

Centraal wonen



BREDA | Terheijdenstraat 310

€ 745.000 k.k.

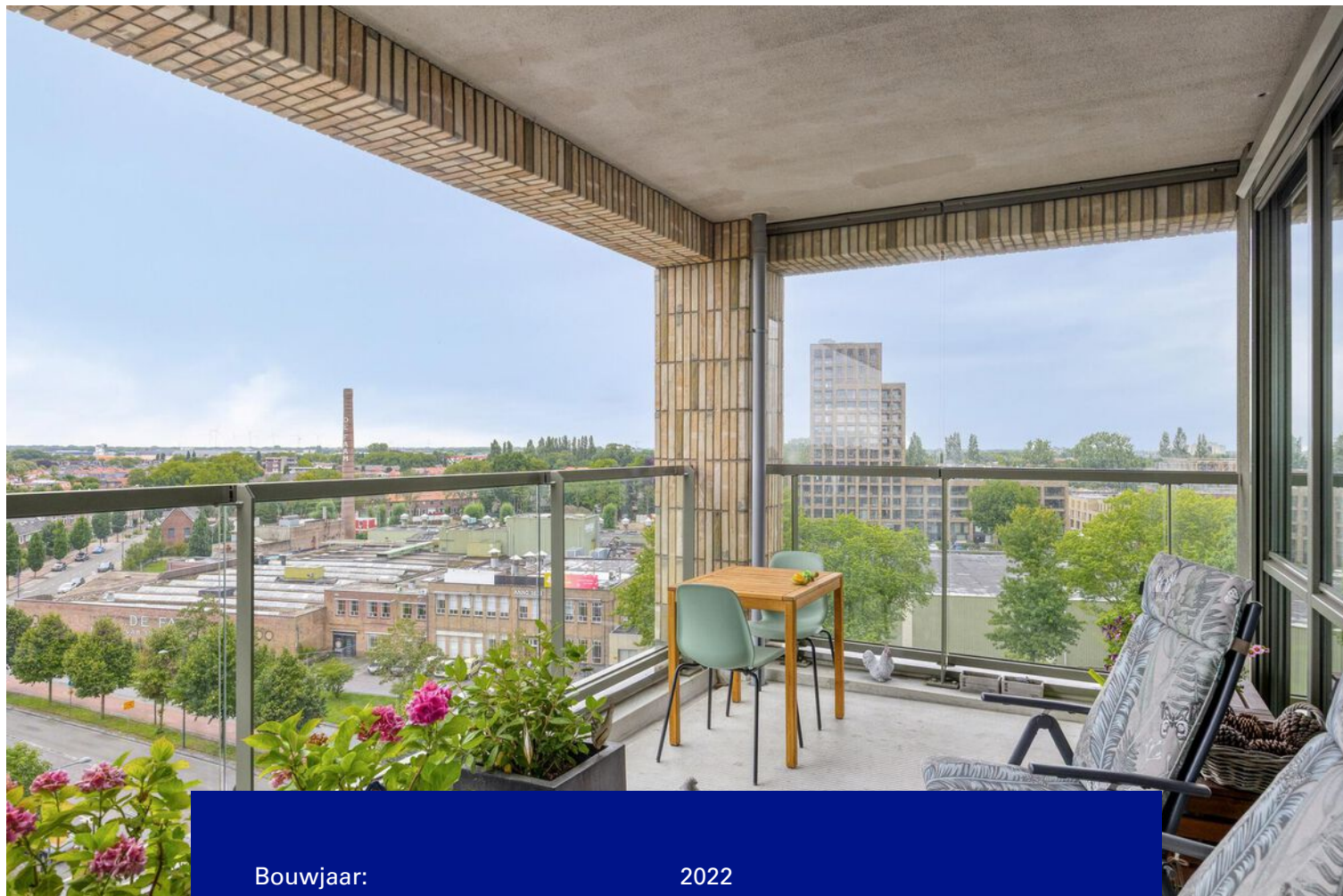


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	Portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	535 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Omschrijving

Royaal, luxe en energiezuinig vierkamer hoekappartement van maar liefst ca. 162 m² gelegen op een toplocatie met panoramisch uitzicht over Breda en voorzien van alle comfort.

Het appartement is gelegen in het vernieuwde stadsdeel De Drie Hoefijzers tegenover de populaire wijk Belcrum en de Faam. Het stijlvolle appartementencomplex de "Hendric" is een eigentijds luxe woongebouw voorzien van hoogwaardige materialen.

Op loopafstand bevinden zich het NS Centraal Station, het historische centrum van Breda met talloze winkels, restaurants, cafés en culturele hotspots, de Grote Markt, het Valkenbergpark, het Chassé Theater en Pathé bioscoop.

Indeling

Bij binnenkomst in de royale hal treft u de meterkast, het separate toilet, de technische ruimte, ruime berging van ca. 7 m² met aansluiting voor wasapparatuur en toegang tot (slaap)kamer III. Vanuit hier loopt u door naar de ruime en lichte living.

De riante living van ca. 70m² met grote kamerhoge raampartijen en een sfeervolle cinewall met haard vormt het hart van de woning. Dankzij de hoekligging geniet u hier van een overvloed aan daglicht. De woonkamer staat in open verbinding met de luxe keuken, uitgevoerd met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens STUDIOLINE. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en kooksensor, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een stijlvol quartsiet werkblad met veel lades en kastruimte.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de loggia van ca. 14 m², waar u heerlijk kunt genieten van de middag en avondzon.

Via een tweede hal heeft u toegang tot twee royale slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer.

Slaapkamer I is een echte master bedroom van indrukwekkend formaat, met een oppervlakte van circa 22 m². Deze kamer is voorzien van een royale inloopkast, wat niet alleen praktisch is, maar ook zorgt voor een opgeruimd en strak interieur. De ruimte biedt voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes én een zit- of werkhoeck, mocht u dat wensen.

Slaapkamer II is eveneens ruim opgezet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval en een open gevoel. Dankzij de indeling is deze kamer multifunctioneel in te richten – ideaal als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

De volledig betegelde badkamer ademt luxe en comfort. De afwerking is modern en stijlvol, met hoogwaardige materialen en een warme uitstraling. U vindt hier een ruim ligbad, een royale inloopdouche met glazen wand, een strak wastafelmeubel met veel opbergruimte, een designradiator en een tweede toilet.

Bijzonderheden

- Cinewall met sfeerhaard (bedienbaar met afstandsbediening) in de living;
- Kamerhoge deuren en draai-/kiepramen met Franse balkons in living en slaapkamers;
- Elektrische screens (met afstandsbediening) aan westzijde en bij de loggia;
- PVC-vloer met extra geluidsisolatie door de gehele woning;
- Technische ruimte met WTW-installatie en aansluitingen vloerverwarming;
- Vloerverwarming per ruimte regelbaar;
- Gasloos en uitstekend geïsoleerd met triple HR+++ beglazing;
- Privé parkeerplaats (nr. 124) in de ondergelegen garage;
- Eigen berging met opbergrekken en plek voor 2 fietsen;
- Infrastructuur voor laadpalen in de parkeergarage is onderhanden. Wanneer de infrastructuur gereed is (najaar 2025) kan de individuele eigenaar een laadpaal aanschaffen op zijn eigen parkeerplaats;
- Bezoekersparkeren via app – 31 plaatsen beschikbaar;
- Diverse algemene voorzieningen; gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond, fraaie afgesloten binnentuin, gemeenschappelijke huiskamer (o.a. voor vergaderingen) en zonnepanelen;
- VvE-bijdrage: € 243,03 (appartement) + € 46,37 (parkeerplaats) per maand;
- Het maandelijks voorschot voor verwarming, warm water en elektra bedraagt slechts ca. € 125,-

















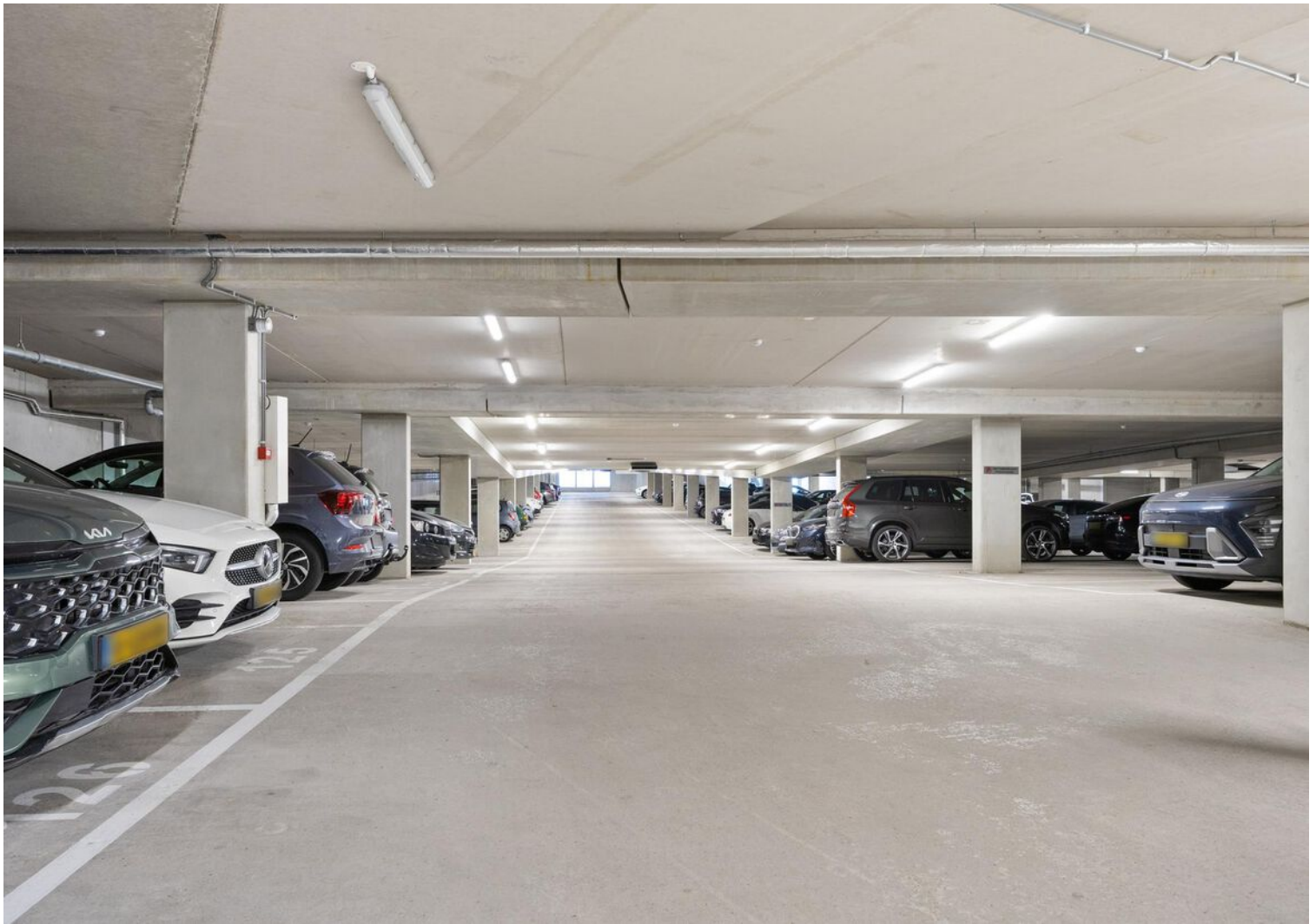








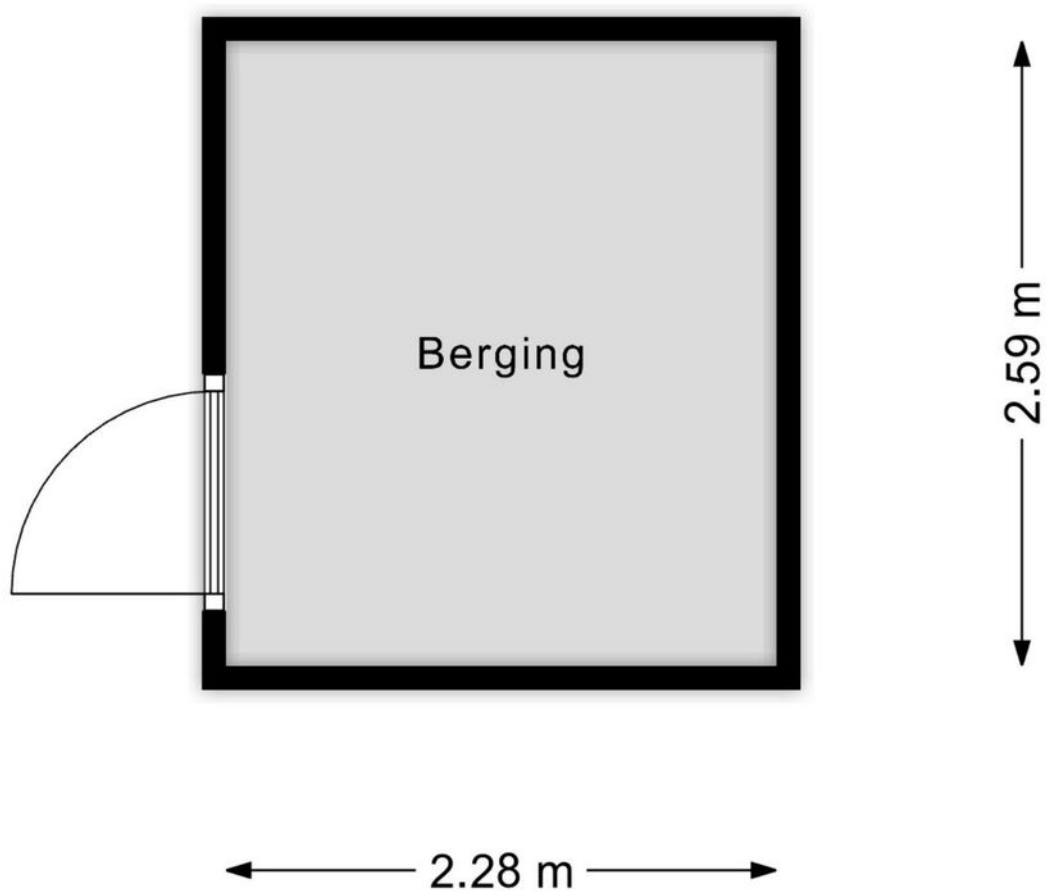




Plattegrond



Plattegrond

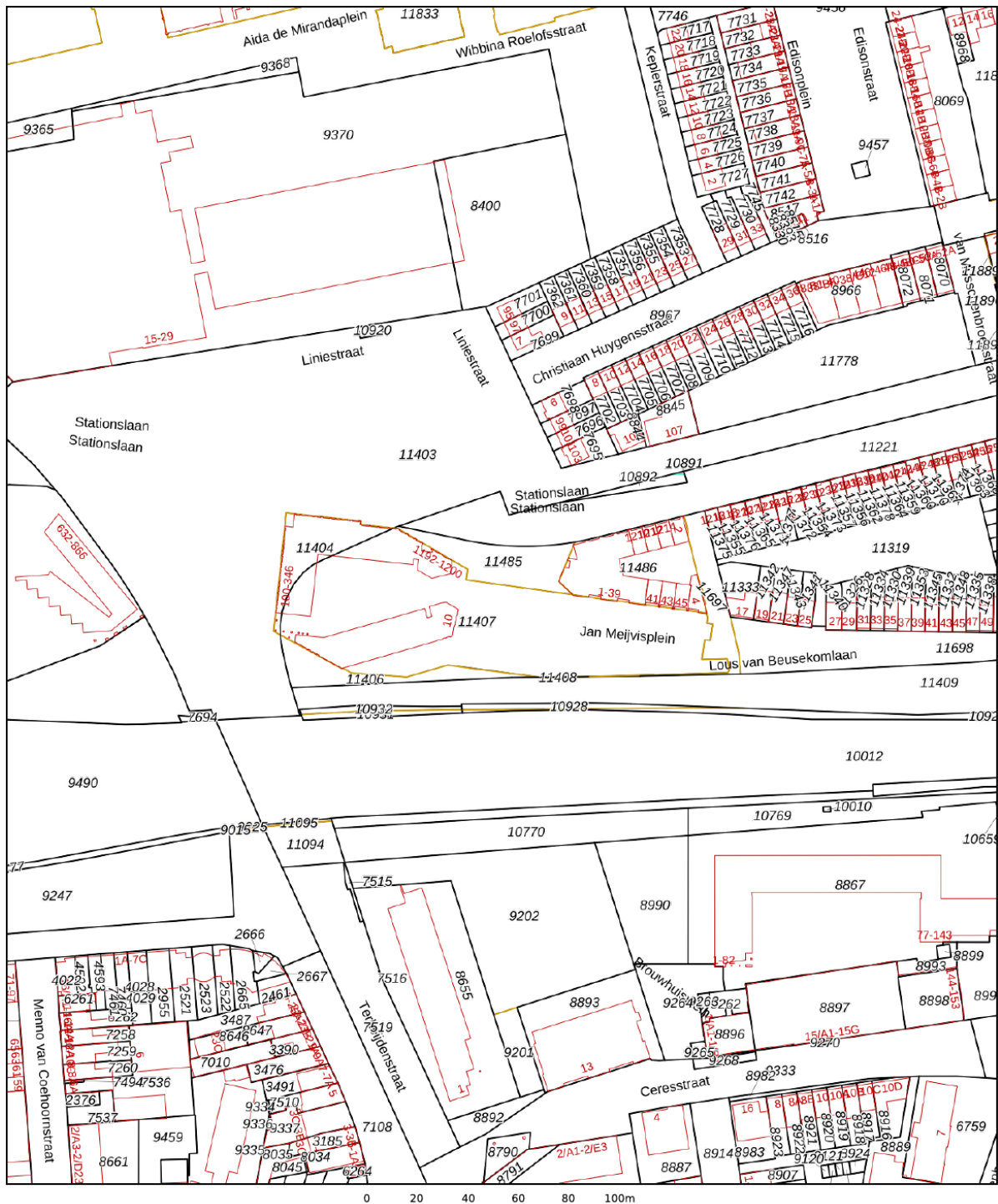


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Terheijden

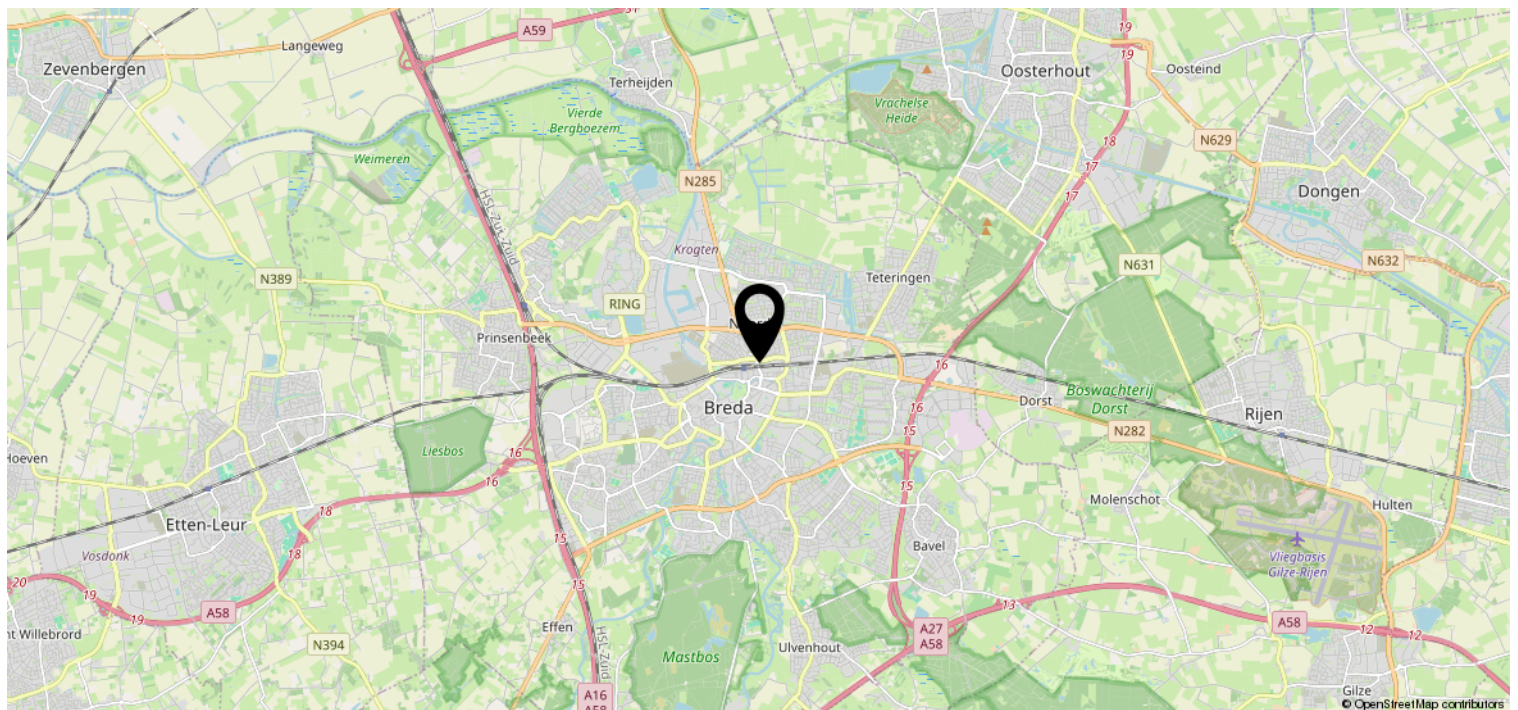
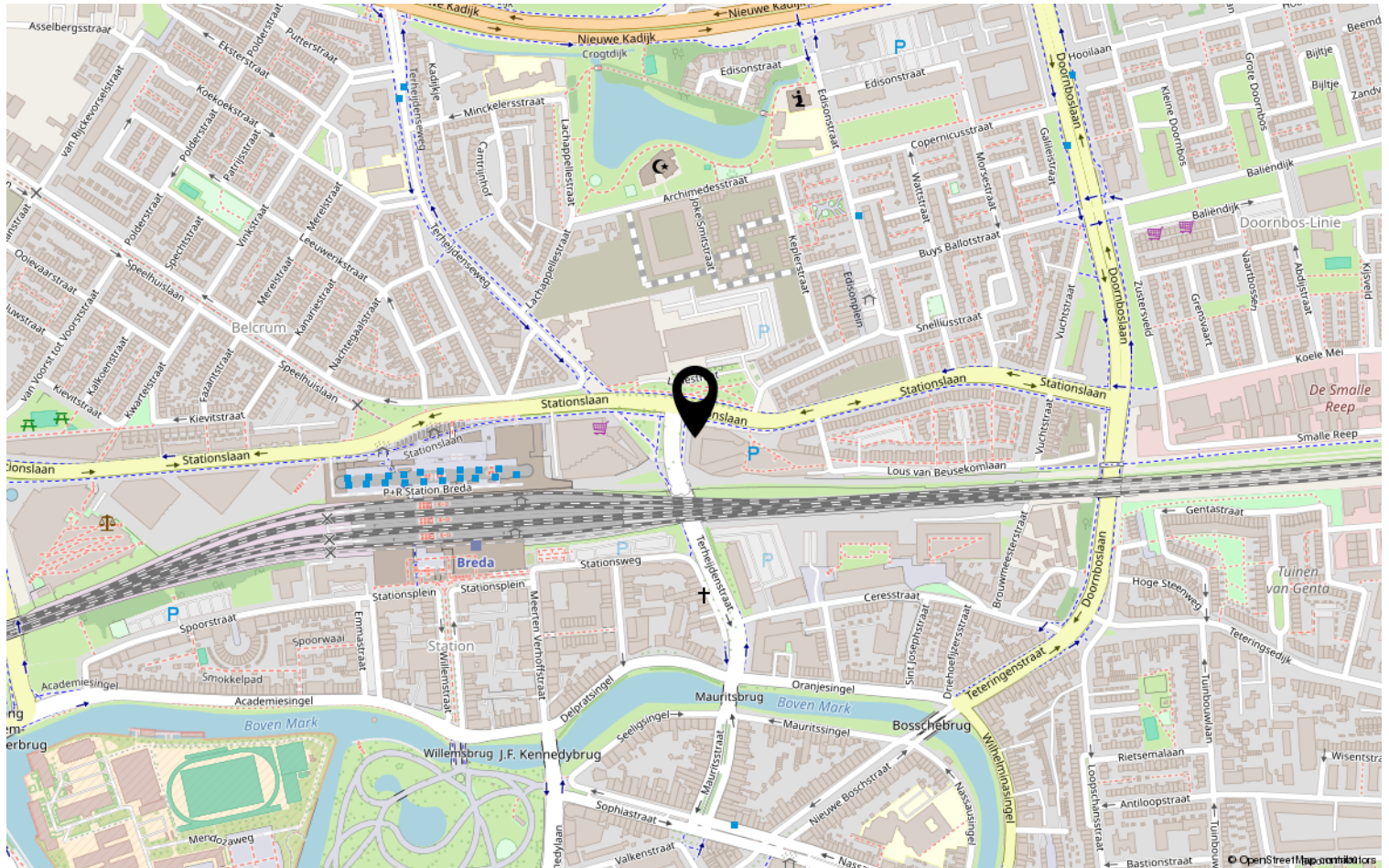


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11407	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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