

# Voor aanpakkers



BREDA | Christiaan Huygensstraat 31

Vraagprijs € 335.000 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:	1958
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	240 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	163 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	C

# Omschrijving

Tussenwoning met verrassend veel ruimte, gelegen op een centrale woonlocatie. Deze ruime en goed ingedeelde tussenwoning met label C biedt volop mogelijkheden. De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, badkamer, diepe achtertuin en een garage.

## Indeling

### Begane grond

Entree/hal, met meterkast en toiletruimte.

Toegang tot de woonkamer en open keuken.

De woonkamer is ruim en heeft gedurende de gehele dag een fijne lichtinval door de grote raampartijen voor en achter. Vanuit de woonkamer is er een directe toegang tot de achtertuin en de open keuken.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgerust met een eenvoudig keukenblok.

### Eerste verdieping

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II, eveneens gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde gelegen.

Badkamer, volledig betegeld, met douche en wastafel

### Tweede verdieping / zolder

Ruime bergzolder, met opstelplaats voor de cv-ketel en in potentie te gebruiken als woonruimte door het plaatsen van een vaste trap.

### Tuin

De diepe achtertuin met veel privacy is gesitueerd op het noordwesten, er is altijd wel een plekje in de zon te vinden.

De achtertuin is voorzien van een ruime garage.

### Bijzonderheden

- De woning is deels voorzien van isolerende beglazing;
- De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers;
- Die achtertuin, gelegen op het noordwesten met veel privacy;
- De ideale basis om helemaal naar eigen smaak en stijl aan te passen;
- Met modernisering dient rekening te worden gehouden;
- Energielabel C;
- De bergzolder is in potentie te gebruiken als kamer (stahoogte circa 2m), door het plaatsen van een vaste trap;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.













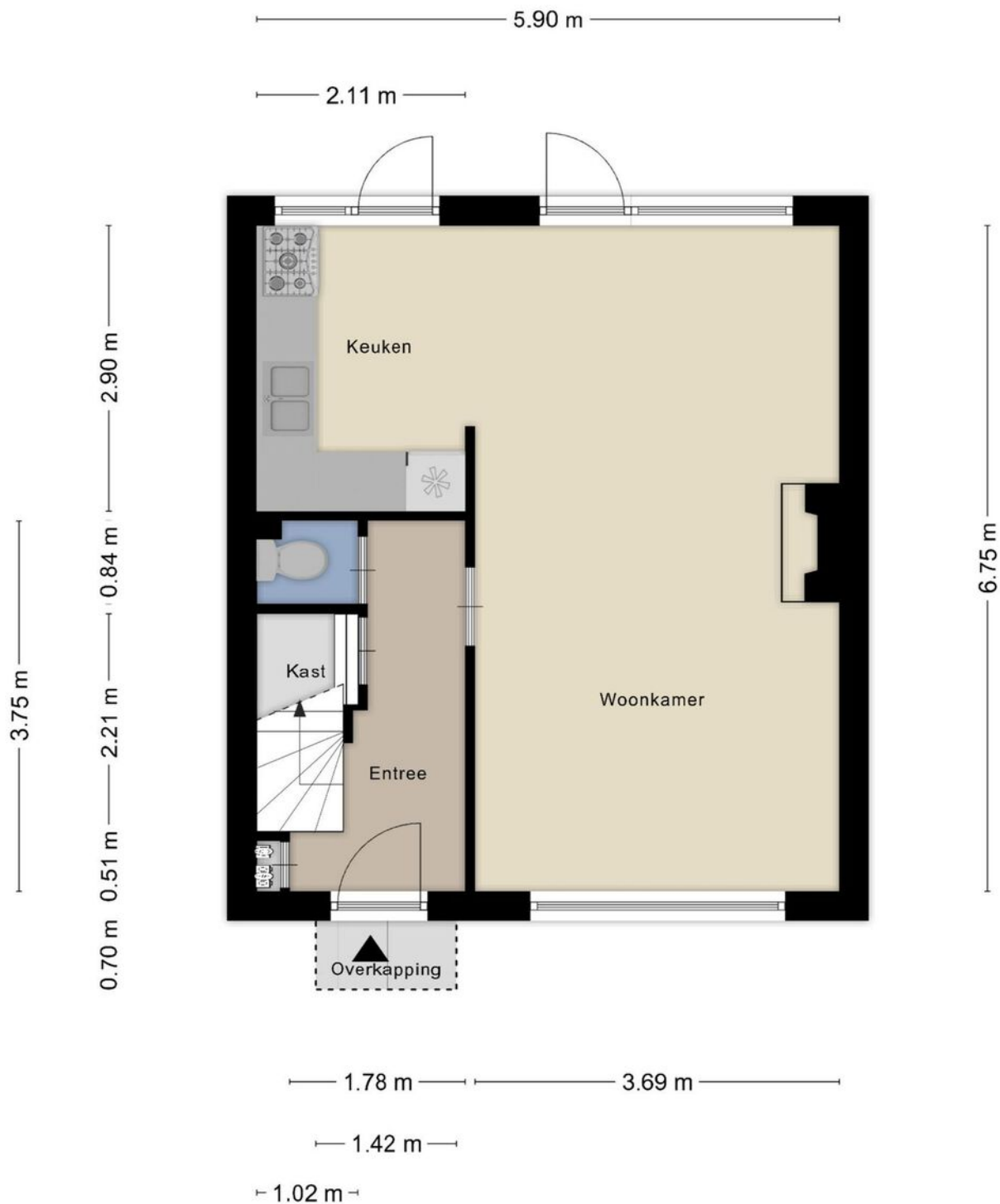








# Plattegrond



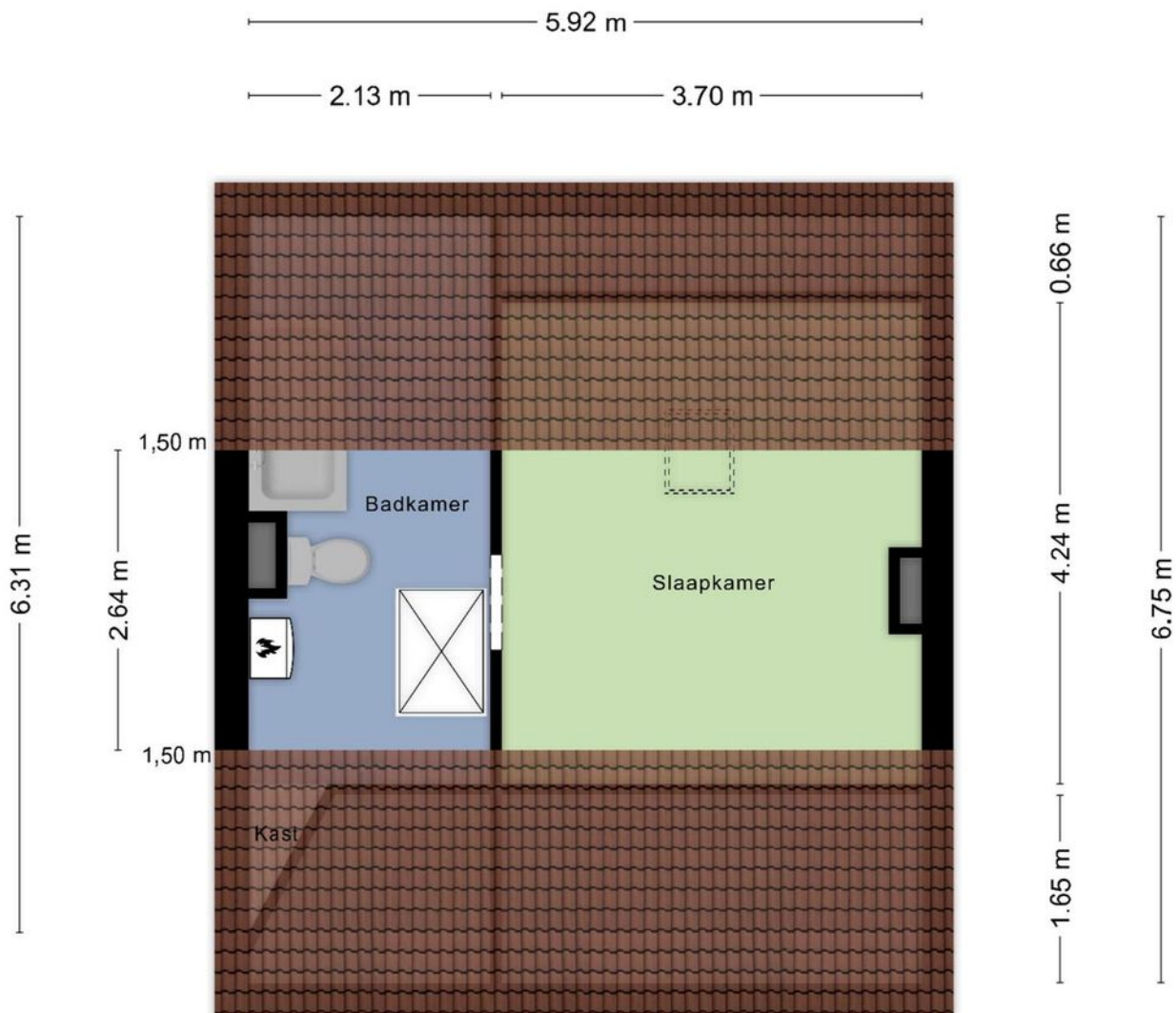
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



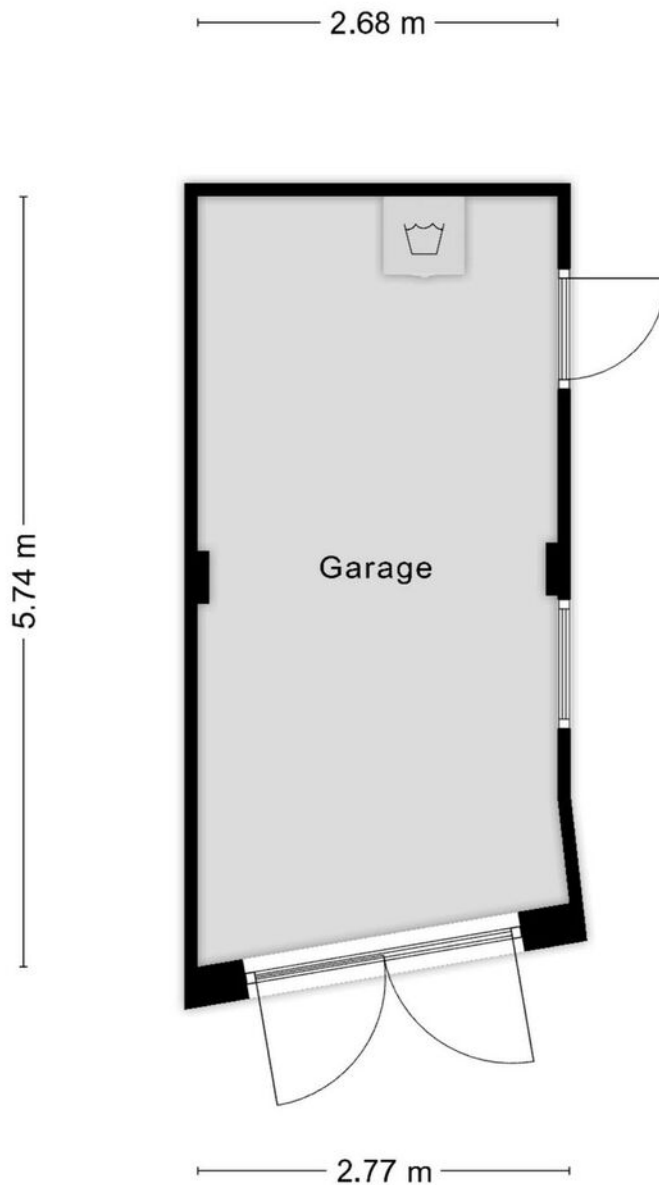
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

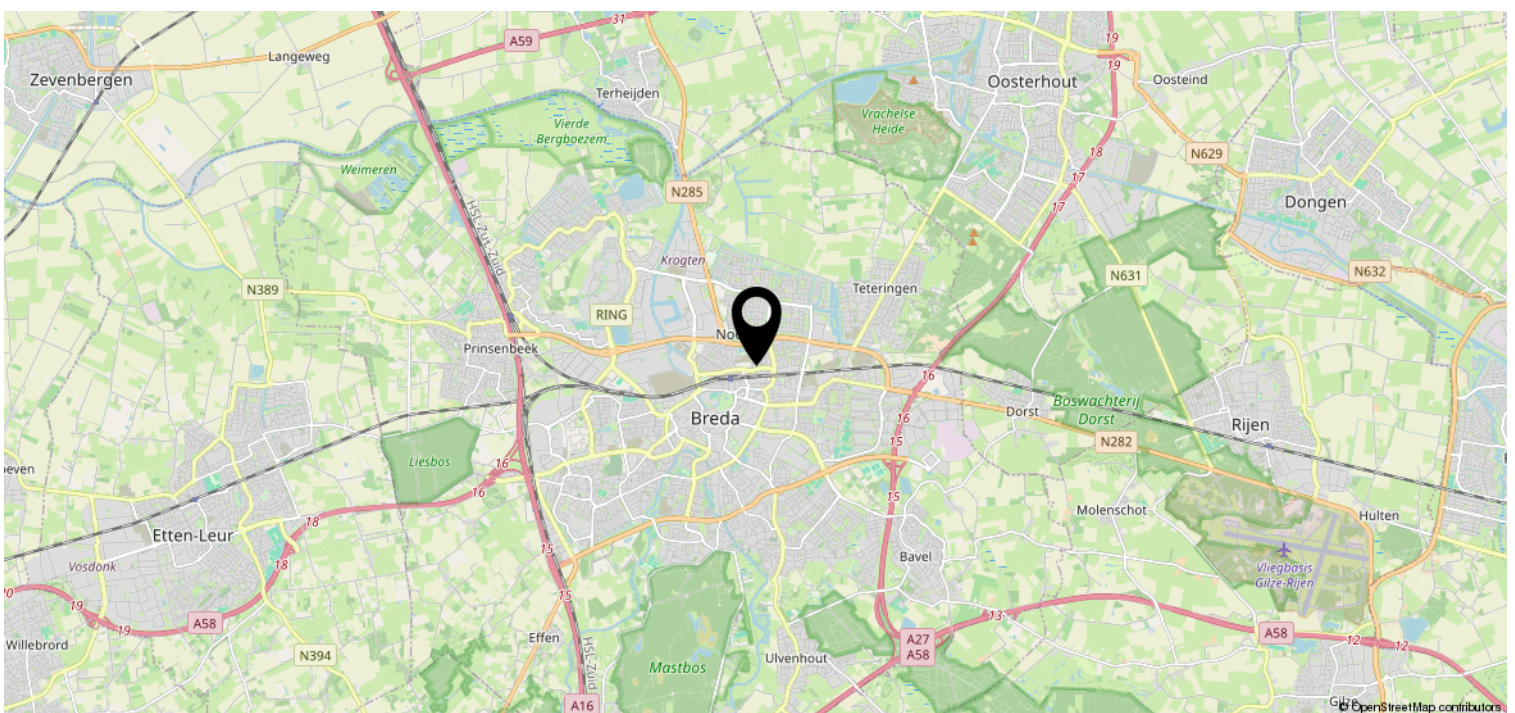
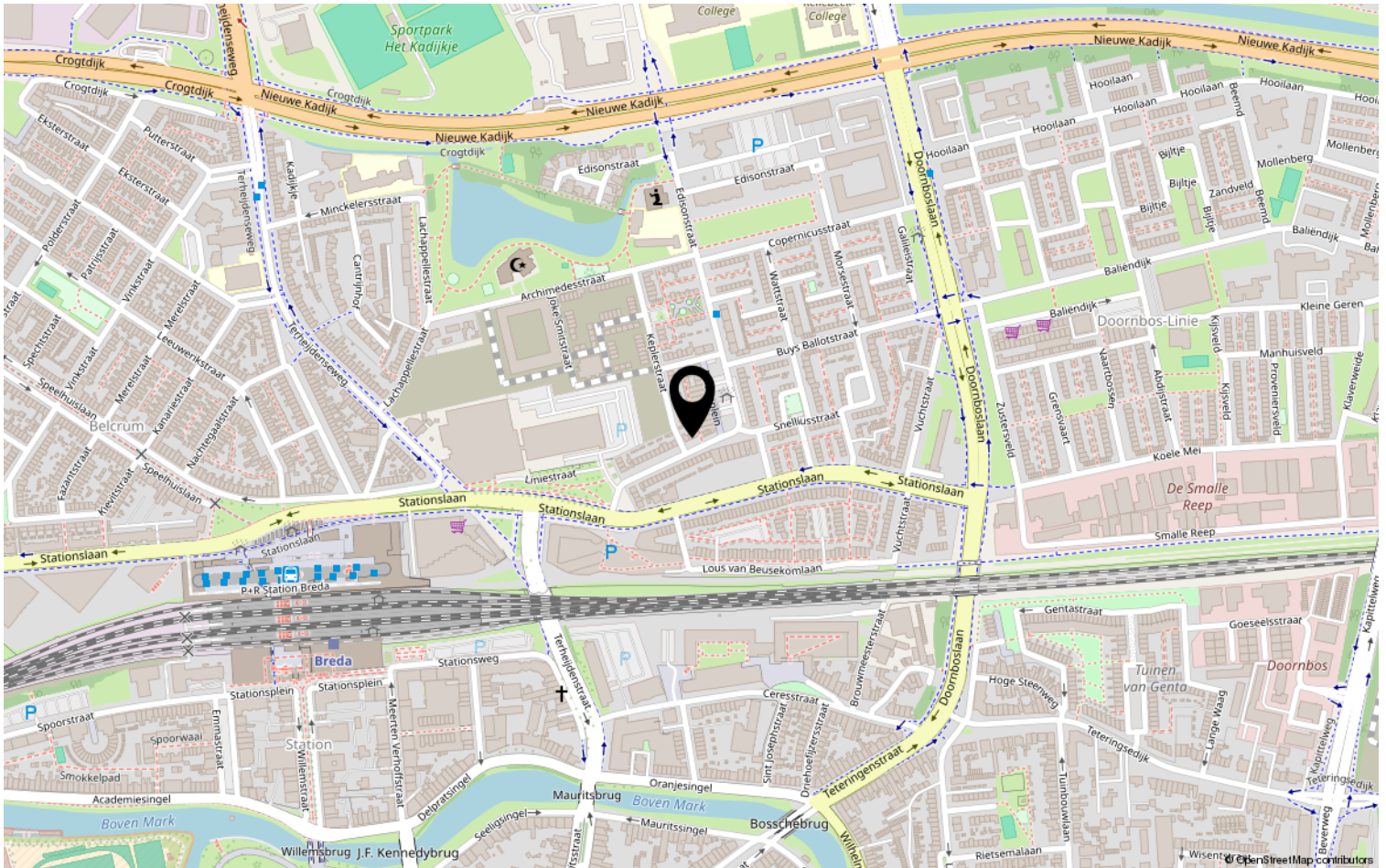
# Plattegrond



**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)