

Centraal wonen



BREDA | Pelmolenstraat 1

Vraagprijs € 185.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Soort:	Benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	119 m ³
Woonoppervlakte:	36 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energie label:	B

Omschrijving

Benedenwoning met tuin in hartje Breda; Pelmolenstraat 1

Op zoek naar een comfortabele benedenwoning op een centrale locatie? Aan de Pelmolenstraat bieden wij een woning aan met een knus privé-tuintje, perfect om in alle rust van buiten te genieten.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer is er de mogelijkheid om hier ook de keuken te realiseren, waardoor een open leefruimte kan ontstaan. Loop je verder door, dan bereik je via een deur de tuin. Aan de rechterzijde bevinden zich het toilet en de badkamer.

Aan de linkerachterzijde van de woning ligt een aparte kamer die momenteel in gebruik is als keuken, maar deze ruimte is ook zeer geschikt om te worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dit maakt de woning flexibel in te delen en passend bij verschillende woonwensen.

Deze fijne woning ligt op loopafstand van diverse winkels, supermarkten, eetgelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige stadscentrum van Breda is snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van het beste van beide werelden: rust én levendigheid binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Benedenwoning met eigen tuin
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Prettige lichtinval
- Centrale ligging nabij winkels en openbaar vervoer



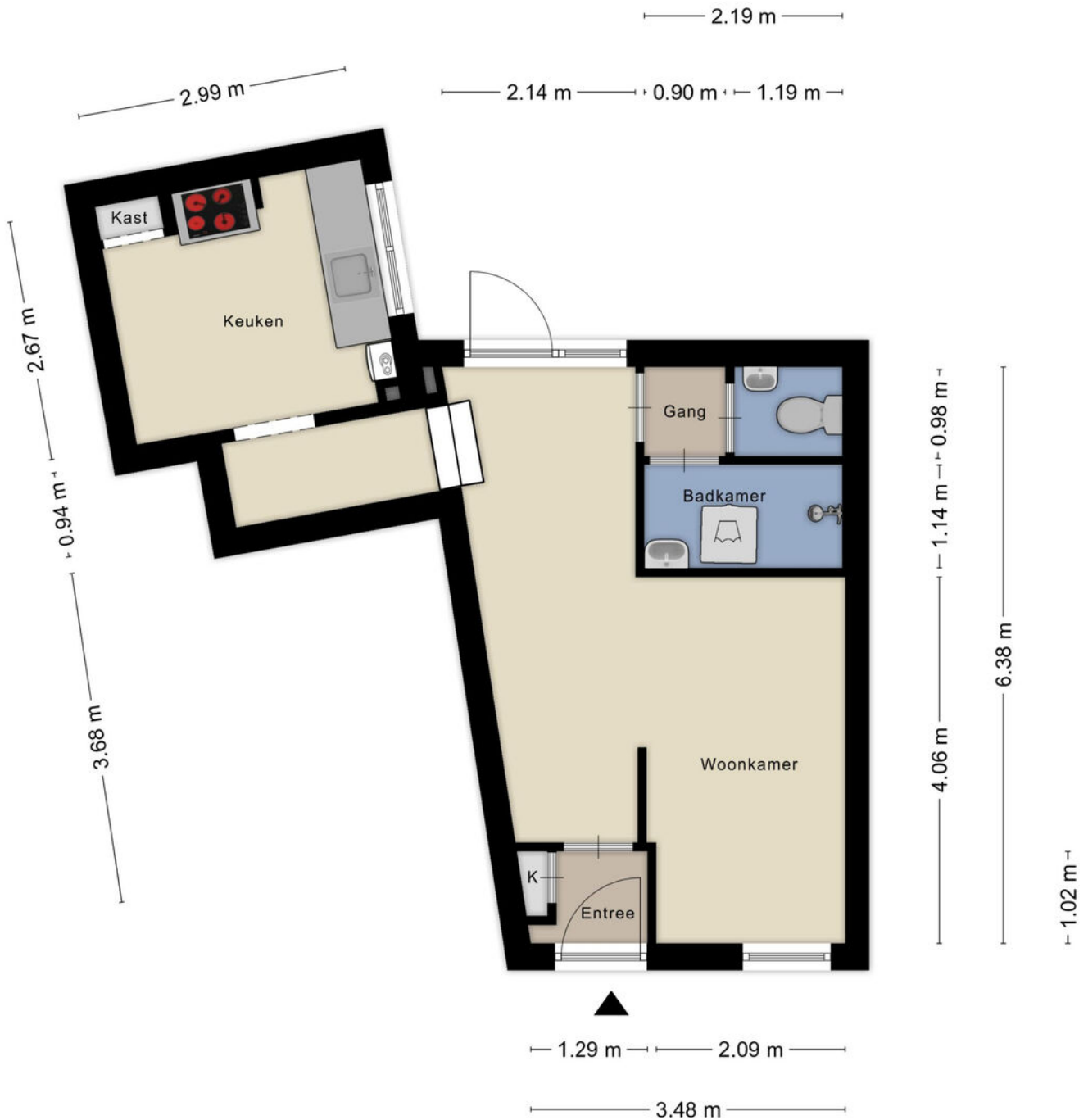








Plattegrond

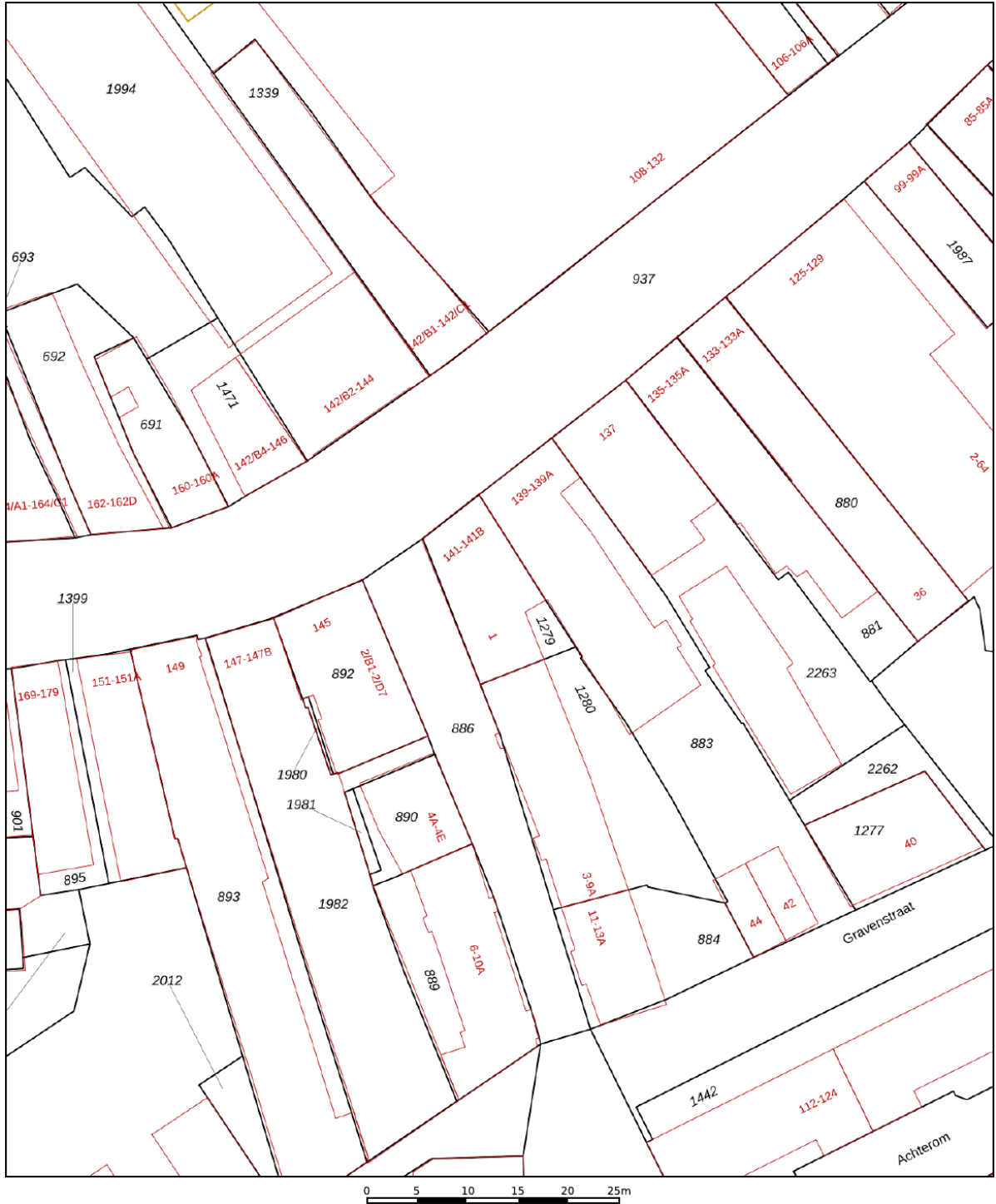


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie F

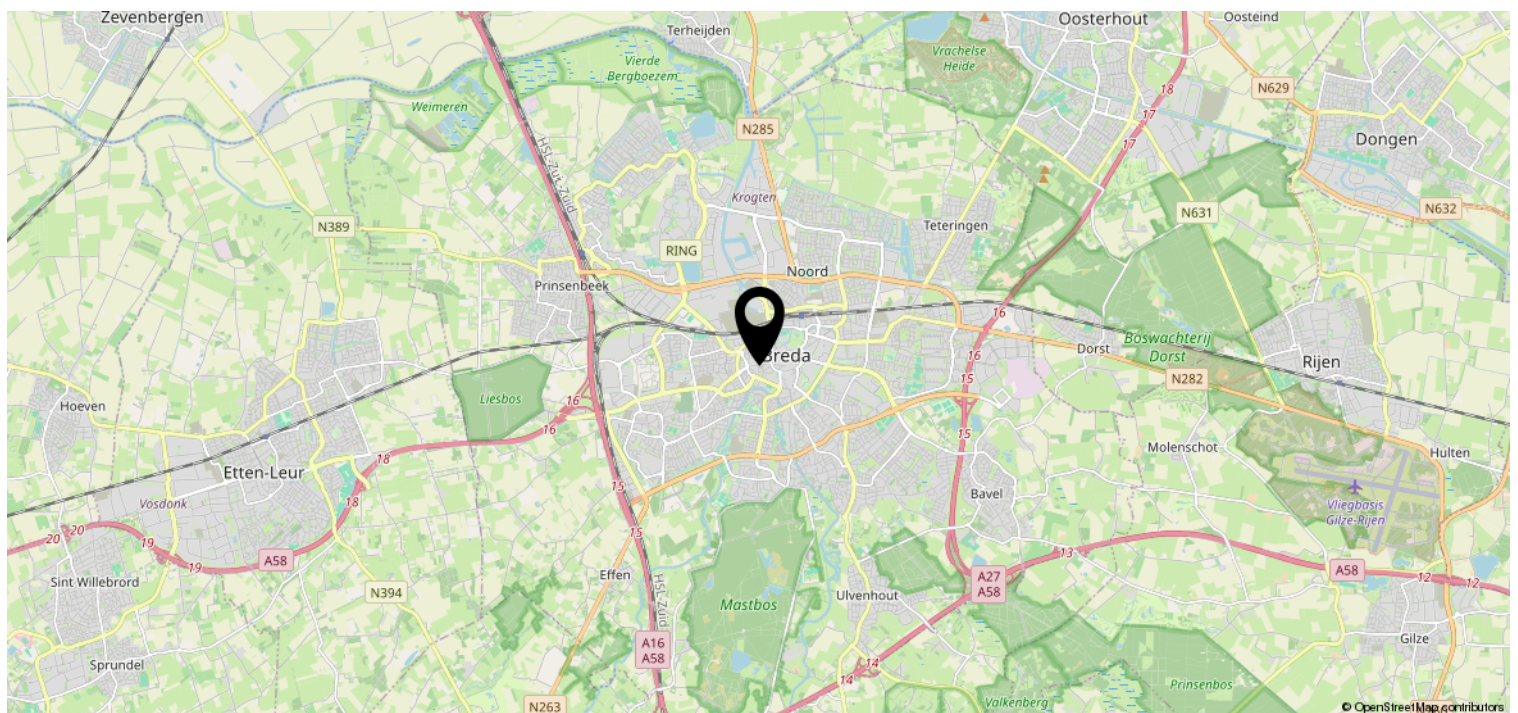
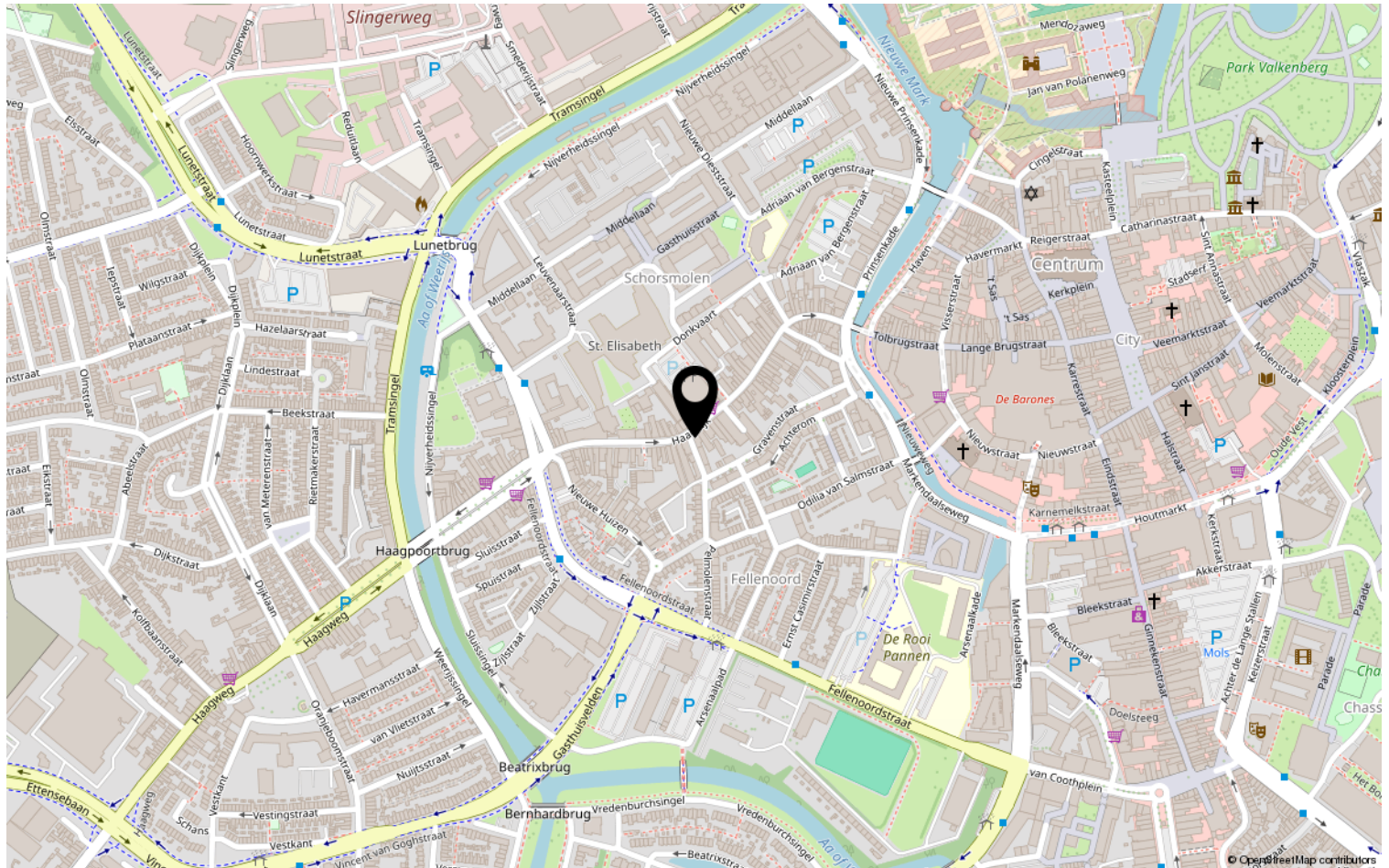
Perceel	1279
---------	------

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 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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