

Eigentijds wonen



BREDA | Dambordje 23

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	5
Inhoud:	426 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

Op zeer kindvriendelijke en gewilde locatie in de wijk "Westerpark" gelegen, royale en instapklare tussenwoning met opbouw, vijf slaapkamers, twee badkamers en diepe zonnige achtertuin.

De woning beschikt o.a. over een ruime lichte living, complete keuken, 5 goede slaapkamers, 2 badkamers en 2 toiletten.

In de directe nabijheid bevinden zich o.a. winkelcentra, diverse speelvoorzieningen, openbaar vervoer, diverse onderwijsinstellingen en sportfaciliteiten.

Het centrum van Breda is met 10 fietsminuten te bereiken.

De diverse uitvalswegen richting Rotterdam en Antwerpen (A16), Utrecht en Amsterdam (A27) zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree met houten vloer, meterkast en toegang tot de living.
- Living voorzien van kamerhoge raampartijen, houten vloer, toegang tot de semi-open keuken en tussenhal.
- Semi-open keuken met spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en loopdeur naar de achtertuin.
- Tussenhal voorzien van vaste trapopgang naar de 1ste verdieping en toegang tot het toilet.
- Toilet met zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping:

- Ruime overloop voorzien van laminaatvloer, toegang tot slaapkamer I, II, III, badkamer, wasruimte en middels vaste trap toegang tot de 2e verdieping.
- Slaapkamer I voorzijde met laminaatvloer.
- Slaapkamer II voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- Slaapkamer III achterzijde met laminaatvloer.
- Badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche met thermostaatkraan, ligbad en spots.
- Wasruimte met opstelplaats HR combiketel (Remeha 2012) en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.

Tweede verdieping:

- Slaapkamer IV voorzien van airconditioning, buitenzonwering in de vorm van jaloezieën (chique én praktisch) en een schuifpui naar het zonnige dakterras aan de voorzijde.
- Slaapkamer V met laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Splinternieuwe badkamer (2025) voorzien van ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en plafondspots.

Tuin:

- Voortuin voorzien van beplanting en bestrating.
- Ruime en zonnige achtertuin met bestrating, gazon, waterkraan, houten berging en achterom.
- Houten berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- De gehele woning is optimaal geïsoleerd;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen welke in 2023 gelegd zijn;
- De HR combiketel is in 2012 vernieuwd (eigendom);
- De woning beschikt over een voor- en achtertuin;
- De woning beschikt over een opbouw;
- De begane grond is voorzien van een houten vloer (m.u.v. het toilet);
- De woning is gelegen aan een autovrije en kindvriendelijke straat;
- Oplevering gewenst: halverwege januari.































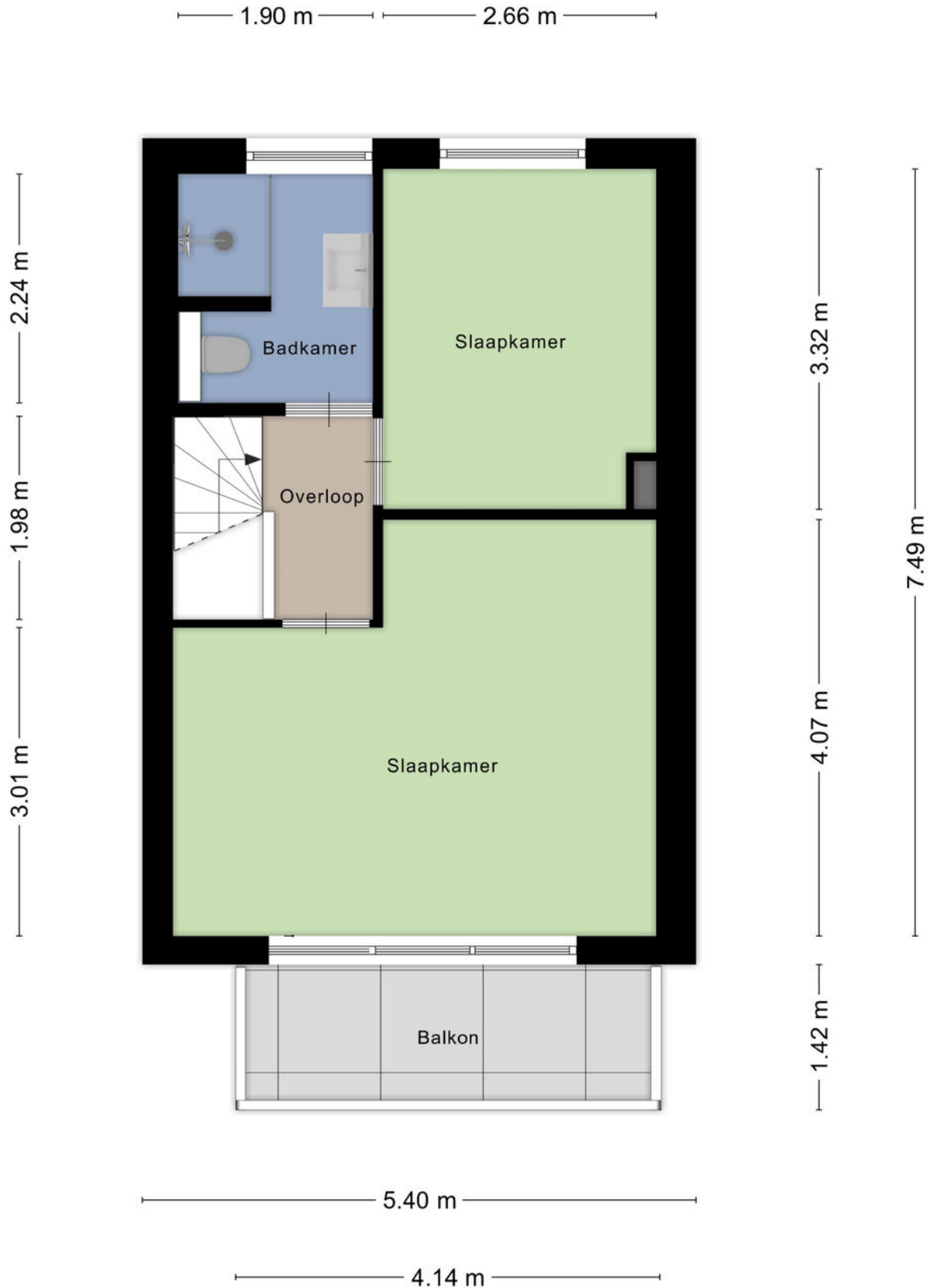
Plattegrond



Plattegrond



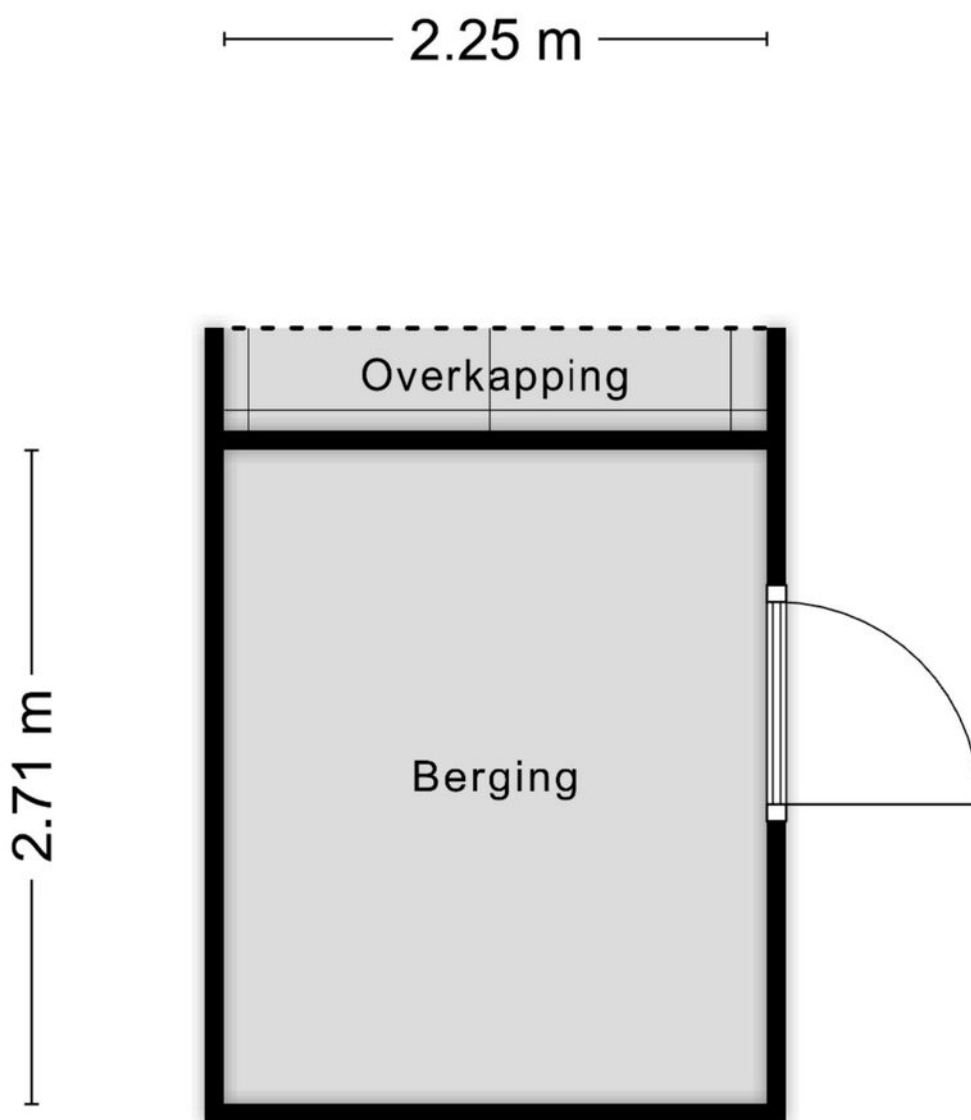
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Princenhage

Sectie P

Perceel	1701
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

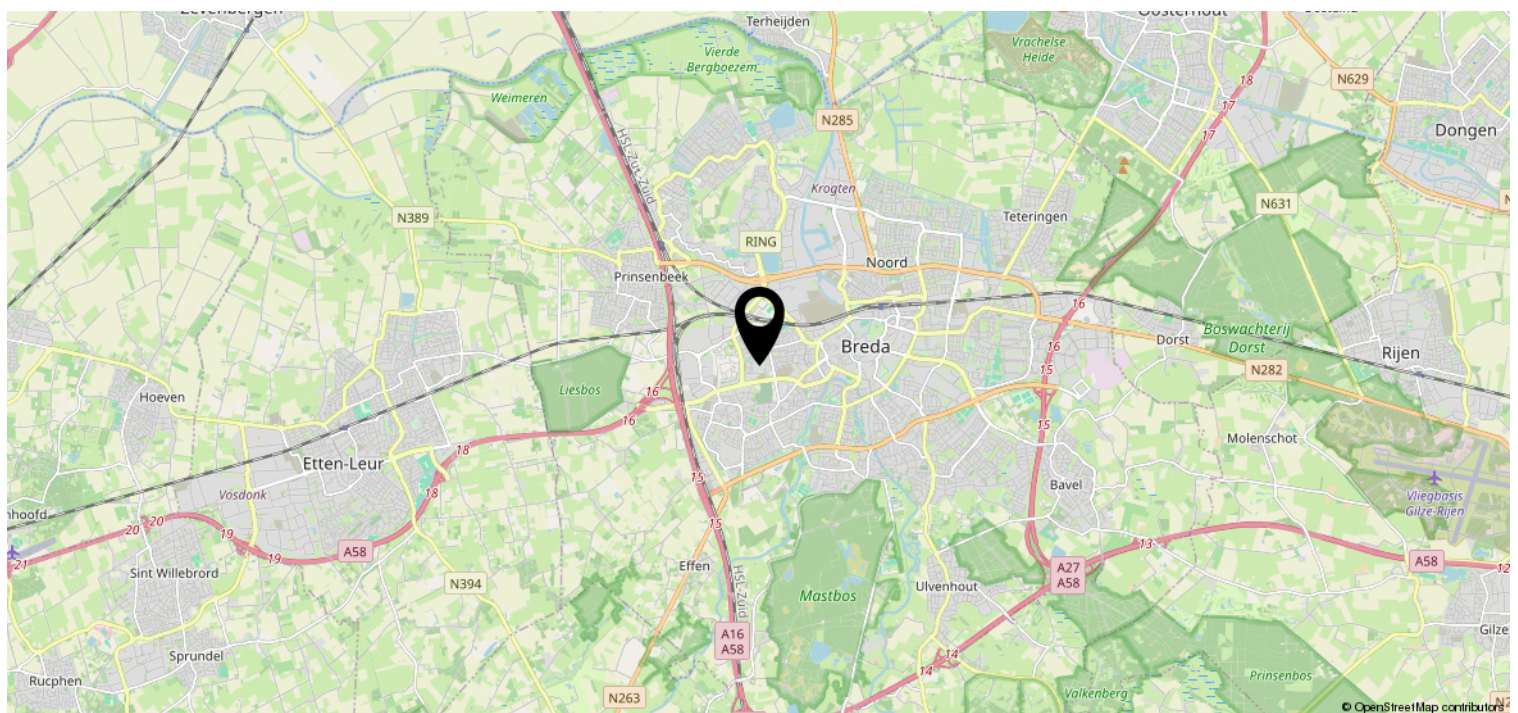
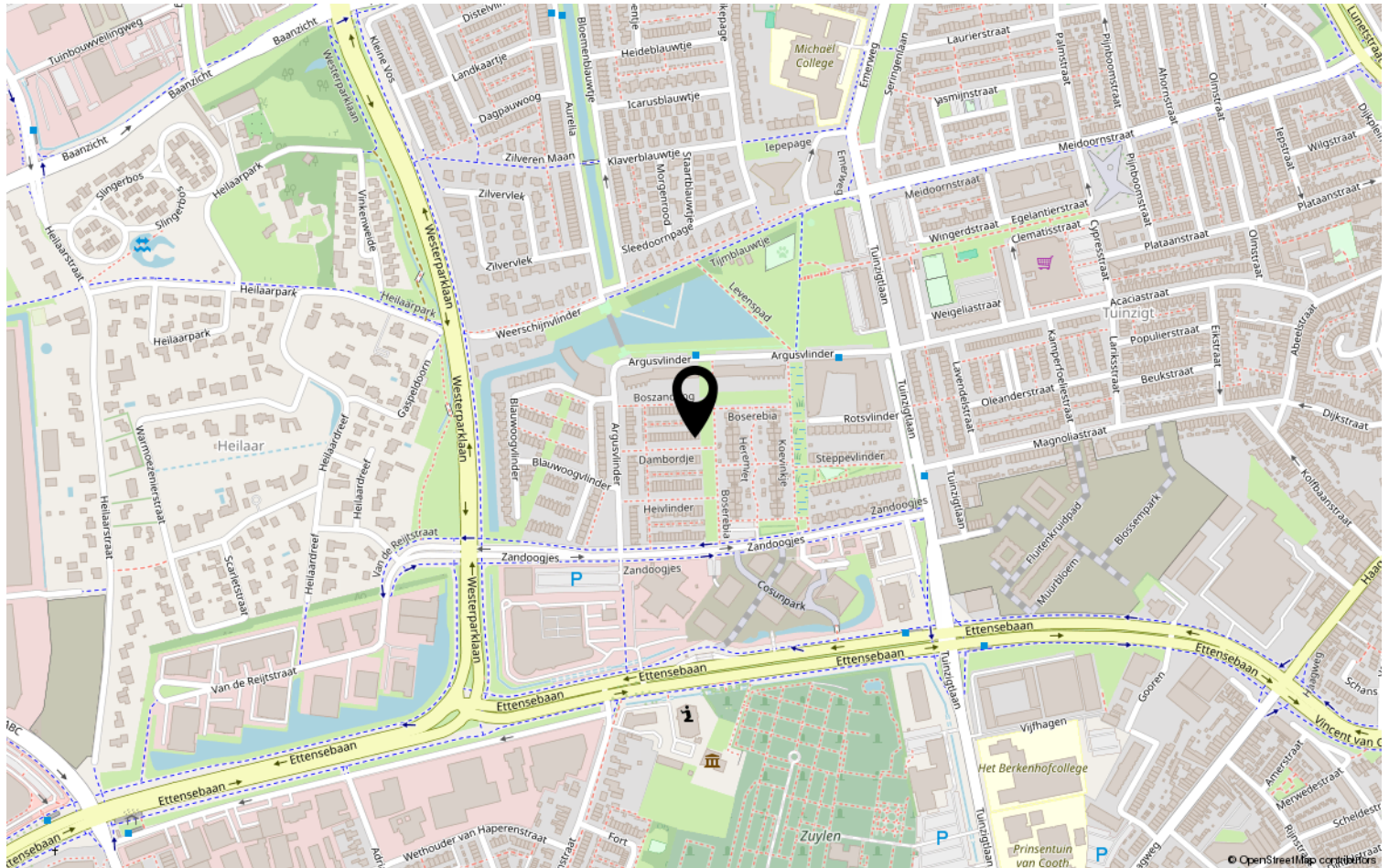
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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)