

Eigentijds wonen



BREDA | Anjelierstraat 2

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	337 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	G

Omschrijving

Gelegen op een zeer gewilde en uitstekende locatie in de wijk Zandberg bevindt zich deze in 2018 volledig gerenoveerde hoekwoning met tuin en achterom. De woning beschikt over een ruime en lichte living, een moderne open keuken, vier slaapkamers, een badkamer en twee toiletten.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Zandberg. Deze karakteristieke buurt staat bekend om haar rust, groene uitstraling en authentieke jaren '30-architectuur. De brede lanen, charmante woningen en de overvloed aan groen maken dit tot een van de prettigste wijken van Breda. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn zowel het bourgondische Ginneken als het bruisende stadscentrum van Breda eenvoudig en snel bereikbaar.

Begane grond

Hal-/entree voorzien van meterkast, toegang tot de living, het toilet en vaste trapopgang naar 1e verdieping.

De woonkamer is sfeervol en licht, met ingebouwde spots. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken en tuin.

Moderne open keuken met spoelbak, 5-pits kookplaat (gas), afzuigkap, combioven, koelkast (huur), vaatwasser (huur) en openslaande deuren naar de achtertuin.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras. Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is netjes afgewerkt met stucwerk en behang en voorzien van een laminaatvloer.

De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Slaapkamer 1: voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 2: met laminaatvloer en dakramen voor veel natuurlijk licht

Slaapkamer 3: voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra ruimte en comfort. Dankzij de dakkapel is er veel lichtinval en extra leefruimte.

De verdieping beschikt over een laminaatvloer en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur, opstelplaats HR combi ketel.

Bijzonderheden

De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.

De woning beschikt over houten kozijnen met dubbel glas.

De woning is voorzien van een moderne badkamer en toilet.

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin met achterom.

De woning is voorzien van meerdere slaapkamers.



















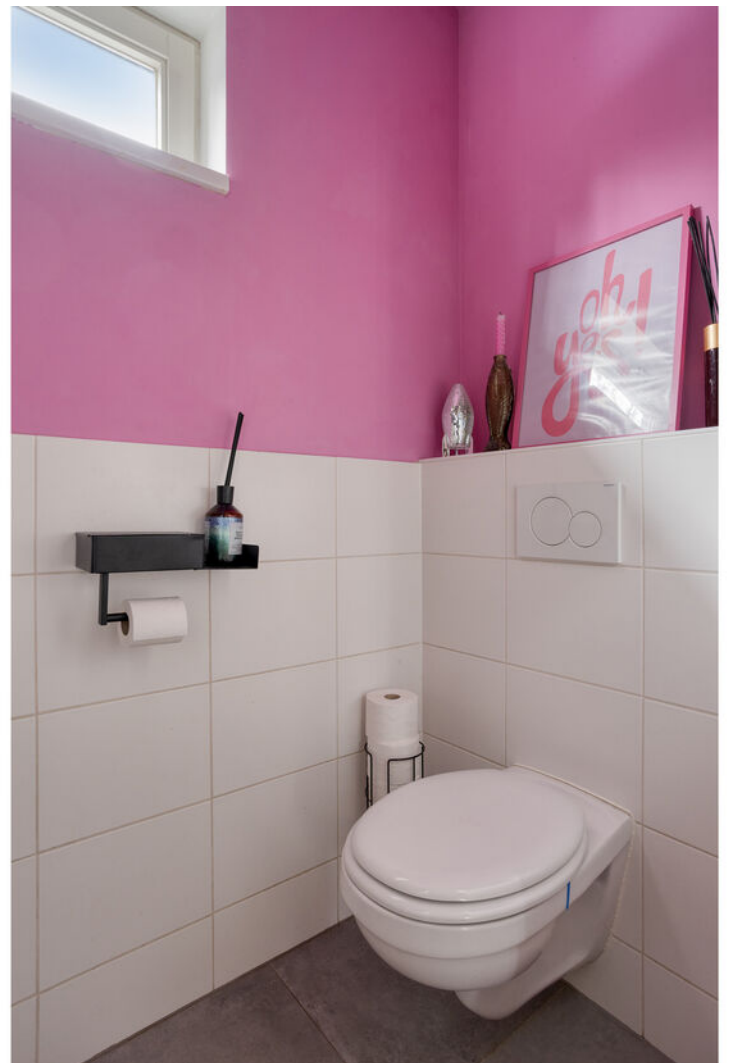








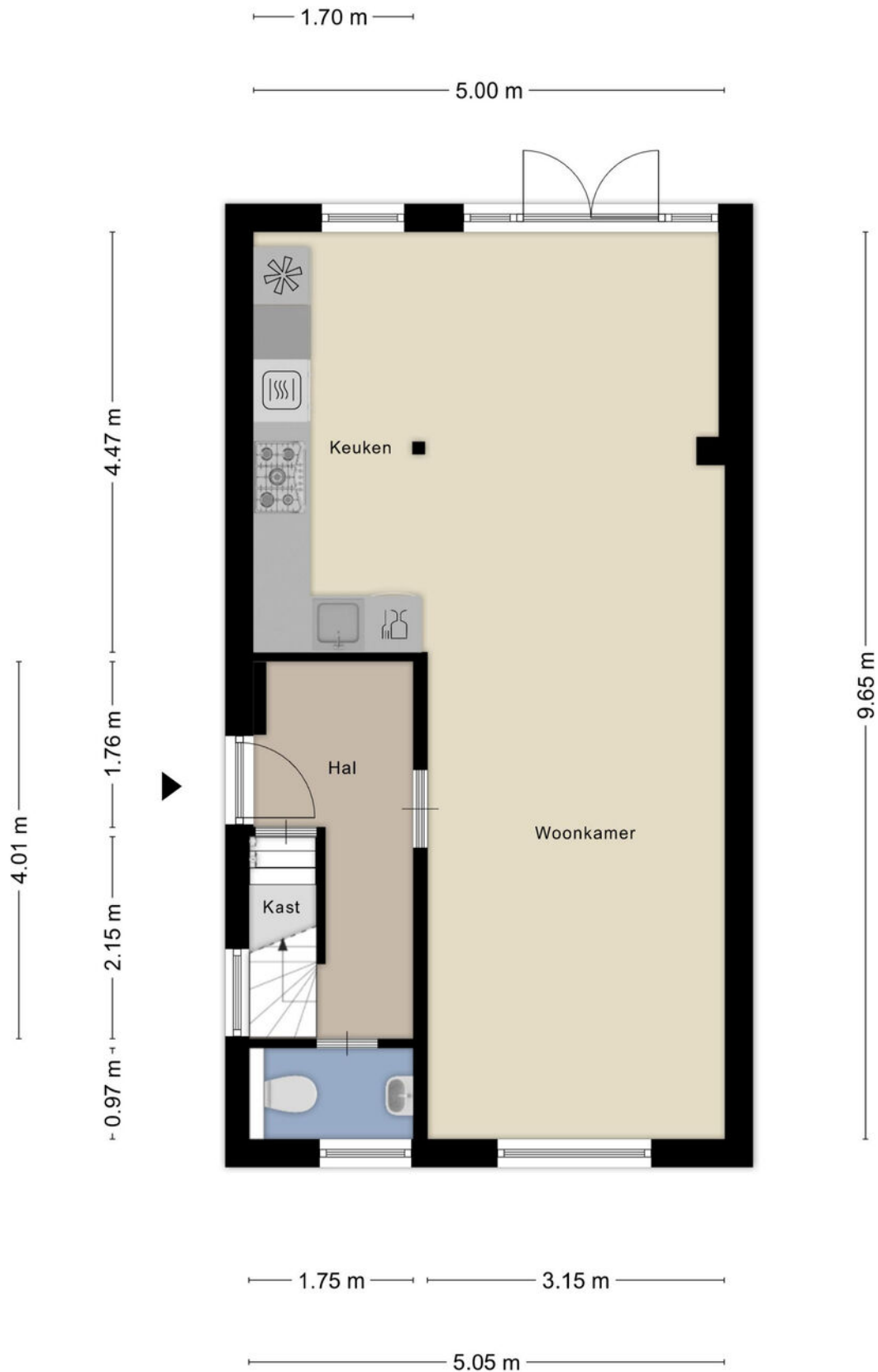








Plattegrond

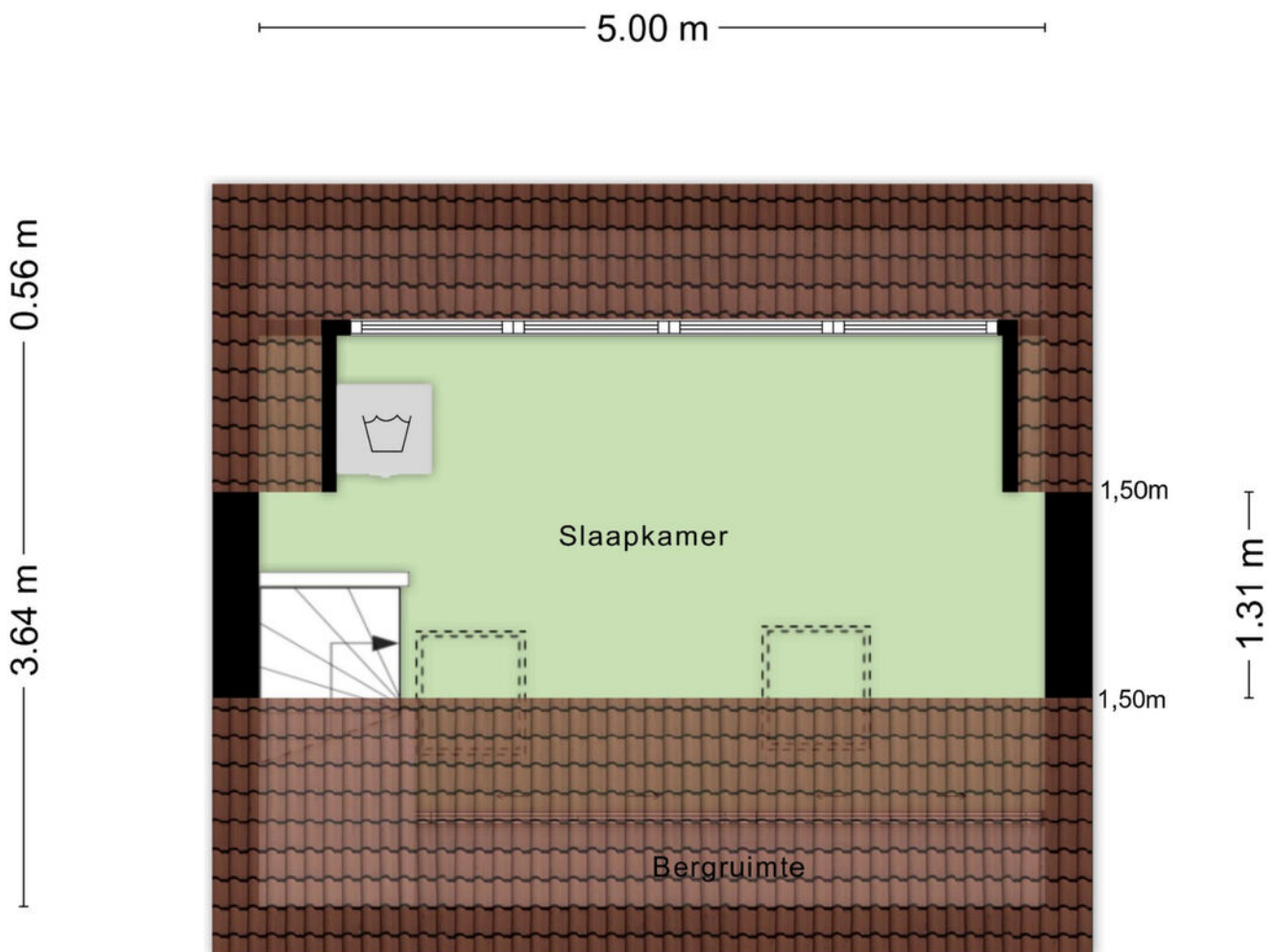


Plattegrond



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

Plattegrond

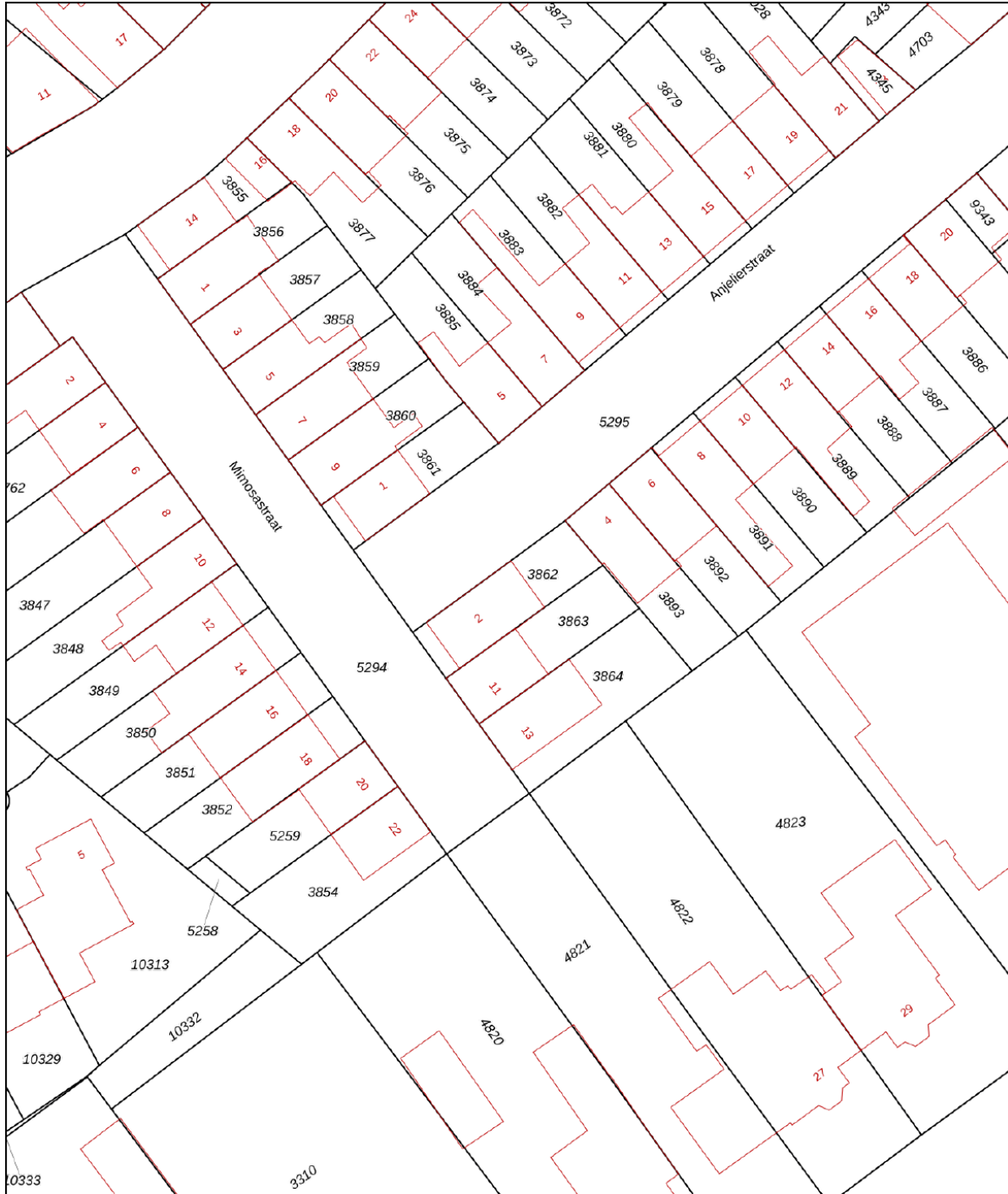


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK

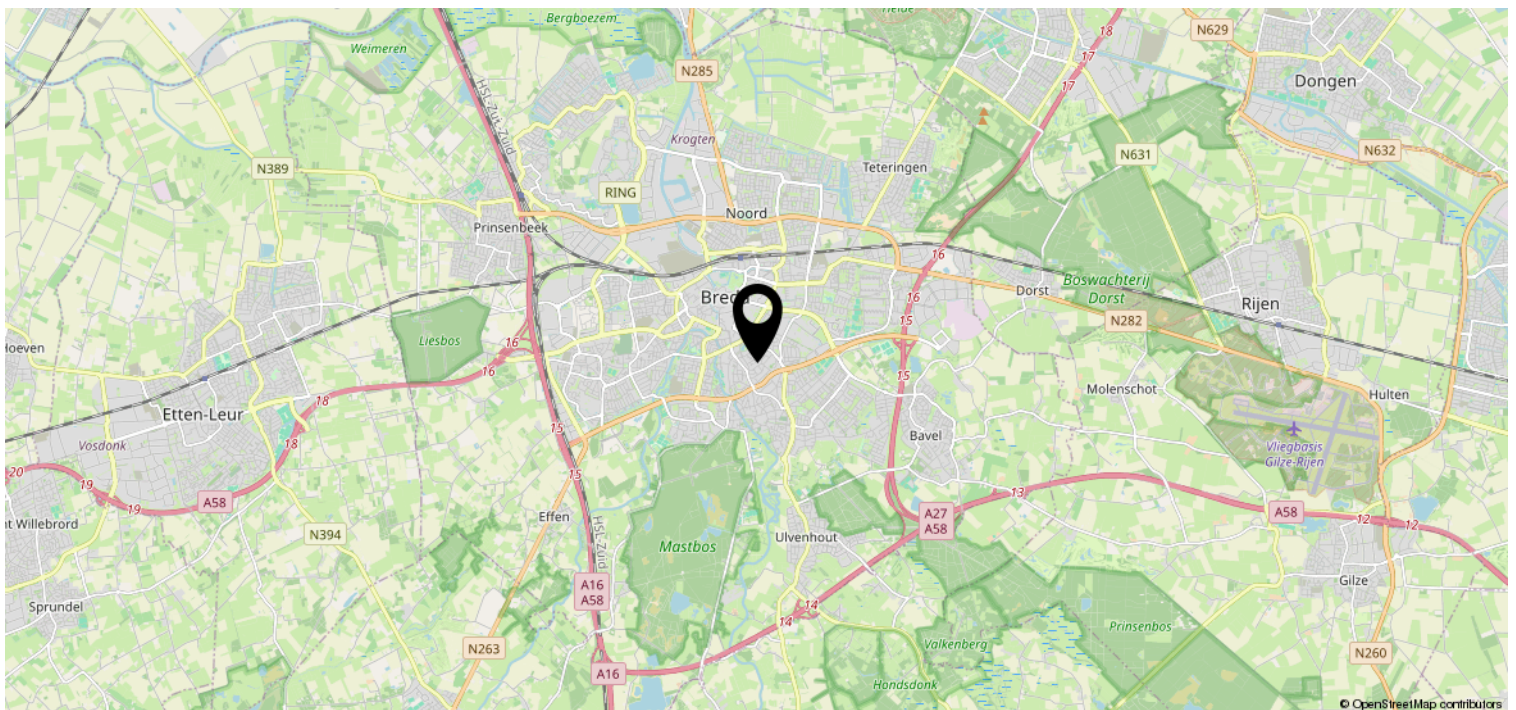
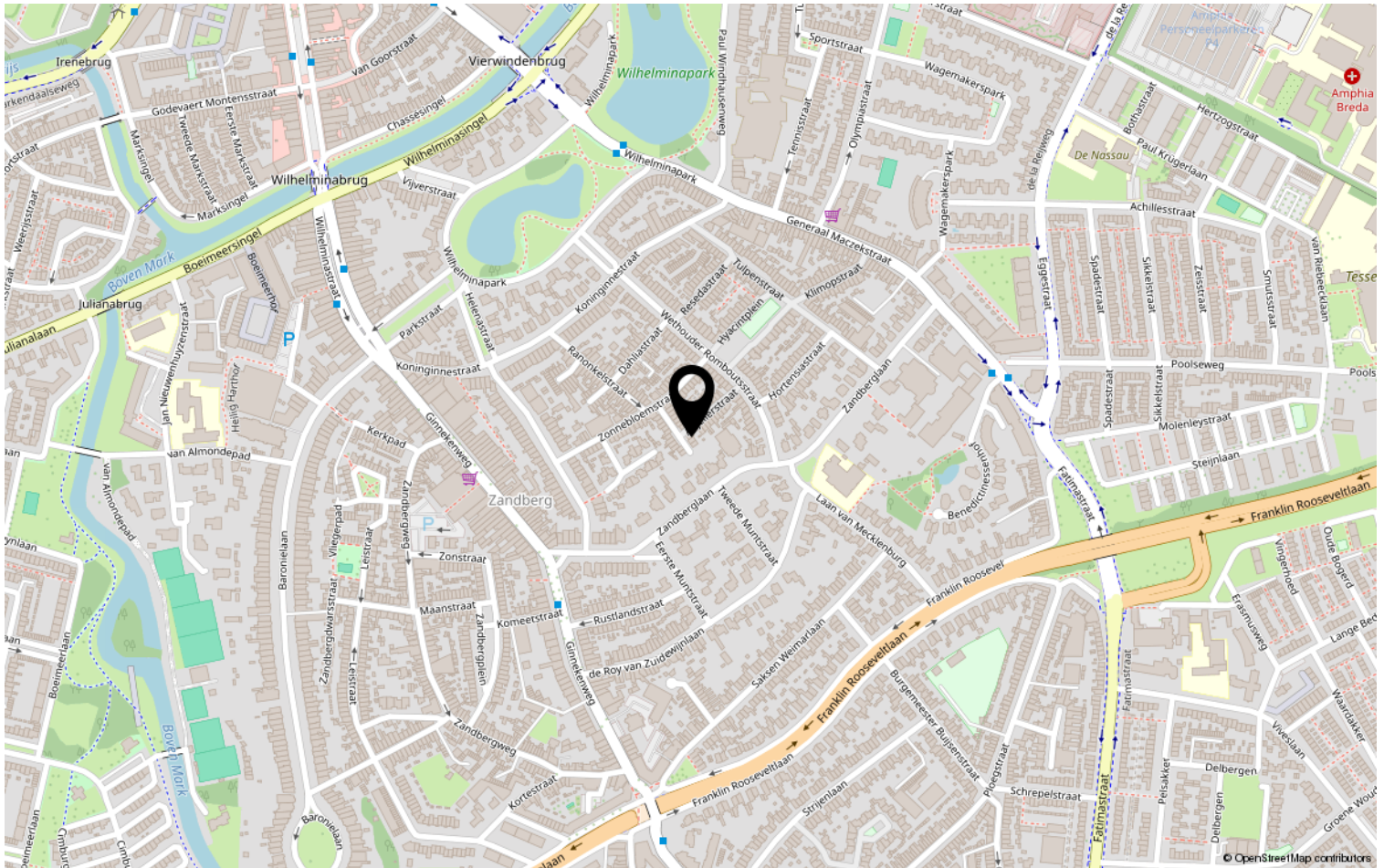


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3862	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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