

Eigentijds wonen



BREDA | Elzenbroek 39

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Energielabel:	C

Omschrijving

Op een populaire en kindvriendelijke locatie in de Haagse Beemden gelegen, moderne en uitgebouwde tussenwoning met diepe achtertuin op het zuiden en royale berging.

De woning beschikt over een sfeervolle en lichte living met open woonkeuken, ideaal om gezellig samen te koken en te dineren. Daarnaast beschikt de woning over meerdere slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige tuin die gunstig is gelegen op het zuiden. De diepe achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een royale berging en een achterom, waardoor je volop kunt genieten van buitenleven, rust en privacy.

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in de geliefde wijk Haagse Beemden. In de directe nabijheid vind je tal van voorzieningen zoals het NS-station Breda-Prinsenbeek, winkelcentrum Heksenwiel en De Berg, diverse speelvoorzieningen, scholen en sportfaciliteiten. Het bruisende centrum van Breda is in slechts 15 minuten met de fiets te bereiken. Bovendien zijn de directe in- en uitvalswegen (A16 en A27) binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor ook steden als Rotterdam en Antwerpen snel aan te rijden zijn.

Kortom: een ruime en moderne gezinswoning op een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik!

Begane grond:

- Hal-/entree voorzien van vaste kast met meterkast, stadsverwarming en toegang tot de living en toilet.
- Toilet met duoblok en tegelvloer.
- Royale living voorzien van laminaatvloer, open woonkeuken en openslaande deuren naar de achtertuin.
- Open woonkeuken met inductie kookplaat, afzuigkap, oven, dubbele spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast, toegang tot de bergruimte en veel lichtinval.

Eerste verdieping:

- Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot slaapkamer I, II en badkamer.
- Slaapkamer I aan voorzijde met laminaatvloer.
- Slaapkamer II voorzien van vloerbedekking en recent vernieuwd velux raam.
- Badkamer met tegelvloer, wastafelmeubel, inloopdouche met handdouche en regendouche, zwevend toilet en opbergkast.

Tweede verdieping:

- Overloop met toegang tot de wasruimte, bergruimte en slaapkamer III.
- Wasruimte voorzien van aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.
- Slaapkamer III met laminaatvloer.

Tuin:

- Zonnige ruime achtertuin op het zuiden voorzien van bestrating, diverse borders met beplanting, houten berging en achterom.
- Ruime houten berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en voorzien van lichtstraat en openslaande deuren;
- De woning beschikt over een royale woonkeuken;
- De badkamer is in 2018 geheel vernieuwd;
- Warmte wisselaar geïnstalleerd;
- Trespa geplaatst in de plaats van hout;
- Geschilderd aan de voorzijde;
- Royale achtertuin gunstig gelegen op het zonnige zuiden;
- De woning beschikt over stadsverwarming;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, deels HR++;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

















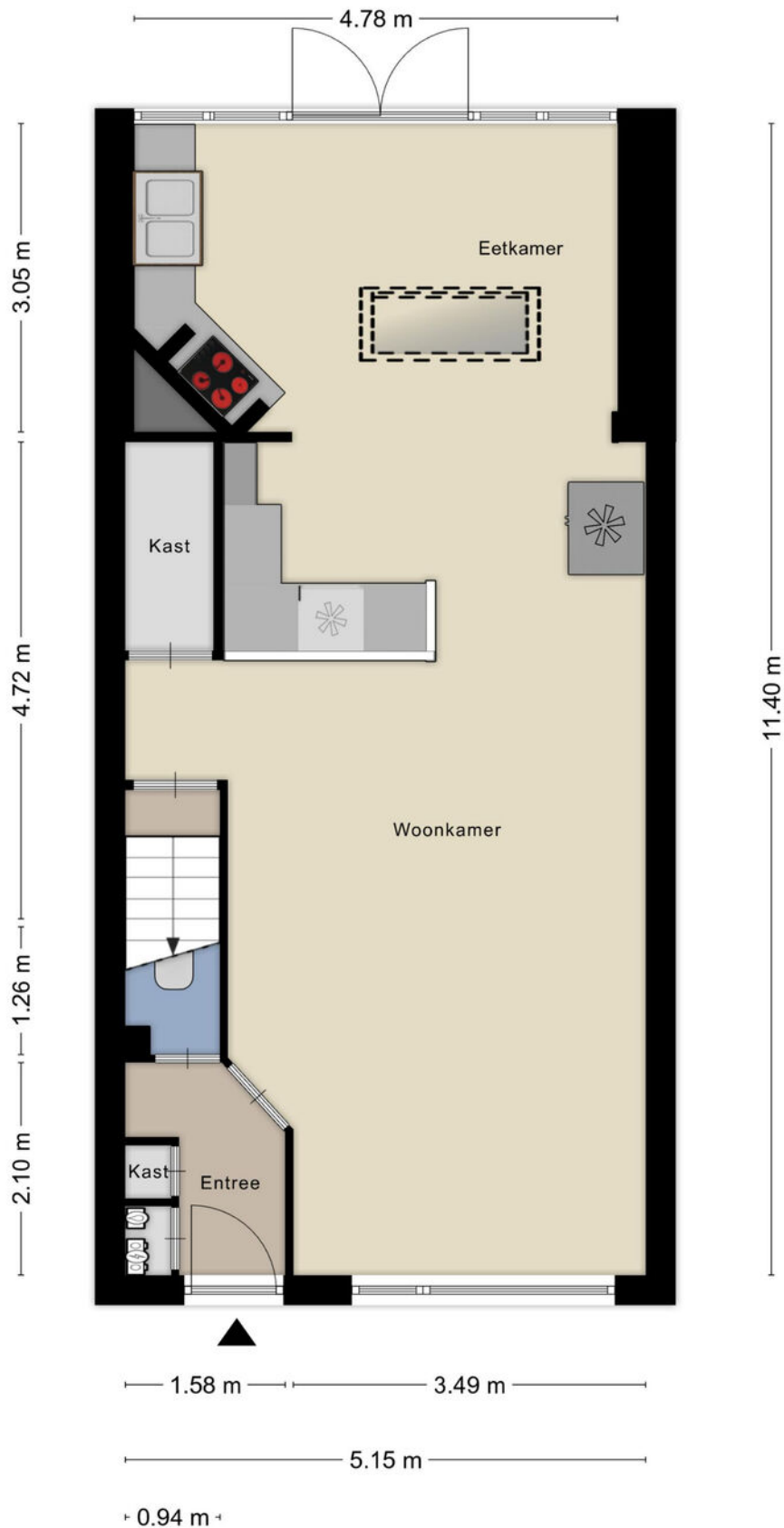








Plattegrond

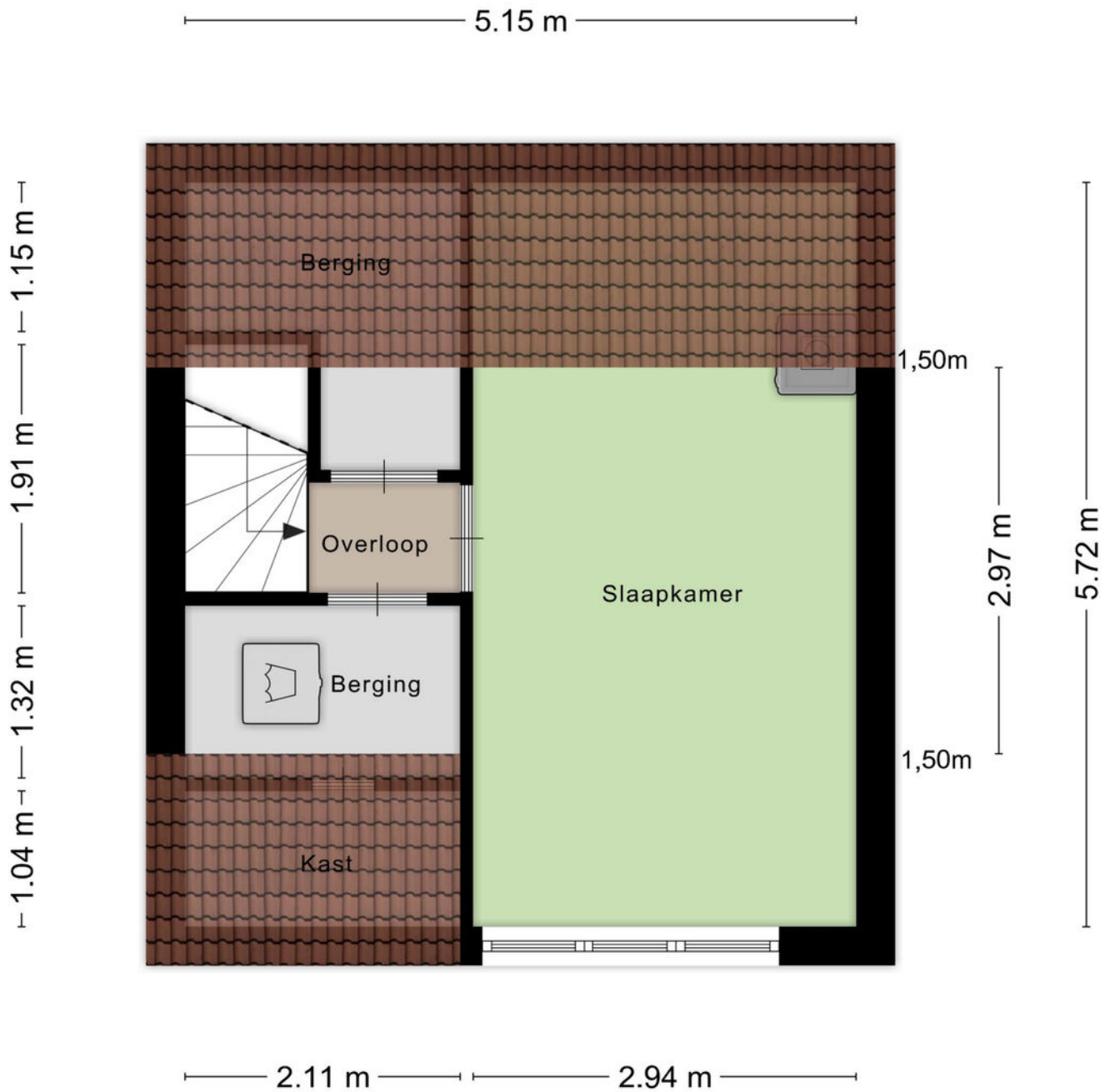


Plattegrond



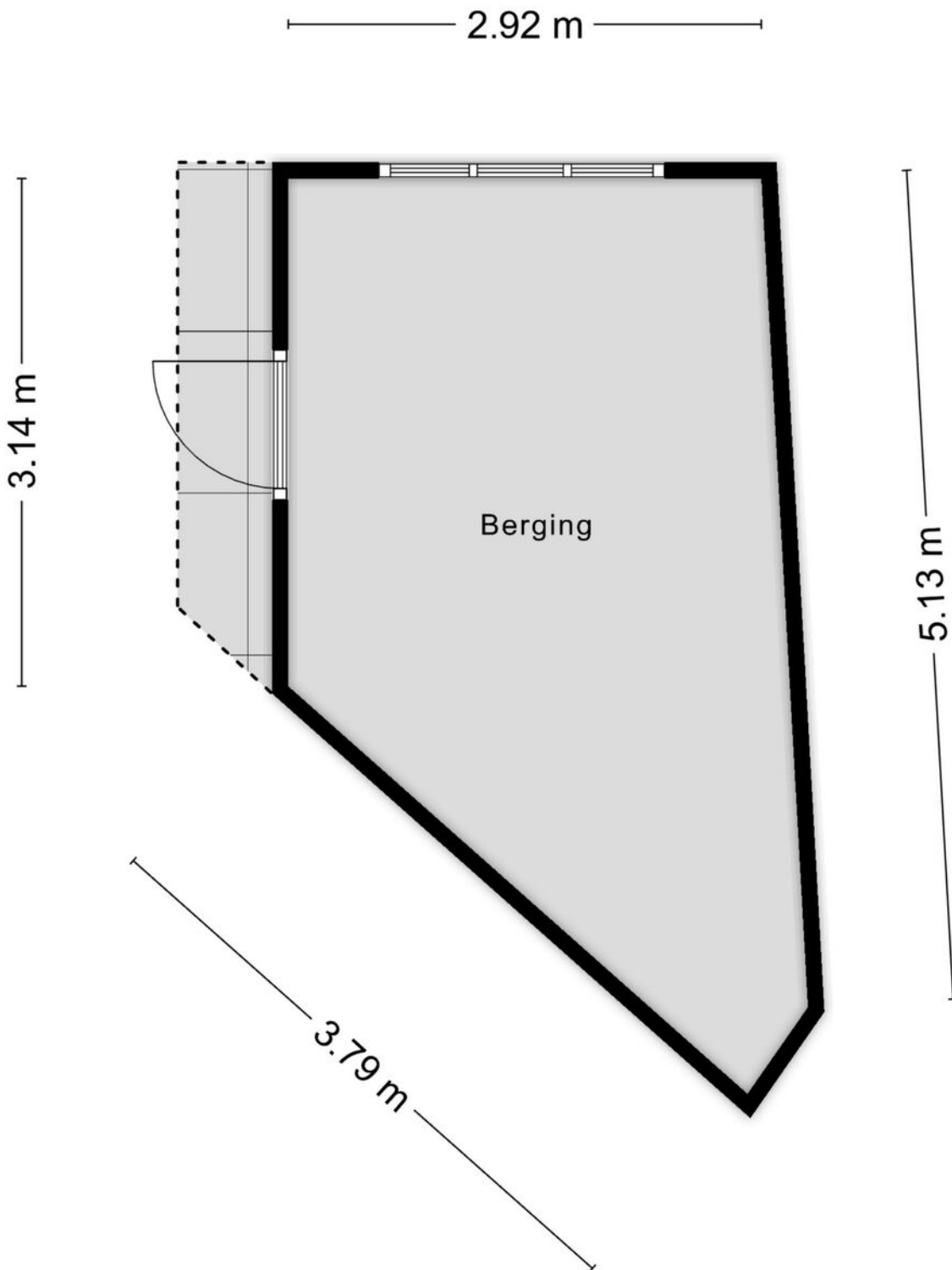
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

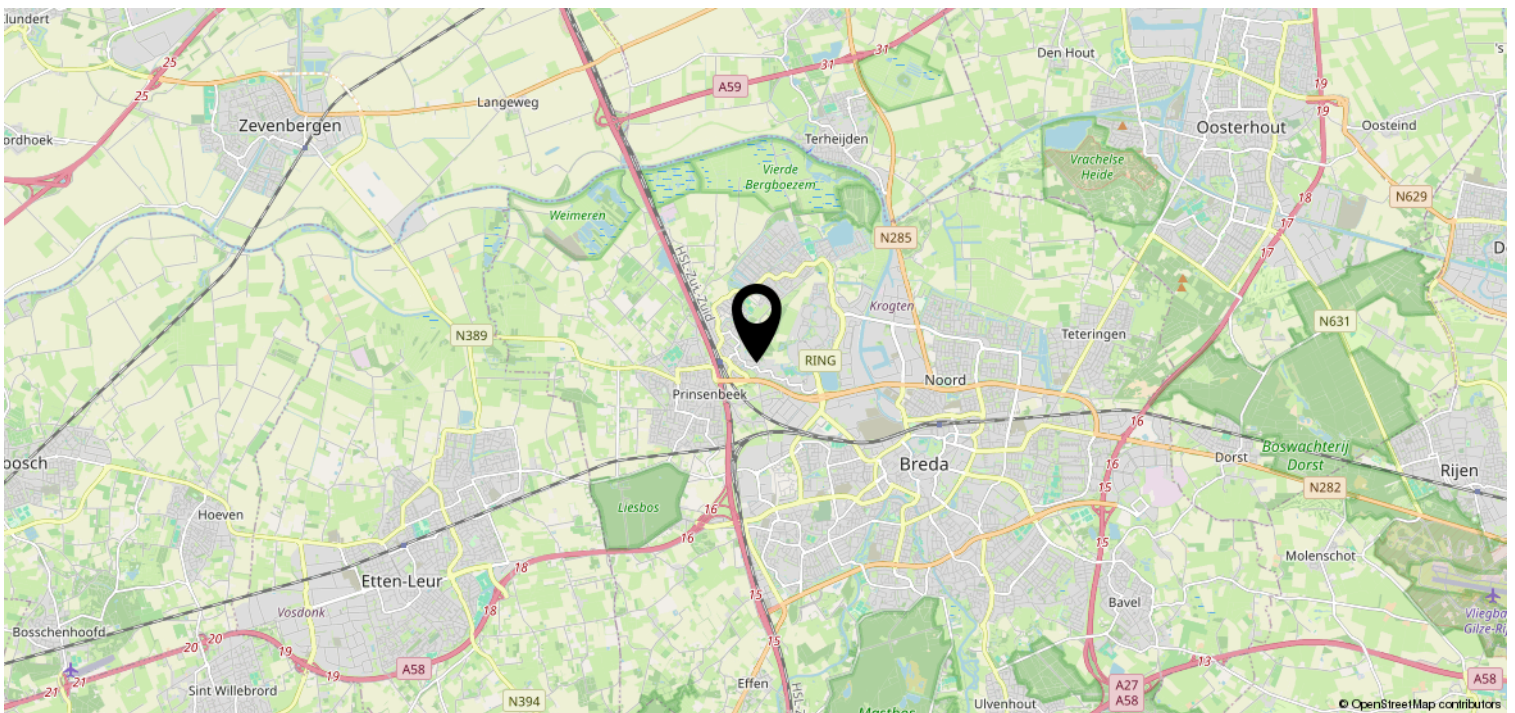
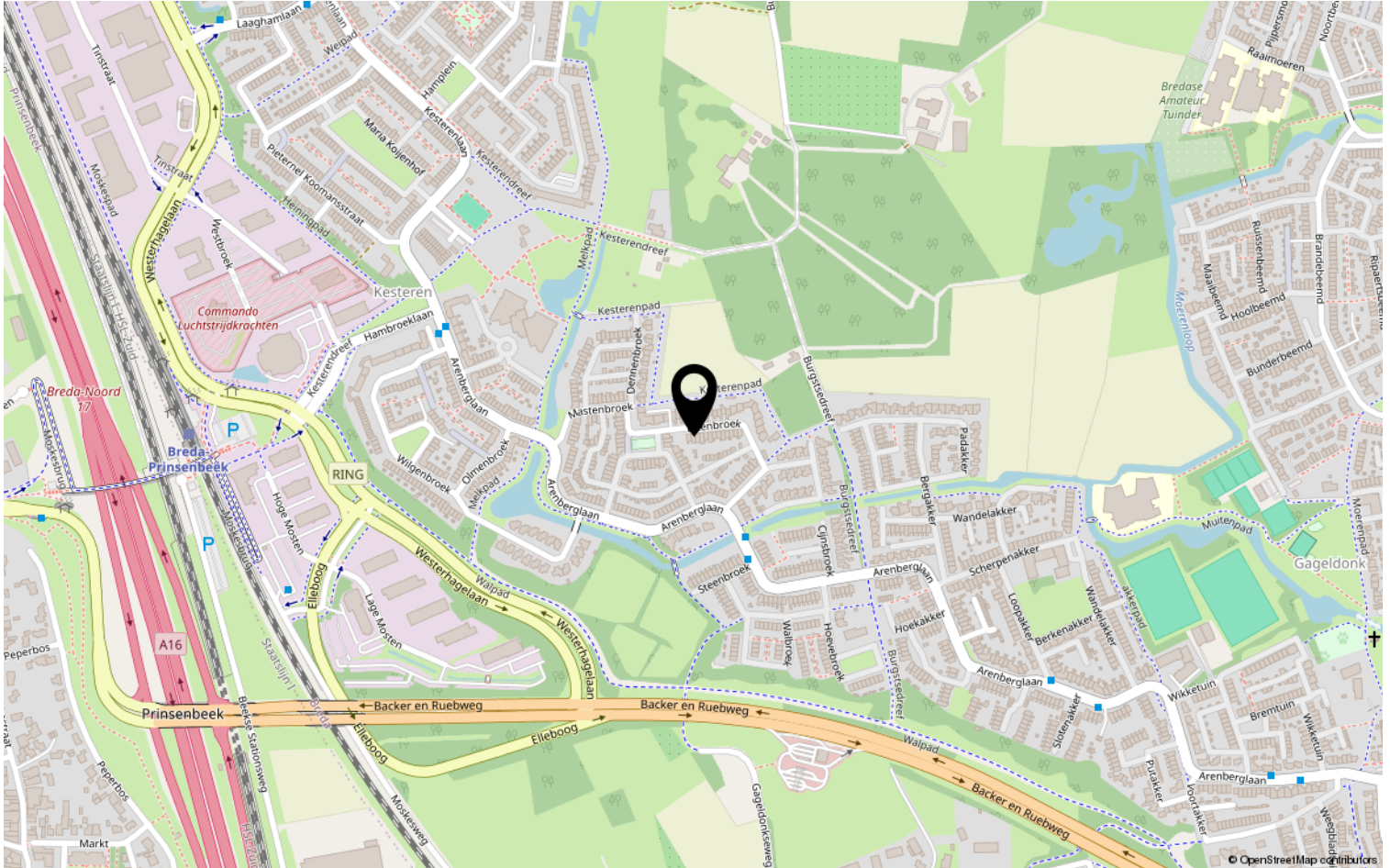
Uw referentie: Mak



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3208</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 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