

Eigentijds wonen



BREDA | Raaimoeren 63

Vraagprijs € 595.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	2 (mogelijkheid tot 3)
Inhoud:	510 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	364 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Raaimoeren 63 te Breda!

Welkom aan de Raaimoeren 63: een verrassend ruime, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit voor twee auto's, zonnige tuin én vrij uitzicht op groen. Deze woning is gelegen op een rustige en gewilde locatie in Breda, waar comfort, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Ligging & omgeving

De woning ligt op een rustige en geliefde locatie met een prachtig vrij uitzicht over weilanden en bos, direct grenzend aan de Landgoederenzone van de Haagse Beemden. Dit uitgestrekte en in de regio zeer gewaardeerde natuurgebied staat bekend om zijn rust, ruimte en fraaie wandel- en fietsroutes. Vanuit de achtertuin loopt u zó het groen in en geniet u dagelijks van een unieke combinatie van natuur en privacy.

Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: diverse in- en uitvalswegen zijn snel te bereiken, waaronder de A16 en A27, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Antwerpen goed bereikbaar zijn.

Wonen & koken

De begane grond is strak en modern afgewerkt en volledig gestuct. De PVC laminaat vloer geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. De royale leefruimte is vergroot door de uitbouw (1996), wat zorgt voor extra licht en wooncomfort.

De moderne keuken (circa 5 jaar oud) is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien:

- Keukeneiland met barfunctie
- Inductiekookplaat (4-pits)
- Combi-oven met stoomfunctie
- Inbouwkoelkast
- Spoelbak

Een heerlijke plek om te koken en samen te komen.

Verder beschikt de begane grond over een ruime hal en een modern toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een zeer complete badkamer:

- Ligbad met bubbel-/jacuzzifunctie
- Ruime douchecabine
- Dubbele wastafel
- Toilet
- Aansluitingen voor wasmachine en droger, netjes weggewerkt

De overloop is ruim en licht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een grote dakkapel. Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte & garage

De woning beschikt over een verzorgde tuin met tuinhuisje en een afdak achter de garage. De garage beschikt over:

- Keukenblok met magnetron
- Elektrische garagedeur (circa 6 jaar oud)
- Toegang tot de tuin (achterom)

Op de oprit is ruimte voor twee auto's.

Bijzonderheden:

- 12 zonnepanelen;
- Nieuwe voordeur met ingebouwde camera;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbel glas;
- Vrij uitzicht vanuit de tuin;
- De woning is voorzien van stadsverwarming;
- Beneden verdieping volledig gerenoveerd (5 jaar geleden) met onder andere; nieuw stucwerk, nieuwe vloer (PVC laminaat) en nieuwe keuken.

Kortom

Een instapklare, ruime woning met garage, moderne afwerking, duurzame voorzieningen en een unieke ligging aan de rand van het groen. Raaimoeren 63 is absoluut een bezichtiging waard!















































Plattegrond

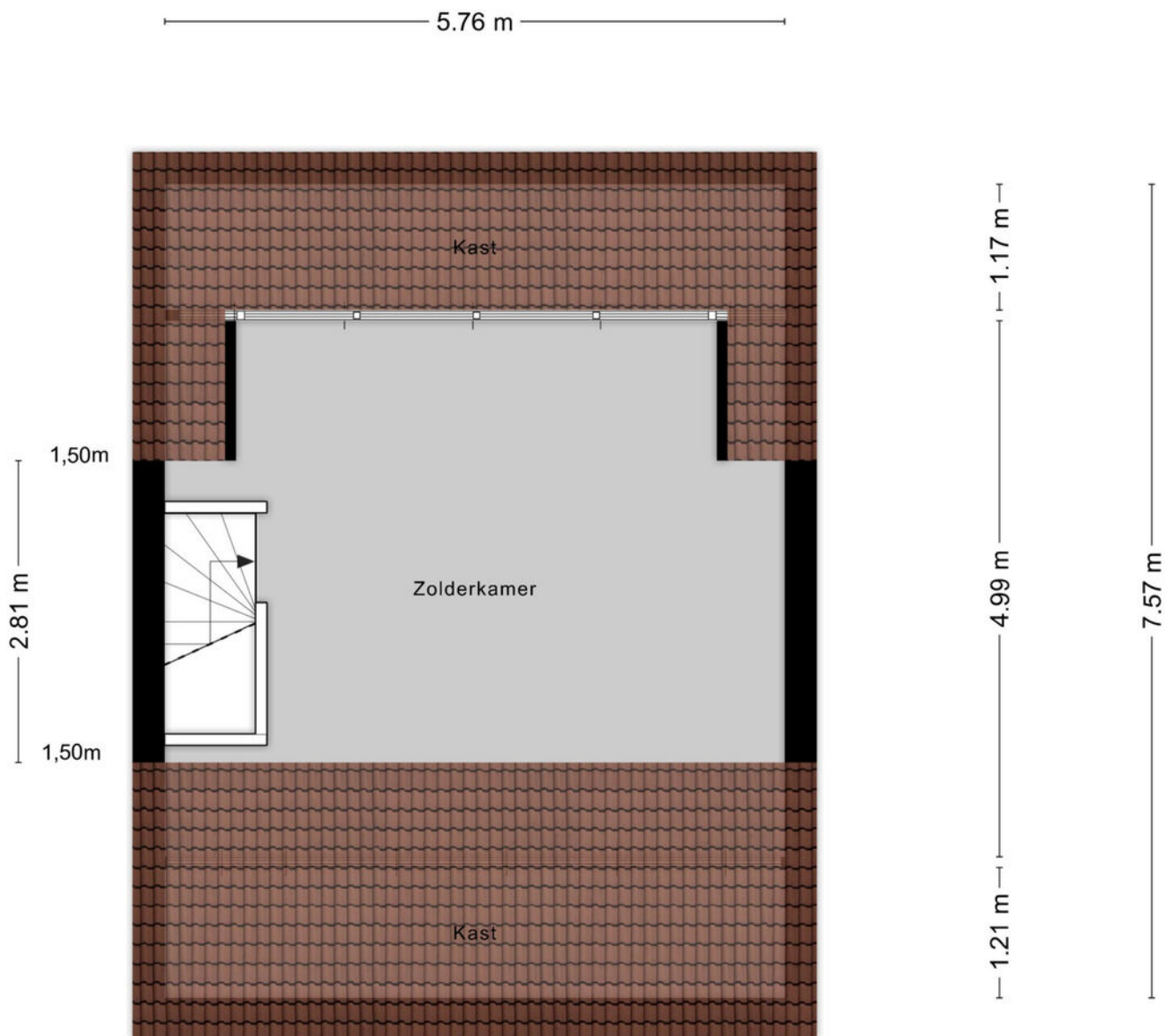


Plattegrond



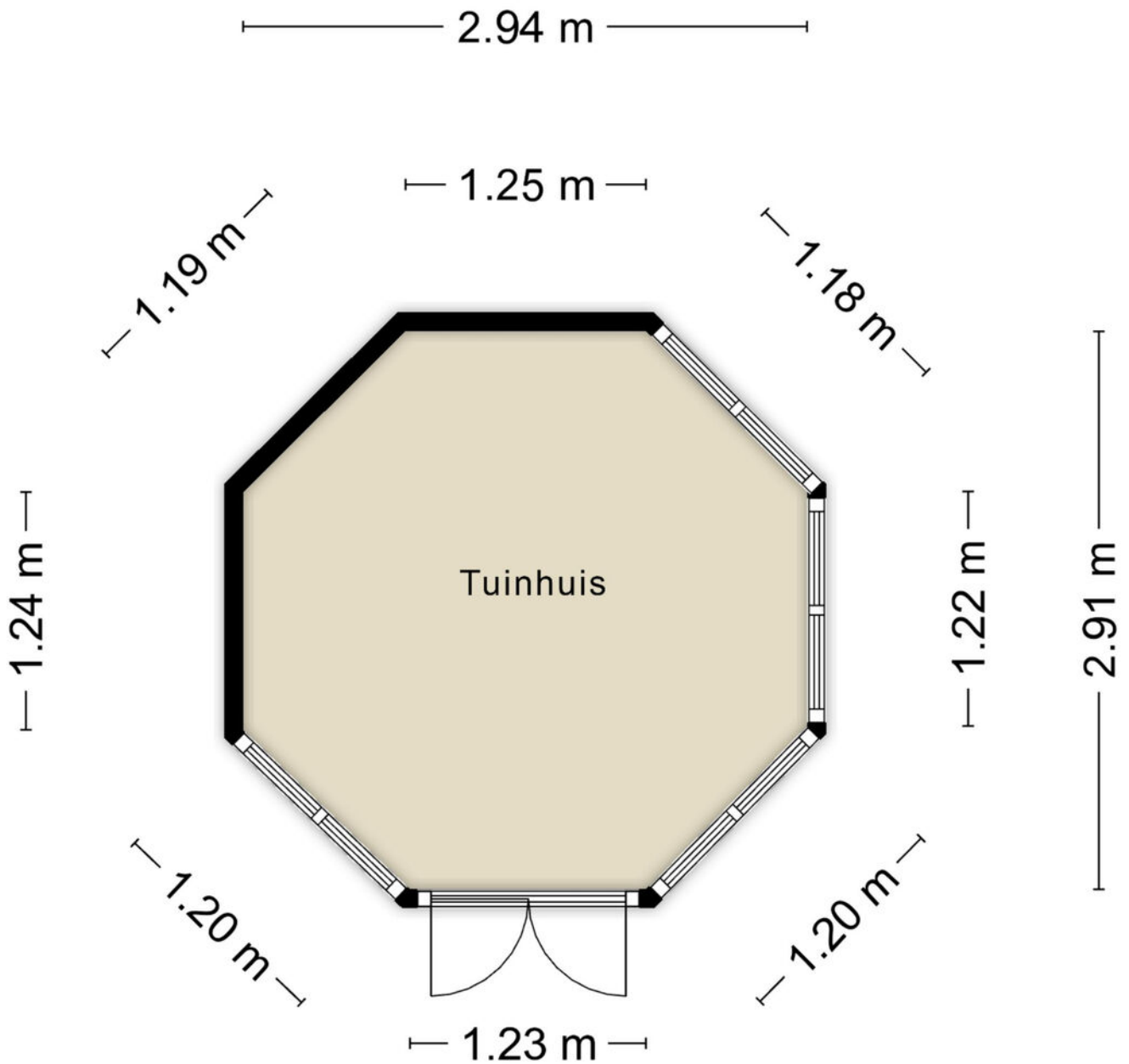
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

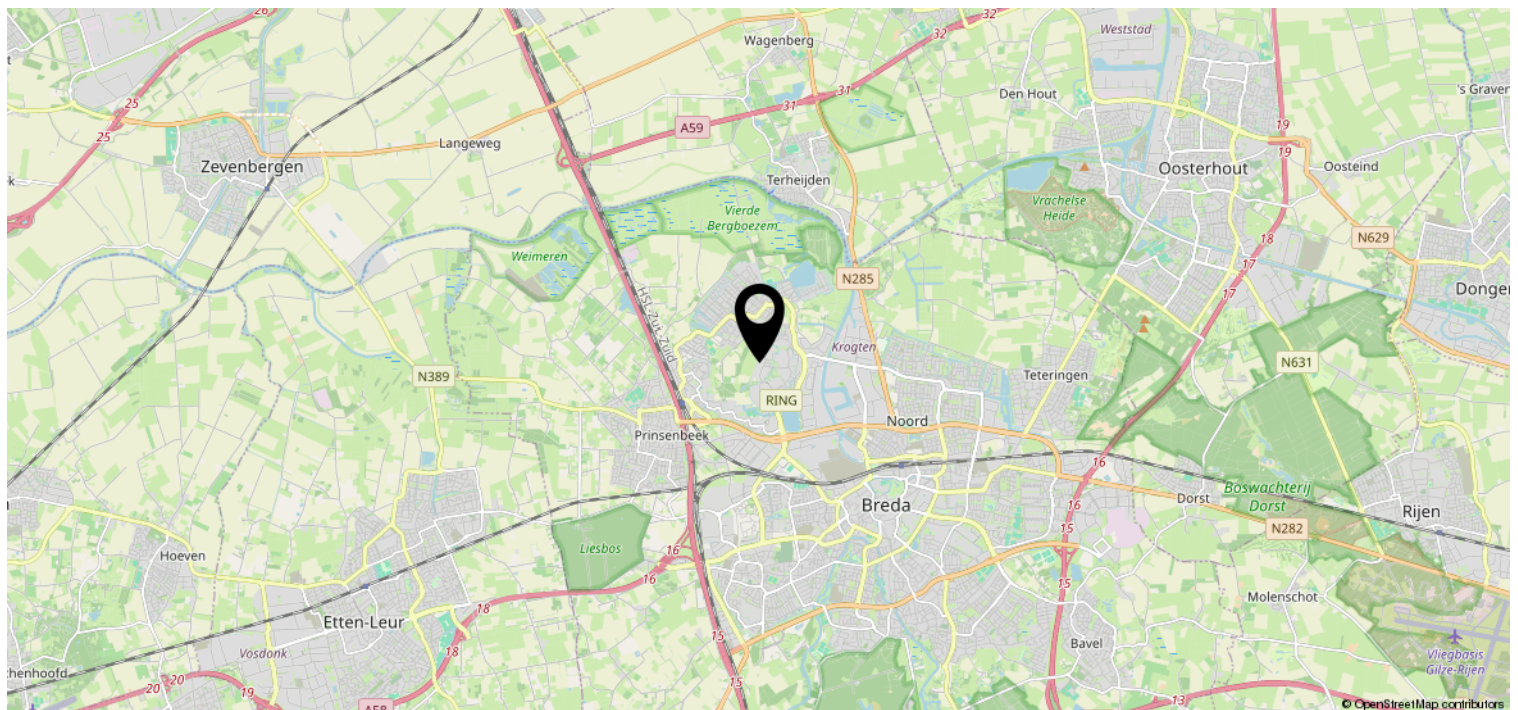
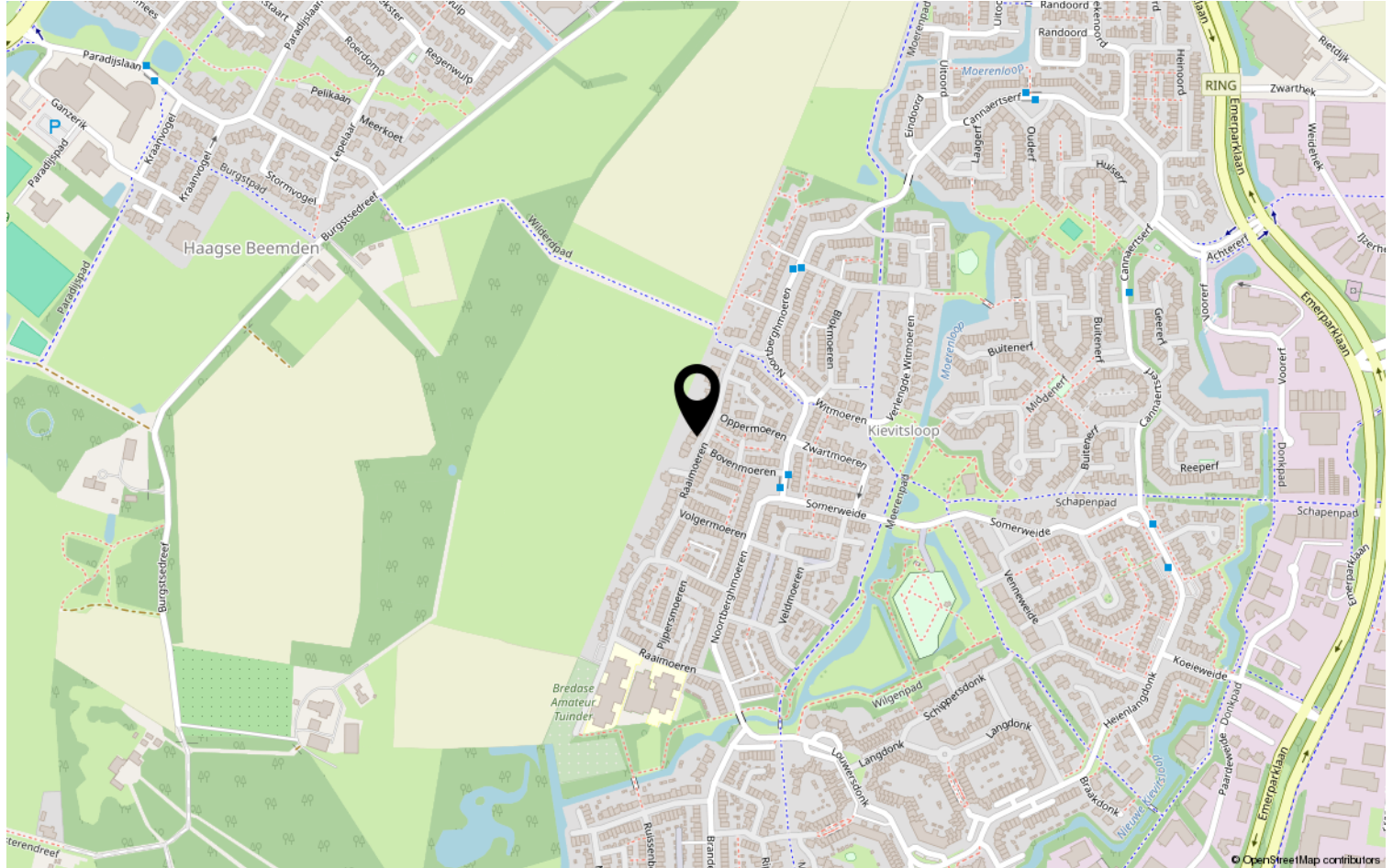
Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2845	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 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.			

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)