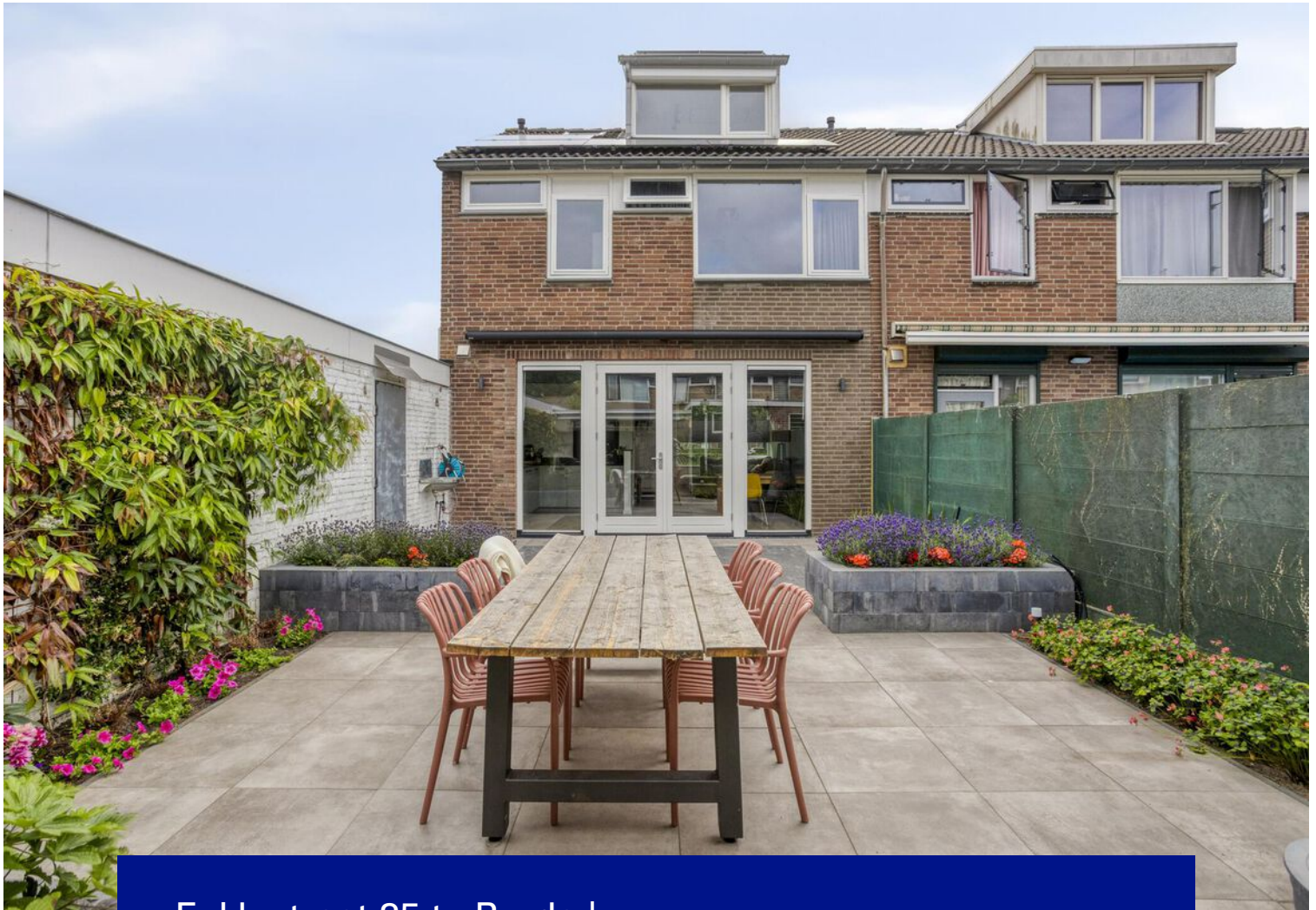


Eigentijds wonen



Eeklostraat 35 te Breda |

Vraagprijs € 425.000 k.k.

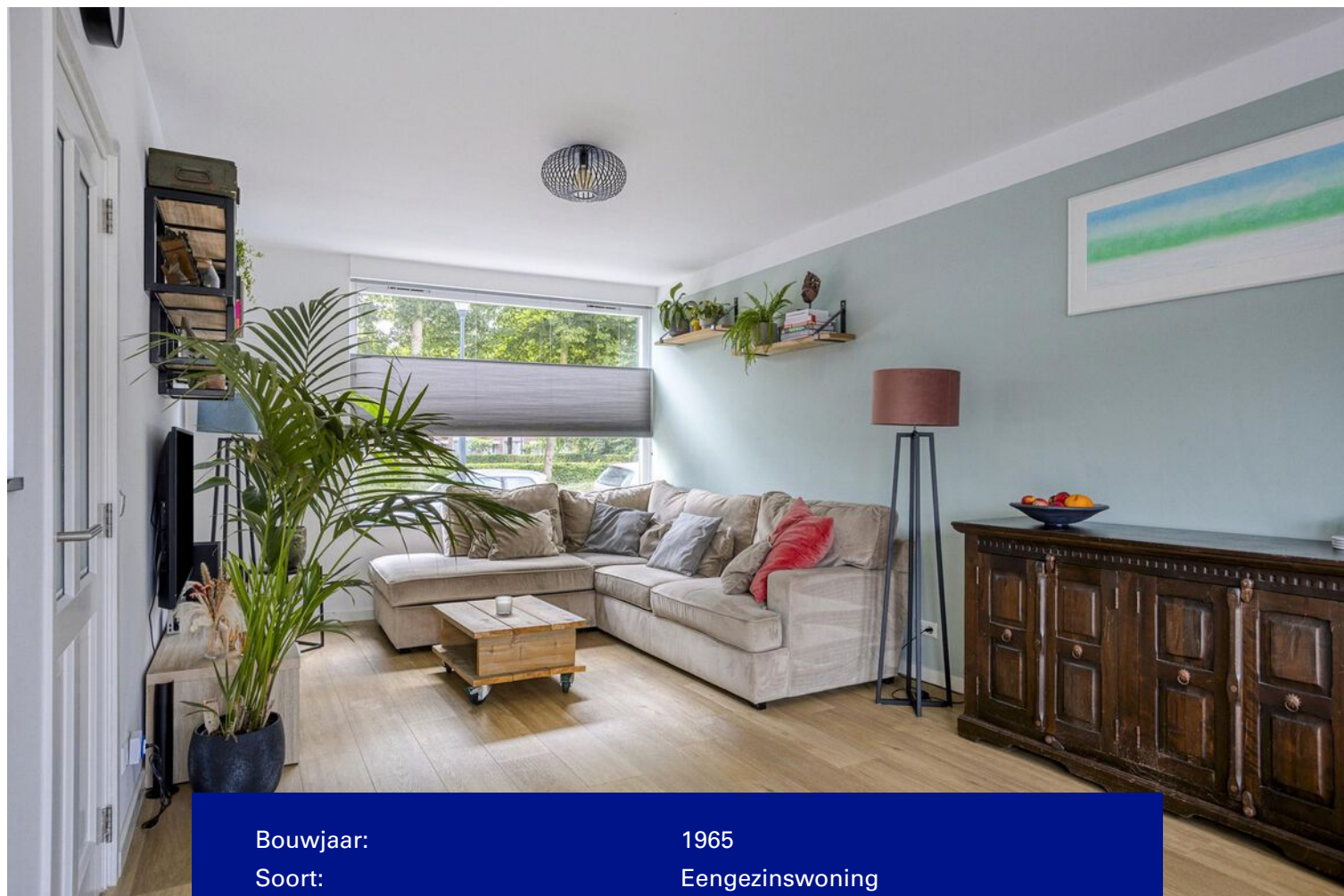


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas, hr glas, zoldervloer geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruime hoekwoning met vrij uitzicht, moderne afwerking en zonnige tuin

Gelegen op een prachtige hoeklocatie in de wijk Hoge Vucht, vind je deze instapklare en volledig gemoderniseerde hoekwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde. Direct grenzend aan een groen speelveldje, met een zonnige achtertuin op het westen en vier volwaardige slaapkamers, is dit de ideale woning voor wie ruimte, comfort en een fijne leefomgeving zoekt.

Wonen met uitzicht, licht en privacy

Dankzij de hoekligging geniet je hier van net dat beetje extra ruimte en privacy. De voortuin is netjes aangelegd en voorzien van een stijlvol hekwerk. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: supermarkt, winkelcentrum "De Hoge Vucht", diverse scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Het bruisende stadscentrum van Breda bereik je binnen 10 fietsminuten, en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op: een doorlopende PVC vloer (verlijmd), strak gestucte wanden en plafonds en moderne paneeldeuren. In de hal tref je het vernieuwde toilet (hangend), de trapkast met gemoderniseerde meterkast en het doorstroomapparaat van de stadsverwarming. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.

De ruime en lichte woonkamer heeft grote raampartijen aan beide zijden. De brede achterpui met dubbele openslaande deuren verbindt binnen moeiteloos met buiten. Hier ervaar je de hele dag een prettige lichtinval.

De moderne open keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een luxe Quooker voor kokend water (en warm en koud). Er is veel opbergruimte en de inbouwspots zorgen voor een sfeervolle afwerking.

Eerste verdieping

Deze verdieping biedt drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer en glad gestucte wanden/plafonds. In de ruime slaapkamer aan de voorzijde én aan de achterzijde is airconditioning aanwezig.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel in meubel, ruime inloophdouche met thermostaatkraan, tweede toilet, designradiator en plafondspots. De combinatie van lichte wandtegels met donkere accenten geeft een chique uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping met nokverhoging en dubbele dakkapel. De voorzolder biedt ruimte voor wasmachine en droger, bergruimte achter knieschotten én een nieuw Velux dakraam. De grote vierde slaapkamer is netjes afgewerkt, voorzien van een laminaatvloer, dubbele dakkapel en opbergruimte in het plafond en achter de knieschotten.

Buitenleven: tuin op de zon én privacy

De fraai aangelegde achtertuin (aangelegd in 2024) ligt op het (zuid)westen en biedt volop zon in de middag en avond. De tuin is voorzien van lichtgrijze tegels en donkergrijze klinkers, diverse beplanting in borders en plantenbakken, buitenkraan met bewateringsvoorbereiding, meerdere stroompunten en een elektrisch zonneschermb (2023). De stenen berging en overkapping bieden volop praktische ruimte. Je geniet hier van veel privacy dankzij de hoekligging en een vrije doorkijk aan de zijkant.

- Instapklaar en volledig gemoderniseerd;
- Vier volwaardige slaapkamers en moderne badkamer;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en Quooker;
- Zolderverdieping met dubbele dakkapel en nokverhoging;
- Zonnige achtertuin op het (zuid)westen met overkapping en veel privacy;
- Airco in twee slaapkamers, mogelijkheid tot uitbreiden naar de begane grond;
- HR++ beglazing op begane grond en eerste verdieping, dubbel glas op zolder;
- Stadsverwarming met huurdoorstroomapparaat (contract dient te worden overgenomen);
- Schilderwerk buitenzijde recent uitgevoerd (2024);
- Glasvezel aanwezig, vaste aansluitpunten tv/internet in alle slaapkamers;
- Voorkeursdatum overdracht: 16 februari 2026.

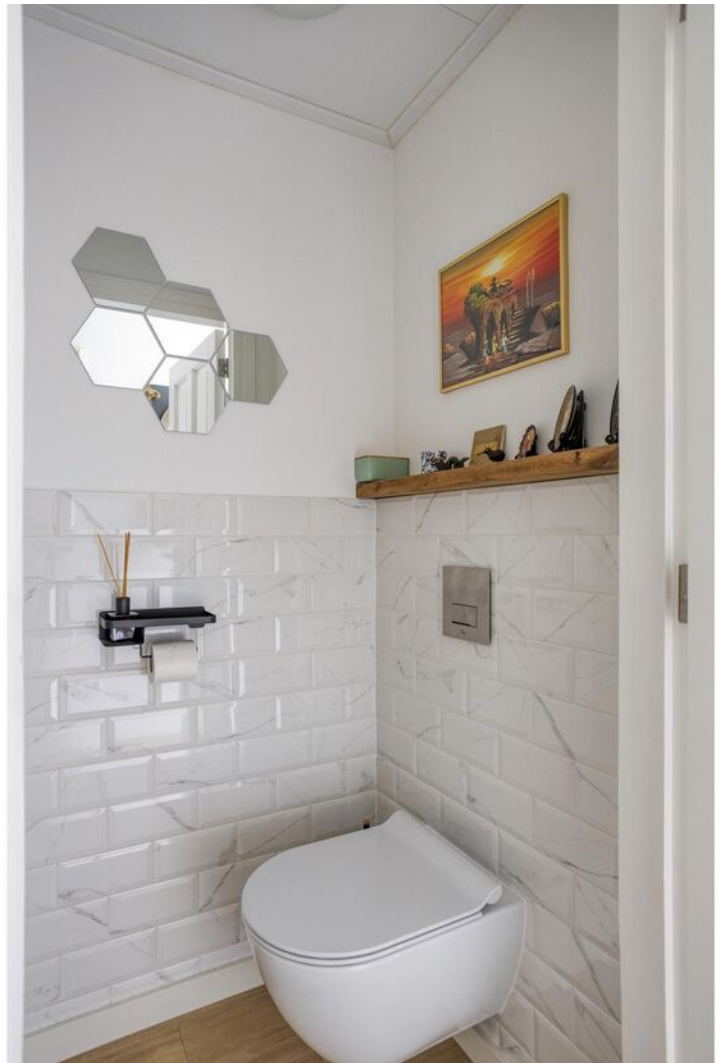
Wil je wonen in een moderne, ruime woning op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik én veel buitenruimte? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!





















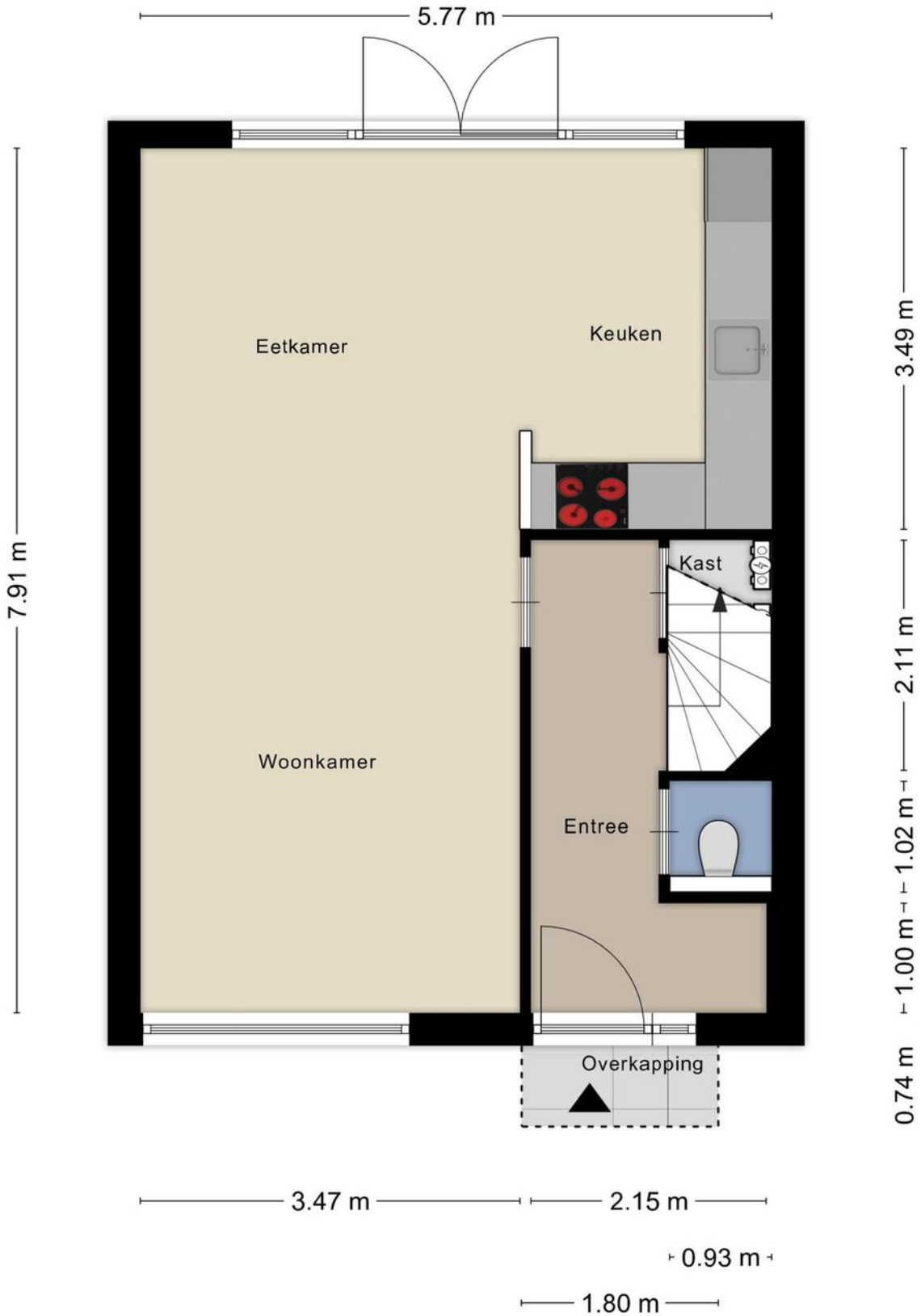








Plattegrond

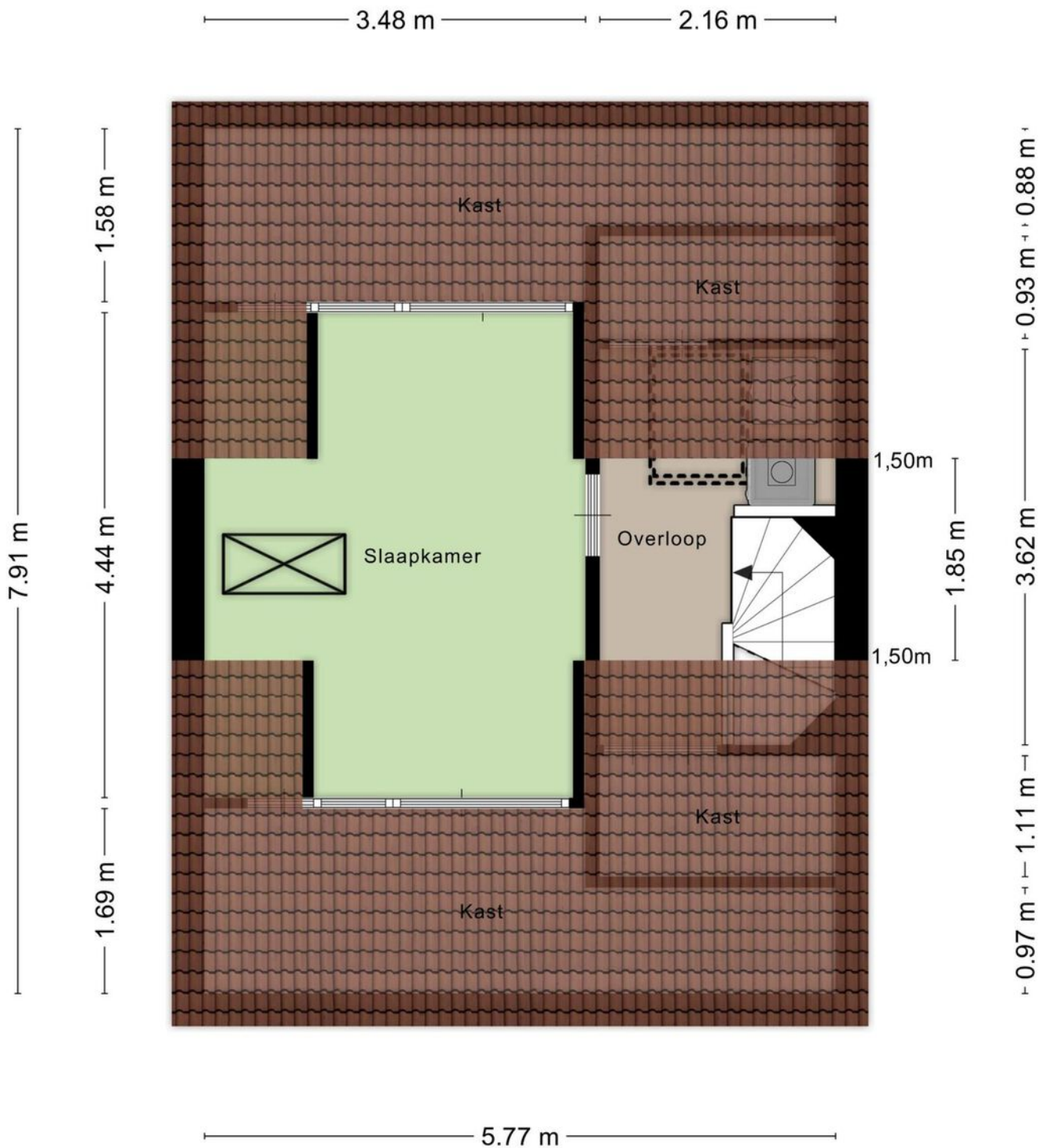


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

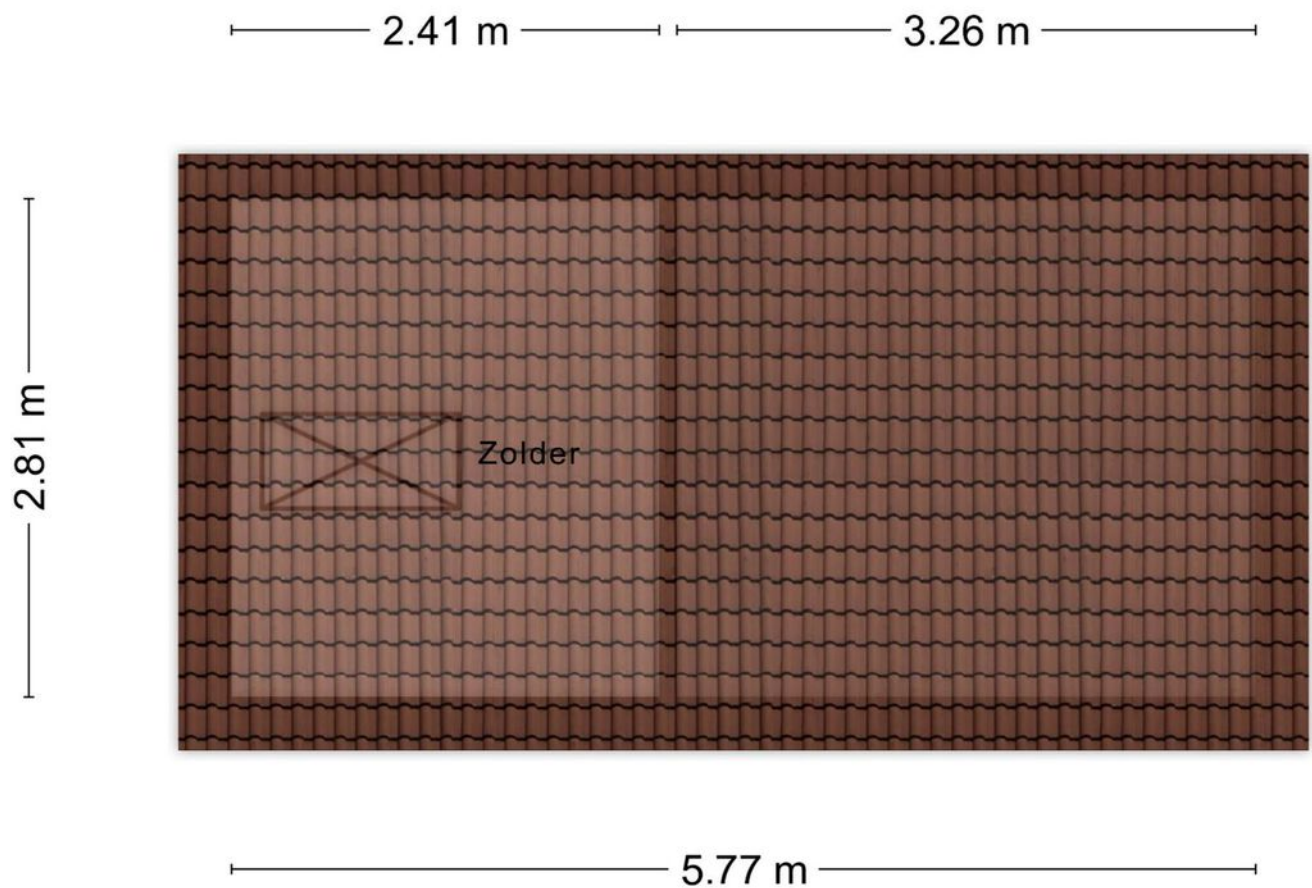
Plattegrond



Plattegrond

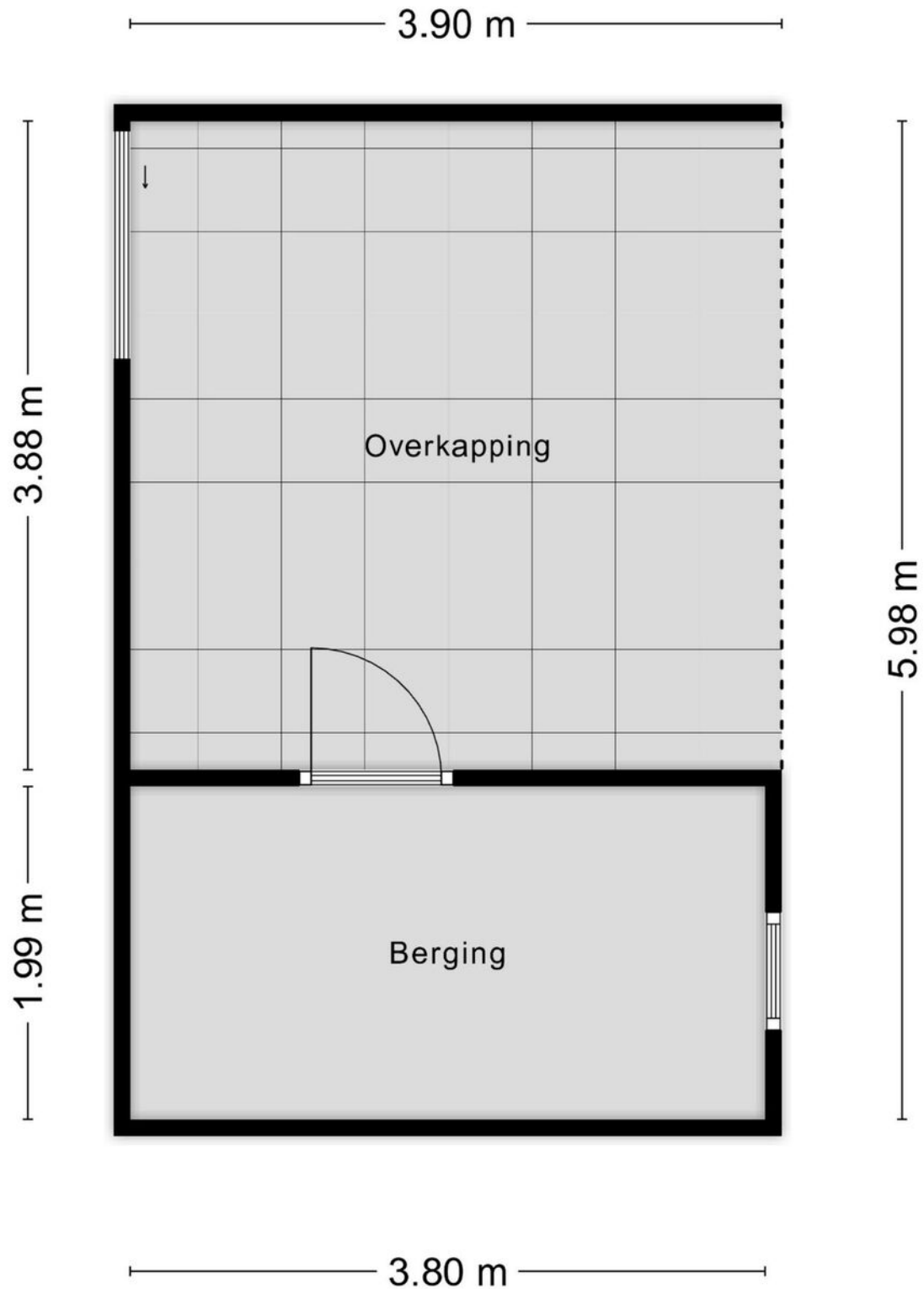


Plattegrond

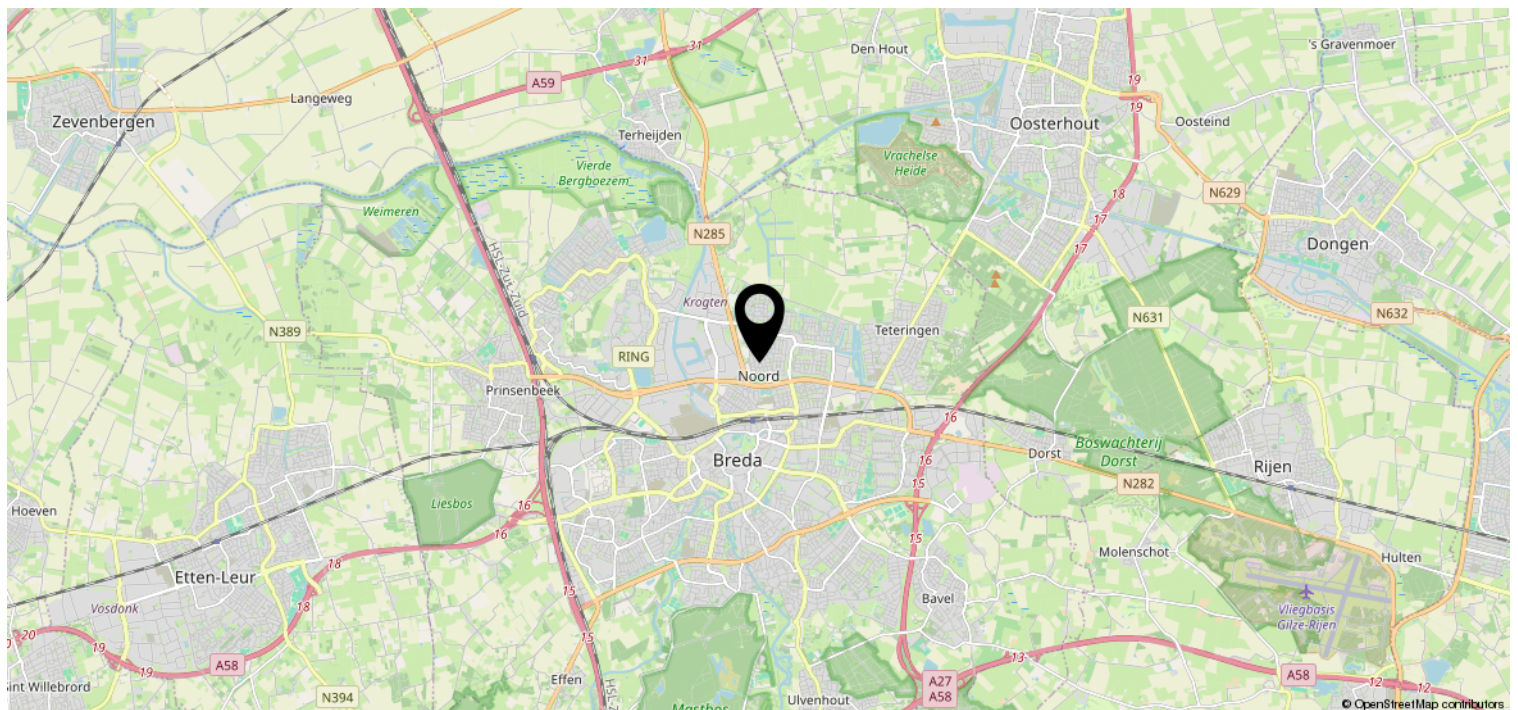
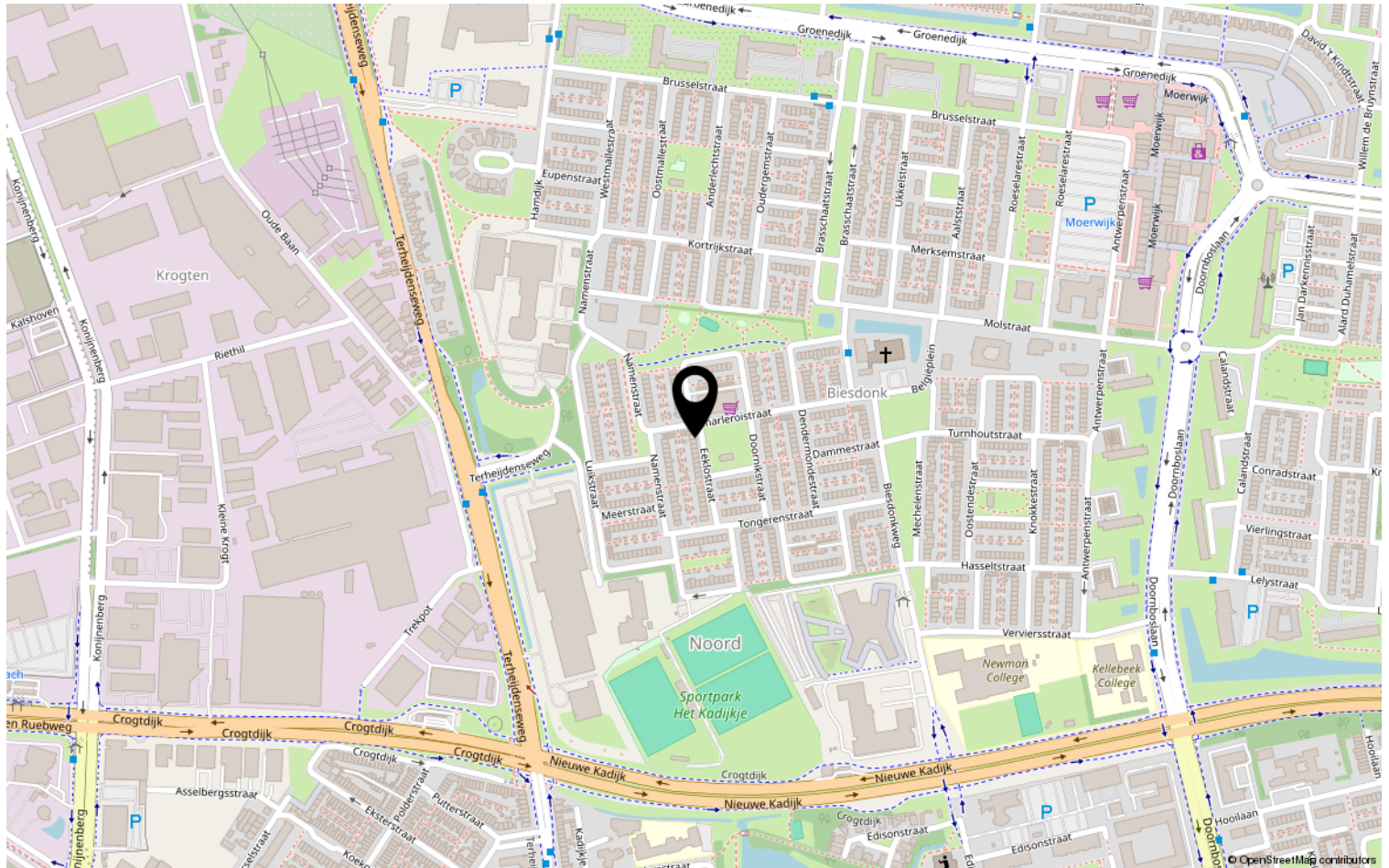


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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