

Eigentijds wonen



BREDA | Koekelarestraat 13

Vraagprijs € 315.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	353 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Koekelarenstraat 13 tussenwoning met zonnige tuin

Aan de rustige Koekelarenstraat vind je deze fijne tussenwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin met achterom, vrij uitzicht aan de voorzijde en een praktische indeling. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een betaalbaar huis met potentie, waar je met wat liefde en aandacht iets heel moois van kunt maken.

Aan de voorzijde grenst de woning direct aan een groene strook en een uitgestrekt natuurgebied. Elke dag weer opent zich hier een weids panorama dat rust brengt en een heerlijk gevoel van vrijheid geeft. De wijk zelf ademt kalmte: een veilige, kindvriendelijke omgeving waar scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand liggen. Bovendien profiteert u van de gunstige ligging aan de rand van Breda, waardoor zowel uitvalswegen als openbaar vervoer moeiteloos bereikbaar zijn.

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot de hal met toilet, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de keuken en de woonkamer.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd, voorzien van losse kookapparatuur en koelkast, met daarnaast een handige trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de ruime lichte woonkamer op de begane grond, momenteel opgedeeld in twee kamers. Dit is eenvoudig te verwijderen om zodoende één grote open ruimte te maken.

Achter de woning ligt een zonnige tuin ideaal gelegen op het zuidwesten (middag en avondzon), waar je heerlijk kunt ontspannen. De stenen berging met achterom biedt volop ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel, én een extra keukenruimte met koelkast.

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met nog een slaapkamer.

Bijzonderheden;

- Fijne tussenwoning met zonnige tuin en achterom;
- Rustig gelegen, met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- 4 slaapkamers;
- Stenen berging met achterom;
- Veel potentie om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Een huis met mogelijkheden;

De woning aan de Koekelarenstraat biedt een goede basis en volop ruimte voor eigen ideeën. Of je nu starter bent of op zoek naar een woning waar je gelijkvloers kunt wonen: hier kun je iets moois creëren – in een rustige straat met alle voorzieningen in de buurt.























Plattegrond



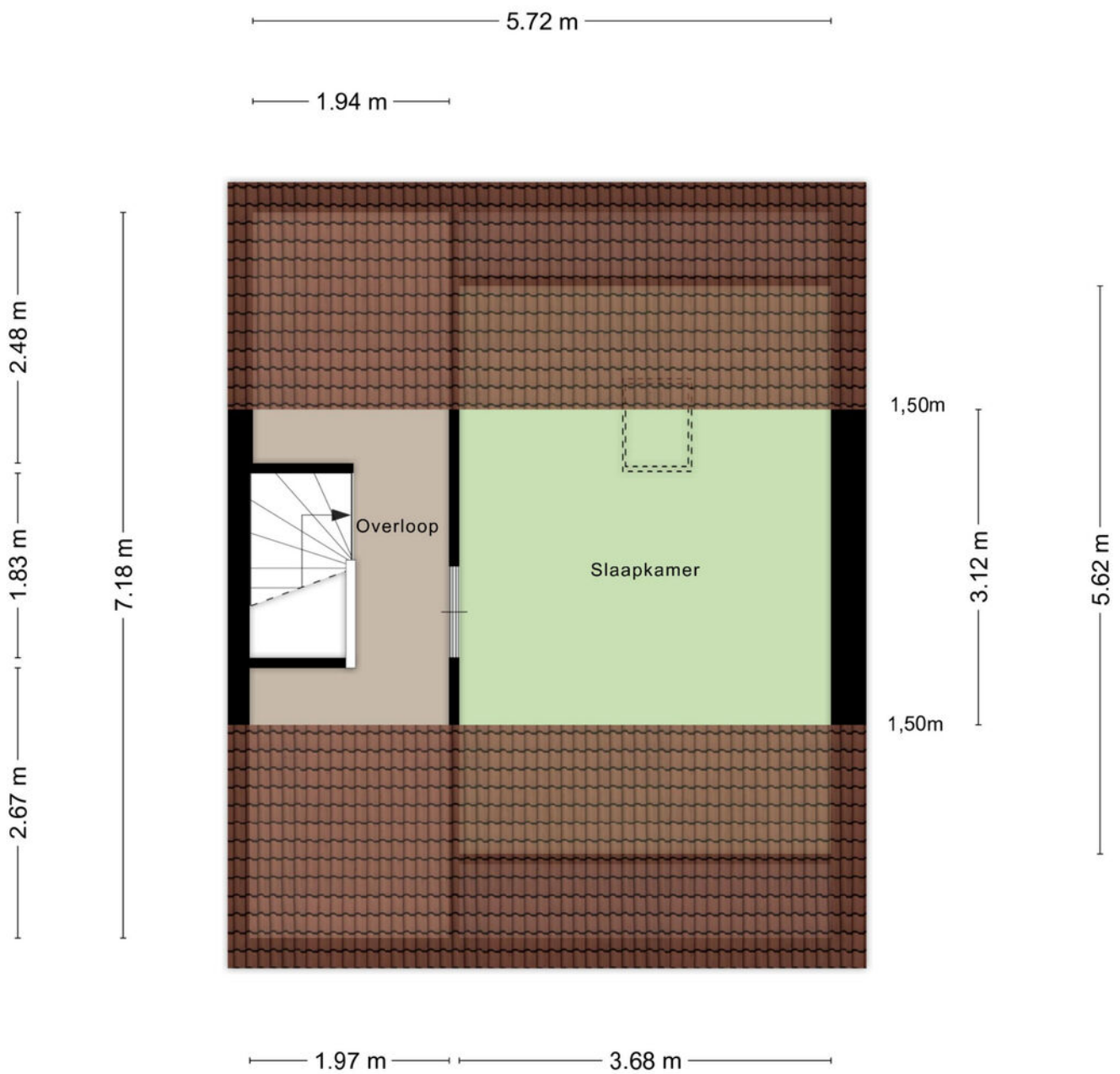
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



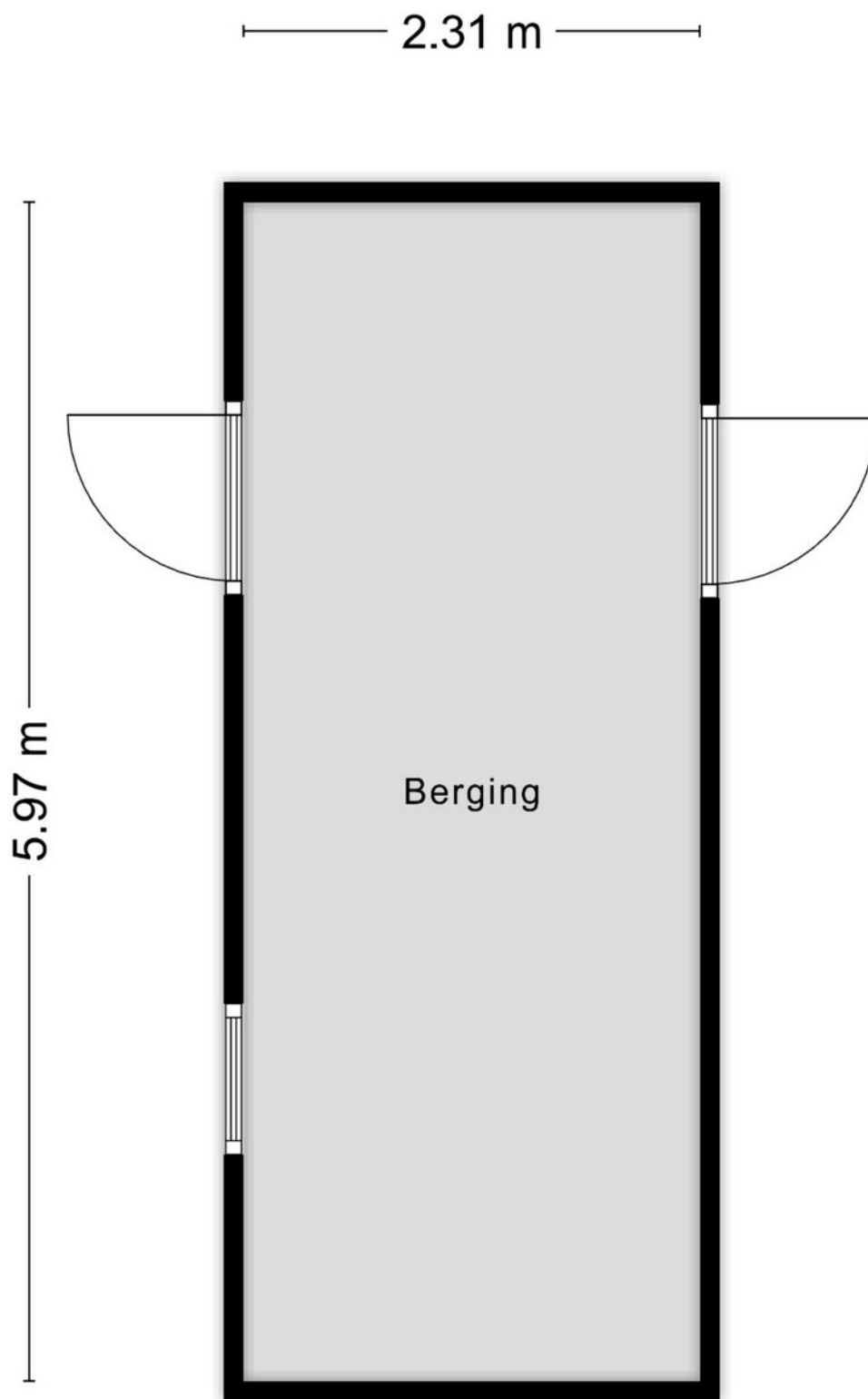
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

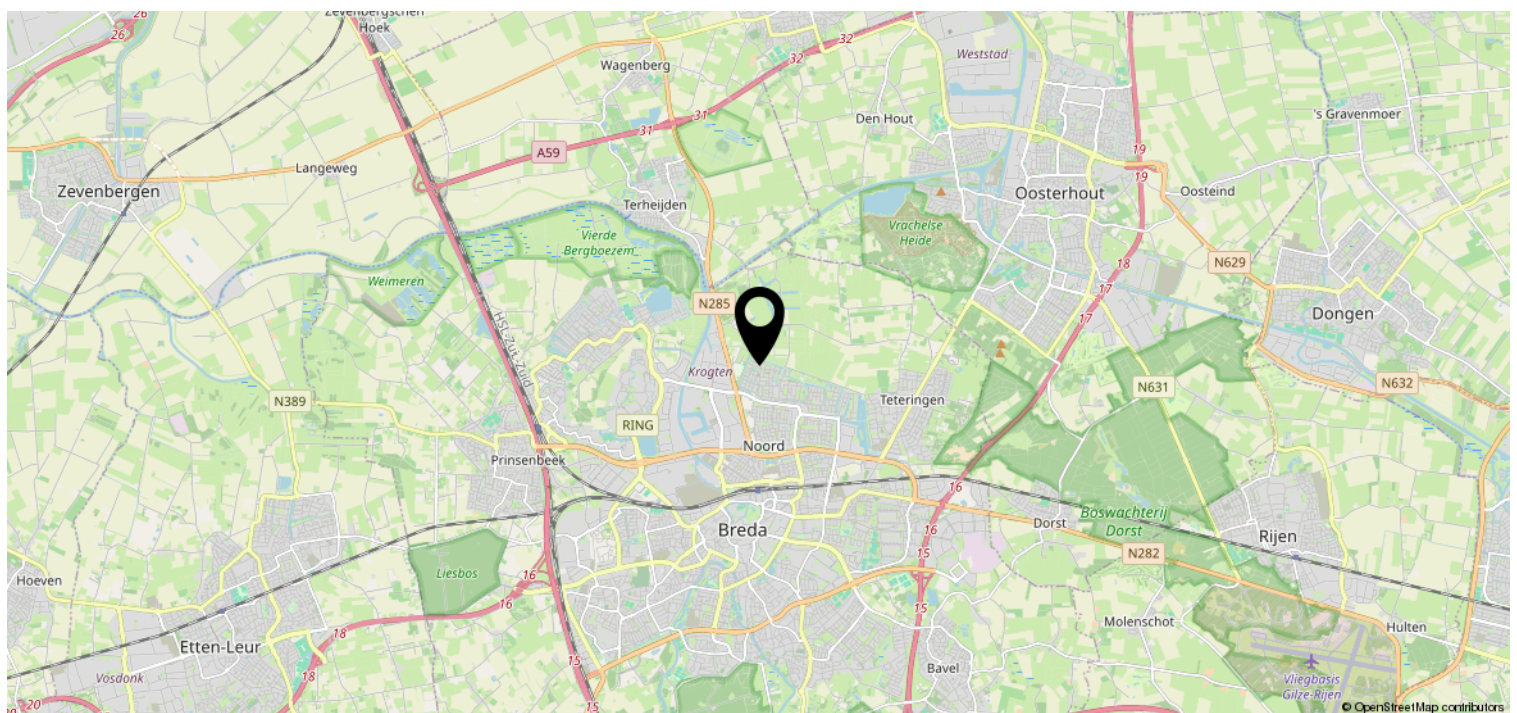
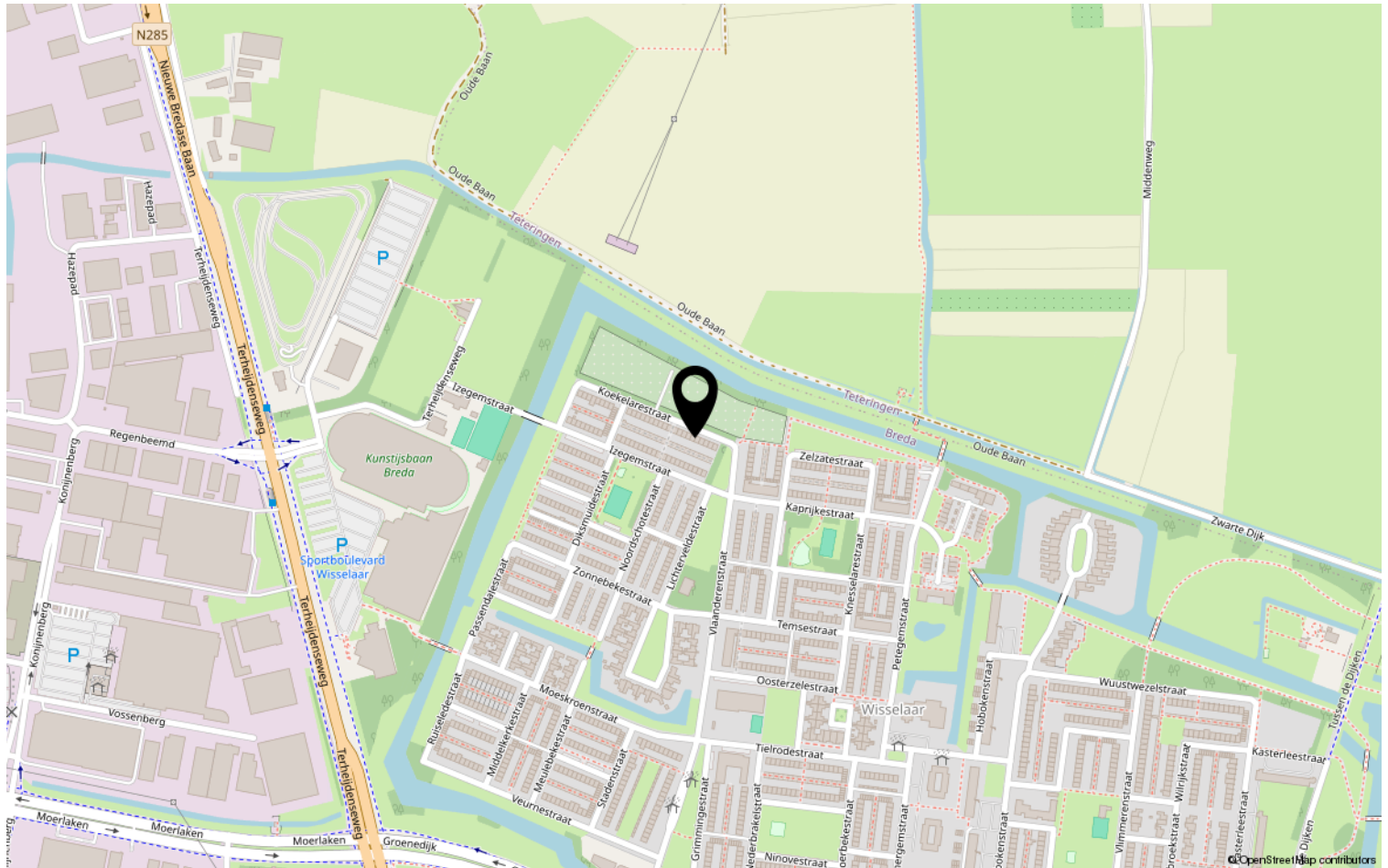


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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)