

Moderne tussenwoning



BREDA | Ambachtenlaan 53

Vraagprijs € 475.000 k.k.

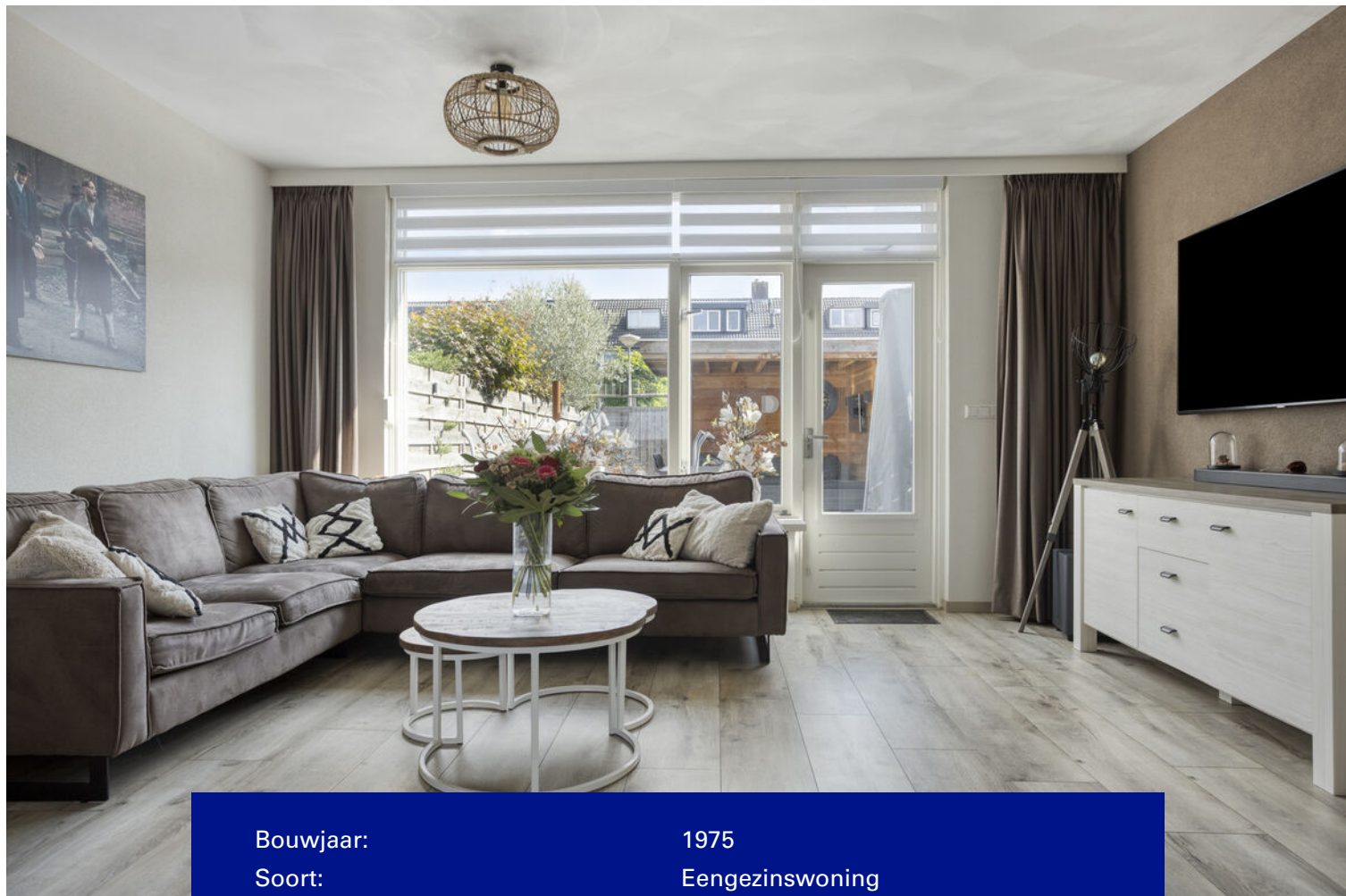


Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energie label:	C

Omschrijving

Ambachtenlaan 53 – een instapklare woning met verrassend veel ruimte!

Welkom in deze strak afgewerkte en uitstekend onderhouden woning, waar werkelijk alles is gedaan om het wooncomfort te verhogen. Met een vernieuwde keuken, moderne badkamer, stijlvolle afwerking en een recent aangepakte zolder is dit huis helemaal klaar voor de toekomst.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Princenhage en beschikt bovendien over een eigen garage. Binnen geniet je van een lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken en maar liefst vier slaapkamers. Achter het huis ligt een zonnige tuin op het zuidoosten waar je volop kunt ontspannen.

De omgeving biedt alles wat je nodig hebt: scholen, winkels, sportfaciliteiten, gezellige restaurants en goede verbindingen met het openbaar vervoer. Daarbij zijn de uitvalswegen naar de A16, A27 en A58 snel en eenvoudig te bereiken, waardoor je hier comfortabel en centraal woont.

Begane grond

Via de entree met meterkast en toilet betreed je de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, airconditioning en een handige bergkast. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne sfeer.

De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een oven, inductiekookplaat, nieuwe vaatwasser, koelkast en vriezer. Hier kook je met plezier!

De achtertuin is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van betontegels, kunstgras en een overkapping. Via de tuin heb je toegang tot de garage en achterom. Rolluiken en zonwering zorgen voor extra comfort, terwijl het schilderwerk buiten in 2024 nog is gedaan.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer (2020 vernieuwd) is modern en compleet: voorzien van vloerverwarming, een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping

De zolder is in 2024 volledig aangepakt en tot een prachtige woonverdieping getransformeerd. Hier bevindt zich de royale master bedroom, bereikbaar via een schuifdeur. De ruimte oogt extra ruim door de kunststof dakkapel (2024, over de volledige breedte geplaatst) en de schuine kap die een speels effect geeft.

De slaapkamer is voorzien van airconditioning, knieschotten voor opbergruimte en een strakke laminaatvloer. Inbouwspots, strak stucwerk op wanden en plafonds en een moderne afwerking maken dit een heerlijke plek.

Op de overloop is een kast met de Intergas HR(e)-cv-ketel en aansluitpunten voor wasapparatuur.

Bijzonderheden op een rij:

- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Tuin volledig vernieuwd in 2021, inclusief overkapping
- Zolder in 2024 volledig gerenoveerd met brede kunststof dakkapel
- Airconditioning in woonkamer en master bedroom
- Schilderwerk buiten in 2024 uitgevoerd
- Rollluiken aan voor- en achterzijde begane grond

Kortom: een instapklare gezinswoning die van alle gemakken is voorzien en waar je zó in kunt trekken.













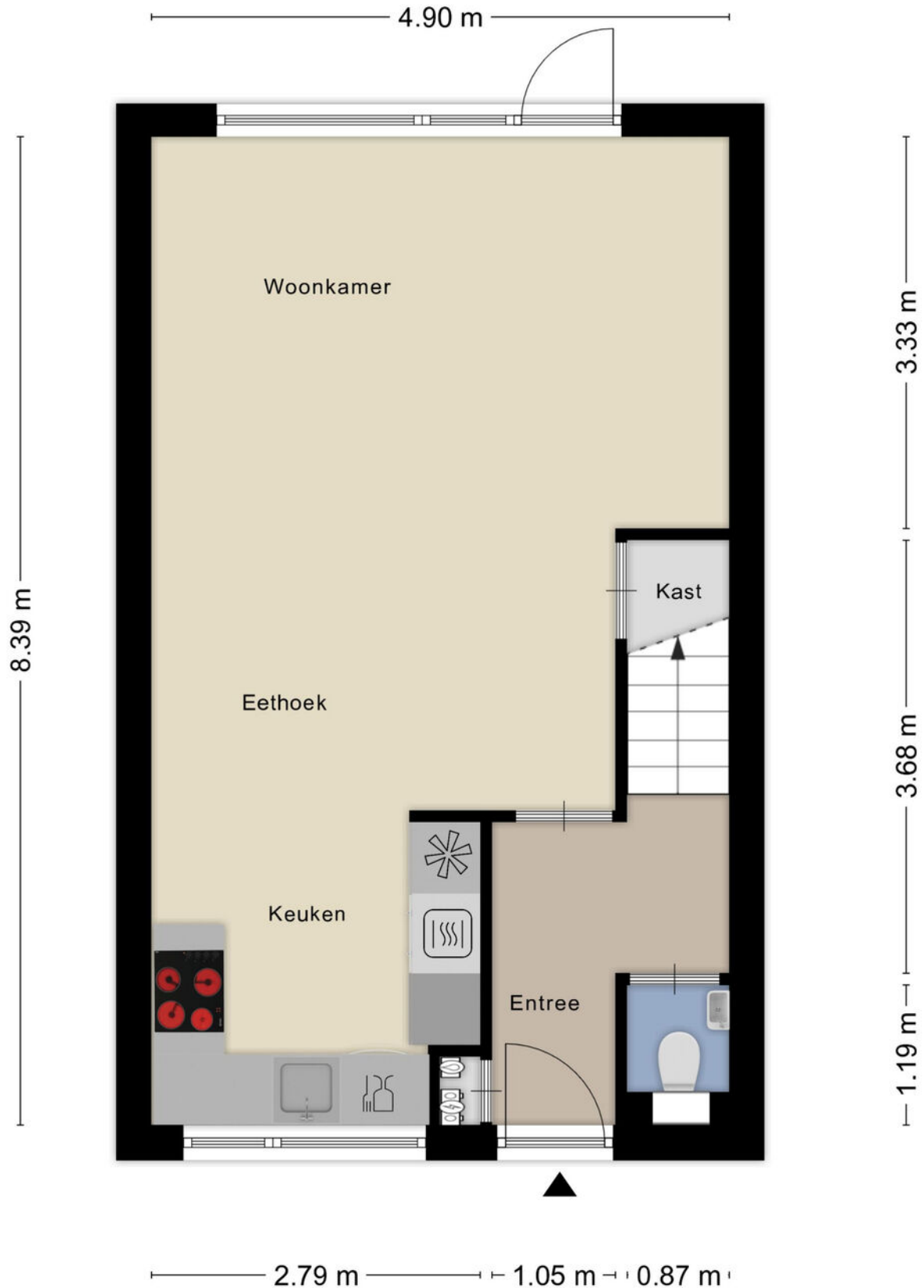




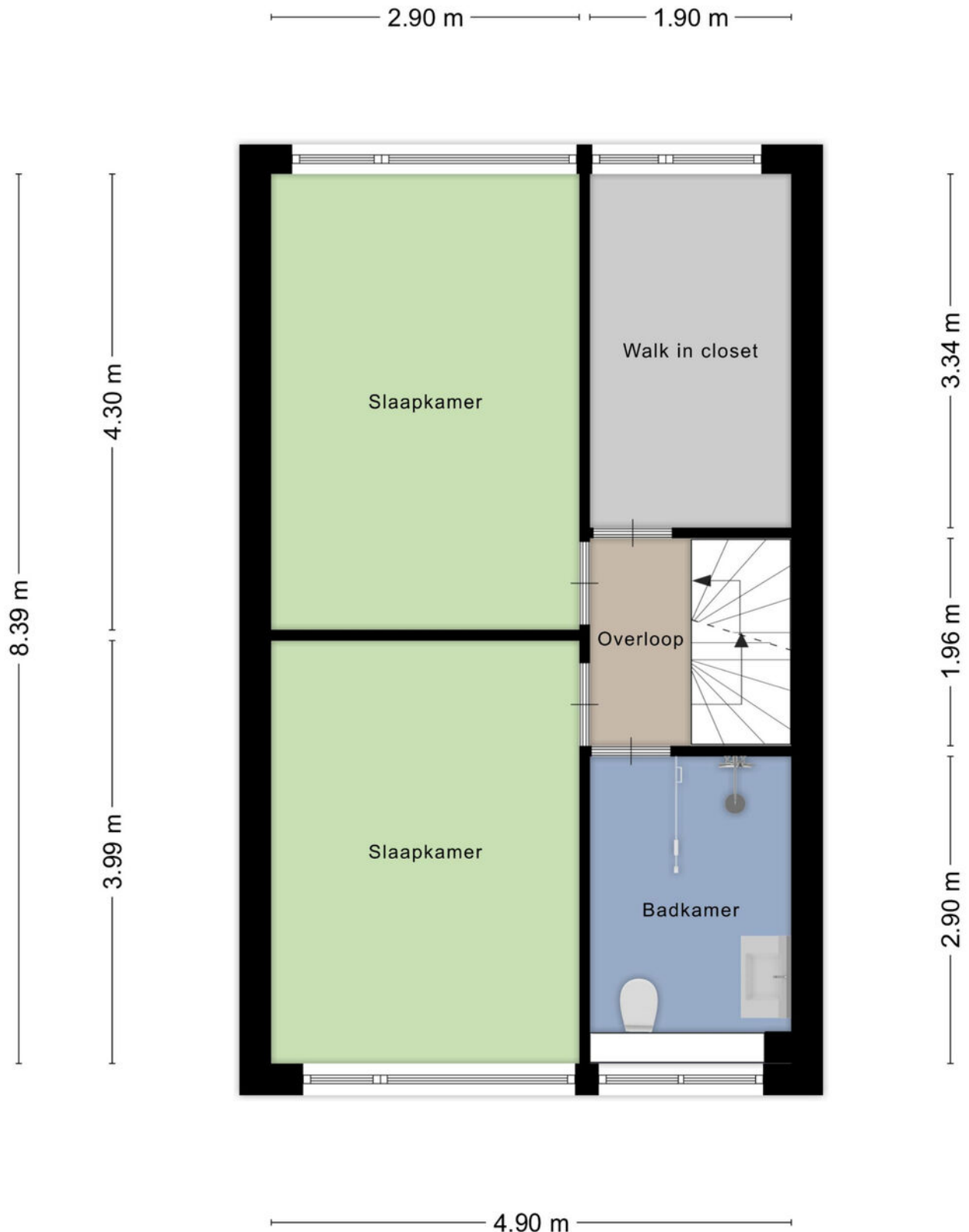




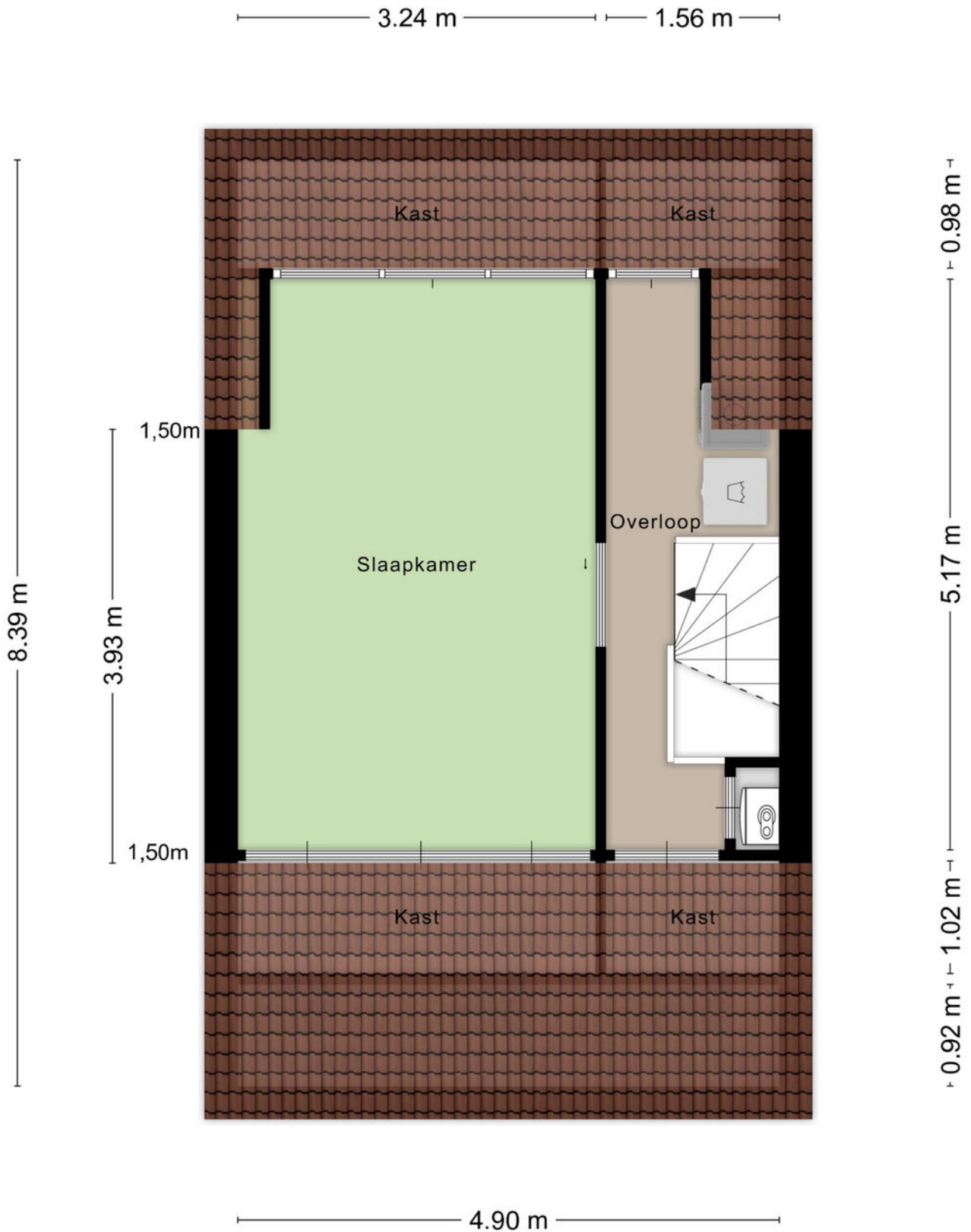
Plattegrond



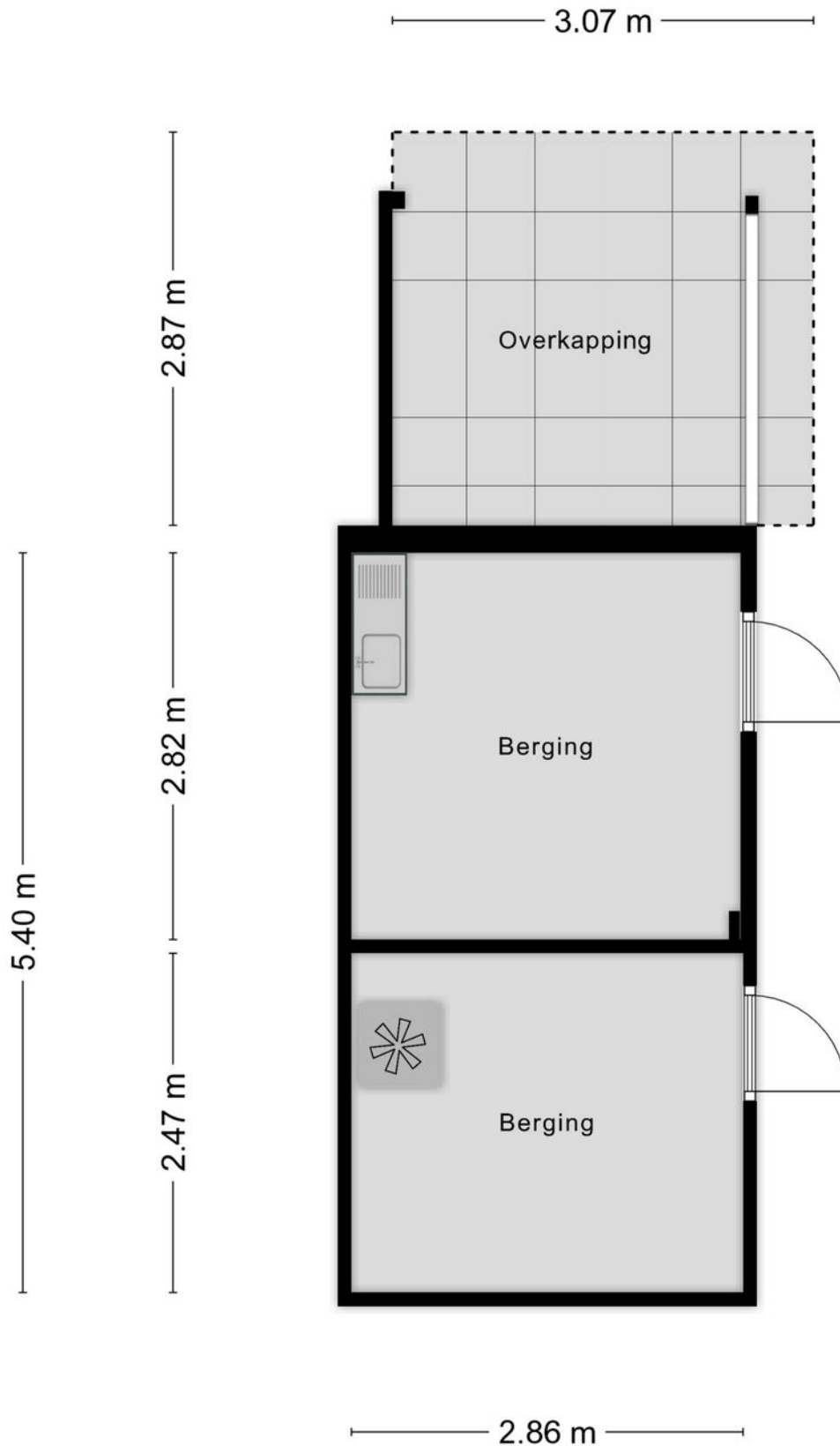
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Princenhage

Sectie	N
--------	---

Perceel	3142
---------	------

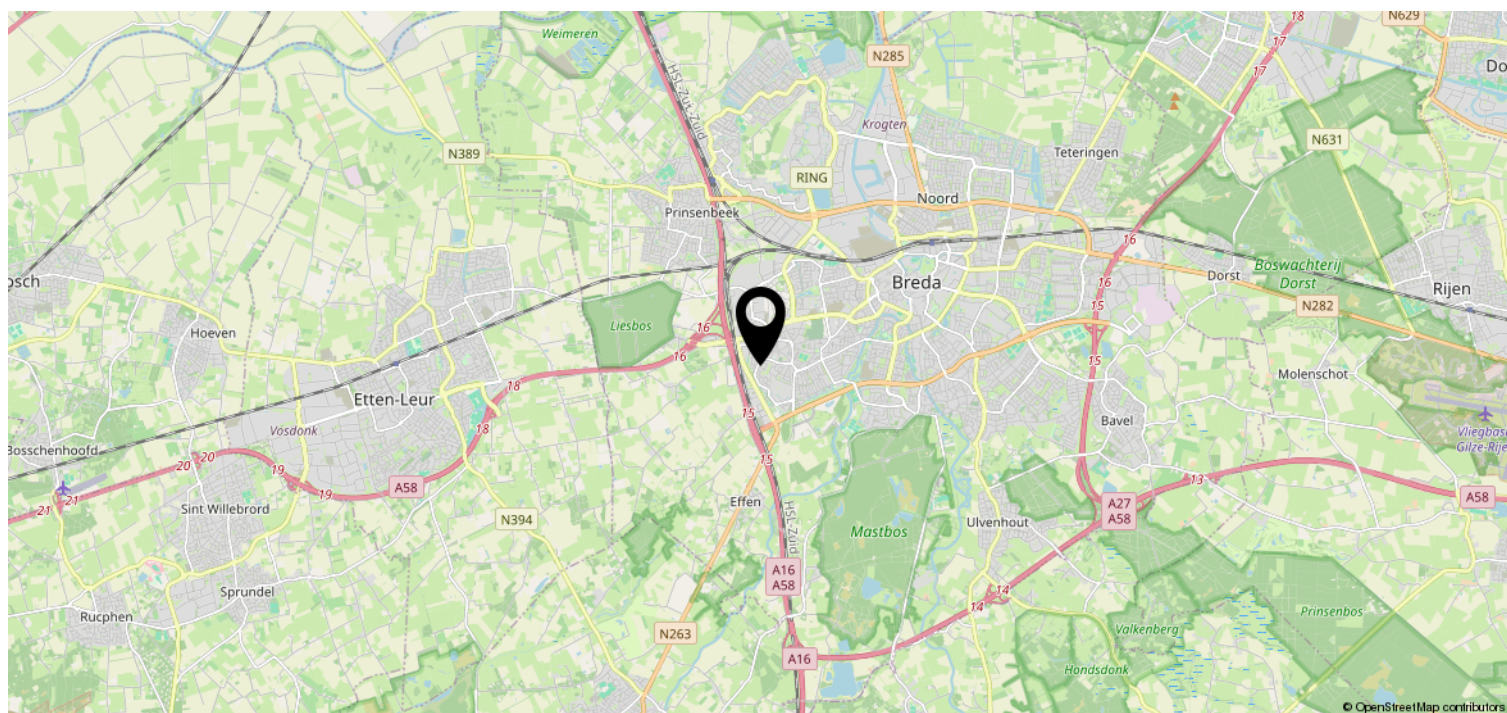
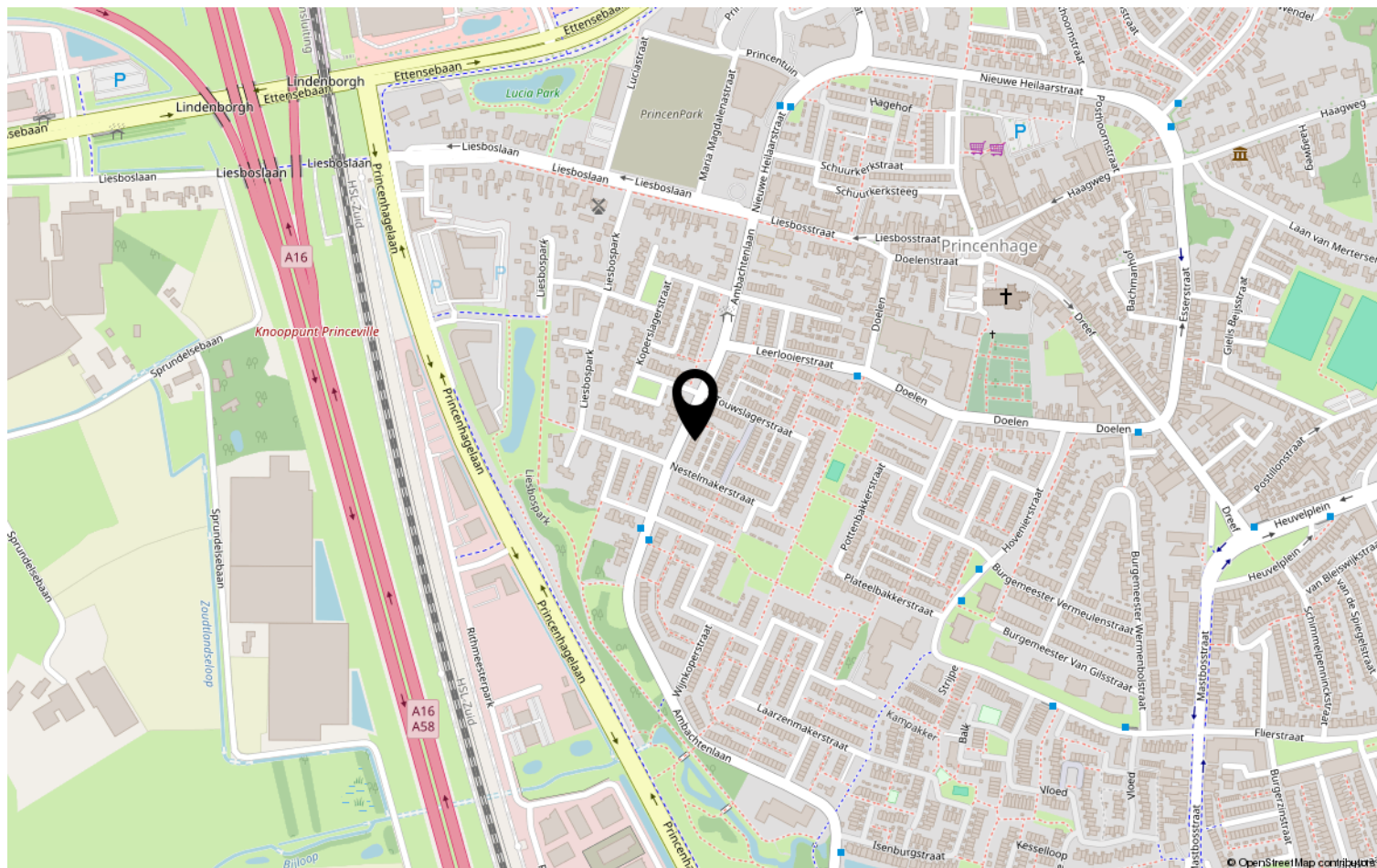
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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