

# Eigentijds wonen



ST. WILLEBRORD | Rozenkransstraat 69

Vraagprijs € 295.000 k.k.



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	2
Inhoud:	347 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	271 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	49 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Energie label:	C

# Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met oprit, twee bergingen en een diepe en zonnige achtertuin gelegen op zeer gewilde locatie in St. Willebrord.

De woning beschikt o.a. over een living, ruime keuken, 2 ruime slaapkamers, badkamer, 2 toiletten en 2 bergingen.

In de directe nabijheid bevinden zich de dorpskern van St. Willebrord, diverse onderwijsinstellingen, speelvoorzieningen, openbaar vervoer, sportverenigingen en winkelcentra.

Het centrum van Breda is binnen 18 minuten autominuten te bereiken.

De belangrijke in- en uitvalswegen (A58) zijn goed bereikbaar.

## Indeling

Via de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een nette tegelvloer en biedt een prettige leefruimte met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer zijn de kelder met handige voorraadkast en de keuken bereikbaar.

De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en magnetron. De aanwezige rolluiken, deels handmatig en deels elektrisch bedienbaar, zorgen voor extra comfort en privacy.

De verzorgde badkamer, circa 12 jaar geleden vernieuwd, beschikt over een douche, ligbad en wastafelmeubel. Op de begane grond bevinden zich tevens de cv-ruimte met een cv-ketel (circa 10 jaar oud), separaat toilet en een praktische wasruimte.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over twee slaapkamers en een separaat toilet. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal als extra opslagruimte.

## Buitenruimte

De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Dankzij de twee bergingen is er voldoende ruimte voor opslag, fietsen of hobby's.

## Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met oprit en twee bergingen
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Twee toiletten en aparte wasruimte
- 10 zonnepanelen en thuisbatterij (huur)
- 2 airco-units voor extra comfort (huur)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- CV-ketel (ca. 10 jaar oud, eigendom)
- Rolluiken (handmatig en elektrisch)





























# Plattegrond

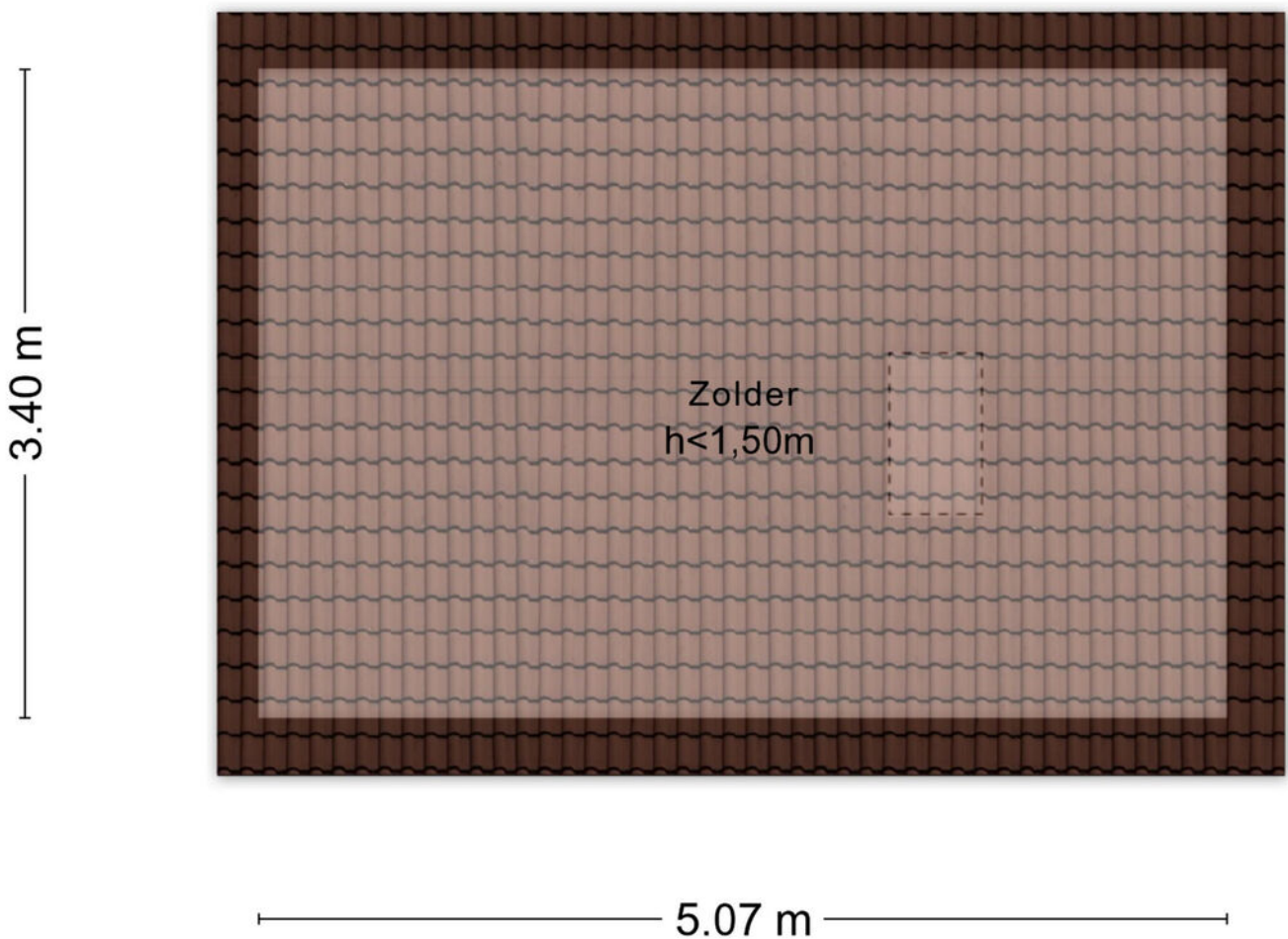


# Plattegrond



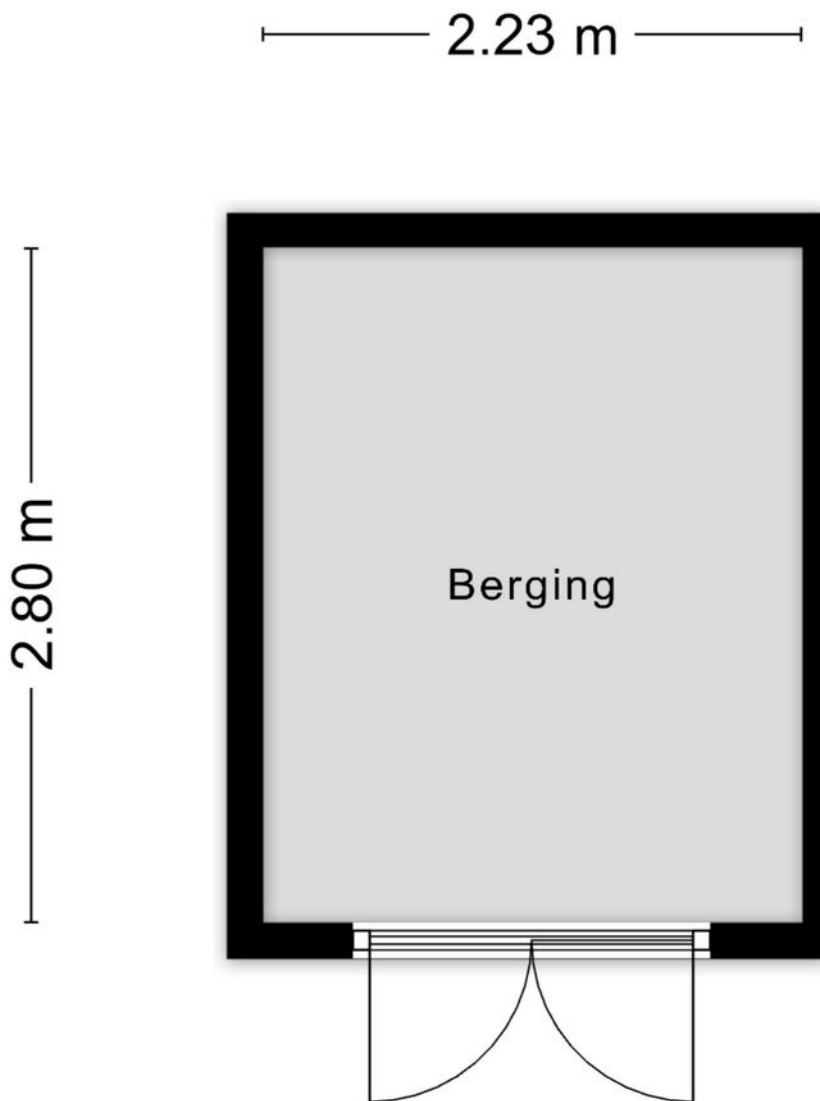
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



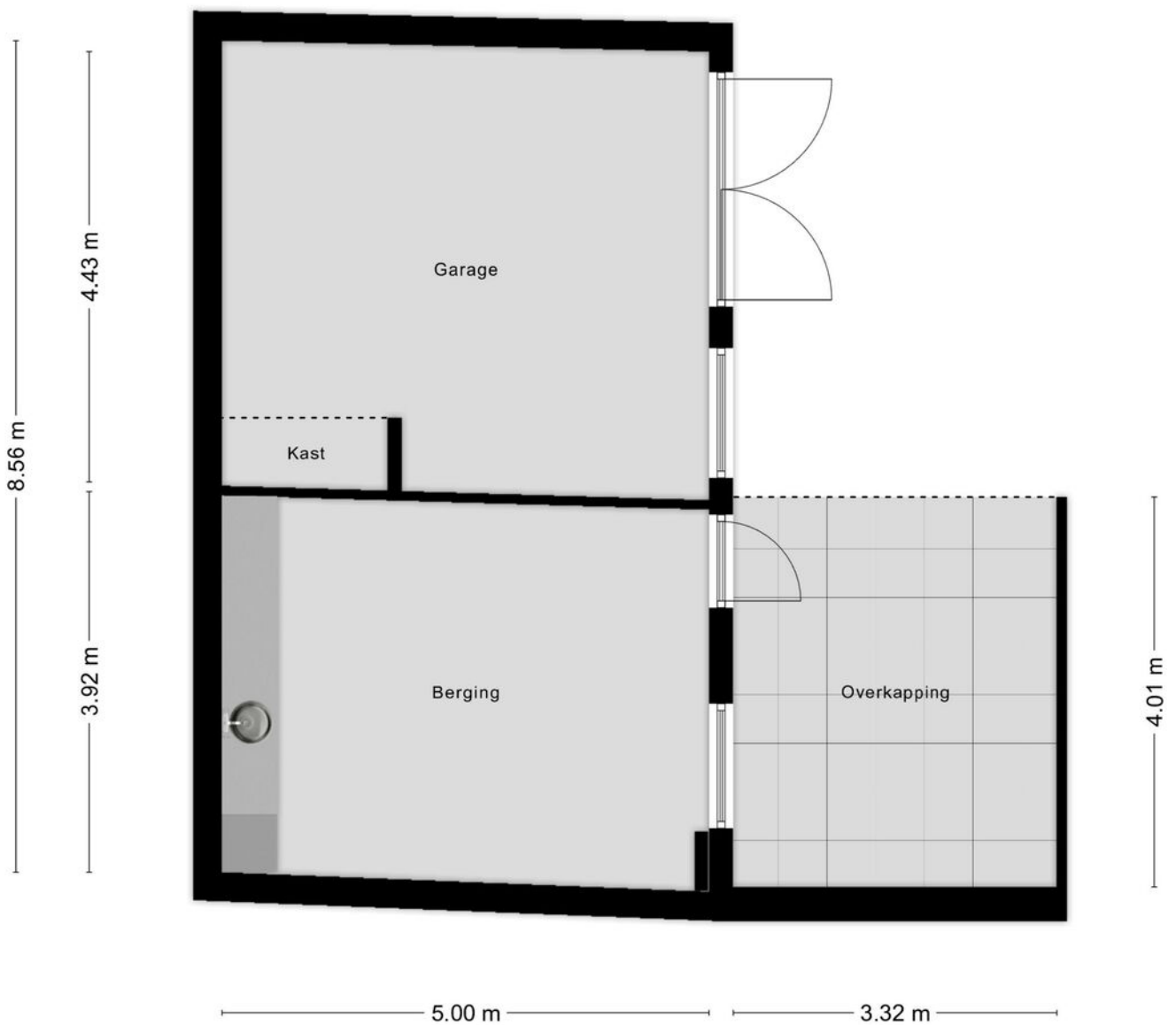
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



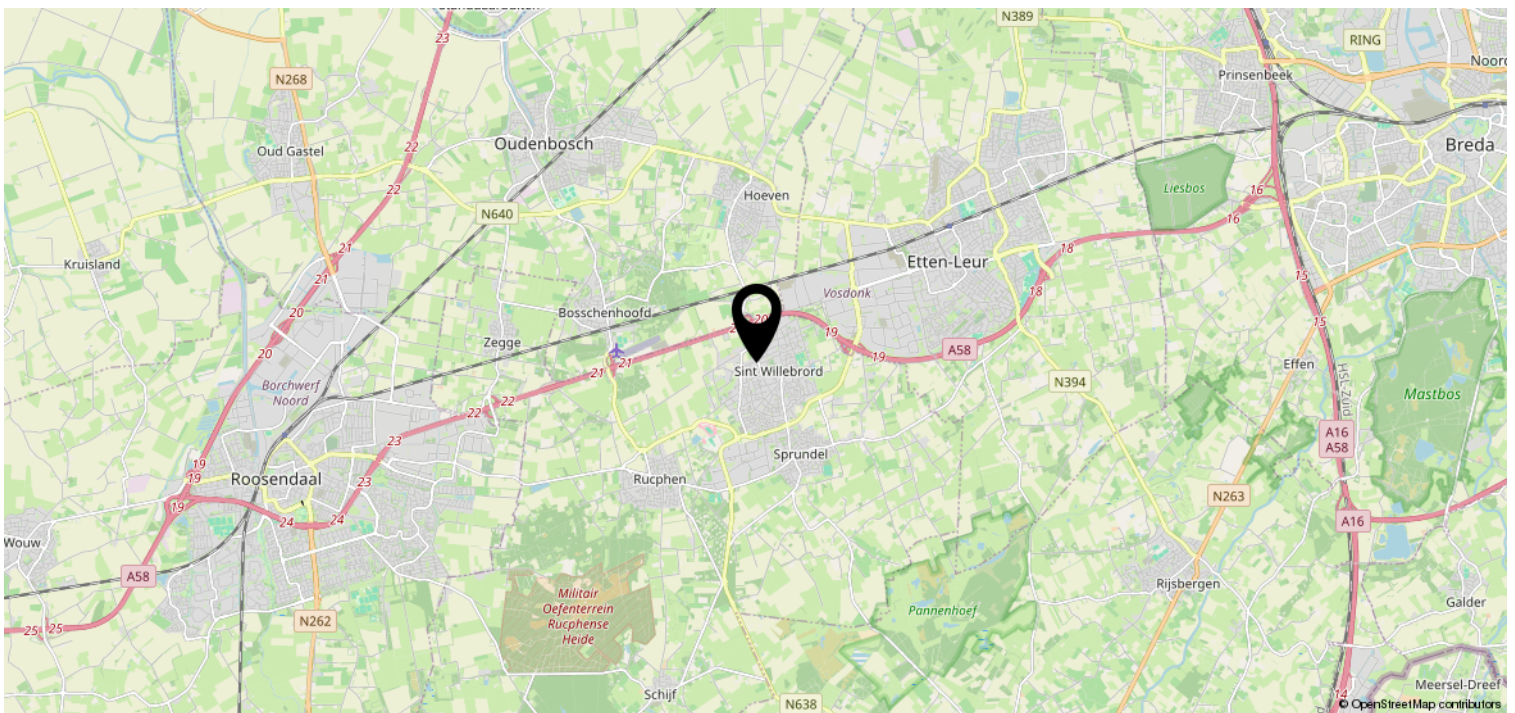
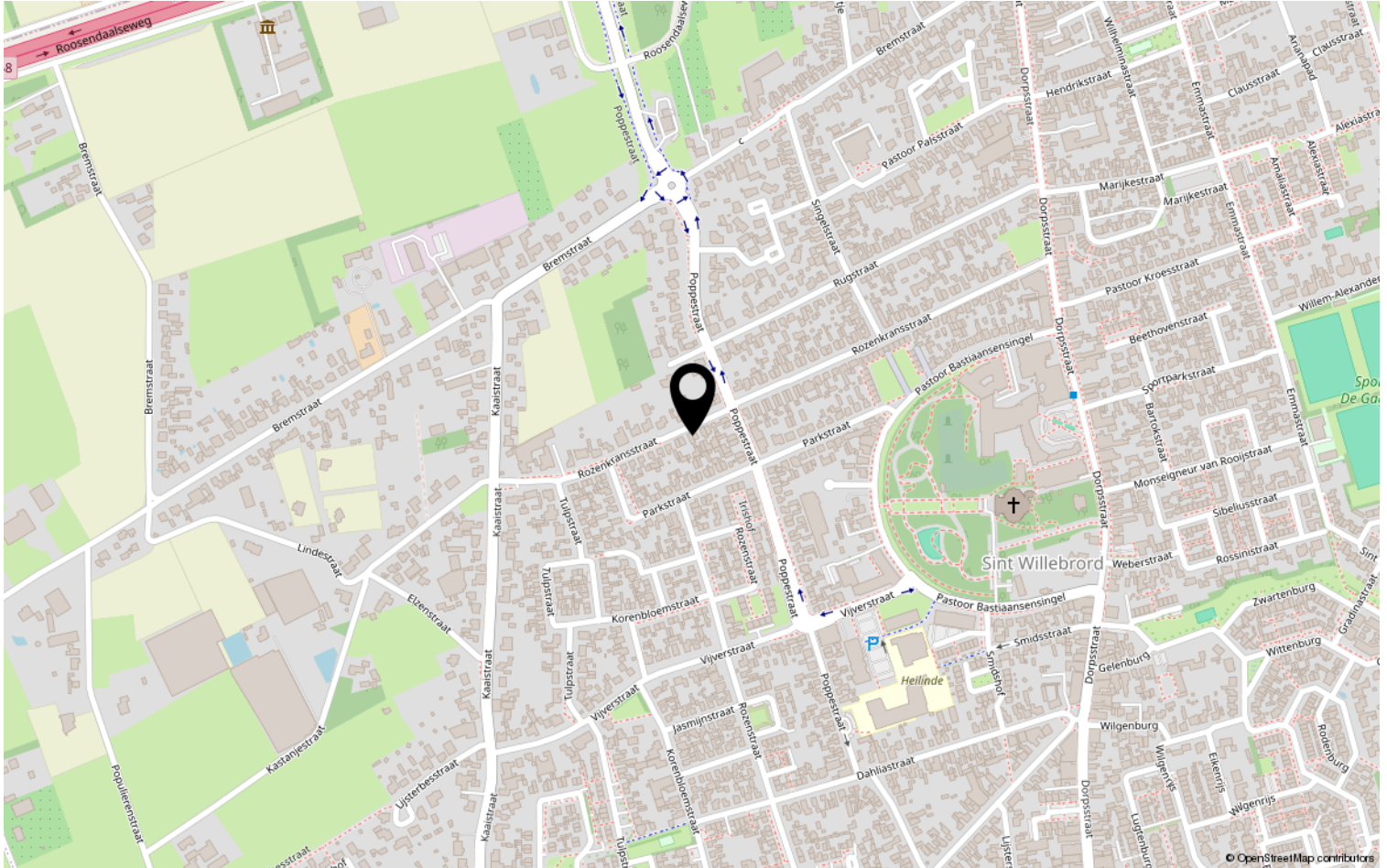
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5512	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 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](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

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