

Eigentijds wonen



BREDA | Stationslaan 1222

Vraagprijs € 695.000 k.k.

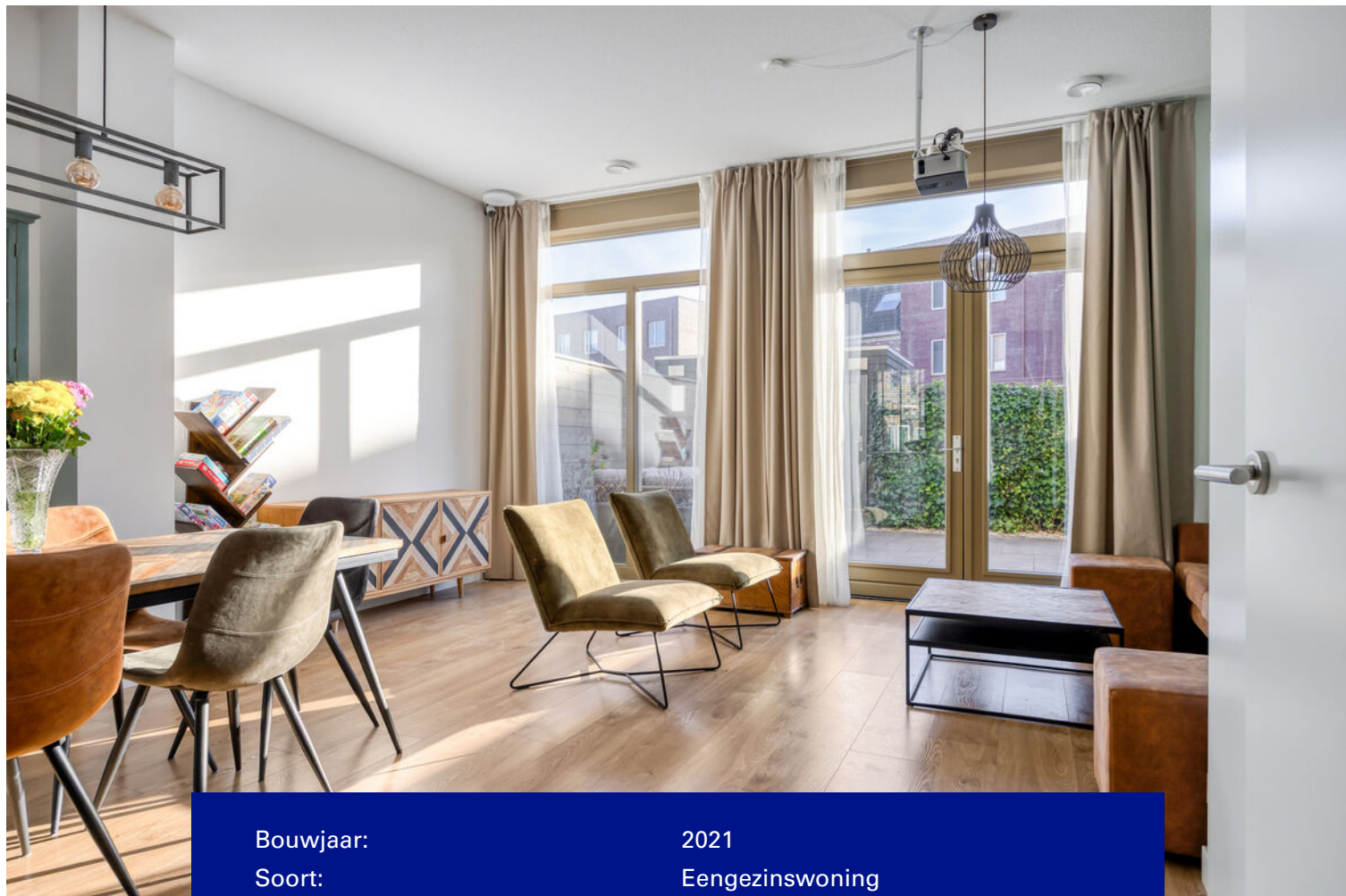


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	522 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, WTW unit
Isolatie:	volledige isolatie, hr glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Stijlvol, royaal & instapklaar wonen op loopafstand van hartje Breda

In de jonge, geliefde nieuwbouwwijk op het voormalige brouwerijterrein "Drie Hoefijzers" staat deze luxe en instapklare stadswoning uit 2021. Een woning die je verrast met zijn hoge afwerkingsniveau, royale leefruimtes en moderne, gasloze comfort.

Met vier ruime slaapkamers, moderne badkamer, een prachtige open keuken, zonnige tuin op het zuiden en een eigen parkeerplaats vind je hier het complete plaatje. En dat op slechts enkele minuten lopen van het bruisende stadscentrum én Breda Centraal.

Wonen in Drie Hoefijzers betekent wonen tussen historie en hedendaagse stadsenergie. Het voormalige brouwerijterrein is getransformeerd tot een bruisend leefgebied met een stoere, stedelijke uitstraling. De locatie van deze woning te midden van monumentale panden zoals het oude hoofdkantoor van de brouwerij zorgt voor een karaktervolle setting die je direct omarmt.

Met winkels, horeca, terrassen, supermarkten, de St. Josephschool en diverse voorzieningen letterlijk om de hoek, leef je hier midden in de dynamiek van de stad, maar met de rust en ruimte van een modern nieuwbouwhuis. Een ideale omgeving voor (jonge) gezinnen, stedelingen en actieve senioren die kiezen voor kwalitatief, levendig en hoogwaardig stedelijk wonen. Alles is op loopafstand: het stadscentrum, Breda Centraal én de belangrijkste in- en uitvalswegen.

Entree

Bij binnenkomst valt direct de brede hal op. Hier vind je de meterkast, de trap naar boven en het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is een lichte, rustige plek om te ontspannen. Dankzij de vloerverwarming en de houtlook vloer oogt het geheel warm en modern. Handig is de trapkast voor extra bergruimte. De luxe keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, RVS spoelbak en koelkast, combi-oven en diverse kasten. Via de loopdeur stap je zo de heerlijke, zonnige achtertuin in.

De achtertuin (ca. 10/5 x 5 m) is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Het elektrische zonnescherm maakt het terras tot een perfecte plek voor lange zomerdagen. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging met elektra én een eigen achterom.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop leidt naar:

Slaapkamer 1, ruime kamer aan de voorzijde, nu in gebruik als werkkamer, perfect voor thuiswerken.

Slaapkamer 2, eveneens ruim en gelegen aan de achterzijde.

Moderne badkamer, volledig betegelde badkamer met wastafel in meubel, inloofdouche, zwevend toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Via de overloop toegang tot:

Slaapkamer 3, zeer ruim en gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 4, opnieuw een ruime kamer gelegen aan de voorzijde.

Daarnaast bevindt zich hier de praktische wasruimte, met aansluitpinten ten behoeve van de wasapparatuur en de WTW-unit.

Eigen parkeerplaats

Achter de woning beschik je over een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.

Duurzaam wooncomfort

De woning is volledig gasloos, aangesloten op stadsverwarming en voorzien van HR glas en volledig geïsoleerd. Met energielabel A ben je klaar voor de toekomst.

Highlights die het verschil maken:

- instapklaar & hoogwaardig afgewerkt;
- royale woonkamer met open keuken;
- 4 ruime slaapkamers;
- zonnige tuin op het zuiden;
- eigen parkeerplaats;
- Energielabel A!







































Plattegrond



Plattegrond

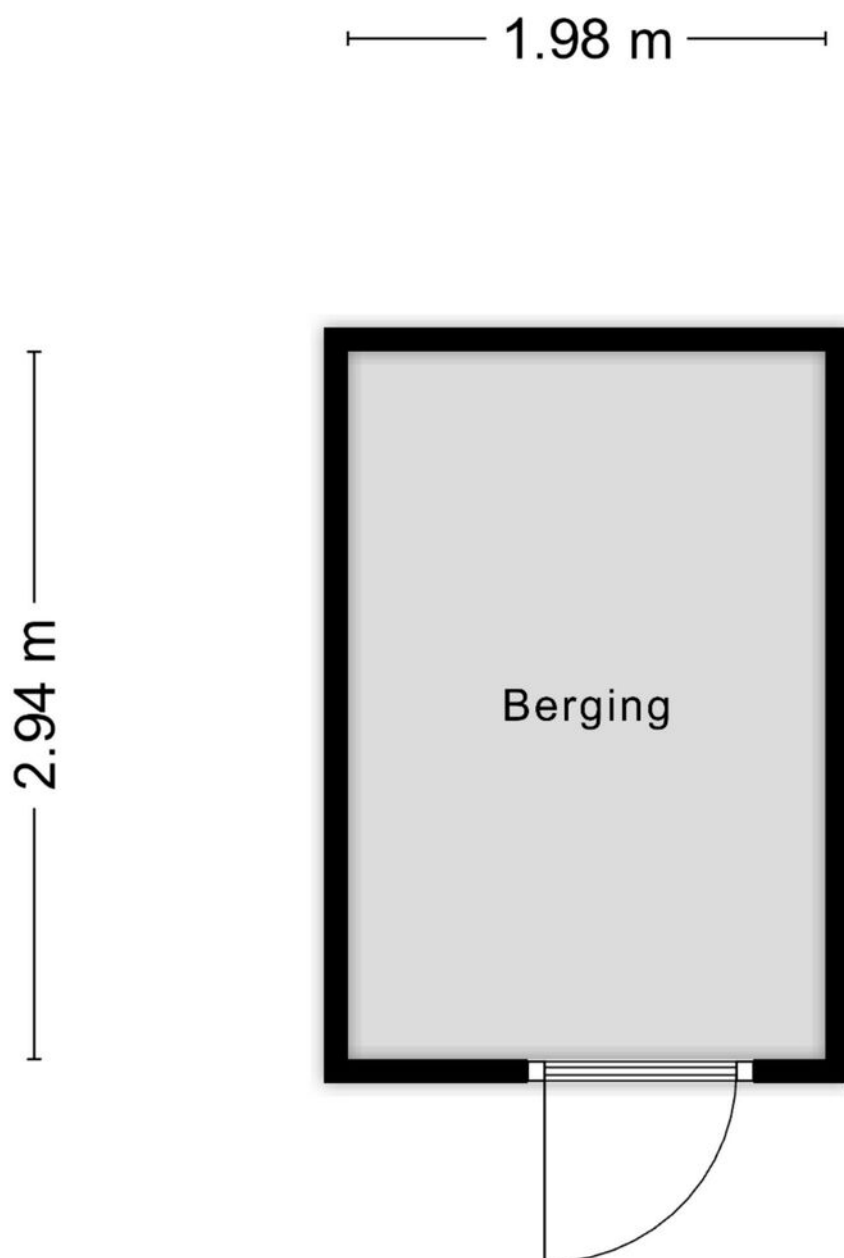


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

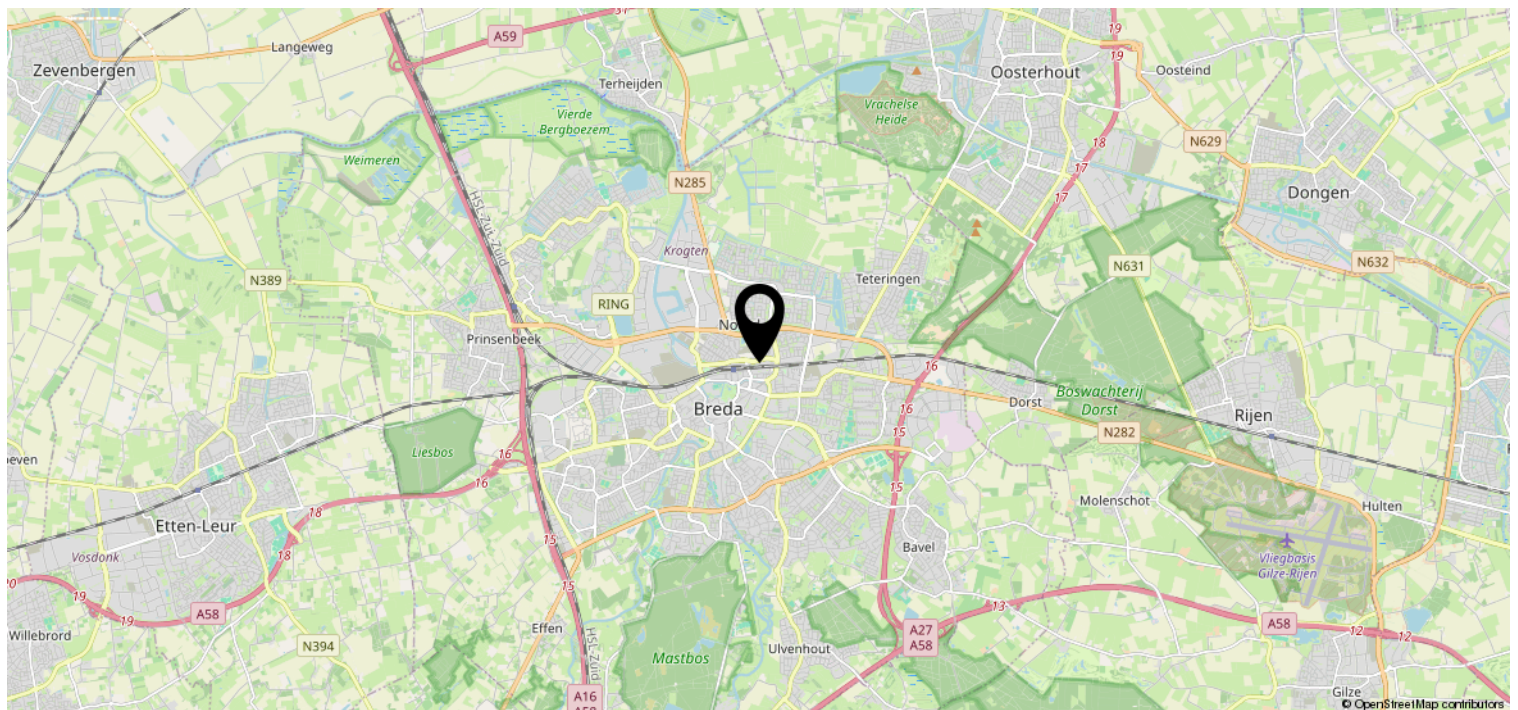
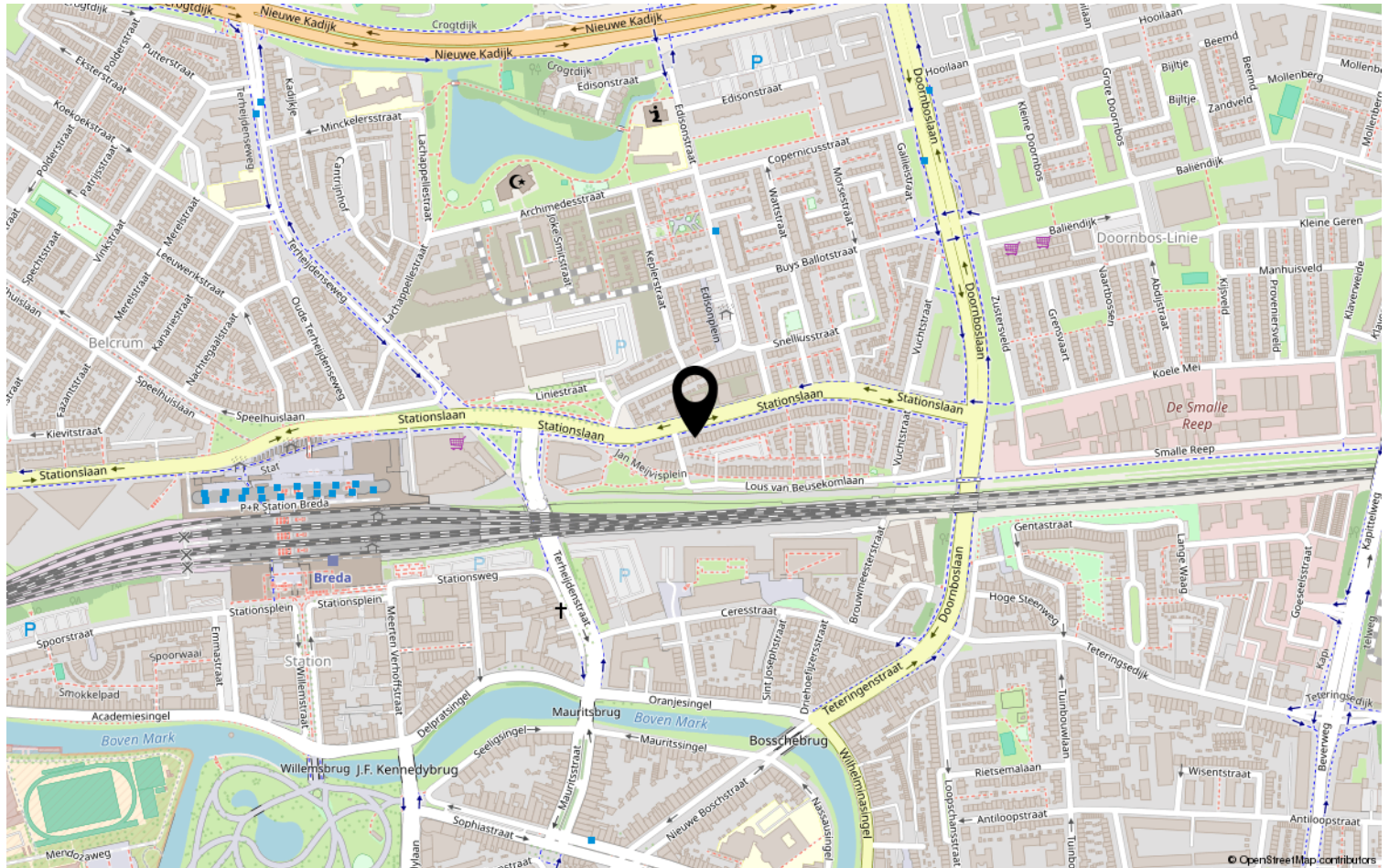


Plattegrond



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