

# Eigentijds wonen



BREDA | Turnhoutstraat 7

Vraagprijs € 380.000 k.k.

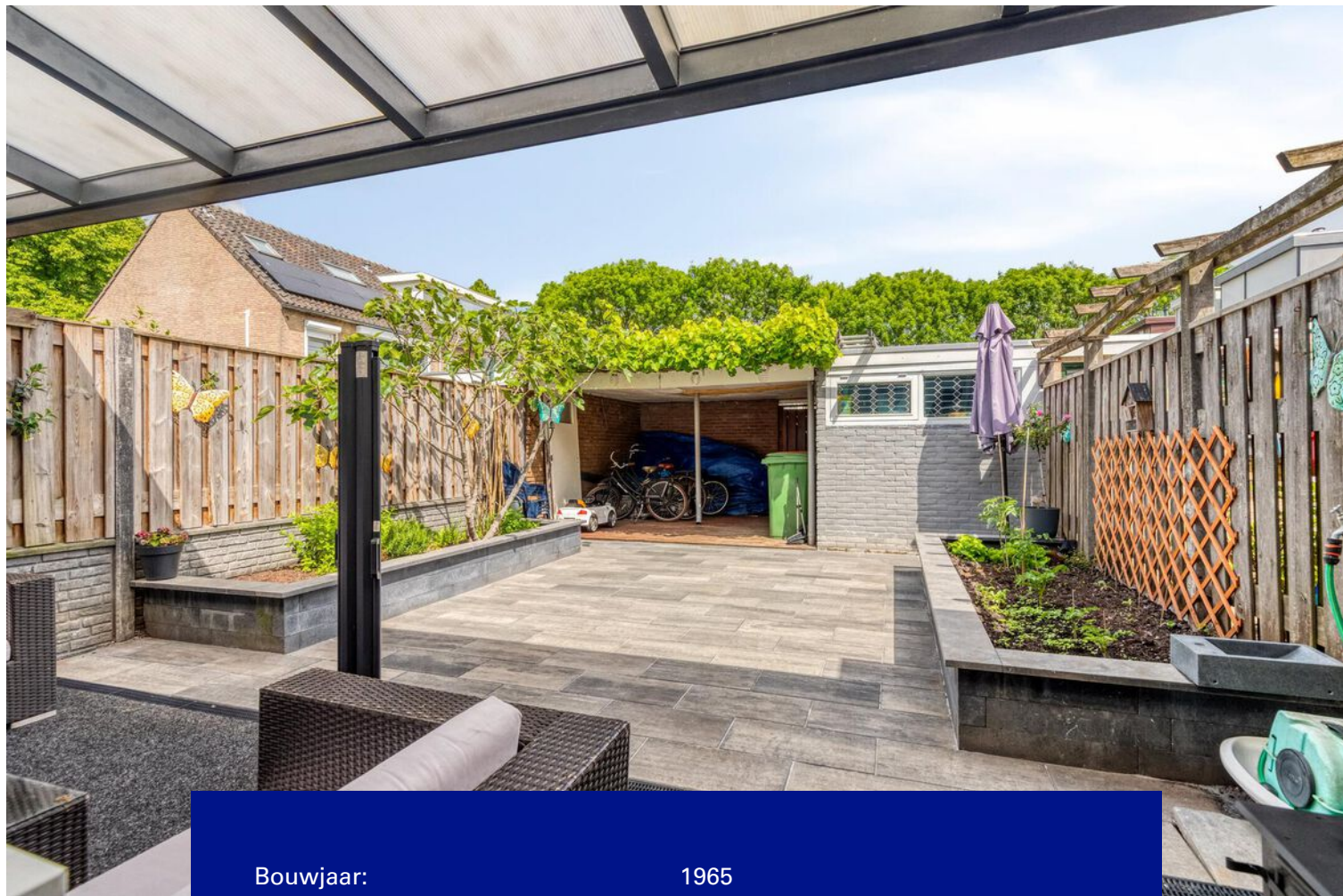


**Zuyderleven**  
(Onderdeel van fidus)

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

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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1965               |
| Soort:                       | Eengezinswoning    |
| Inhoud:                      | 410 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 115 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 163 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | 25 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 17 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                  | Cv ketel           |
| Energielabel:                | -                  |

# Omschrijving

Instapklare, gemoderniseerde tussenwoning op een goede locatie! Deze goed onderhouden woning is in 2012 gemoderniseerd en biedt alles wat je zoekt in comfortabel en sfeervol wonen. Gelegen in een rustige en prettige woonwijk combineert deze woning verrassend veel ruimte met een warme, eigentijdse uitstraling. Dankzij de moderne afwerking, royale tuin en overkapping met houtkachel is dit een instapklare woning waar je direct van kunt genieten.

De woning beschikt o.a. over een ruime en lichte living, open keuken, vier slaapkamers, moderne badkamer, twee toiletten en een diepe achtertuin met overkapping en berging.

De woning bevindt zich in de directe nabijheid van diverse voorzieningen, zoals o.a. winkelcentrum "De Hoge Vucht", diverse scholen, sportverenigingen, bibliotheek en openbaar vervoer.

Het centrum van Breda bevindt zich op 10 fietsminuten. De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

- Hal-/entree met moderne meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), trapkast, tegelvloer, toilet I en toegang tot de living.
- Toilet I voorzien van zwevend toilet met fonteintje, mechanische ventilatie en moderne tegelafwerking.
- Ruime living met tegelvloer en comfortabele vloerverwarming, tevens voorzien van een zonnescerm.
- Open keuken met baropstelling, voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasser, losse koelkast, elektrische boiler, spots en middels loopdeur toegang tot de zonnige achtertuin.
- Overkapping (2022) voorzien van houtkachel, buitenkeuken (met spoelbak en koud water), inbouwspots en elektrisch scherm.

### Eerste verdieping

- Overloop met strak stucwerk en inbouwspots.
- Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer, wandlampen en houten kozijnen met dubbel glas.
- Slaapkamer II (achterzijde) met laminaatvloer en houten kozijnen met dubbel glas.
- Slaapkamer III (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.
- Badkamer met wastafelmeubel, toilet II, inloofdouche met regendouche en handdouche, designradiator en kunststof kozijn met dubbel melkglas.

### Zolderverdieping

- Voorzolder met laminaatvloer, aansluiting voor wasapparatuur, mechanische ventilatiebox en CV-opstelling (Remeha Avanta, 2020). Bergruimte aanwezig achter knieschotten.
- Slaapkamer IV met vloerbedekking, wastafelmeubel en extra bergruimte achter knieschotten.

## Achtertuin

De tuin is gelegen op het noorden, maar door de royale diepte geniet je hier in de zomer volop van de zon. In 2023 is de tuin opnieuw en met zorg aangelegd, met een combinatie van strakke bestrating, mooie beplanting en een sfeervolle houten vlonder met overkapping. De tuin is niet alleen sfeervol, maar ook praktisch ingericht. Zo is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, compleet met elektra en inbouwspots. Een waterpunt maakt het onderhoud extra gemakkelijk, en de deels vernieuwde schutting zorgt voor een nette afwerking én de nodige privacy. Dankzij de

aanwezigheid van een achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar.

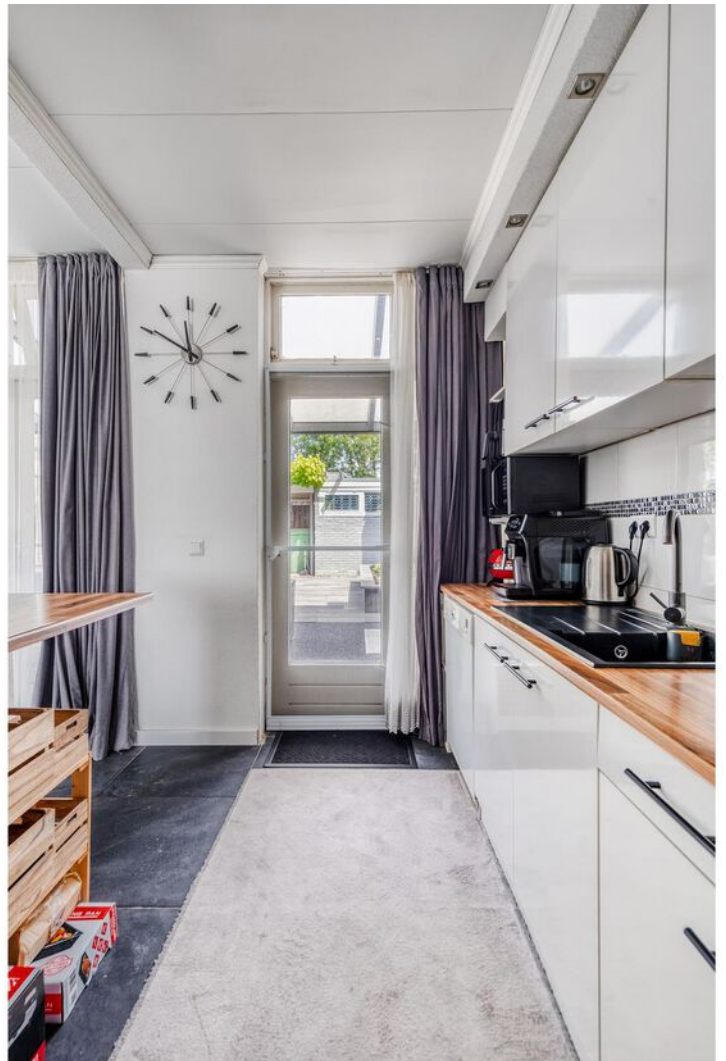
Bijzonderheden:

- De woning is compleet gemoderniseerd in 2012;
- Overkapping en buitenkeuken geplaatst in 2022;
- Tuin opnieuw aangelegd in 2023;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne meterkast;
- CV-ketel Remeha Avanta uit 2020 (ten behoeve van de bovenverdiepingen);
- De woning is op de begane grond voorzien van stadsverwarming;
- Vloerverwarming begane grond is voorzien van een slimme thermostaat;
- Ruime tuin met overkapping, berging en achterom;
- Sfeervolle en instapklare woning!

Benieuwd naar deze sfeervolle en verzorgde woning? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!



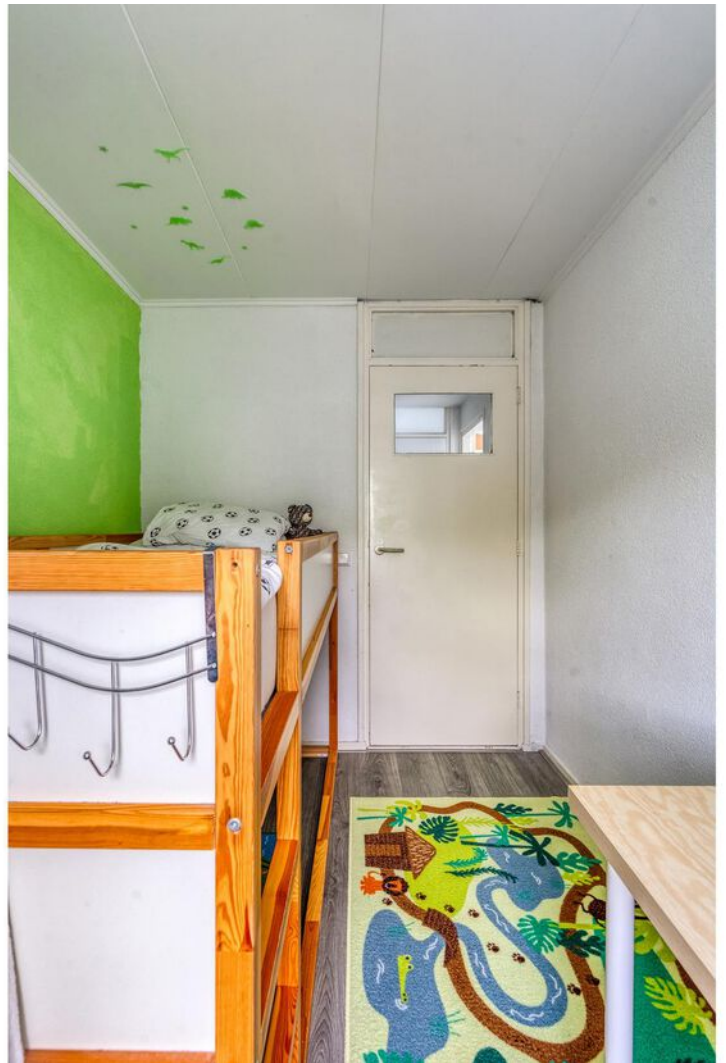




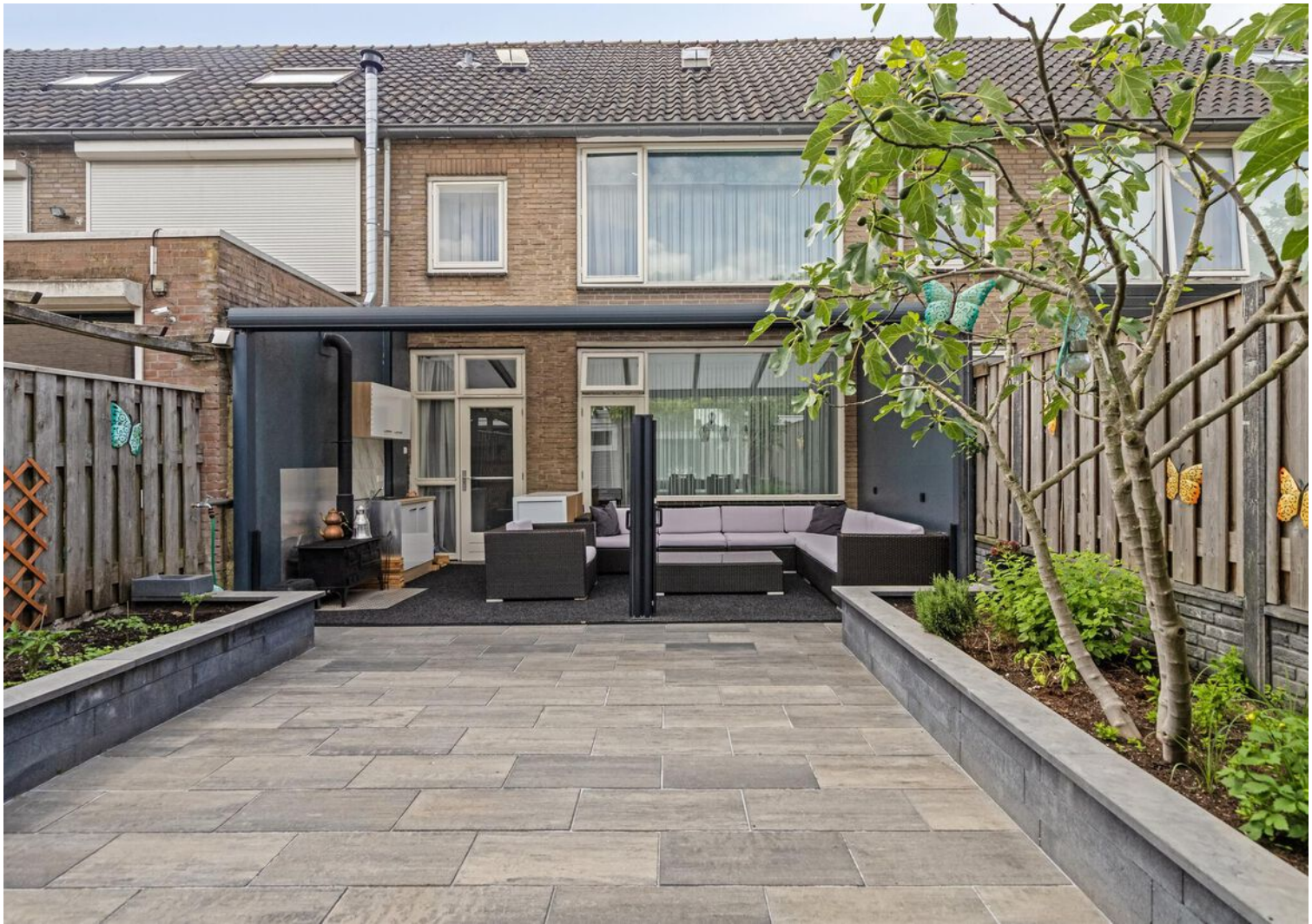












# Plattegrond

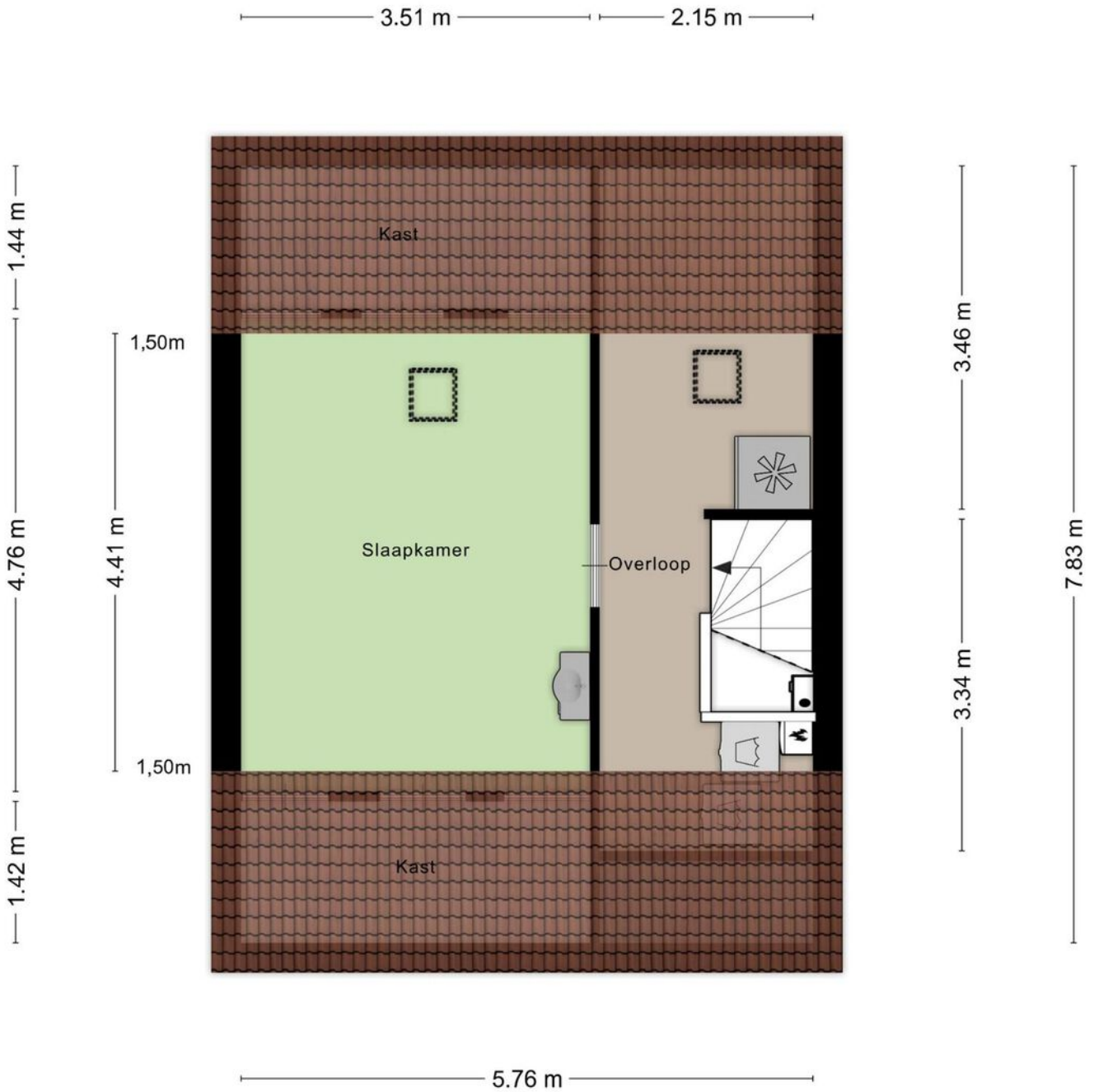


# Plattegrond



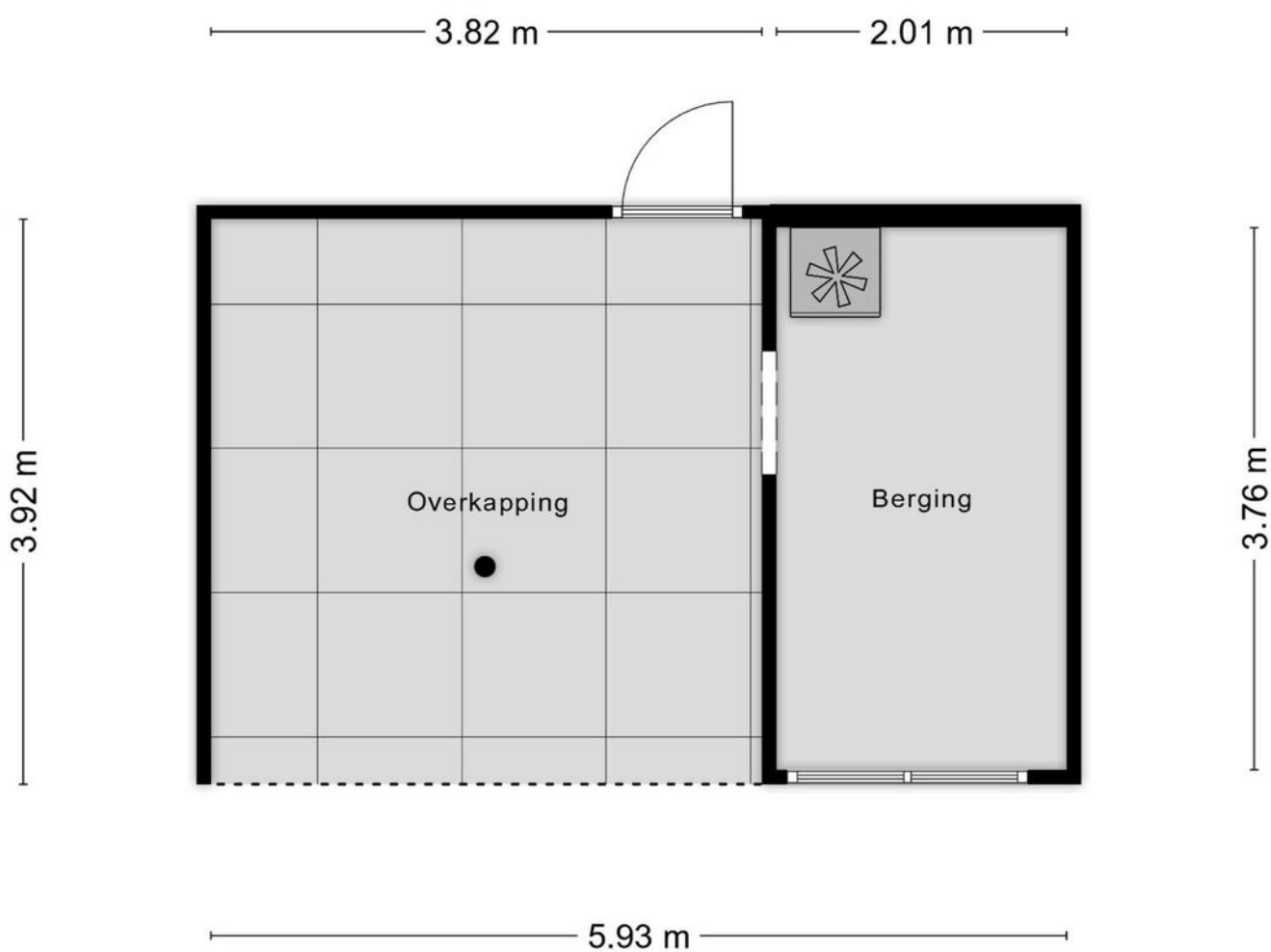
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

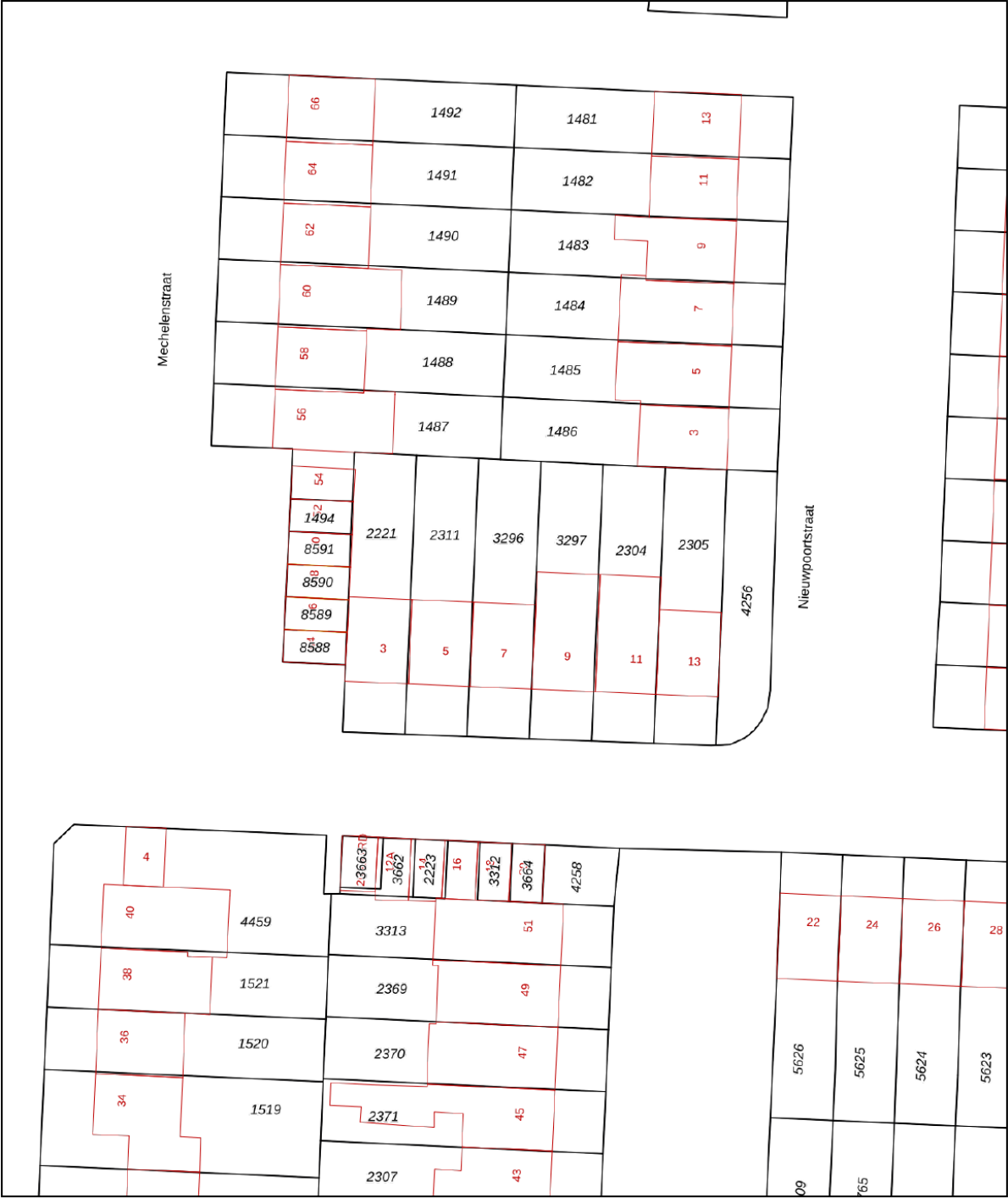


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 G

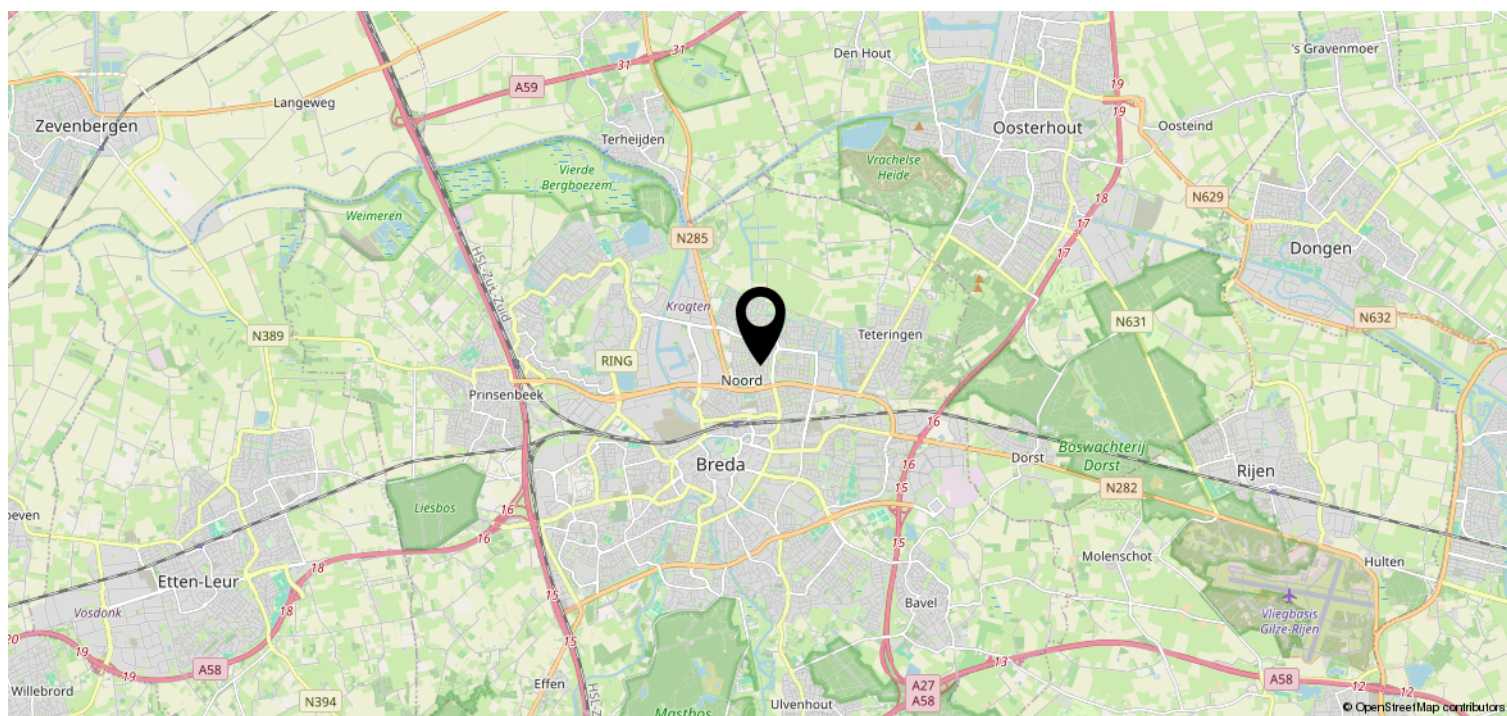
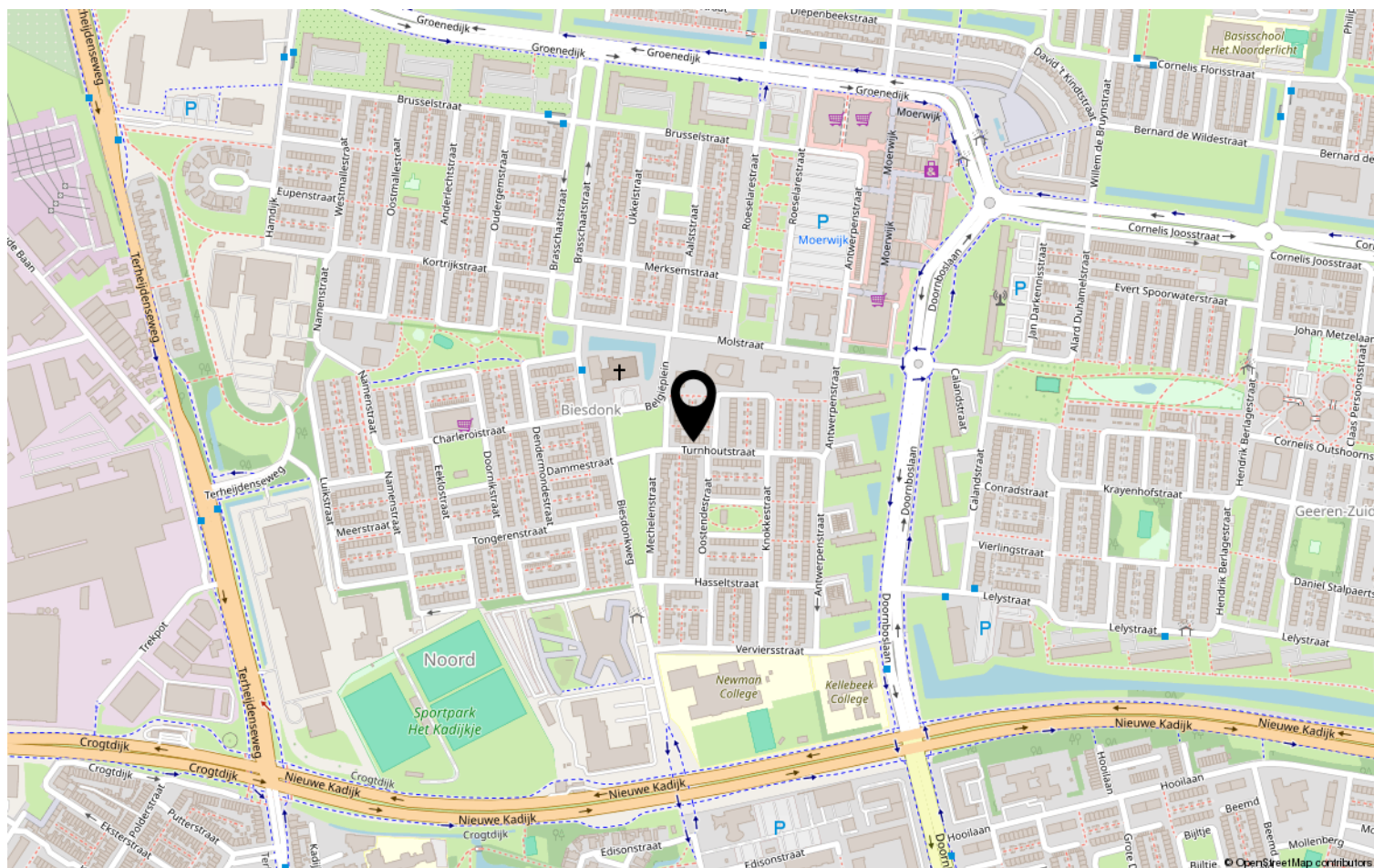
Perceel 3296

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