

# Stadswoning Ginneken



BREDA | Schönbergstraat 18

Vraagprijs € 675.000 k.k.

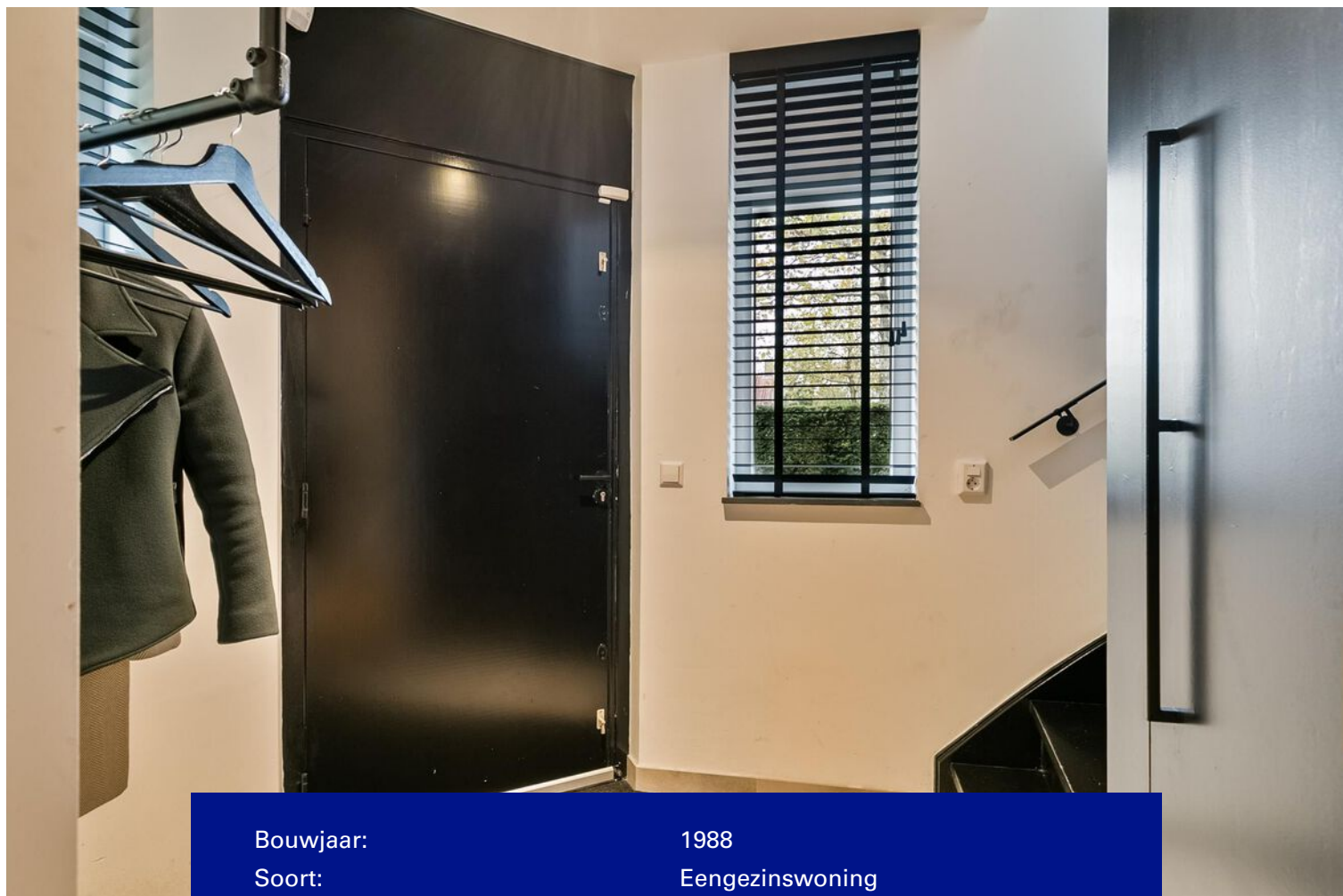


**Zuyderleven**  
(Onderdeel van Fidus)

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

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	507 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	45 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	B

# Omschrijving

## INSTAPKLAAR EN HOOGWAARDIG AFGEWERKT!

Welkom bij Schönbergstraat 18, een moderne en instapklare stadswoning in het hart van Breda. Deze stijlvol gerenoveerde woning, gelegen in een rustige en gewilde buurt, biedt de perfecte combinatie van comfort, luxe en functionaliteit. Met een open indeling, hoogwaardige afwerkingen en veel natuurlijk licht, is dit huis ideaal voor wie op zoek is naar een eigentijdse woning met veel ruimte. Het dakterras en de zonnige tuin maken het plaatje compleet en bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en buitenleven. Of u nu binnen geniet van de moderne Siematic keuken, of buiten ontspant in de tuin op het zuidoosten, Schönbergstraat 18 is een plek om thuis te komen. Kom het zelf ervaren en ontdek waarom dit uw nieuwe droomhuis kan zijn.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

De entree biedt toegang tot een garderobe, de vernieuwde meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), een ingebouwde kast, een trap naar de eerste verdieping en een stalen deur die leidt naar de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een luxe houten visgraatvloer, heeft een open keuken en biedt toegang tot de achtertuin. Daarnaast bevindt zich in de woonkamer een toilet.

De Siematic keuken (2018) is compleet ingericht met een kook-/spoeleiland (inclusief bargedeelte en RVS werkblad) en een apparatuurwand. De ATAG-apparatuur omvat een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Siemens vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en combi-oven.

Vanuit de woonkamer is een modern toilet bereikbaar via een stalen deur, voorzien van een fonteintje en toegang tot een separaat toilet met wandcloset.

#### EERSTE VERDIEPING:

Een extra overloop biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping en de hal van de eerste verdieping, die toegang geeft tot alle kamers op deze verdieping.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde en heeft een sfeervolle houten wand, een vrijstaand bad en een stalen glazen deur die naar de badkamer leidt.

Badkamer met dubbele wastafels met meubel, een ruime inloopdouche met stortdouche. De badkamer is toegankelijk vanuit zowel de hal als slaapkamer 1 via een stalen melkglasten deur.

Er is een extra toilet met wandcloset.

Slaapkamer 2 is voorzien van een dubbele stalen schuifdeur.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en beschikt over een moderne zwarte inbouwkast.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een eiken houten vloer.

#### TWEDE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot slaapkamer 4, die veel natuurlijk licht ontvangt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats voor de mechanische ventilatie-unit en de Remeha CV-ketel (2018).

Vanuit slaapkamer 4 is er toegang tot het dakterras aan de achterzijde en twee balkons aan de voorzijde. De dakbedekking is in 2021 vernieuwd.

De tweede verdieping is eveneens voorzien van een eiken houten vloer.

### TUIN:

De tuin ligt op het zuidoosten en is aangelegd met vaste plantenborders, kunstgras en een houten loungebank met bergruimte.

### BIJZONDERHEDEN:

- Voorzien van moderne zwarte kozijnen, zwarte klinken en stalen deuren/relingen;
- Tuin en dakterras liggen op het zuidoosten en zijn gekenmerkt door veel privacy door het ontbreken van inkijk;
- Volledig gemoderniseerd in 2018 met hoogwaardige materialen;
- Volledig geïsoleerd;
- Label B;
- Uitstekende lichtinval door grote raampartijen;
- Oprit tbv parkeren op eigen terrein;
- Instapklaar en perfect afgewerkt;
- De woning is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds.





































# Plattegrond



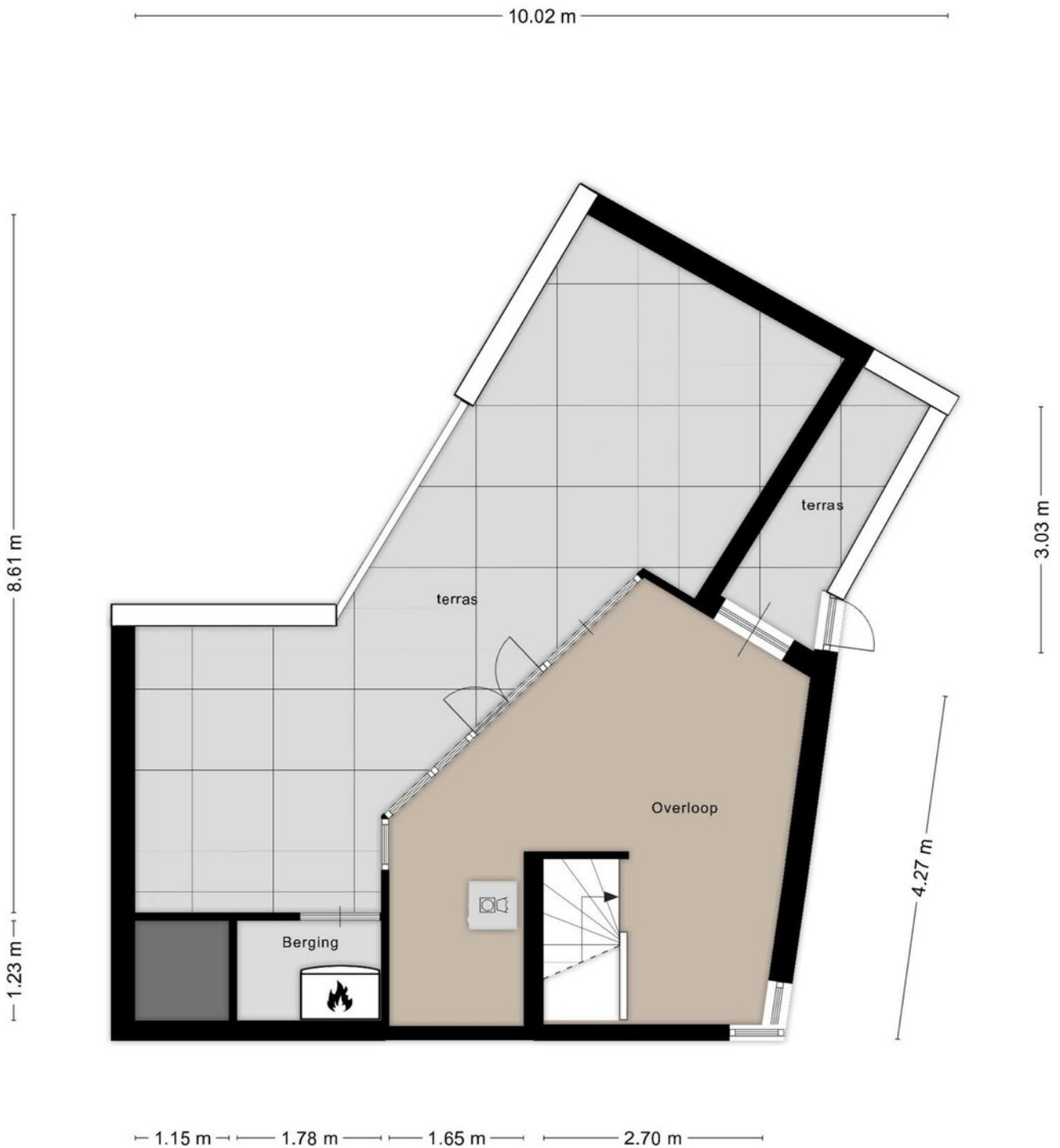
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



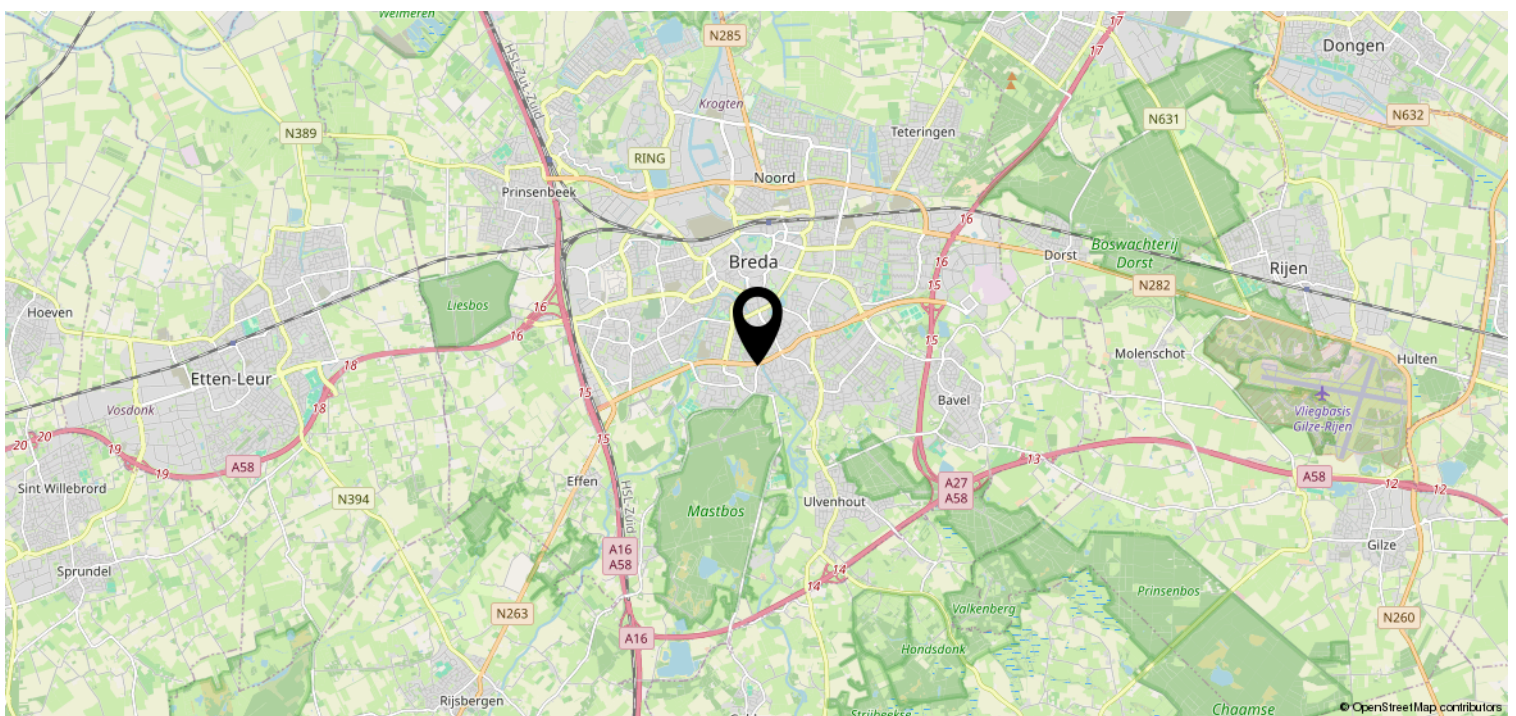
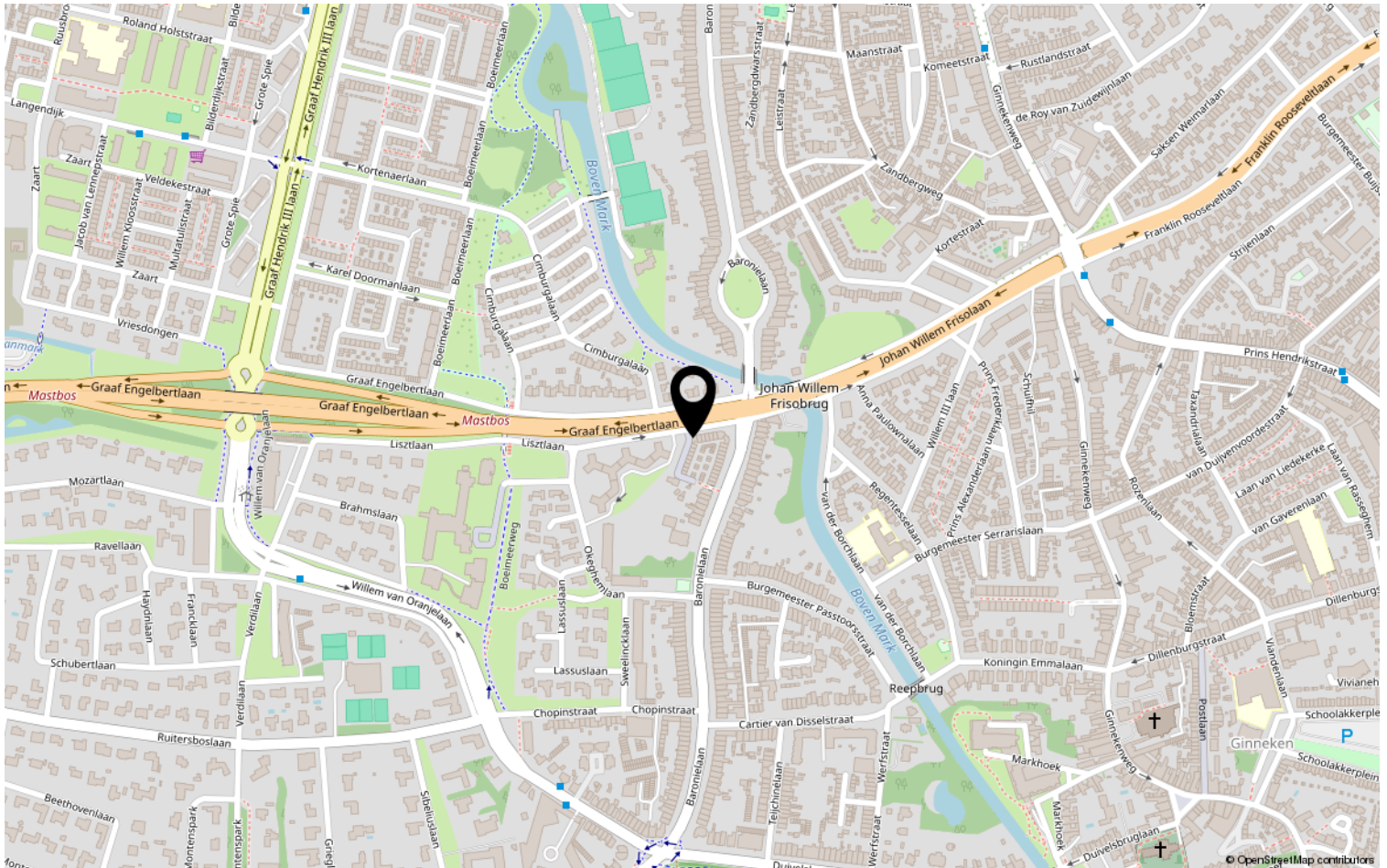
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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)