

Eigentijds wonen



BREDA | Blokvucht 11

Vraagprijs € 535.000 k.k.

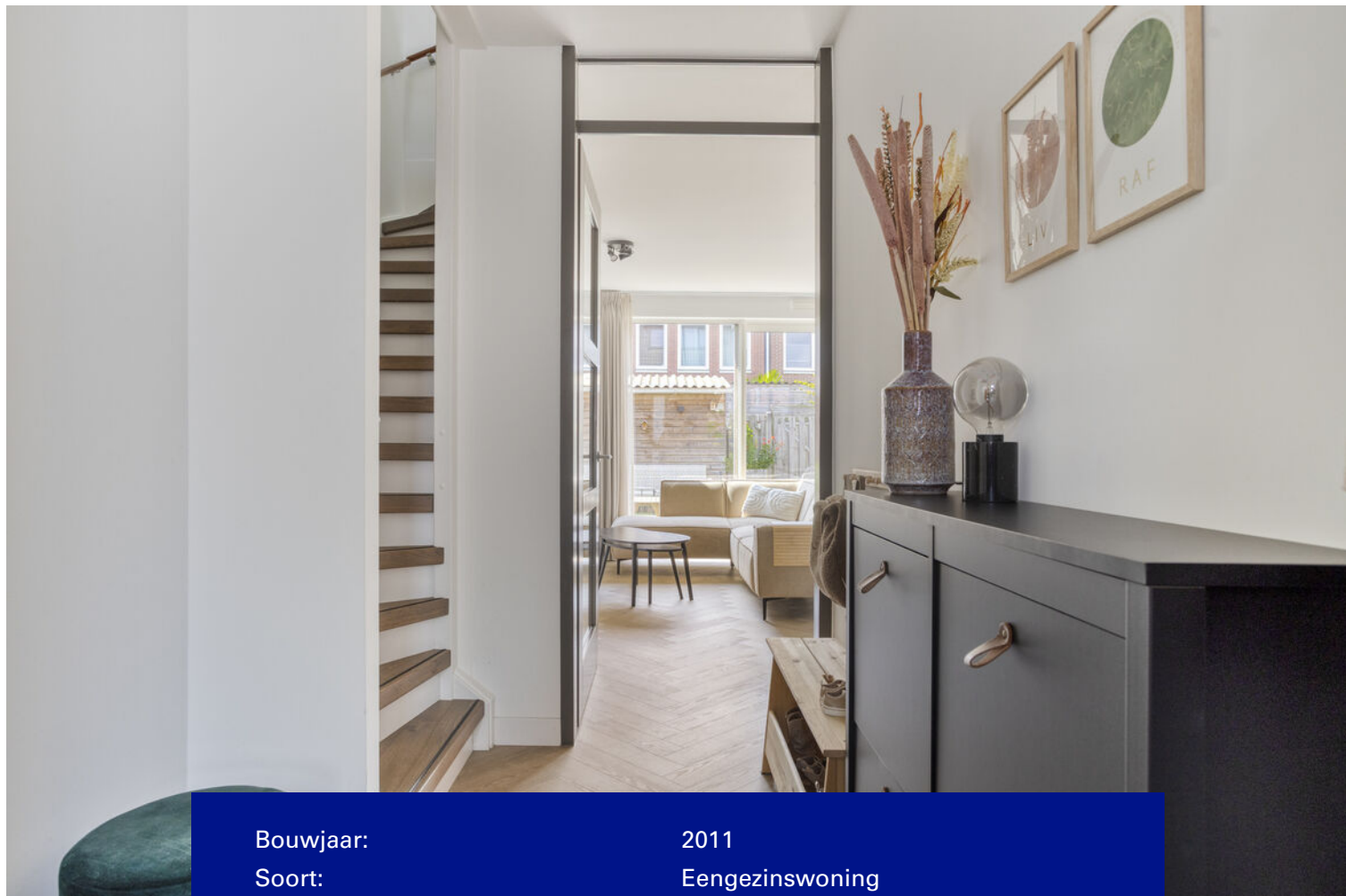


Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	5
Inhoud:	409 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	Stadsverwarming
Energielabel:	A

Omschrijving

In de ruim opgezette en zeer kindvriendelijke woonwijk Waterdonken ligt deze royale, instapklare en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning met een fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het westen.

De woning beschikt o.a. over een sfeervolle living, hoogwaardige open keuken, moderne badkamer, 2 toiletten, 5 ruime slaapkamers en externe bergruimte.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse speelvoorzieningen, meerdere sportfaciliteiten, onderwijsinstellingen en openbaar vervoer.

Het centrum van Breda en het Centraal Station zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en Antwerpen (A16) en Utrecht en Amsterdam (A27) binnen enkele autominuten te bereiken. In de directe omgeving is bovendien ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Begane grond

Hal-/entree met PVC visgraatvloer, meterkast, kast met stadsverwarmingssysteem, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de living.

De sfeervolle living is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer, strak gestucte wanden, een praktische trap-/provisiekast en een schuifpui naar de zonnige achtertuin. De hal en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Luxe open keuken met spoelbak, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en sfeervolle koffiecorner.

Eerste verdieping

Overloop met PVC vloer en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van een elektrisch rolluik en een doorlopende pvc vloer.

Slaapkamer II aan de achterzijde met doorlopende pvc vloer en airconditioning.

Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van doorlopende pvc vloer.

Moderne badkamer (2022) met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet, elektrische vloerverwarming, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De overloop is voorzien van een dakraam en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en de mechanische ventilatie unit.

Slaapkamer IV is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel met elektrisch rolluik, doorlopende PVC vloer (2023), strak gestucte wanden en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer V bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel over de volle breedte en een elektrisch rolluik, doorlopende PVC vloer (2023) en strak gestucte wanden.

Tuin

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen. De tuin is voorzien van grote terrastegels, kunstgras, border met beplanting, regenton en een houten berging met elektra en een praktische achterom.

Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en beplanting.

Bijzonderheden

- De gehele woning is optimaal geïsoleerd (label A);
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen welke in 2023 gelegd zijn;
- De woning is voorzien van een dakkapel aan de voor- en achterzijde;
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- De gehele woning is voorzien van strak stucwerk;
- De woning beschikt op de begane grond over een PVC visgraatvloer (2025) met vloerverwarming;
- De woning beschikt op de eerste en tweede verdieping over een doorlopende PVC vloer (2023);
- Luxe keuken met inbouwapparatuur welke in 2025 grotendeels vernieuwd is;
- De vaste trap naar de eerste verdieping is in 2022 geheel opnieuw bekleed;
- De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met berging en achterom;
- Gelegen in een groene, waterrijke en kindvriendelijke woonomgeving;
- Op korte afstand van scholen, openbaar vervoer, winkelcentrum Moerwijk, het centrum van Breda en diverse uitvalswegen;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.





















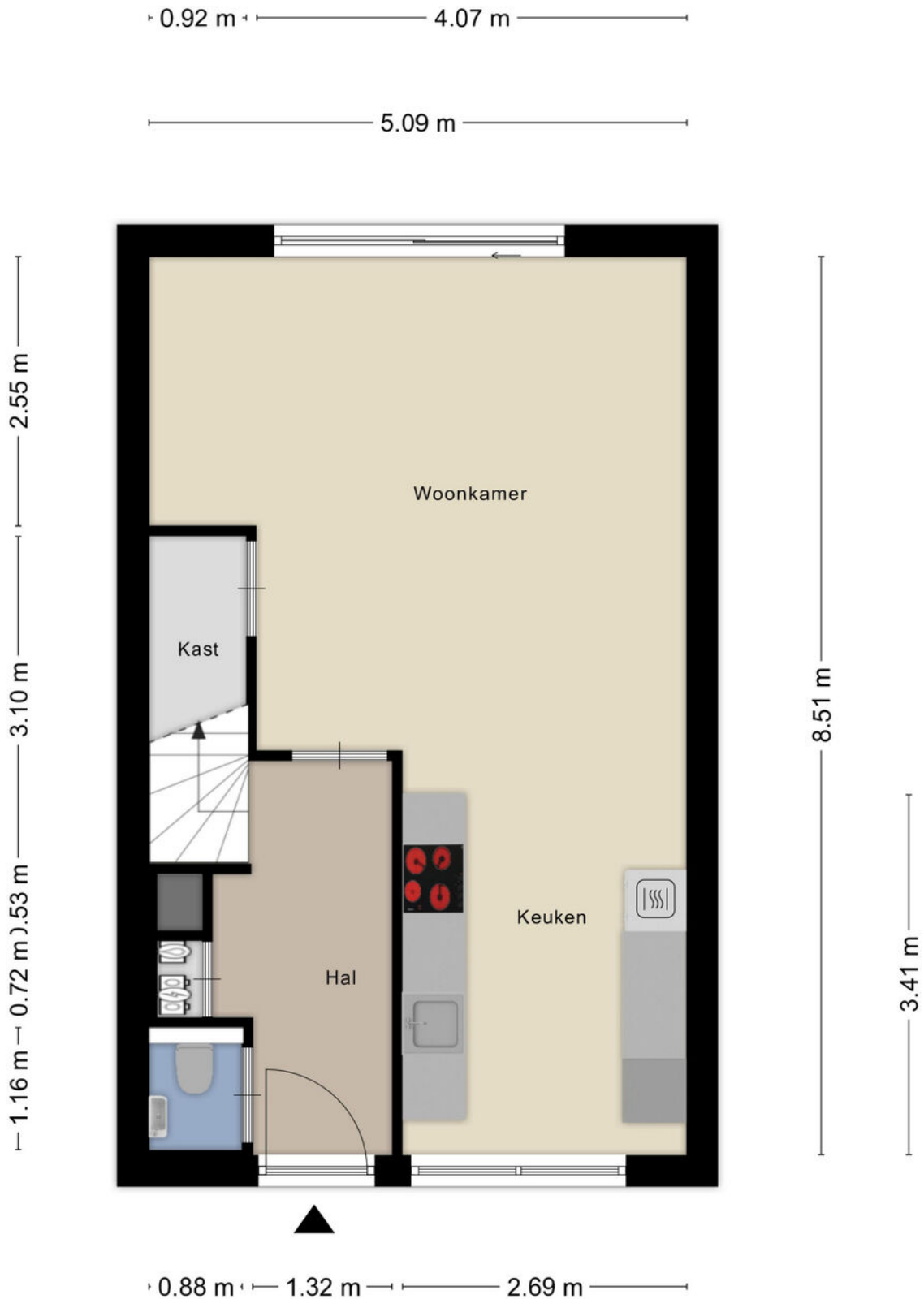








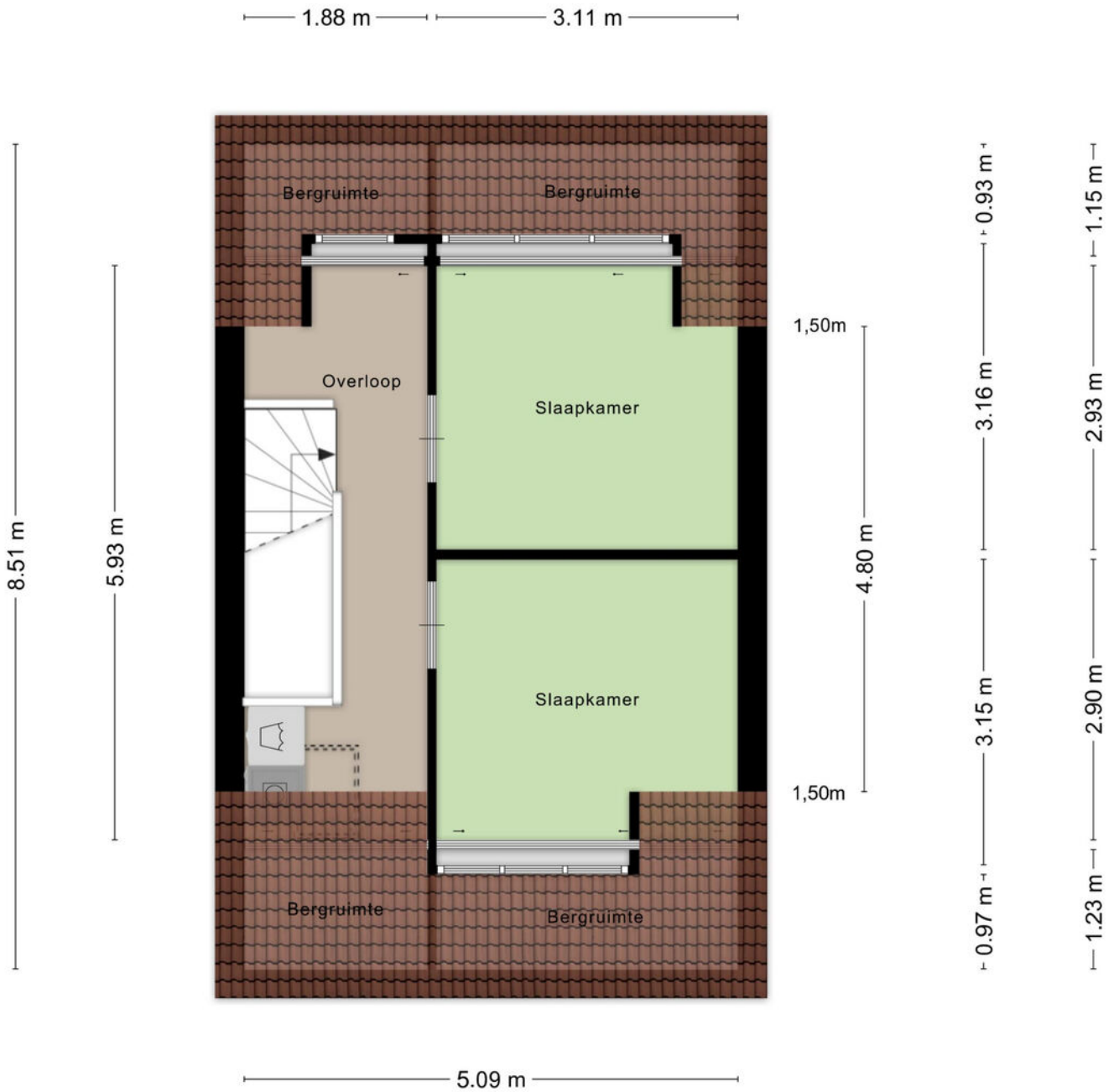
Plattegrond



Plattegrond

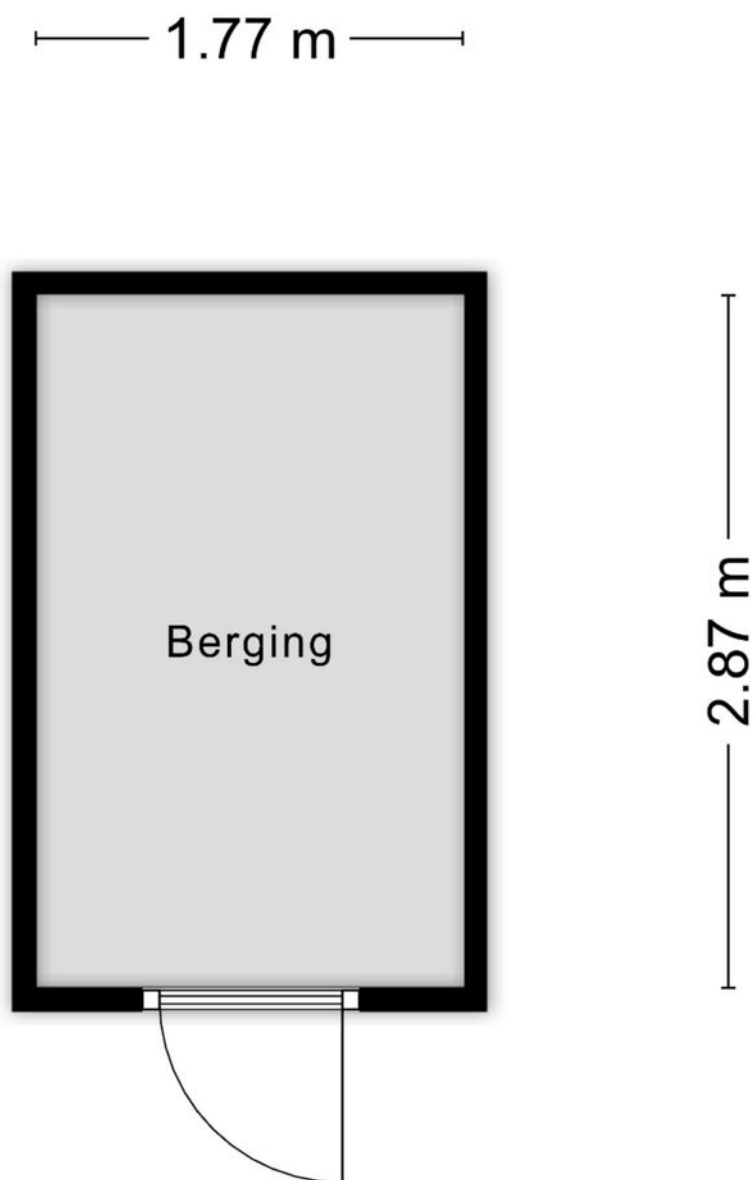


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Teteringen

Sectie F

Perceel 1396

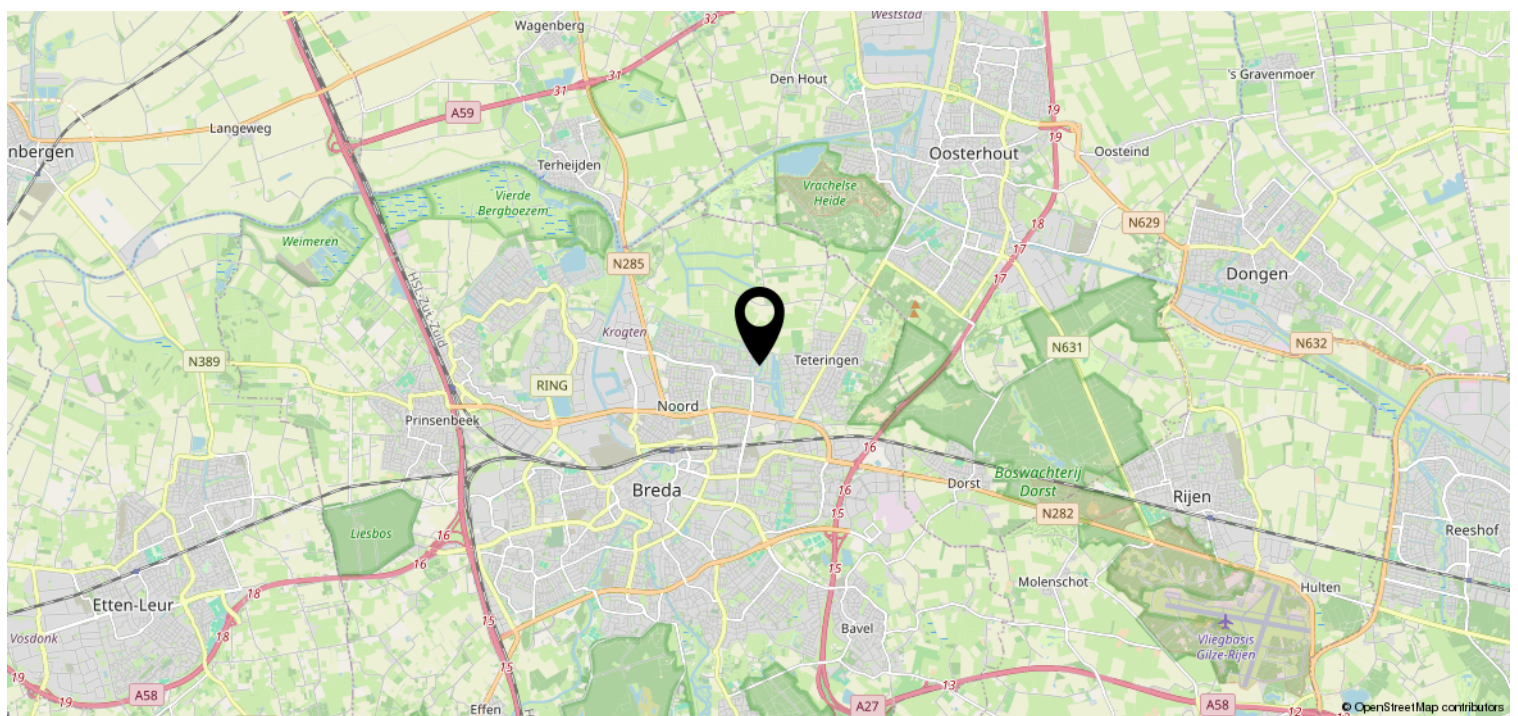
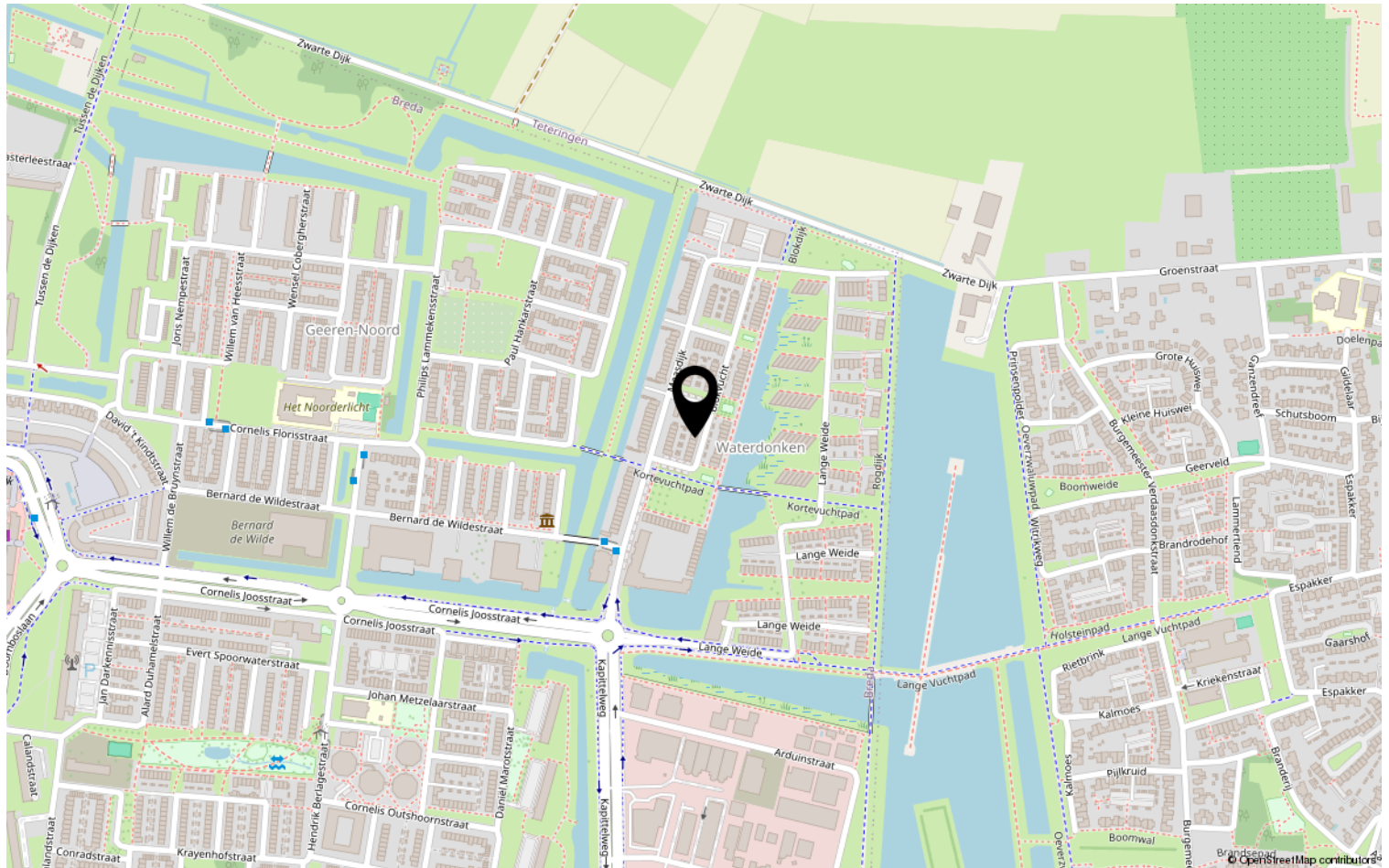
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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