

Wonen aan de singels



BREDA | Tramsingel 105 A

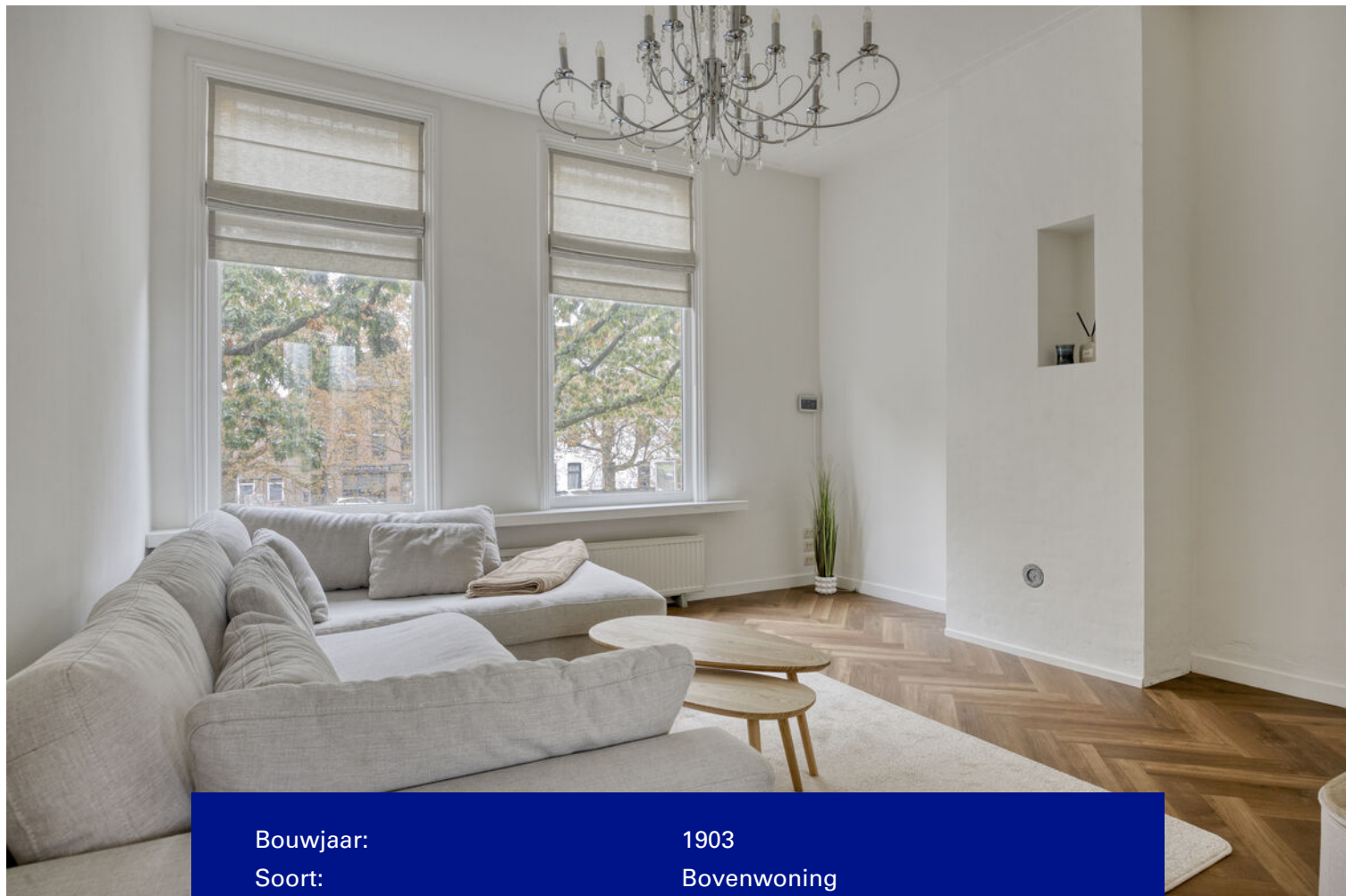
Vraagprijs € 545.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1903
Soort:	Bovenwoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	453 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Op een absolute toplocatie in hartje Breda bevindt zich deze sfeervolle en royale bovenwoning, waar ruimte, karakter en comfort perfect samenkomen. Met een fijn balkon én een heerlijk dakterras is dit een unieke plek om volop te genieten van het bruisende stadsleven!

De woning beschikt o.a. over een ruime woonkeuken, een lichte living, vier slaapkamers, een royale badkamer en maar liefst twee fijne buitenruimtes in de vorm van een balkon en een riant dakterras

De bovenwoning is gesitueerd op steenworp afstand van het Valkenbergpark, de Grote Markt van Breda en het Centraal Station.

De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Hal-/ entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de living, multifunctionele ruimte en vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De living is voorzien van royale raampartijen. De royale raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de living een lichte, open en uitnodigende sfeer.

De royale woonkeuken met eetkamer vormt het hart van deze verdieping. De ruimte biedt volop plaats voor een grote eettafel en middels dubbele deuren toegang tot het balkon.

De keuken is uitgevoerd met lichte fronten, een strak werkblad en een bijpassende achterwand. De L-vormige opstelling biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een vierpits gaskookplaat, afzuigkap en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast zijn er in de eetkamer twee grote vaste kasten aanwezig voor extra opbergruimte.

De royale badkamer is compleet ingericht met een dubbel wastafelmeubel, toilet, een designradiator, een douchecabine en een ruim ligbad.

De multifunctionele kamer op deze verdieping is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers, een praktische kast met wasmachineaansluiting en een tweede toilet met fonteintje.

De vier slaapkamers zijn netjes afgewerkt en profiteren van een prettige lichtinval dankzij de aanwezige ramen en dakramen. Een van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, terwijl een andere slaapkamer beschikt over een eigen wastafel.

De ruime hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het dakterras via dubbele openslaande deuren.

Buitenruimte

De woning beschikt over twee fijne buitenruimtes. Het balkon op de eerste verdieping is voorzien van kunstgras en biedt een prettige plek om buiten te zitten.

Het royale dakterras op de tweede verdieping biedt volop ruimte voor een loungehoek of een gezellige eethoek. Een heerlijke plek om op zonnige dagen te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- De woning is schitterend gelegen aan het water, waardoor er een fraai uitzicht wordt geboden;
- Onder de trap op de begane grond is een bergruimte aanwezig;
- De woning beschikt over een balkon en een royaal dakterras;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing.

























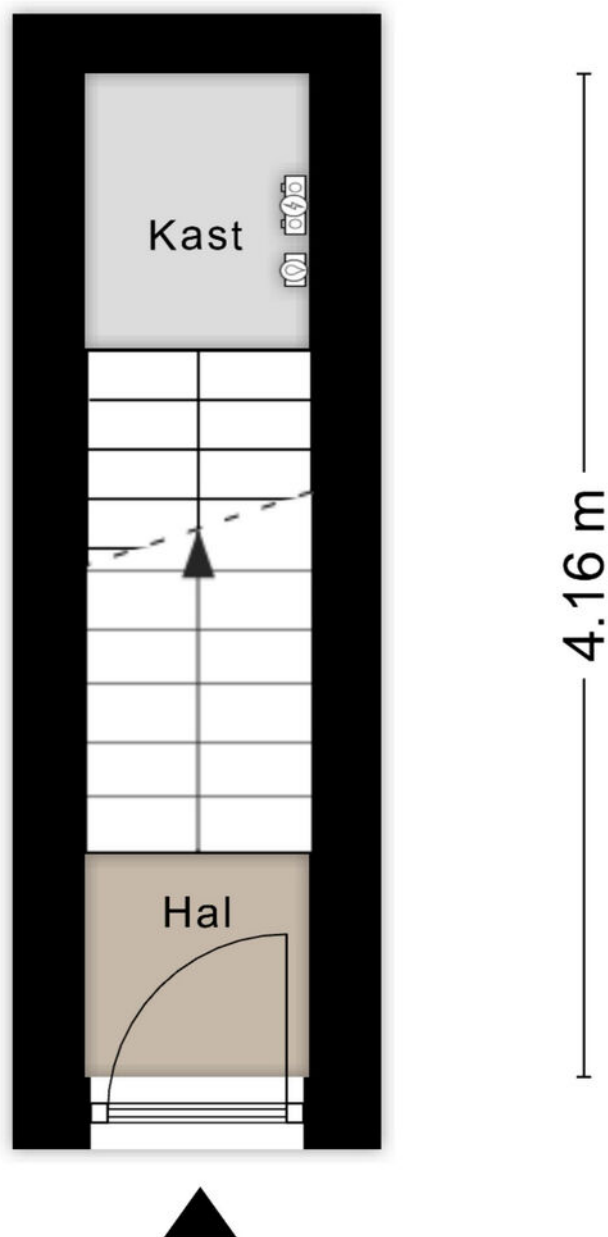






Plattegrond

± 0.93 m ±



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

Plattegrond



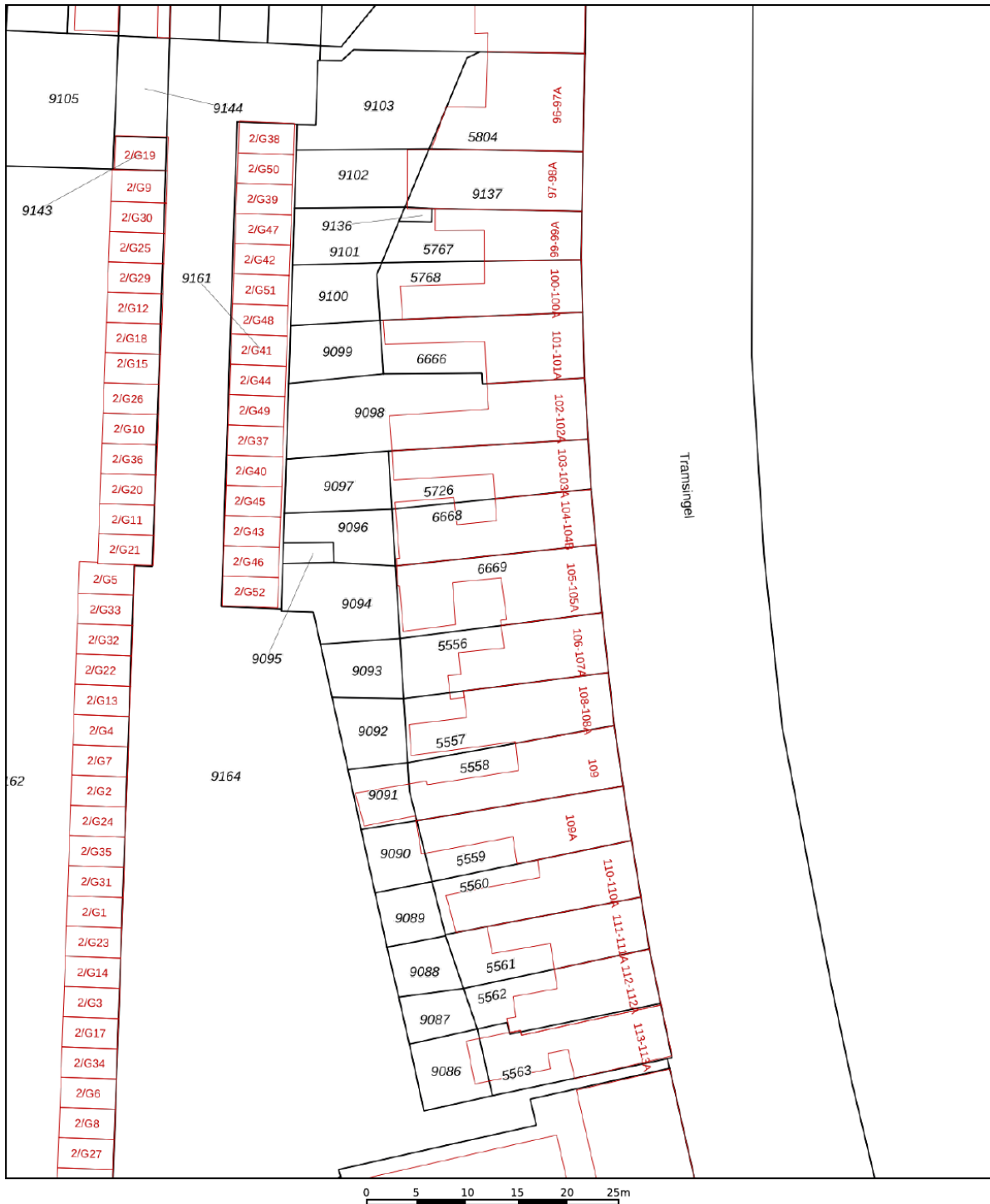
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie A

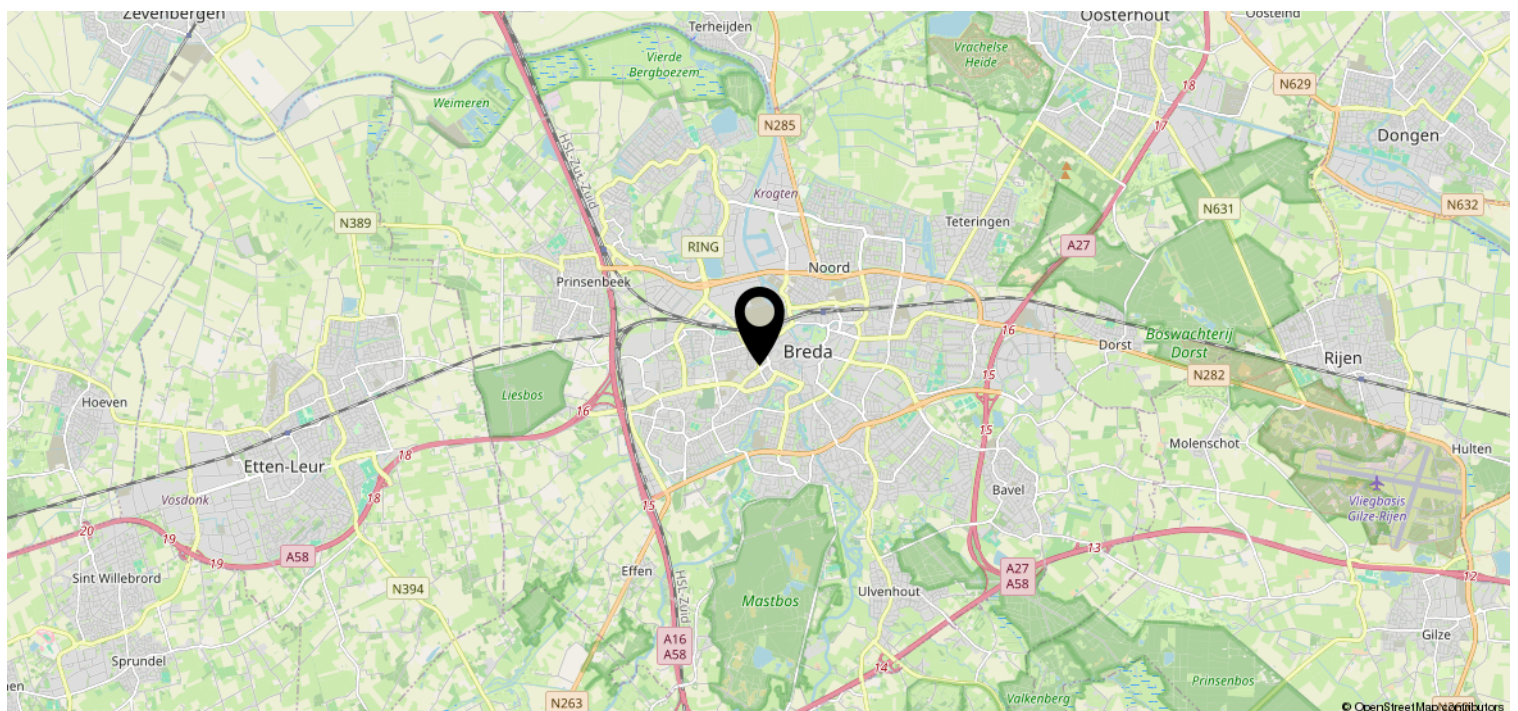
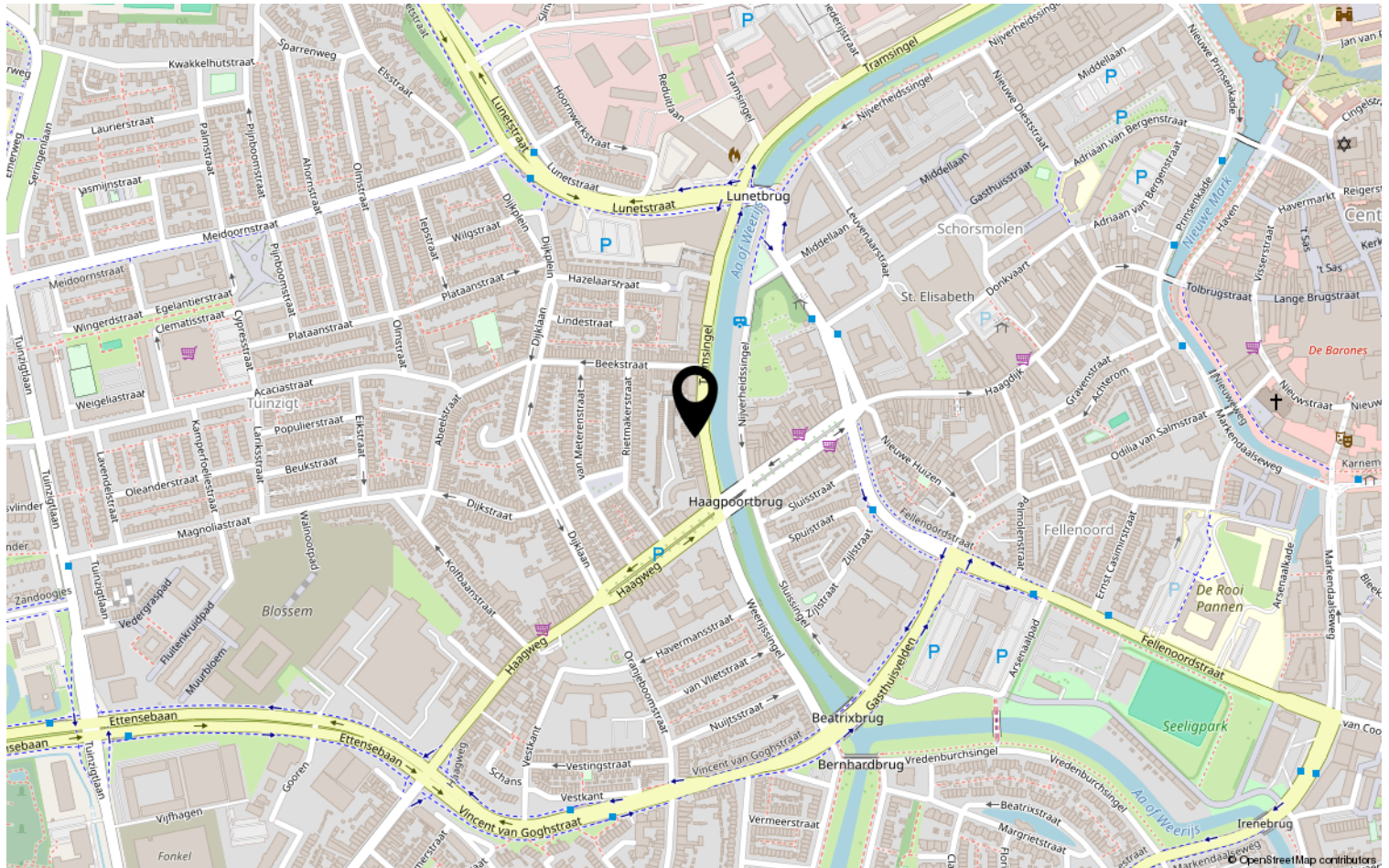
Perceel	6669
---------	------

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



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl