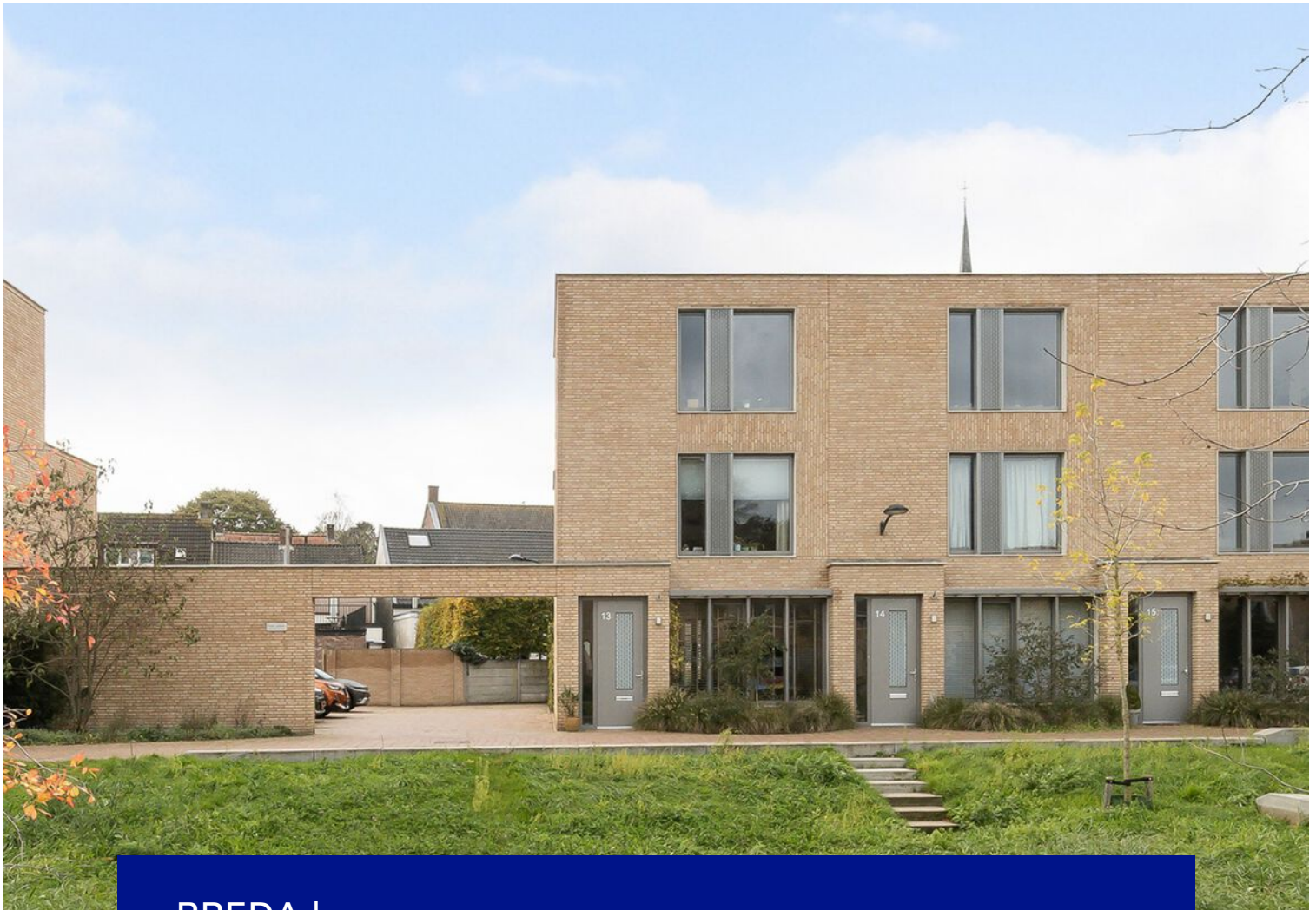


Eigentijds wonen



BREDA | Bachmanhof 13

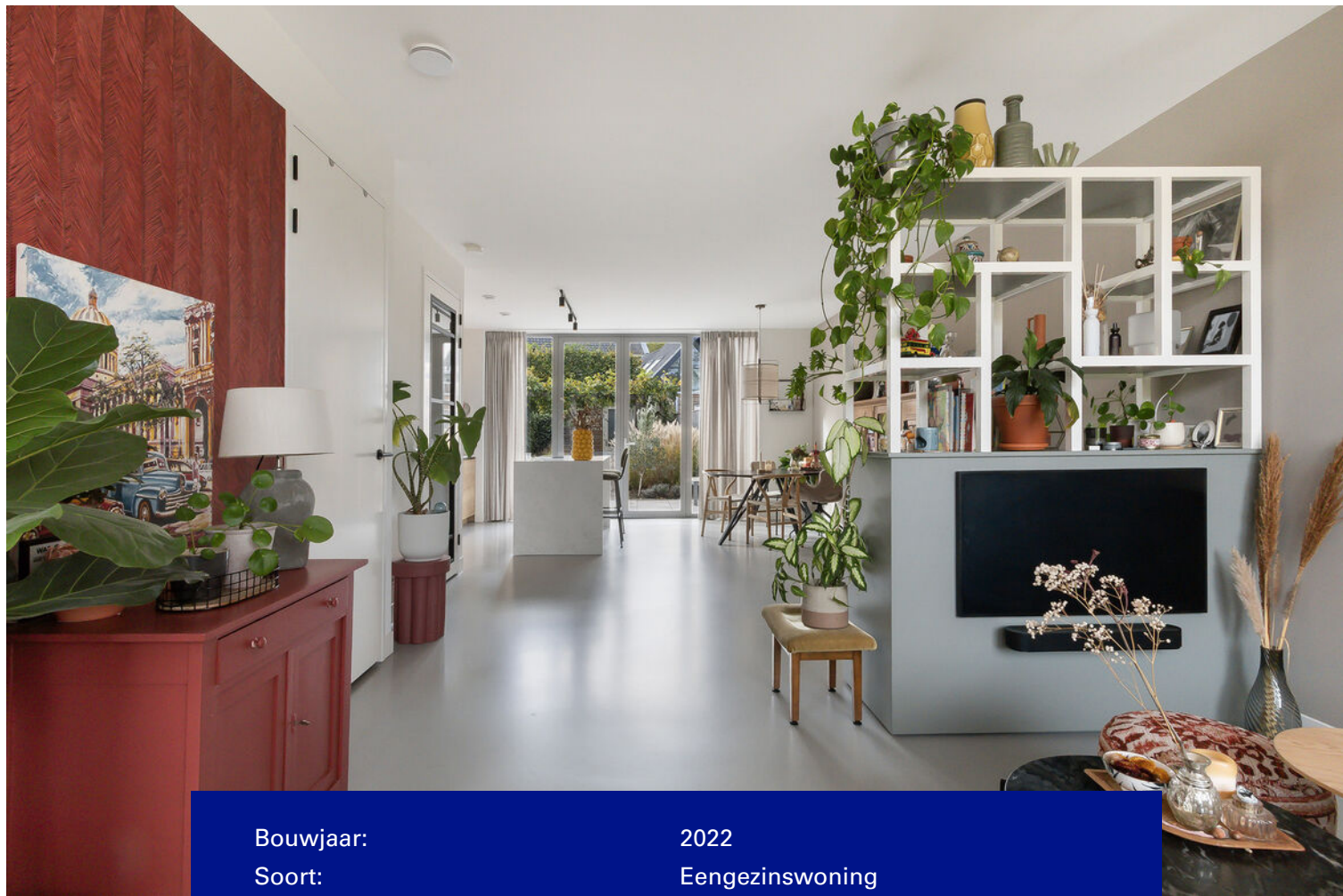
Vraagprijs € 685.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	488 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	dak, muur en vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A +++

Omschrijving

Een oase van rust, ruimte en comfort, midden in het geliefde Princenhage.

Soms komt er een woning voorbij waar alles samenkomt. Een moderne, hoogwaardig afgewerkte hoekwoning met verrassend veel ruimte, volop lichtinval, een zonnige tuin op het westen én het comfort van duurzaam wonen. Gelegen in het kleinschalige en autoluwe Bachmanhof, waar rust, privacy en een prettige woonomgeving centraal staan.

Deze instapklare woning is met oog voor kwaliteit en comfort gebouwd. Dankzij de grote raampartijen, het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en de hoekligging voelt de woning heerlijk licht en ruim aan. De moderne gietvloer, open keuken met kookeiland en de aangename vloerverwarming en -koeling zorgen voor een eigentijdse uitstraling en optimaal wooncomfort.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige westen en biedt alle ruimte om na een drukke dag heerlijk te ontspannen. Met de eigen berging, achterom en directe toegang tot het parkeerterrein is ook aan praktisch gemak gedacht. Bovendien beschik je over eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein.

En dat alles op een fijne locatie in Princenhage: een groene, dorpse woonomgeving met een levendige kern, gezellige winkels en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het bruisende centrum van Breda ligt op circa tien minuten fietsen.

Wonen met licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking op. De hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de woonkamer. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval, terwijl het vrije uitzicht en het ontbreken van directe inkijk bijdragen aan een gevoel van ruimte en privacy. De strakke gietvloer en vloerverwarming versterken het comfortabele en moderne karakter van de woning.

De open keuken vormt het hart van de leefruimte. Het kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging van AEG biedt niet alleen een fijne plek om te koken, maar ook om gezellig samen te zijn. De keuken is compleet uitgerust met onder meer een vaatwasser en oven van AEG, een spoelbak en een koel-vriescombinatie. Dankzij de vele kasten is er bovendien volop bergruimte.

Via de dubbele openslaande deuren loop je zo de achtertuin in. Op zonnige dagen verleng je hiermee als vanzelf de leefruimte naar buiten.

Een zonnige tuin met volop privacy

De fraai aangelegde achtertuin is zonder twijfel een van de fijne pluspunten van deze woning. Door de ligging op het westen geniet je hier heerlijk van de middag- en avondzon. Het elektrische zonnescherm biedt extra comfort op warme dagen.

De hoekligging geeft de tuin een vrij en beschut karakter, met extra privacy en een prettig gevoel van ruimte. Achterin bevindt zich de berging voor fietsen en tuinspullen. Via de poort bereik je bovendien direct het parkeerterrein met de eigen parkeerplaats.

Ruime slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert dankzij de hoekligging ook van extra lichtinval via het zijraam. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een walk-in closet, ideaal voor wie houdt van ruimte en overzicht.

Daarnaast vind je op deze verdieping een praktische, afgesloten wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De riante badkamer is ingericht voor dagelijks comfort en ontspanning. Je beschikt hier over een ligbad, een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Een complete badkamer waarin functionaliteit en comfort mooi samenkomen.

Extra ruimte op de tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast met de ruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich twee ruime kamers, met daglicht aan de voor- en achterzijde. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Afhankelijk van de gewenste indeling zijn hier bovendien verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar.

Hiermee biedt de woning volop flexibiliteit, bijvoorbeeld voor een gezin, thuiswerkplekken of een combinatie van wonen en werken.

Wonen in het geliefde Princenhage

Het Bachmanhof is een kleinschalig, autoluw woonhofje met circa dertig woningen, verscholen in het groen. Een plek waar je de drukte van alledag achter je laat en waar burens elkaar op een prettige manier kunnen ontmoeten. De rustige opzet en de mogelijkheden voor kinderen om veilig buiten te spelen dragen bij aan het fijne woongevoel.

Tegelijkertijd woon je hier bijzonder centraal. De sfeervolle dorpskern van Princenhage, met de Haagse Markt, diverse winkels en horecagelegenheden, ligt op loopafstand. Ook scholen, sportvoorzieningen, de bibliotheek en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Met de fiets bereik je binnen circa tien minuten het centrum van Breda. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, met het Mastbos, het Liesbos en natuurgebied De Rith in de omgeving. Via de A16, A58 en A27 zijn bovendien diverse steden en bestemmingen goed bereikbaar.

Bijzonderheden op een rij:

- Moderne, instapklare hoekwoning in het kleinschalige Bachmanhof;
- Energielabel A+++;
- Hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met HR glas;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Aardwarmtepomp voor verwarming en koeling;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;
- Moderne open keuken met kookeiland en AEG-apparatuur;
- Fraai aangelegde achtertuin op het westen met berging en achterom;
- Vier kamers op de verdiepingen, met mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's;
- Royale badkamer met ligbad, toilet, inloofdouche en dubbele wastafel;
- Een eigen parkeerplaats (incl. laadpaal);
- Rustig, groen en autoluw wonen, met voorzieningen op loopafstand en het centrum van Breda op fietsafstand.

Ben je op zoek naar een moderne, duurzame woning waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen, zonder afstand te doen van de gezelligheid en voorzieningen van de stad? Dan is deze bijzondere hoekwoning in het Bachmanhof absoluut een bezichtiging waard.









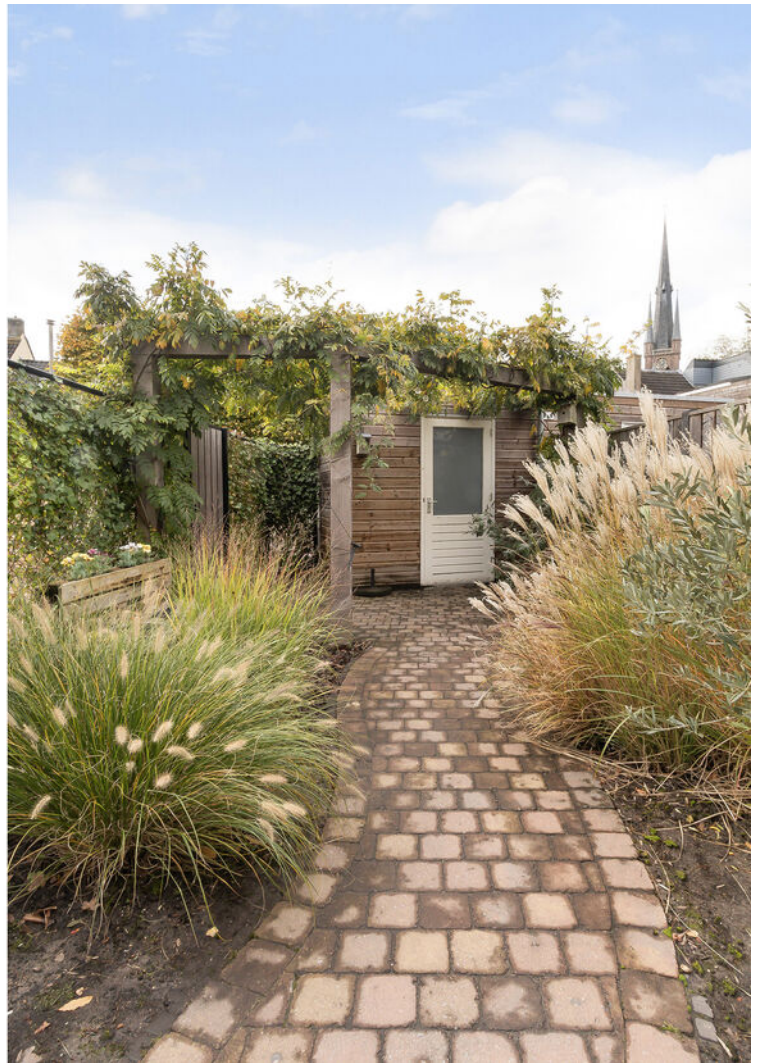














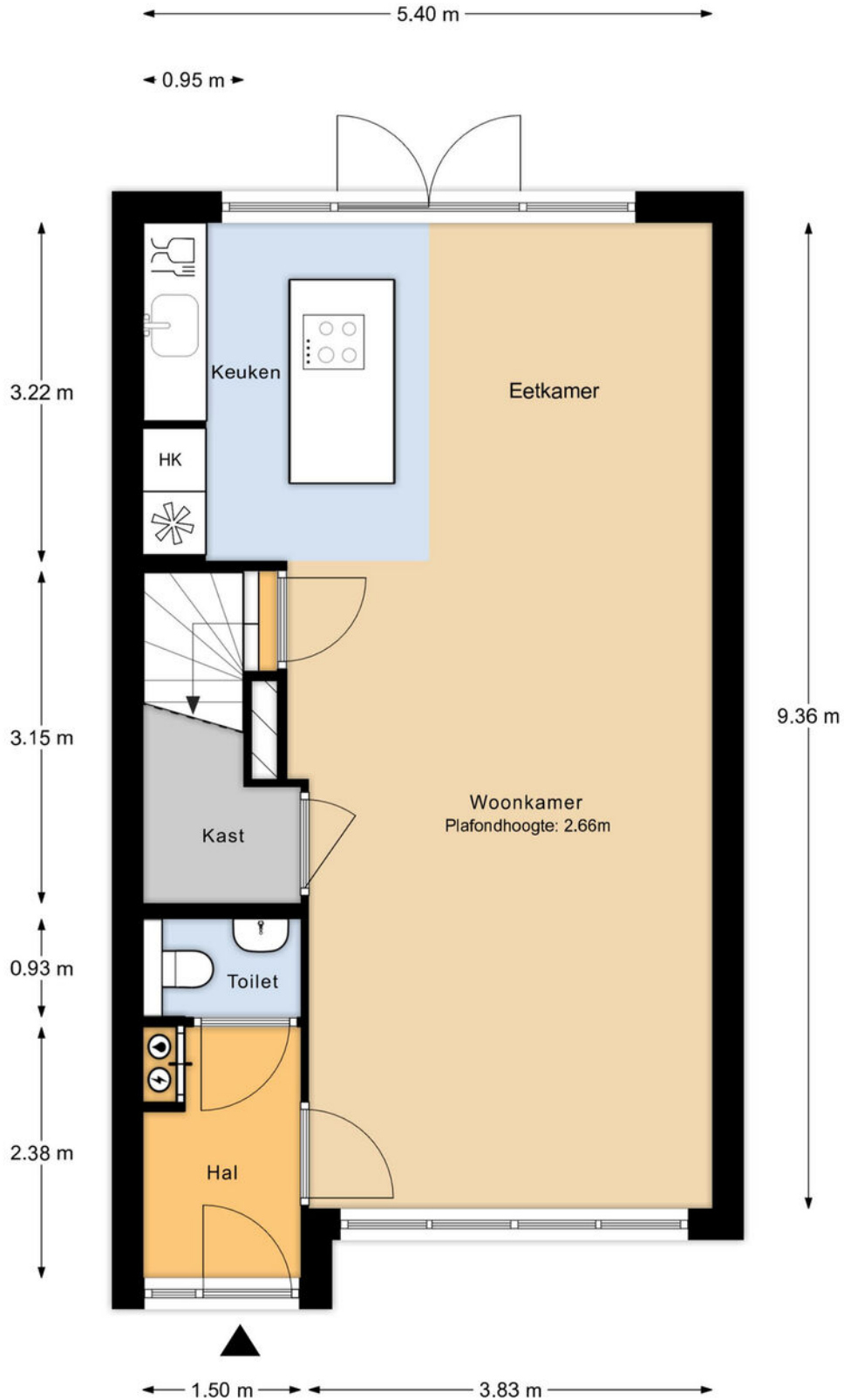








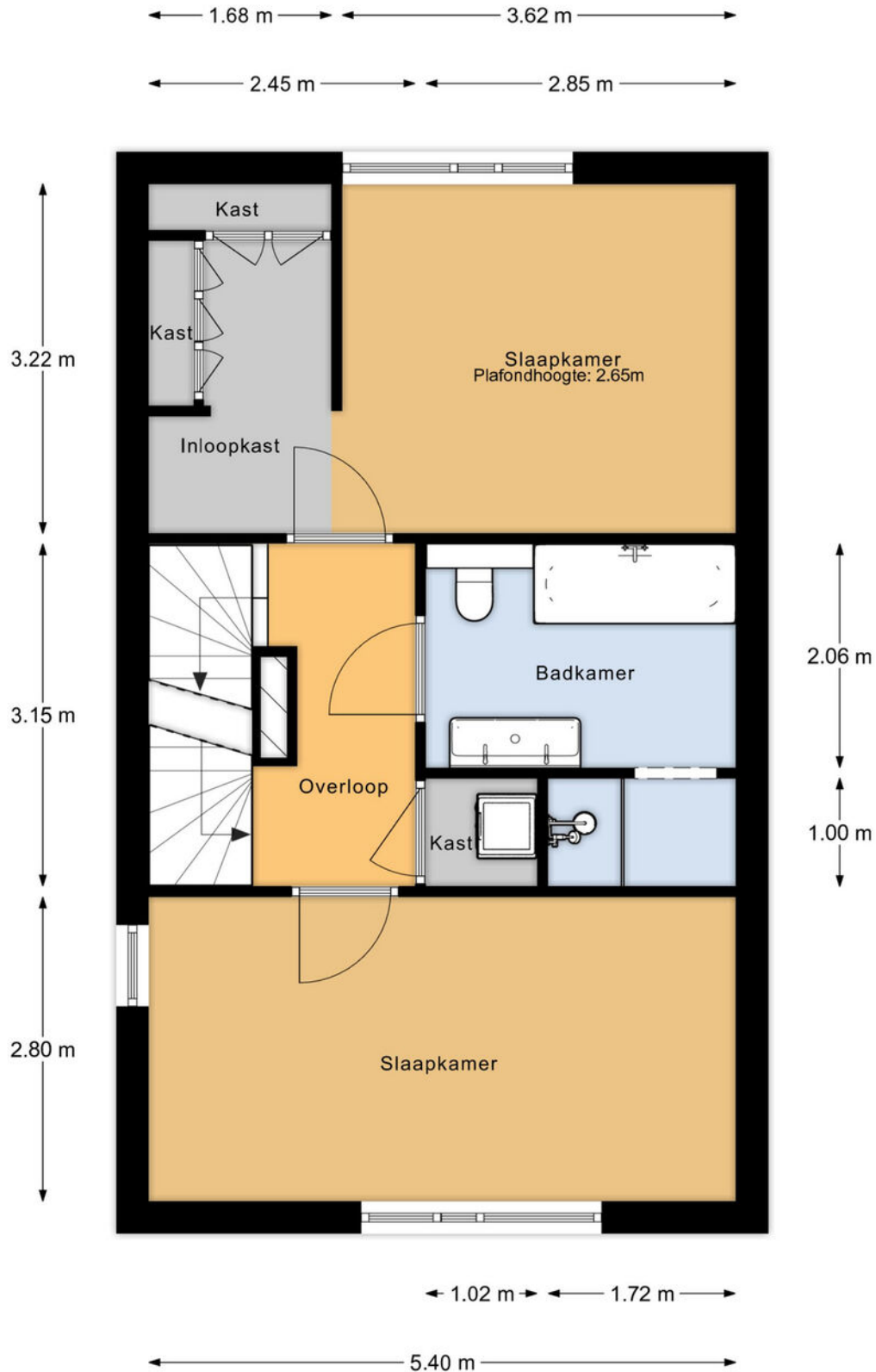
Plattegrond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

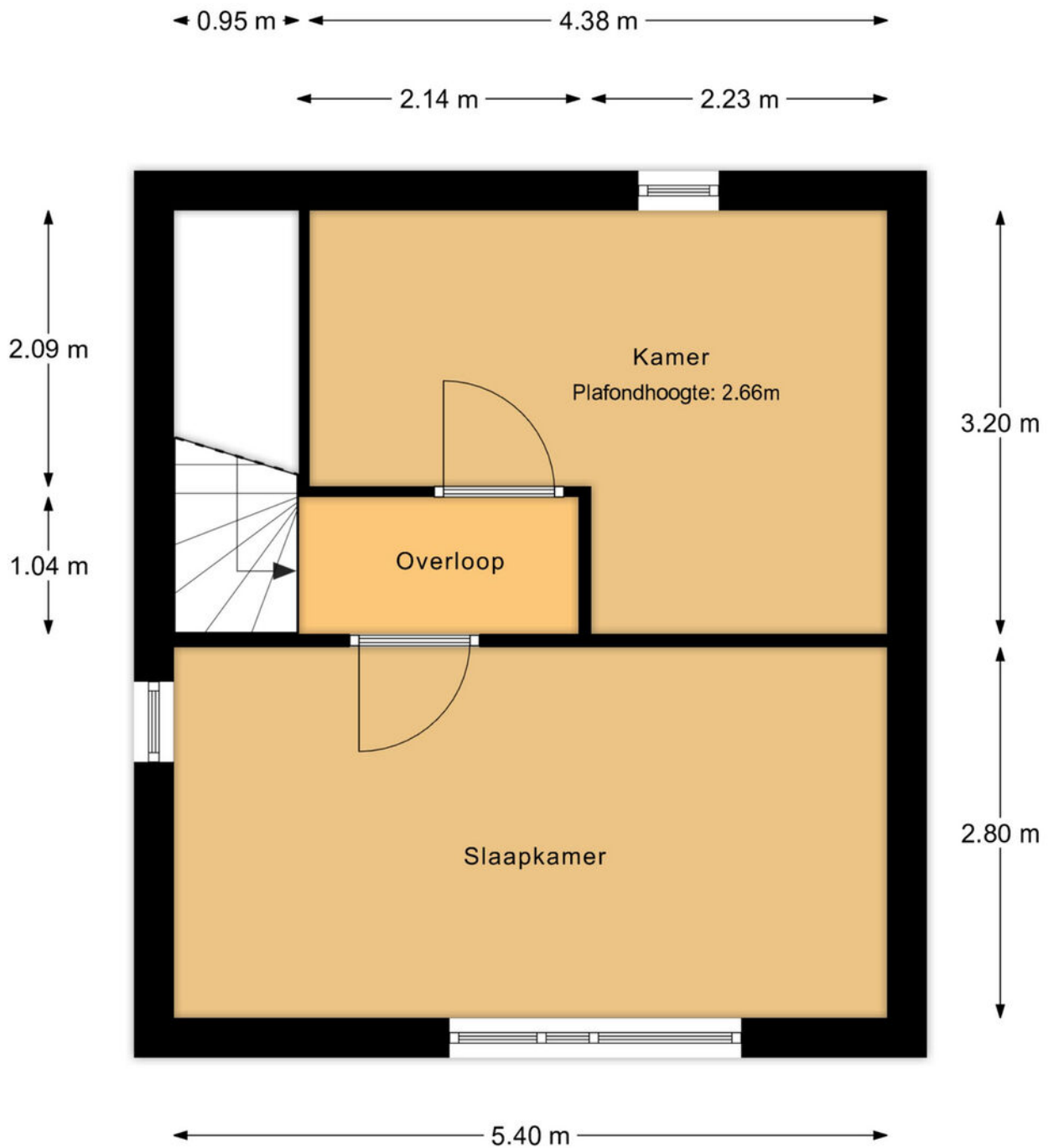
Plattegrond



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

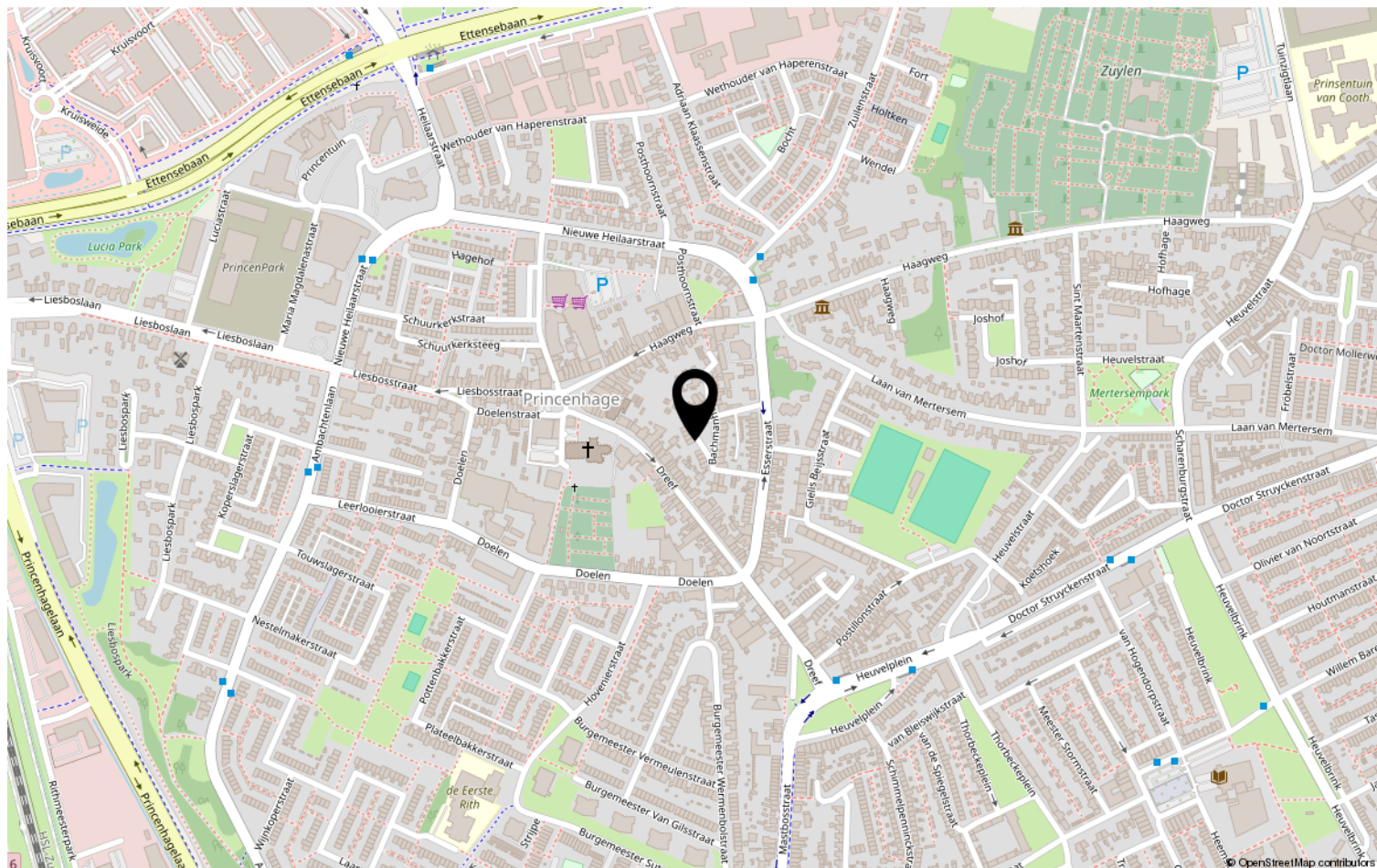
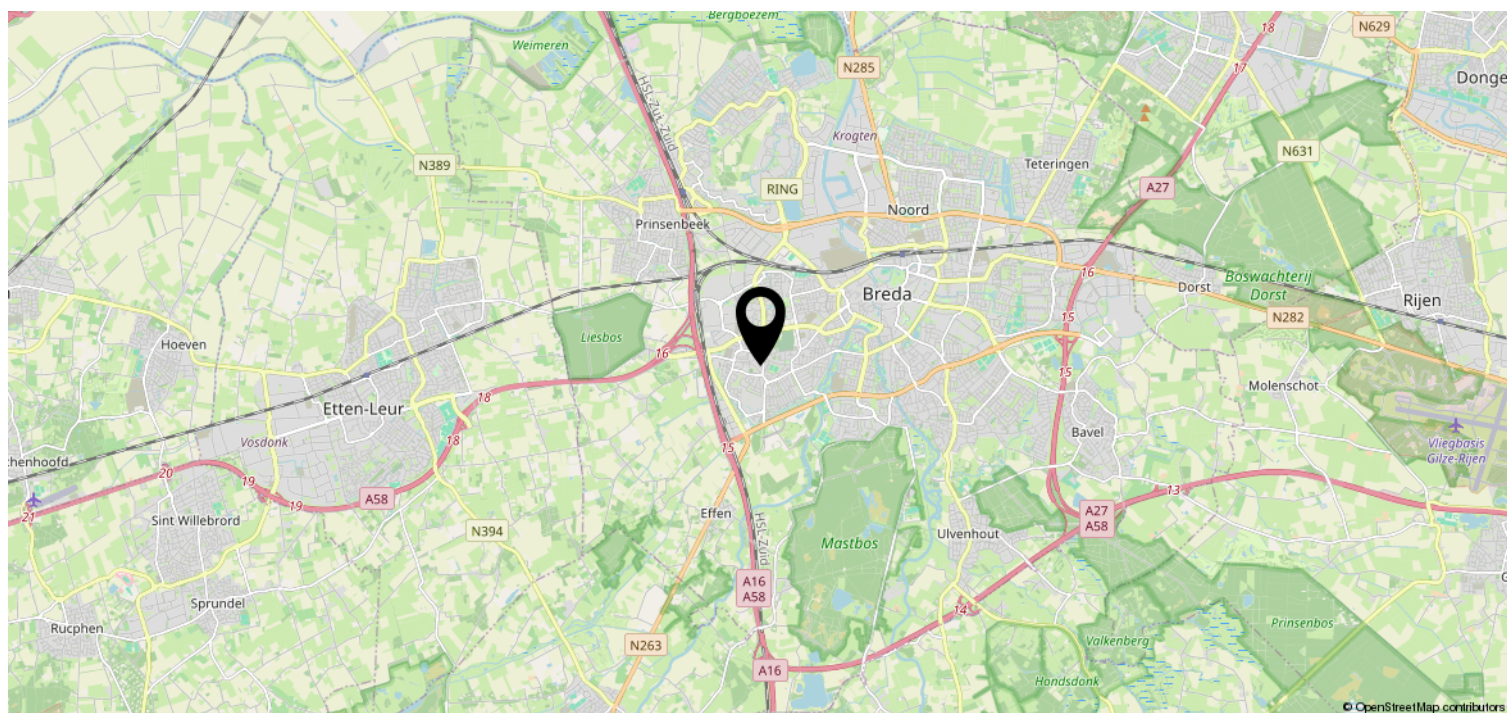
Plattegrond



Perceeloverzicht

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