

Wonen op toplocatie



BREDA | Dahliastraat 6

Vraagprijs € 465.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	333 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	-

Omschrijving

Karaktervol wonen op een absolute toplocatie in Breda! In de geliefde wijk Zandberg ligt deze charmante woning met volop potentie en verrassend veel extra ruimte. Een unieke combinatie van karakter, een fijne buitenruimte en het comfort van een eigen garage en royale berging.

De woning beschikt over een ruime living met karakteristieke glas-in-looddetails, een complete keuken, een praktische tussenhal met wasruimte, een badkamer en drie slaapkamers. Daarnaast is er een tuin op het zuidoosten met achterom, een sfeervolle overkapping met veiligheidsglas, een garage met elektrische roldeur en een royale berging.

Ook de locatie is uitstekend te noemen! Op loopafstand bevinden zich het prachtige Wilhelminapark, diverse gezellige winkels, horecagelegenheden en het geliefde Van Coothplein. Zandberg kenmerkt zich door de sfeervolle bebouwing, het vele groen en de prettige woonomgeving. Tegelijkertijd ligt het bruisende stadscentrum van Breda op slechts enkele minuten afstand. Ook voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk, met diverse speelgelegenheden in de directe omgeving, waaronder het Hyacintplein.

Begane grond

De entree is voorzien van een kunststof voordeur met dubbele beglazing. In de hal ligt een laminaatvloer en bevindt zich een verdiepte kelderkast.

De woonkamer biedt een prettige leefruimte met diverse indelingsmogelijkheden. De glas-in-looddetails met dubbele beglazing geven de ruimte een onderscheidend accent. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een elektrische kachel.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een vierpits gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer en spoelbak. Hiermee is de keuken uitgerust met de belangrijkste voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Aansluitend bevindt zich de betegelde tussenhal, die tevens dienstdoet als wasruimte. Vanuit deze ruimte is er een directe toegang naar buiten.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers is bovendien uitgerust met een eigen wastafel. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate stookruimte met de opstelplaats van de cv-ketel.

Buitenruimte

De tuin is gelegen op het zuidoosten en grotendeels betegeld, waardoor deze praktisch in onderhoud is. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Een waardevolle toevoeging is de garage met elektrische roldeur. Daarnaast is er een royale berging, waardoor extra ruimte beschikbaar is voor fietsen, gereedschap, tuinbenodigdheden en andere spullen. Zowel de garage als de berging beschikt over elektra.

De overkapping met veiligheidsglas maakt de buitenruimte compleet en biedt een beschutte plek om heerlijk buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde wijk Zandberg in Breda;
- De voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, geplaatst in 2016;
- Rollluiken, deels elektrisch bedienbaar;
- Keuken met diverse apparatuur;
- Tuin op het zuidoosten met achterom;
- Garage met elektrische roldeur;
- Royale berging voorzien van elektra;
- Overkapping met veiligheidsglas.

























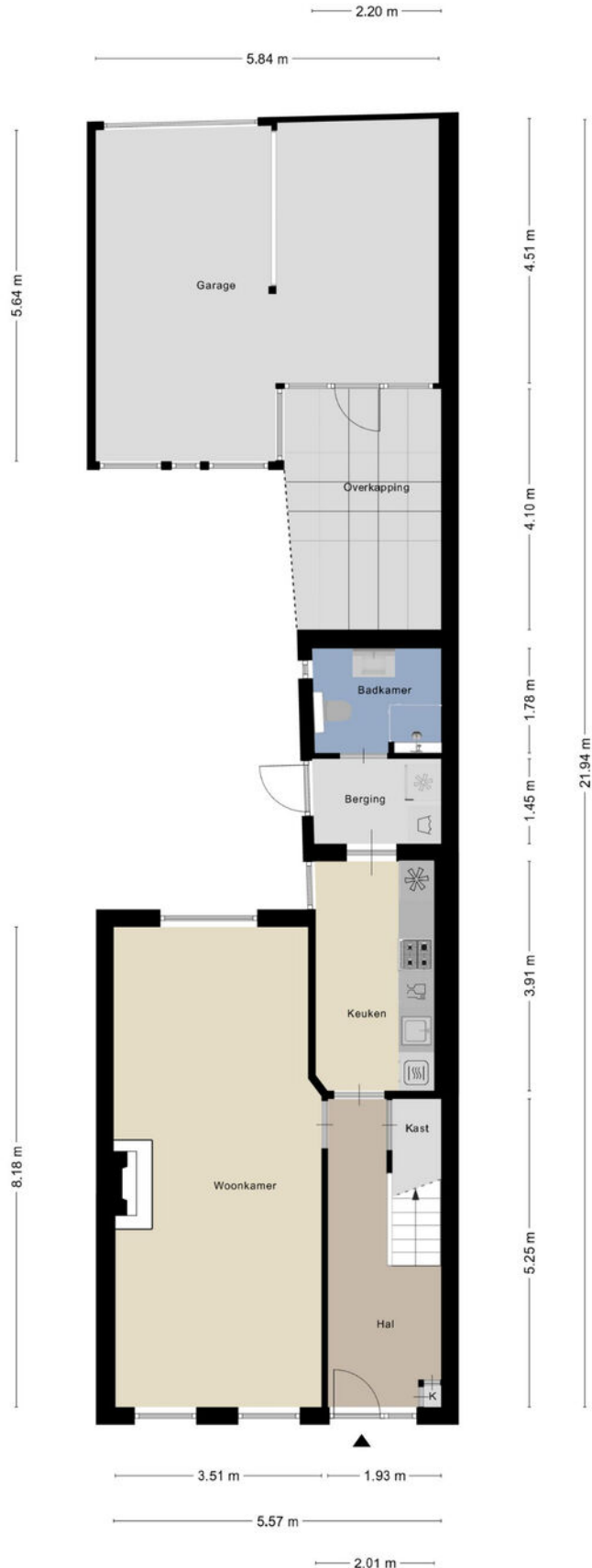








Plattegrond



Plattegrond

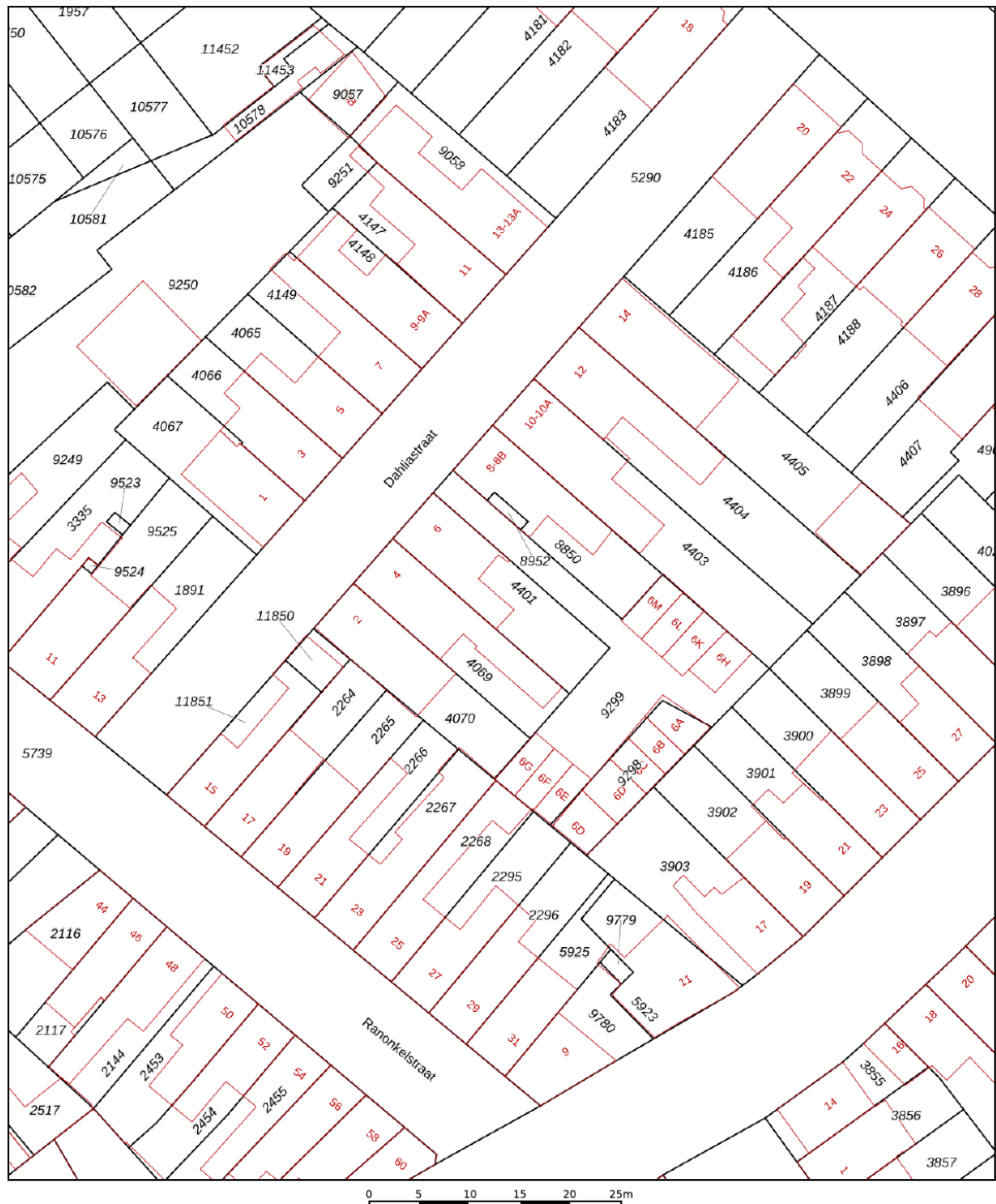


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK

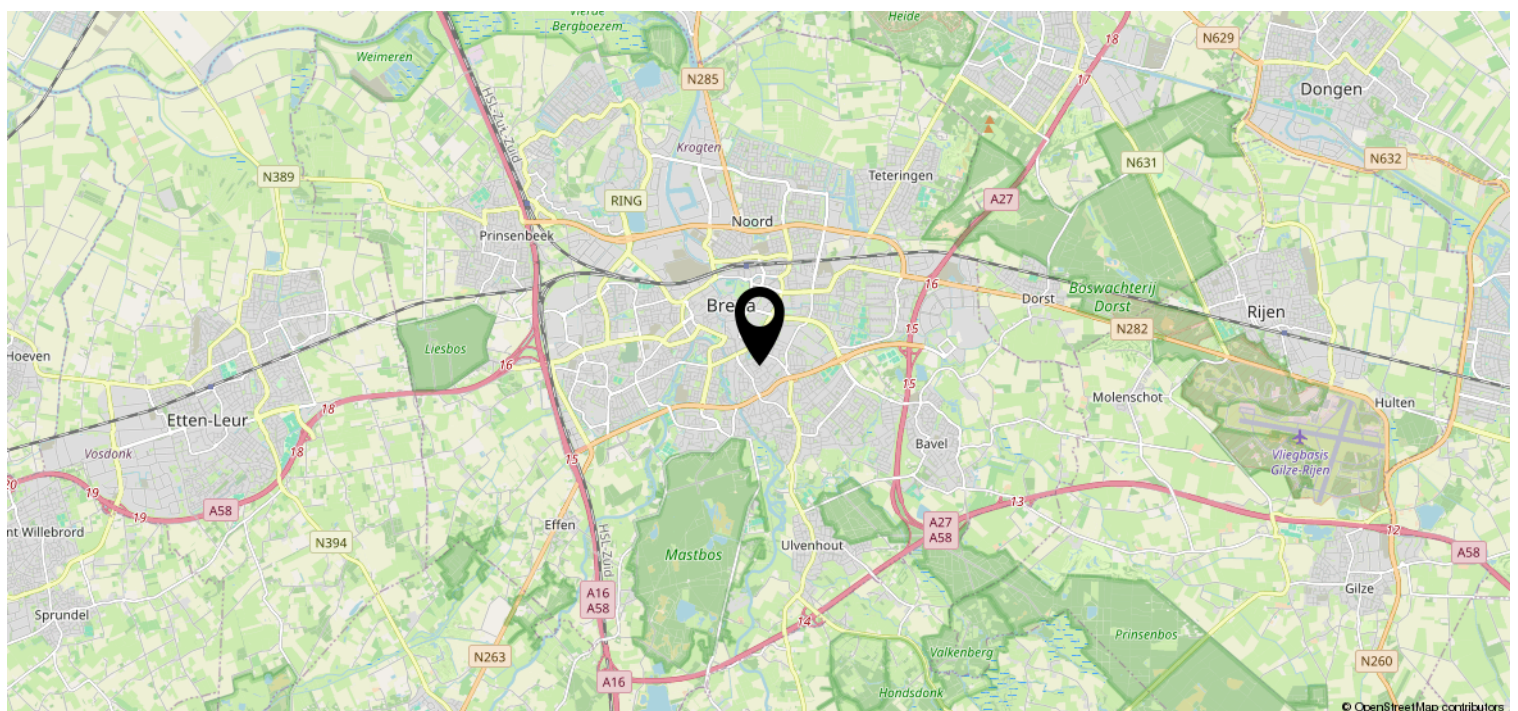
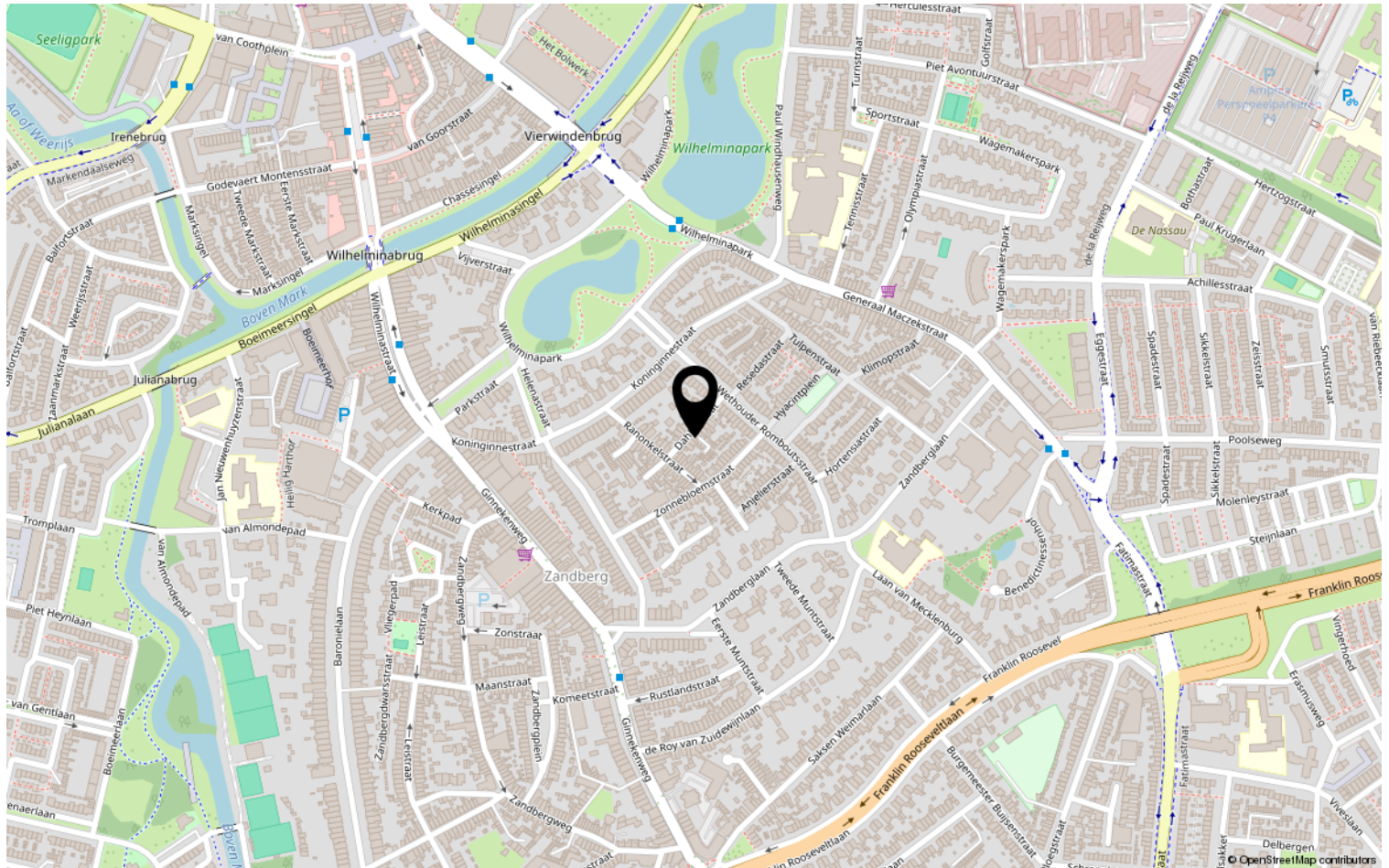


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Breda	Sectie D	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4401		
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

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