

# Modern wonen



BREDA | Voorste Havervelden 34

Vraagprijs € 440.000,--



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van fidus)

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

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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1991                                                     |
| Soort:                       | Eengezinswoning                                          |
| Inhoud:                      | 417 m <sup>3</sup>                                       |
| Woonoppervlakte:             | 118 m <sup>2</sup>                                       |
| Perceeloppervlakte:          | 146 m <sup>2</sup>                                       |
| Overige inpandige ruimte:    | -                                                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 3 m <sup>2</sup>                                         |
| Externe bergruimte:          | 7 m <sup>2</sup>                                         |
| Verwarming:                  | Cv ketel                                                 |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,<br>dubbel glas |
| Energielabel:                | C                                                        |

# Omschrijving

Instapklare, ruime en goed onderhouden tussenwoning met uitbouw en zonnige tuin, gelegen op een fijne locatie in de kindvriendelijke wijk 'Haagse Beemden'.

De woning beschikt onder andere over een sfeervolle living, open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer, twee toiletten en een zonnige tuin met berging en achterom.

In de directe omgeving vind je alle benodigde voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en voldoende parkeergelegenheid.

Ook uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken en het stadscentrum ligt op fietsafstand.

## Begane grond

Ruime hal-/entree met laminaatvloer, vaste trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot het toilet en de living.

De toiletruimte is voorzien van een tegelvloer, een zwevend toilet en een fonteintje.

De sfeervolle woonkamer is dankzij de uitbouw verrassend ruim en licht. Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning – ideaal voor warme zomerdagen.

Aan de voorzijde bevindt zich de open hoekkeuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven (2024), gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. De keuken biedt voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer en veel daglicht dankzij de grote ramen. De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles is strak afgewerkt en praktisch ingericht.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met opstelling van de cv-ketel (2020), aansluiting voor de wasmachine, airconditioning en extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en een keurige laminaatvloer.

## Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om te ontspannen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en kunstgras, wat het hele jaar door een verzorgde uitstraling geeft. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig, voorzien van elektra, én een achterom – handig voor fietsen of tuinspullen.

## Bijzonderheden

- Woning met uitbouw aan de achterzijde;
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten;
- Energielabel C;
- Airconditioning op de begane grond en op de tweede verdieping, welke geplaatst zijn in 2021;
- Moderne badkamer en twee toiletten;
- De dakkapel is in 2020 voorzien van nieuwe beglazing;
- De dakbedekking van de uitbouw en berging zijn in 2024 vernieuwd;
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij voorzieningen en uitvalswegen.





















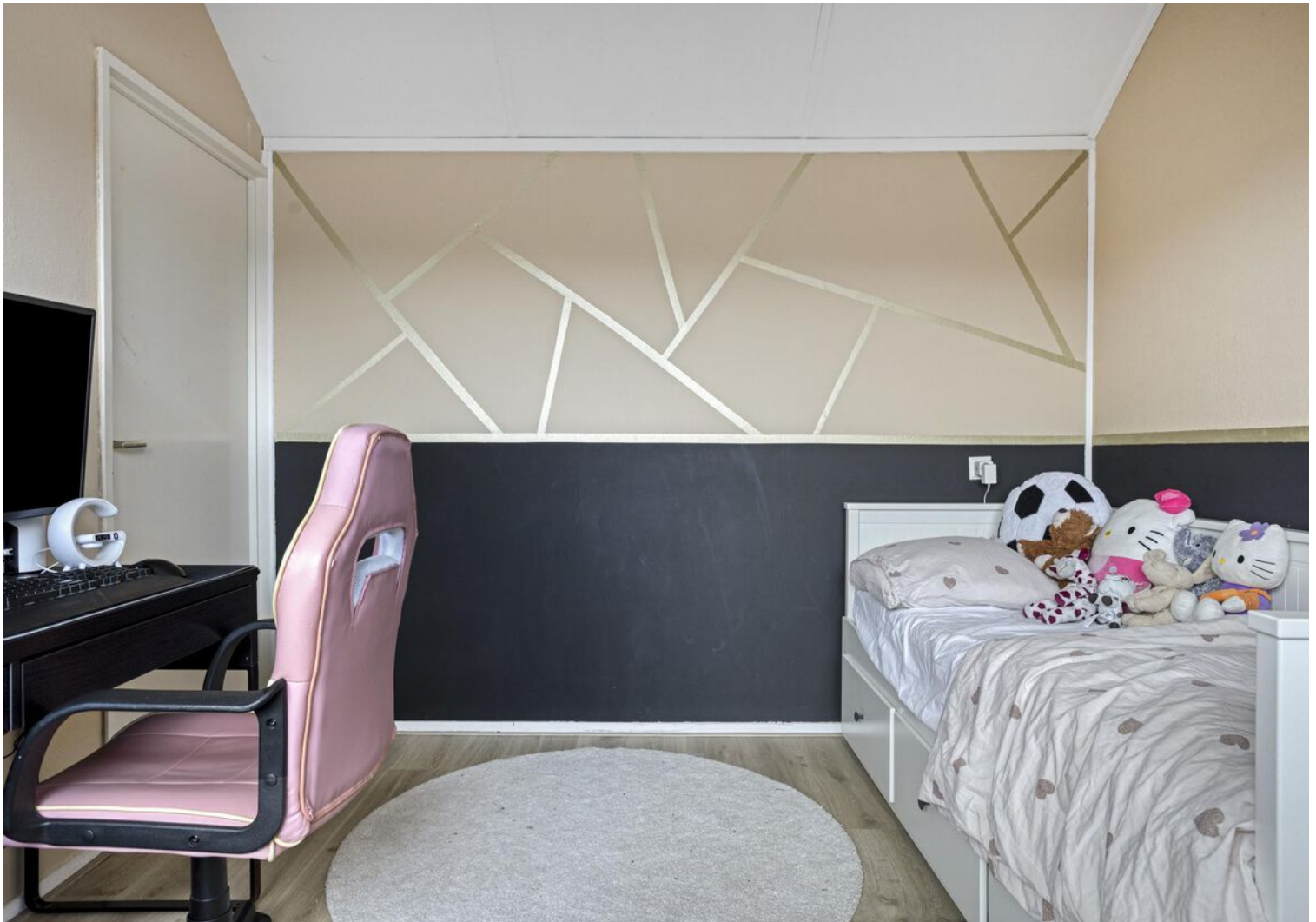














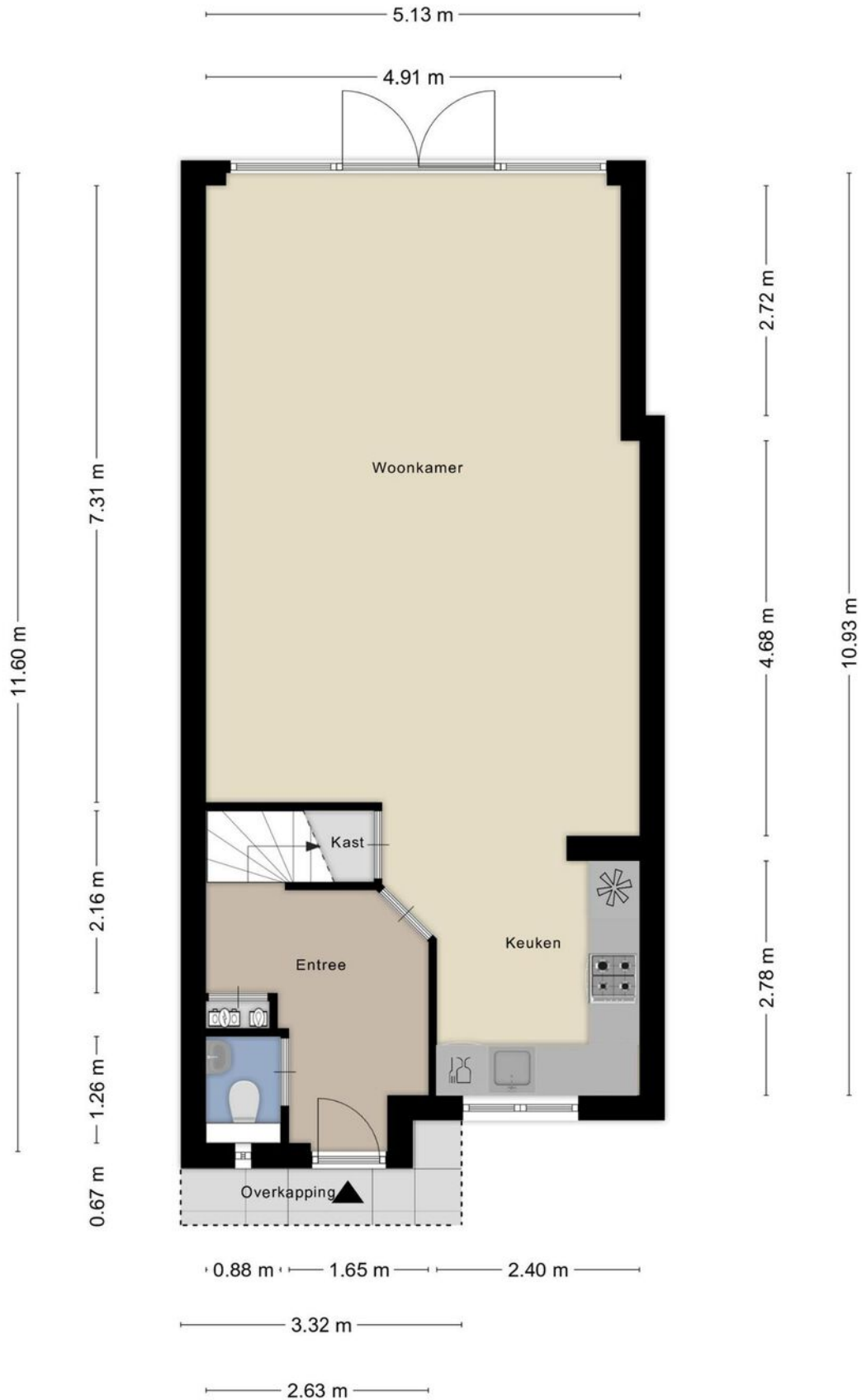








# Plattegrond



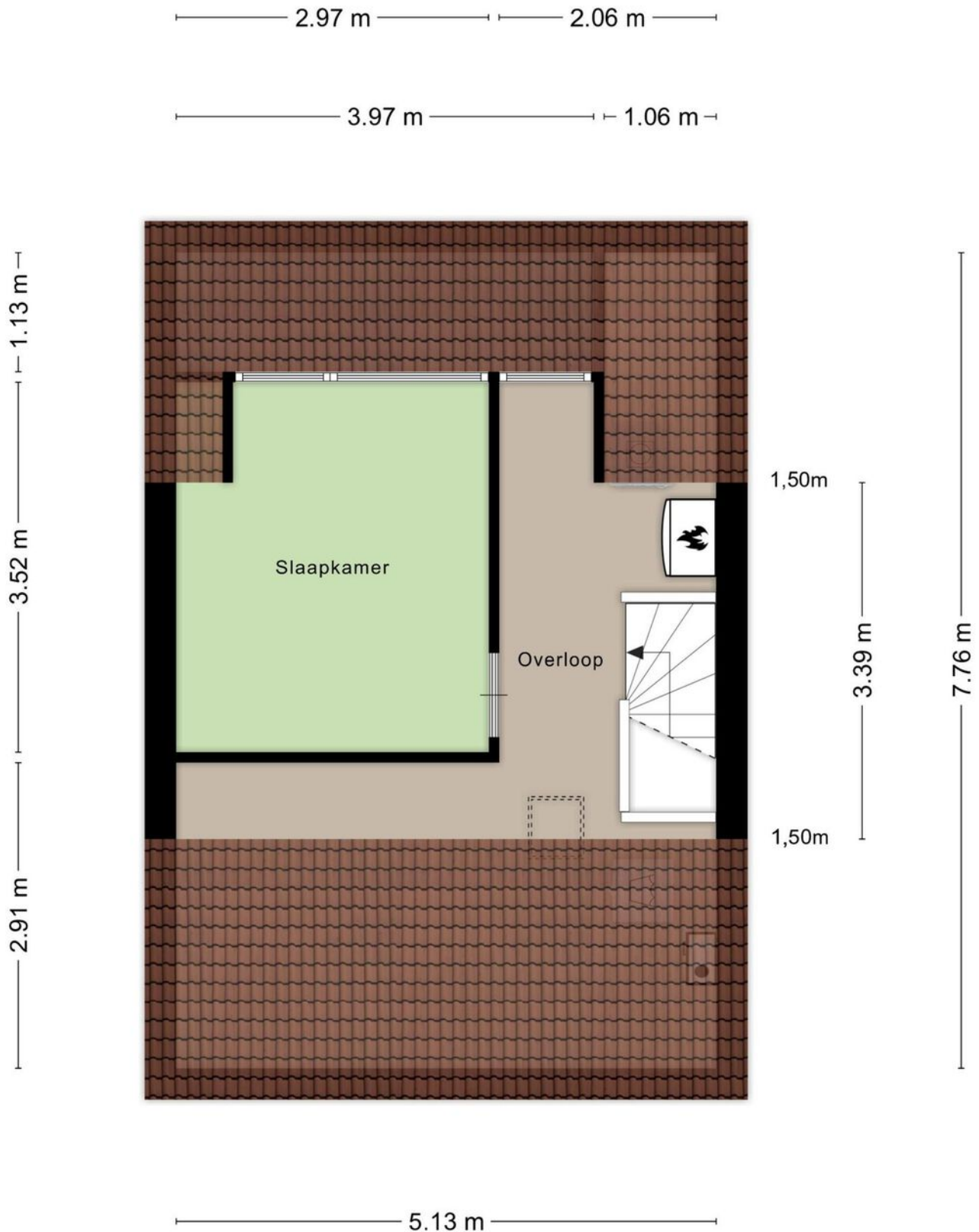


# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond

2.26 m



3.19 m

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorste Havervelden



**12345**  
Perceelnummer  
**25**  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda  
Sectie H  
Perceel 6696

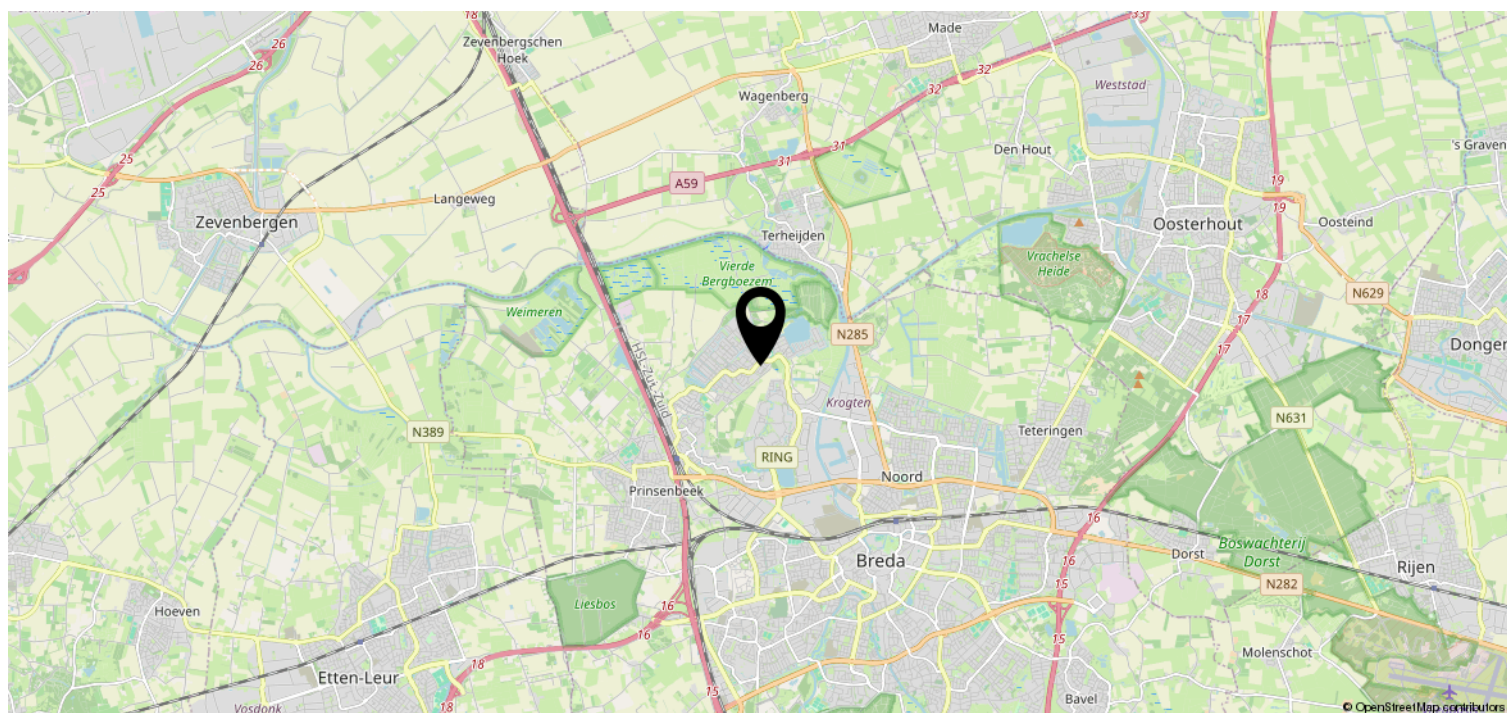
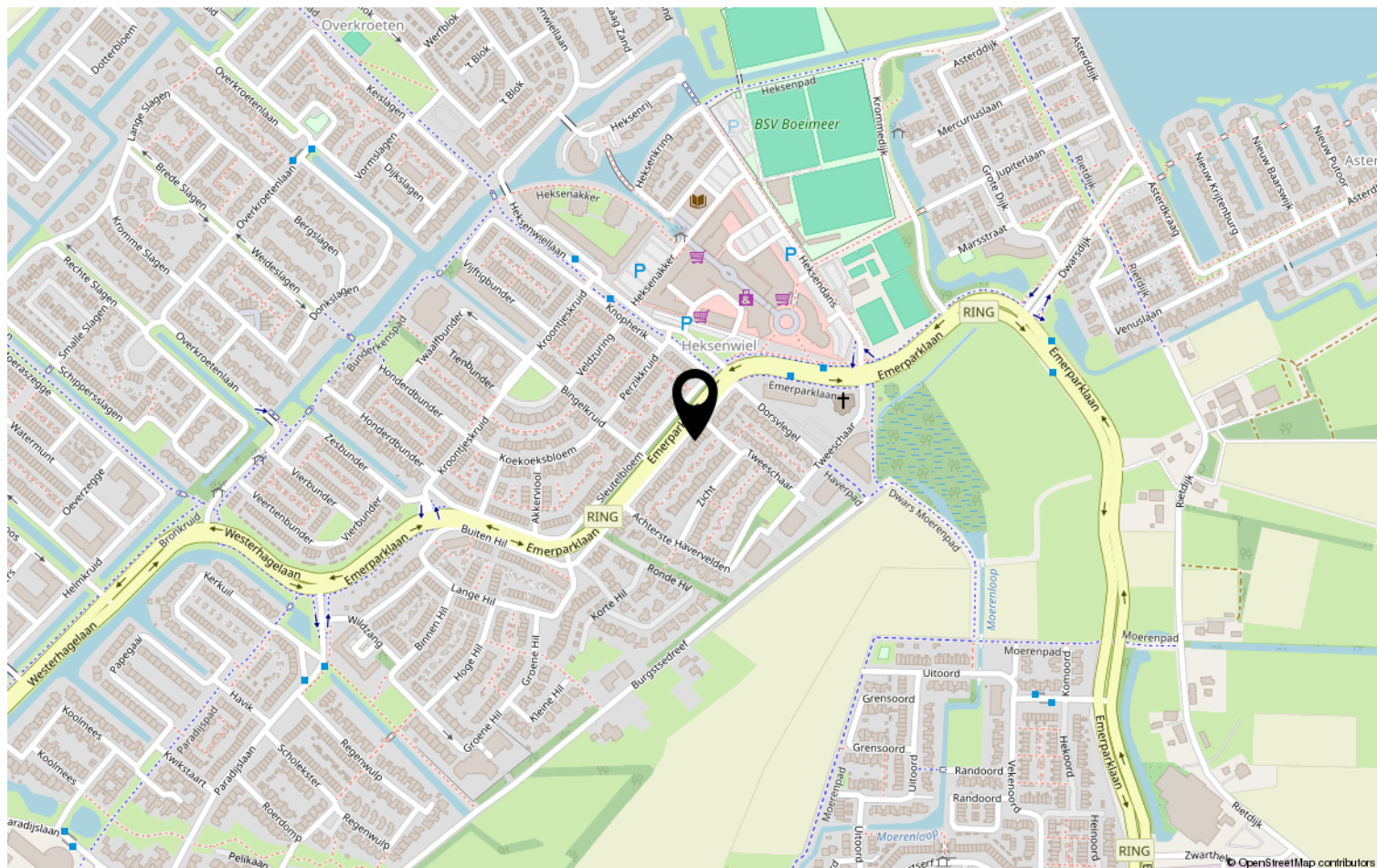
**kadaster**

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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)