



DE
ZEEUW



funda

makelaars

BREDA
Cornelis Florisstraat 10

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1994

Soort:
Hoekwoning

Slaapkamers:
3-4

Inhoud:
414 m³

Woonoppervlakte:
117 m²

Perceeloppervlakte:
187 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Verwarming:
stadsverwarming

Omschrijving

Cornelis Florisstraat 10

Op zoek naar een instapklare woning, met zeer ruime tuin, uitgebouwde living en label A!

Wij bieden u een ruime, gemoderniseerde hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 117m² en perceel van 187 m² met een zonnige tuin welke op het Zuiden is georiënteerd. Deze woning is vanaf 2016 nagenoeg compleet gemoderniseerd heeft een frisse uitstraling en een zeer net afwerkingsniveau. De indeling en opzet biedt een zee aan licht door de grote raampartijen. Dit alles is gecombineerd met een ruime fraai aangelegde achtertuin waar je heerlijk kunt genieten.

VERBOUWING/VERDUURZAMING

2016

- Nieuwe badkamerinrichting en toilet begane grond

2023

- Plaatsing split airco unit

2025

- Nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ glas en 2 nieuwe Velux ramen.

- 17 zonnepanelen

- Renovatie keuken

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlakte totaal: ca. 117m²

Perceelsoppervlakte: 187m²

Energie label A

Aanvaarding in onderling overleg

LIGGING EN OMGEVING

De omgeving kenmerkt zich door een rustige en ruim opgezette woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen uit de jaren '90. In de straat en directe omgeving wonen veel gezinnen en stellen, mede door de kindvriendelijke opzet, de aanwezige groenvoorzieningen en diverse speelgelegenheden in de buurt.

De bereikbaarheid van de woning is goed. Zowel het centrum van Breda als de uitvalswegen richting de A16 en A59 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Daarnaast bevinden zich bushaltes op korte afstand van de woning, waardoor ook het openbaar vervoer goed toegankelijk is.

Voor dagelijkse voorzieningen ligt de woning gunstig ten opzichte van winkelcentrum Moerwijk en winkelcentrum Hoge Vucht met diverse supermarkten, winkels en horecavoorzieningen. Ook basisschool Het Noorderlicht, kinderopvang, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Verder biedt de wijk diverse wandel- en groenvoorzieningen, waardoor het een prettige woonlocatie is voor zowel starters als gezinnen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst tref je een lichte entree met strak afgewerkte wanden en een mooie doorlopende laminaat vloer. Hier vind je het toilet (2016), de meterkast en de trapopgang naar boven. De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht. De moderne afwerking en ruimte voor een comfortabele zithoek maken dit een plek om lekker tot rust te komen. Aan de achterzijde is er een extra brede uitbouw met ruimte voor een gezellige eethoek opstelling. De living is voorzien van een laminaat vloer. In de keuken geniet je van een moderne uitstraling met een complete keukeninrichting (2025/2026). De keuken is voorzien van inbouw apparatuur: een inductie kookplaat, koelkast , oven/ magnetron en vaatwasser.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping bestaat uit een overloop die leidt naar drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn licht en ruim met grote raampartijen en laminaatvloeren. De badkamer (2016) is modern afgewerkt en voorzien van een moderne inloopdouche, een wastafelmeubel in meubel en een hangend toilet. Dankzij het raam kun je hier ook genieten van natuurlijk daglicht.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op deze open ruimte de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur. Verder een Velux dakraam en opbergruimte achter het knieschot maken deze ruimte compleet.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- 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.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

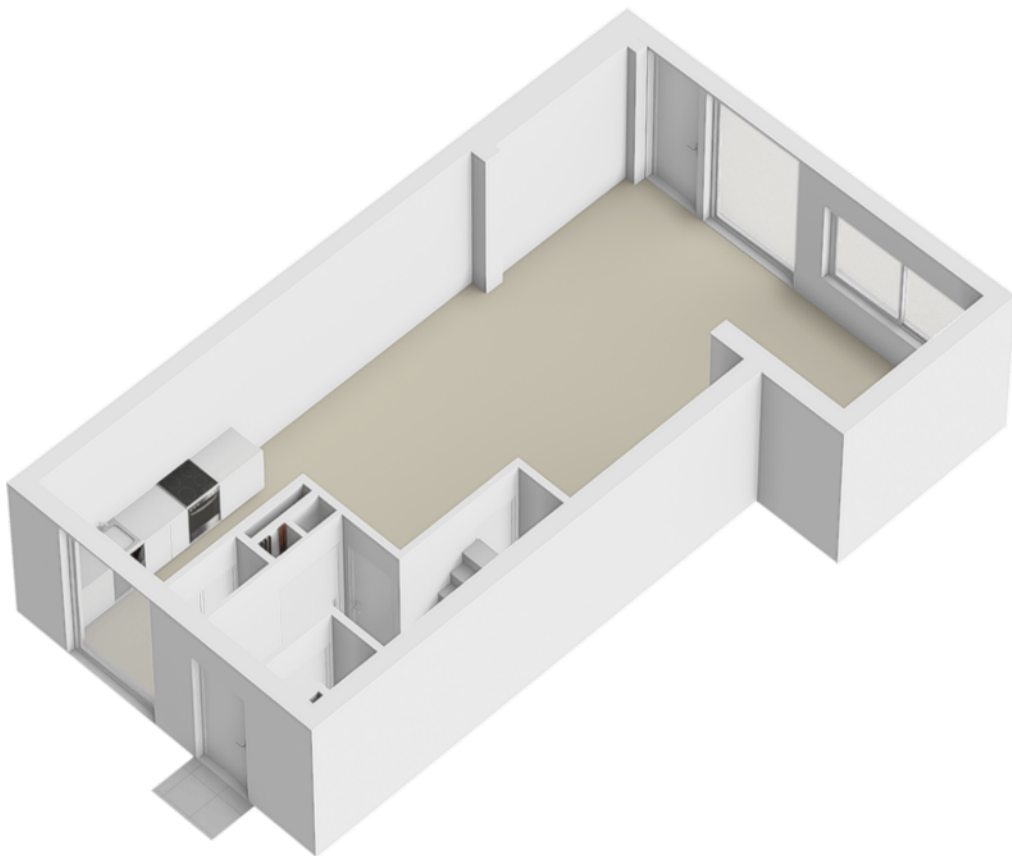




Plattegrond



Plattegrond



















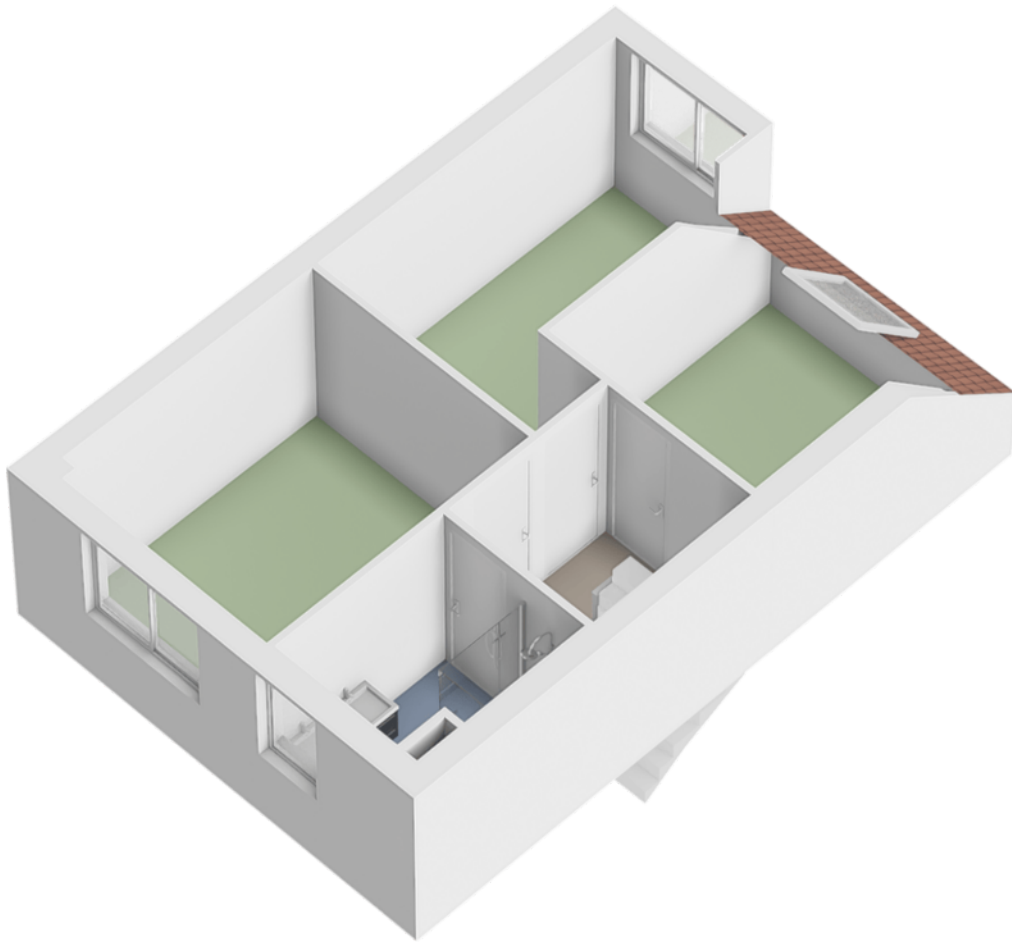




Plattegrond



Plattegrond



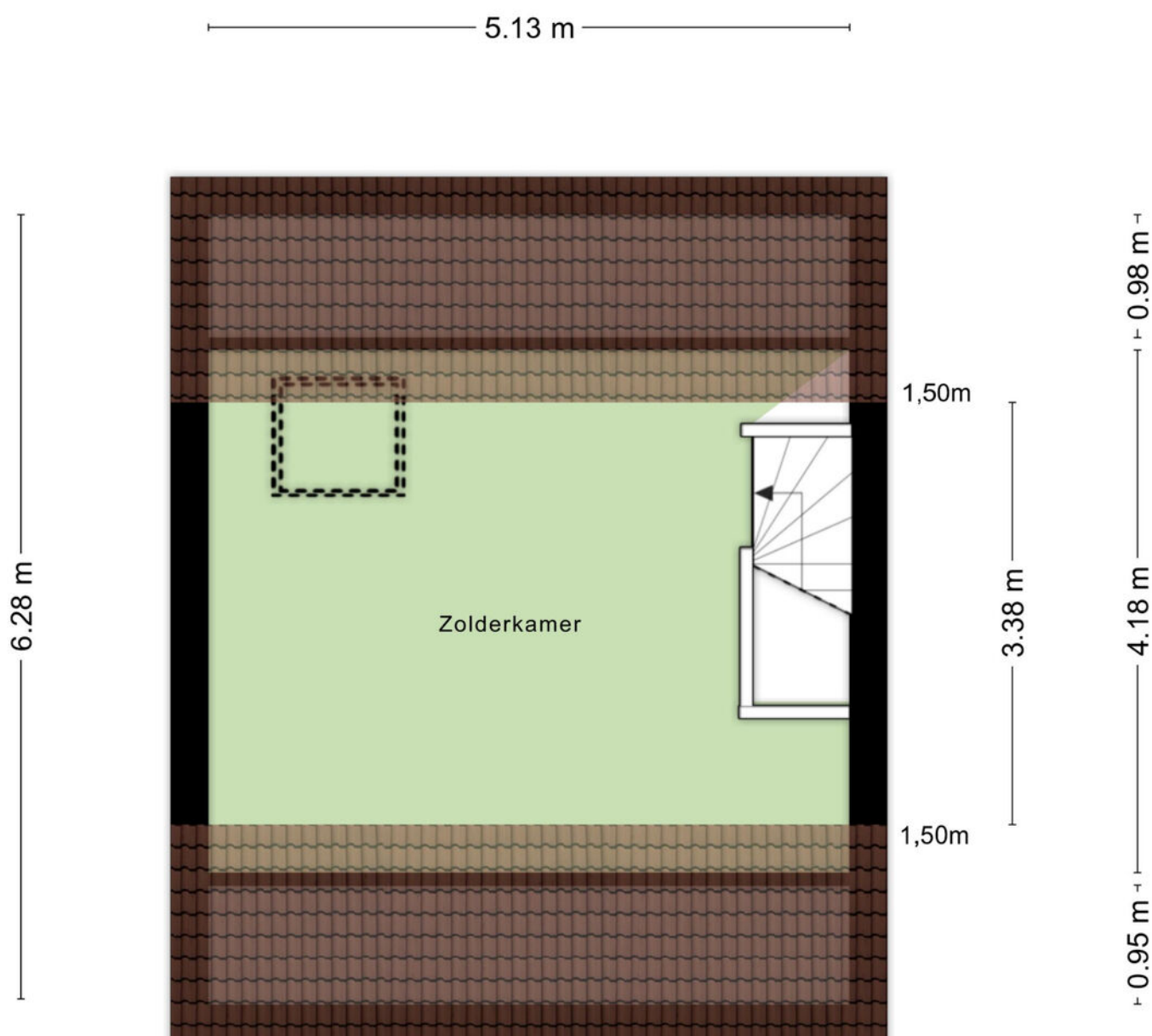






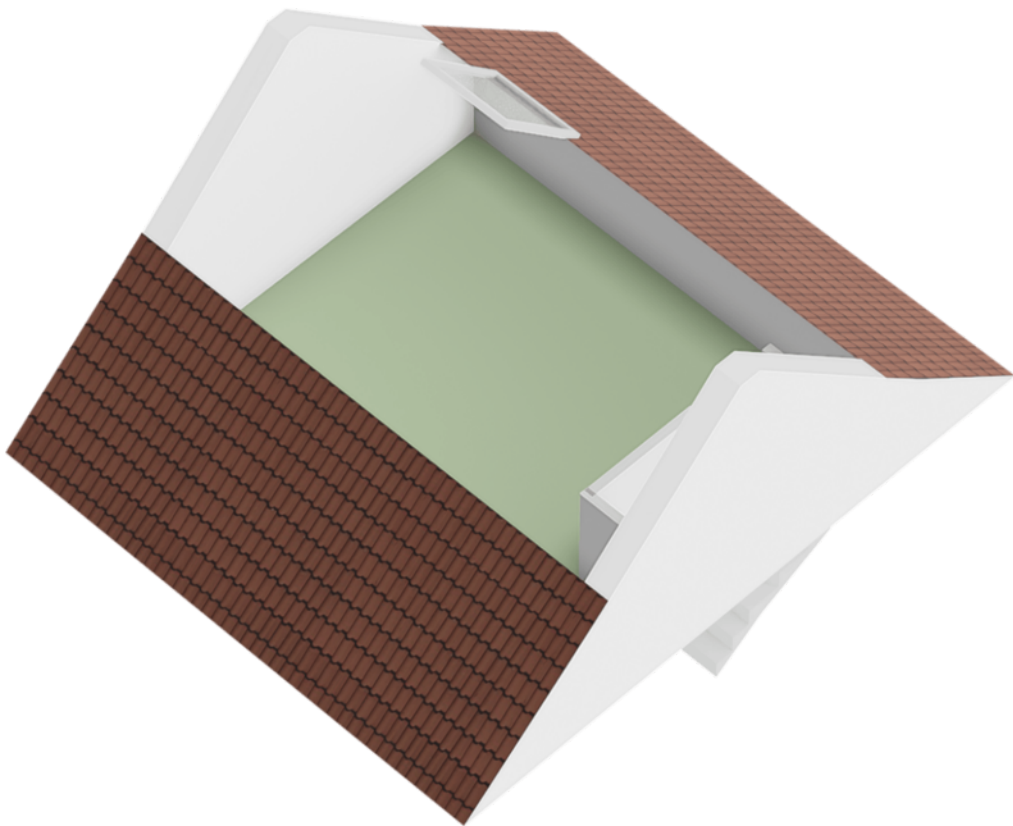


Plattegrond



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

Plattegrond



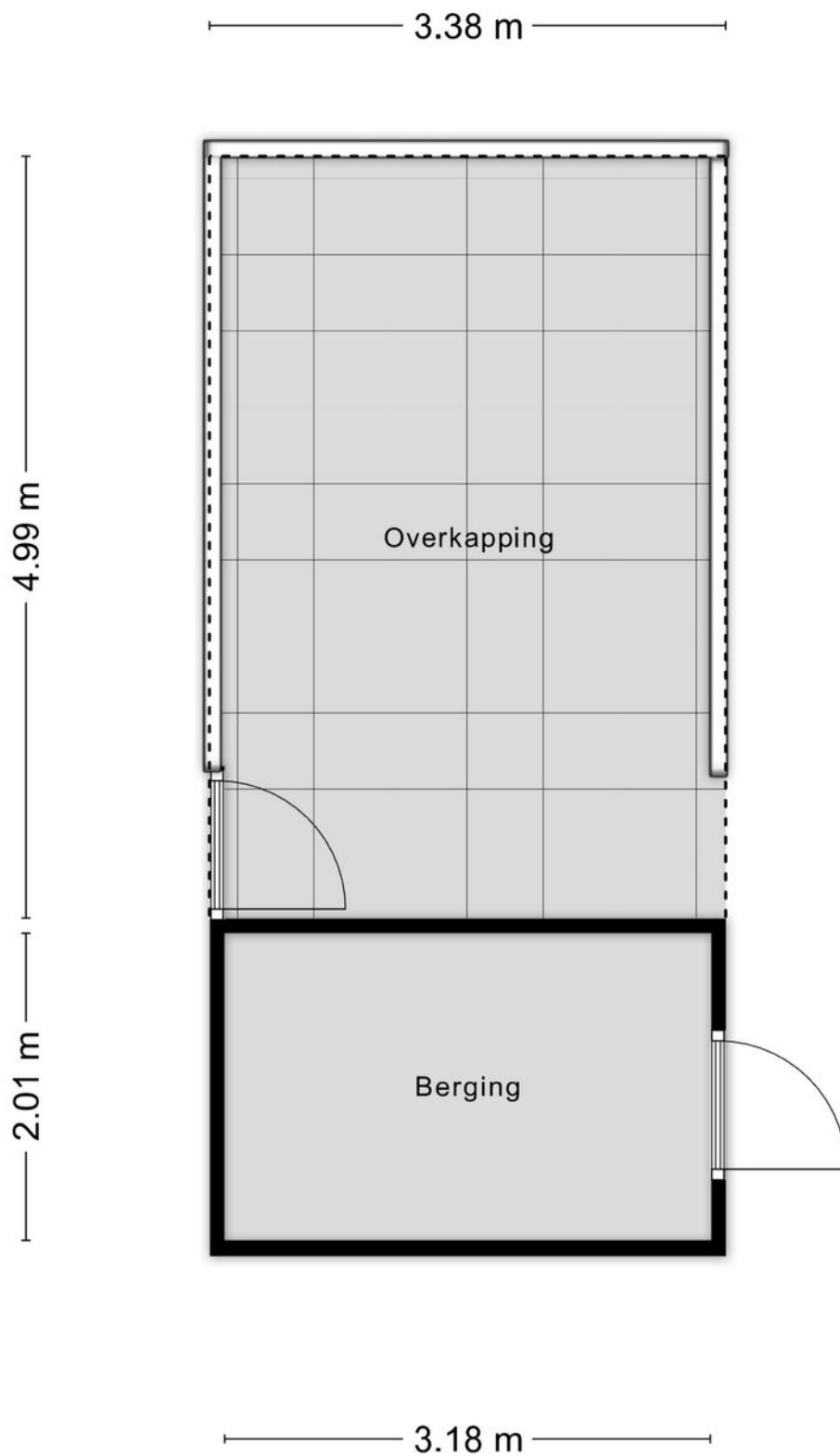




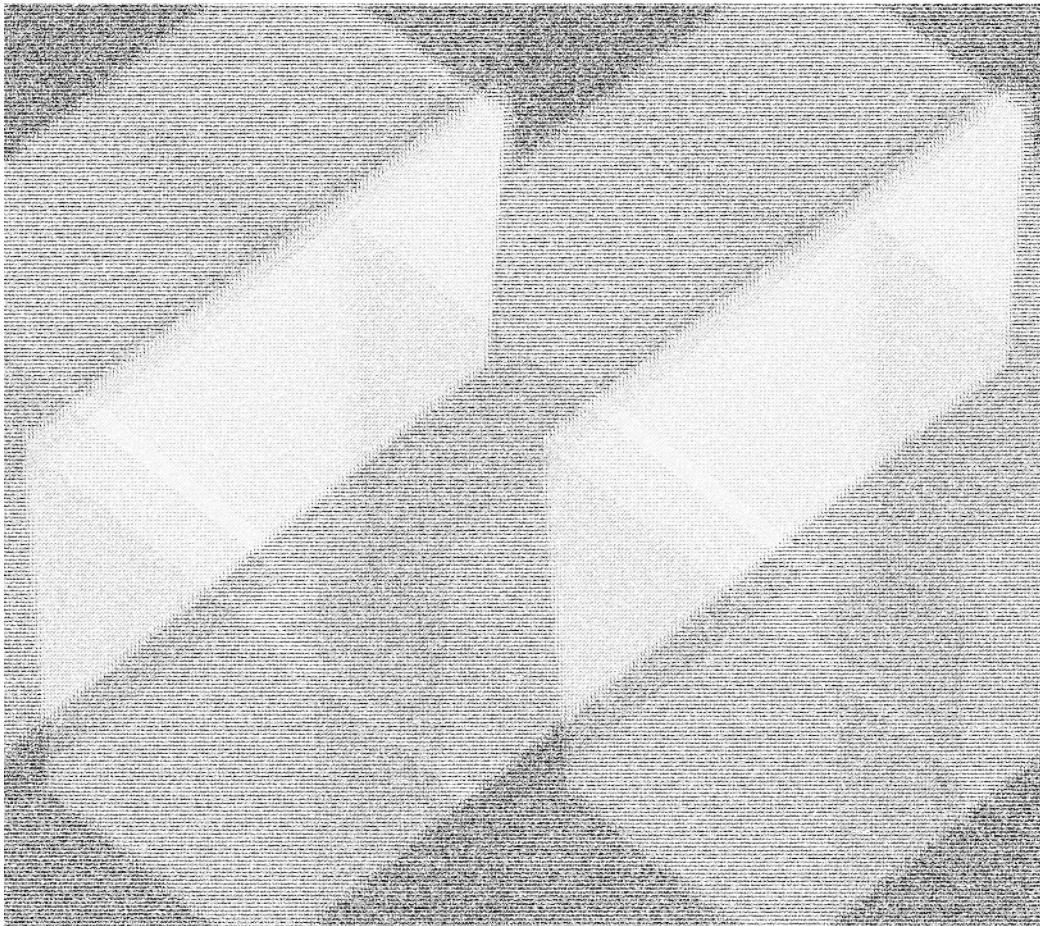
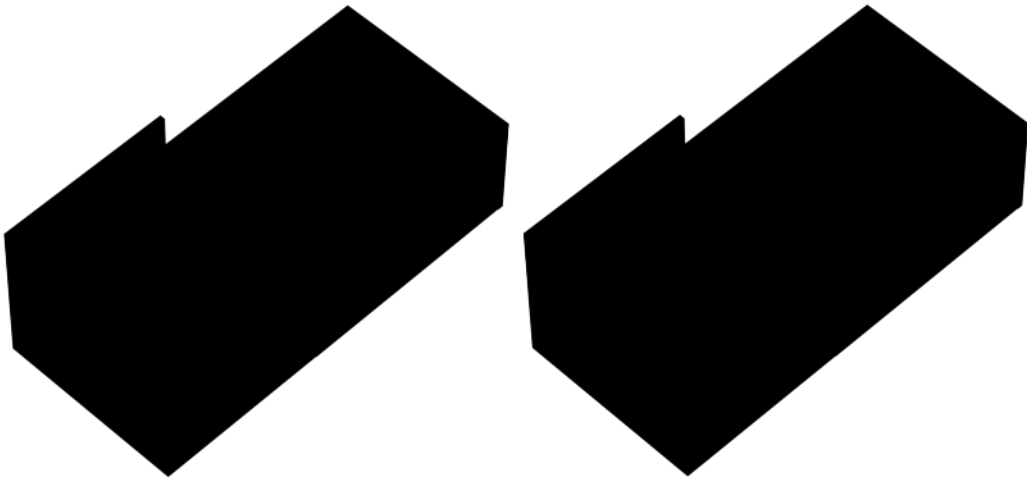




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

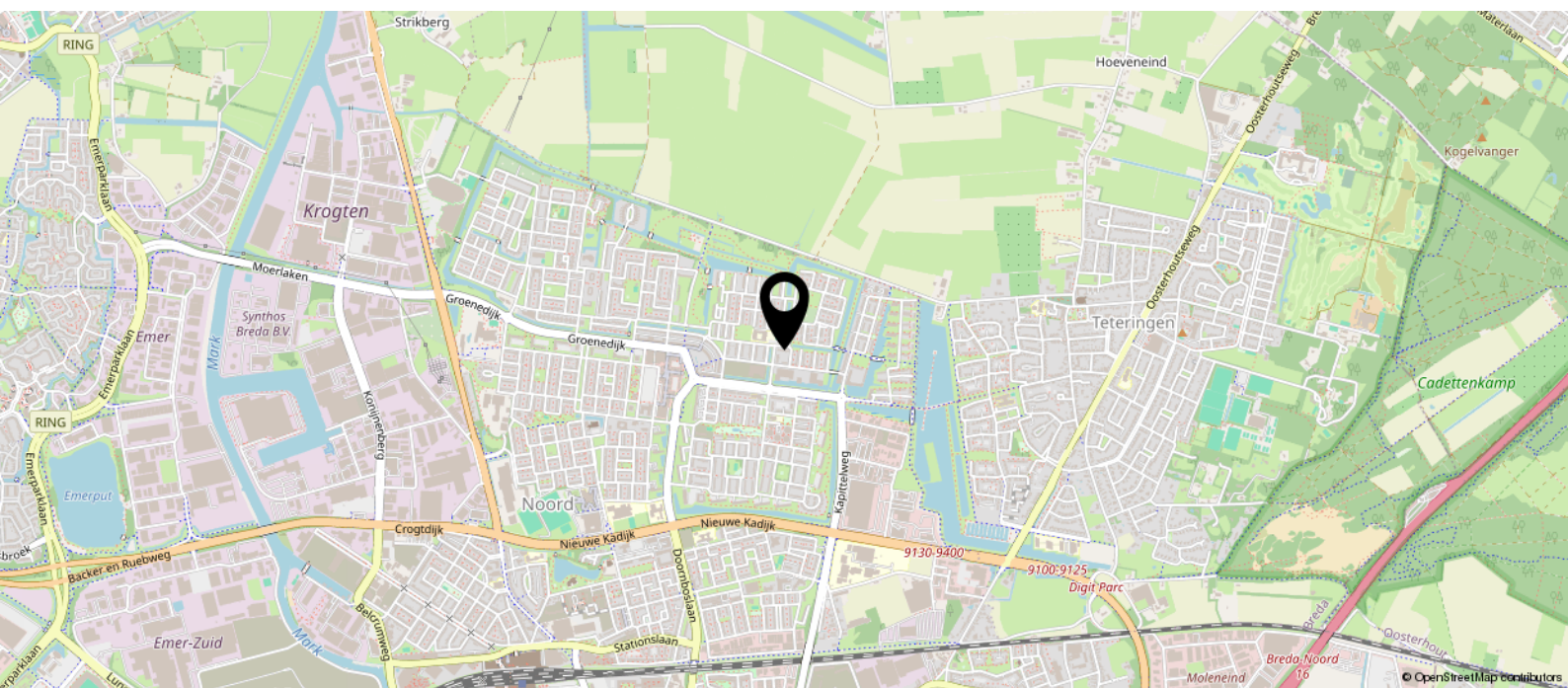
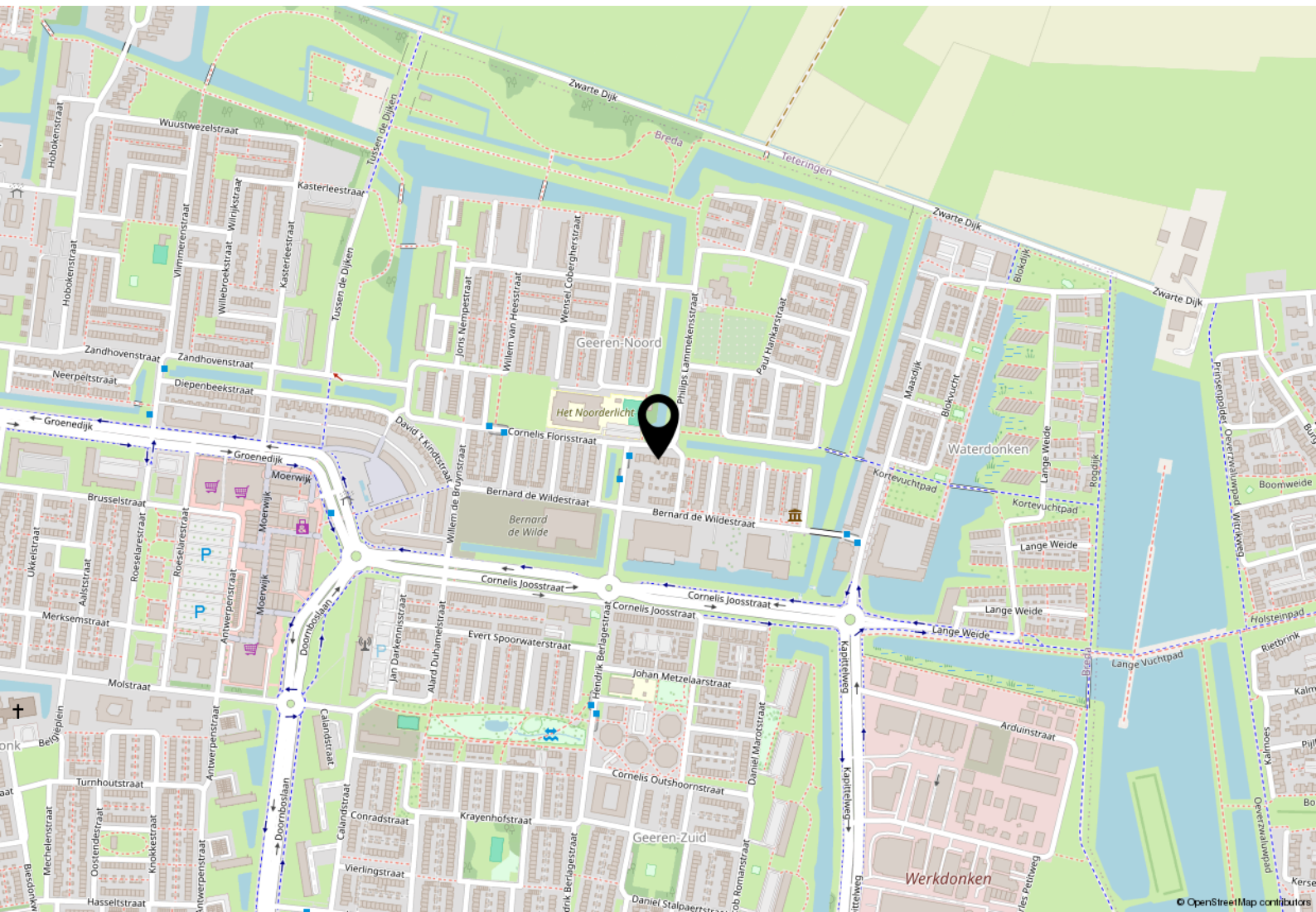


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4338	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 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?



Hoeneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dezeewmakelaars.nl

