



WELKOM THUIS

Zustersveld 30, 4816 JA Breda
Vraagprijs € 480.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 480.000 k.k.

Zustersveld 30
4816 JA Breda

Kenmerken

Soort woning	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	234 m ²
Inhoud	390 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	C
Energie label	



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



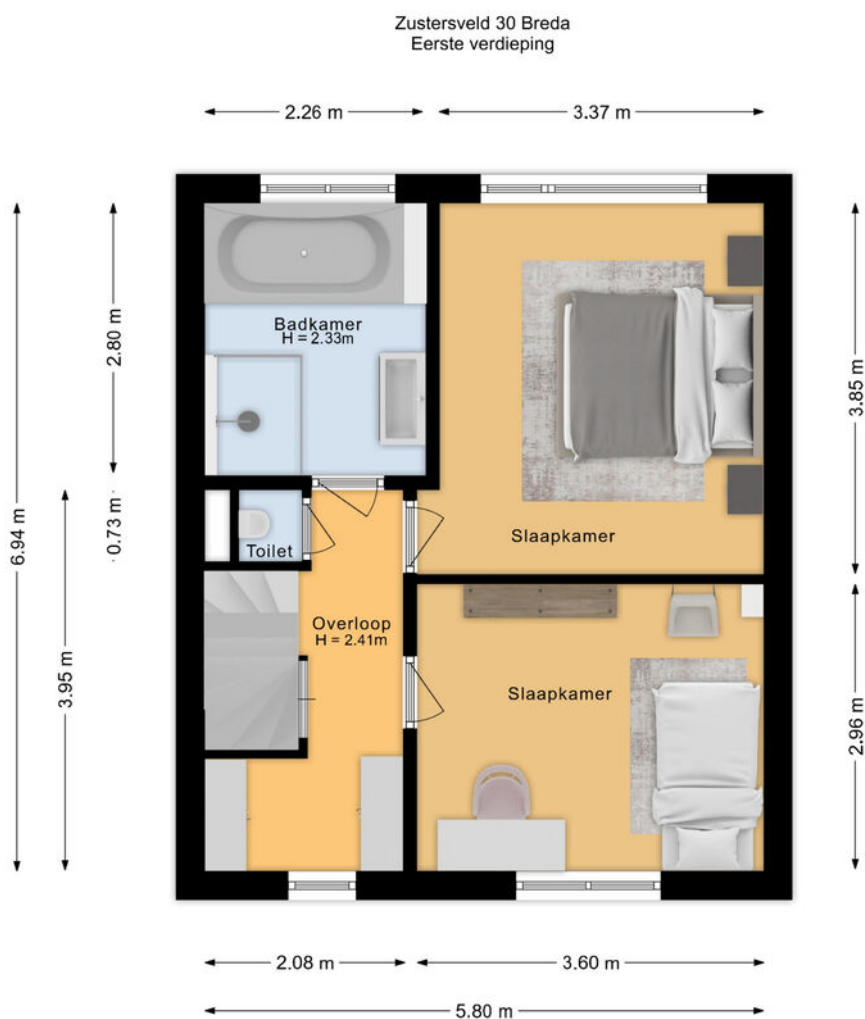
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING



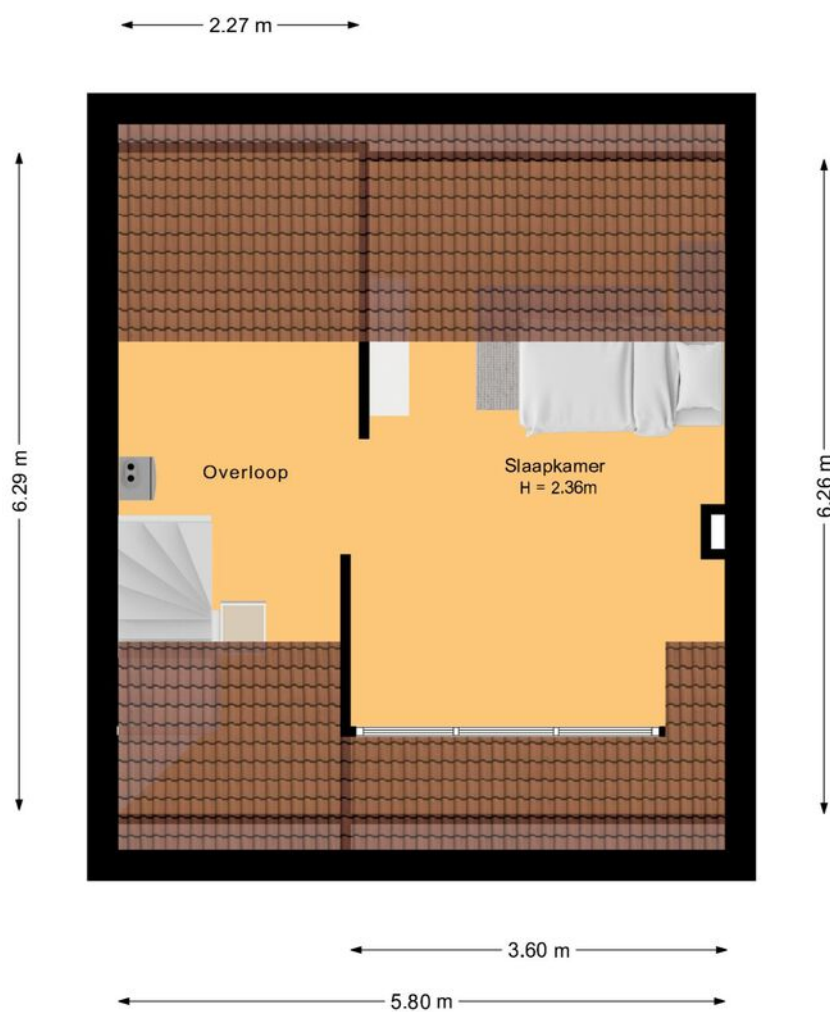
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

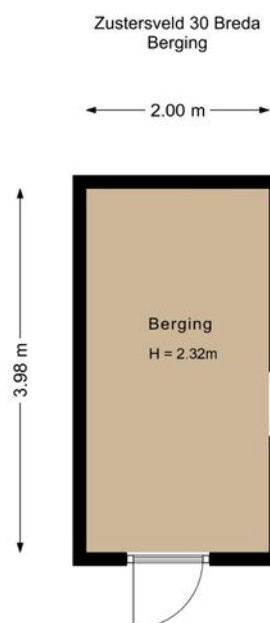
2E VERDIEPING

Zustersveld 30 Breda
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BERGING

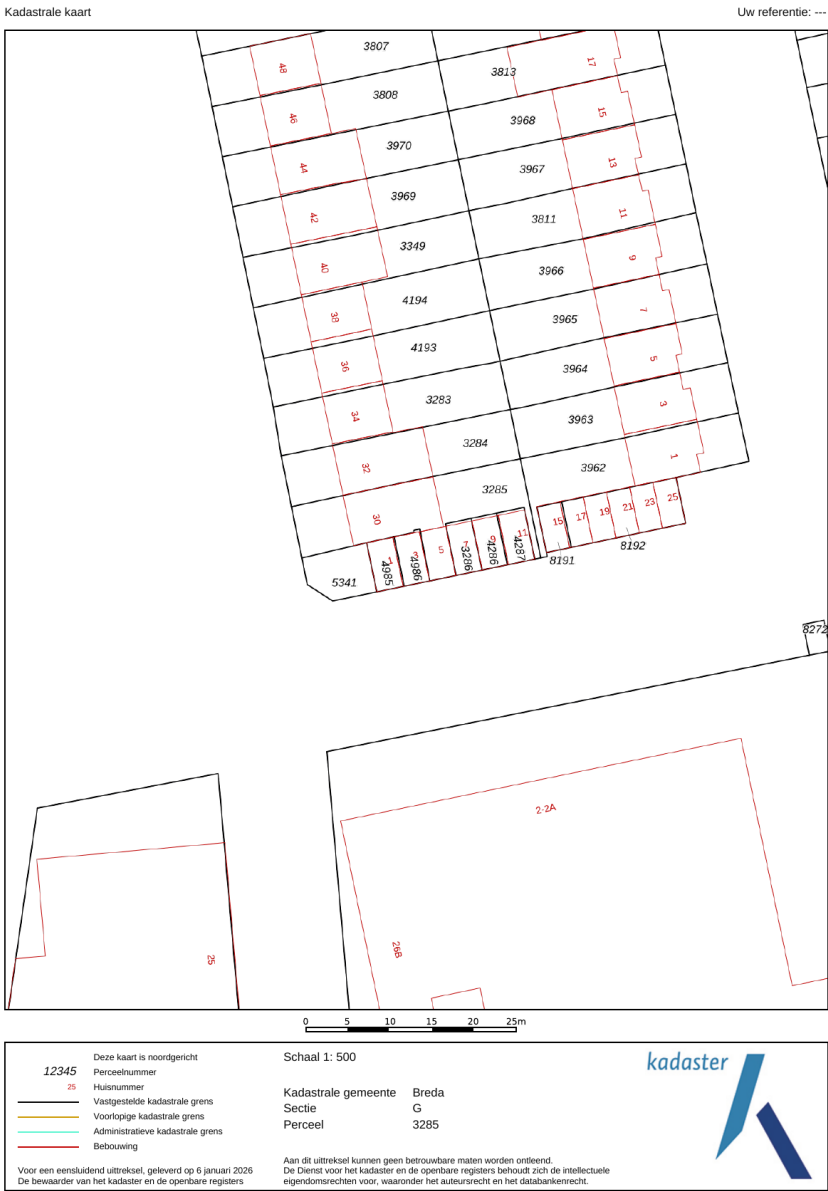


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

KADASTER



OMSCHRIJVING

Op een fijne en centrale locatie in de geliefde wijk Doornbos ligt deze goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte en comfort. Zustersveld 30 combineert praktisch wonen met een uitstekende bereikbaarheid: het NS-station, het stadscentrum van Breda en diverse voorzieningen liggen allemaal op korte afstand.

De woning is door de jaren heen met zorg verbeterd en beschikt onder andere over een uitbouw op de begane grond, een dakkapel, zonnepanelen en een garage. Hierdoor is er niet alleen extra leefruimte gecreëerd, maar ook gedacht aan wooncomfort en energiezuinigheid. De woning is volledig geïsoleerd, de dakpannen zijn vernieuwd en de gevels zijn geïmpregneerd.

Binnen ervaar je een prettige, lichte leefomgeving met een ruime woonkamer en een goede verbinding met de uitbouw waar de keuken is gesitueerd. Op de verdiepingen zorgen de dakkapel en praktische indeling voor volwaardige slaapkamers en een aangename woonbeleving.

Buiten biedt de woning een fijne plek om te ontspannen, terwijl de garage en extra bergruimte zorgen voor volop gemak.

Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale plek in Breda. Zustersveld 30 is absoluut een bezichtiging waard!

BEGANE GROND

Op de begane grond zijn de hal, woonkamer en keuken.

ENTREE WONING

Via de entree kom je in de hal van de woning. Hier is de vernieuwde meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars. De toiletruimte heeft een zwevend toilet met fonteintje, de toiletruimte is vergroot dus ideaal als je wat langer bent.

WOONKAMER

De lichte woonkamer is afgewerkt met een korreldapijt vloer en spachtelputz. Via openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. De woonkamer is makkelijk in te richten met de living voor of achter (zoals nu). De vloer is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

KEUKEN

De nette keuken is in de aanbouw van de woning. De keuken heeft diverse inbouw apparatuur waaronder een koelkast, inductie kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers, de badkamer, een toiletruimte en ruime overloop. De overloop is extra groot zodat daar een garderoberuimte is ontstaan. De toiletruimte is voorzien van een urinoir.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 voorzijde ca. 2,9 x 3,6 m

Slaapkamer 2 achterzijde ca. 3,9 x 3,6 m

De slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt en spachtelputz.

BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van een royaal ligbad en aparte douchecabine. Er is een wastafelmeubel en de vloer is afgewerkt met pvc en heeft vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is een overloop en de derde slaapkamer. Deze slaapkamer is recent vernieuwd en er is een grote dakkapel aan de voorzijde geplaatst. De vloer is afgewerkt met tapijt en de wanden zijn gestuct.

BUITEN DE WONING

De woning heeft zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is afgeschermd met een beukenhaag en biedt ruimte voor containers of fietsen. De achtertuin heeft aan de woning een veranda, waardoor je heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. De tuin biedt veel privacy en heeft enkele plantenborders en een vrijstaande stenen berging. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar, deze is gelegen aan de zijkant van de woning. De garage is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en een elektrische roldeur.

ALGEMEEN

- volledig geïsoleerd
- nieuwe dakpannen, nieuwe kunststof dakkapel
- eerste verdieping kunststof kozijnen
- 10 zonnepanelen

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Wij staan graag voor u klaar.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 396
5038 CG Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.