

Eigentijds wonen



BREDA | Keizersmantel 18

€ 599.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	425 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	204 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	B

Omschrijving

Aan de rand van de jonge en kindvriendelijke wijk Westerpark staat deze verrassend ruime gezinswoning. Een fijne plek waar het dagelijkse leven alle ruimte krijgt: vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, een eigen oprit voor twee auto's én een speelveldje letterlijk voor de deur. De woning heeft een prettige, eigentijdse basis en voelt dankzij de praktische indeling direct als een huis waarin je kunt thuiskomen. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in, terwijl de open keuken zorgt voor een fijne verbinding tussen koken, tafelen en samen zijn.

Ook buiten is er volop ruimte. De diepe achtertuin van circa 85 m² ligt op het noordwesten en biedt, mede dankzij de vrije ligging, volop mogelijkheden voor lange zomeravonden, spelende kinderen of simpelweg een moment in de zon. Met een achterom en een houten berging is ook aan het praktische gemak gedacht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping voegt daar nog een vierde slaapkamer aan toe, naast extra bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Daarmee is er volop plek voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees. De woning is bovendien voorzien van dubbele beglazing en heeft een energielabel B.

Westerpark is een jonge en geliefde wijk met een gemoedelijke, kindvriendelijke sfeer. Voor de deur kunnen kinderen spelen en in de directe omgeving vind je verschillende voorzieningen. Tegelijkertijd zijn de gezellige Bredase binnenstad en de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere de A16 en A58 goed bereikbaar.

Een fijne combinatie dus: de rust en ruimte van een woonwijk, met alles wat Breda te bieden heeft binnen handbereik.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht en staat in directe verbinding met de open keuken. Een trapkast en inbouwkast zorgen voor extra bergruimte. Via de openslaande tuindeuren stap je vanuit de woonkamer de achtertuin in.

De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een kunststof werkblad, rvs spoelbak, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aan de voorzijde bevinden zich openslaande deuren naar het terras.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een zwevend closet, fonteintje en ventilatie.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet, designradiator, inbouwspots en ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en een praktische overloop met onder andere

de cv-ketel, mechanische ventilatie, wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een dubbele oprit en een klein terras.

De circa 85 m² grote achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt dankzij de royale diepte en vrije ligging volop privacy en ruimte om heerlijk buiten te zijn. De tuin beschikt over een praktische achterom en een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aan de woning bevindt zich een moderne terrasoverkapping, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

De highlights op een rij:

- Verrassend ruime gezinswoning in het jonge Westerpark;
- Vier slaapkamers;
- Diepe, zonnige achtertuin van circa 85 m²;
- Achterom en houten berging met elektra;
- Eigen oprit met ruimte voor twee auto's;
- Open keuken en woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Complete badkamer met ligbad én inloofdouche;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- 16 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Goede verbinding met de Bredase binnenstad en uitvalswegen.

























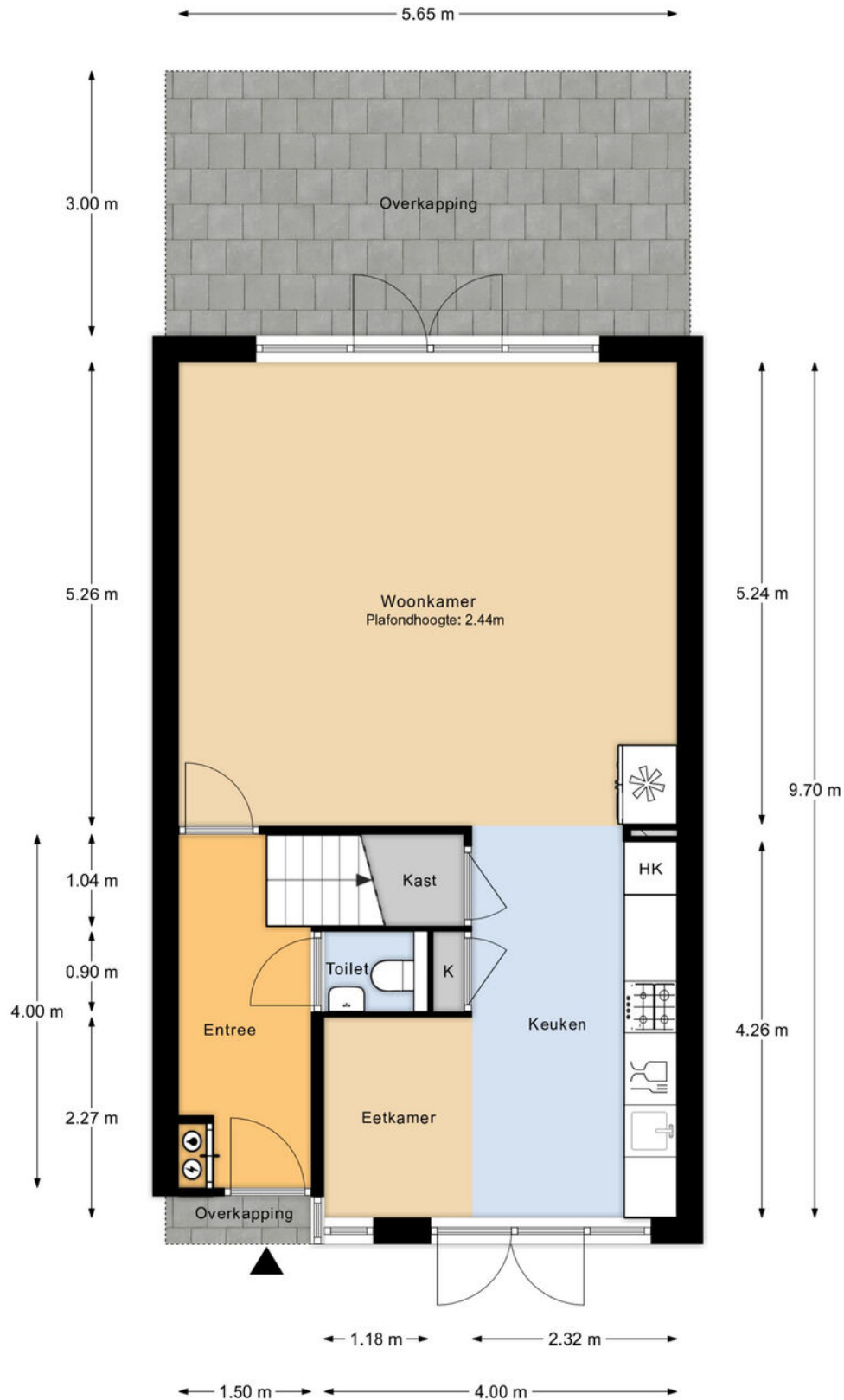








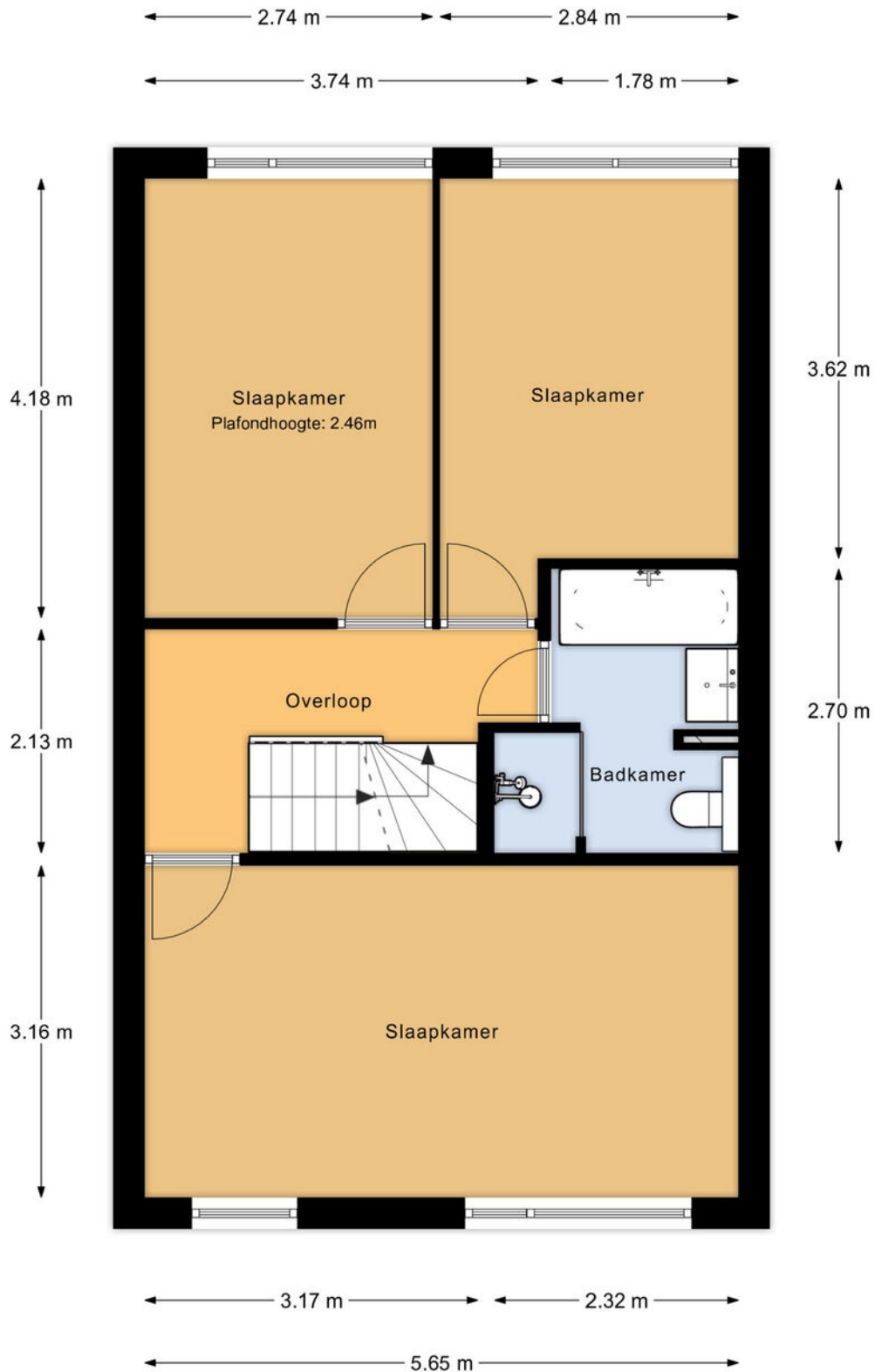
Plattegrond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

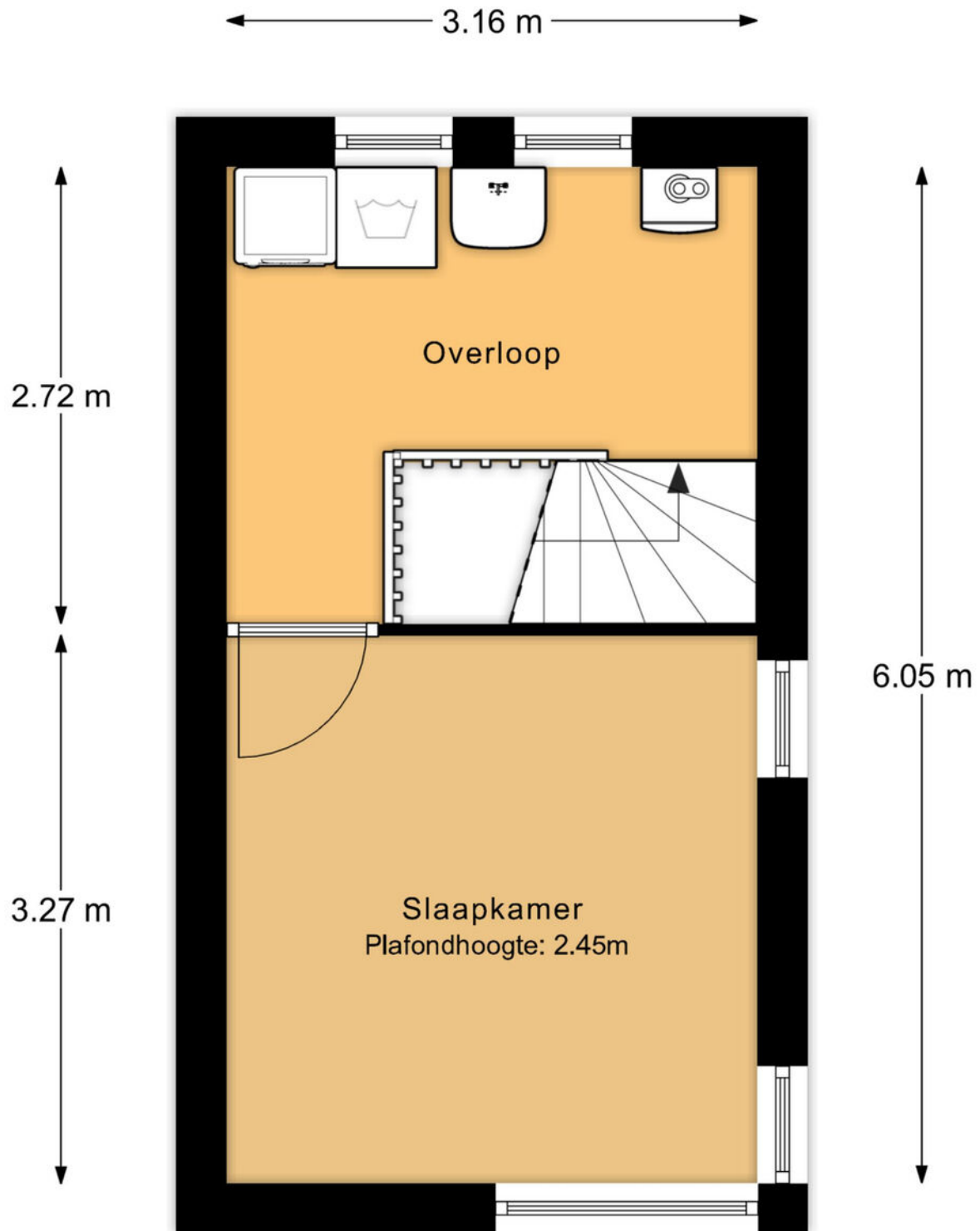
Plattegrond



1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

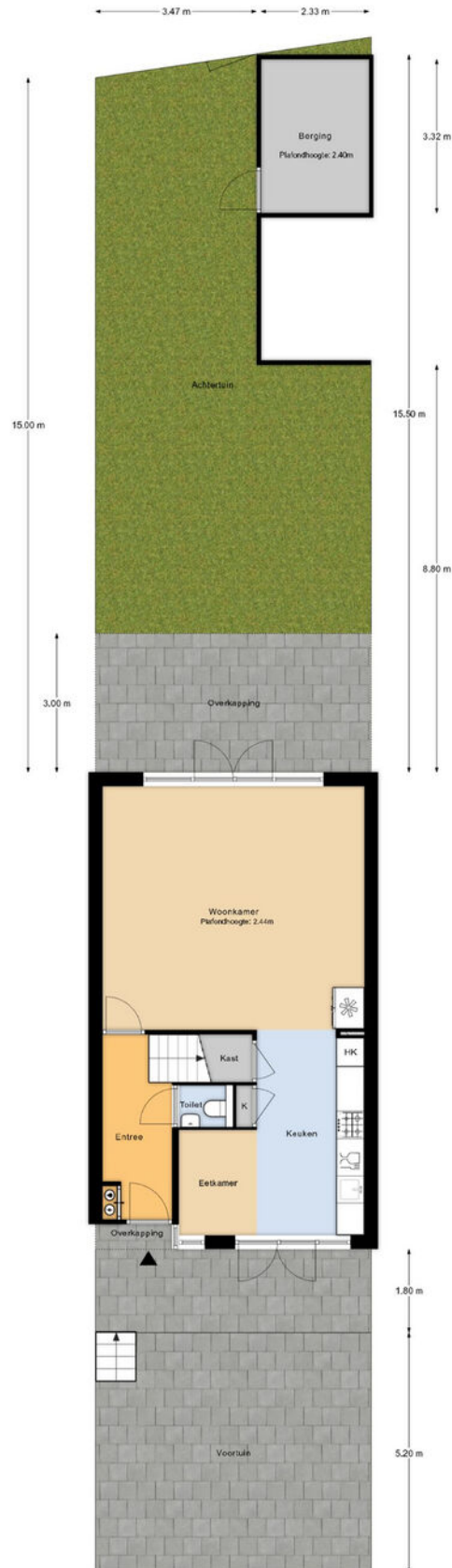
Plattegrond



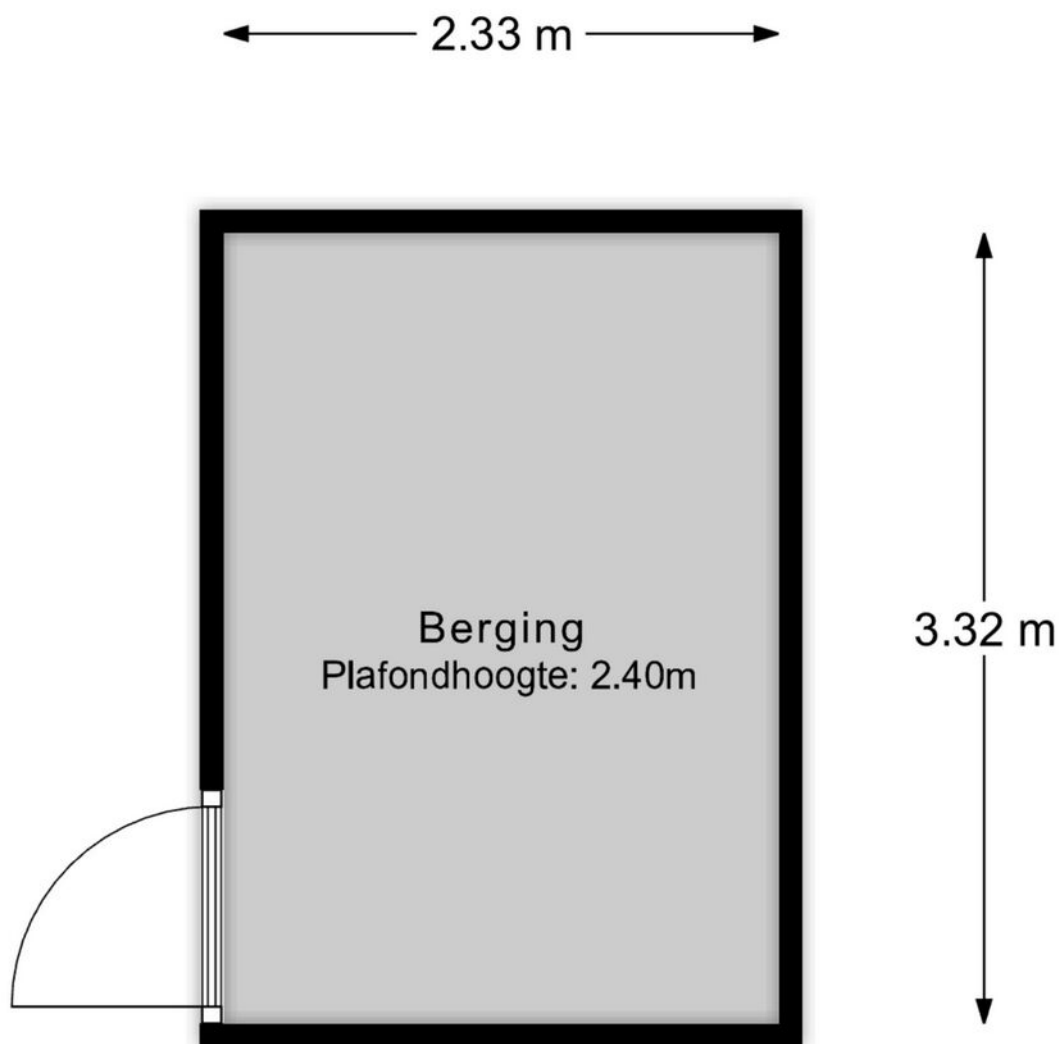
2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



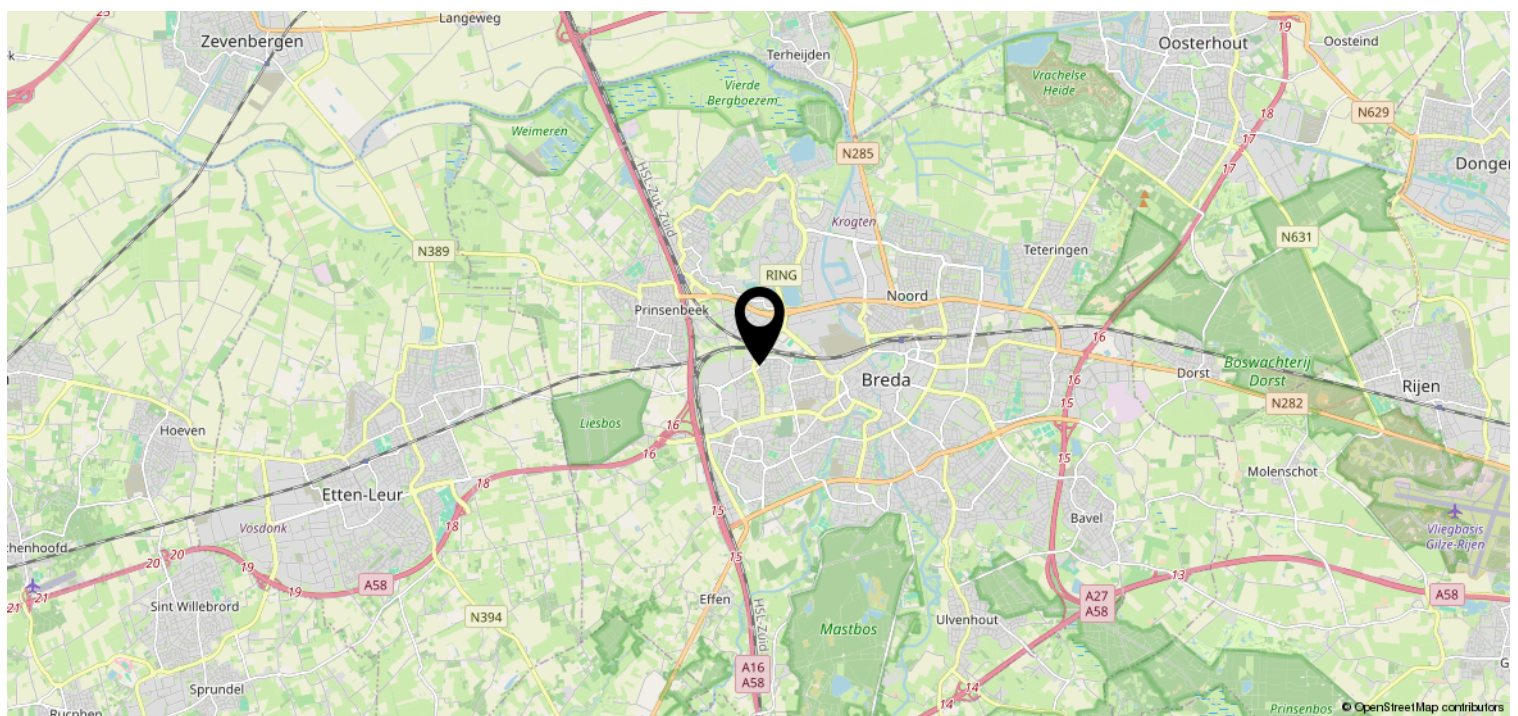
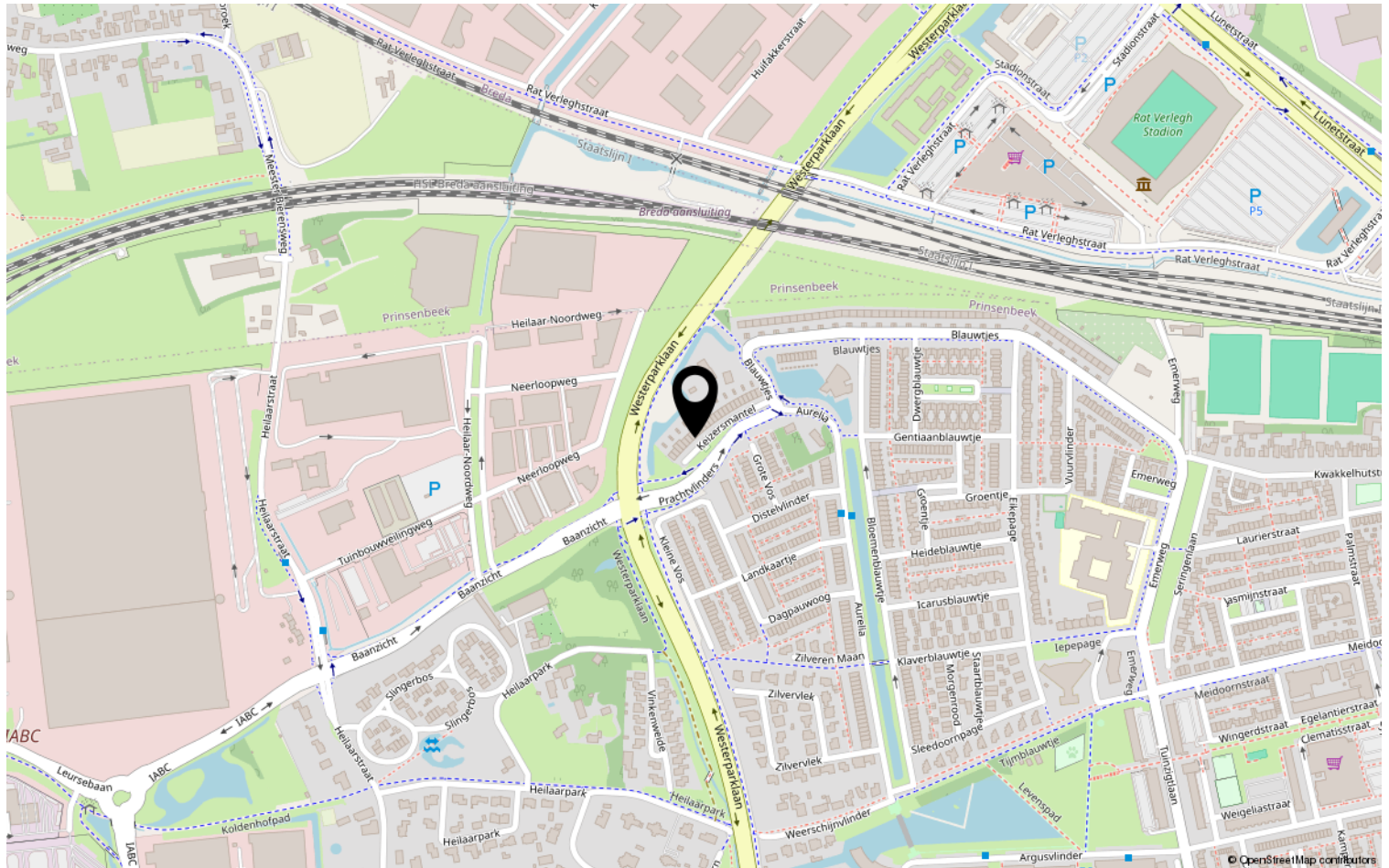
Plattegrond



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

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)