

Eigentijds wonen



BREDA | Marialaan 4 C

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
Inhoud:	231 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	E

Omschrijving

Op een uitstekende locatie in Breda-Zuid, op korte afstand van het bruisende Ginneken, bevindt zich dit instapklare 3-kamer appartement. Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex.

De ligging van het appartement is bijzonder gunstig. Diverse voorzieningen zoals het Valkeniersplein, winkelcentrum De Burcht en het Ginnekenmarktje bevinden zich op loopafstand. Voor recreatie en natuur zijn het Mastbos, het Ulvenhoutse Bos en het Markdal eenvoudig bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij goede verbindingen met het stadscentrum en diverse uitvalswegen.

Indeling:

Ruime hal voorzien van een nette laminaatvloer en biedt toegang tot de woonkamer met semi-open keuken, twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De lichte en ruime woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een fraai uitzicht op de groene omgeving.

De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken, die in 2021 is vernieuwd. De keuken is praktisch en stijlvol ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak. De CV-ketel is netjes weggewerkt. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon aan de achterzijde, dat is voorzien van elektrische zonwering en veel privacy biedt.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde en heeft toegang tot het tweede balkon.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en aansluitingen voor wasapparatuur.

De moderne badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator.

Separaat toilet in 2022 vernieuwd met fonteintje, toegankelijk vanuit de hal.

Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt het appartement over een balkon. Hierdoor is er altijd een plek beschikbaar om in de zon te zitten. Het balkon aan de achterzijde is voorzien van elektrische zonwering en biedt een vrij uitzicht en veel privacy.

In het souterrain bevindt zich een royale privéberging van circa 14 m², voorzien van daglichttoetreding en elektra. Deze ruimte is zeer geschikt als hobbyruimte of voor extra opslag. Voor het complex is er ruime, gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Kenmerken:
Instapklaar 3-kamer appartement

Twee ruime slaapkamers

Lichte woonkamer met uitzicht op groen

Twee balkons, waarvan één op het zonnige zuiden met elektrische zonwering

Moderne keuken (2021) met inbouwapparatuur en zwarte accenten

Nette badkamer met inloofdouche en separaat toilet

Privéberging van ca. 14 m² in het souterrain met daglicht en elektra

Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 135,-

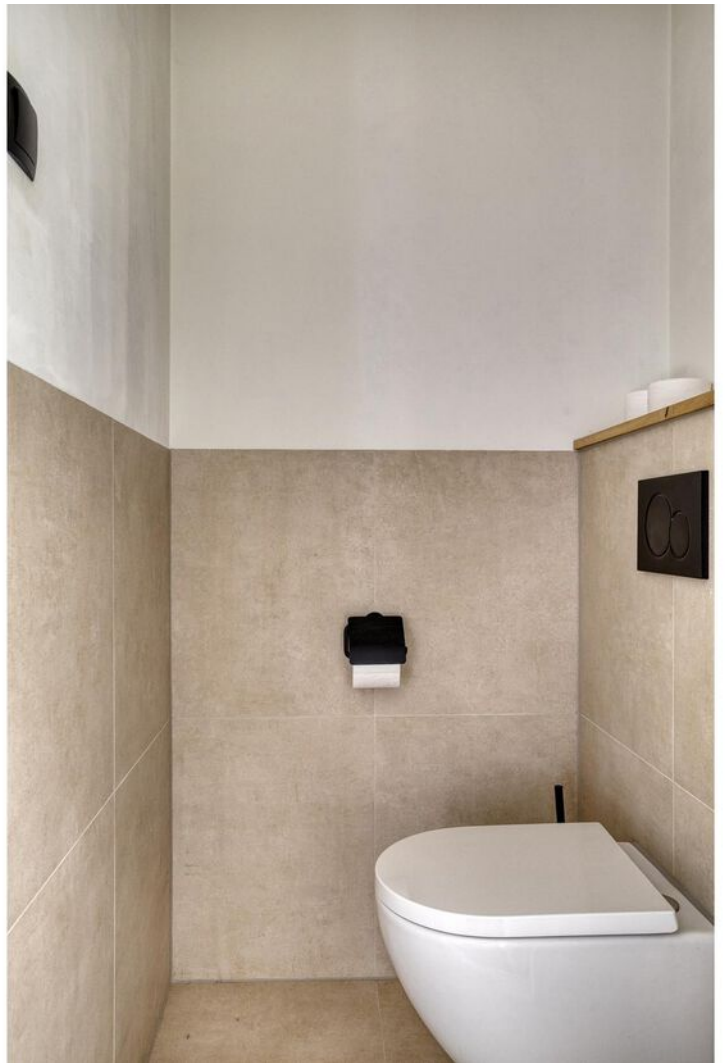
Gratis parkeergelegenheid voor de deur

Gelegen in een geliefde en groene woonomgeving in Breda-Zuid





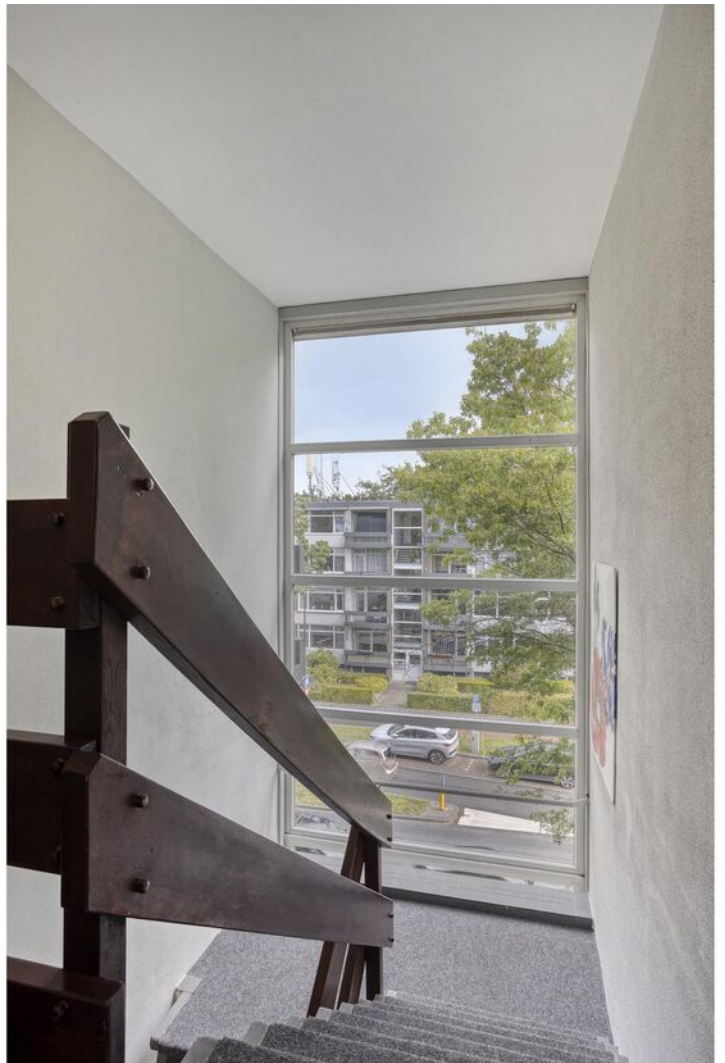














Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie M

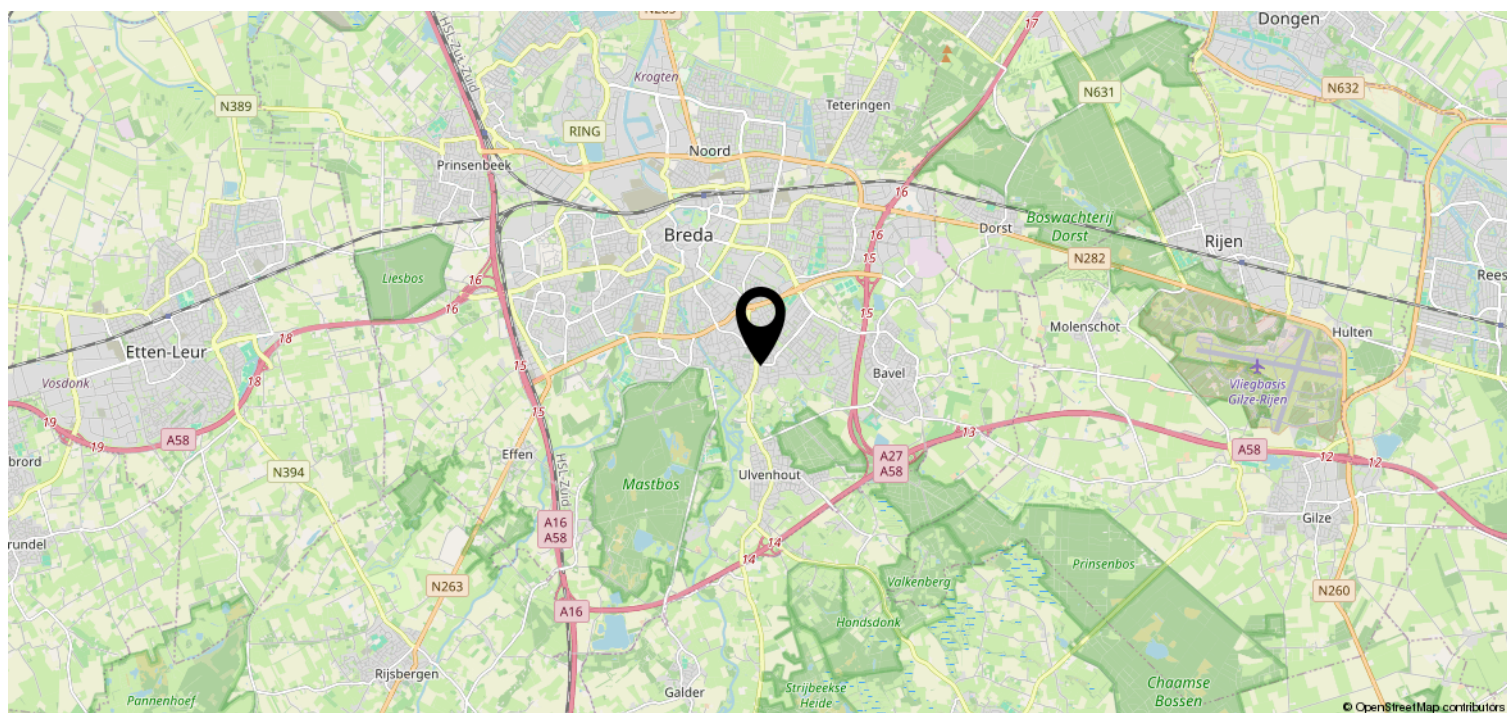
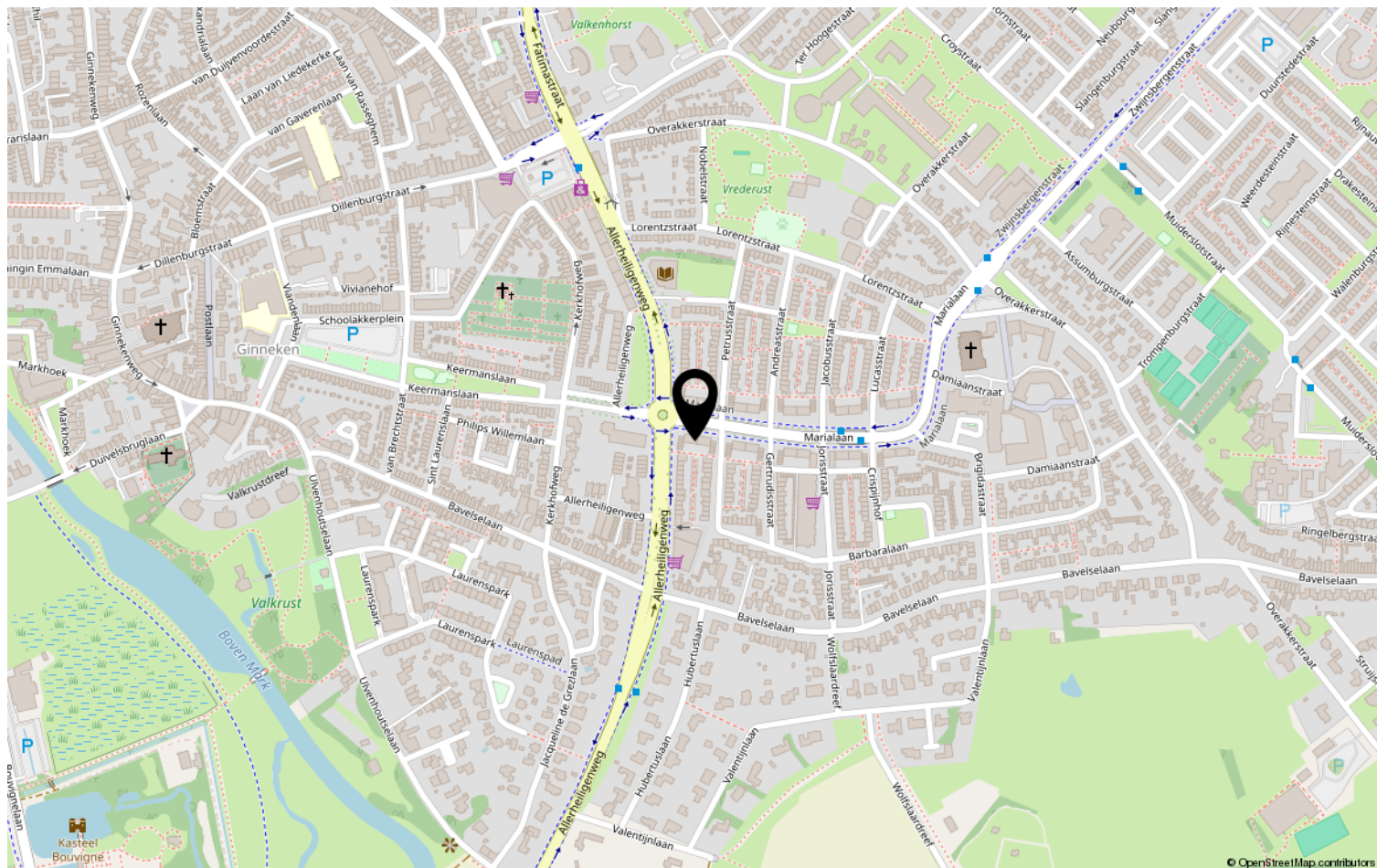
Perceel 1876

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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