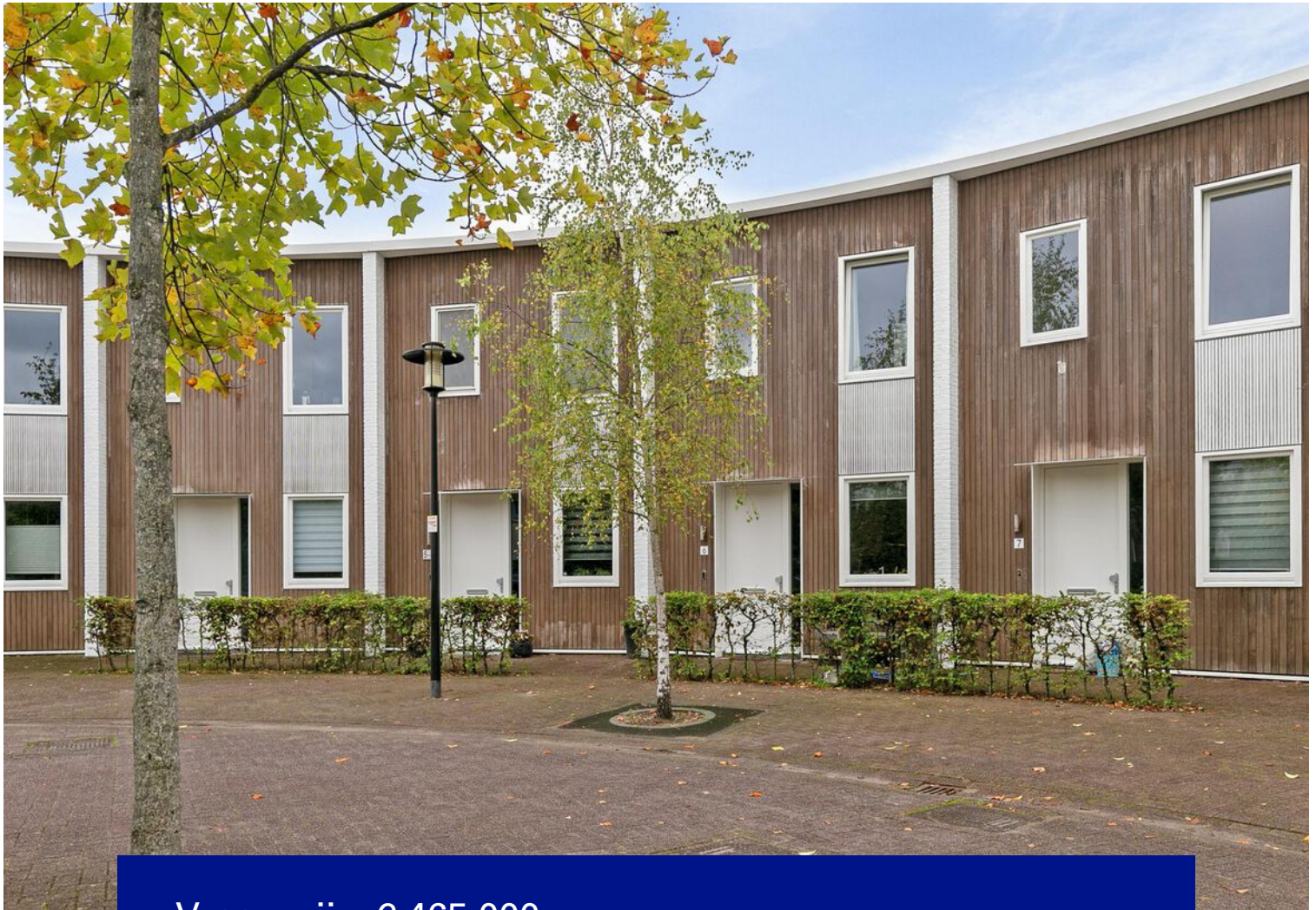


Roelandshof 6 te Breda



Vraagprijs: € 465.000,-



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Bouwjaar: | 2010 |
| Soort: | Eengezinswoning |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 422 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 120 m ² |
| Gebouwsgebonden buitenruimte: | 1 m ² |
| Externe bergruimte: | 6 m ² |
| Verwarming: | Cv ketel |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd, dubbel glas |
| Energie label: | A + |

Omschrijving

Luxe en instapklare tussenwoning op centrale en rustige woonlocatie!

Op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige (A+) woning met een perfecte ligging? Deze instapklare tussenwoning biedt alles, van comfortabel wonen, en dat op een autoluwe, kindvriendelijke locatie op slechts 5 minuten lopen van het bruisende stadscentrum!

Ruime, lichte woonkamer van ca. 40 m² met directe toegang tot de royale achtertuin. Vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen. Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten: volop genieten van de zon!

Maar liefst 2 parkeerplaatsen, dus geen parkeerstress. Perfecte woonlocatie: Rustig wonen, maar toch op loopafstand van scholen, kinderdagverblijven, supermarkten en winkels. De diverse uitvalswegen zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal met garderobe, meterkast, moderne tegelvloer en toegang tot een modern toilet. De ruime, tuingerichte woonkamer van ca. 40 m² is voorzien van veel lichtinval en heeft middels dubbel openslaande deuren direct toegang tot de royale achtertuin. De semi-open keuken aan de voorzijde is volledig uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een oven.

Eerste verdieping:

Via de overloop is er toegang tot vier slaapkamers, perfect voor gezinnen. De ruime en moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, toilet en een dubbele wastafel in meubel.

Tuin:

De zonnige, fraai aangelegde achtertuin (ca. 16 x 8,5 m) is de ideale plek om te ontspannen. De tuin beschikt over een eigen achterom en een vrijstaande houten berging met overkapping, ideaal voor extra opslag.

Duurzaam en Energiezuinig:

De woning is optimaal geïsoleerd (dubbel glas, dak-, muur- en vloerisolatie) en is voorzien van 14 zonnepanelen, wat zorgt voor het zeer gunstige energielabel A+ en lage energiekosten.

Bijzonderheden:

- 2 eigen parkeerplaatsen, waarvan 1 voorzien van aansluiting tbv laadpaal;
- Energielabel A+;
- De woning is voorzien van vloerverwarming, temperatuur per kamer regelbaar;
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen;
- Gelegen aan een autoluwe woonhofje;
- Goede centrale ligging en kindvriendelijke woonlocatie;
- Royale achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Recent is het schilderwerk aan de buitenzijde nog vernieuwd;
- VVE kosten € 210,98 per maand, voor de woning incl. 2 parkeerplaatsen.























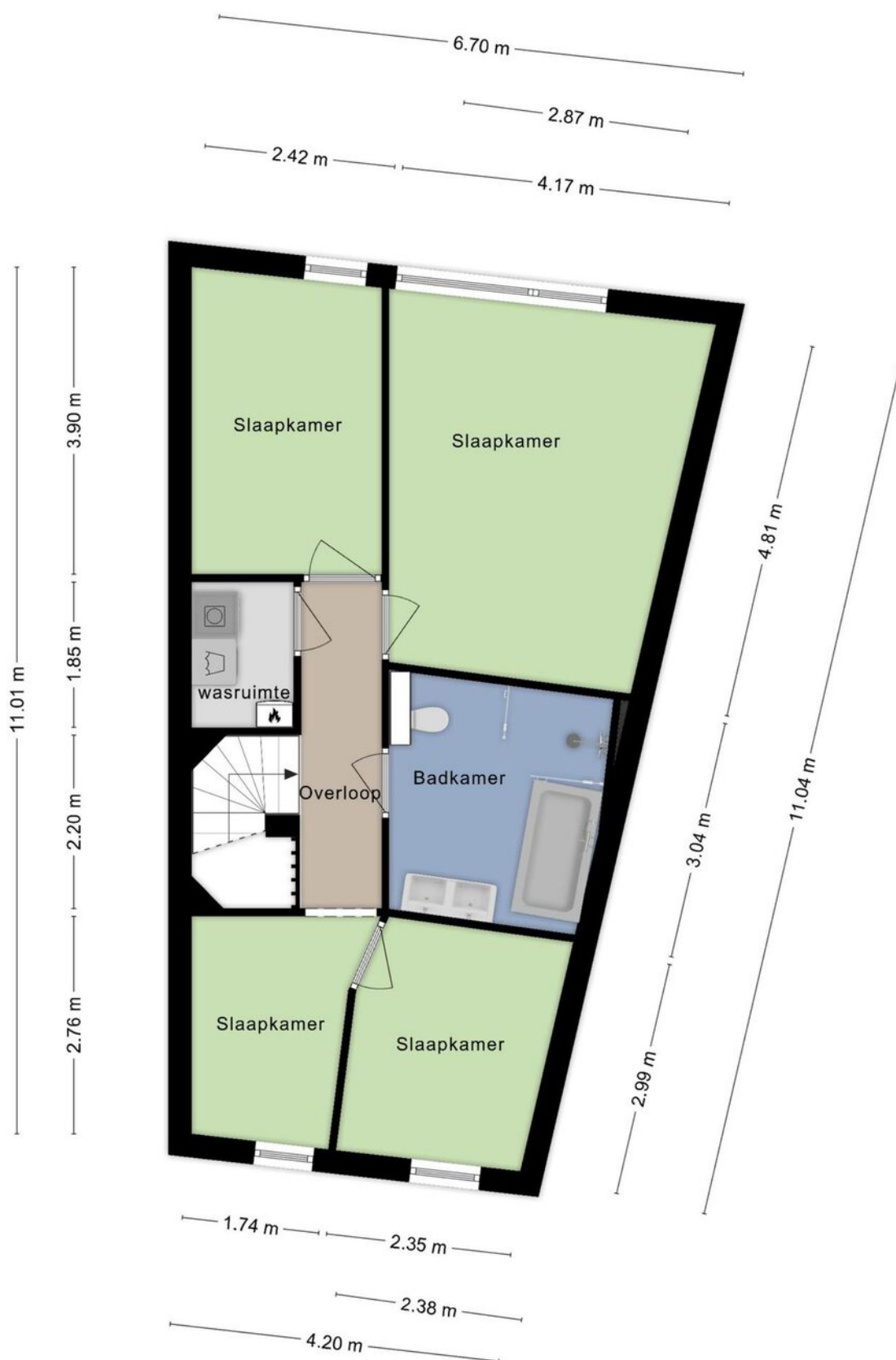


Plattegrond



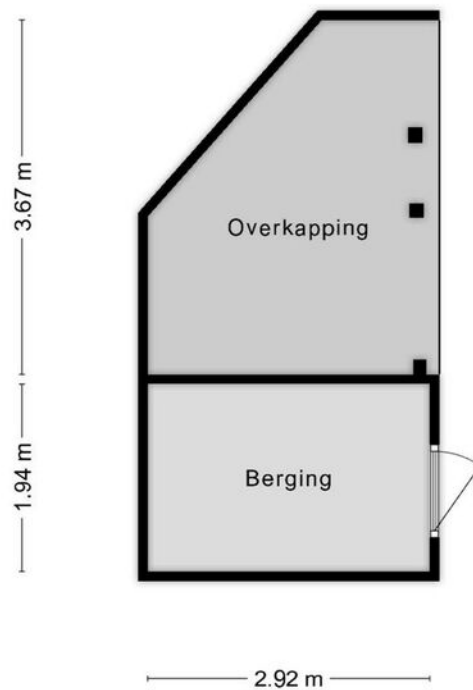
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



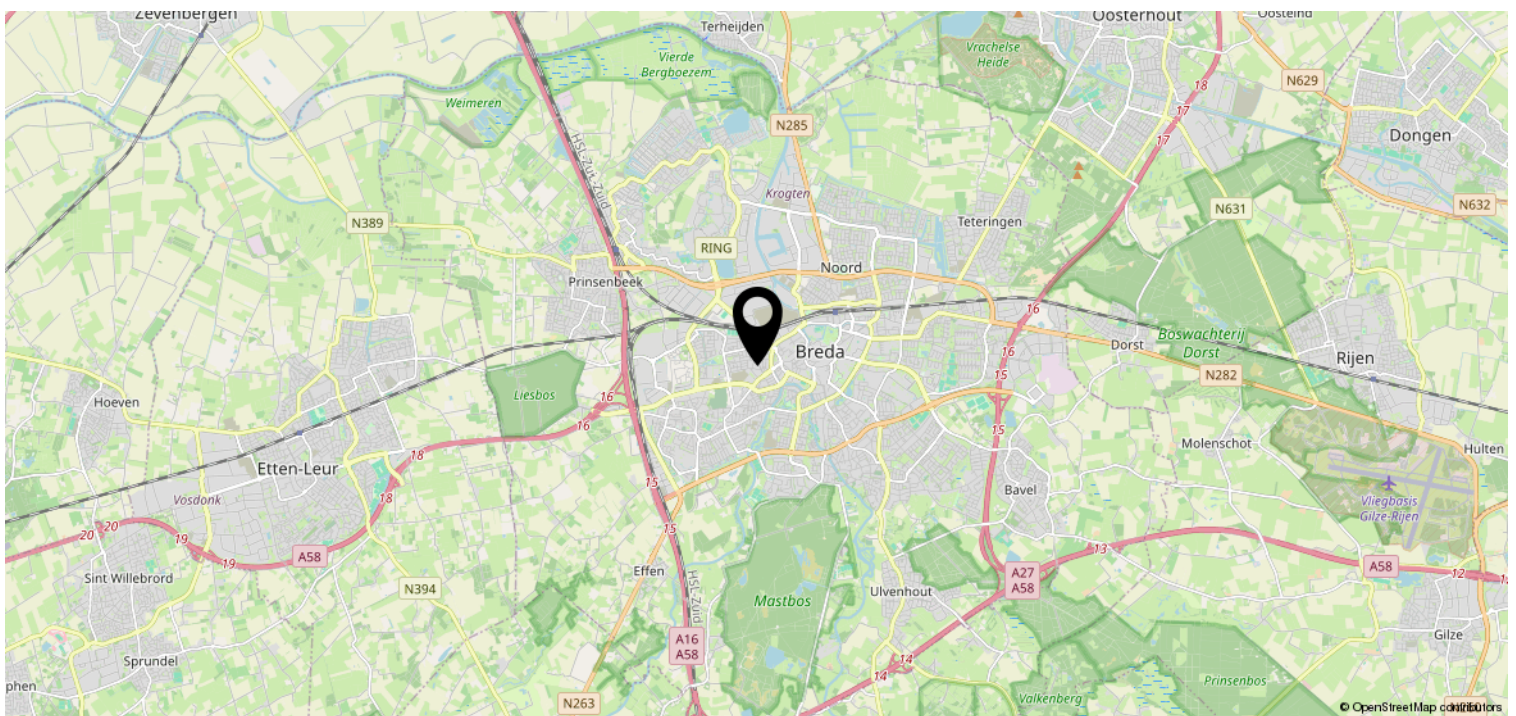
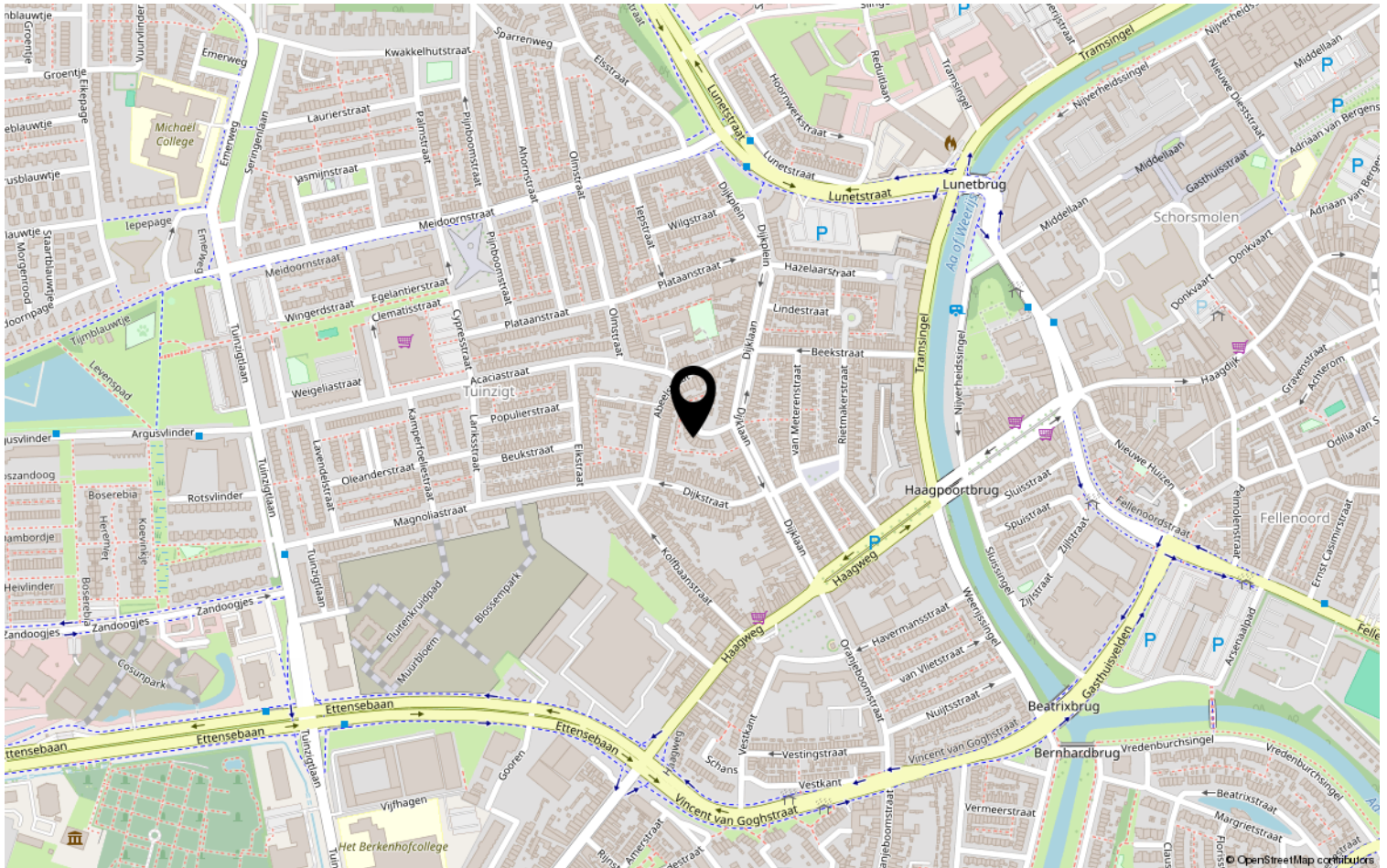
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Www.zuyderleven.nl