Eigentijds wonen



BREDA | Weteringstraat 7

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1922
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	291 m^3
Woonoppervlakte:	82 m^2
Externe bergruimte:	3 m^2
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	F

Omschrijving

Karakteristieke woning op een geliefde locatie in Breda-Zuid

Op een bijzonder gewilde locatie in de populaire wijk Zandberg, aan een rustige en kindvriendelijke straat, ligt deze karakteristieke tussenwoning met een fijne sfeer en volop mogelijkheden. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met houten vloer, een praktische keuken, drie slaapkamers en een in 2022 gerealiseerde opbouw met badkamer. De zonnige achtertuin op het zuidwesten, met houten berging en achterom, maakt het geheel compleet.

De woning biedt een prettige basis voor wie op zoek is naar een eigen plek op een geliefde locatie. Karakteristieke elementen, een praktische indeling en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak verder te moderniseren, maken dit een interessante kans voor uiteenlopende woningzoekers.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en onderwijsinstellingen. Het gezellige Ginnekenmarktje, met zijn winkels en terrassen, ligt eveneens dichtbij. Het bruisende centrum van Breda is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en ook de belangrijkste in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een karakteristieke woning op een geliefde plek in Breda-Zuid, met drie slaapkamers, een zonnige tuin en een fijne combinatie van sfeer en mogelijkheden!

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de woonkamer, de overige vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer en biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De prettige indeling maakt dit een fijne plek om samen te komen.

De keuken is voorzien van een spoelbak, gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Aansluitend bevinden zich de praktische wasruimte en het separate toilet, bereikbaar via een schuifdeur. Daarnaast is er een handige bergruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Remeha, 2013).

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die naar wens kunnen worden ingericht als slaapvertrek, werkruimte of hobbykamer. De kamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

In 2022 is een opbouw gerealiseerd waarin de badkamer is ondergebracht. Deze ruimte is uitgevoerd met natuurstenen elementen en beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. Ook bevindt zich hier een toilet.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is ingericht met bestrating en beschikt over een houten berging met elektra. Via de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

Karakteristieke tussenwoning in de geliefde wijk Zandberg;

Gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat;

Sfeervolle woonkamer met houten vloer;

Keuken voorzien van diverse apparatuur;

Drie slaapkamers;

Badkameropbouw gerealiseerd in 2022;

Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;

Praktische wasruimte en separaat toilet op de begane grond;

Cv-combiketel (Remeha, 2013);

Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;

Achtertuin op het zuidwesten;

Houten berging met elektra en achterom;

Gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, het Ginnekenmarktje en het centrum van Breda.

Kortom: een karakteristieke woning op een fijne locatie in Breda-Zuid, met drie slaapkamers, een in 2022 gerealiseerde badkameropbouw en een zonnige achtertuin. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter en mogelijkheden op een geliefde plek!









































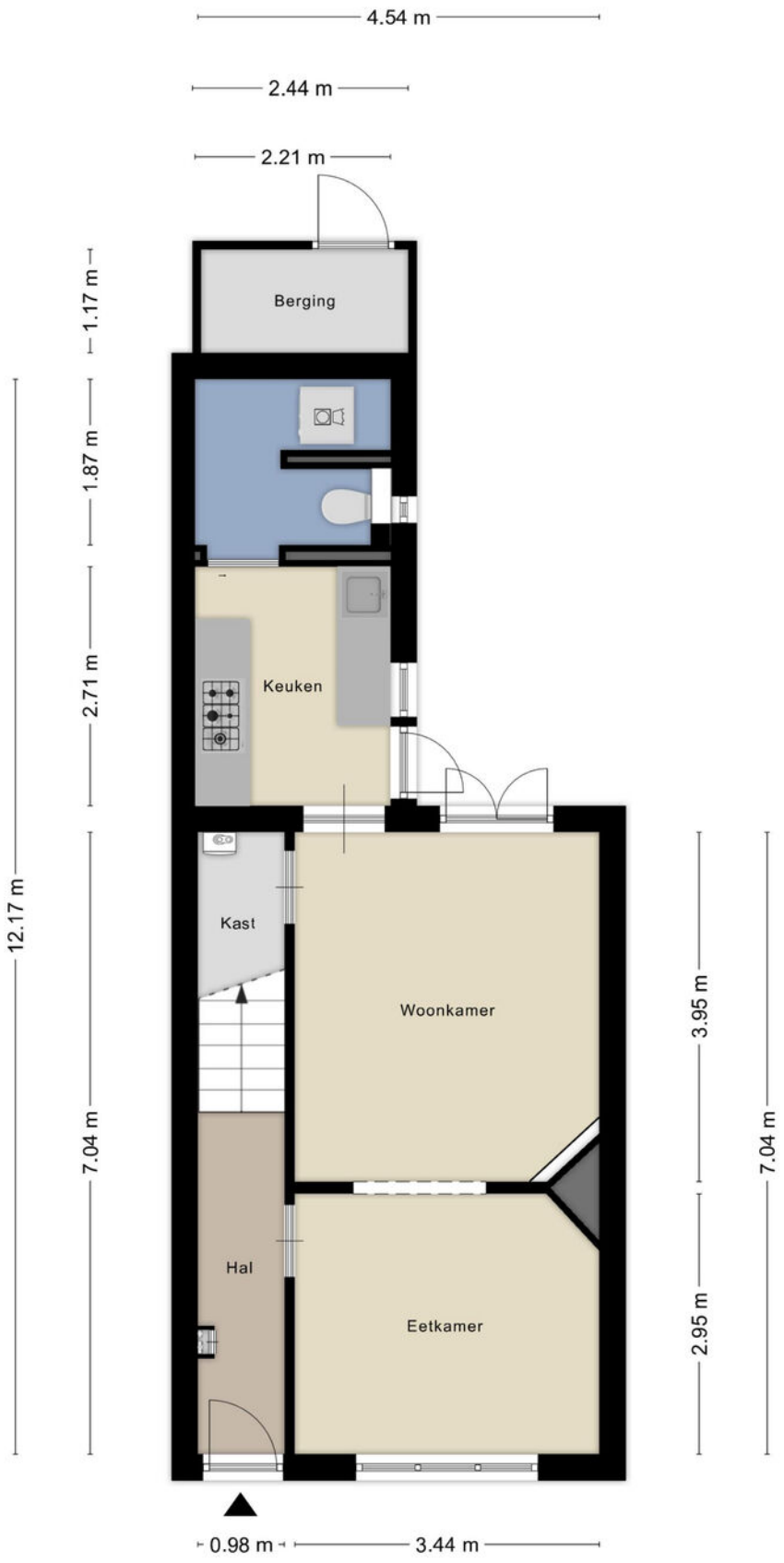






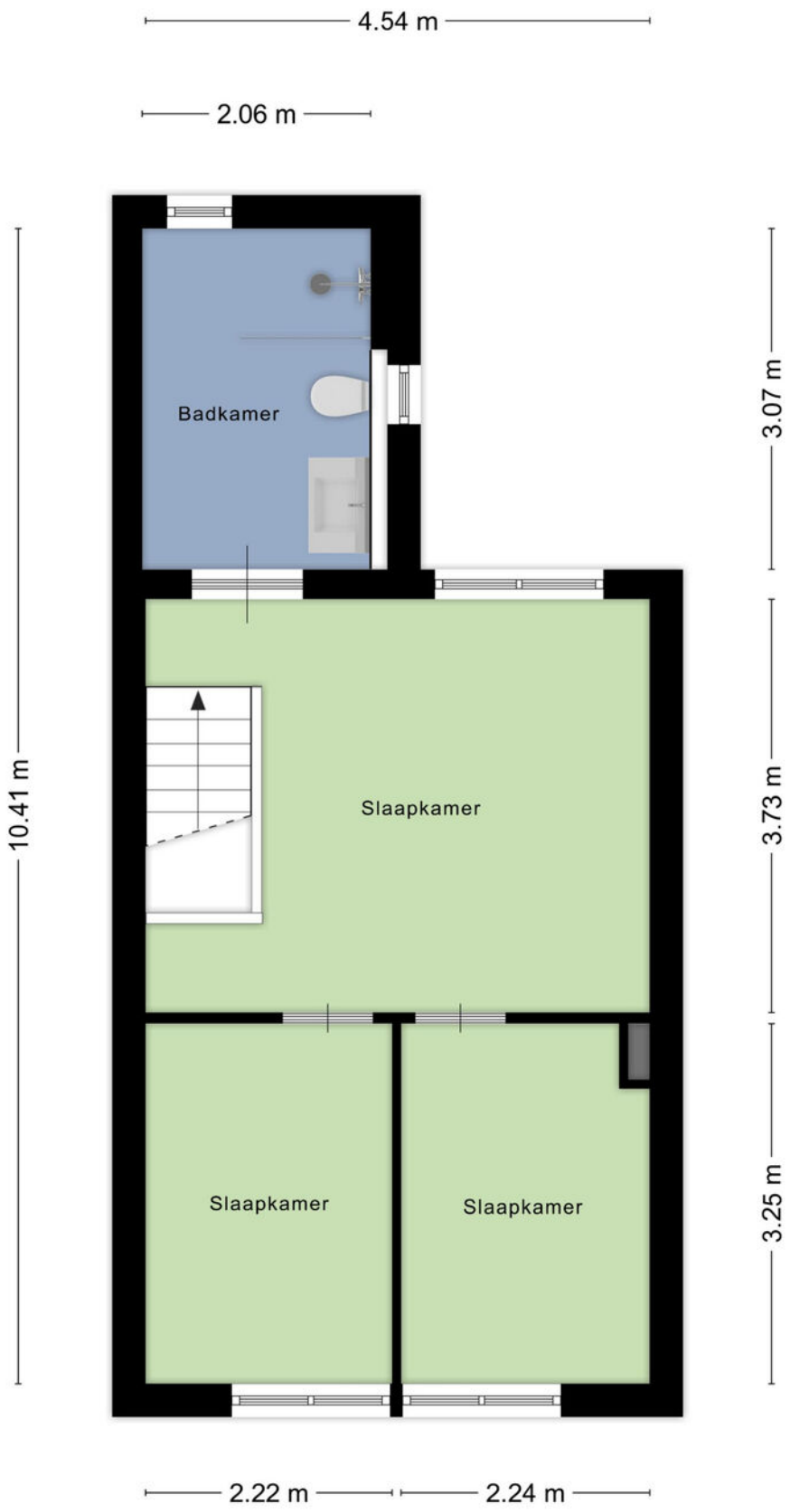


Plattegrond



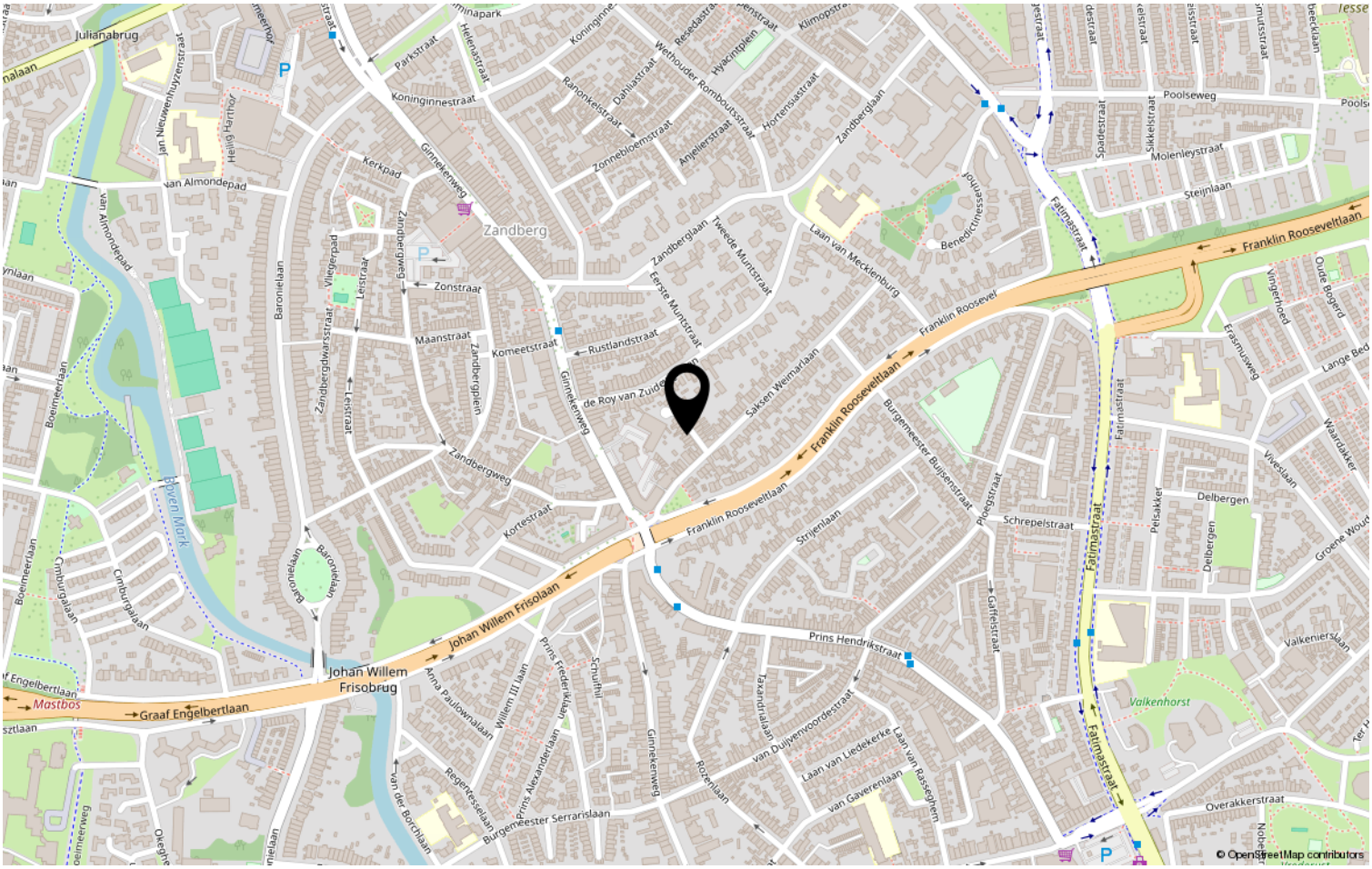
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

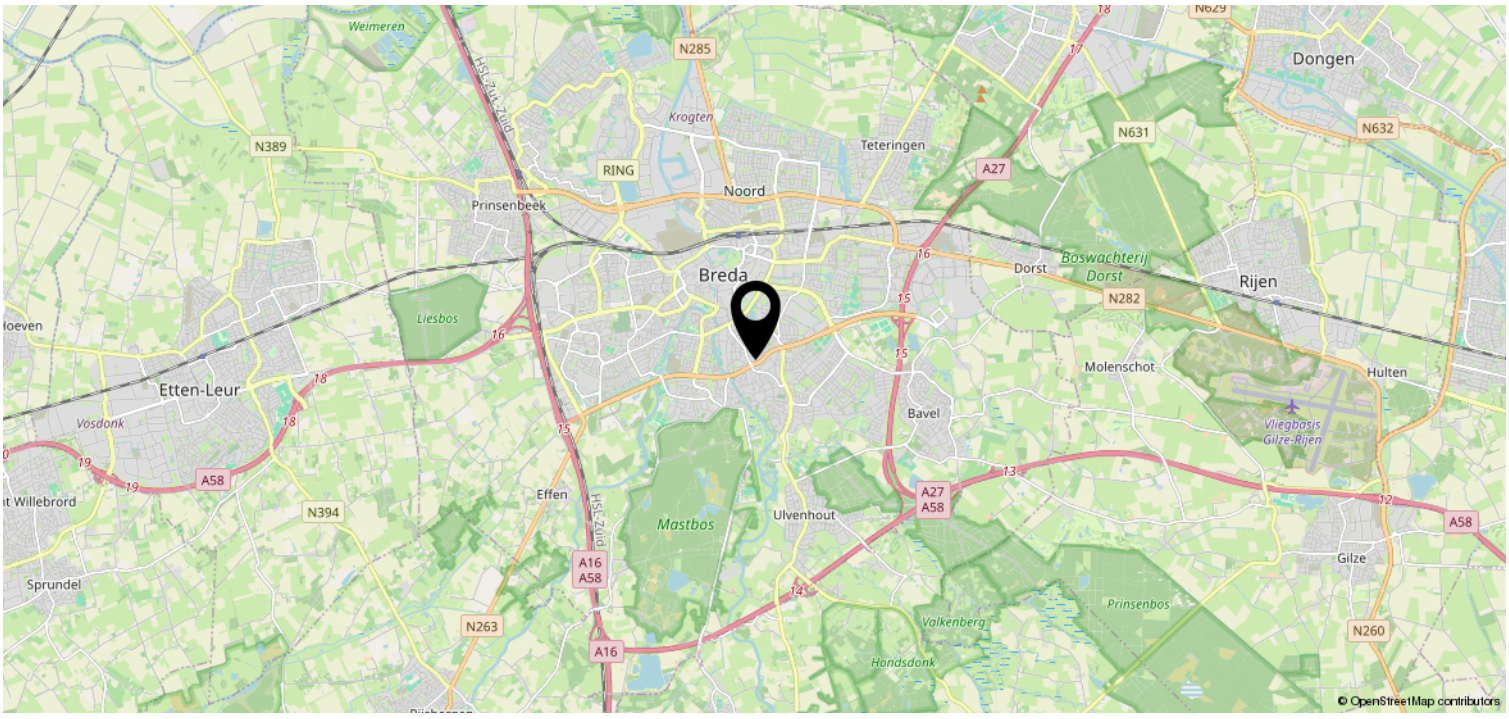
Plattegrond



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

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl