

Fraaie Erkerwoning



BREDA | Vredenburgsingel 13

Vraagprijs € 625.000 k.k.



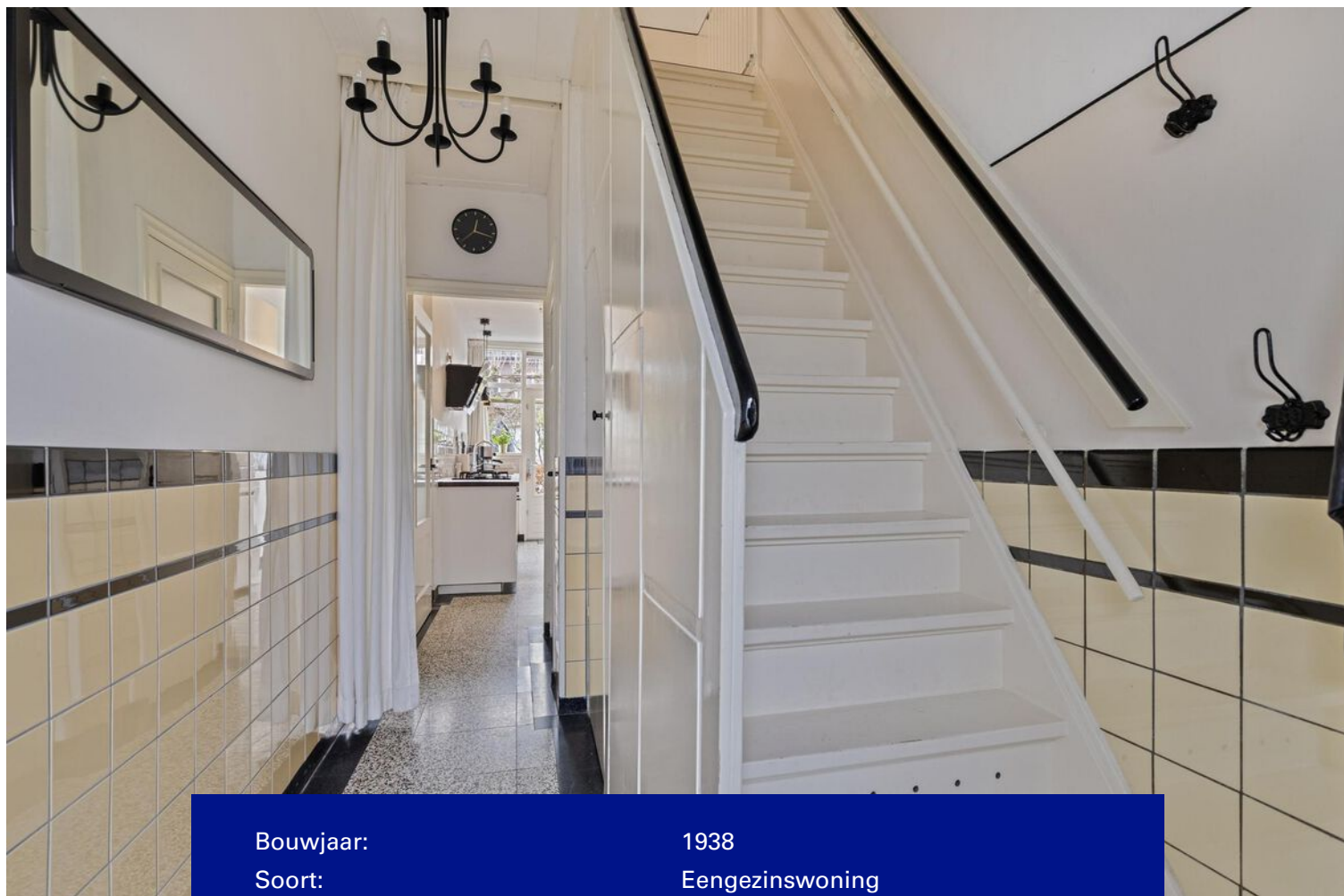
Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	446 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Droomt u van een karakteristieke, maar wel instapklare woning op een toplocatie? Deze schitterende jaren 30-erkerwoning, gelegen aan de singels van Breda en het centrum, biedt een unieke combinatie van groen, water en stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Met 4 slaapkamers, strakke keuken, een moderne badkamer én een prachtige achtertuin, bent u hier van alle gemakken voorzien.

De woning ligt op een unieke locatie: aan de singels, met het bruisende stadscentrum van Breda op loopafstand! Tegenover het nieuw te ontwikkelen Seeligpark en in de nabijheid van het Van Sonsbeeckpark, diverse wandelgebieden, scholen en winkels. Het Mastbos en de uitvalswegen zijn tevens binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via een hal met toegang tot de trapopgang, een modern toilet (in jaren 30 stijl), de woonkamer en keuken. De woonkamer straalt veel charme uit dankzij de karakteristieke erker, sfeervolle houthaard en mooie parketvloer. Aan de achterzijde middels openslaande deuren is er een directe toegang tot de achtertuin. De keuken is uitgevoerd met een hard houten aanrechtblad, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en veel kastruimte. De hal en keukenvloer zijn overigens voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u 2 ruime slaapkamers en de royale badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een sfeervolle erker. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast. Beide kamers zijn voorzien van een nette doorlopende laminaatvloer. De moderne badkamer heeft het allemaal, uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafelmeubel, toilet, inbouwspots en designradiator.

Tweede verdieping

De voorzolder is voorzien van praktische bergruimte, wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur en opstelplaats voor de cv-ketel. Vanuit de voorzolder zijn twee slaapkamers bereikbaar. De slaapkamer derde, gelegen aan de achterzijde heeft een dakkapel en bergruimte achter knieschotten. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de voor en achterzijde en heeft veel bergruimte achter knieschotten. De volledige verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin, gesitueerd op het zonnige zuidwesten, ademt een gezellige sfeer met diverse beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging en er is een achterom aanwezig. De woning is gekenmerkt door weinig inkijk en veel privacy.

Bijzonderheden

- De woning kent veel sfeer en authentieke details;
- De woning beschikt over 4 slaapkamers;
- De woning is voorzien van een moderne keuken en badkamer;
- De woonkamer heeft een sfeervolle houthaard;
- Vrij uitzicht over groen, de singel en toch op steenworp afstand van het gezellige stadscentrum;

Wilt u deze unieke woning met eigen ogen bewonderen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!





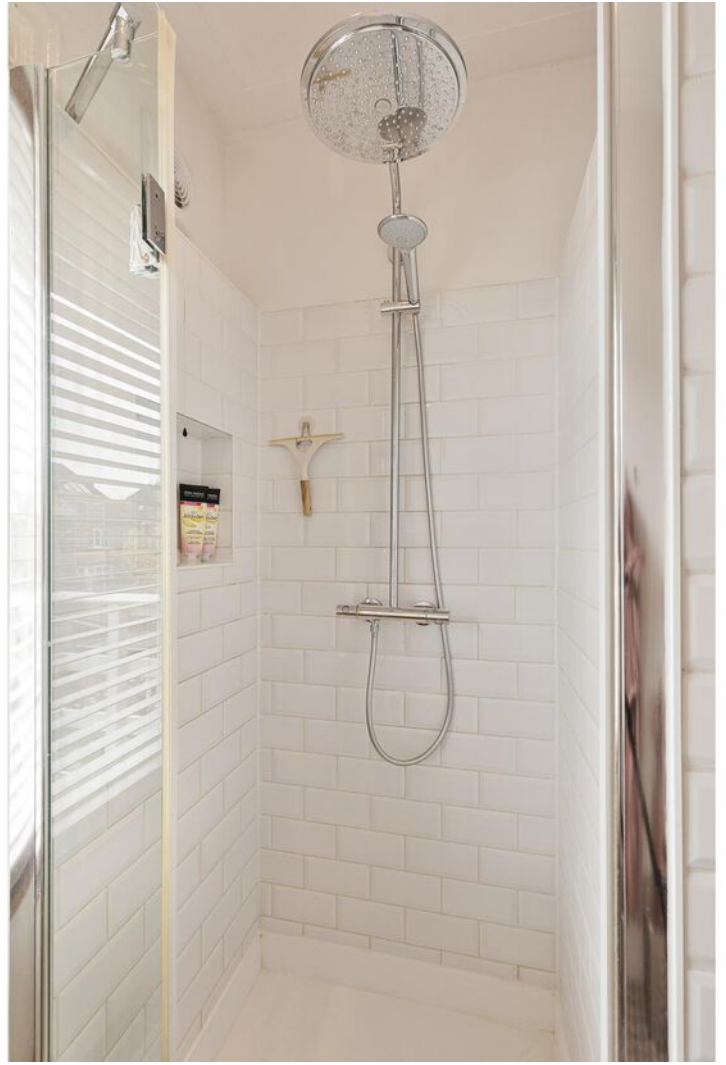






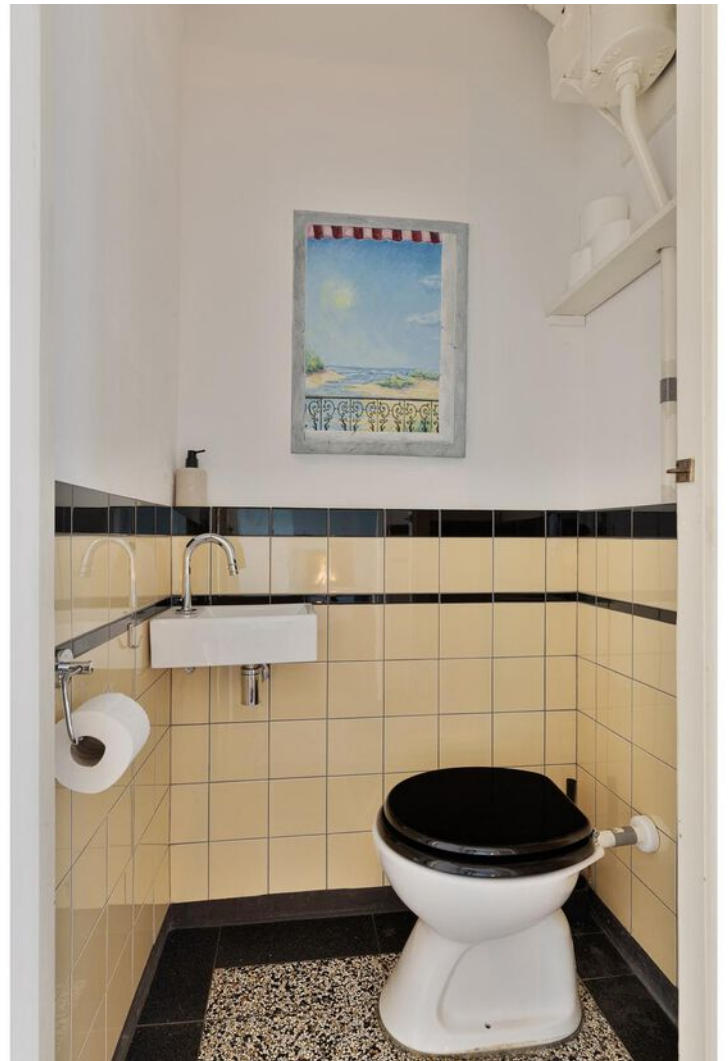








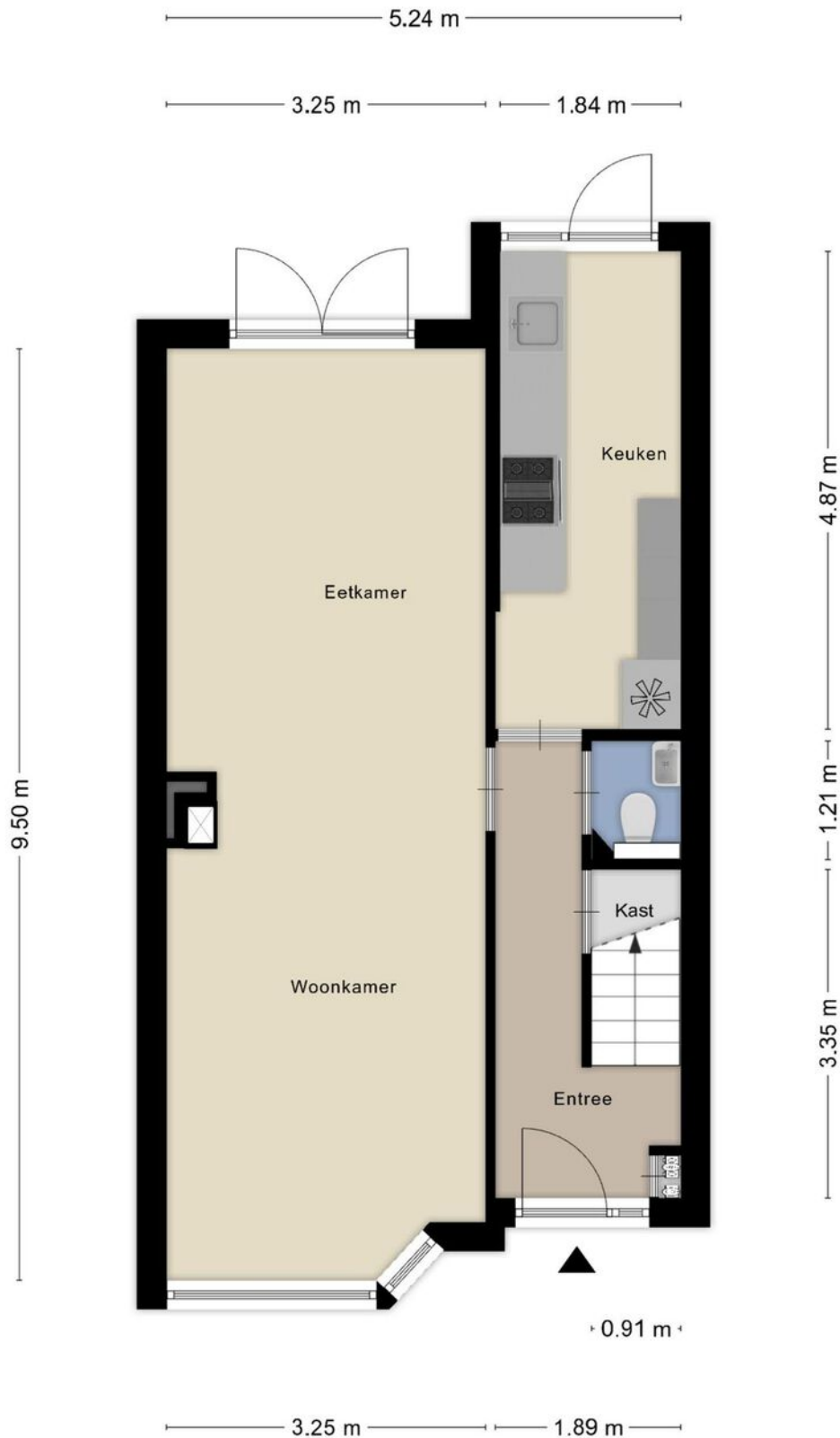








Plattegrond



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

Plattegrond



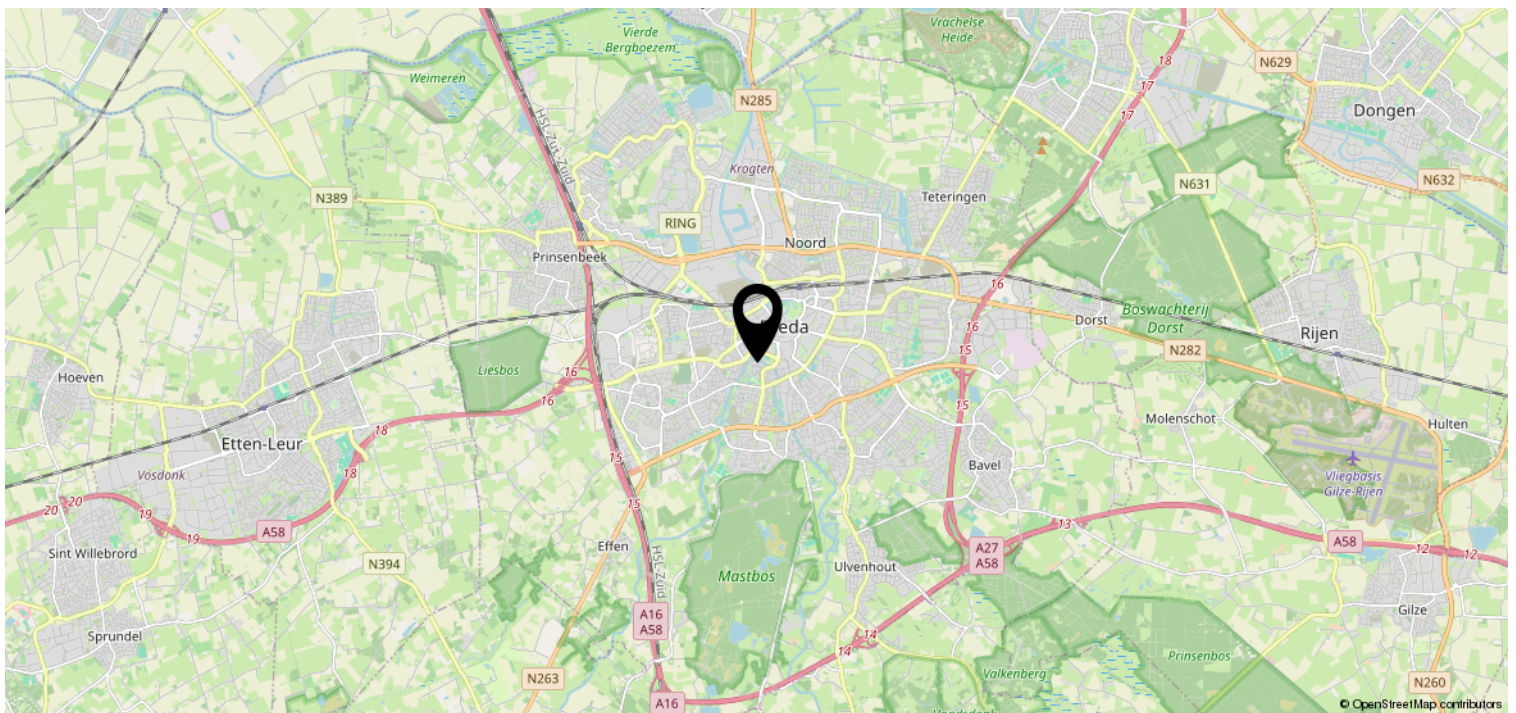
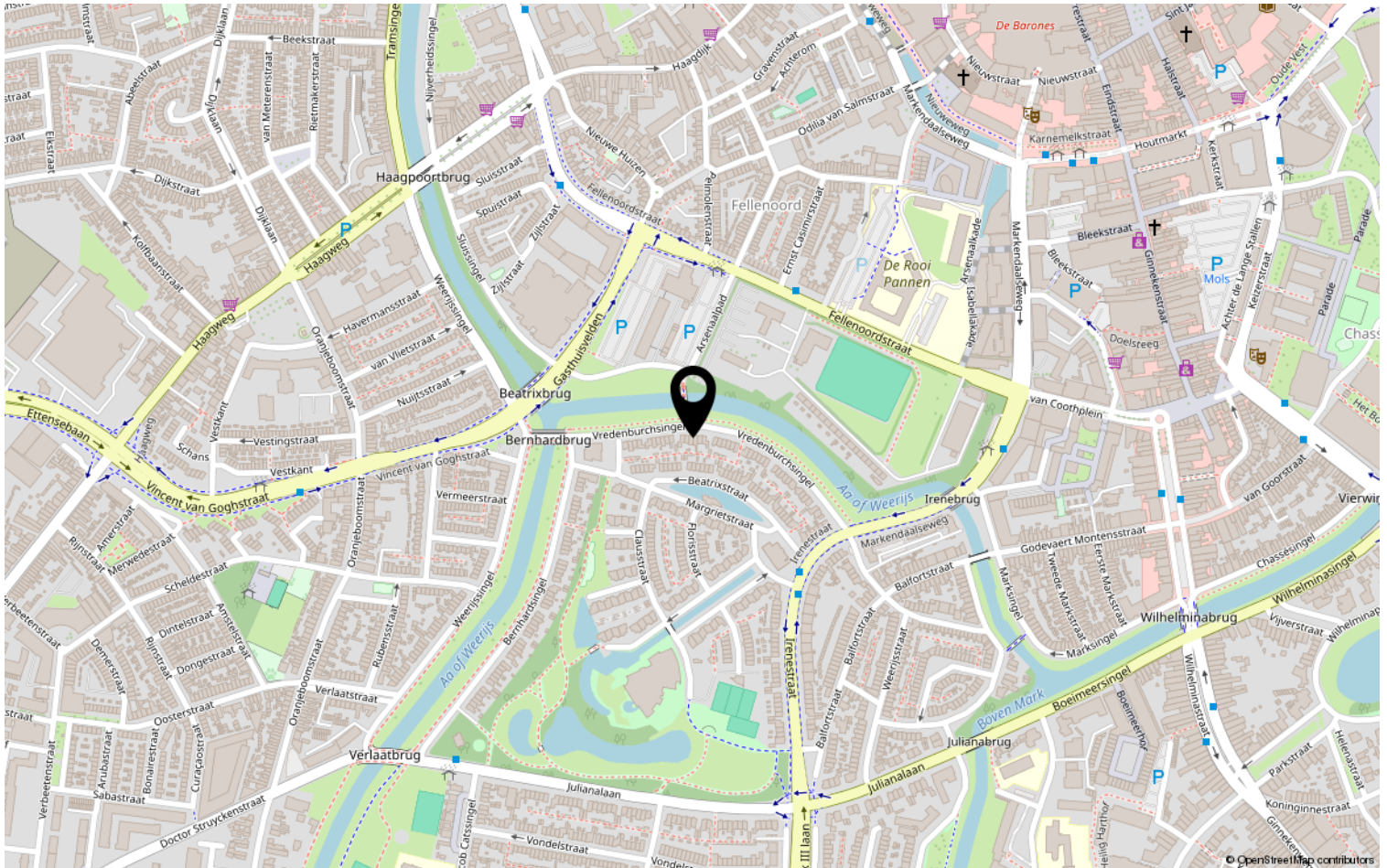
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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