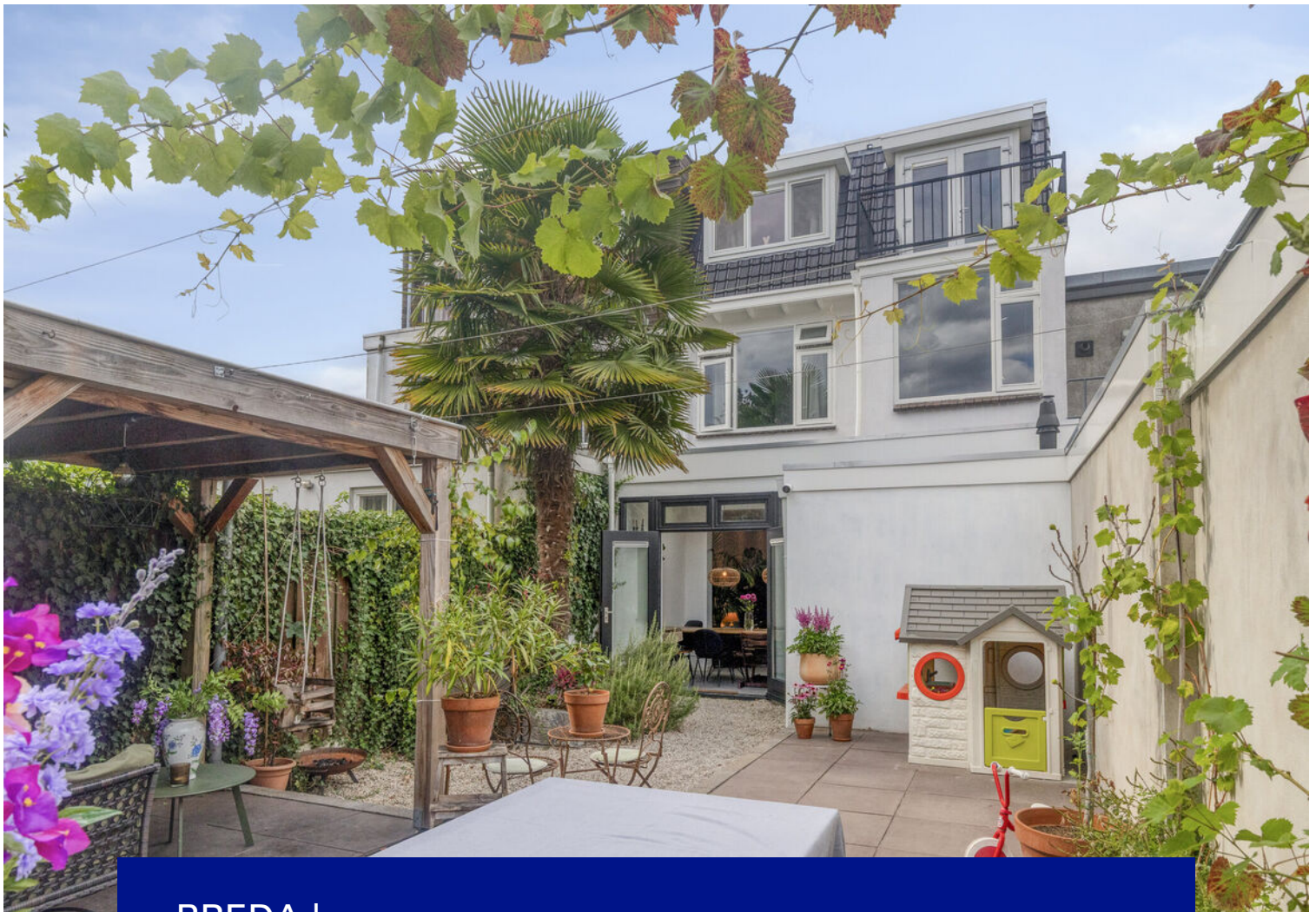


Stijlvolle gezinswoning



BREDA | Dahliastraat 4

Vraagprijs € 825.000 k.k.

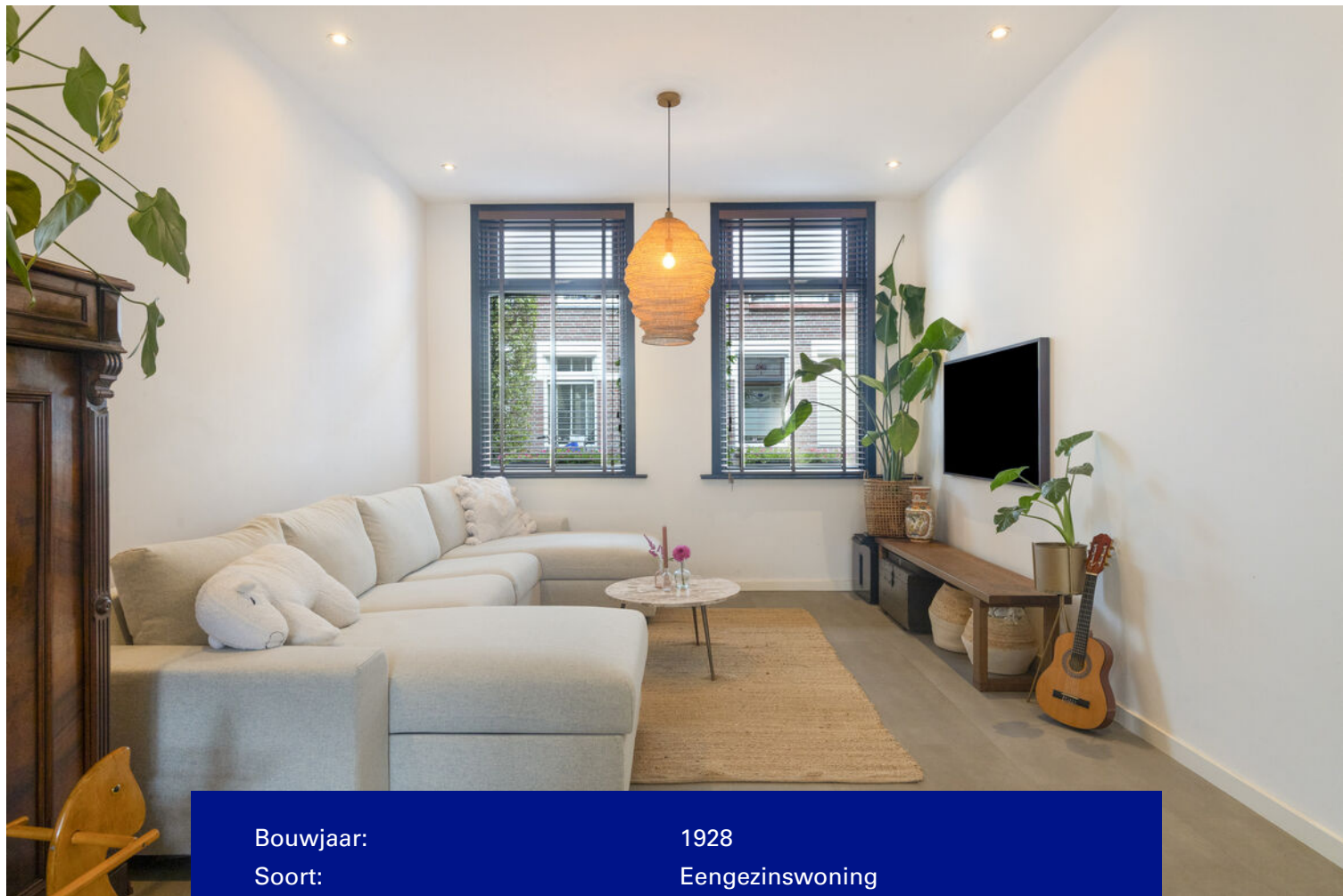


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	6
Inhoud:	550 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas.
Energielabel:	D

Omschrijving

Unieke kans!

Dit verrassend ruime en volledig gemoderniseerde gezinshuis is in 2020 smaakvol verbouwd met oog voor detail. Instapklaar, voorzien van hedendaags comfort én behoud van charme. Daarbij ligt de woning in een van de leukste en gezelligste straatjes van Breda: autoluw, kindvriendelijk en waar burens elkaar nog kennen.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Zandberg. Deze karakteristieke buurt staat bekend om haar rust, groene uitstraling en authentieke jaren '30-architectuur. De brede lanen, charmante woningen en de overvloed aan groen maken dit tot een van de prettigste wijken van Breda. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn zowel het bourgondische Ginneken als het bruisende stadscentrum van Breda eenvoudig en snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree met stijlvolle terrazzovloertegels bereik je de meterkast, trapkast, toilet én de woonkamer met open keuken. De stalen deur geeft meteen een fraaie uitstraling.

Living & Keuken

De uitgebouwde woonkamer is een heerlijke plek om samen te zijn. Dankzij het extra dakraam en de grote ramen is er op ieder moment van de dag een fijne lichtinval. De antracietgrijze keuken vormt het hart van het huis: compleet met eiland en barkrukken, Quooker met bruis- en kokend waterfunctie, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven en vaatwasser. De pvc-vloer met vloerverwarming en de plafondspots maken het geheel stijlvol én comfortabel.

Bijkeuken

Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine/droger en de cv-ketel (Remeha Avanta). Praktisch en met veel extra opbergruimte.

Eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers, allen met laminaatvloer en mooi afgewerkt. De moderne badkamer is een echte eyecatcher: voorzien van ligbad, douche, waskom op meubel, toilet, vloerverwarming en prachtig Marokkaans tegelwerk uit Fez in neutrale tinten, gecombineerd met zwarte kranen en details.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de verrassend ruime zolder met opnieuw drie slaapkamers en een tweede badkamer. Deze is luxe uitgevoerd met vloerverwarming, dubbele wastafel in meubel, douche en een derde toilet. De kunststof kozijnen met dubbelglas zorgen voor onderhoudsgemak en isolatie. Aan de achterzijde vind je bovendien een fraai balkon.

Buitenleven

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop privacy – er zijn geen directe achterburen. Dankzij de overkapping en berging is er altijd een plekje in de schaduw of juist in de zon! Tevens is er een houten berging en achterom.

Pluspunten op een rij:

- Autoluwe straat in de gezelligste buurt van Breda;
- Uitbouw en verbouwing begane grond (2020)
- Maar liefst 6 slaapkamers + 2 badkamers;
- Begane grond is voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken mét kookeiland en Quooker;
- Zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy;
- Instapklaar!

Een huis waar alles klopt: ruimte, sfeer én luxe. Kom je het zelf ervaren?











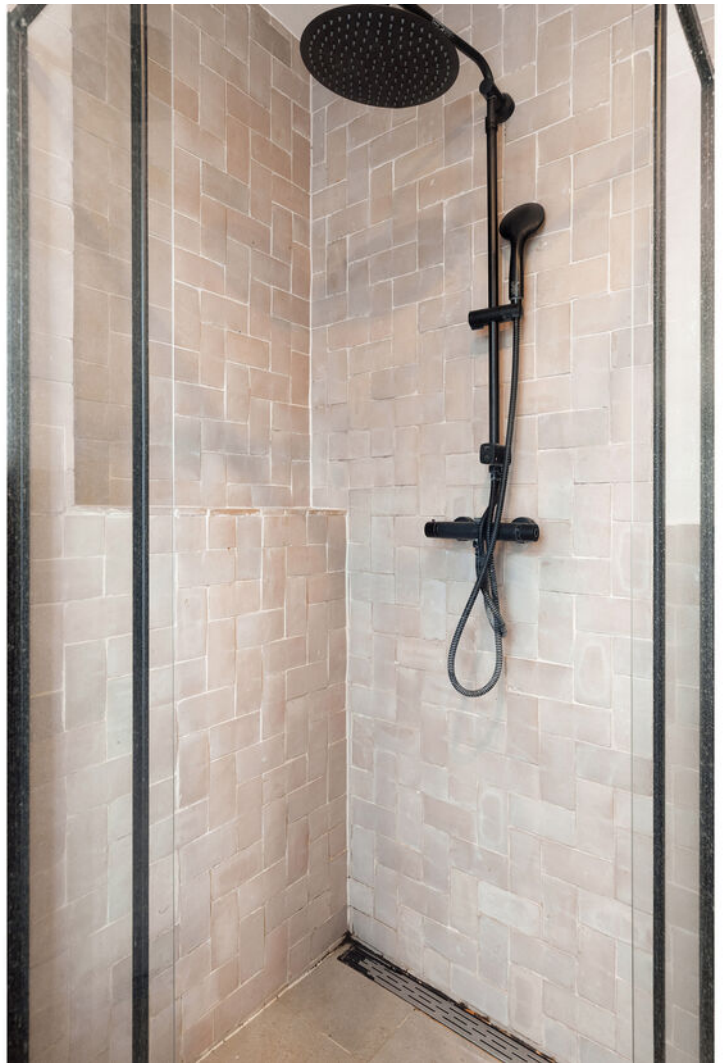






















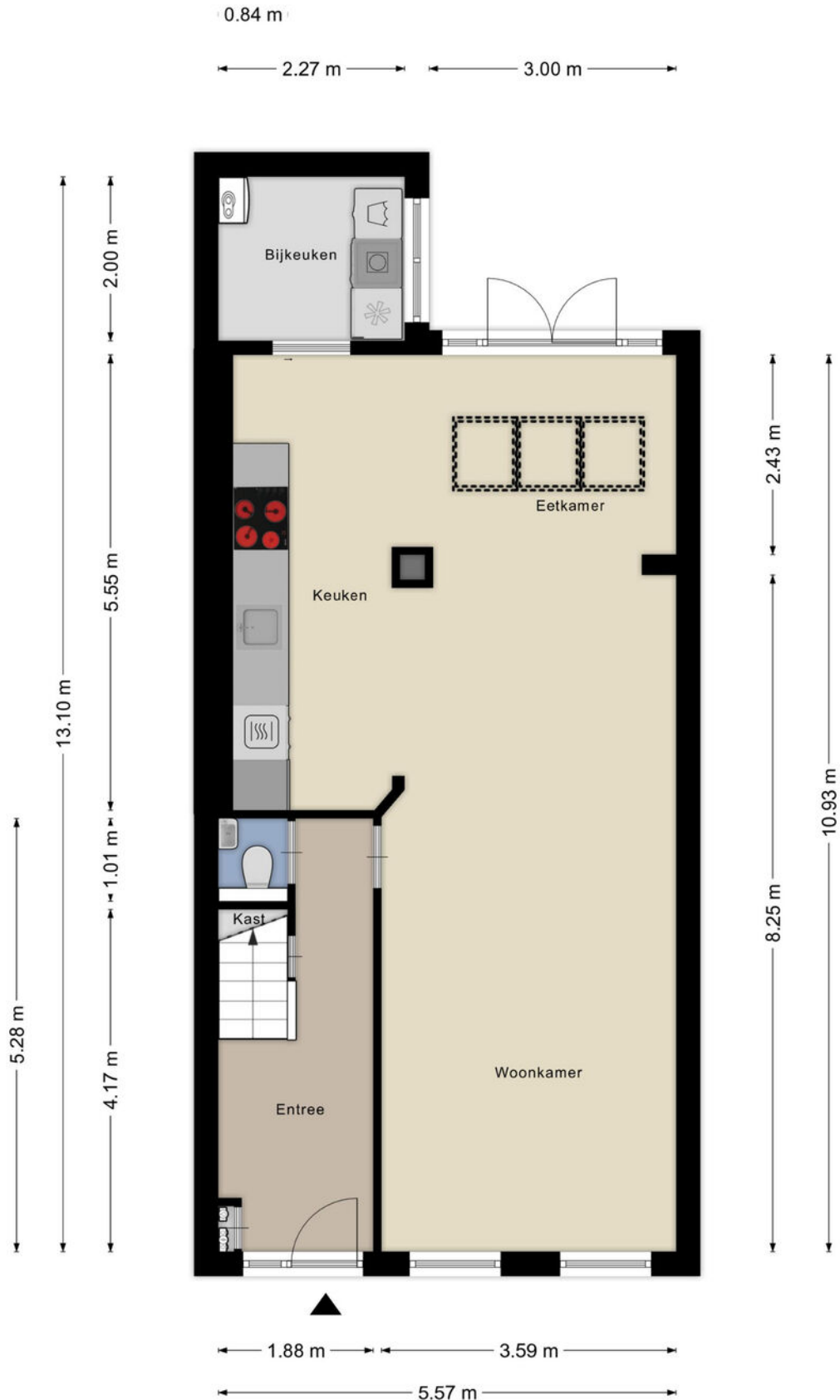








Plattegrond



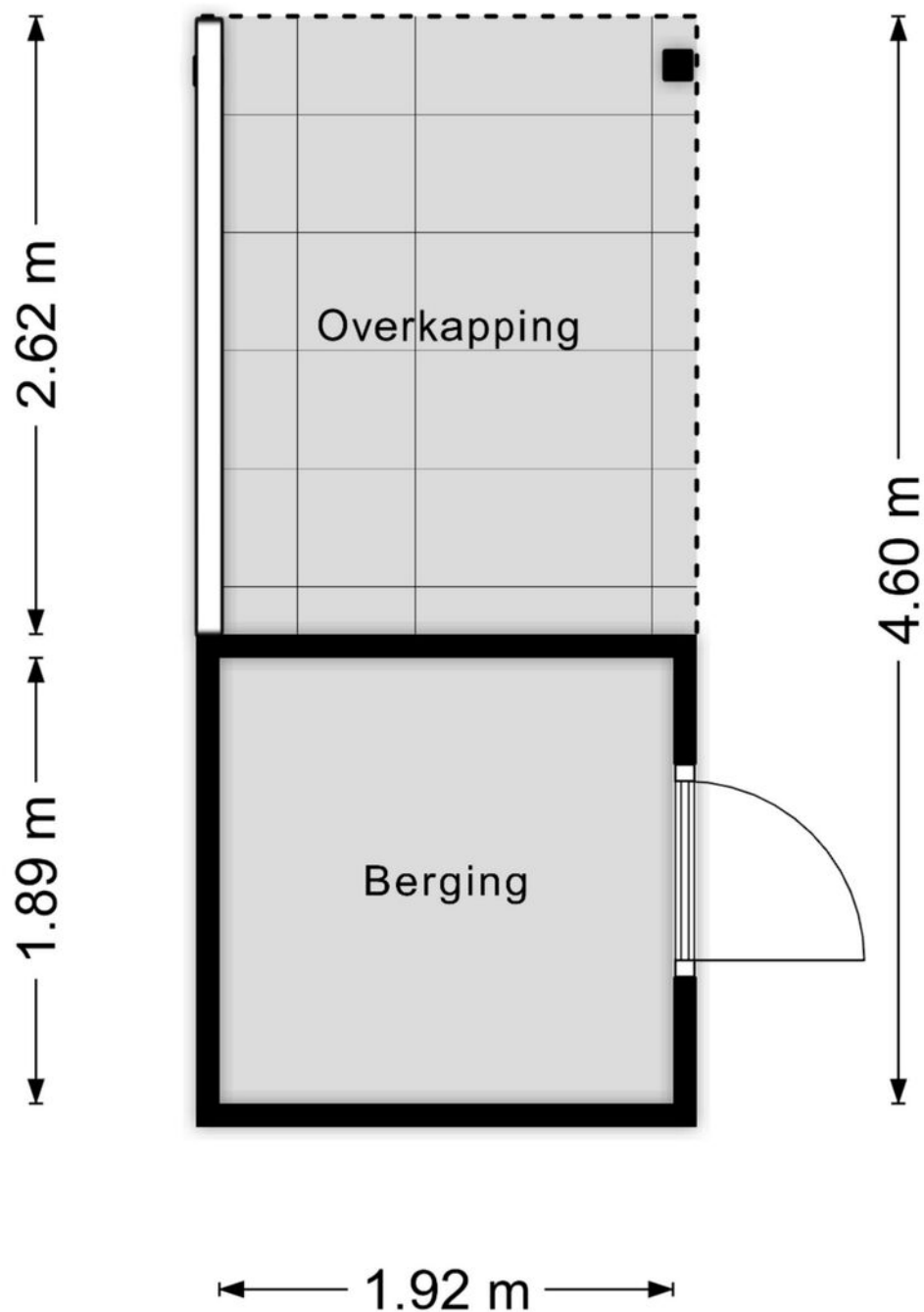
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

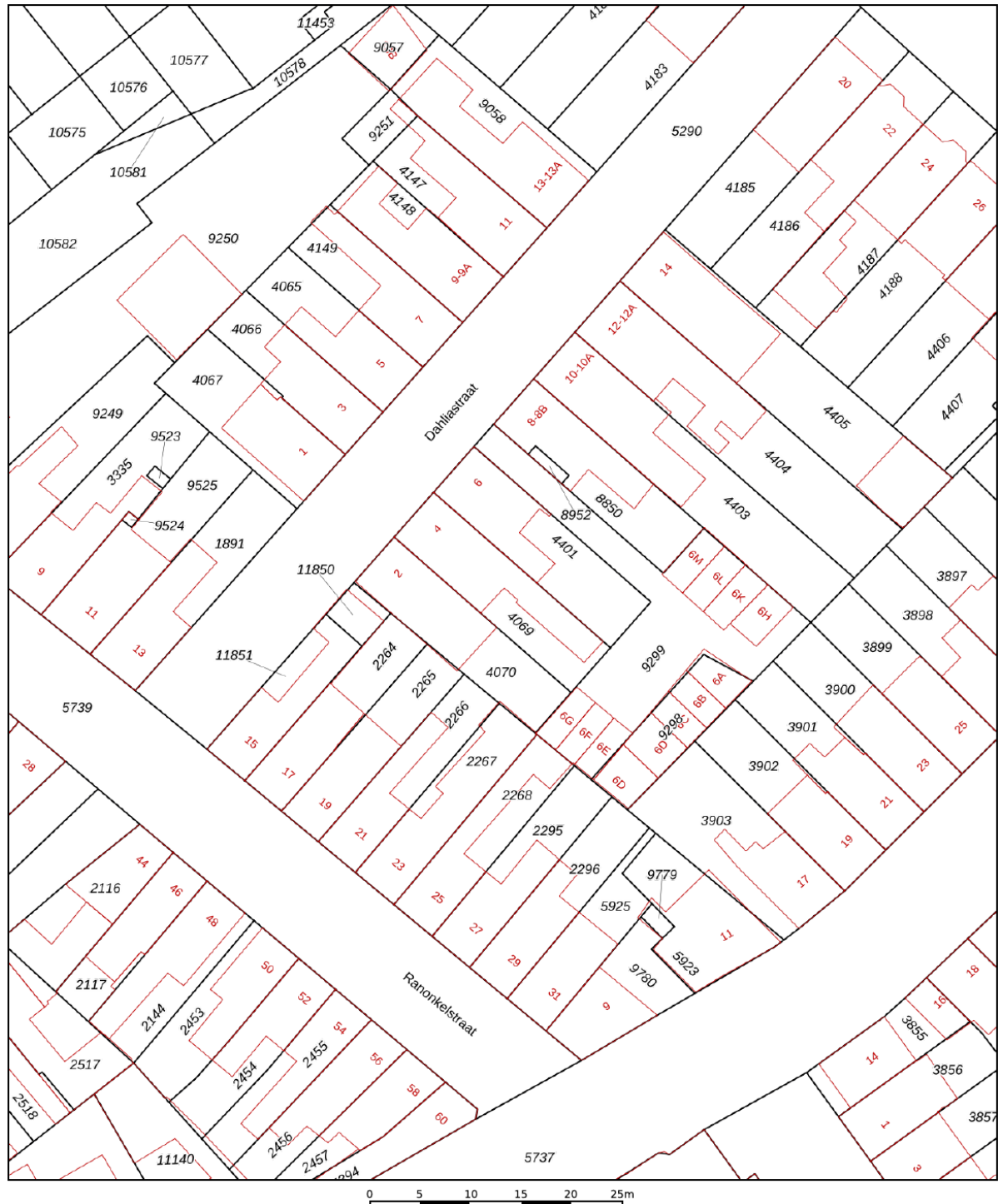


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak

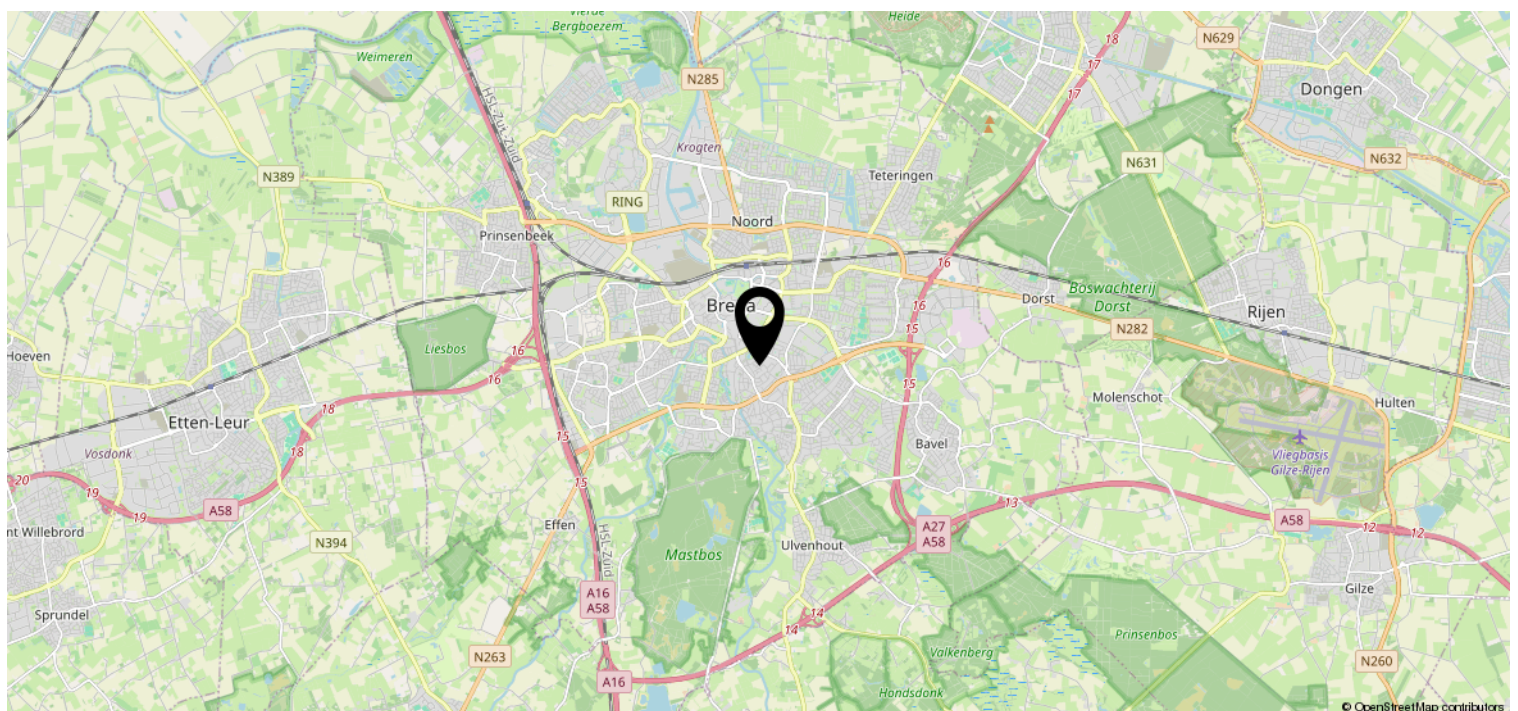
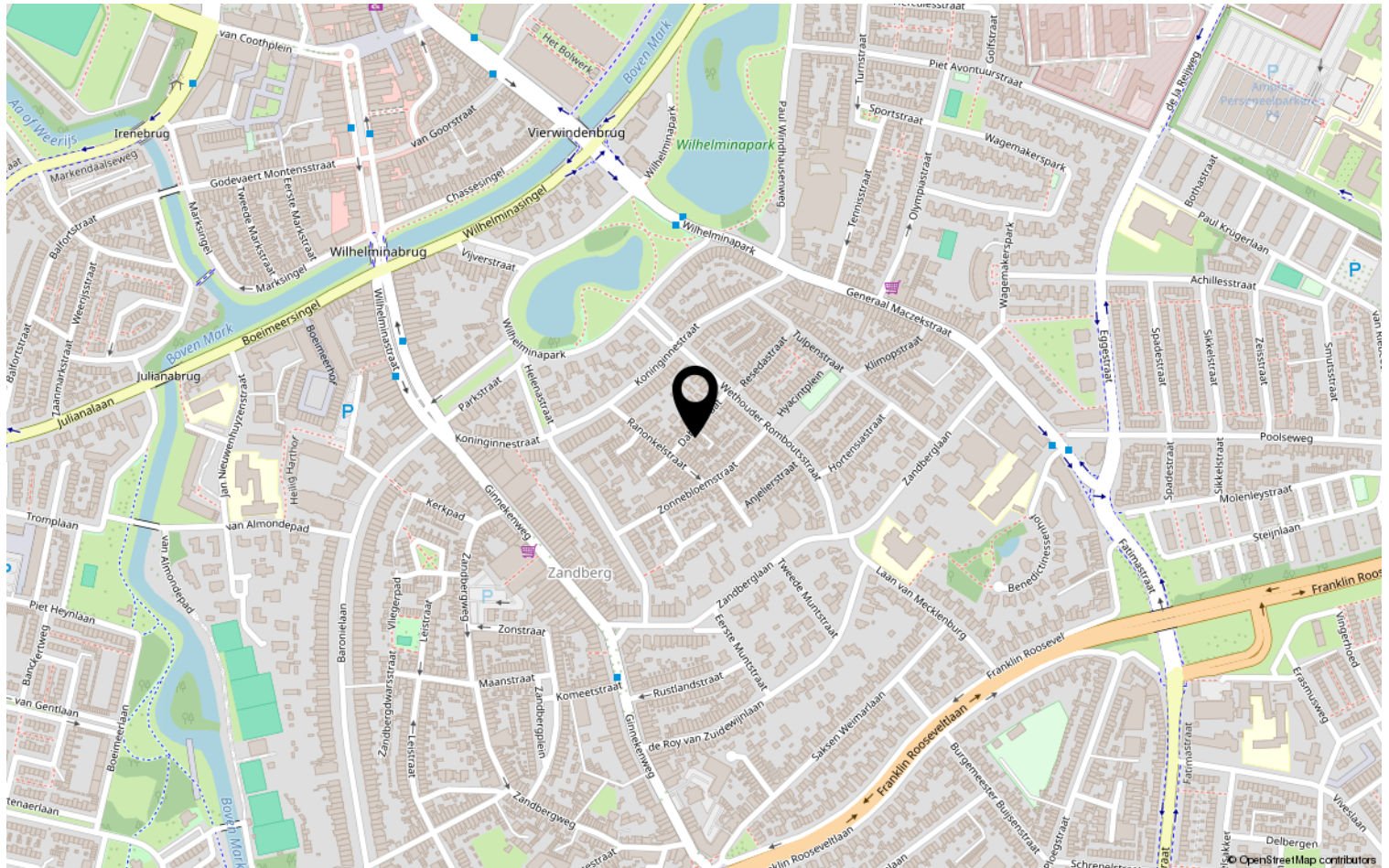


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Breda	Sectie D	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4069		
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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)