

Eigentijds wonen



Waterweegbree 189 te BREDA

Vraagprijs € 565.000 k.k.

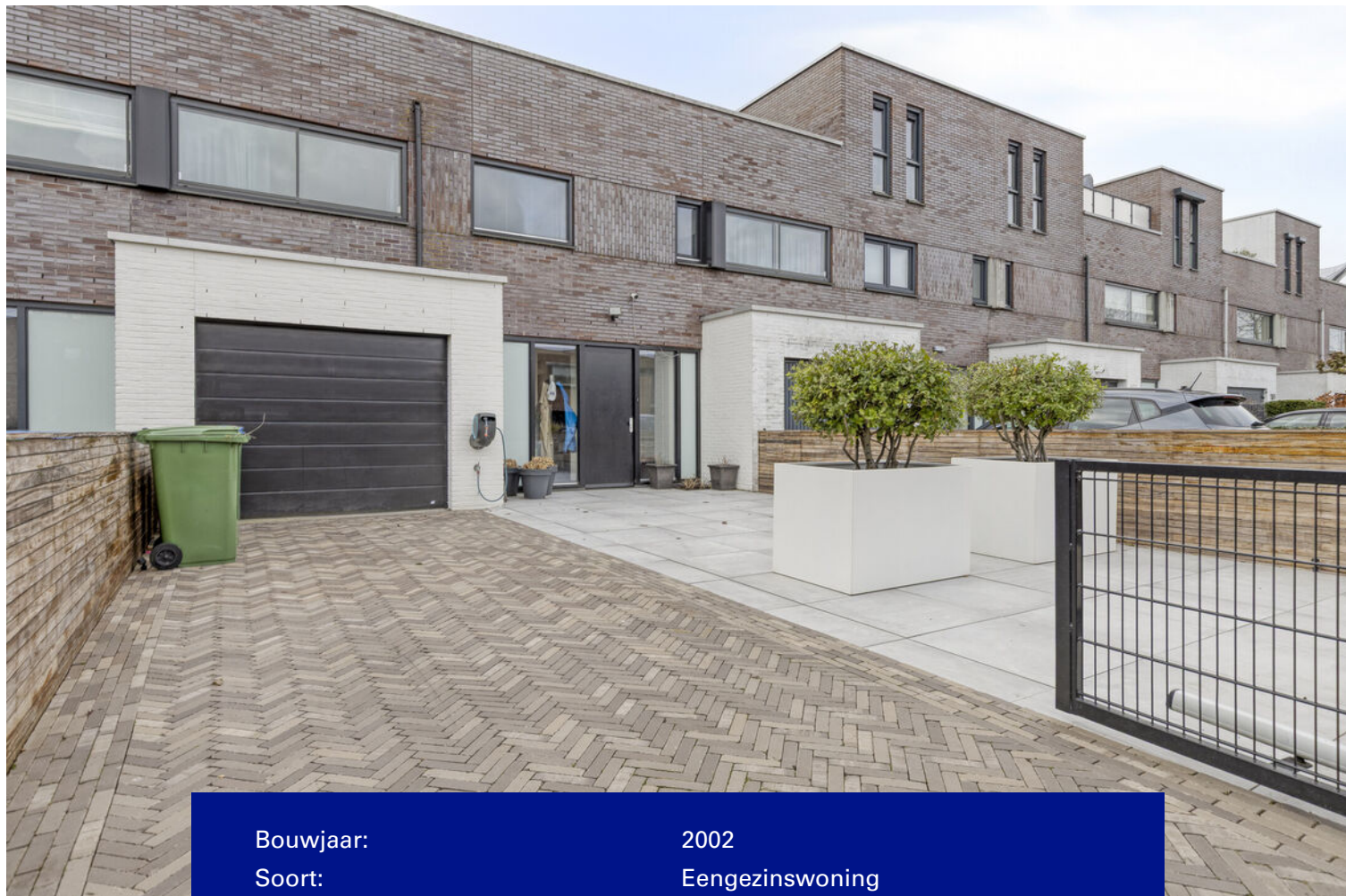


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	607 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	dak, muur, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Wonen aan het water met vrij uitzicht over een prachtig natuurgebied, 3 volwaardige slaapkamers, een royale leefruimte verdeeld over twee verdiepingen, een balkon op het zuidwesten, ruim dakterras en een inpandige garage? Deze royale en speelse woning in de wijk Kroeteneiland in de Haagse Beemden combineert comfort, ruimte en beleving op een manier die u zelden tegenkomt.

Hier woont u in alle rust, in een autoluwe straat, met het winkelhart en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Een woning die u omarmt zodra u aankomt en met een unieke indeling.

Gelegen in de populaire wijk Haagse Beemden, ideaal voor gezinnen. Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder winkelcentrum Winkelcentrum Heksenwiel met ruim en gratis parkeergelegenheid. Daarnaast vindt u in de directe omgeving scholen, sportfaciliteiten, een bibliotheek, kinderboerderij en recreatieplas Asterdplas.

Met een eigen treinstation (Haagse Beemden/Prinsenbeek) en een uitstekende verbinding naar het centrum van Breda en de uitvalswegen (A16 en A27) woont u hier rustig, maar centraal.

Indeling & Afwerking

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang tot het toilet met fonteintje en de woonkamer.

De royale en lichte woon-/eetkamer staat in direct contact met de open keuken en middels een schuifpui betreedt je het terras aan het water, gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

De design keuken is strak, licht en uitgevoerd met een kookeiland. Het werkblad en kookeiland zijn afgewerkt met Zebrano fineer. De inbouwapparatuur omvat onder meer: Keramische kookplaat, RVS afzuigschouw, vaatwasser, oven, koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop toegang tot de trapopgang naar tweede verdieping, de badkamer, een separaat toilet, slaapkamer en de tweede woonkamer.

De tweede woonkamer is een echte blikvanger, heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt opnieuw een prachtig vrij uitzicht over water en natuur. Je kunt hier desgewenst nog een vierde slaapkamer creëren.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel in meubel.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de wasruimte en het dakterras.

Alle slaapkamers zijn licht en ruim bemeten en voorzien van een laminaatvloer. Met ook hier het indrukwekkende uitzicht over het natuurgebied.

De ruime waskamer beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, hier bevindt zich tevens de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is deze ruimte uitermate geschikt als berging.

Het ruime dakterras is een heerlijke, beschutte plek om buiten te genieten in alle rust.

Tuin

De fraai aangelegde voortuin zorgt voor een warm welkom bij thuiskomst. De royale oprit biedt ruimte voor het parkeren van circa twee auto's. Ook hier kunt u volop genieten van en ontspannen in de buitenlucht.

Garage

De garage is bereikbaar via de oprit én via de keuken. Voorzien van elektra en uitstekend geschikt voor parkeren, opslag, hobbyruimte of zelfs werken aan huis.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime moderne tussenwoning met inpandige garage;
- De woning beschikt over energielabel A;
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Royale leefruimte verspreid over 2 verdiepingen, met prachtig uitzicht;
- 3 ruime slaapkamers (evt een 4e mogelijk);
- Rustige woonlocatie met uitstekende bereikbaarheid;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten, een dakterras op de 2e verdieping en een royale voortuin met oprit.

Kortom

Een architectonisch vormgegeven, bijzonder ruime woning met multifunctionele indeling en unieke ligging aan het water. Ideaal voor gezinnen of stellen die royaal en comfortabel willen wonen in een rustige, maar uitstekend bereikbare omgeving.

Bent u op zoek naar een woning waar beleving, ruimte en locatie samenkomen? Dan is dit uw kans.

Neem contact op met Zuyderleven Makelaars voor een bezichtiging, wij laten u deze bijzondere woning graag ervaren!































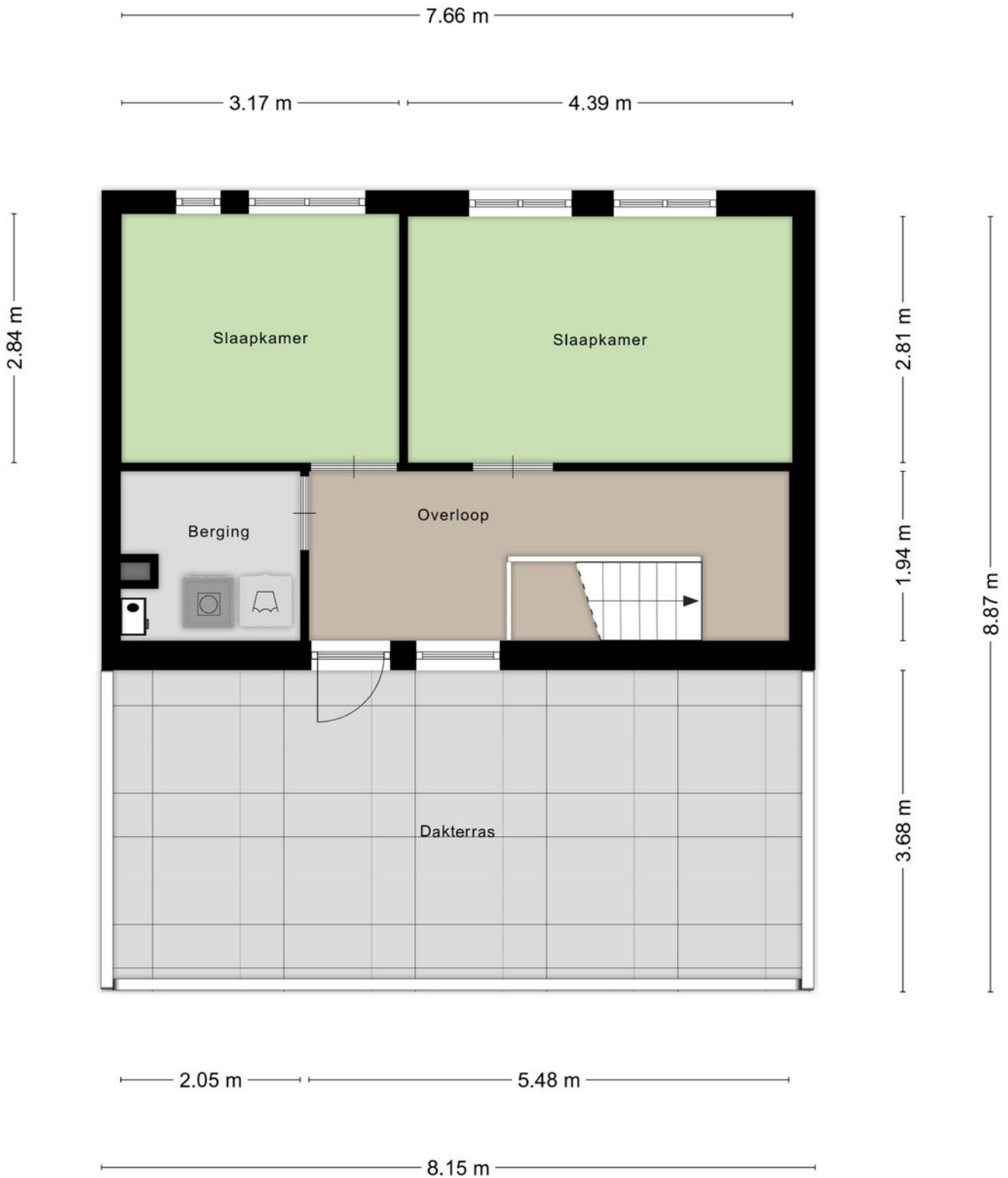
Plattegrond



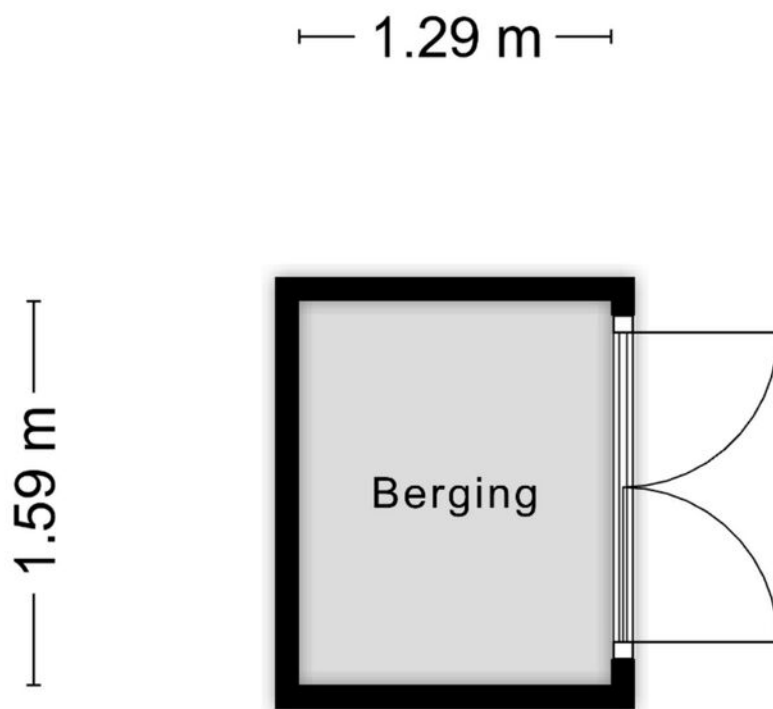
Plattegrond



Plattegrond

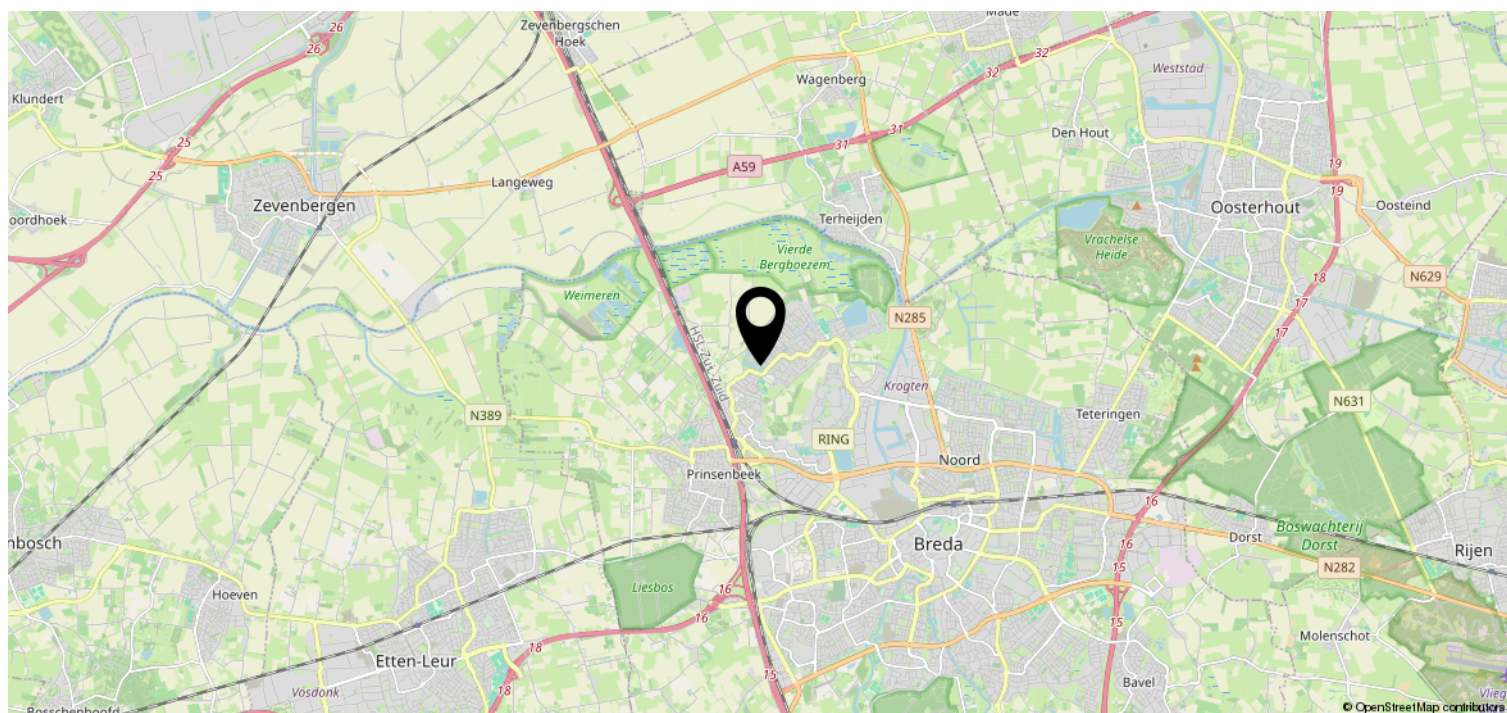
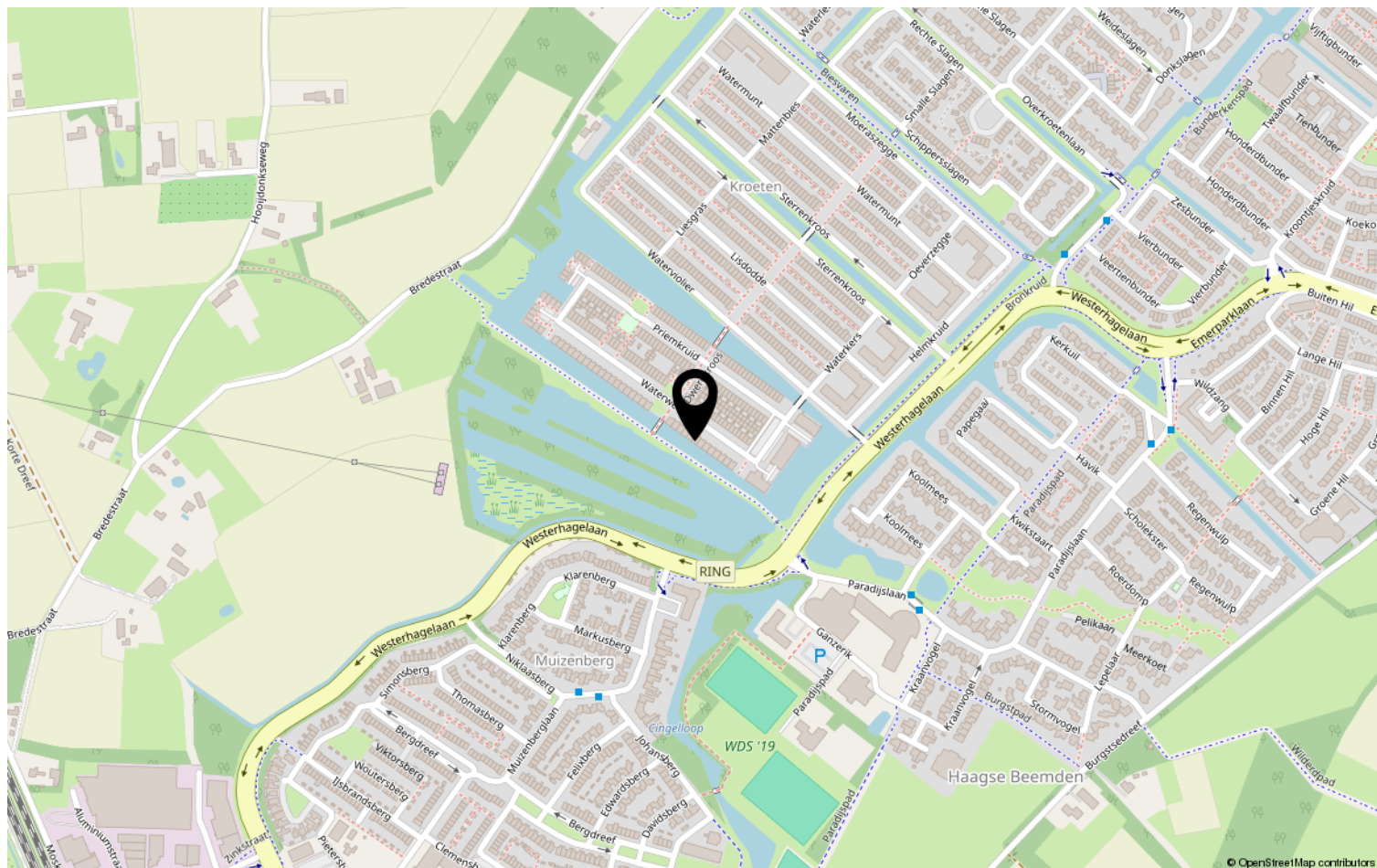


Plattegrond



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

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)