

# Stijlvol wonen



BREDA | Weerijssingel 54

Vraagprijs € 695.000 k.k.

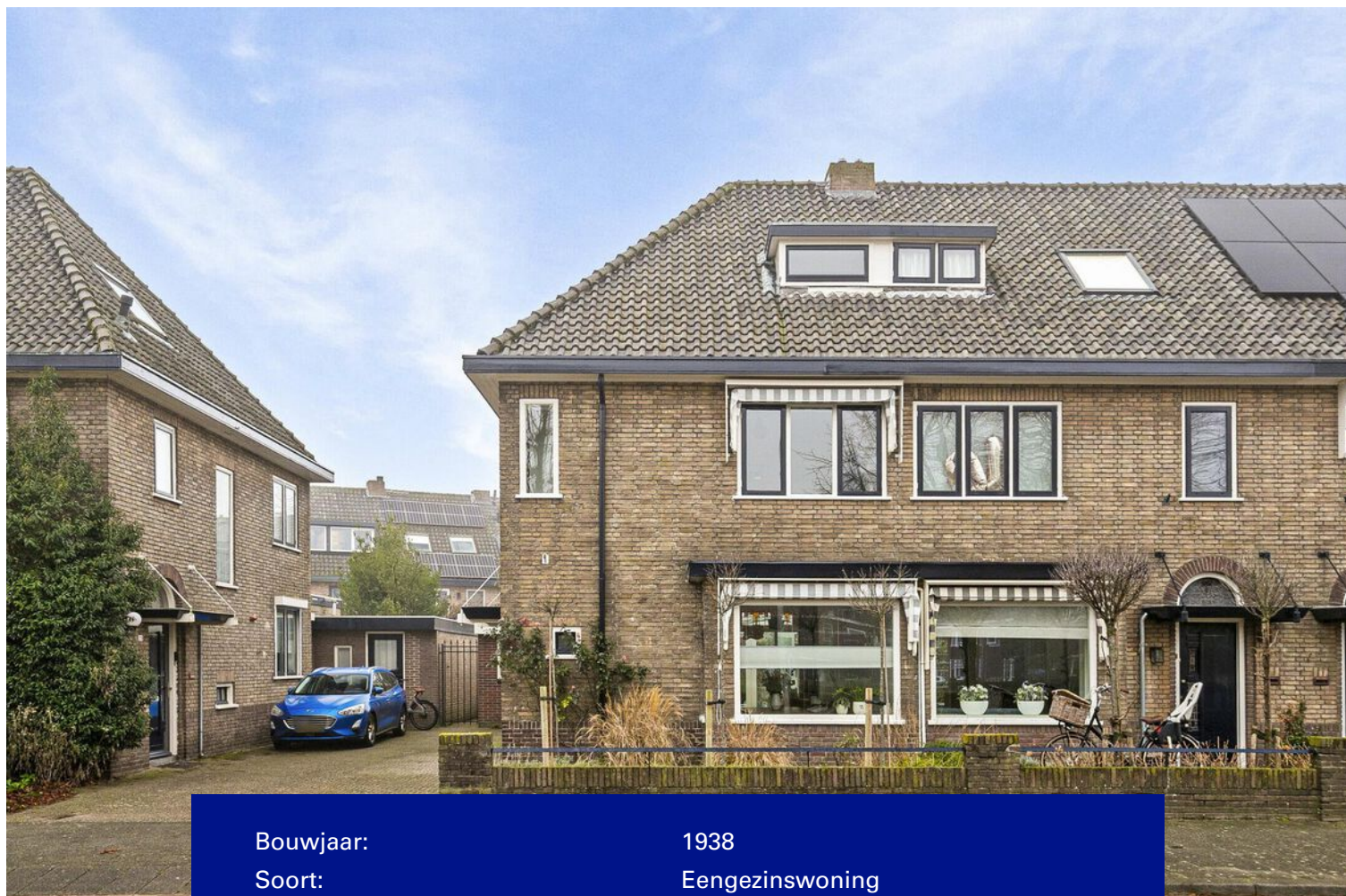


**Zuyderleven**  
(Onderdeel van Fidus)

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

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	548 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	240 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, HR ++ / dubbel glas
Energielabel:	D

# Omschrijving

Gelegen op een top locatie aan de rand van de gewilde wijk Boeimeer, biedt deze stijlvolle jaren '30 erkerwoning het ideale thuis voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en comfort. Geniet van een schitterend uitzicht over één van de mooiste singels van Breda en ervaar de unieke charme van de woning met moderne voorzieningen.

De woning beschikt over zowel een fraai aangelegde voor- als achtertuin, royale sfeervolle living met serre, keuken, bijkeuken, 3 ruime slaapkamers, 2 toiletten, moderne badkamer, berging en oprit voor meerdere auto's.

Met zijn uitstekende locatie, vlakbij alle voorzieningen en het bruisende stadscentrum aan de ene zijde en het mastbos aan de andere zijde, is deze woning de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.

De directe uitvalswegen richting Rotterdam (A16), Utrecht (A27) en Antwerpen (A16/E19) zijn goed bereikbaar.

## Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree voorzien van Portugese tegelvloer, glas-in-lood en vaste trap naar de 1e verdieping.
- Verdiepte trapkast met meterkast.
- Toilet I met een duoblok en fonteintje.
- Living voorzien van een strakke visgraat parketvloer (Afzelia), erker, plafondlijsten, ornamenten en dubbele openslaande deuren naar de serre.
- Keuken voorzien van een spoelbak, 4 pits kookplaat (gas), afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en loopdeur naar de oprit en bijkeuken.
- Bijkeuken met aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en een loopdeur naar de tuin en brandgang.
- Berging voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

- Overloop met glas-in-lood, rolluik en toegang tot slaapkamer I, II, badkamer en middels vaste trap naar de 2e verdieping.
- Slaapkamer I voorzien van een vaste kast, fineerparketvloer (2019), uitzicht over de singel en elektrische bedienbare markiezen.
- Slaapkamer II achterzijde voorzien van fineerparketvloer (2019) en een inbouwkast.
- Badkamer II in 2019 geheel verbouwd en voorzien van Mosa Maastricht wand en vloertegels, wastafelmeubel van Solid Surface, inlopdouche met zwarte inbouw mengkranen, zwevend toilet, ligbad, mechanische afzuiging, elektrische vloerverwarming en spots.

Tweede verdieping:

- Slaapkamer III in 2023 geheel verbouwd en geïsoleerd met behoud van karakteristieke elementen, voorzien van een dakkapel aan de voorzijde, Velux dakraam aan de achterzijde, inbouwkast op maat gemaakt met opstelplaats HR combiketel Remeha Avanta en bergruimte achter knieschotten.

Tuin:

- Voortuin op het zuidoosten met beplanting.
- Achtertuin op het noordwesten met bestrating, waterpunt en diverse borders met beplanting.
- Berging voorzien van elektra.

**Bijzonderheden**

De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd met behoud van authentieke details;  
De woning beschikt nog over diverse authentieke elementen, waaronder o.a. erker, lijstplafonds glas-in-lood en ornamenten.

De moderne badkamer is in 2019 geheel vernieuwd;

De eerste verdieping beschikt over een prachtige fineerparketvloer welke in 2019 gelegd is;

De vaste trap naar de 2e verdieping is in 2023 gerenoveerd;

De gehele tweede verdieping is in 2023 verbouwd;

De woning is voorzien van dakisolatie (2023);

De woning beschikt over vloer- en bodemisolatie;

De woning is voorzien van dubbele beglazing waarvan deels HR ++ beglazing (2021);

De living beschikt over een fraaie visgraat parketvloer (Afzelia);

De woning is aan voorzijde voorzien van markiezen welke vernieuwd zijn in 2023 (op de 1e verdieping elektrisch);

De woning is voorzien van nieuwe stopcontacten;

De kozijnen aan de buitenzijde zijn in 2024 opnieuw geschilderd;

De voortuin is in 2022 opnieuw aangelegd;

Het betreft een instapklare woning!











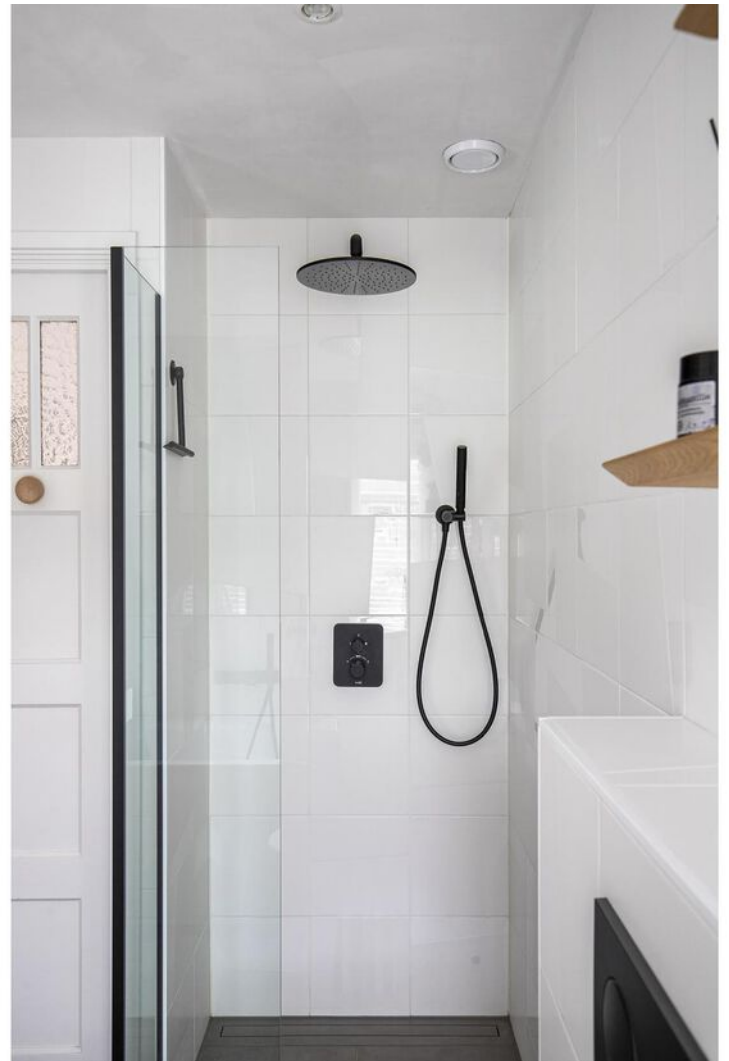










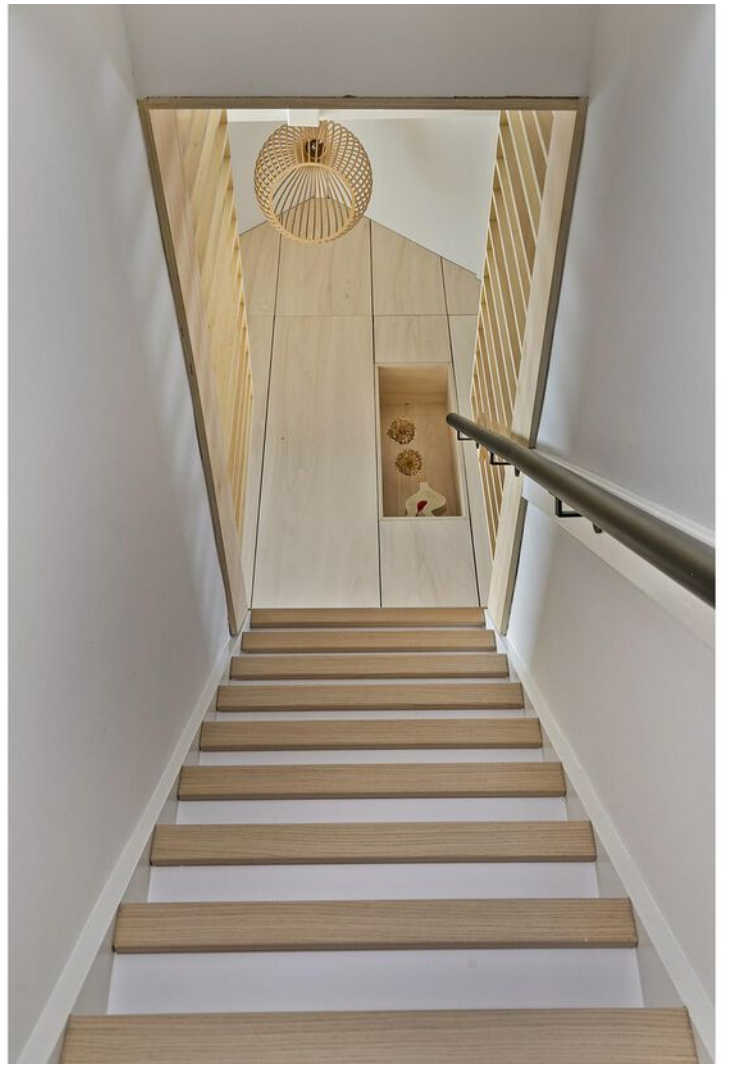






















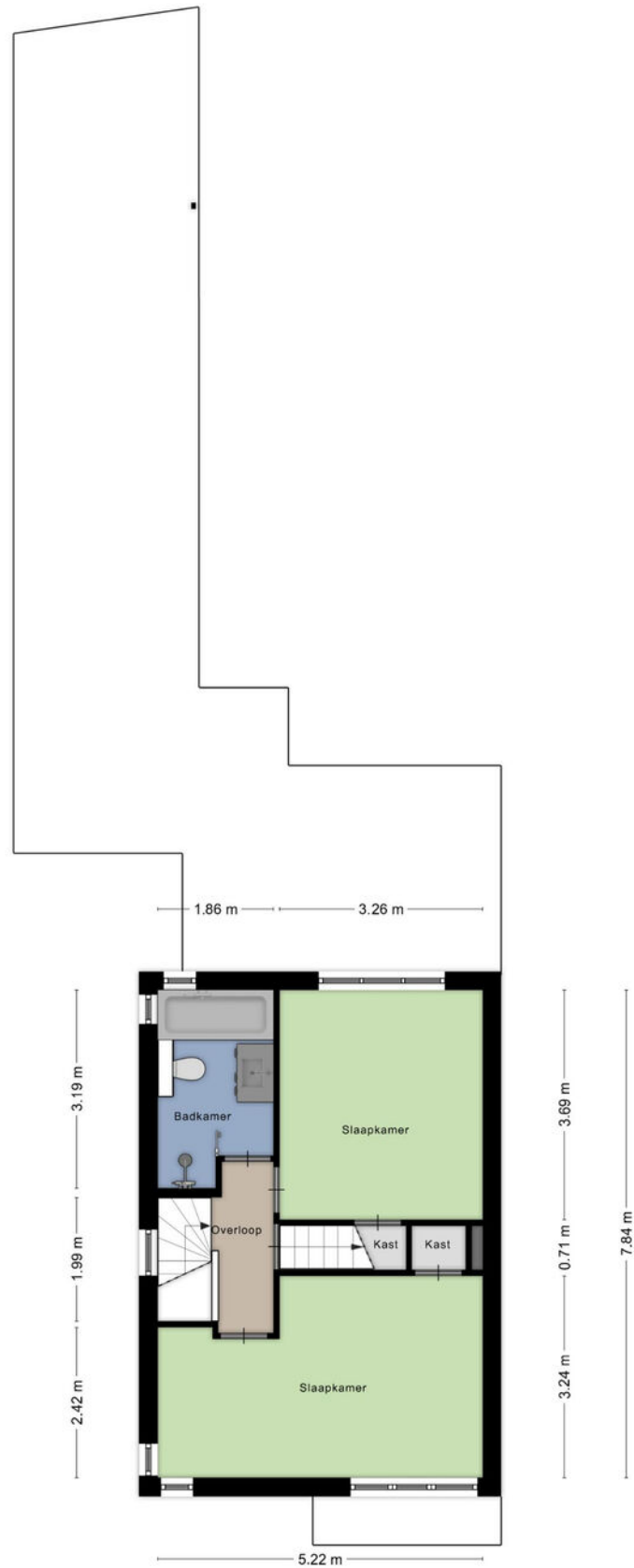
# Plattegrond



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

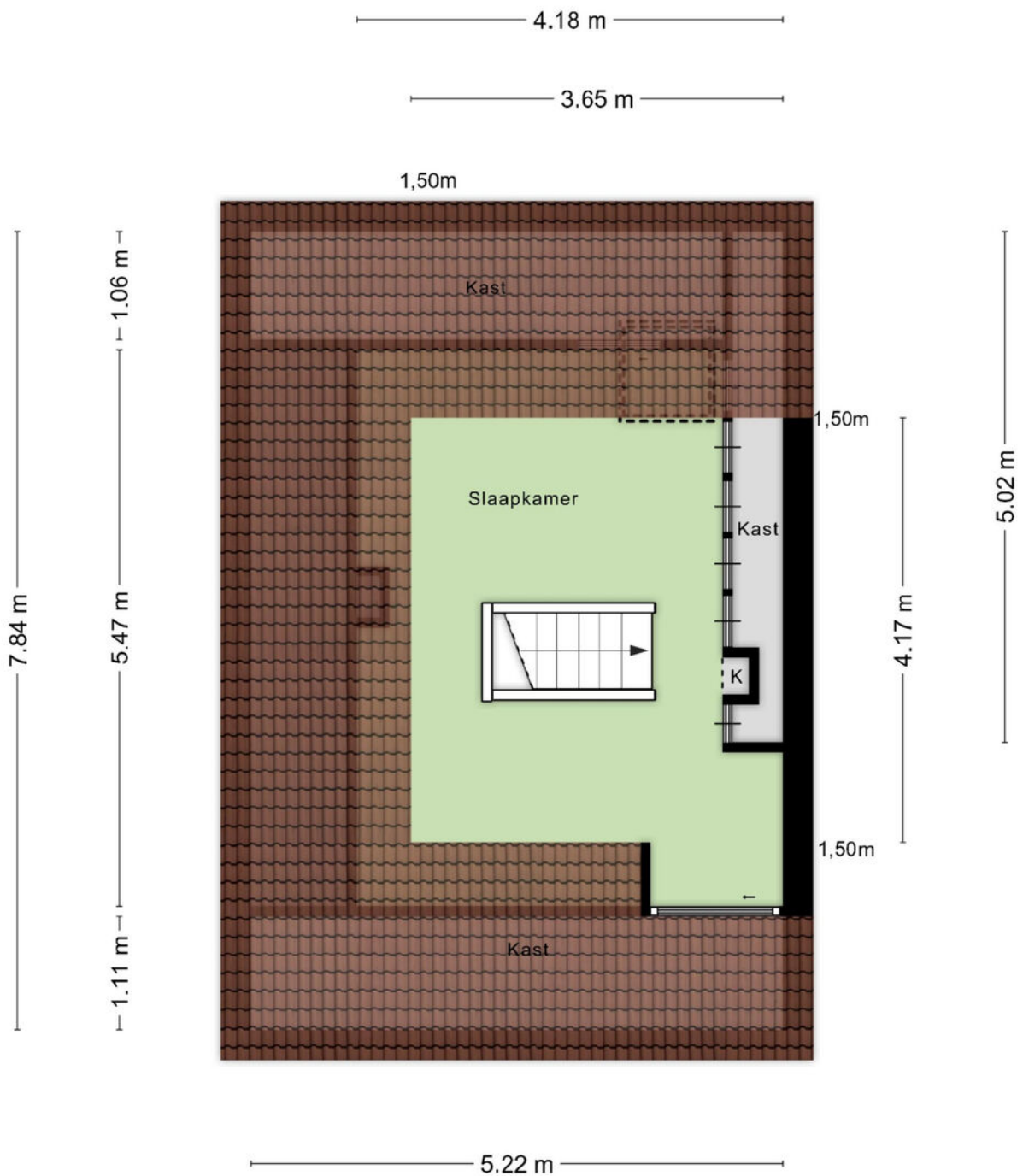


# Plattegrond



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

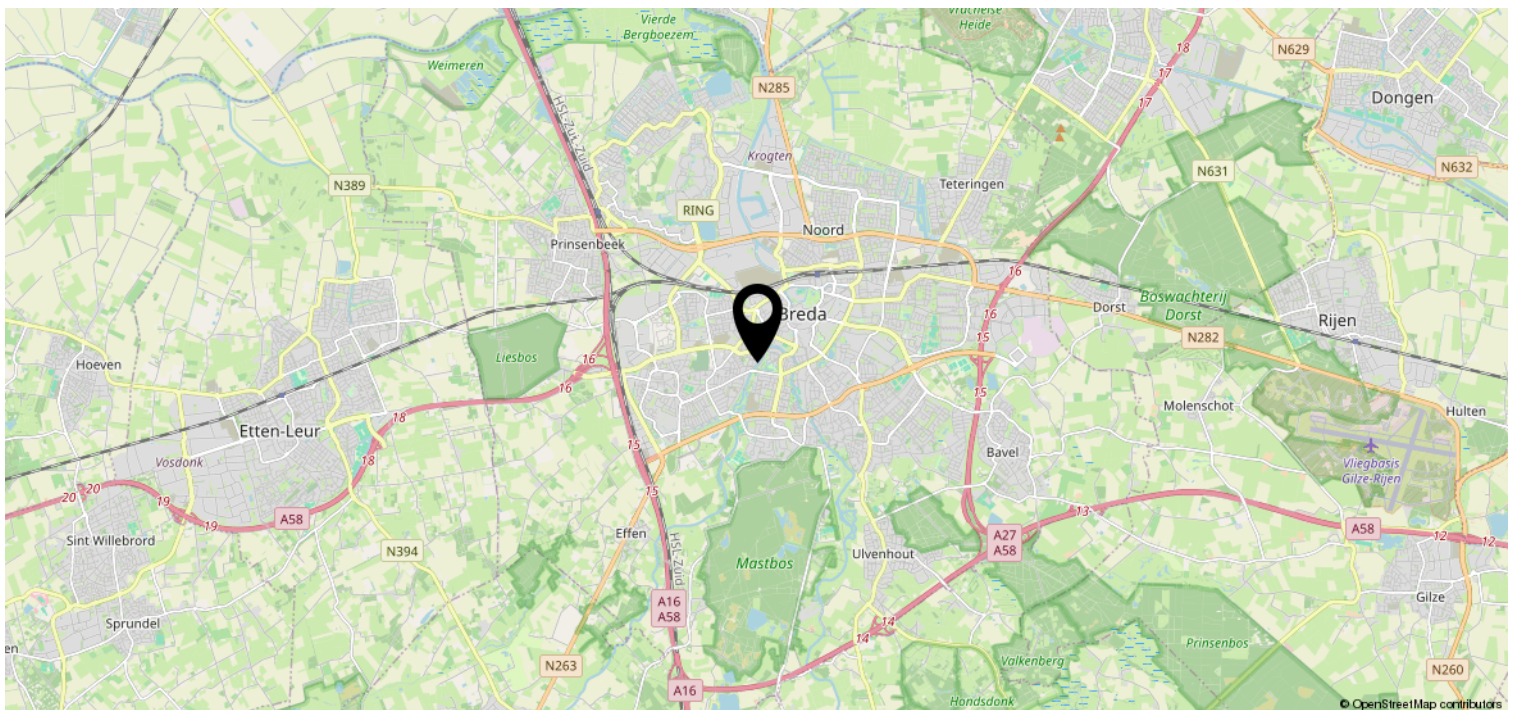
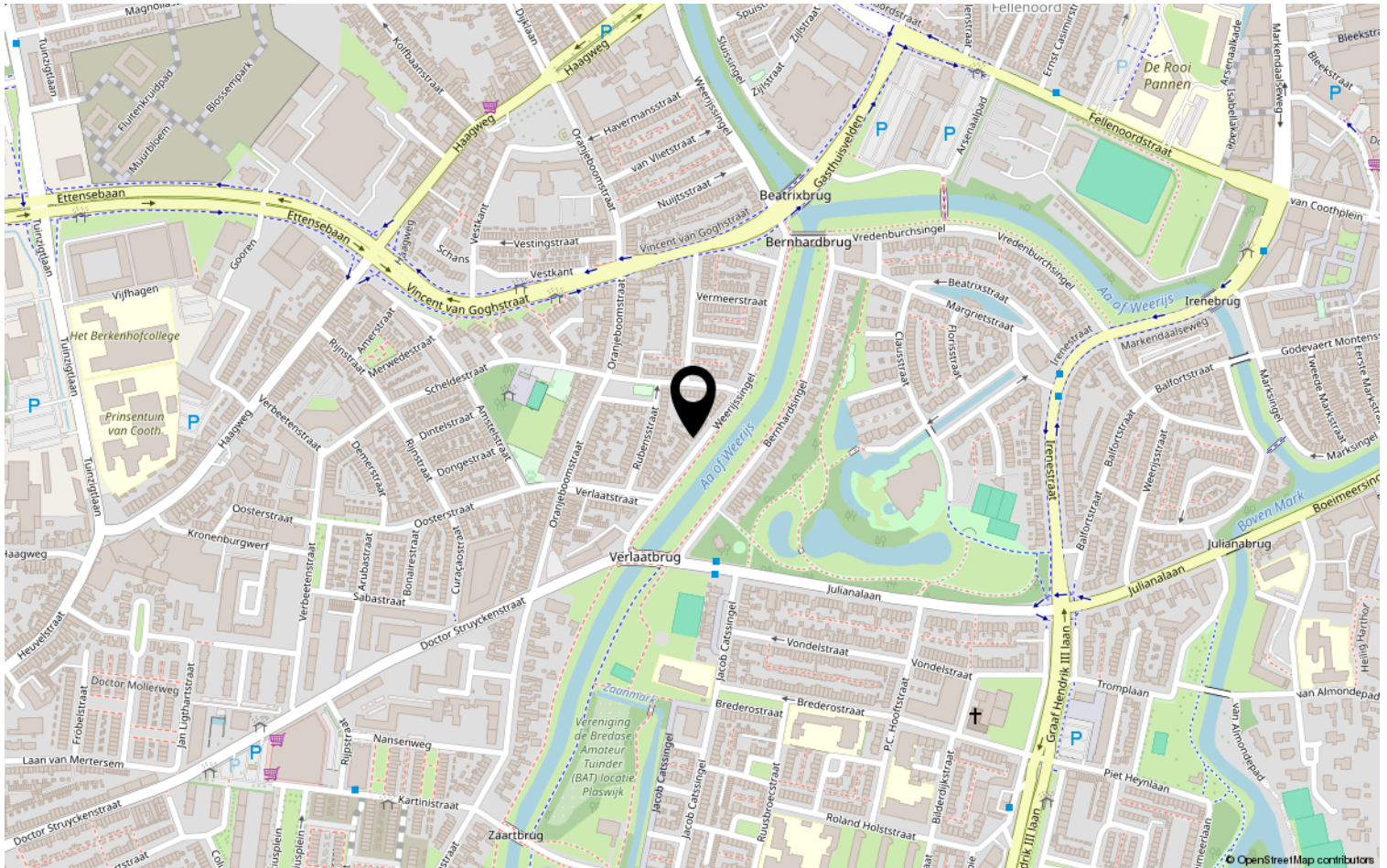
# Plattegrond



**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)