

Eigentijds wonen



BREDA | Rijnouwenstraat 83

Vraagprijs € 345.000,- k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	Portiekflat
Slaapkamers:	2
Inhoud:	284 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energielabel:	B

Omschrijving

Instapklaar 3-kamer appartement op de 4e verdieping met geweldig uitzicht over de groene omgeving, gelegen in de gewilde wijk IJpelaar.

Het appartement beschikt over een royale living, moderne woonkeuken, 2 slaapkamers, strakke badkamer, separaat toilet, een zonnig balkon op het westen en een private berging op de begane grond.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten, diverse winkelcentra. De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

De hal/entree is voorzien van een laminaatvloer, een video-intercominstallatie, een vaste kast en een vernieuwde meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken en de royale living.

De royale living is afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk. Via de schuifpui stap je zo het balkon op. Dit balkon ligt op het westen, is voorzien van een vlonder en biedt een vrij uitzicht, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De woonkeuken is voorzien van een stijlvol kookeiland en vormt het hart van de woning. De keuken is compleet uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

De badkamer is eigentijds uitgevoerd en voorzien van een comfortabele inloofdouche, een wastafelmeubel en een strak plafond met inbouwspots.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer. In de tweede slaapkamer bevinden zich de wasmachineaansluiting en de elektrische boiler.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel B en is in 2020 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor een goede isolatie en extra wooncomfort.

Bijzonderheden

- Instapklaar 3-kamerappartement op de vierde verdieping;
- Royale en lichte woonkamer met open keuken;
- Moderne keuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur;
- Balkon op het westen met vlonder en vrij uitzicht;
- Twee slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;
- Separaat toilet met wandcloset en fonteintje;
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing (2020);
- Energielabel B;
- Vernieuwde meterkast;
- Videodeurbel;
- Daalderop elektrische boiler;
- Ruime berging op de begane grond.



























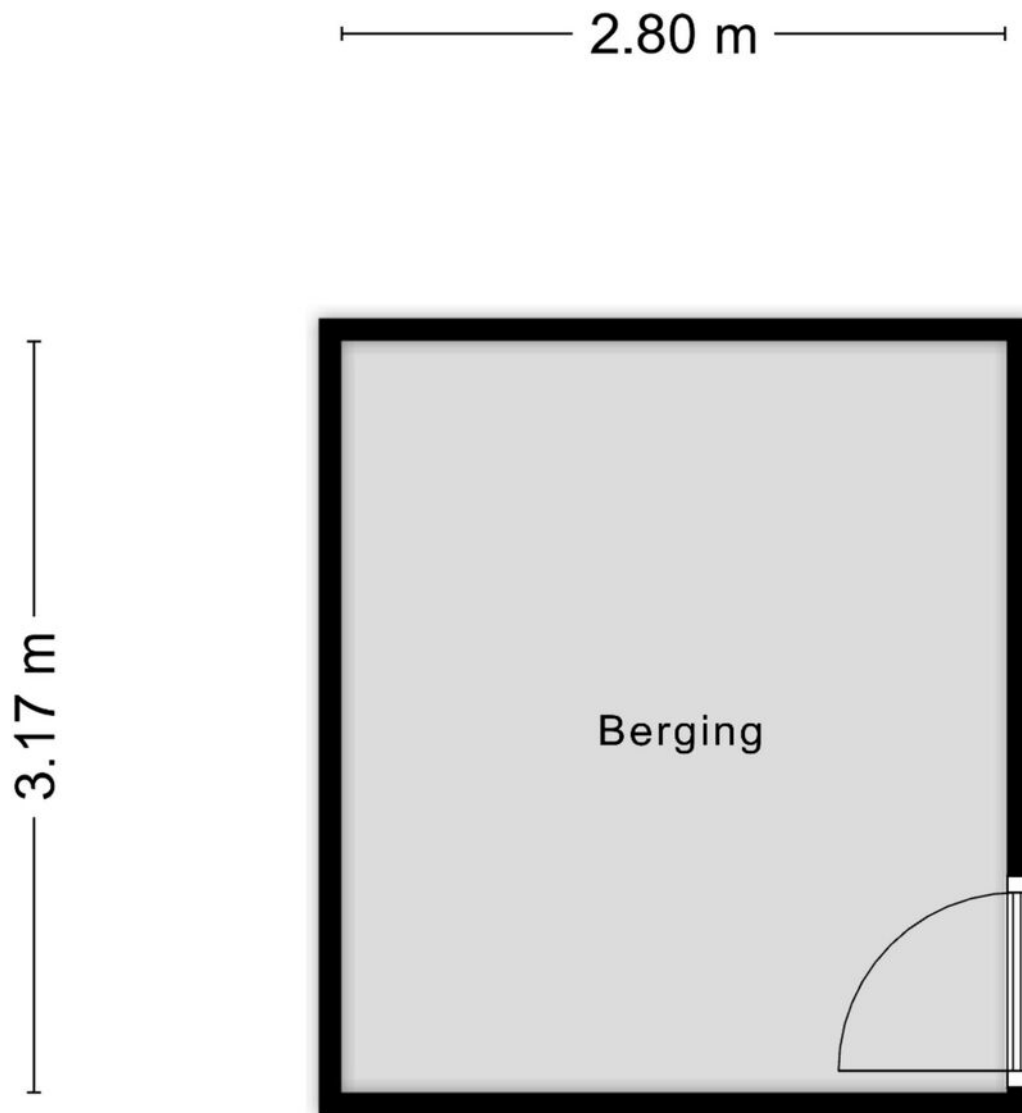




Plattegrond



Plattegrond

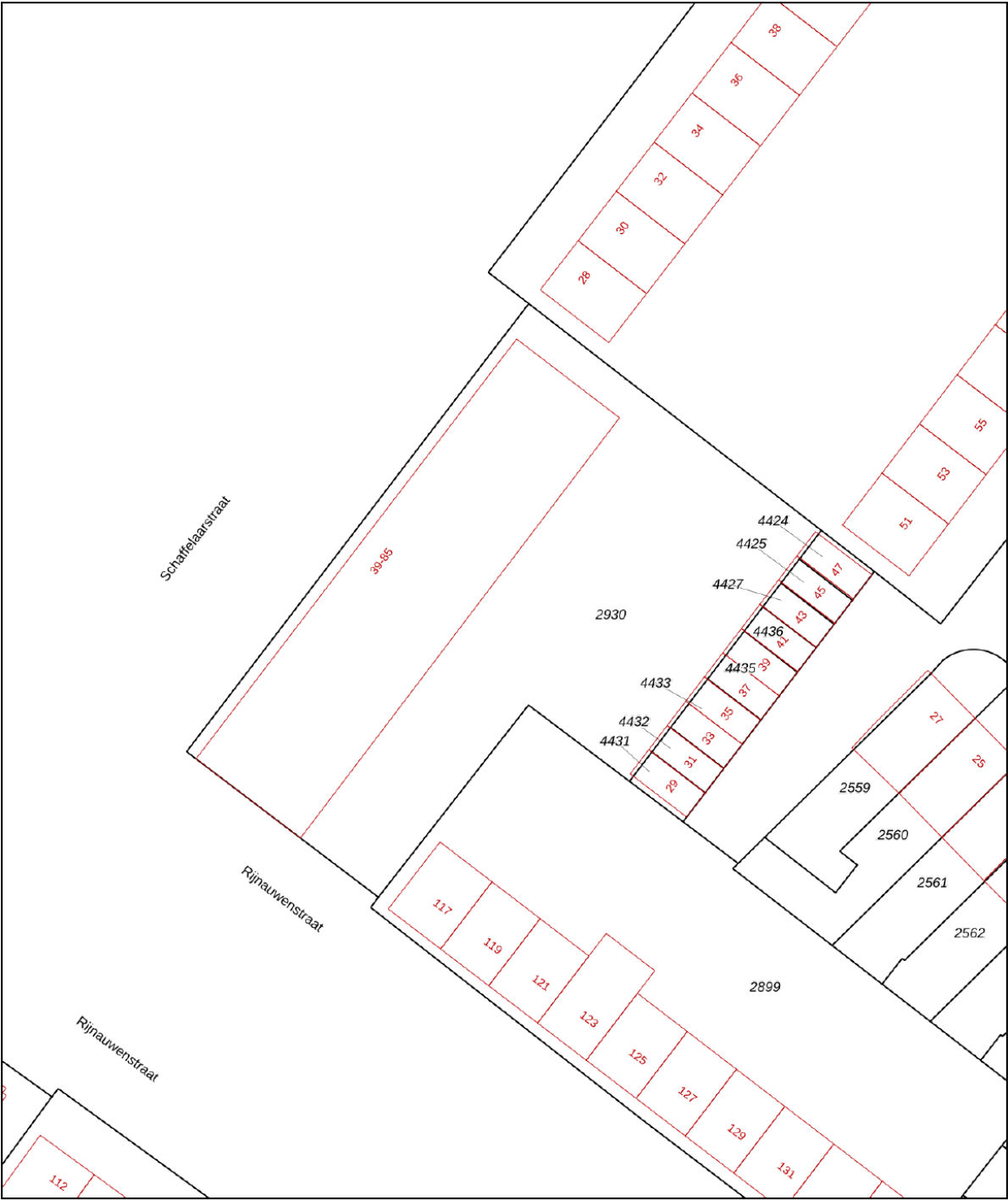


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 2930

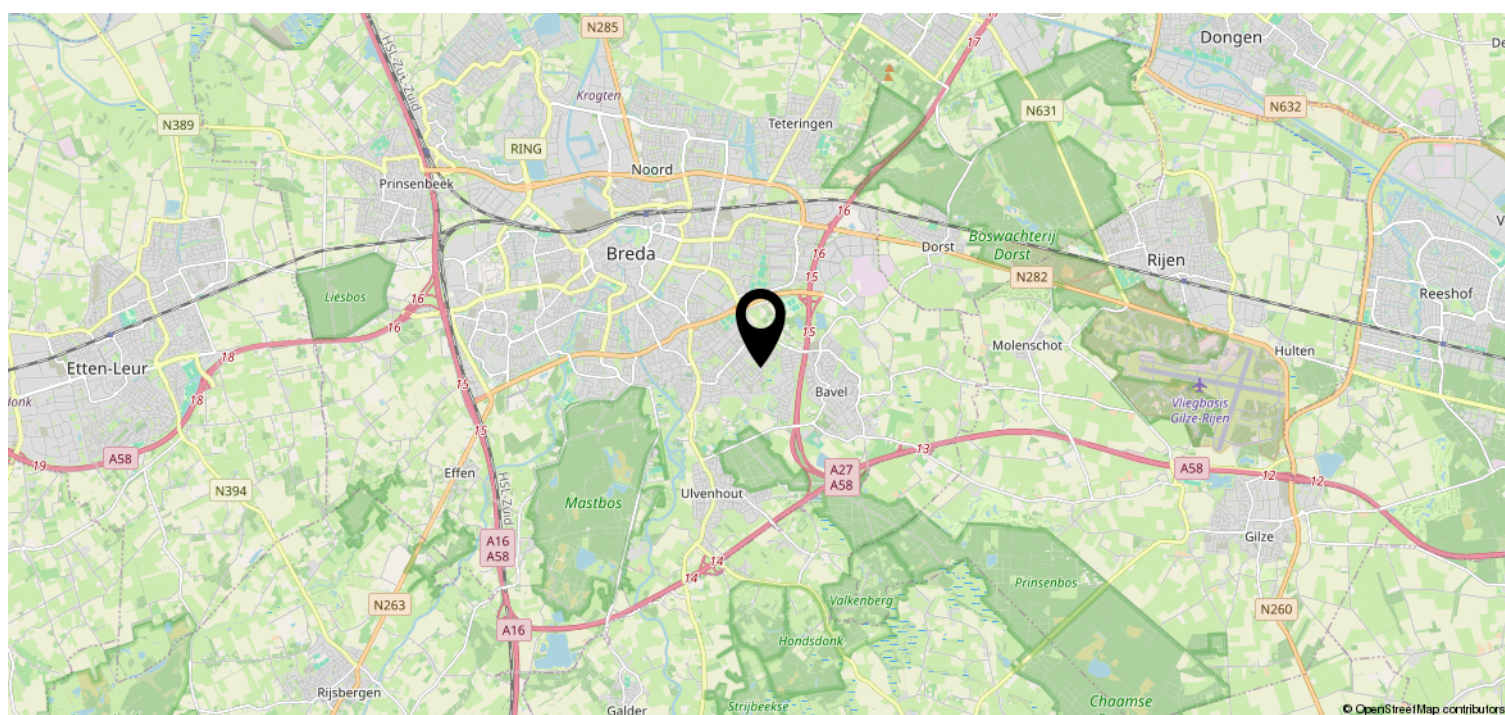
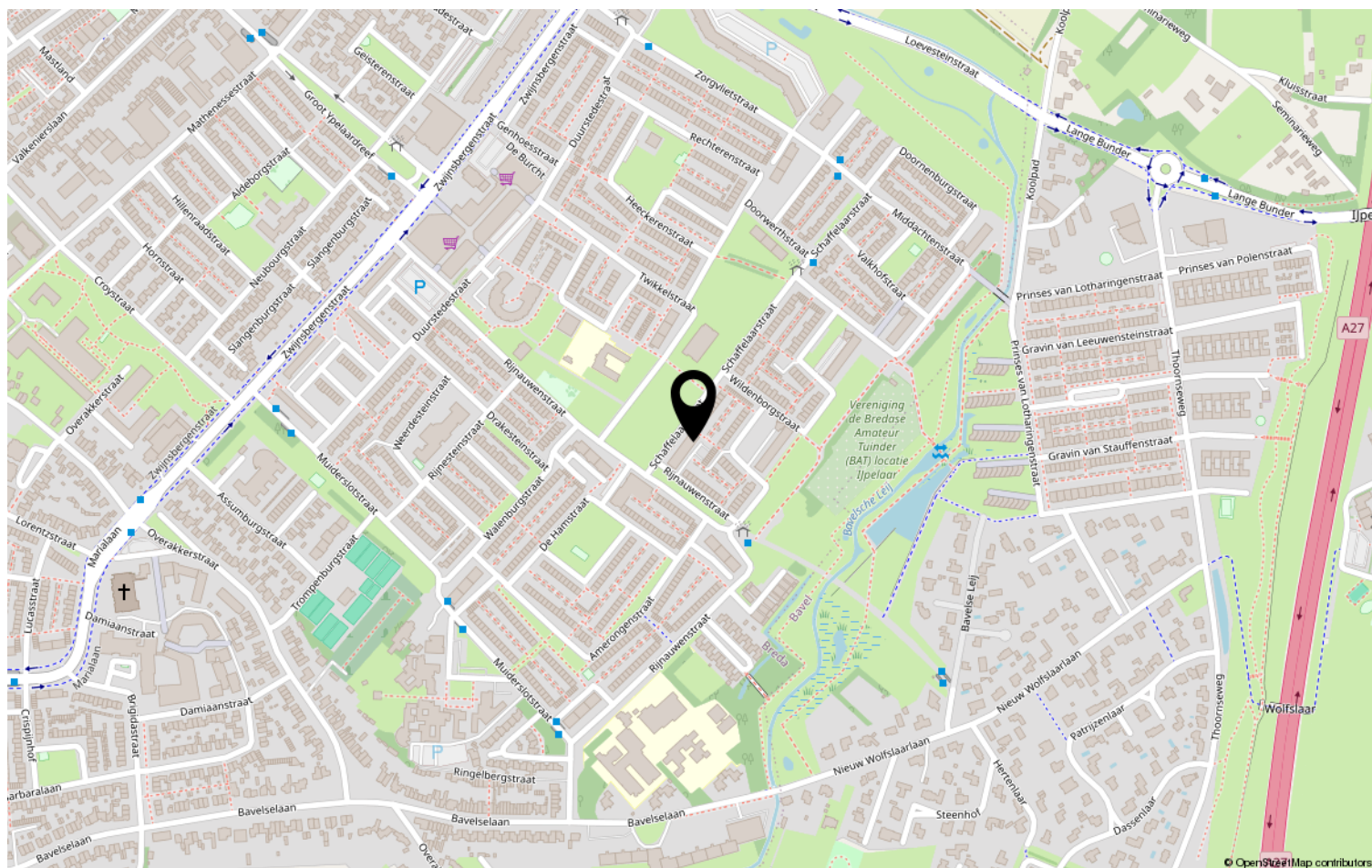
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 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](http://www.zuyderleven.nl)