

Charmante tussenwoning



BREDA | Jeroen Boschstraat 13

Vraagprijs € 465.000 k.k.

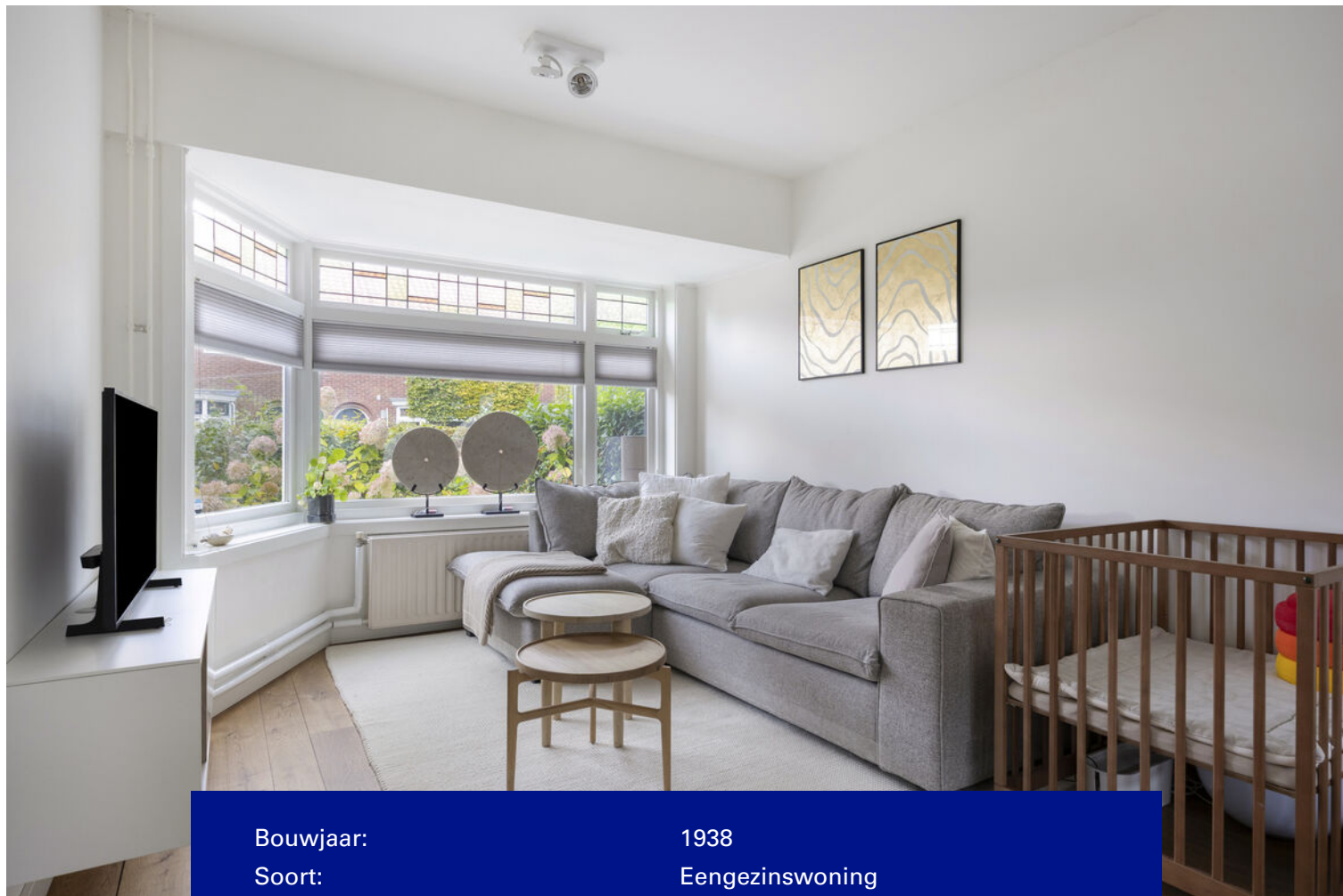


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	300 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom in deze charmante jaren '30 woning aan de geliefde Jeroen Boschstraat, een sfeervolle straat met karakter, groen en een fijne buurt. Hier vind je het beste van twee werelden: authentieke details, gecombineerd met hedendaags wooncomfort / energielabel C.

Authentieke sfeer & moderne afwerking

Bij binnenkomst valt direct de prachtige granito vloer in de hal op. Originele glas-in-loodramen, paneeldeuren en een erker aan de voorzijde geven de woning die typische jaren '30 uitstraling.

Binnen slechts enkele minuten fietsen sta je midden in de bruisende binnenstad van Breda of op de gezellige Haagsemarkt in Princenhage. Alles wat je nodig hebt ligt om de hoek: winkels, scholen en openbaar vervoer.

Hier woon je rustig, maar met de levendigheid van de stad altijd binnen handbereik, het beste van twee werelden.

De lichte woonkamer met eikenhouten massieve vloer (2019) loopt naadloos over in de open keuken — een heerlijke leefruimte voor elke dag. De keuken is volledig uitgerust:

- Smeg XL oven met fornuis, combi-magnetron en Quooker
- Composiet werkblad
- Koel-vriescombinatie, RVS afzuigkap en vaatwasser
- Bordenwarmer en volop opbergruimte

Comfort op elke verdieping

Op de eerste verdieping ligt een mooie parketvloer en vind je twee fijne slaapkamers en een verzorgde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime extra kamer, veel bergruimte en de cv-ketel (Nefit 2015). Hier liggen ook zonnepanelen (6 stuks, 2020) — goed voor duurzame stroom en lage energiekosten.

Buitenleven

De fraai aangelegde tuin (2020) ligt op het zuiden: een heerlijke plek om te genieten van de zon. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra en water, met aansluiting voor wasmachine en droger. Via de berging is er een achterom met poort.

De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd en geeft de woning een vriendelijke uitstraling.

Pluspunten op een rij:

- Authentieke details met modern comfort;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Volledig dubbel glas;
- Zonnepanelen (2020);
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Schilderwerk buiten (voor en achter) uitgevoerd in 2025;
- Nokvorsten en schoorsteen opnieuw met lood afgewerkt;
- Rolluiken aan de achterzijde beneden;
- Philips Hue verlichting binnen en buiten (ter overname);
- Balkon op het zuiden;
- Riolering volledig vernieuwd in 2015;
- Goot aan de voorzijde vernieuwd in 2017;
- Voortuin in 2020 vernieuwd;
- CV heeft recent een grote onderhoudsbeurt gehad.





















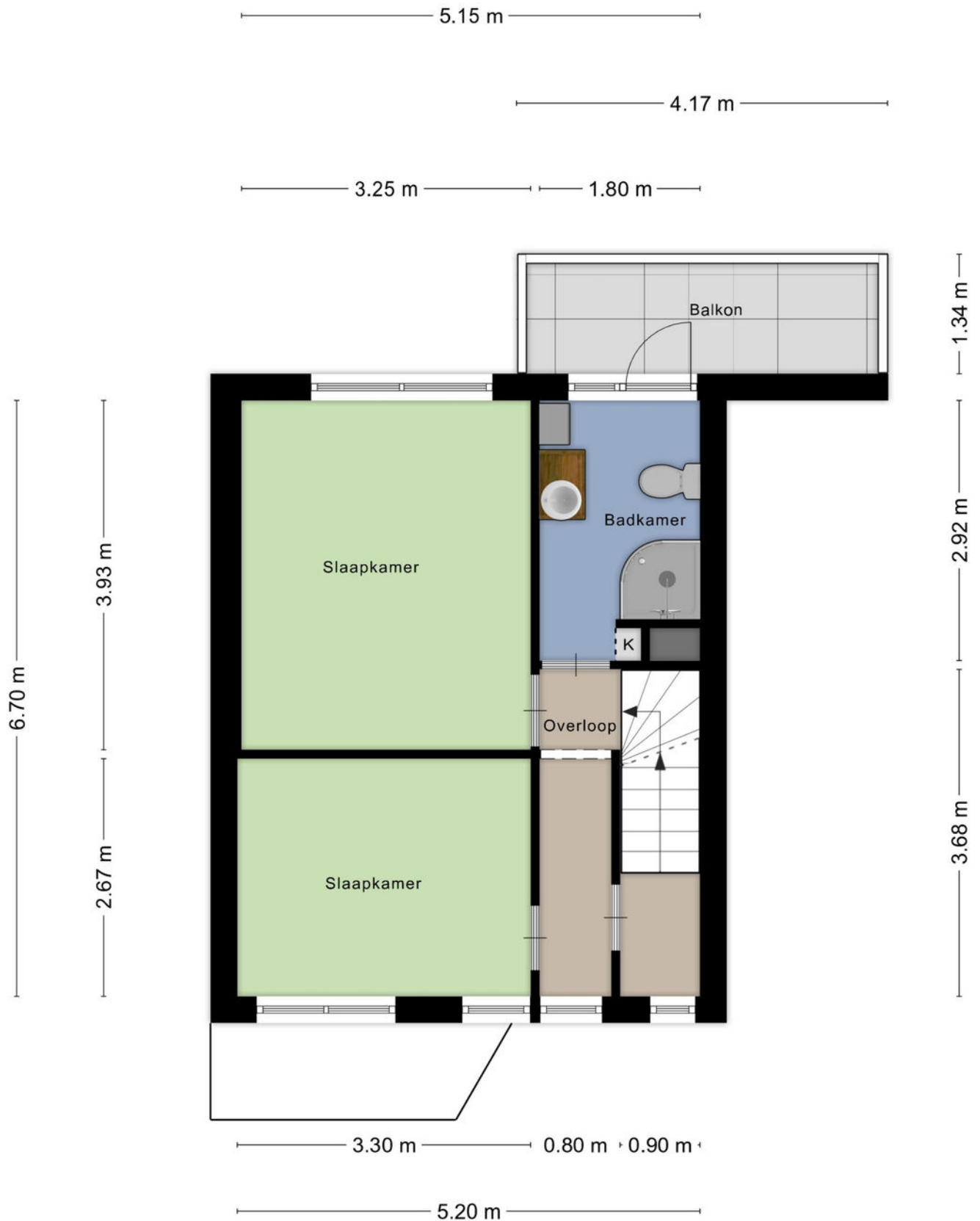




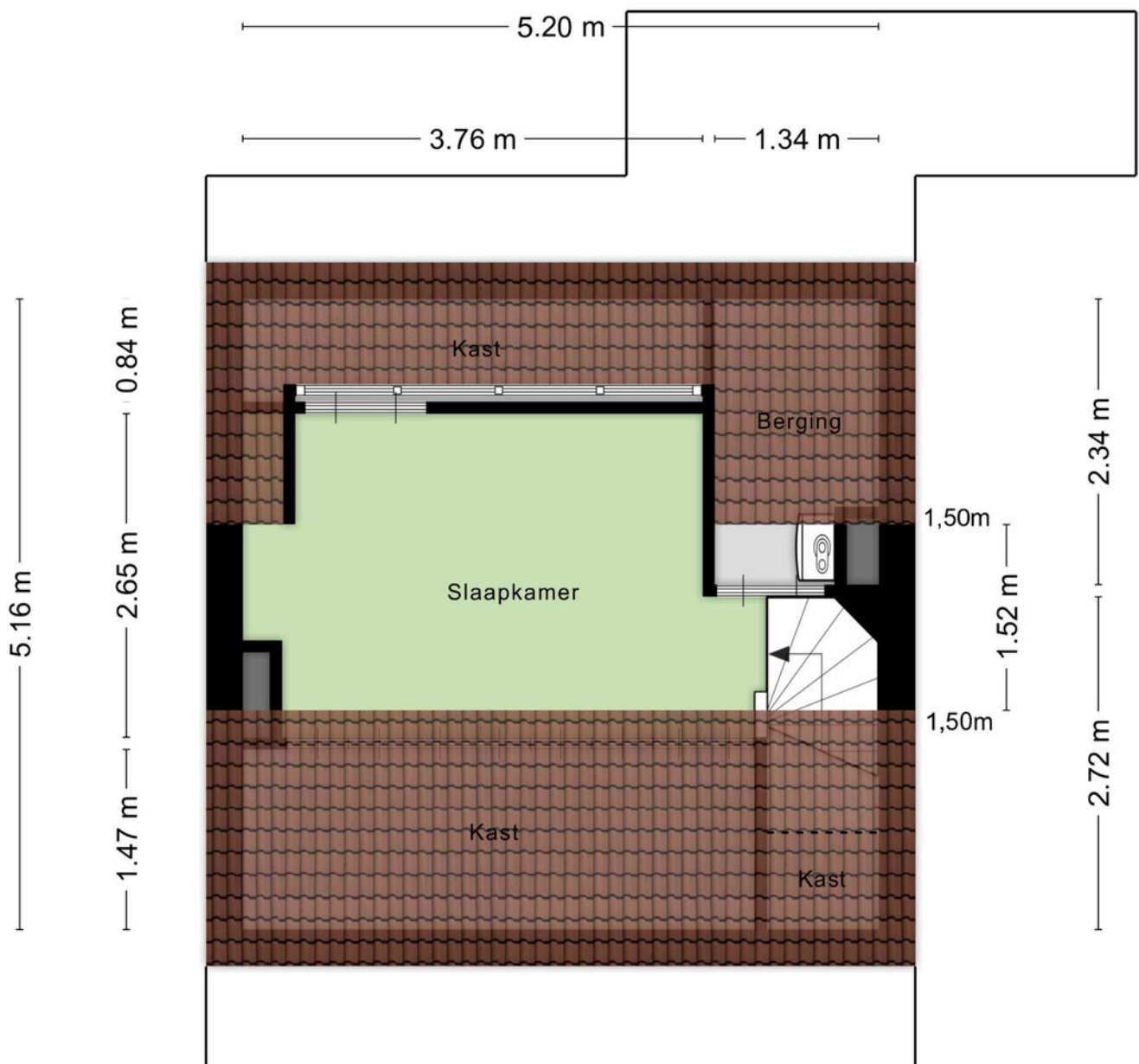
Plattegrond



Plattegrond

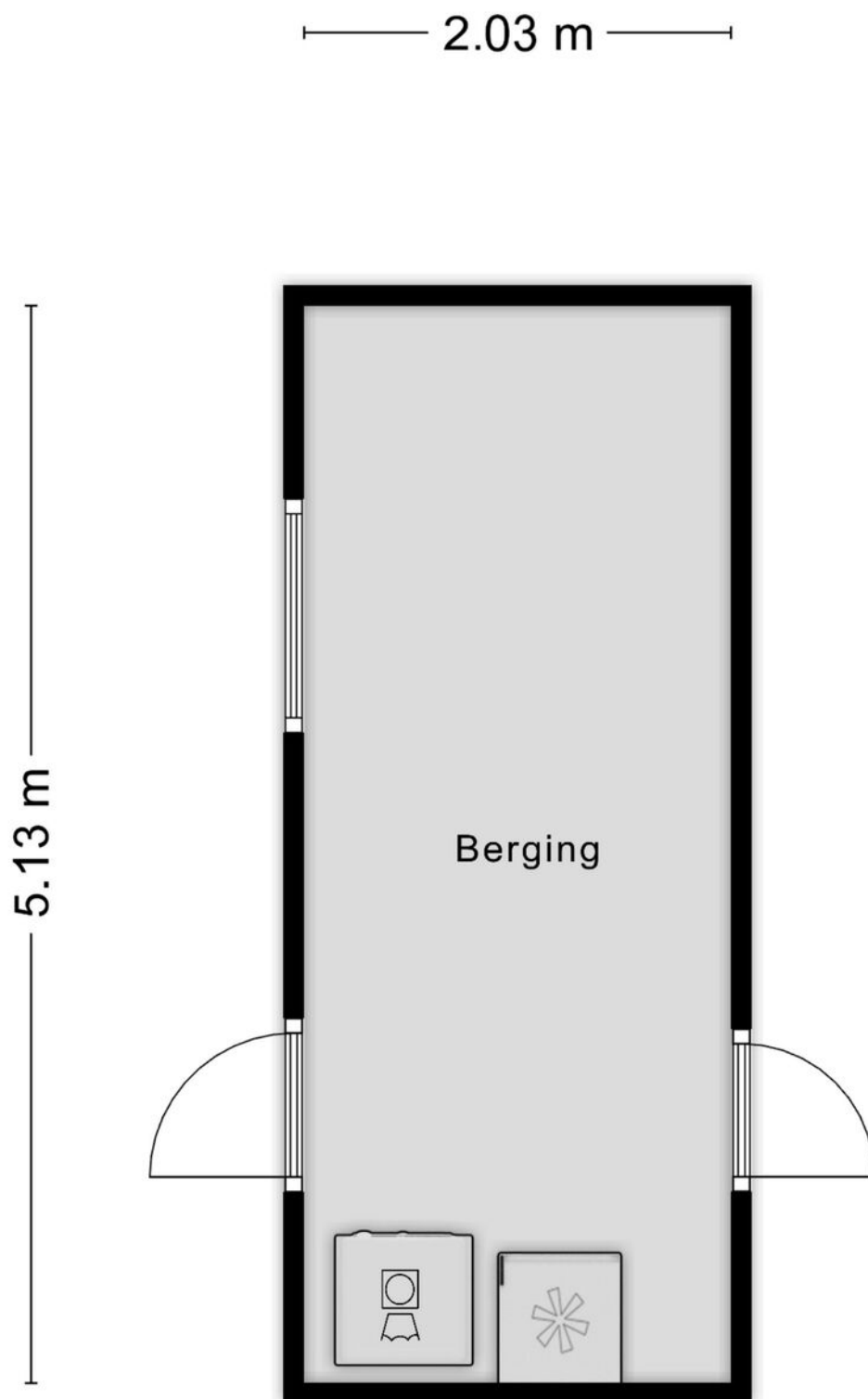


Plattegrond



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

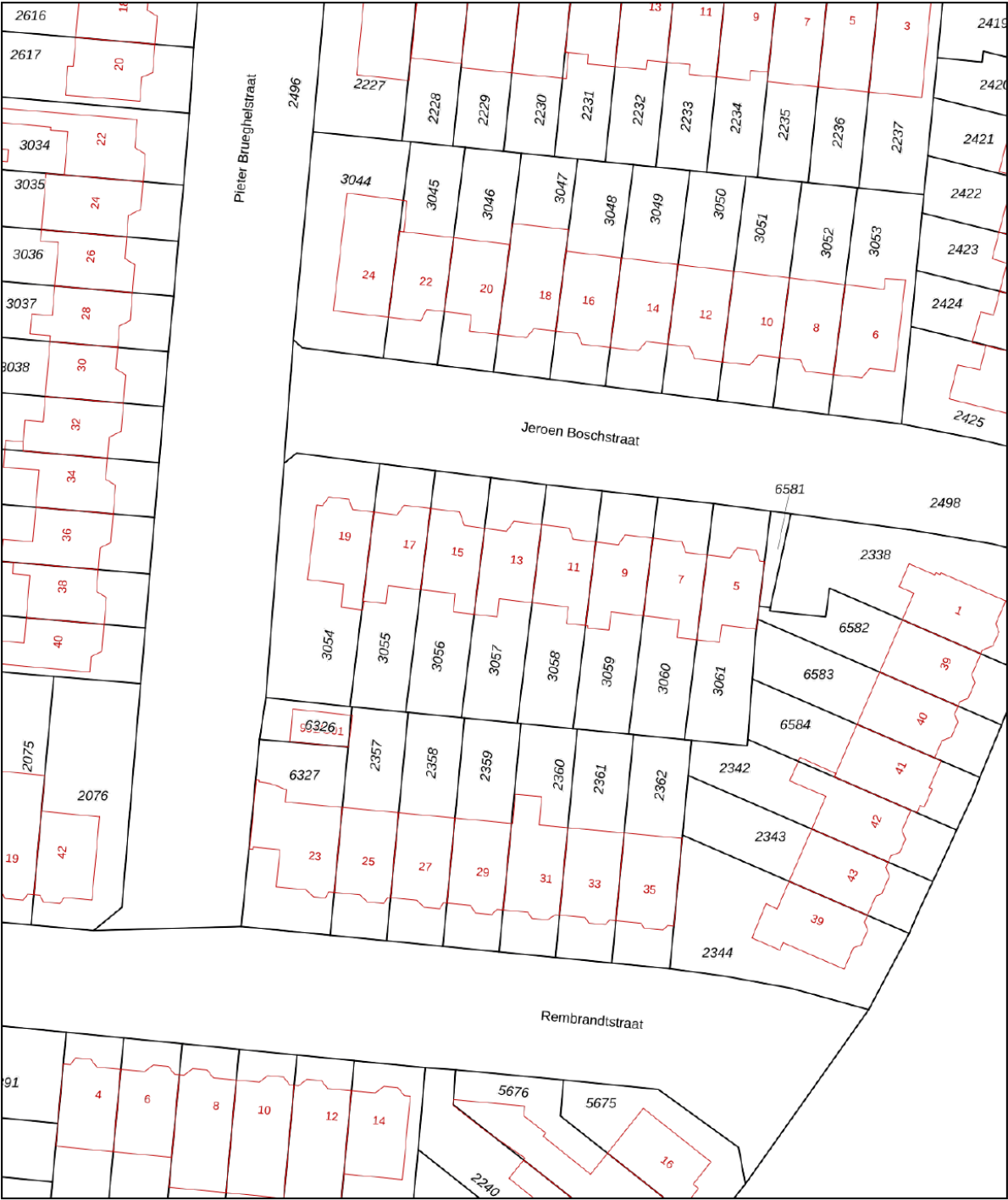
Plattegrond



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

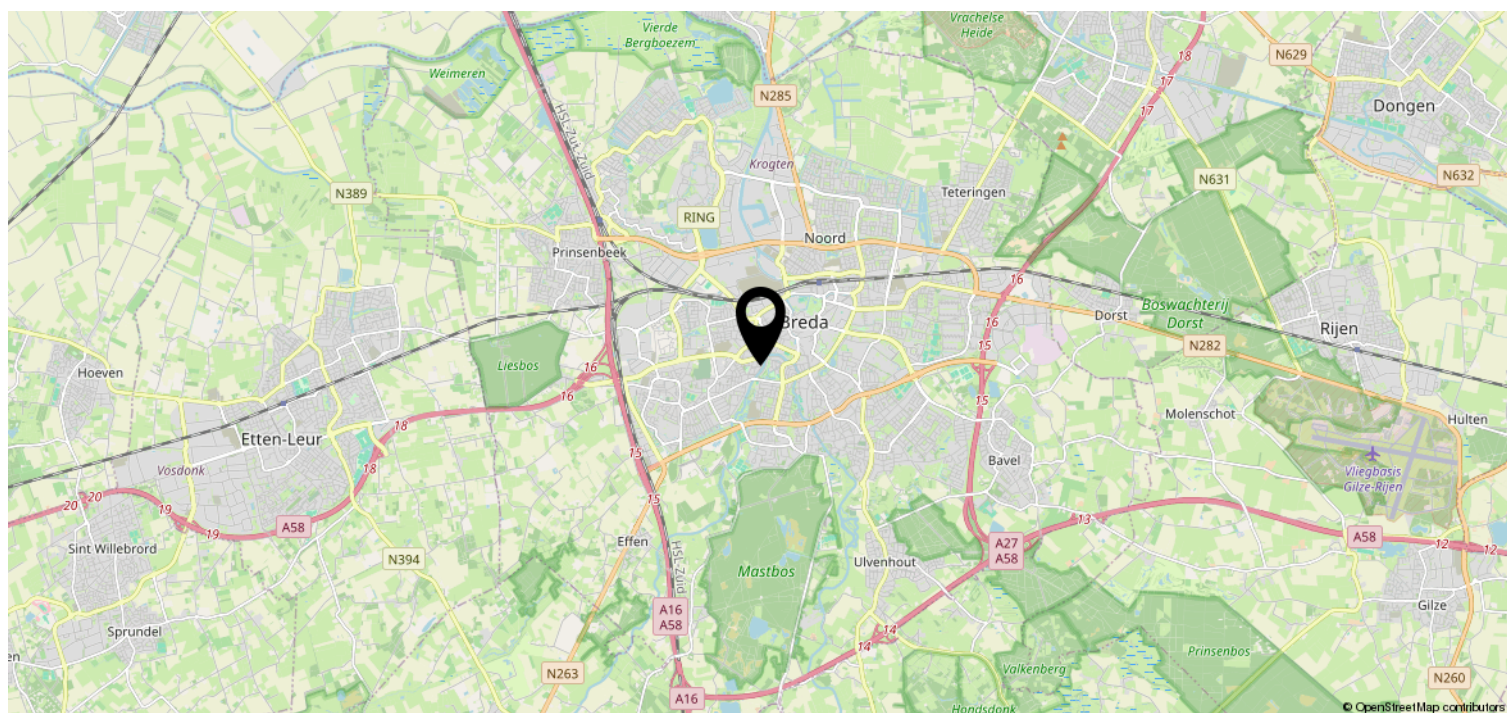
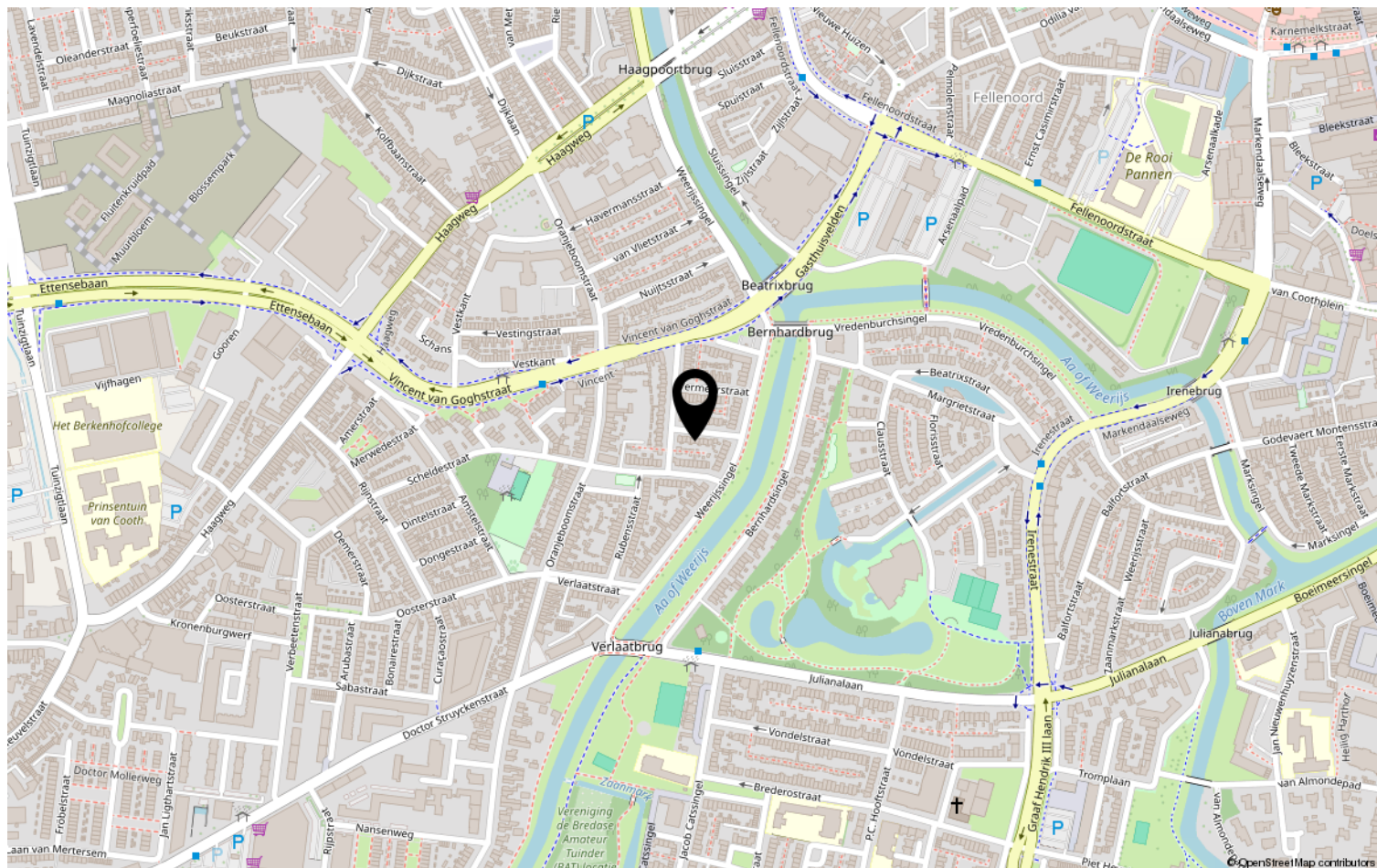
Kadastrale gemeente Breda
Sectie E
Perceel 3057

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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](http://www.zuyderleven.nl)