

Eigentijds wonen



BREDA | Haagweg 237

Vraagprijs € 650.000 k.k.

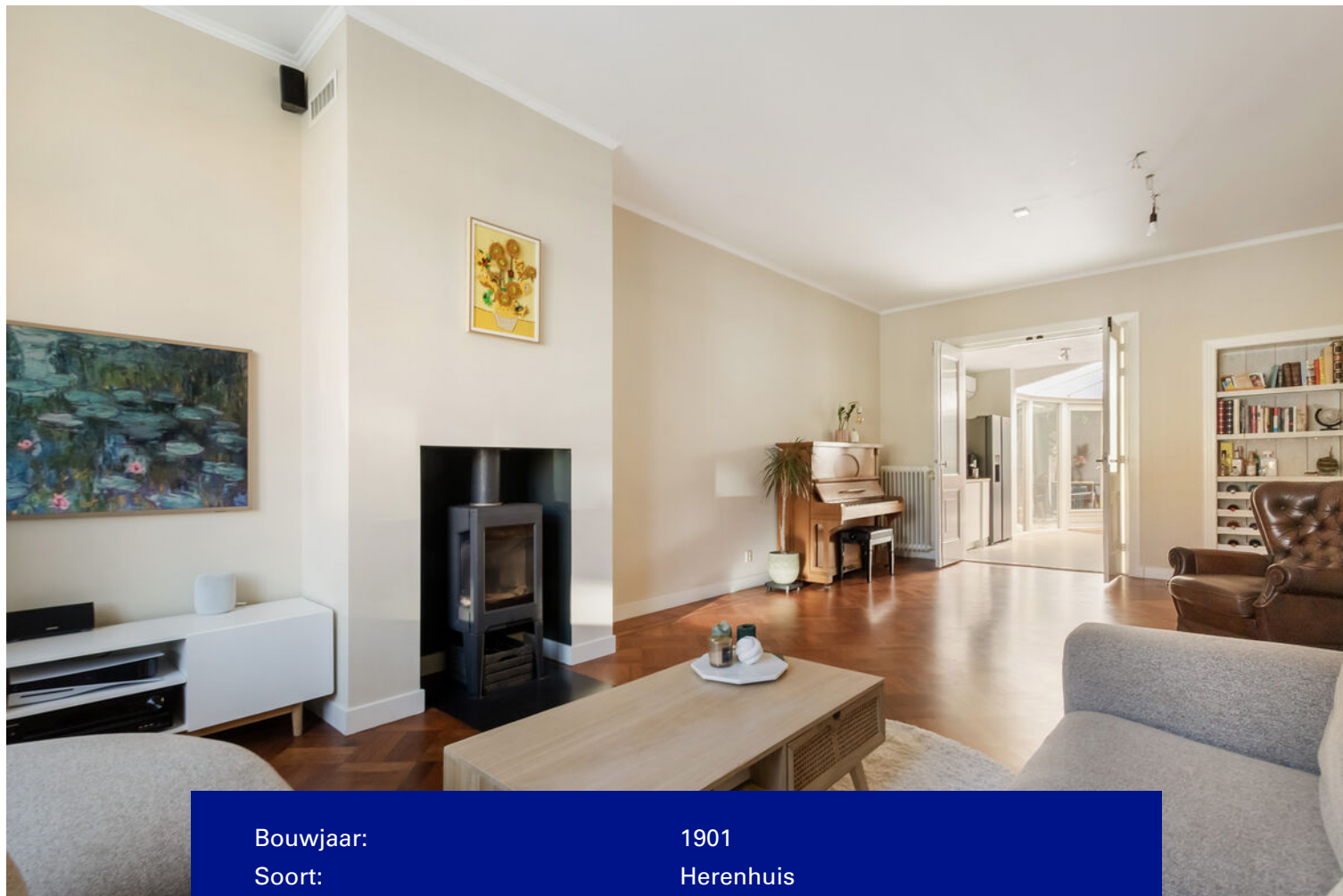


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1901
Soort:	Herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	530 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Dit is er zo één. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime en sfeervolle woning waar authentieke details en hedendaags wooncomfort moeiteloos samenkomen. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten én een grote vrijstaande garage biedt deze woning alles wat je zoekt, op een locatie die het beste van Breda samenbrengt.

De ligging is absoluut een pluspunt. Op korte afstand vind je zowel de levendige binnenstad als het geliefde Princenhage met haar gezellige markt, winkels en horecagelegenheden. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Binnen word je direct verrast door de warme sfeer. De woonkamer ademt karakter dankzij de fraaie parketvloer, glas-in-loodramen, een sfeervolle houtkachel en de nette afwerking. De open woonkeuken vormt het hart van het huis en is een fijne plek om samen te koken, tafelen en genieten. Via de keuken loop je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Entree, met trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Zeer sfeervolle woonkamer, met fraaie parketvloer, stucwerk wandafwerking, houtkachel, een inbouwkast, glas-in-lood ramen en dubbele deuren naar de keuken.

Open woon/eetkeuken, in een halfronde-opstelling, voorzien van een houten werkblad, koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, rvs spoelbak, vaatwasser, diverse onder en bovenkasten, inbouwspots en toegang naar de achtertuin.

Hal naar toilet biedt toegang tot de kelderkast met voldoende opbergruimte..

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en handige bergruimte die uitkomt boven de badkamer.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking. Deze slaapkamer is voorzien van een leuke erker en van glas-in-lood ramen.

Badkamer, betegeld, met een nette inrichting en voorzien van een ligbad, wastafel, zwevend closet en een douchecabine.

Handige bergkast, die tevens aansluitingen heeft voor wasapparatuur.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is in 2014 gerealiseerd en vormt een waardevolle uitbreiding van de woning. Hier zijn nog eens twee volwaardige kamers gecreëerd, waarvan één momenteel dienstdoet als inloopkast. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een heerlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Overloop, met houten vloerdelen, stucwerk wandafwerking en toegang tot een tweetal slaapkamers.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde, met houten vloerdelen en stucwerk wandafwerking. Deze kamer wordt op dit moment gebruikt als walk-in-kast, maar functioneert ook als slaapkamer.

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde, met houten vloerdelen, stucwerk wandafwerking en een grote glaspartij. De grote glaspartijen zorgen voor een indrukwekkend uitzicht en gevoel van licht. De CV-ketel (Intergas HRE 2013) is netjes weggewerkt in de wandkast.

Tuin

Ook buiten is het genieten. De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. De stenen garage is een echte meerwaarde; ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen, motoren of auto.

Pluspunten op een rij:

Karakteristieke woning met authentieke details;
Vier slaapkamers;
Dakopbouw gerealiseerd in 2014;
Sfeervolle woonkamer met houtkachel en glas-in-loodramen;
Open woonkeuken met directe verbinding naar de tuin;
Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
Vrijstaande stenen garage met vliering, unicum in deze omgeving;
Goed onderhouden en grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
Centrale ligging tussen de binnenstad van Breda en Princenhage.

Een woning met karakter, ruimte en een locatie waar veel mensen van dromen. Kom kijken en ervaar zelf de sfeer die deze bijzondere woning te bieden heeft.























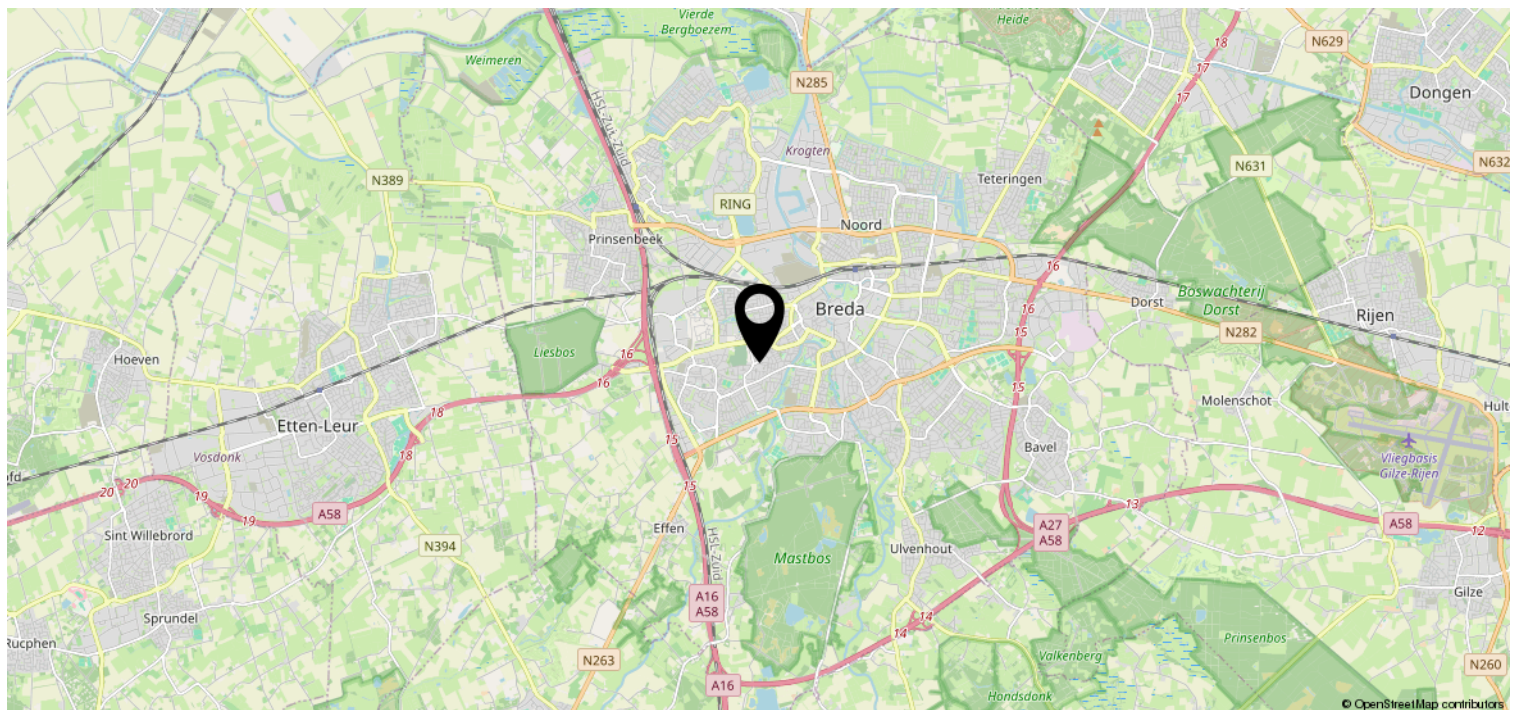
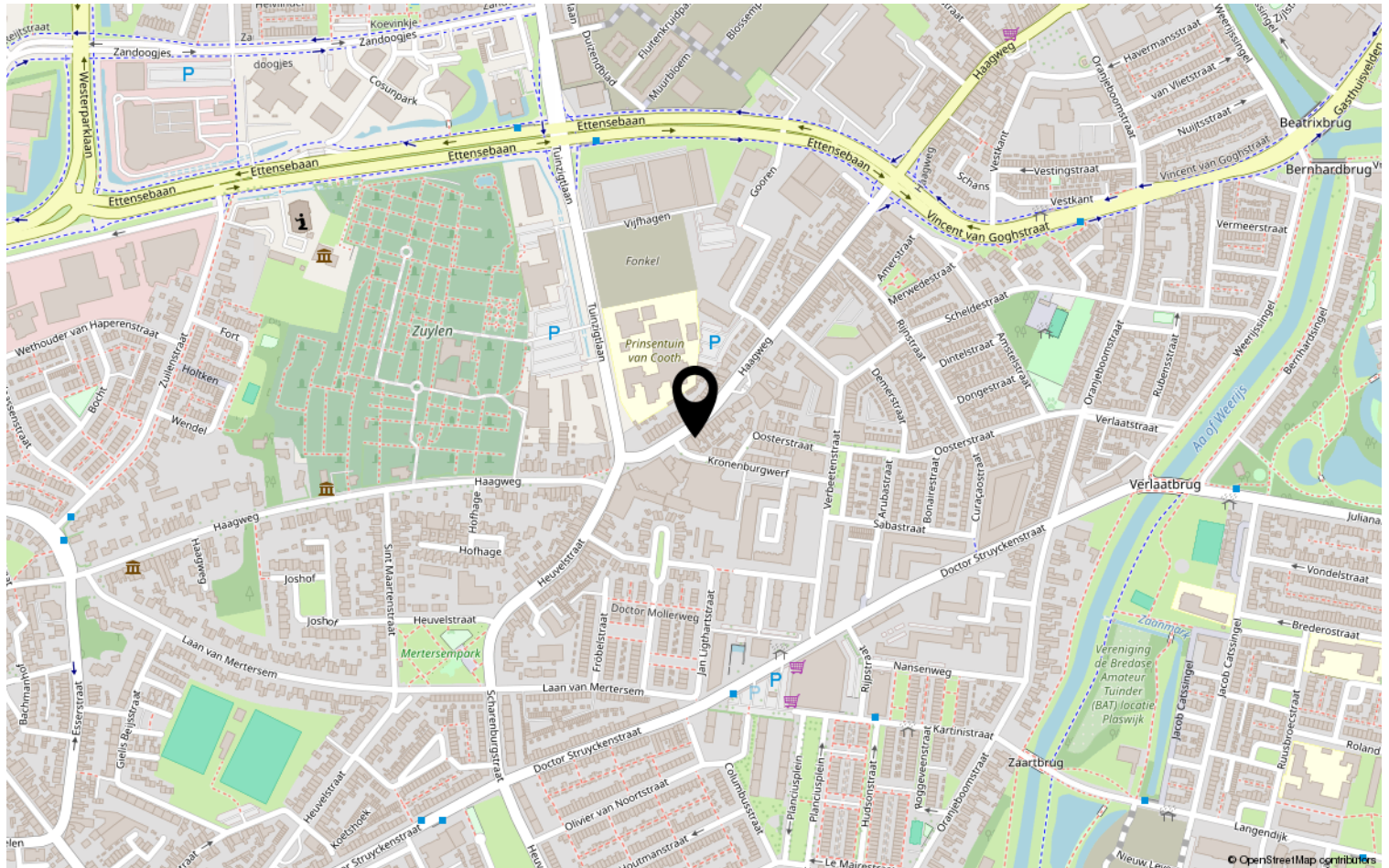








Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl