

Eigentijds wonen



BREDA | Dr. Struyckenstraat 98 A10

Vraagprijs € 535.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	Eengezinswoning (appartementsrecht)
Kamers:	7
Inhoud:	168 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dak, muur en vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

De Struyckenstraat 98 A10 – Wonen met licht, ruimte en comfort

Zoekt u een woning op een uitermate kindvriendelijke locatie? Dan voelt u zich hier direct thuis. Deze fijne woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping nog eens 2 slaapkamers en een royale overloop.

Daarnaast beschikt de woning over een privétuin met berging en een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. De woning maakt deel uit van het moderne complex WSSSt, opgeleverd in 2008. Een groot pluspunt is het riante, afgesloten binnenplein met speelgelegenheid voor kinderen, veilig, overzichtelijk en gezellig.

De ligging is bijzonder prettig: op loop- en fietsafstand van de levendige Haagse Markt met een breed aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Ook het centrum van Breda is eenvoudig bereikbaar per fiets. De uitvalswegen zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

De woning is instapklaar en biedt alles voor comfortabel wonen op een fijne plek. Een bezichtiging laat u dit gevoel pas écht ervaren, u bent van harte welkom!

Begane grond

Via de hal met modern hangtoilet, fonteintje en meterkast betreedt u de woning. Vanuit hier toegang tot de sfeervolle woonkamer. De kamerhoge raampartijen aan voor- en achterzijde, gecombineerd met een voor- én achterdeur, zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag.

De open living is tuingericht en afgewerkt met een nette pvc vloer in houtlook. In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische trapkast.

De keuken is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een eigen loopdeur naar de gezellige binnenplaats. De keuken is compleet uitgerust met een oven, magnetron, koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en een RVS afzuigkap. Ideaal voor wie graag kookt én leeft.

De trapopgang naar de eerste verdieping is netjes afgesloten met een schuifdeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers (twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde) en een separaat toilet. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en designradiator. Afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels voor een tijdloze uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop, aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-ketel (Nefit Smartline Basic) en de mechanische ventilatie-unit.

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, aan voor- en achterzijde, eveneens voorzien van een nette doorlopende laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Velux dakraam; de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale Velux dakraampartij. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin ligt gunstig op het oosten en biedt volop zon in de ochtend en middag. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige binnenplaats. Verder beschikt de woning over een houten berging, een achterom en maar liefst 4 zonnepanelen.

Parkeren & omgeving

Bij de woning hoort één parkeerplaats in de parkeergarage. Optioneel is een tweede parkeerplaats te koop voor € 15.000,-.

De woning ligt aan een prettig pleintje, ideaal voor gezinnen met kinderen. Winkels bevinden zich in de directe omgeving en u bent zo in de stad. Ook aan recreatie geen gebrek: een speelpleintje, sportpark, skate- en crossbaan liggen op korte afstand.

Kortom: een complete, lichte en comfortabele woning op een fijne plek. Klaar om zo te betrekken!

Vereniging van Eigenaars

Deze woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars voor het wooncomplex en de maandelijkse bijdrage aan de VvE is ca. € 172,- voor de woning met parkeerplaats (en ca. € 38,- voor de tweede parkeerplaats). Hierin zijn onder meer de kosten opgenomen voor de opstalverzekering, de reservering voor de onderhoudskosten en het onderhoud van het binnenterrein en de parkeergarage. Ook het schilderwerk aan de voorzijde, de schuur en van alle kozijnen is in de maandelijkse bijdrage opgenomen. Het is overigens toegestaan om de parkeerplaats te verhuren.





























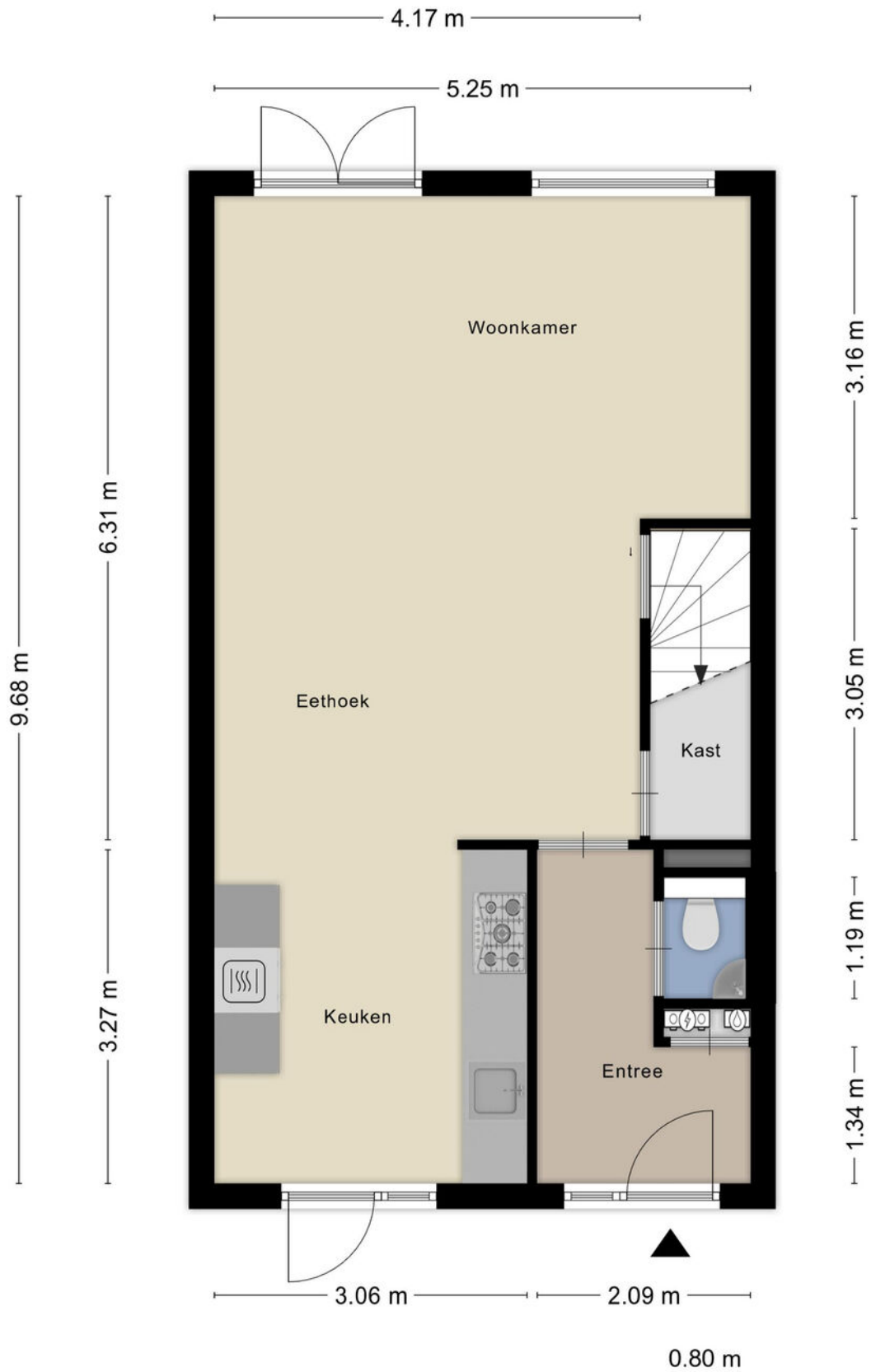




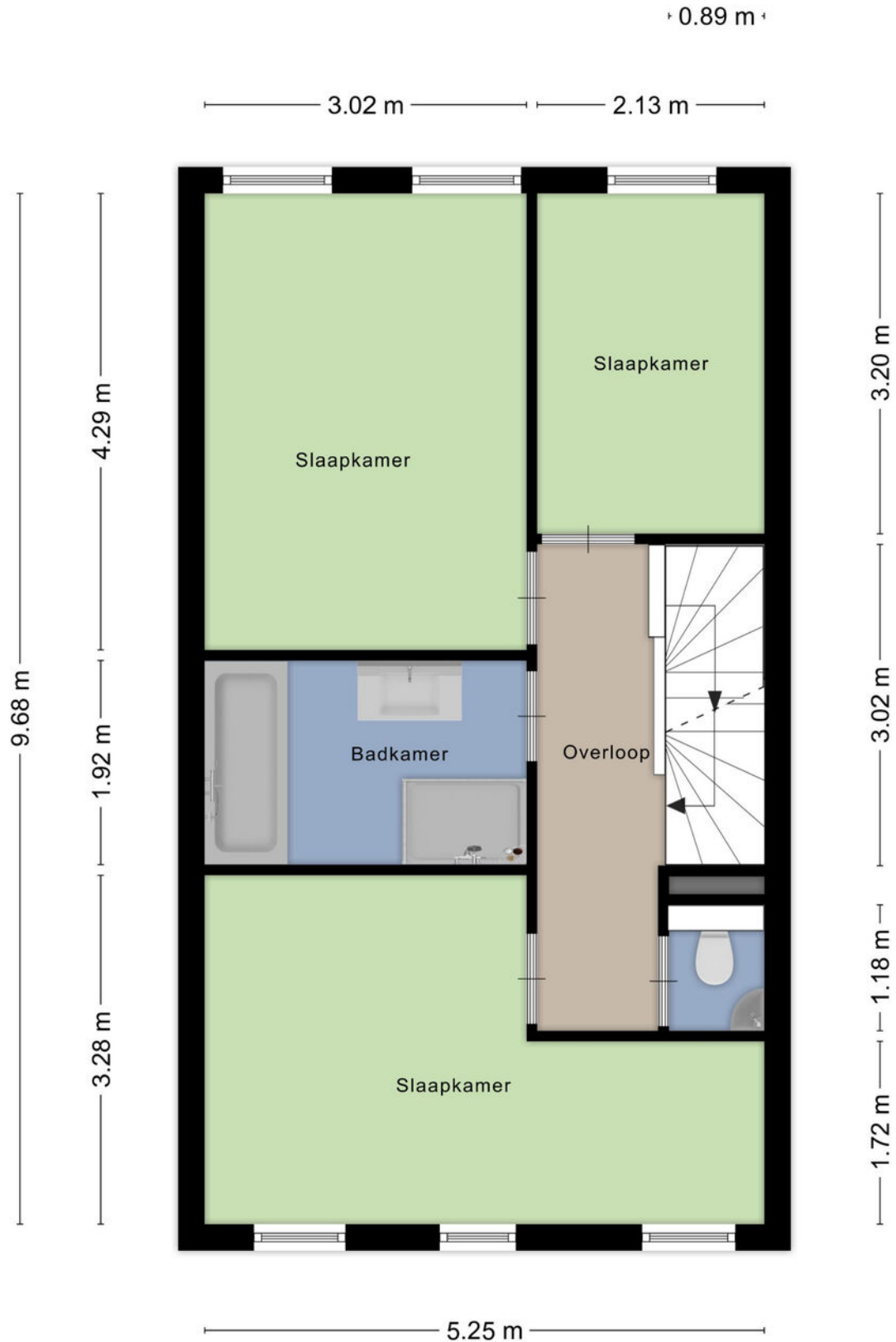




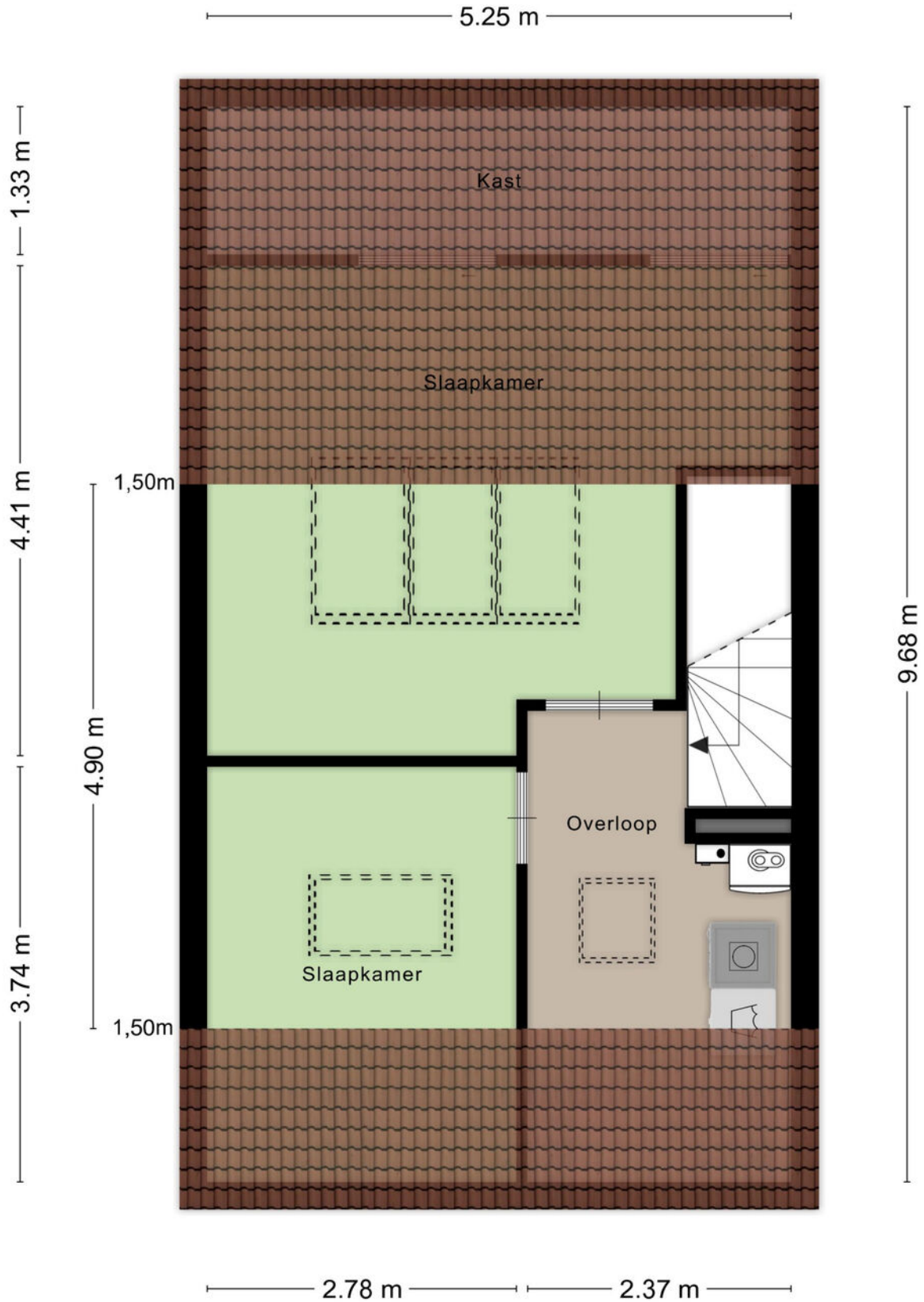
Plattegrond



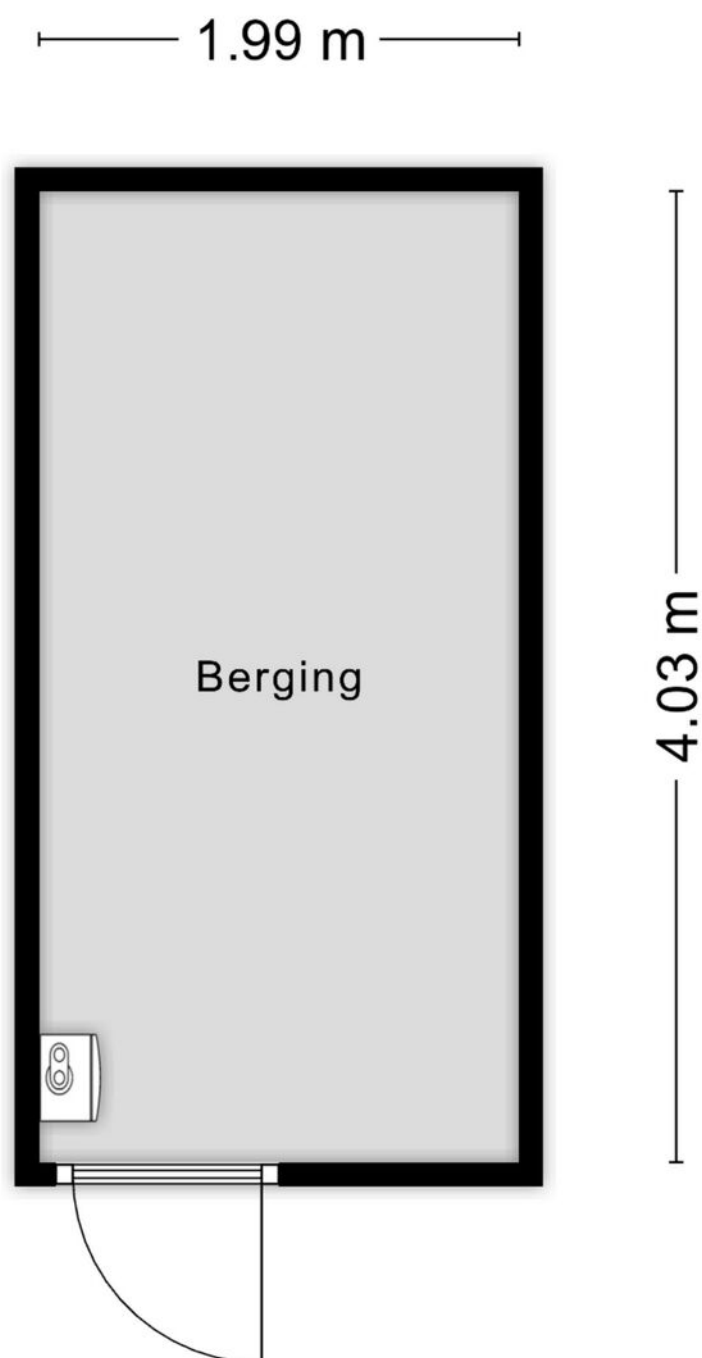
Plattegrond



Plattegrond

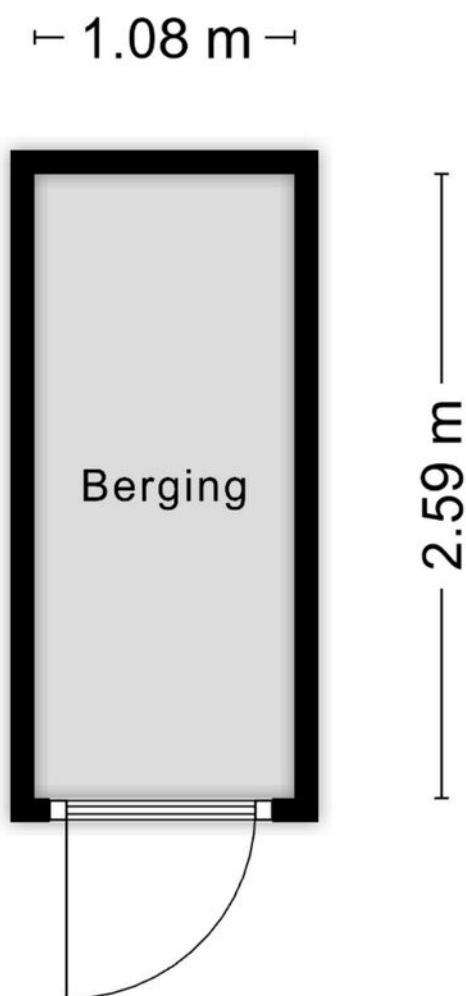


Plattegrond



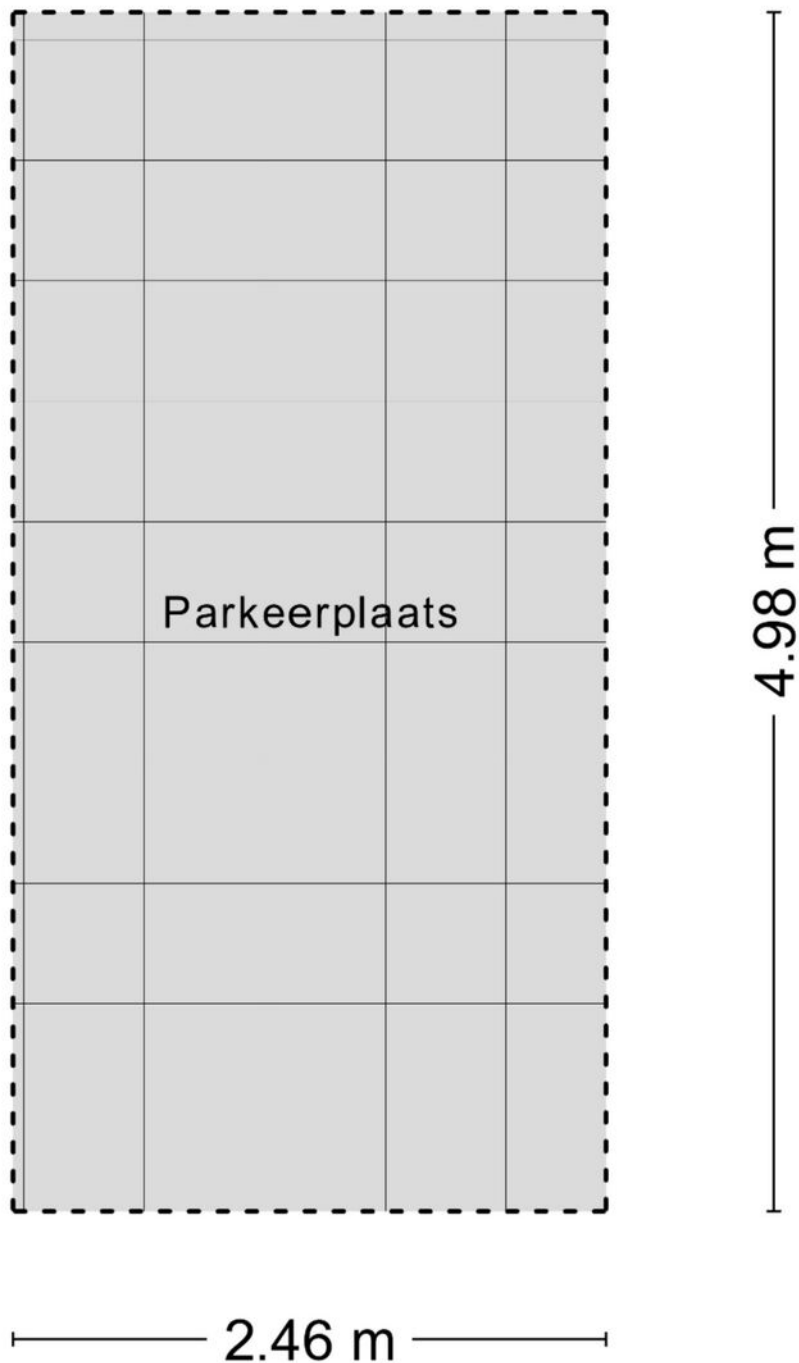
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



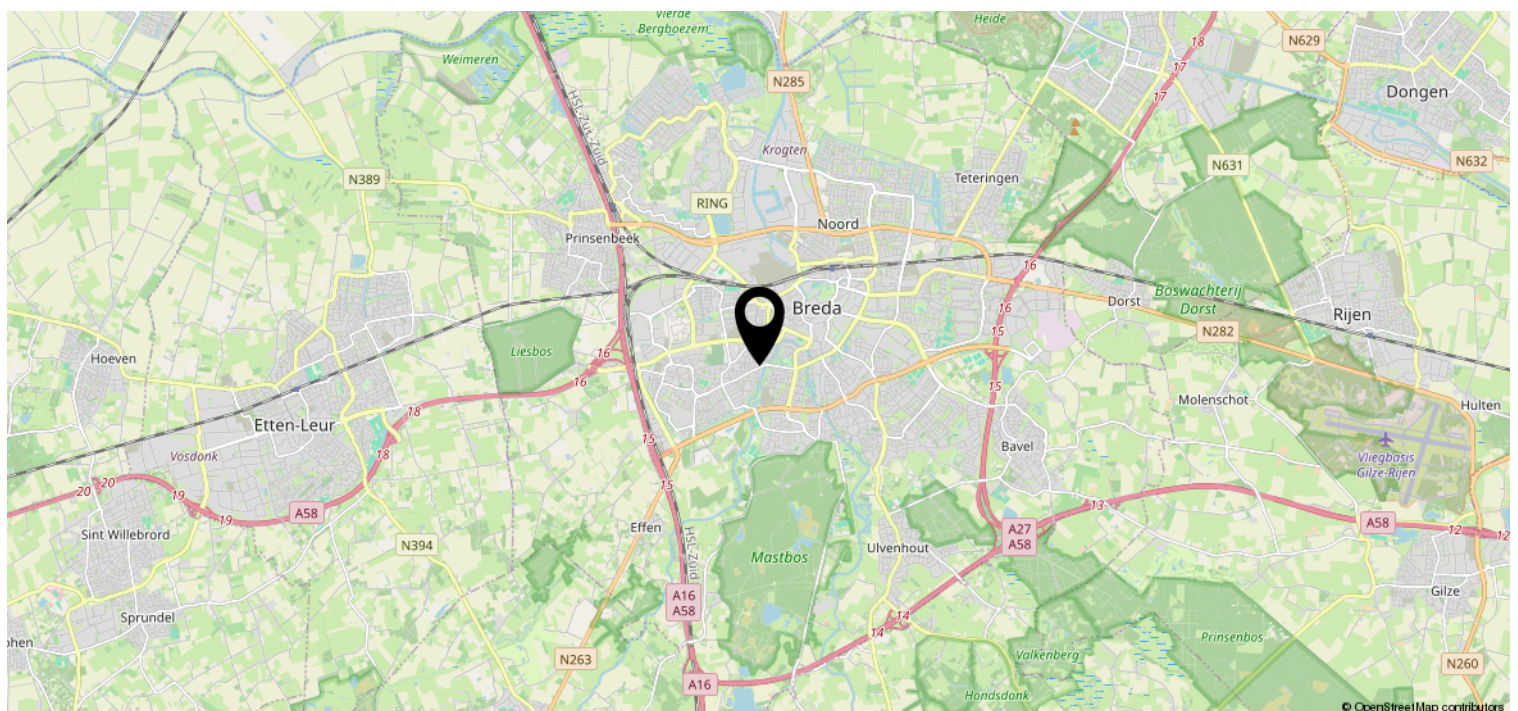
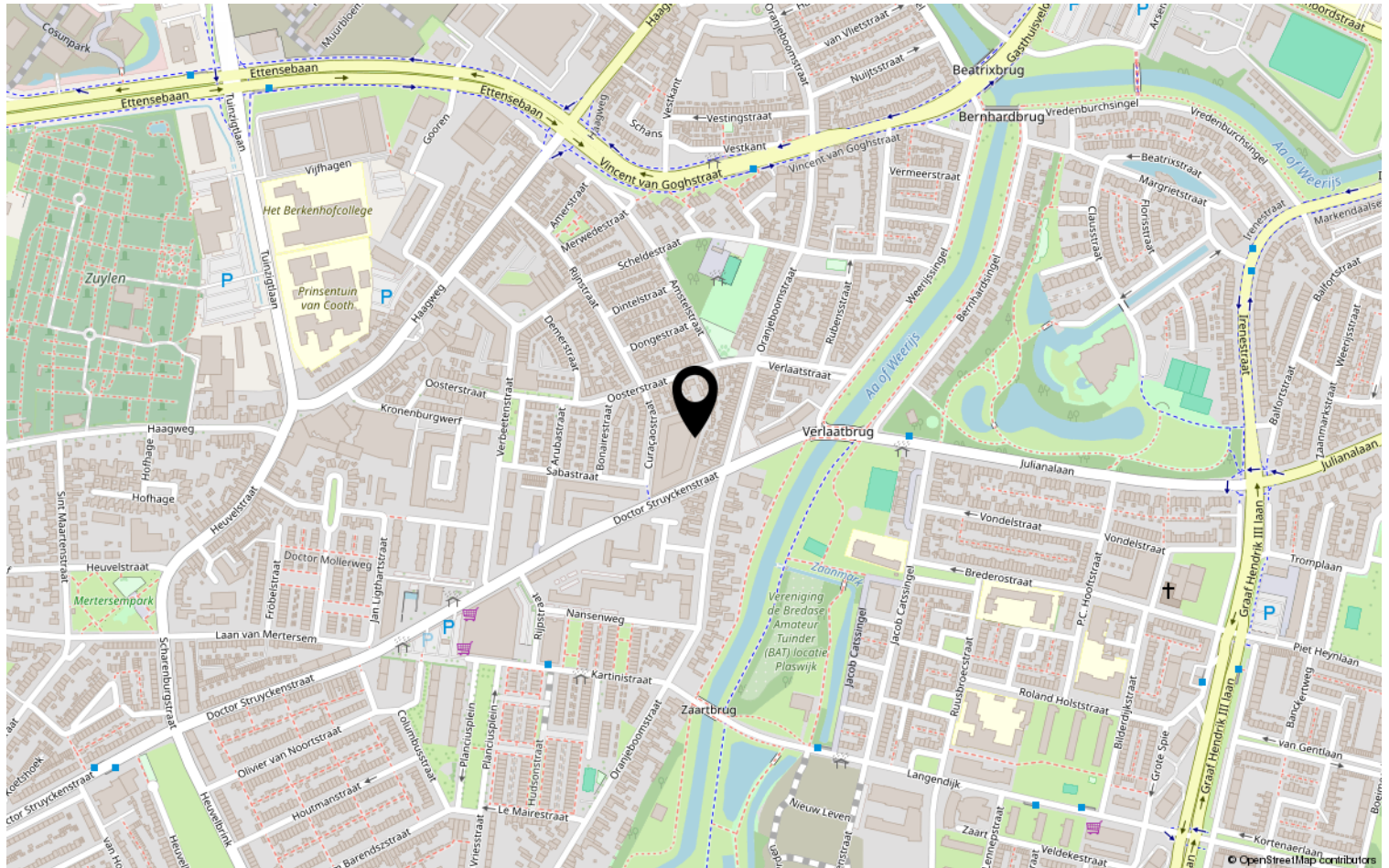
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl