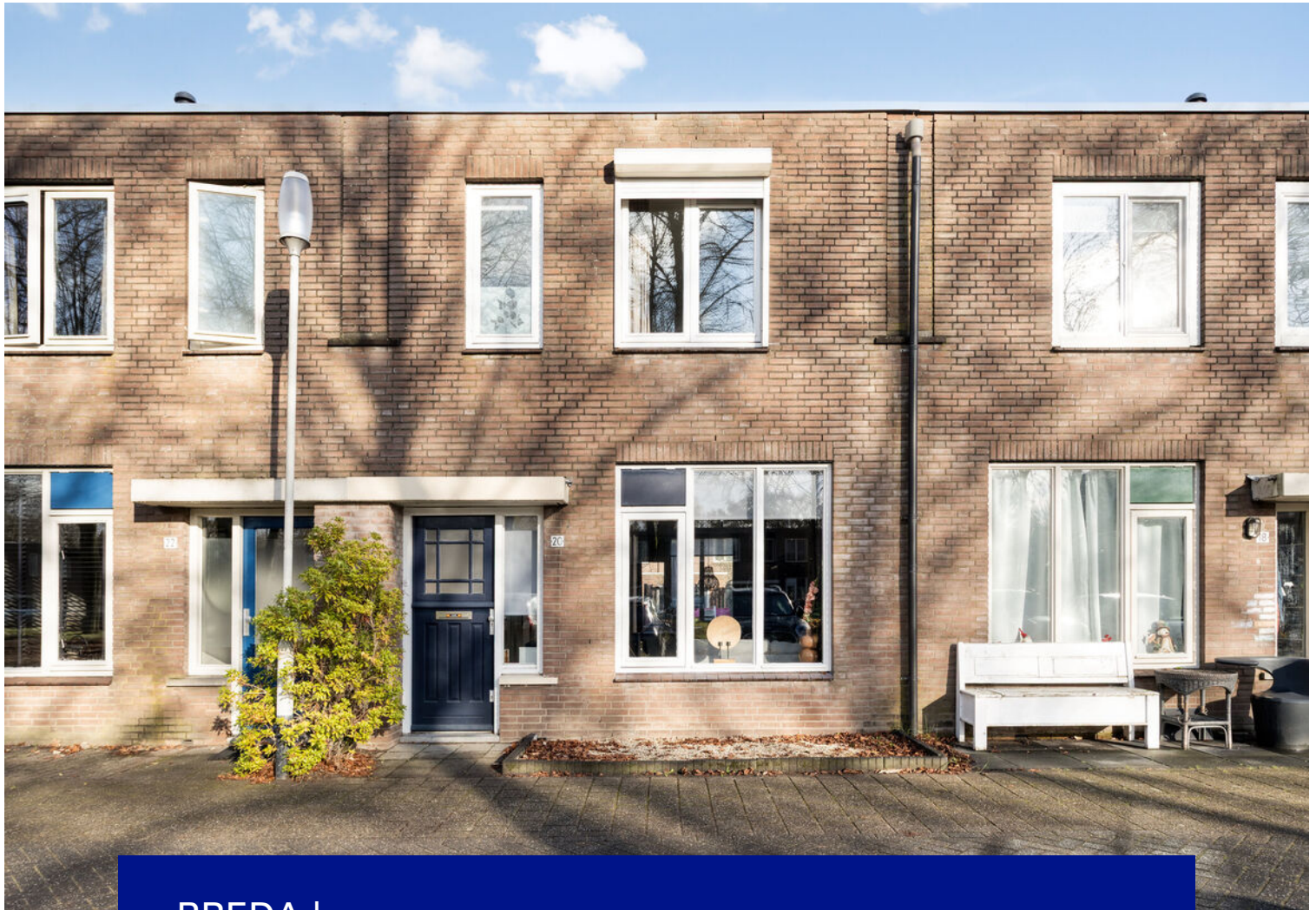


Eigentijds wonen



BREDA | Maria Koijenhof 20

Vraagprijs € 360.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	278 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energielabel:	B

Omschrijving

Welkom bij de Maria Koijenhof 20. Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en diverse speelplekjes in de directe omgeving. De buurt heeft een fijne, gemoedelijke sfeer en bestaat voornamelijk uit soortgelijke rij- en hoekwoningen.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij: supermarkten, winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en zorgaanbieders zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De wijk staat bekend om de ruime opzet en de prettige wandelmogelijkheden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Er zijn goede busverbindingen richting het centrum en het treinstation, en met de auto zit je snel op de belangrijkste uitvalswegen richting omliggende steden. De binnenstad is bovendien eenvoudig per fiets of openbaar vervoer te bereiken.

Lichte woonkamer met open keuken

Deze woning beschikt over een heerlijke, lichte woonkamer met een halfopen keuken. De nette, doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustige en warme uitstraling. Via het halletje met meterkast stap je de woonkamer binnen, en vanuit de woonkamer bereik je via een loopdeur de ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning is volledig voorzien van dubbel glas.

Moderne keuken

De keuken is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en een rvs-spoelbak.

Praktisch ingedeeld

Op de begane grond vind je een vaste kast voor extra opbergruimte en een deur naar de trapopgang en het moderne toilet met hangend closet en fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarbij er eenvoudig een derde kamer gecreëerd kan worden. Op de huidige overloop zijn aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast met schuifdeuren en biedt een groen uitzicht richting een speelveld en speeltuin – ideaal voor gezinnen. De slaapkamer aan de achterzijde profiteert eveneens van de dakkapel en beschikt over inbouwspotjes en handige bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De nette badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, wastafelmeubel en designradiator.

Achtertuin

Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met altijd wel een plekje in de zon.

De achtertuin is diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en betontegels. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging.

Bijzonderheden:

- Lichte, ruime woonkamer met doorlopende laminaatvloer
- Grote dakkapel over de volledige breedte achterzijde
- Twee slaapkamers met mogelijkheid voor een derde
- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging
- Kindvriendelijke wijk met speelveld en speeltuin direct nabij
- Voldoende gratis parkeergelegenheid



















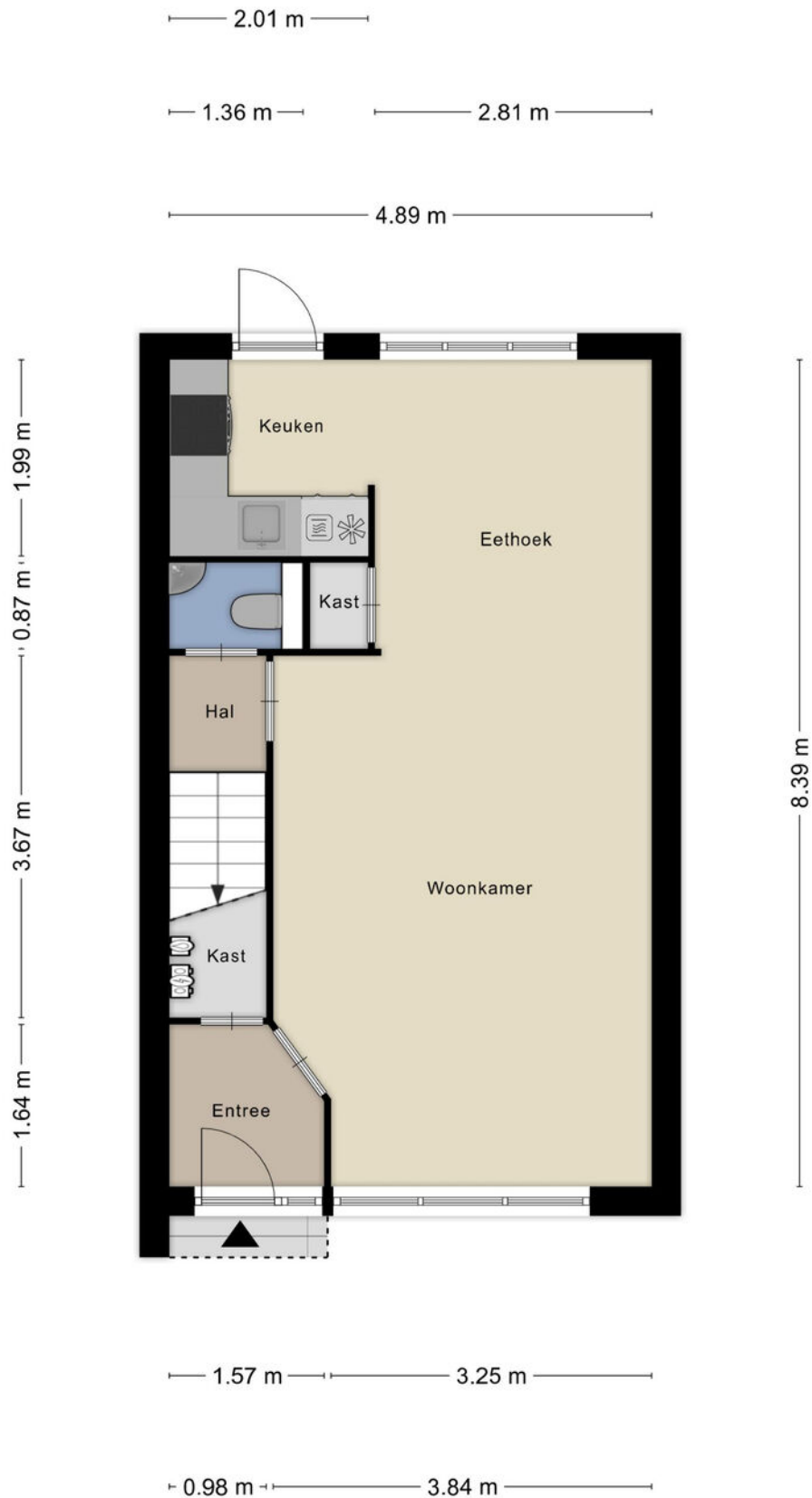








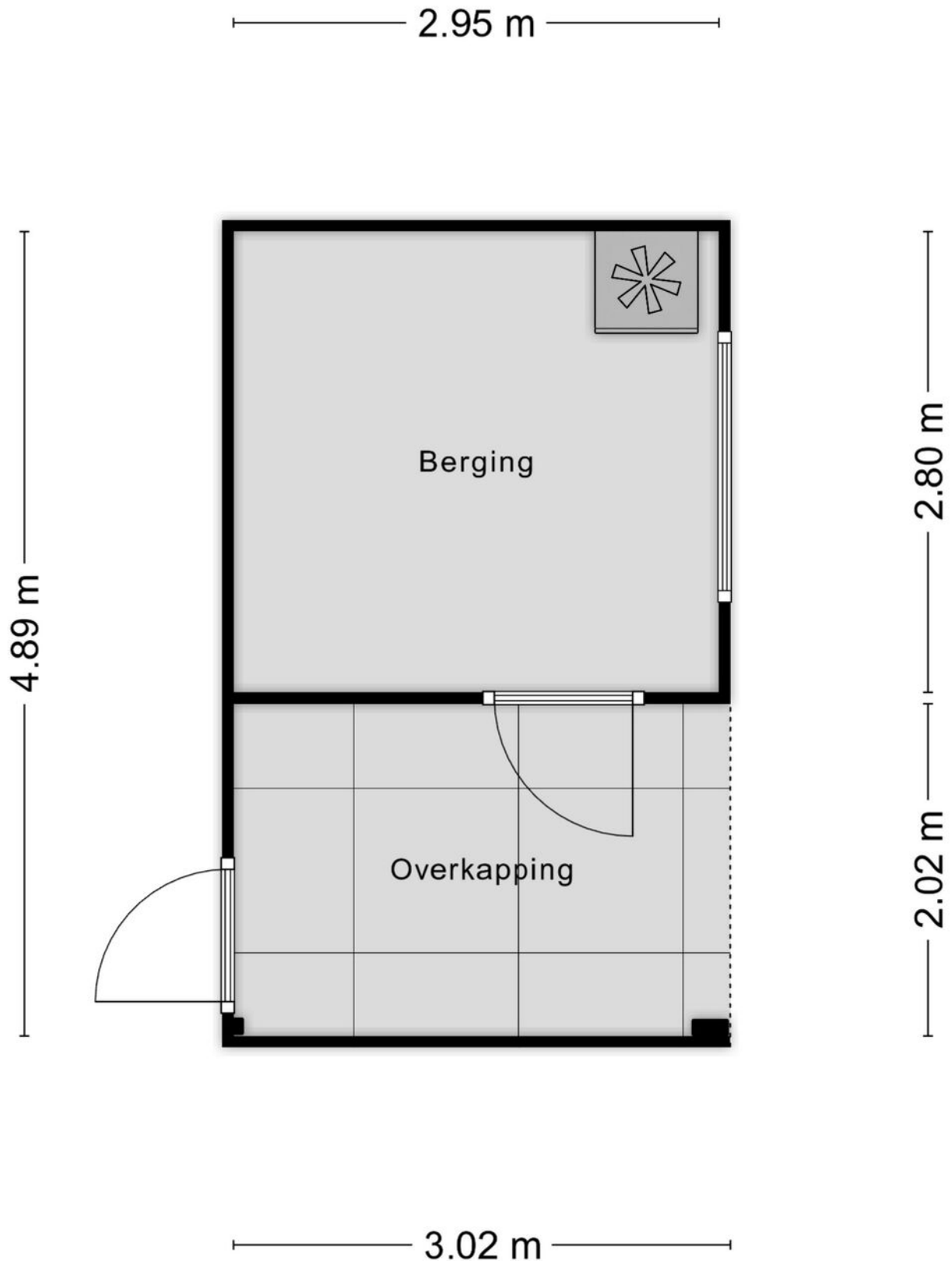
Plattegrond



Plattegrond



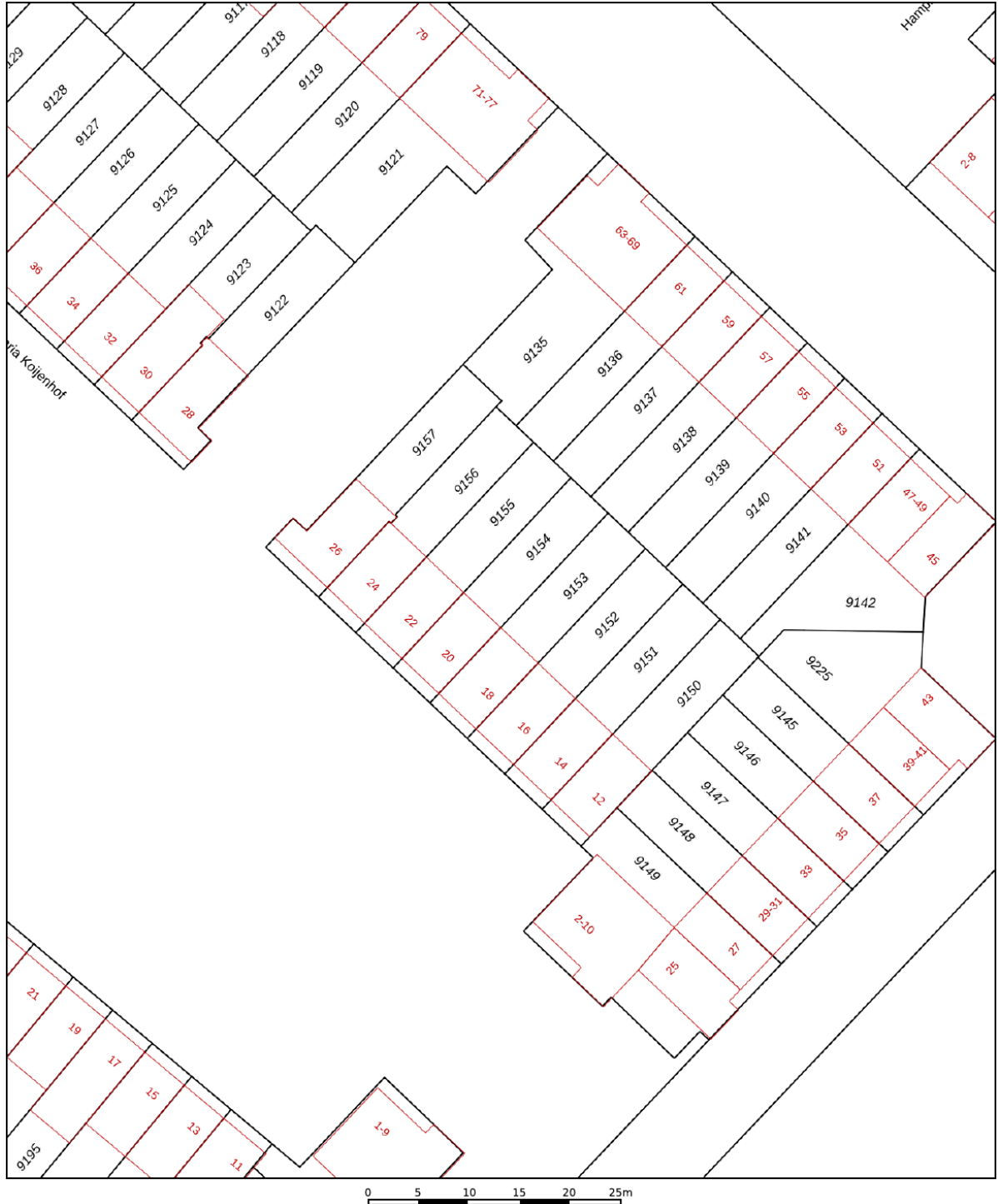
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie	H
--------	---

Perceel	9154
---------	------

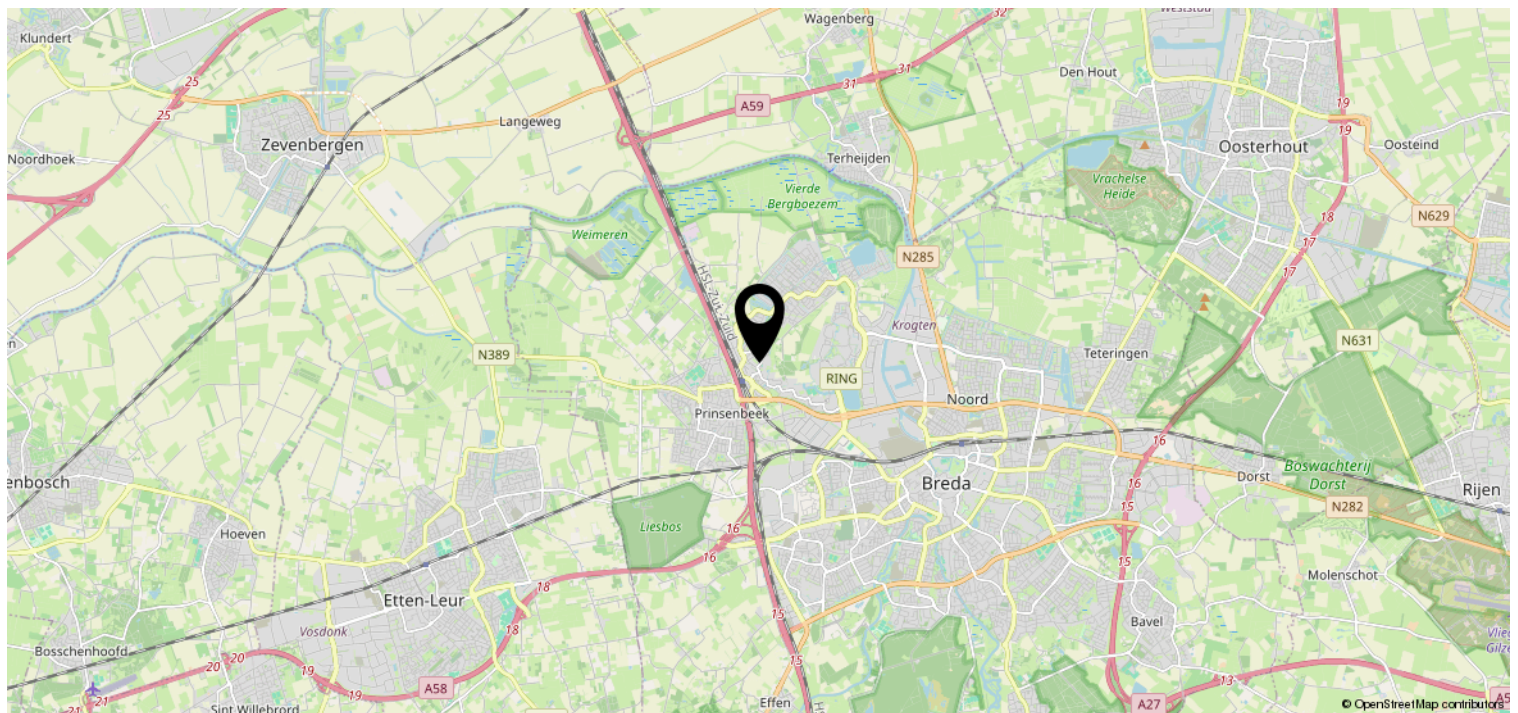
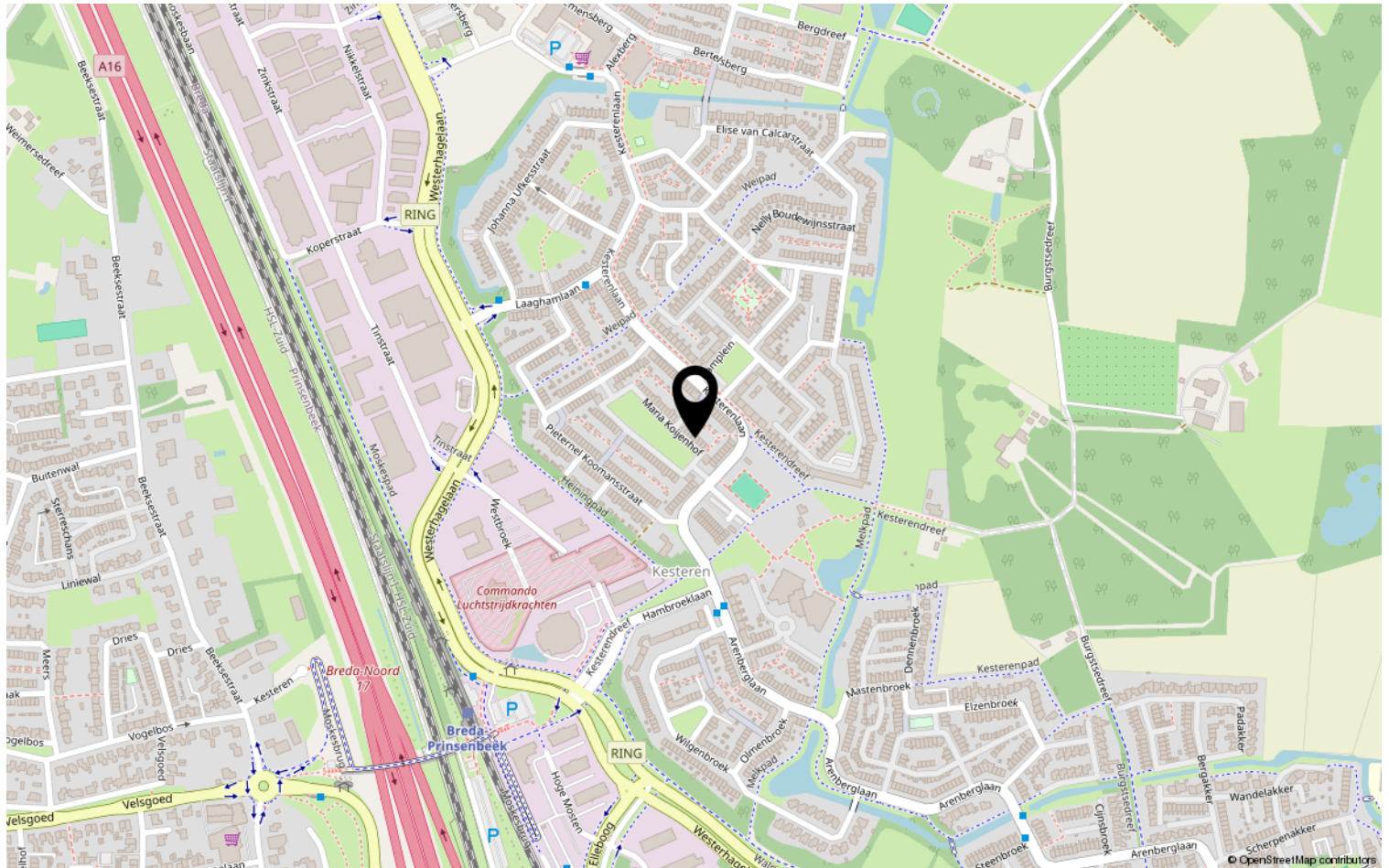
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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
Www.zuyderleven.nl