

Olmstraat 6 Breda



Vraagprijs: € 375.000,-



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	451 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	F

Omschrijving

Welkom aan de Olmstraat 6 — een woning met verrassend veel leefruimte, een lichte serre, 4 slaapkamer, 2 badkamers, tuin en dakterras. Hier woon je comfortabel, met alles binnen handbereik én volop mogelijkheden om je eigen stijl toe te voegen.

Gelegen in de levendige wijk Tuinzigt, op een ideale locatie: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op slechts enkele fietsminuten vindt u het bruisende centrum van Breda én het Centraal Station.

In de directe omgeving zijn diverse scholen, sportvoorzieningen en op nog geen 100 meter afstand Winkelcentrum Tuinzigt voor de dagelijkse behoeften.

De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u binnen enkele minuten de A16 of A58 op, waardoor steden als Rotterdam, Antwerpen en Tilburg snel te bereiken zijn.

Begane grond

Entree/hal met toilet, trapopgang en handige trapkast met meters. De woonkamer voelt direct uitnodigend aan dankzij het hoge plafond en de fijne lichtinval.

De dichte keuken in L-opstelling is praktisch ingericht met o.a. koelkast, oven, gaskookplaat (4 pits) en een spoelbak.

Naast de keuken ligt de serre, een heerlijke plek om te genieten van het daglicht met uitzicht op de tuin. Via de schuifpui stap je zo naar buiten.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, voorzien van achterom en veel privacy.

Daarnaast vind je op de begane grond een ruime slaapkamer met vaste kast en een ensuite badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, toilet (sanibroyeur) en verwarming. Ideaal als levensloopbestendige optie of als fijne logeer- of werkruimte.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar twee royale slaapkamers en een extra kamer met keukenblok (mogelijkheid om deze kamer te veranderen naar slaapkamer of badkamer). Van hieruit bereik je het dakterras. Daarnaast vind je op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping met dakkapel en dakraam, waardoor ook hier veel licht binnenvalt.

De overloop biedt ruimte voor de Vaillant cv-installatie en aansluitpunten voor wasapparatuur.

De tweede badkamer is uitgerust met een douchecabine en dubbele wastafel, en de ruime slaapkamer met dakkapellen aan beide zijden maakt deze verdieping helemaal compleet.

Een handige vliering via een luik biedt extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Rolluiken aan de voorzijde (begane grond + 1e verdieping);
- Deels kunststof kozijnen en volledig dubbel glas;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Maar liefst twee badkamers en vier slaapkamers.













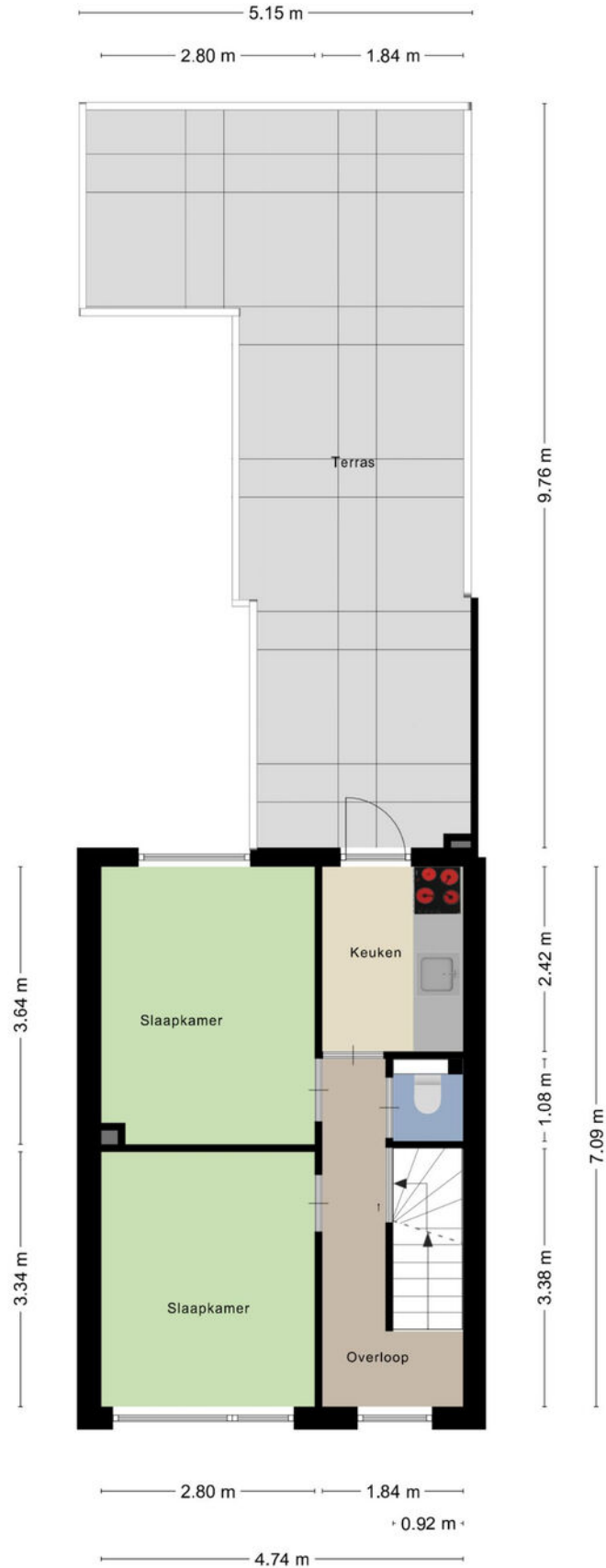




Plattegrond



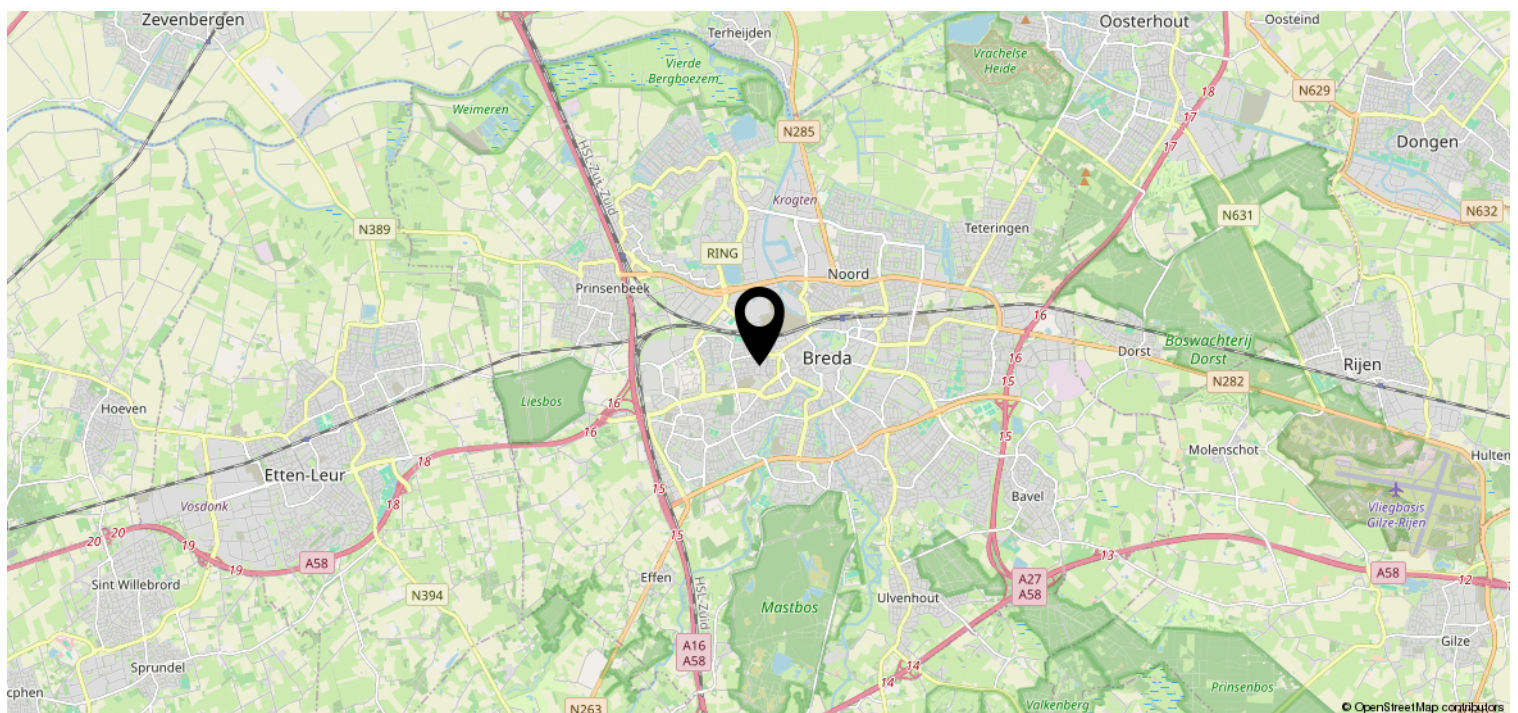
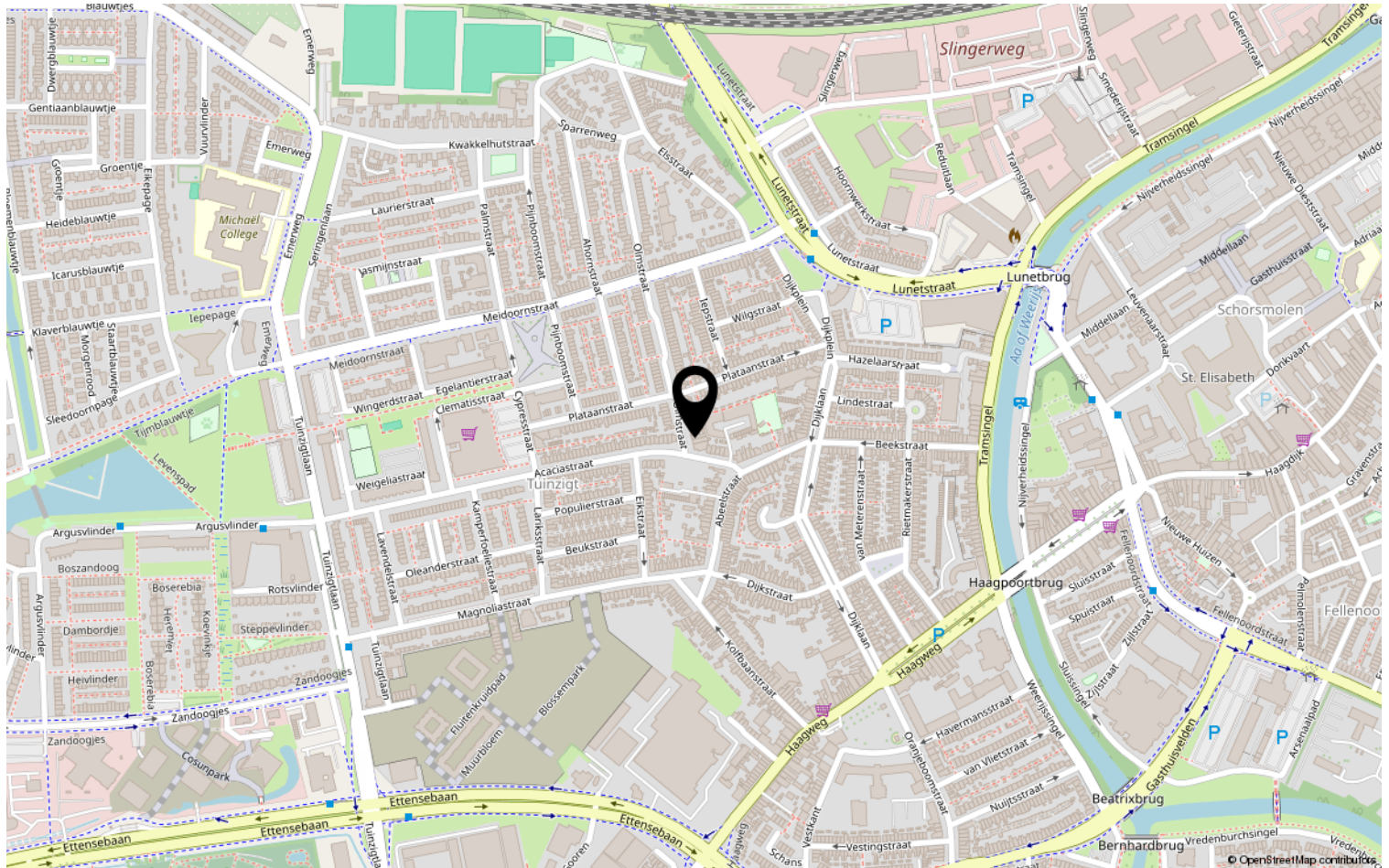
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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