

Eigentijds wonen



BREDA | Hyacintplein 20 A

Vraagprijs € 645.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	Herenhuis/bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	428 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	34 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label:	D

Omschrijving

Wonen aan het Hyacintplein – karakter, ruimte en uitzicht in de Zandberg

Op een rustige en geliefde locatie in de wijk Zandberg, aan de zuidzijde van Breda, ligt deze karakteristieke bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen. Deze woning beschikt over een eigen opgang, meerdere woon- en werkvertrekken, originele details én een royaal dakterras met uitzicht over het Hyacintplein en het centrum van Breda.

Indeling

Begane grond – entree

De authentieke voordeur met glas-in-lood bovenlicht opent naar een ruime hal met granito vloer. Onder de trap bevindt zich een verdiepte kast met toegang tot de gasmeter – handig als extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot het toilet, een werkkamer en de woonkamer. Het toilet is verzorgd afgewerkt, met wandcloset, fonteintje en ventilatie.

De woonkamer is ruimtelijk en licht, met houten eiken vloer, twee schouwen (niet in gebruik), originele glas-in-lood elementen (met voorzetraam) en gestucte wanden en hoge plafonds voorzien van sierlijsten. Via openslaande deuren bereik een fijn terras aan de achterzijde.

De moderne open keuken (2021) ligt aan de voorzijde, in praktische opstelling, en is voorzien van composiet werkblad, inductiekookplaat, wijnklimaatkast, vaatwasser, koel-vriescombinatie en veel bergruimte. Ook hier openslaande deuren naar een klein balkon – ideaal om de dag rustig te starten.

Een werkkamer aan de achterzijde biedt extra ruimte voor thuiswerken, hobby of als slaapkamer.

Tweede verdieping

Via een overloop toegang tot de 3 slaapkamer, badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer I "master bedroom" is gelegen aan de achterzijde en is zeer ruim en voorzien van een kastenwand met schuifdeur.

Slaapkamer II is tevens gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde is gekenmerkt door het puntdak aan de voorzijde dat voor een leuke sfeer zorgt.

De kamers zijn voorzien van strak stucwerk en een nette laminaatvloer. En ook hier de hoge plafonds voor een fijne woonbeleving.

De badkamer aan de voorzijde is voorzien van inloopdouche, wastafel, modern tegelwerk, vloerverwarming en ventilatie. Hier bevindt zich ook de CV-opstelling (Remeha Tzerra, eigendom, 2018).

Riant dakterras

Het dakterras is een bijzonder onderdeel van de woning: ruim van formaat, bereikbaar door middel van een vaste trap en met uitzicht over de wijk en het centrum van Breda. Hier kun je gedurende de dag genieten van zon en privacy!

Bijzonderheden

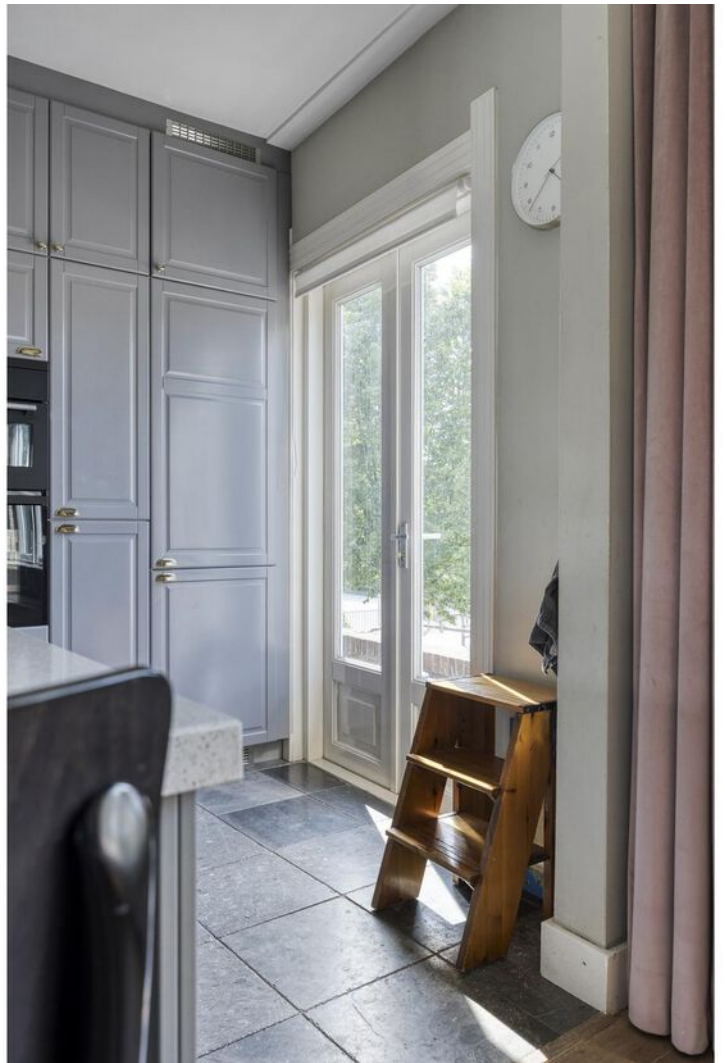
- Gelegen aan het rustige Hyacintplein in de gewilde wijk Zandberg;

- Veel originele details: glas-in-lood, schouwen, sierlijsten en paneeldeuren;
- De keuken is in 2021 geplaatst;
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Genoeg buitenruimte, terras op de eerste verdieping en het unieke dakterras met fraai uitzicht;
- Slapende VvE (ingeschreven bij KvK), collectieve opstalverzekering (ca. €500/jr gezamenlijk);
- Indicatief energieverbruik: Gwl ca. €190 p.m. (voorschot)











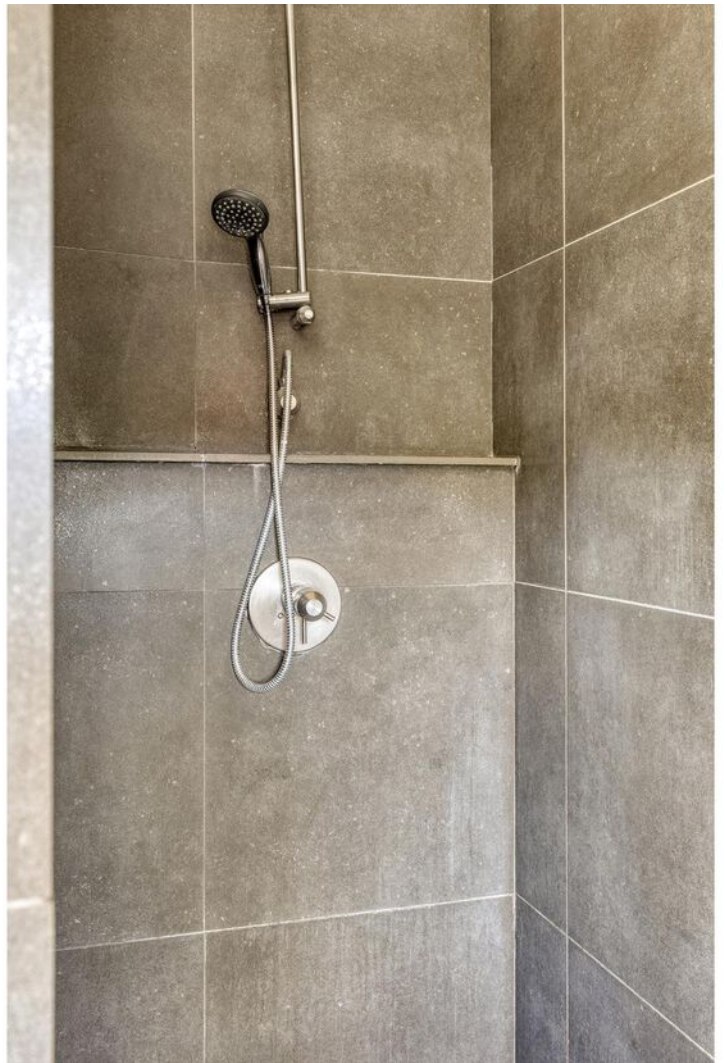












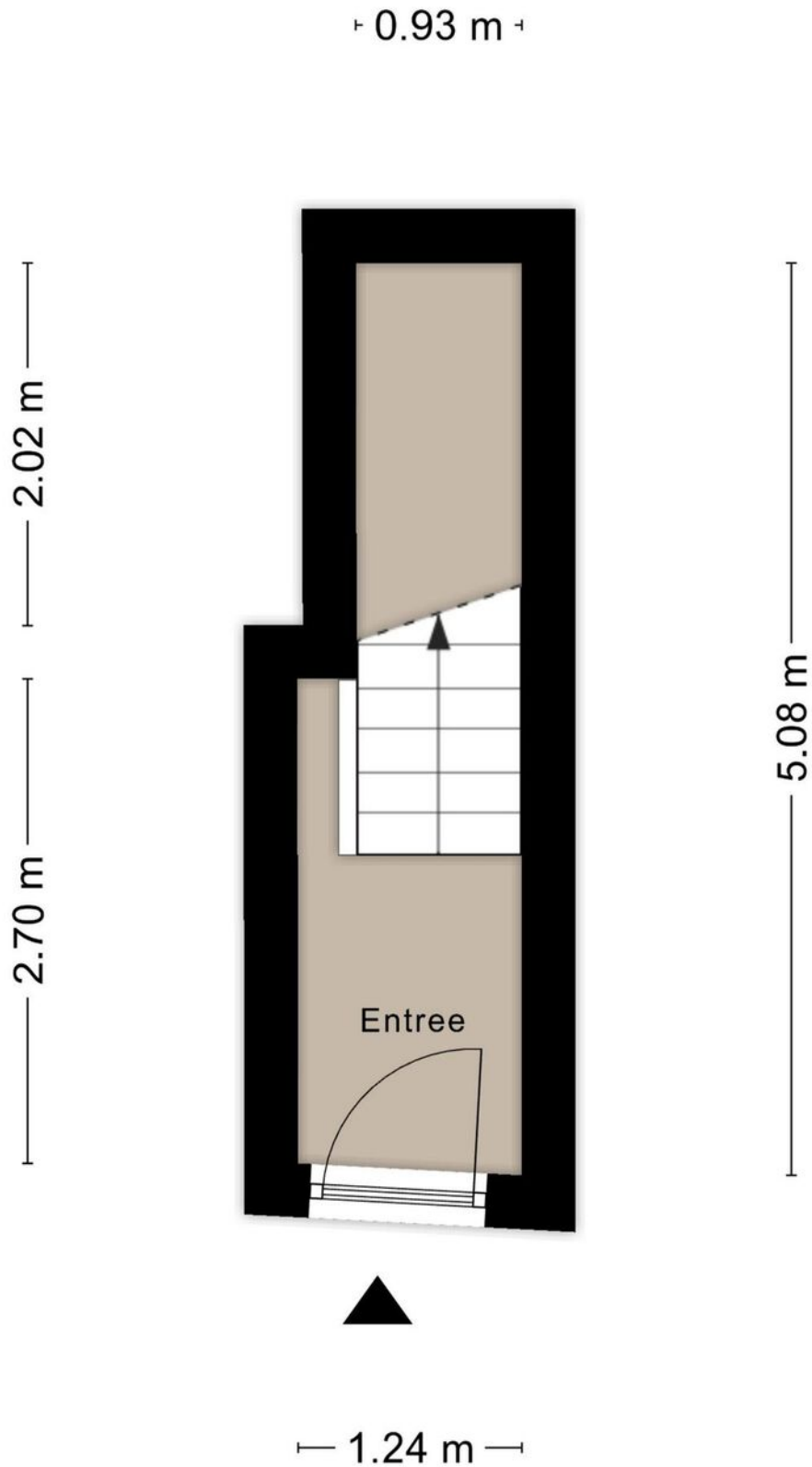






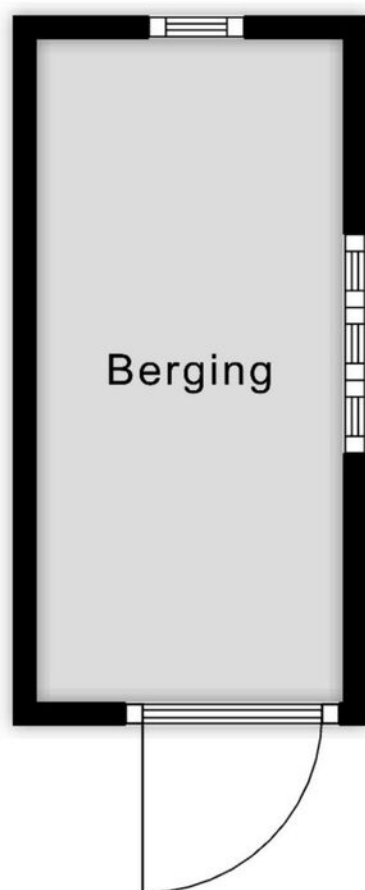


Plattegrond



Plattegrond

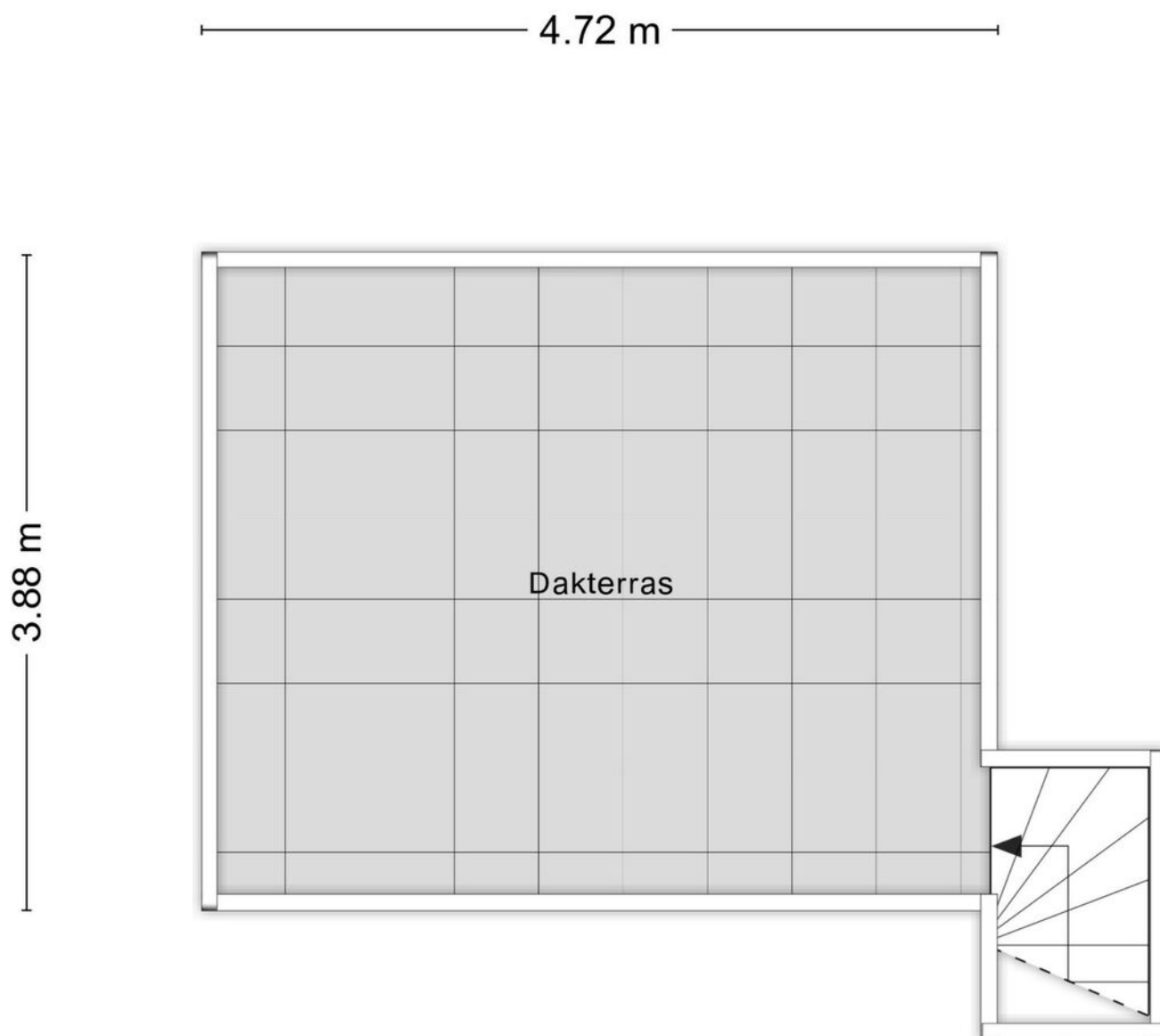
— 1.27 m —



— 2.75 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

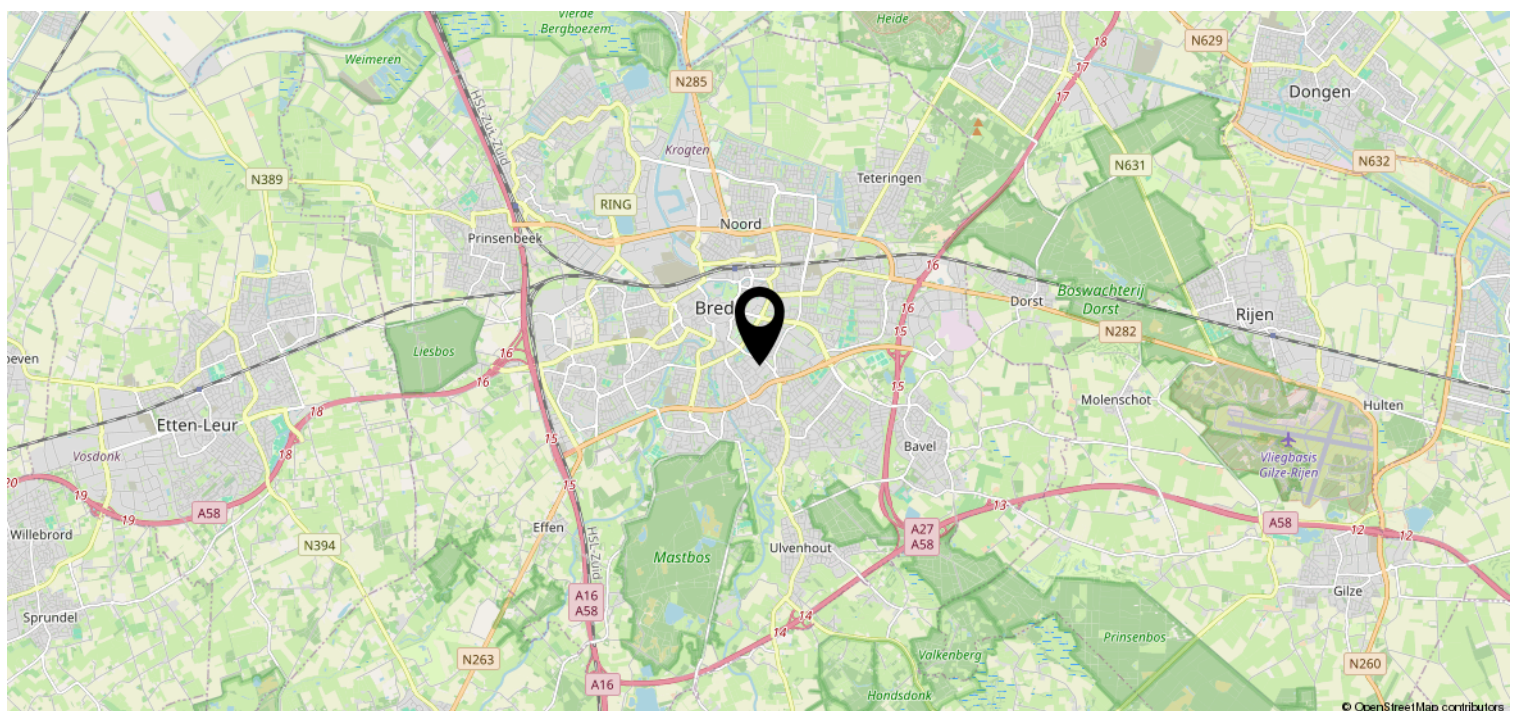
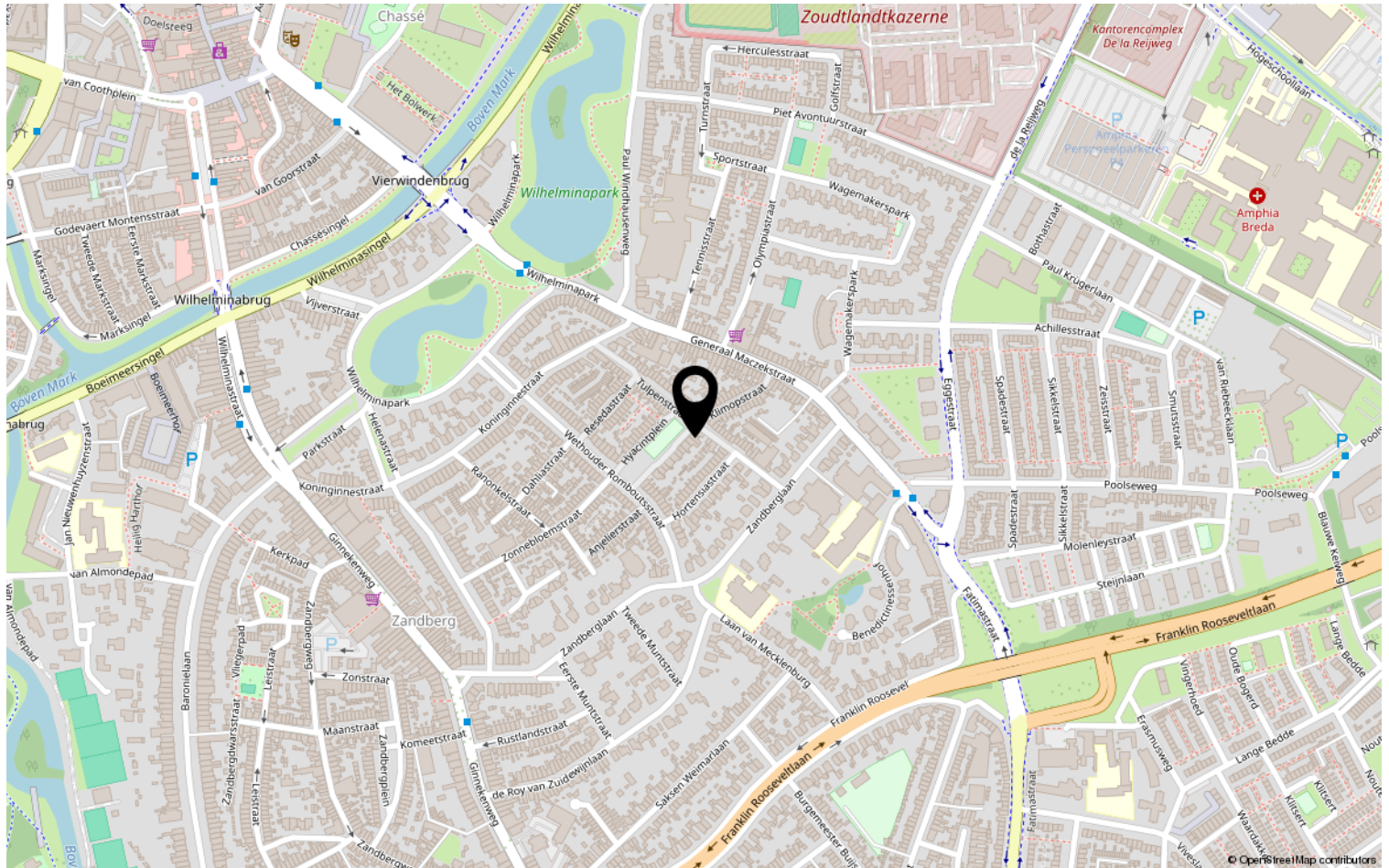
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl