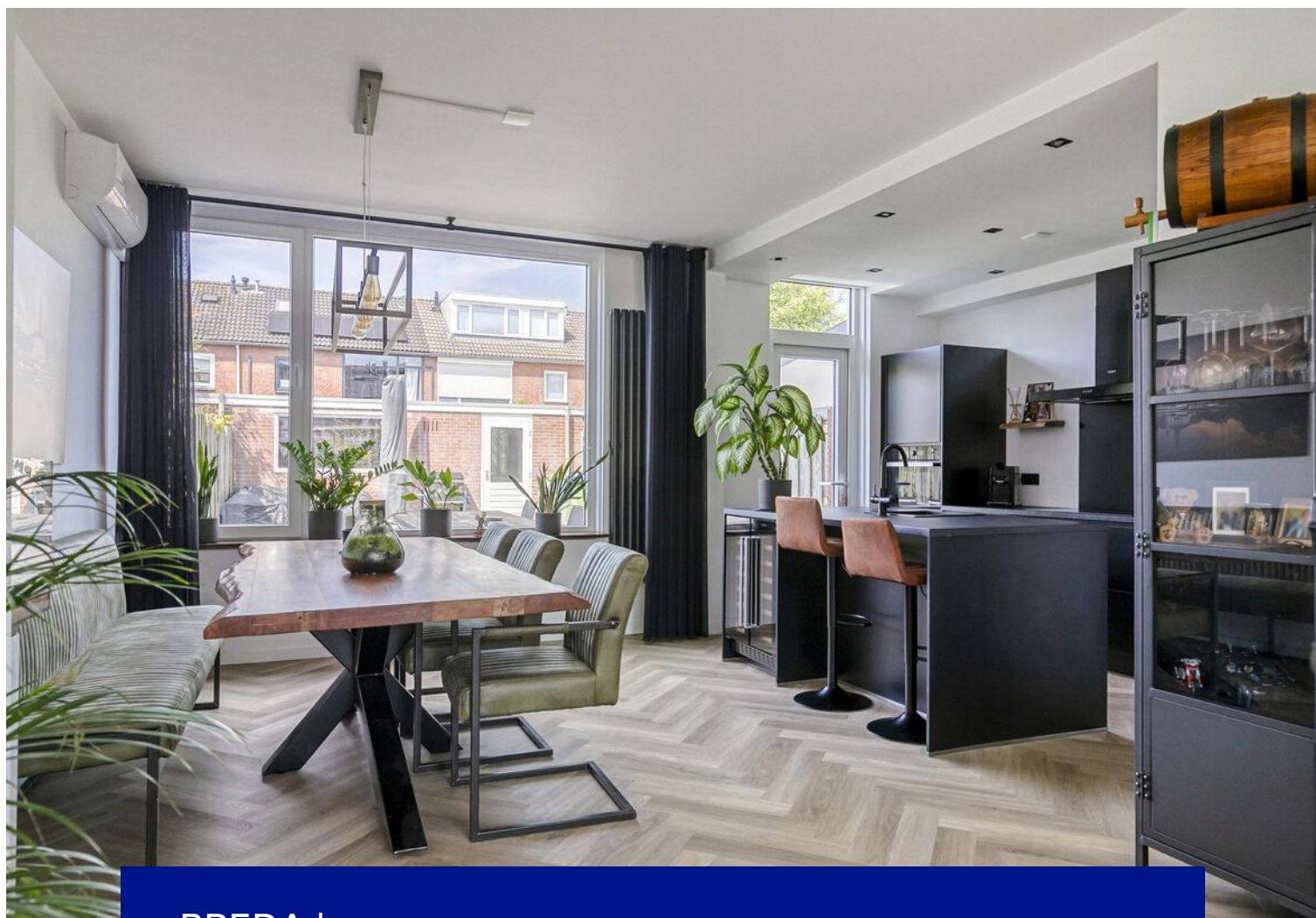


# Stijlvol wonen



BREDA | Wilderen 133

Vraagprijs € 425.000 -



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

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

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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                    | 1970                |
| Soort:                       | Tussenwoning        |
| Inhoud:                      | 409 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:             | 97 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:          | 156 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte:    | 19 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 1 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte:          | 13 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                  | Cv ketel            |
| Isolatie:                    | optimaal geïsoleerd |
| Energielabel:                | A                   |

# Omschrijving

Instapklare, energiezuinige tussenwoning op een fijne plek! Deze compleet gemoderniseerde woning in een rustige en kindvriendelijke buurt biedt alles wat je zoekt in comfortabel en stijlvol wonen.

De woning beschikt o.a. over een sfeervolle living met stijlvolle open keuken, 5 slaapkamers, moderne badkamer, 2 toiletten en een royale en zonnige achtertuin op het westen.

In de directe nabijheid bevinden zich winkelcentra, onderwijsinstellingen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en genoeg parkeergelegenheid.

De uitvalswegen zijn eveneens op korte afstand gesitueerd. Het centrum van Breda bevindt zich op 10 fietsminuten.

## Begane grond

Hal-/ entree met moderne meterkast, luxe toiletruimte, trapkast en toegang tot de living.

Toilet I voorzien van Portugese tegels en zwart zwevend toilet.

Stijlvolle open keuken met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, spoeliland voorzien van spoelbak met AQUA HOT+ kraan en een wijnkoeler.

Living afgewerkt met strak stucwerk, een sfeervolle visgraat PVC vloer, zwart schakelmateriaal dat perfect aansluit bij de moderne stijl, en zwarte stalen deur (een echte eyecatcher).

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een keurige laminaatvloer, strak stucwerk en wederom stijlvol zwart schakelmateriaal. Vanuit de overloop bereik je vier slaapkamers en een ruime badkamer.

Elke slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Badkamer met een tegelvloer, designradiator, een hoekligbad met douchecombinatie, glazen scherm, een tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2025 volledig gerenoveerd. De voorzolder is voorzien van een dakraam met dubbel glas, aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel (2011) en de omvormer voor de zonnepanelen.

Daarnaast is hier een ruime vijfde slaapkamer gerealiseerd, met dezelfde moderne afwerking: strak gestuct, een mooie laminaatvloer (eveneens vernieuwd in 2025) en een dakraam voor natuurlijk licht.

## Tuin

De zonnige achtertuin, gunstig gelegen op het westen, is een heerlijke plek om tot rust te komen en volop van het buitenleven te genieten. De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van bestrating, meerdere terrassen om op elk moment van de dag van de zon te kunnen genieten, een fraai aangelegde groene border met beplanting en onderhoudsvriendelijk kunstgras dat het hele jaar door een verzorgde uitstraling biedt. Dankzij het elektrische zonnescherm creëer je eenvoudig een schaduwrijke loungeplek op warme dagen. Verder beschikt de tuin over een praktisch waterpunt en heb je toegang tot een ruime berging met elektra én een achterom – ideaal voor fietsen of tuinspullen. Een buitenruimte die luxe, gemak en sfeer perfect combineert!"

## Bijzonderheden

- De woning beschikt over kunststof kozijnen en deuren met HR++ glas welke in 2024 geplaatst zijn;
- De keuken is in 2021 geplaatst;
- De badkamer is in 2021 geplaatst;
- De woning is voorzien van nieuwe elektra en een nieuwe waterleiding;
- De woning is voorzien van airconditioning op de begane grond (2024);
- De gehele woning is voorzien van glad stucwerk;
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen (2021);
- De woning beschikt over een berging met achterom en elektra;
- De woning is voorzien van een elektrisch zonnescherf;
- De woning beschikt over zwart schakelmateriaal;
- De zolder is in 2025 gerenoveerd;
- De achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd;
- De voortuin is in 2023 opnieuw aangelegd;
- De woning is ons inziens instapklaar te noemen.



















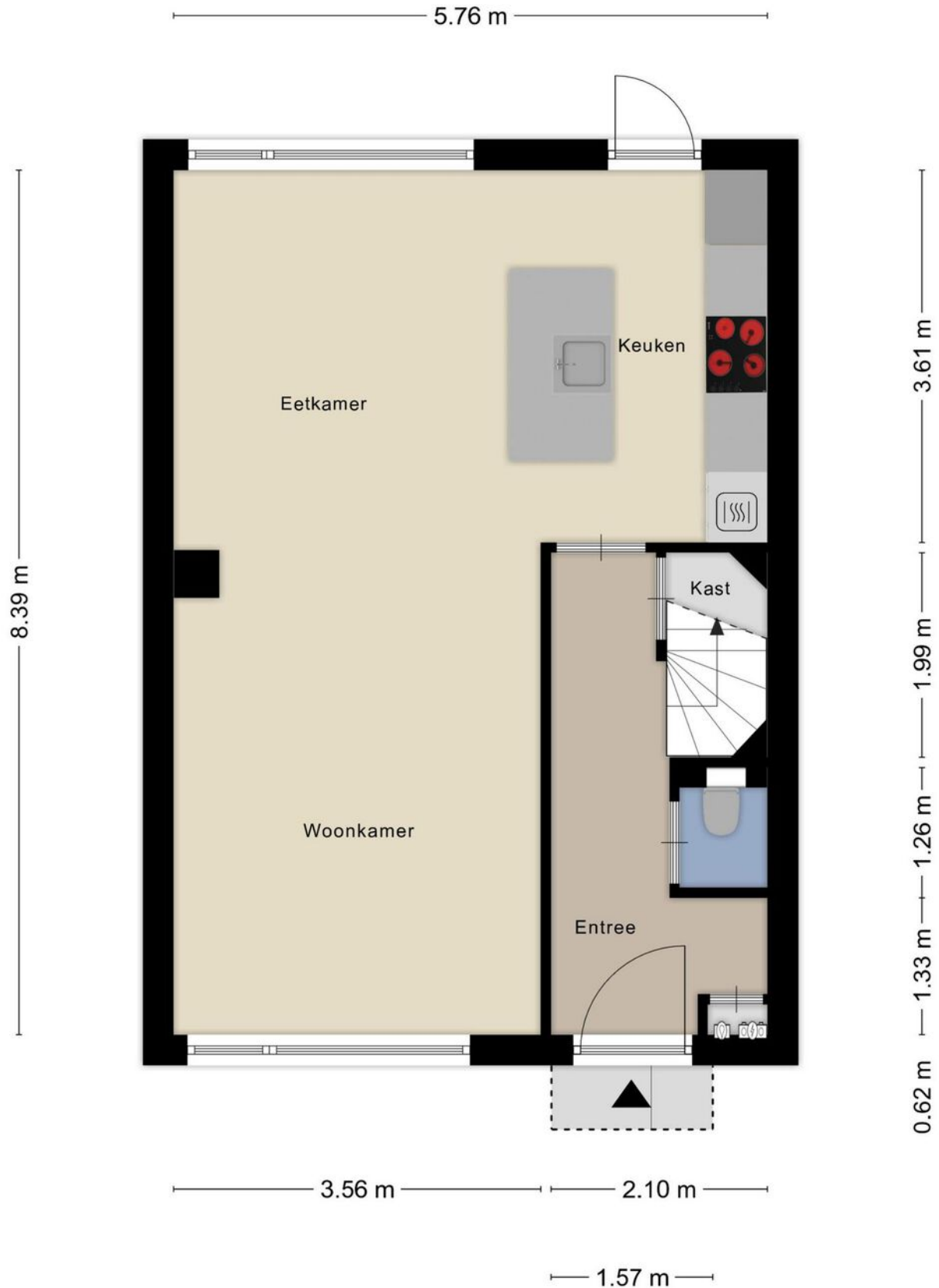








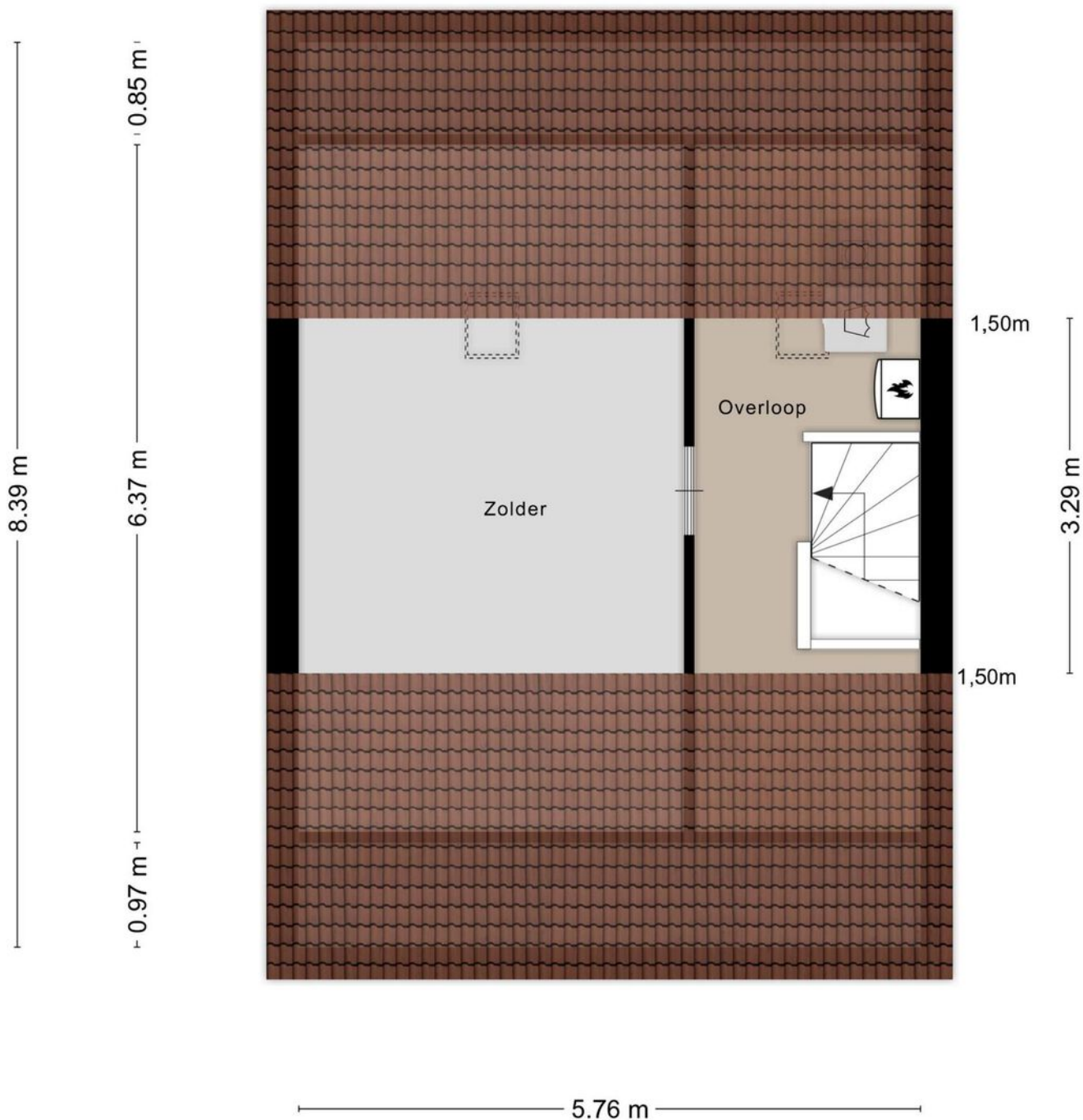
# Plattegrond



# Plattegrond

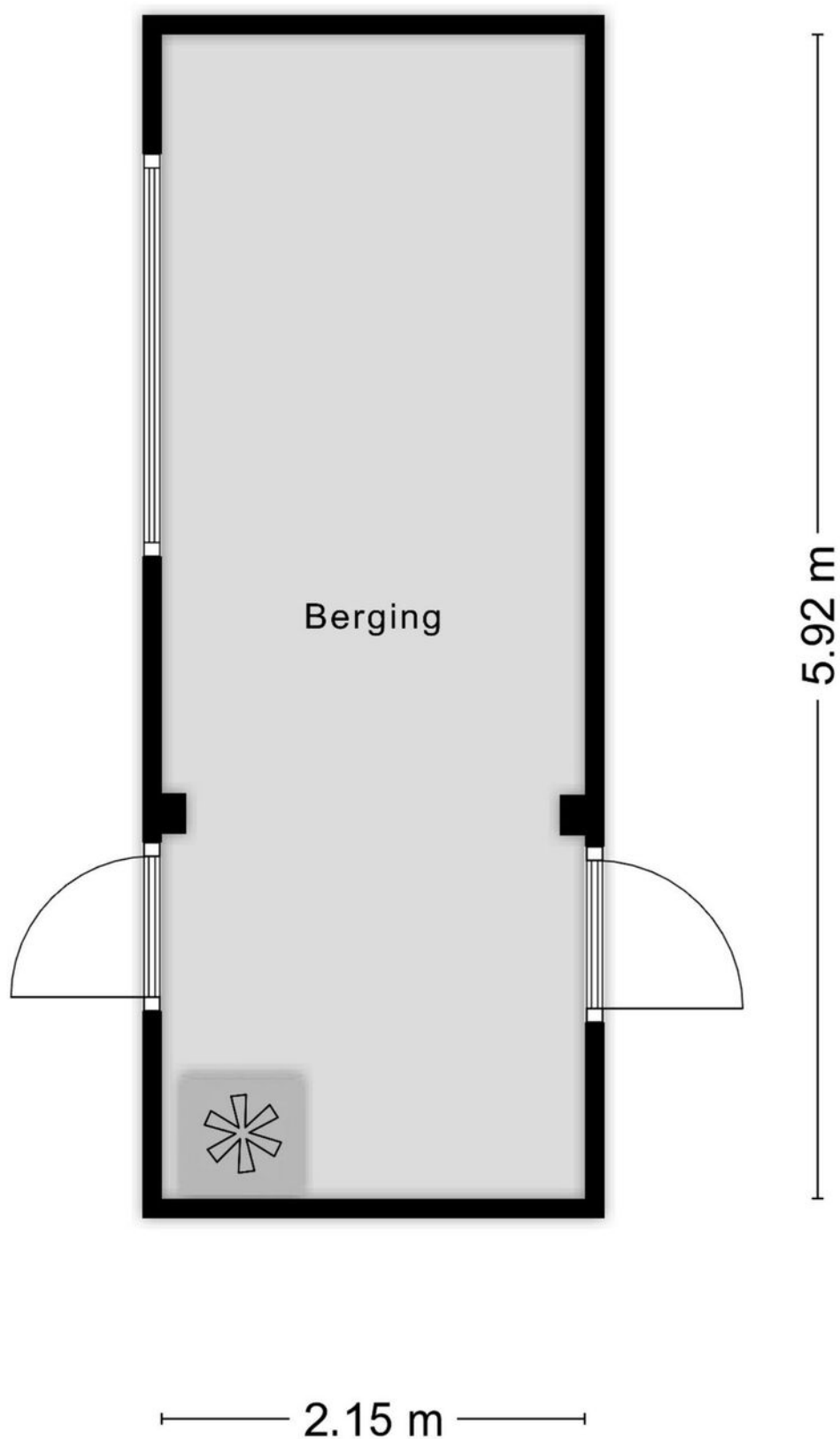


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

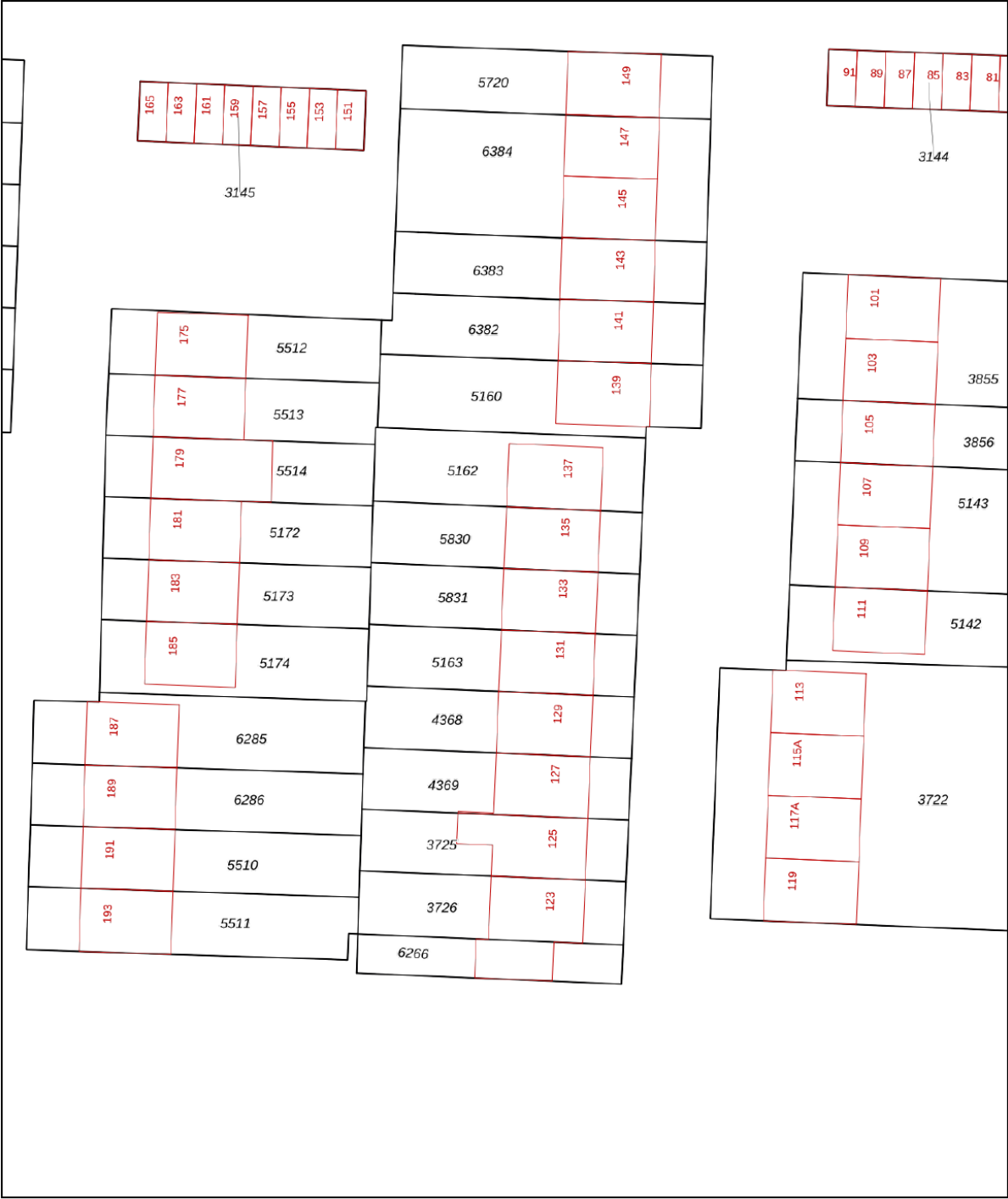


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cyp



**12345**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie A

Perceel 5831

kadaster

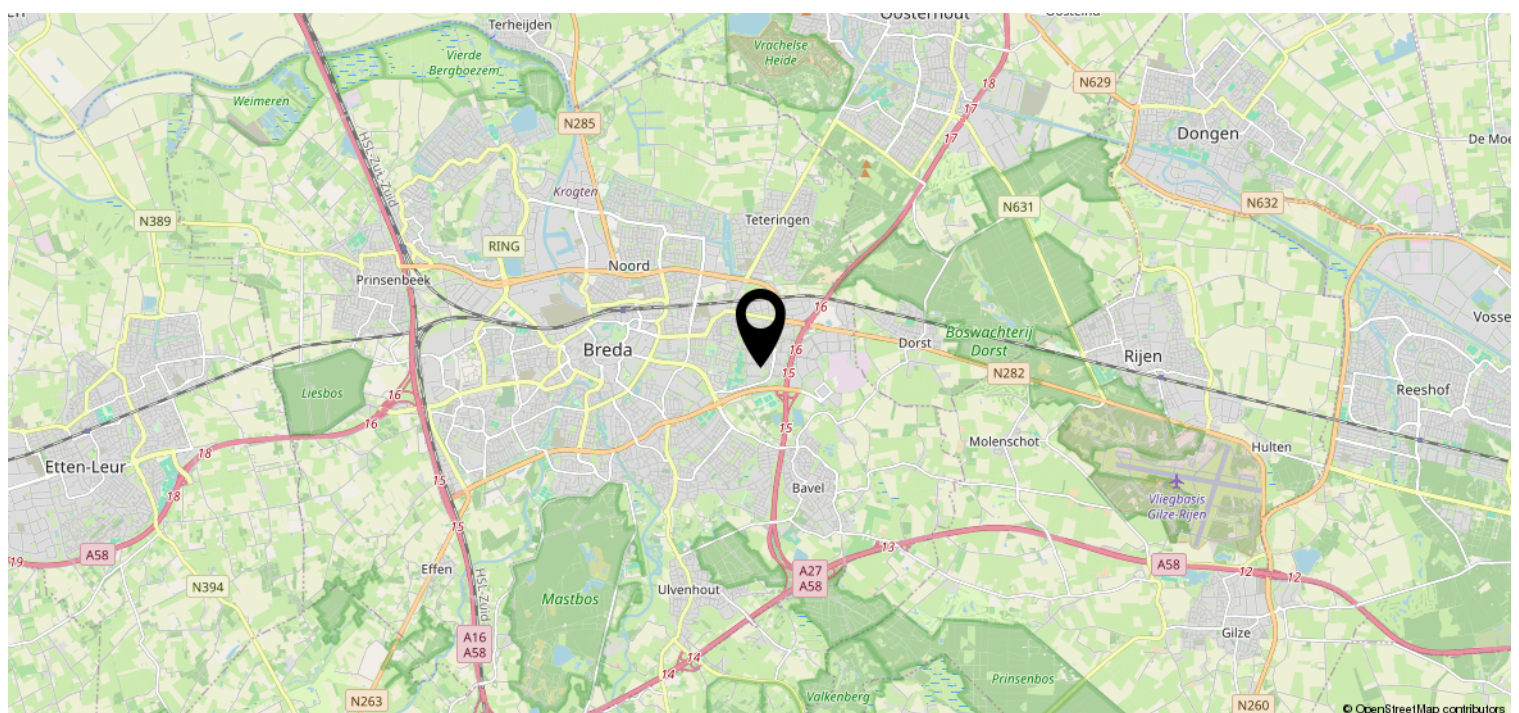
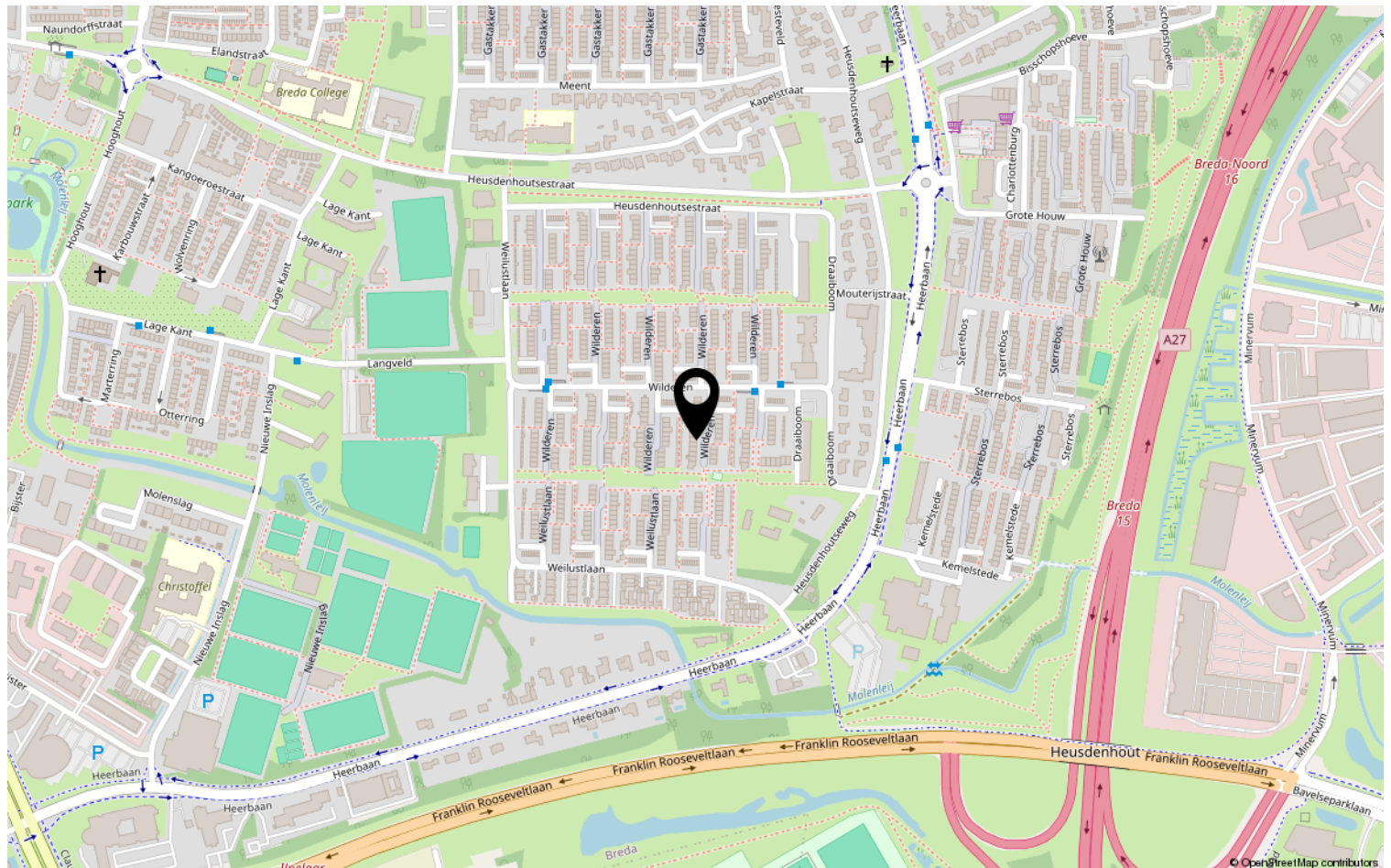
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025

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