

Eigentijds wonen



BREDA | Marialaan 32 A

Vraagprijs € 325.000 k.k.

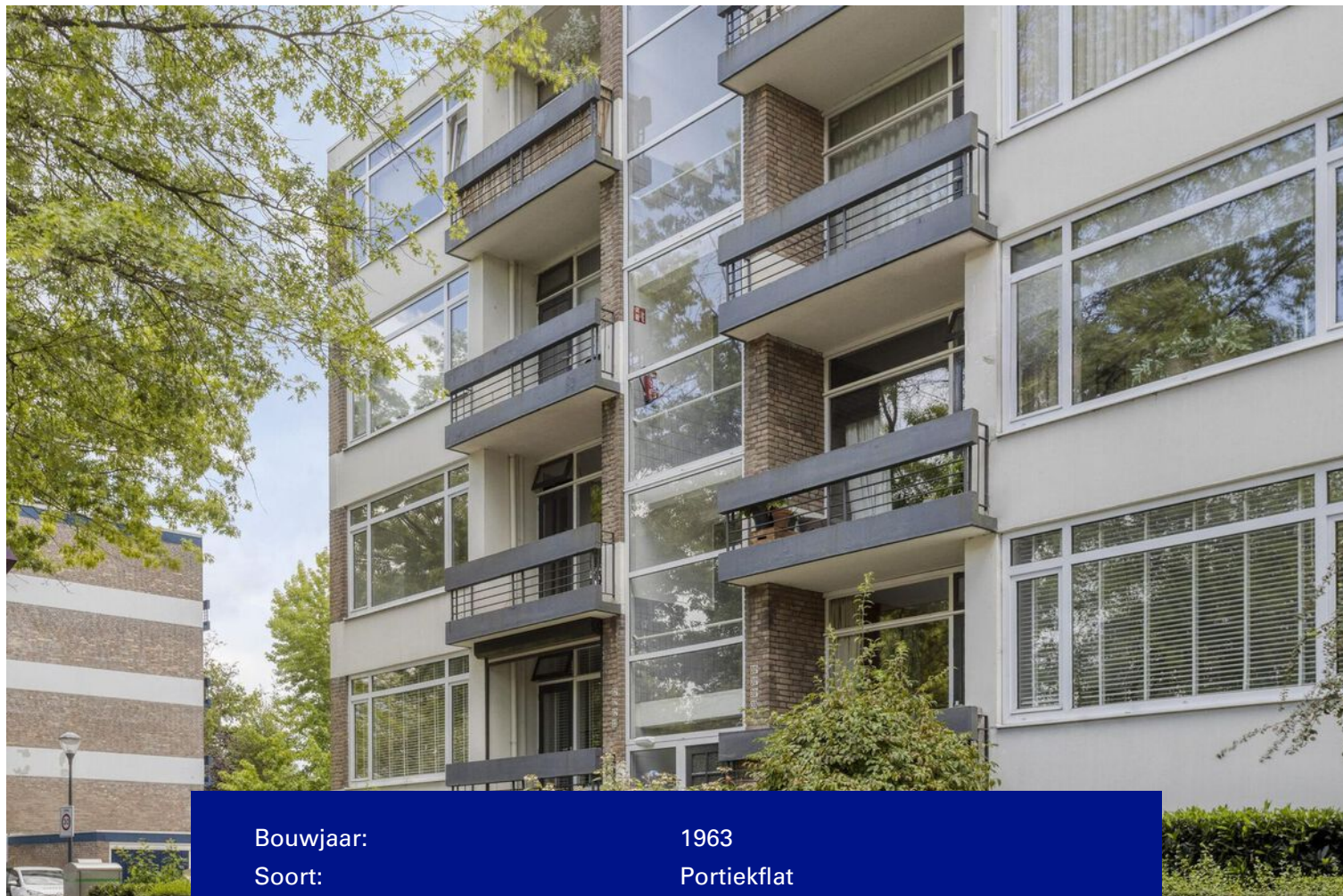


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	Portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	227 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom in dit sfeervol gemoderniseerde 4-kamer appartement, gelegen op een geliefde locatie in Breda Zuid, vlak bij het hart van het bruisende Ginneken. Gelegen op de tweede woonlaag van een kleinschalig en goed onderhouden complex, biedt deze woning een fijne balans tussen comfort, licht en rust – perfect voor wie het leven nét wat mooier wil maken.

De lichte woonkamer met grote raampartijen aan voorzijde ademt ruimte en rust. Geniet van de zon op één van de twee balkons, zowel aan de voor- als achterzijde, met uitzicht op het groen. De afgesloten keuken is in 2020 vernieuwd en biedt alles wat je nodig hebt. De badkamer en het separate toilet zijn eveneens in 2020 vernieuwd, evenals de meterkast en de CV-ketel, hier zitten ook de aansluitingen voor de wasapparatuur. Het appartement is derhalve instapklaar.

Met drie slaapkamers, een nette laminaatvloer en een royale berging (ca. 14 m²) in het souterrain met daglicht en elektra, is dit appartement meer dan compleet.

Ook de locatie is zeer fijn! Je woont hier op loopafstand van het Valkeniersplein en winkelcentrum De Burcht, én vlak bij het altijd gezellige Ginnekenmarktje. Met het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal praktisch om de hoek, is dit dé plek voor wie houdt van stad én natuur. Dankzij de gunstige ligging zijn het centrum van Breda en de uitvalswegen goed bereikbaar.

Kenmerken:

- Drie slaapkamers!
- Zonnig balkon op het zuiden én een tweede balkon aan de voorzijde;
- Keuken, badkamer, toilet, meterkast én cv-ketel vernieuwd in 2020;
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage: ca. € 135,- p/m;
- Ruime privéberging in het souterrain (ca. 14 m²) met daglicht en elektra;
- Gratis parkeren voor de deur.













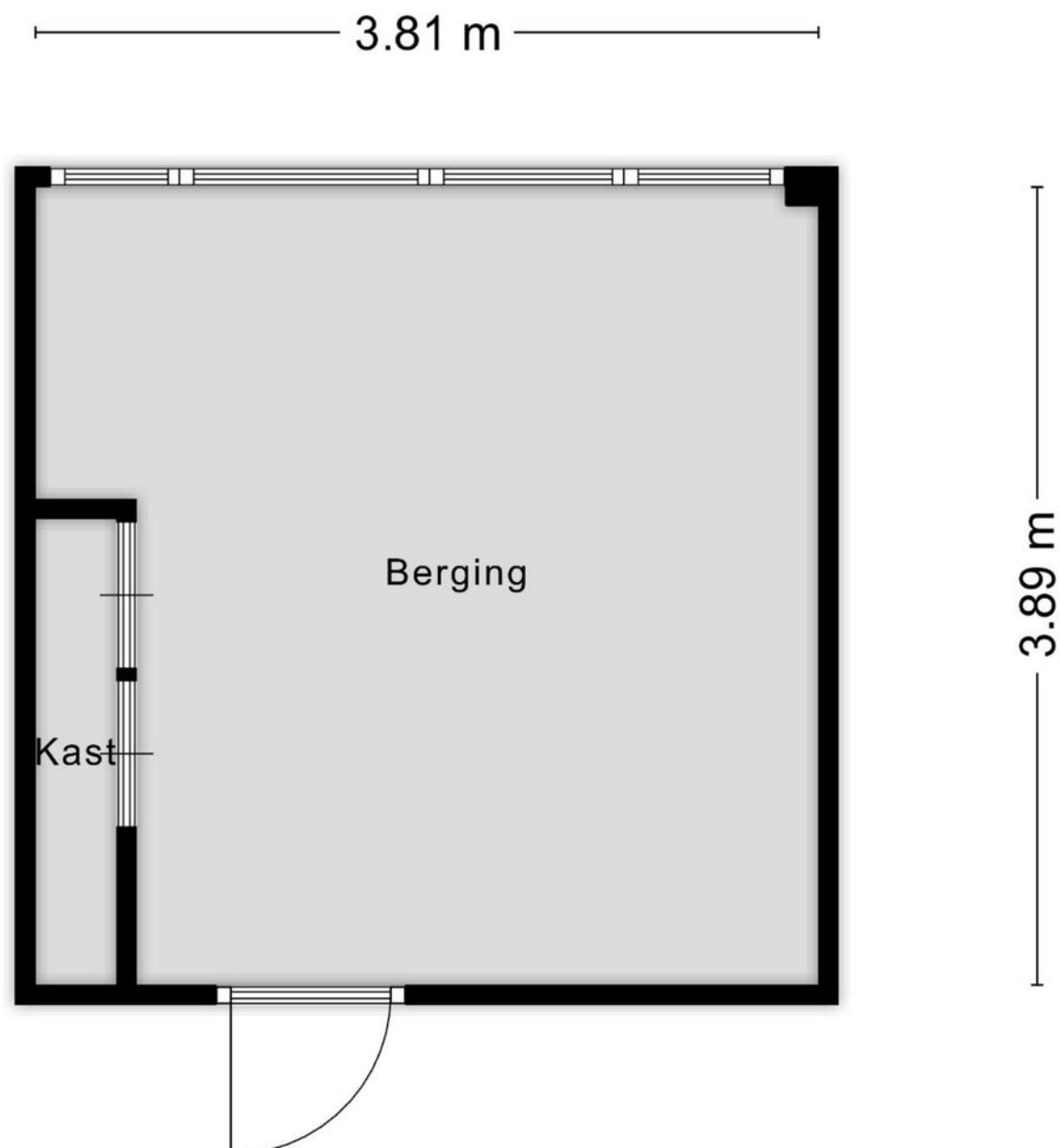




Plattegrond

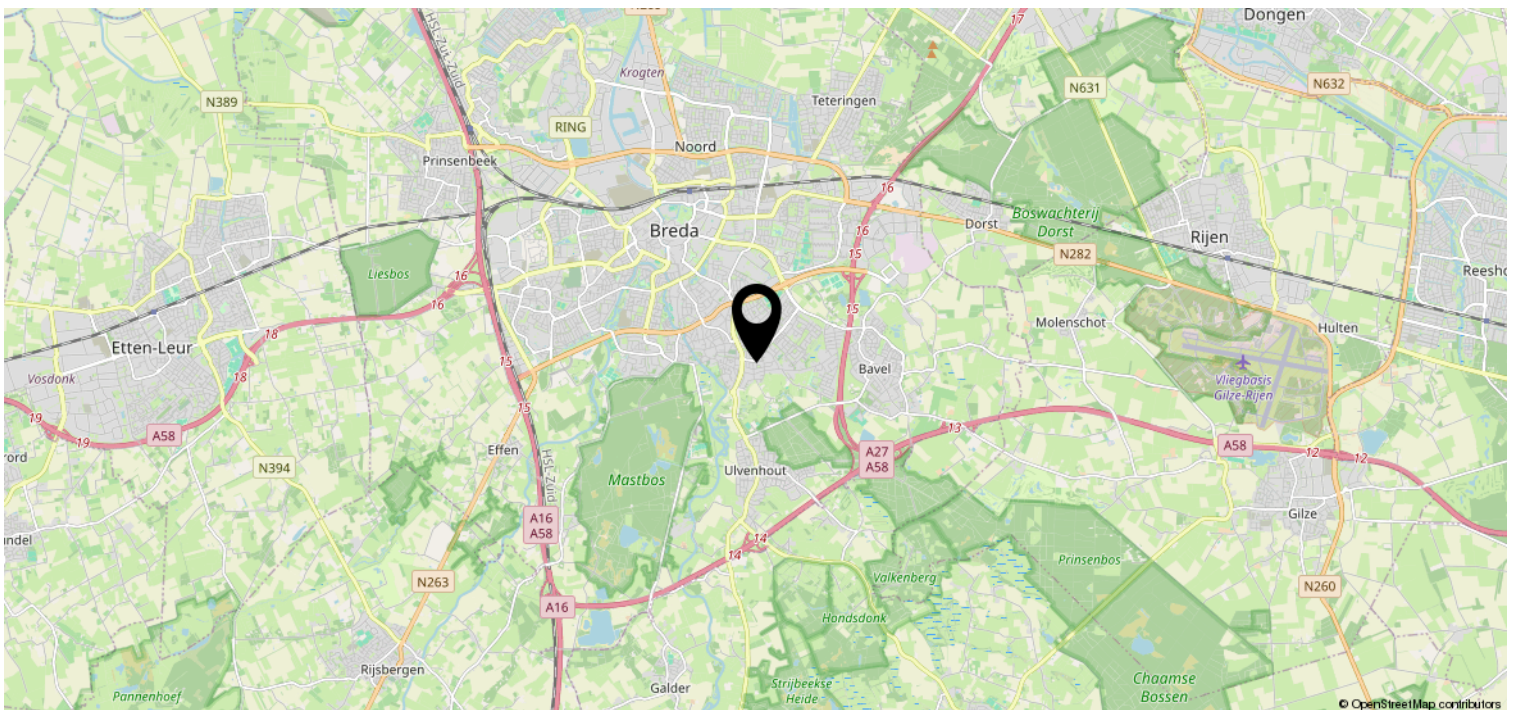
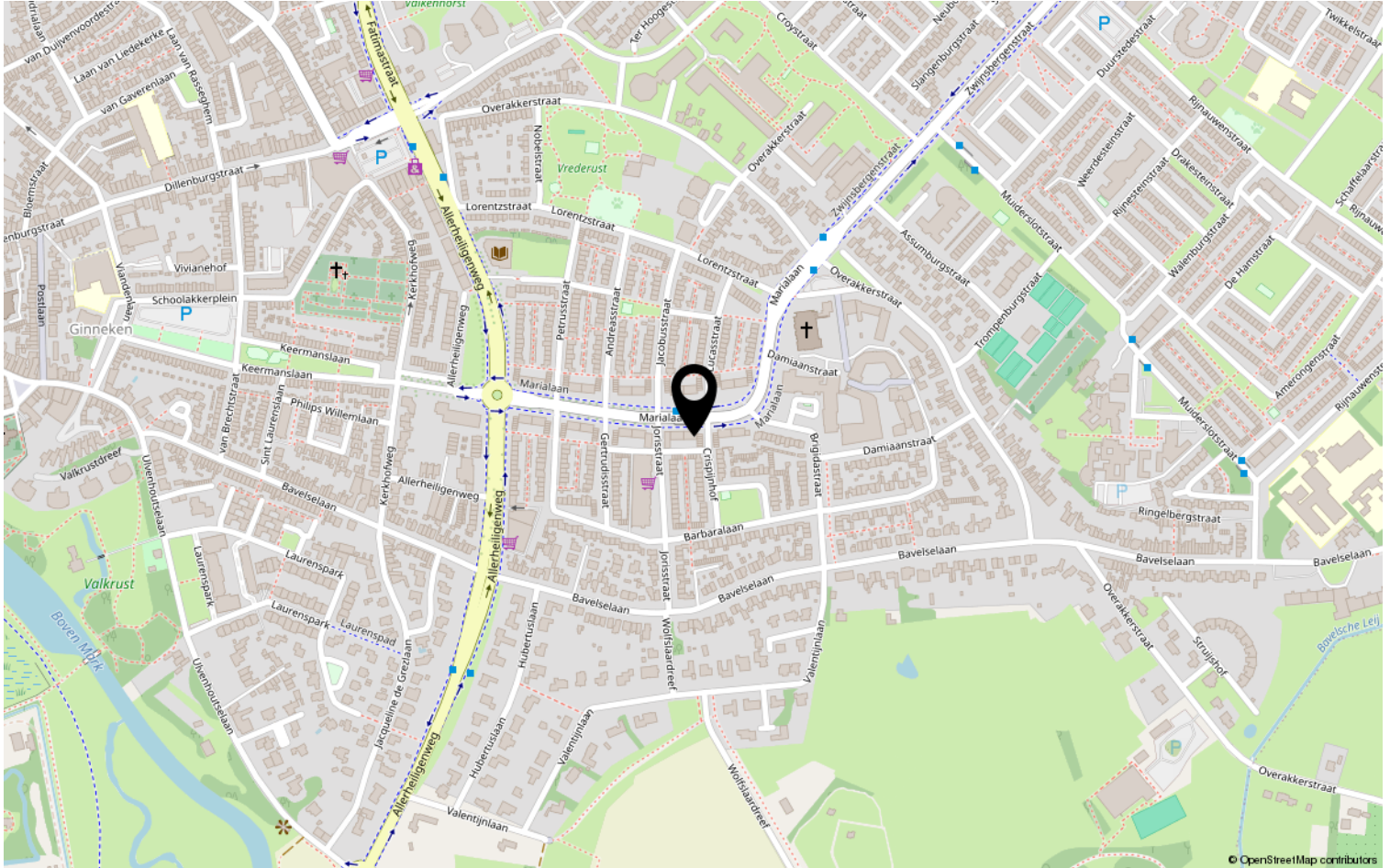


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl