

Centraal wonen



BREDA | Hardenbroekstraat 16

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	183 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel (2020)
Energie label:	-

Omschrijving

Hardenbroekstraat 16 | Breda

Ruime tussenwoning op rustige en kindvriendelijke locatie gelegen in de gewilde wijk IJpelaar.

De woning is voorzien van een royale living met half open keuken, 4 ruime slaapkamers, moderne badkamer en zonnige achtertuin op het zuidwesten.

De woning is gesitueerd op loopafstand van de tennisbaan de IJpelaar, winkelcentrum de Burcht en het Ulvenhoutse bos.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten, diverse winkelcentra en uitvalswegen.

Hal/ entree

Voorzien van tegelvloer en toegang tot het toilet, bergruimte onder de trap en woonkamer.

Begane grond

De woonkamer voelt aangenaam en rustig aan en sluit mooi aan op de achtertuin. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de achterzijde stap je zo de tuin in. Een plek die uitnodigt tot lange zomeravonden, ontspannen momenten in de zon en gezellig samenzijn. De ligging op het geliefde zuidwesten, het elektrische zonneschermb, de overkapping, berging en achterom maken het buitenleven hier bijzonder comfortabel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de verzorgde badkamer. De badkamer is circa tien jaar geleden vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, sanibroyeur toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

De ruime zolder biedt niet alleen veel bergruimte, maar ook een fijne zolderkamer met dakkapel. Een ideale plek voor werken, hobby's of logés.

Bijzonderheden

- De begane grond en de eerste verdieping zijn compleet voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en draai-kiepramen;
- De woning is voorzien van een Nefit Trendline cv-ketel uit 2020;
- De close in boiler in de keuken is van 2023;
- De woning heeft vier slaapkamers;
- Badkamer is 10 jaar geleden vernieuwd;
- Tuin op het zonnige zuidwesten;
- Berging voorzien van elektra;
- Openbaar parkeren in de straat.

















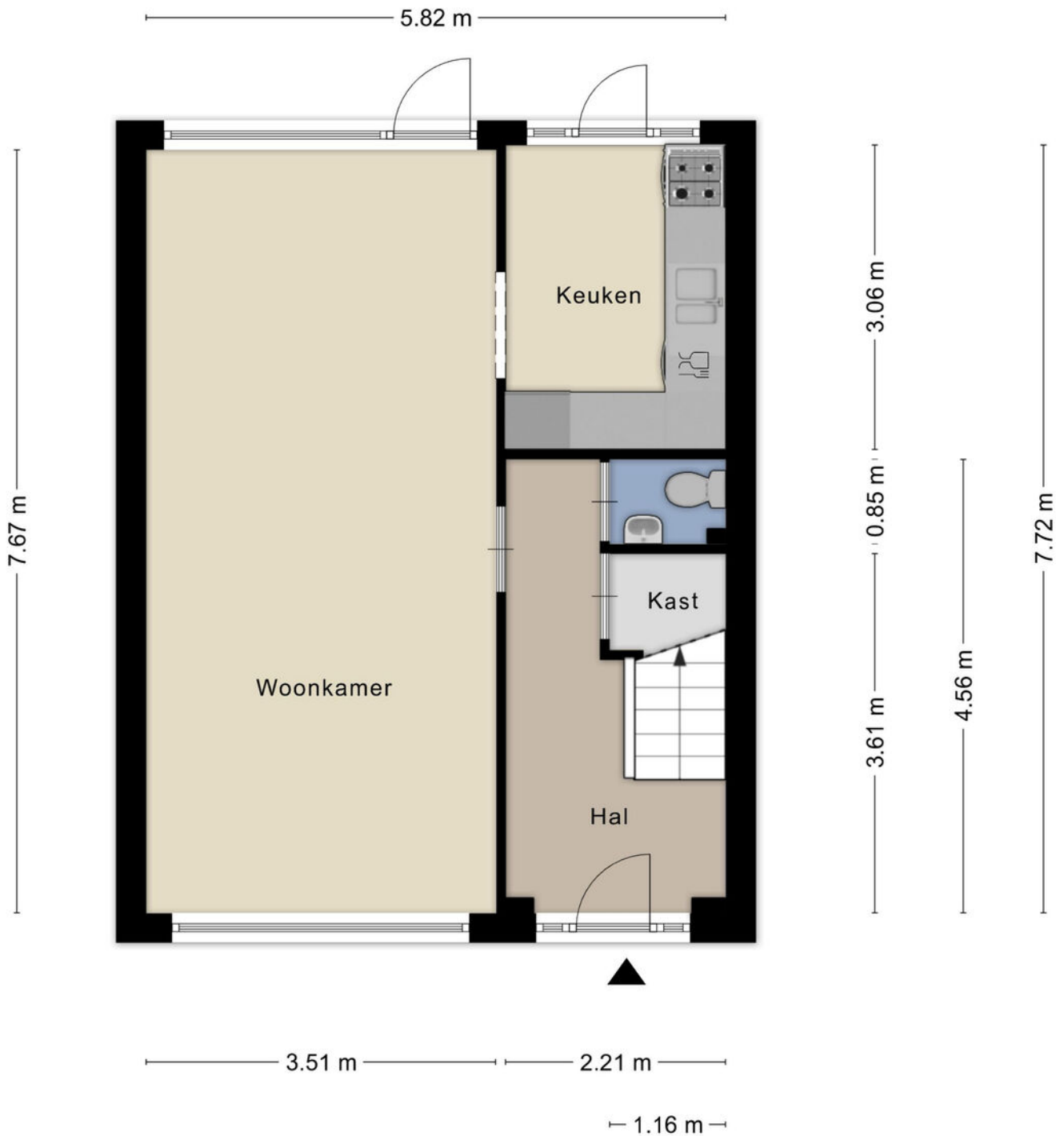








Plattegrond



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

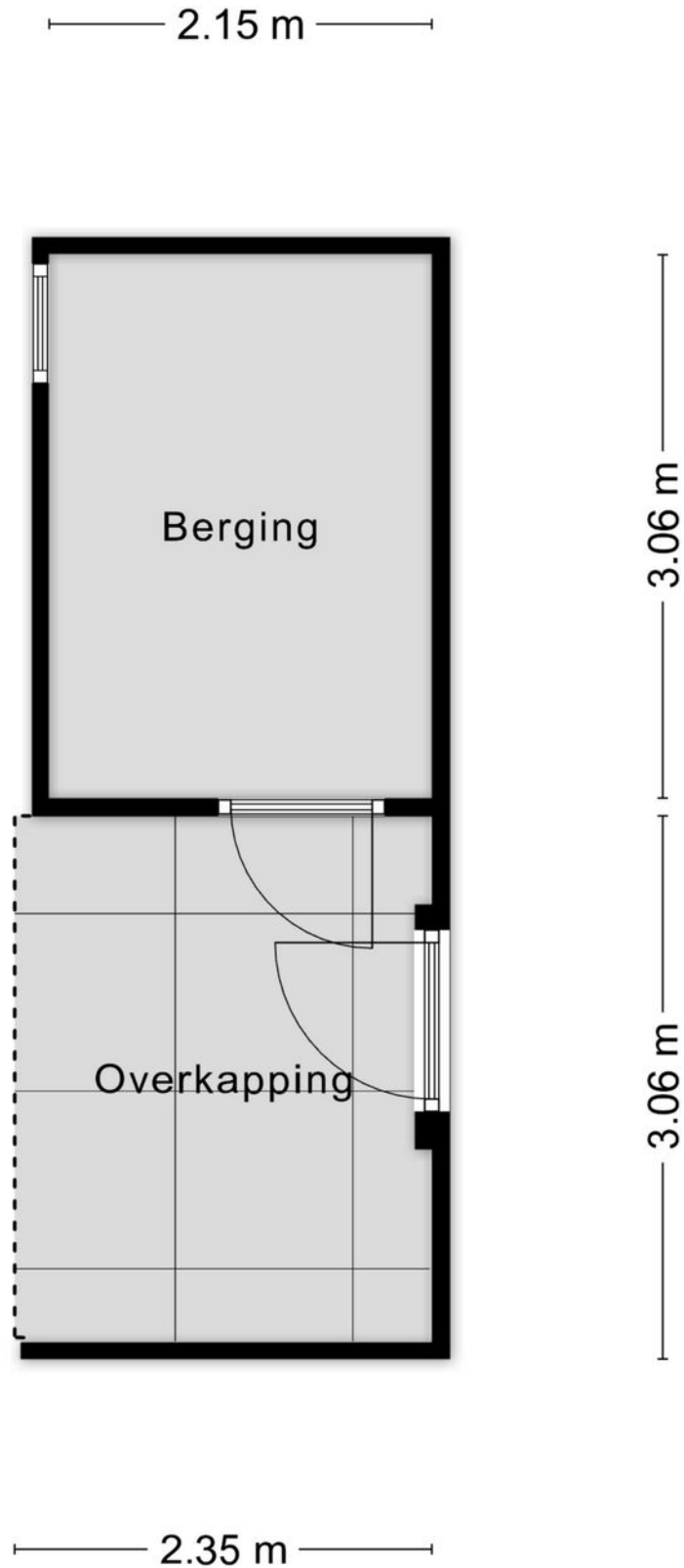
Plattegrond



Plattegrond



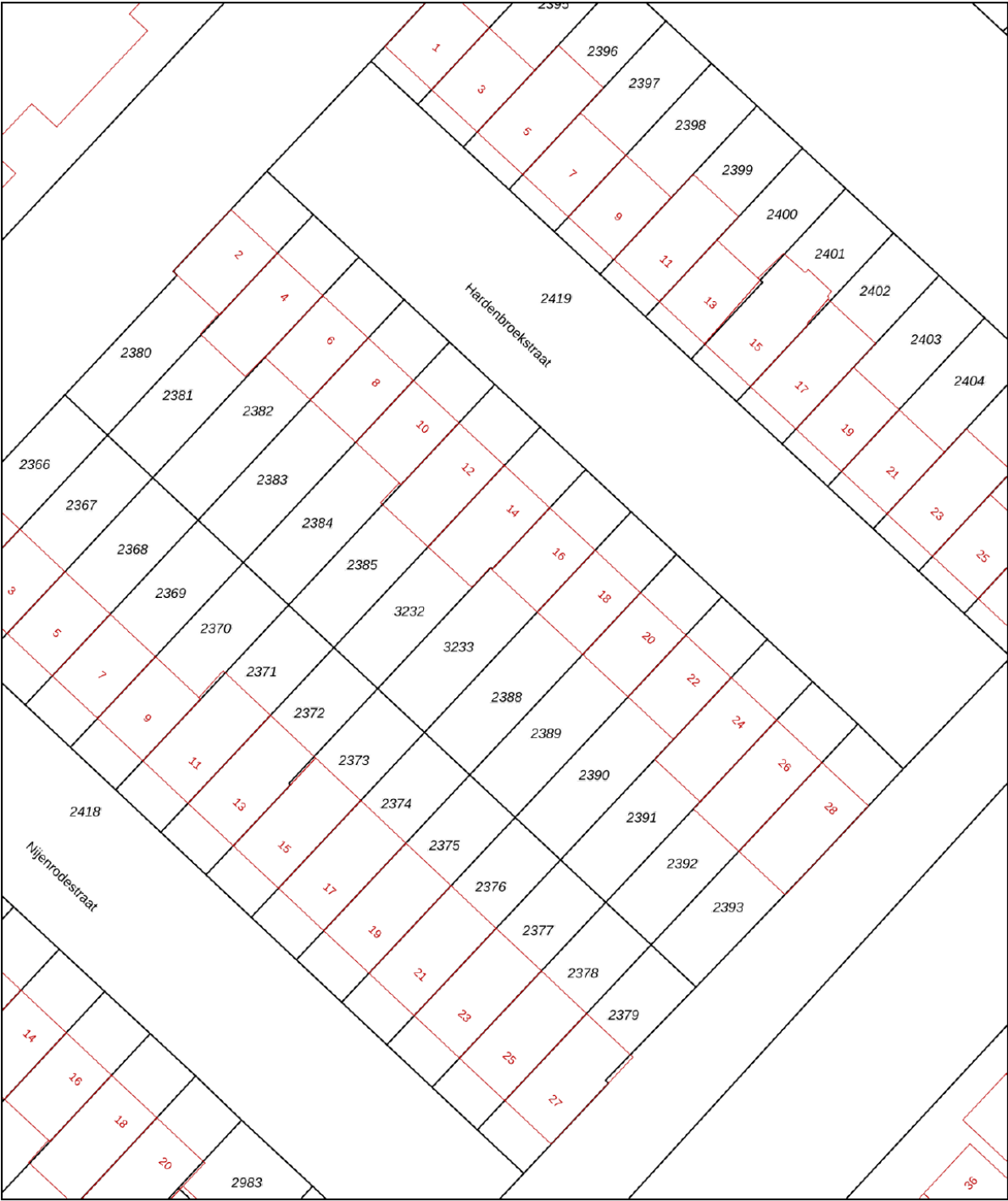
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie N

Perceel 3233

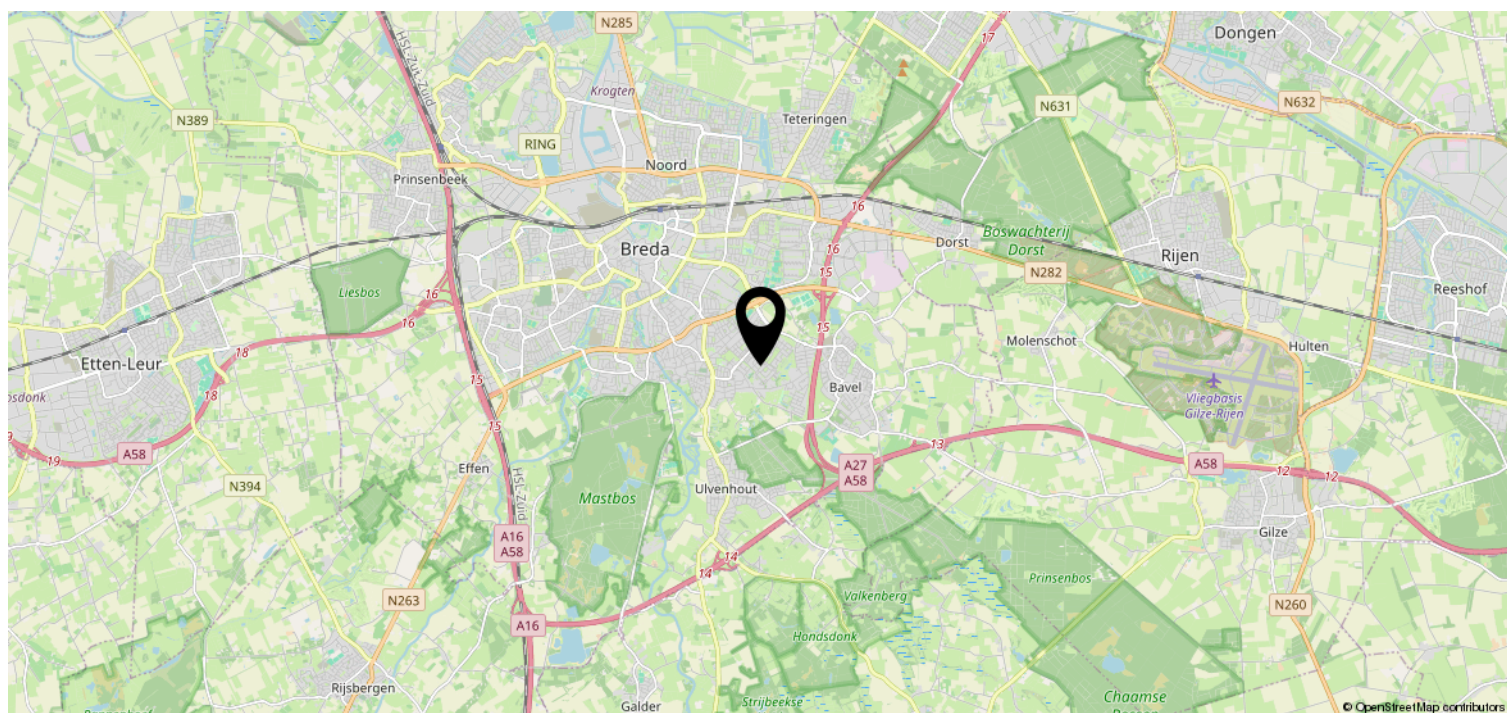
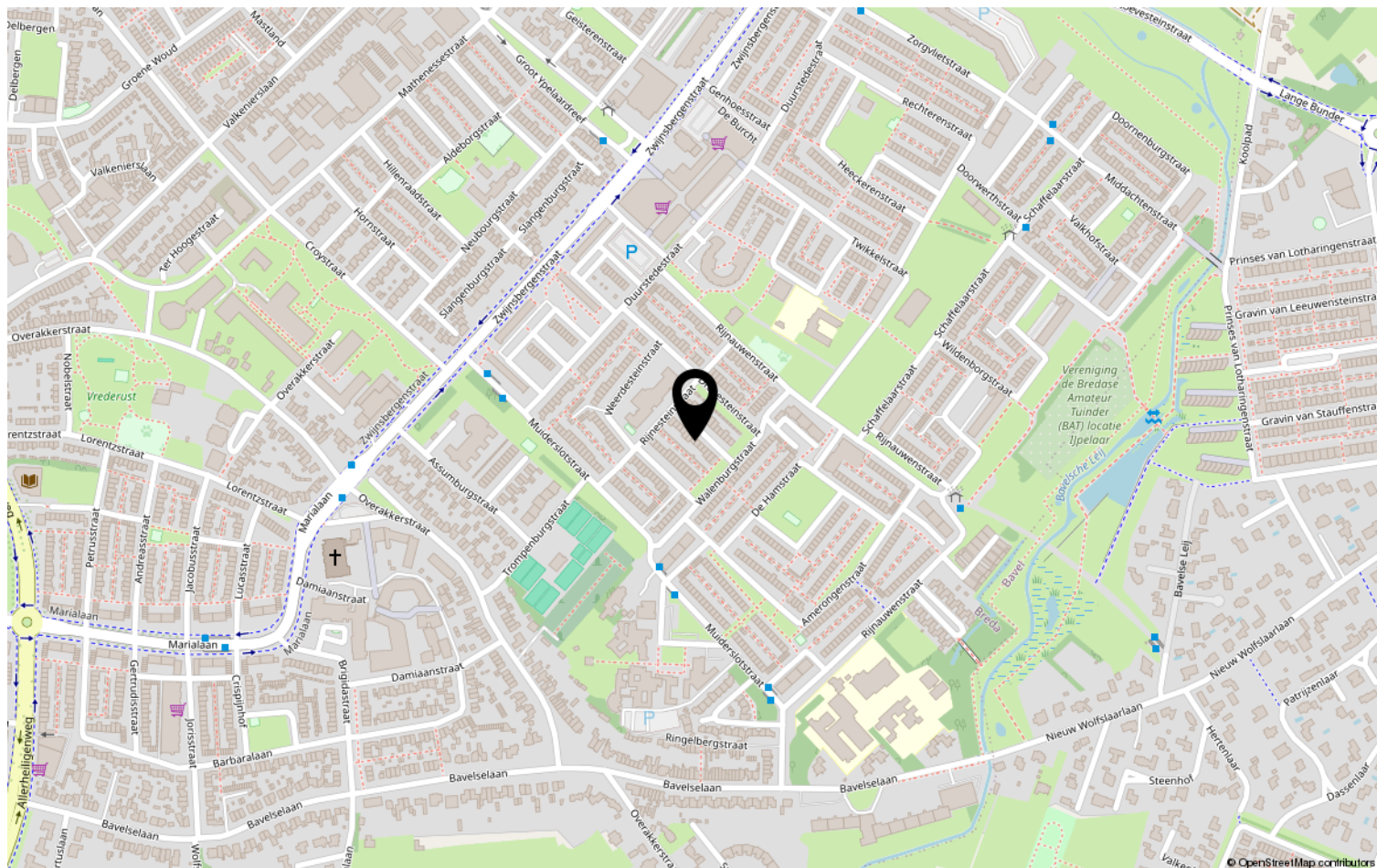
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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