

# Eigentijds wonen



BREDA | Otterring 56

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

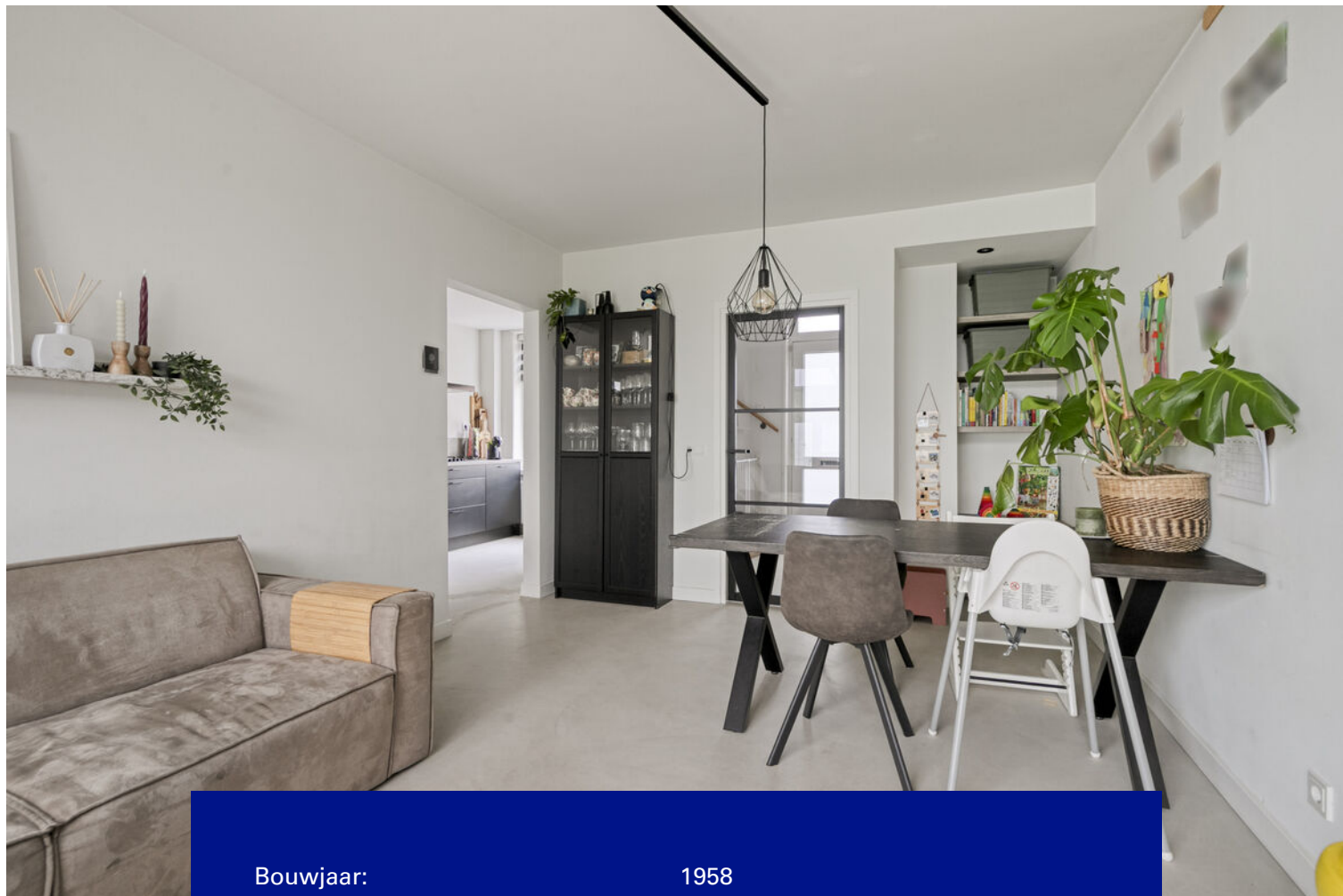


**Zuyderleven**  
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

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

# Kenmerken & specificaties



|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                     | 1958               |
| Soort:                        | Hoekwoning         |
| Slaapkamers:                  | 3                  |
| Inhoud:                       | 310 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:              | 87 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:           | 173m <sup>2</sup>  |
| Gebouwsgebonden buitenruimte: | 16 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                   | Cv ketel (2017)    |
| Energie label:                | B                  |

# Omschrijving

Compleet gerenoveerde hoekwoning, gelegen op gewilde locatie in de wijk Brabantpark. De woning is uitstekend onderhouden, gemoderniseerd, goed afgewerkt en energiezuinig.

De woning beschikt o.a. over een lichte living, moderne semi-open keuken, bijkeuken, overkapping, ruime achtertuin met vrij uitzicht, strakke badkamer, 2 toiletten en 3 slaapkamers.

In de directe nabijheid bevinden zich speelvoorzieningen, winkelcentra, onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het bruisende centrum van Breda is binnen 10 fietsminuten te bereiken.

## Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree met gietvloer, toegang tot de meterkast en toilet en middels een vaste trap toegang tot de eerste verdieping.
- Meterkast (voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars).
- Toilet (2020) voorzien van tegelvloer en hangcloset.
- Living met gietvloer, glad gestucte wanden en plafond, vloerverwarming en toegang tot de semi-open keuken en achtertuin.
- Semi-open keuken vernieuwd in 2019 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een aqua-kraan met boiler en een praktische verdiepte trapkast.
- Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met inbouwkast welke in 2023 geplaatst is met aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.
- Overkapping voorzien van tegels en glazen schuifpui.

## Eerste verdieping:

- Overloop met laminaatvloer, toegang tot slaapkamer I, II, III en badkamer.
- Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
- Slaapkamer II achterzijde met vloerbedekking en vaste kast.
- Slaapkamer III achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
- Badkamer met wastafelmeubel, inlooptdouche met thermostaatkraan en handdouche, designradiator, ligbad, toilet II en spots.

## Tweede verdieping:

- Bergzolder voorzien van dakraam, opstelplaats HR combi ketel (2017) en vlizotrap.

## Tuin:

- Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping, bestrating, diverse borders met beplanting, gras, berging, waterkraan, vrij uitzicht en achterom.

#### Bijzonderheden:

- De living en keuken zijn voorzien van vloerverwarming (2023);
- De woning is voorzien van strakke wand-/en plafondafwerking (2023);
- De woning beschikt over elektrische rolluiken welke in 2022 geplaatst zijn;
- De moderne woonkeuken is in 2019 volledig vernieuwd;
- Het toilet is in 2020 volledig vernieuwd;
- De badkamer is in 2020 geheel vernieuwd;
- De meterkast is in 2023 volledig vernieuwd;
- De elektra in de woonkamer is in 2023 vernieuwd;
- De woning is in 2017 voorzien van nieuwe radiatoren;
- De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dubbele beglazing;
- De woning beschikt op de eerste verdieping over kunststof kozijnen met dubbele beglazing welke voorzien zijn van rolluiken en horren (2018);
- De vensterbanken op de eerste verdieping zijn in 2018 vernieuwd;
- De HR combi ketel is in 2017 vernieuwd;
- De woning is in 2023 voorzien van een nieuw dakraam en vlizotrap;
- De woning is in 2023 voorzien van een geheel nieuw dak;
- De woning beschikt over een achtertuin op het zuiden met vrij uitzicht welke in 2019 opnieuw aangelegd is;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel B;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- De woning is met recht te bestempelen als instapklaar!







































# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart



**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                      A

Perceel                    6297

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.

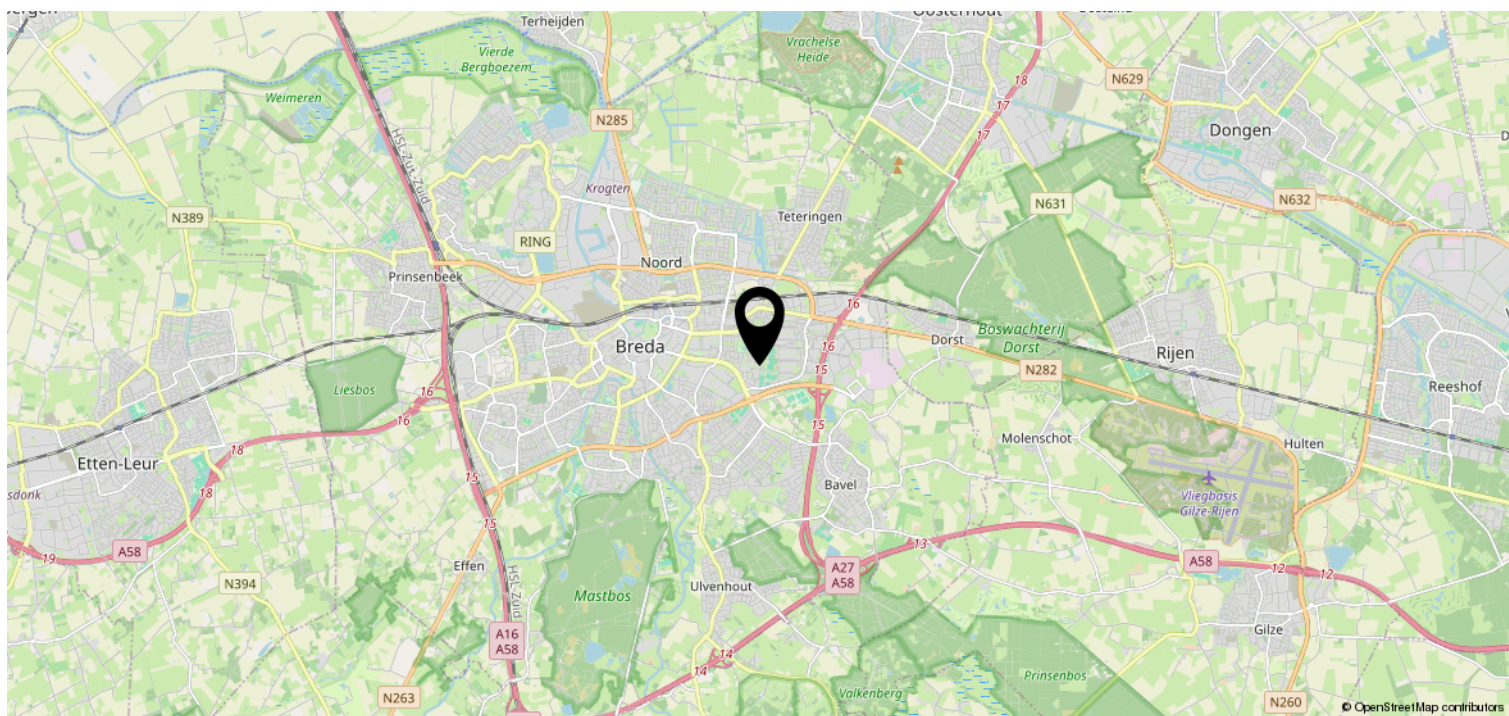
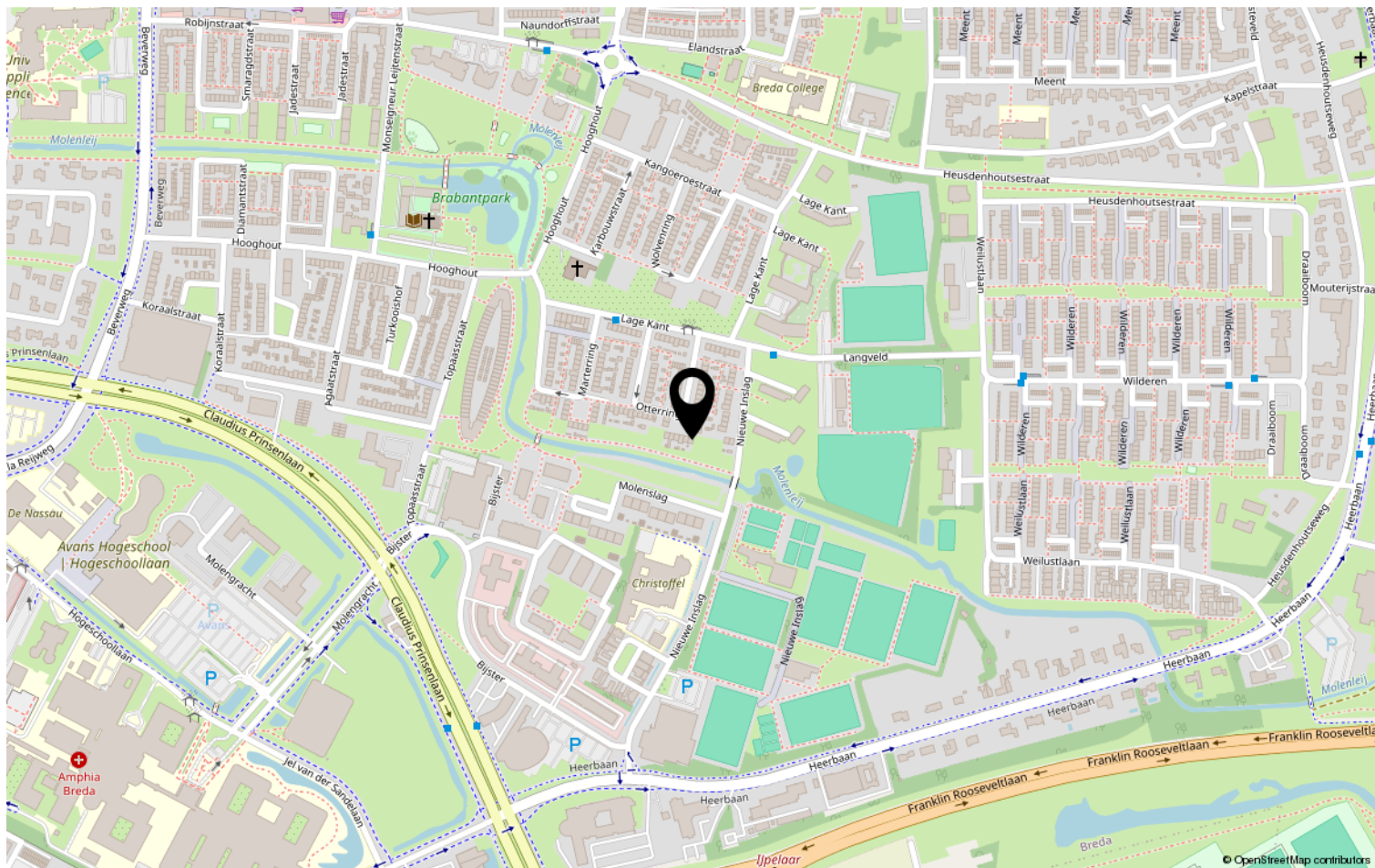
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025

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](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)  
[Www.zuyderleven.nl](http://Www.zuyderleven.nl)