

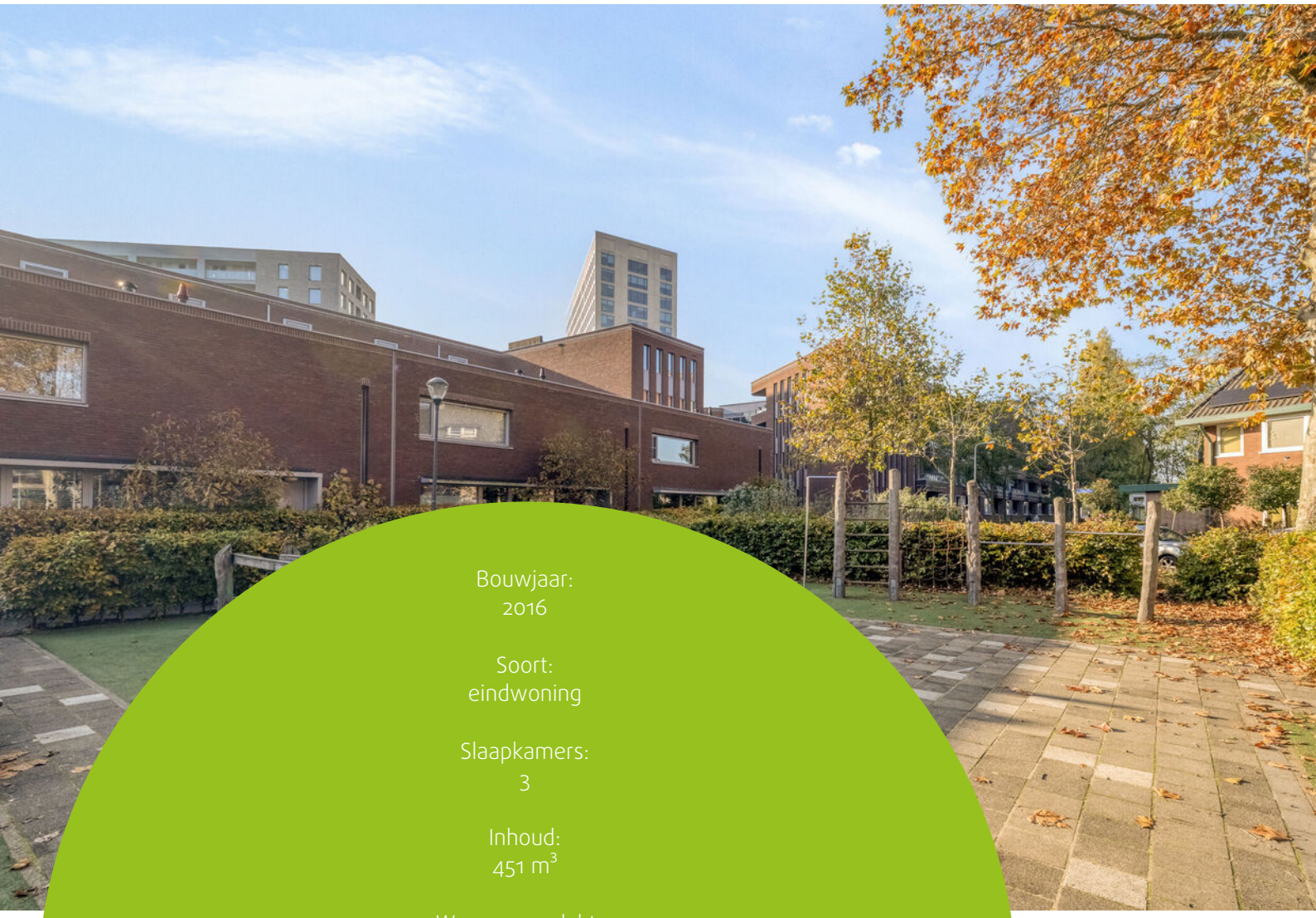
DE ZEEUW makelaars

BREDA
Kievitstraat 43

Vraagprijs
€ 635.000,- k.k.

088 - 5 300 600 | koen@dezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2016

Soort:
eindwoning

Slaapkamers:
3

Inhoud:
451 m^3

Woonoppervlakte:
116 m^2

Overige inpandige ruimte:
10 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m^2

Externe bergruimte:
13 m^2

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

KIEVITSTRAAT 43, BREDA
In de Bredase wijk Belcrum ligt deze moderne instapklare eindwoning met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een beschutte achtertuin. De brede raampartijen aan de voor- en achterzijde geven de woonkamer veel daglicht. Aan de achterzijde geeft de brede schuifpui direct toegang tot het terras. Bij de woning hoort een parkeerplaats in de parkeergarage. De woning heeft energielabel A+ en wordt verkocht als appartementsrecht.

LIGGING EN OMGEVING
Belcrum is een geliefde Bredase woonwijk aan de noordzijde van het station. Rond de Speelhuislaan vindt u karakteristieke woningen, buurtwinkels en horecazaken. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten aan de Belcrumweg. Het station ligt dichtbij en via het Valkenbergpark loopt u vanaf het station zo de binnenstad in, met de Grote Markt en haar terrassen.
De woning zelf ligt aan een voetpad met een groene speelplek direct voor de deur. Daarmee heeft u de dagelijkse voorzieningen en de binnenstad dichtbij, terwijl de woning direct aan een groen stukje van de wijk ligt.

KERNGEGEVENS
Woningtype: eindwoning
Eigendomsvorm: appartementsrecht
Bouwjaar: 2016
Woonoppervlakte: ca. 116 m^2
Overige inpandige ruimte: ca. 10,1 m^2 (berging)
Parkeerplaats: ca. 13,2 m^2, in het meetrapport opgenomen als externe bergruimte
Inhoud: ca. 451 m^3
Energielabel: A+
De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt ca. € 127,- per maand. De parkeerplaats valt in een aparte VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 36,-.

INDELING

BEGANE GROND
Via de voortuin bereikt u de entree. In de hal bevinden zich een kastenwand, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte met vrijhangend closet en fontein. Een glazen binnendeur geeft toegang tot de woonkamer met open keuken.
De woonkamer biedt ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel bij de schuifpui. De ramen aan de voorzijde kijken uit op de groene voortuin. Aan de achterzijde is de tuin bereikbaar via de schuifpui en via een aparte loopdeur bij de keuken.
De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met houtlook fronten, een donker werkblad en diverse laden en bovenkasten. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, Quooker, koelkast, vriezer en inbouw combi oven.

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte bergruimte met wasmachineaansluiting. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en de andere twee kijken uit op de achtertuin. Alle drie de slaapkamers zijn rechtstreeks bereikbaar vanaf de overloop.
De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een vrijhangend closet en een handdoekradiator.

TUIN EN BERGING
De voortuin is omzoomd door een haag en heeft een zitplek naast de brede raampartij. De achtertuin is ingericht met terrasbestrating en verhoogde plantenborders. Er is ruimte voor een eettafel bij de keuken en een aparte zithoek tussen het groen. Vanuit de achtertuin bereikt u de berging van ca. 10 m^2.

PARKEREN
Bij de woning hoort een parkeerplaats in de parkeergarage.

ALGEMEEN
• Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
• Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.
• Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
• De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











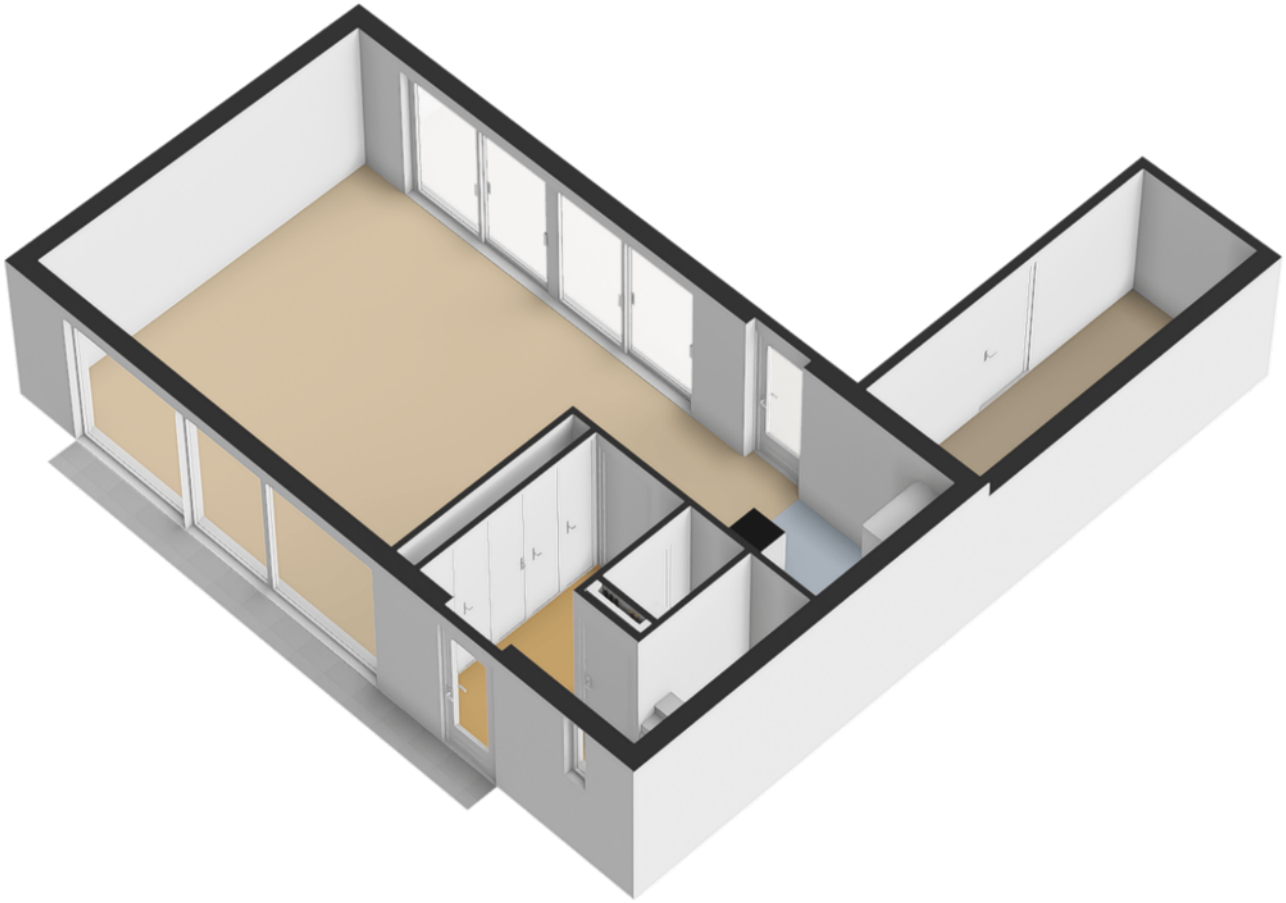


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond
















































10:46
SIEMENS
OTTOLENGHI FLAVOUR

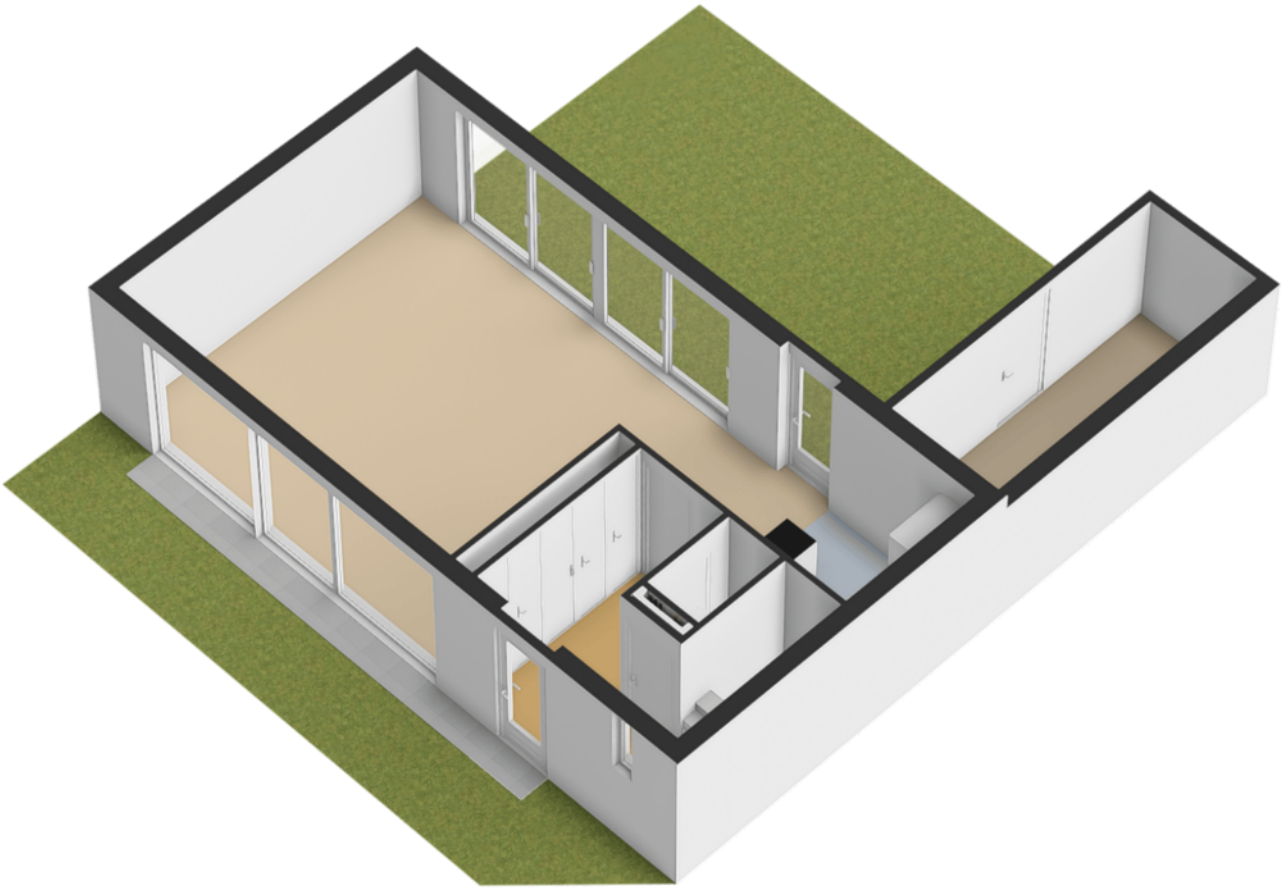


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond















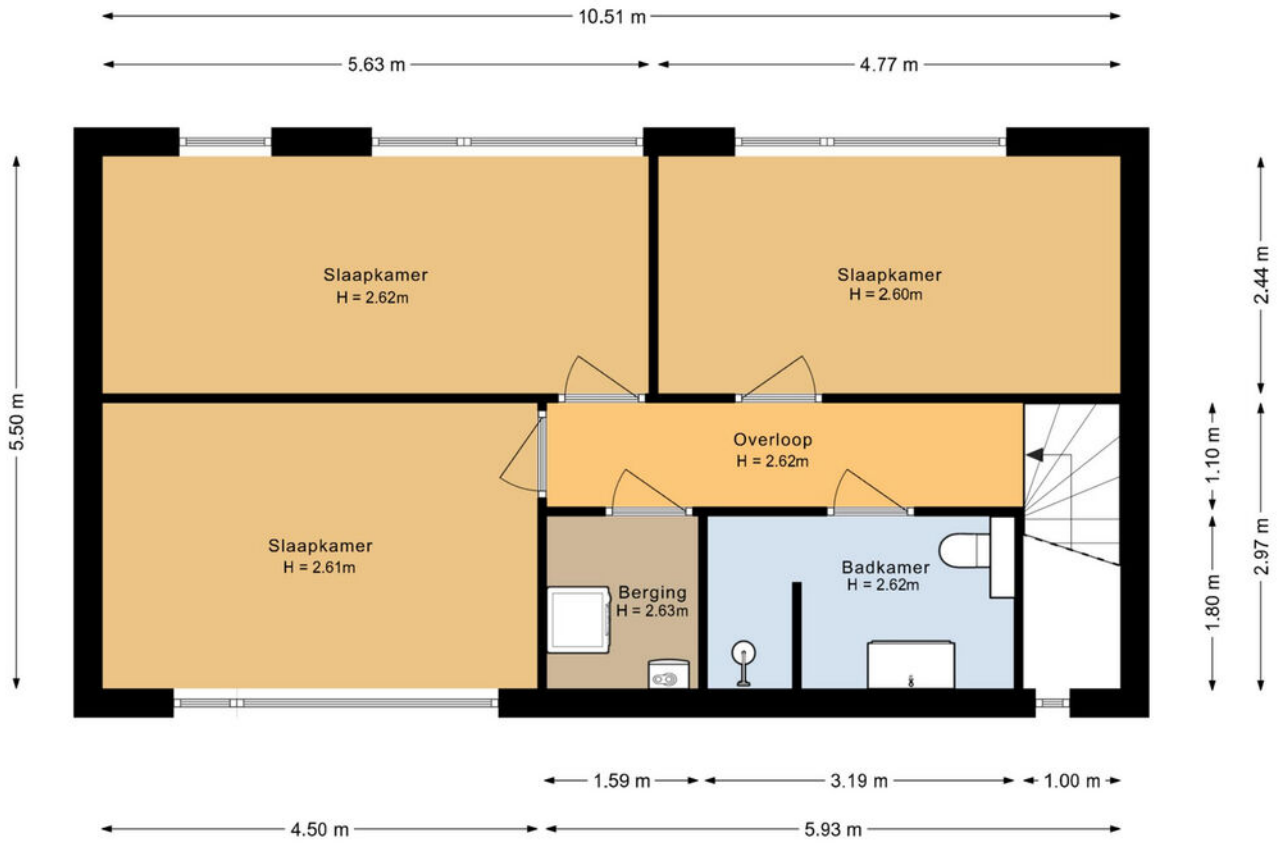






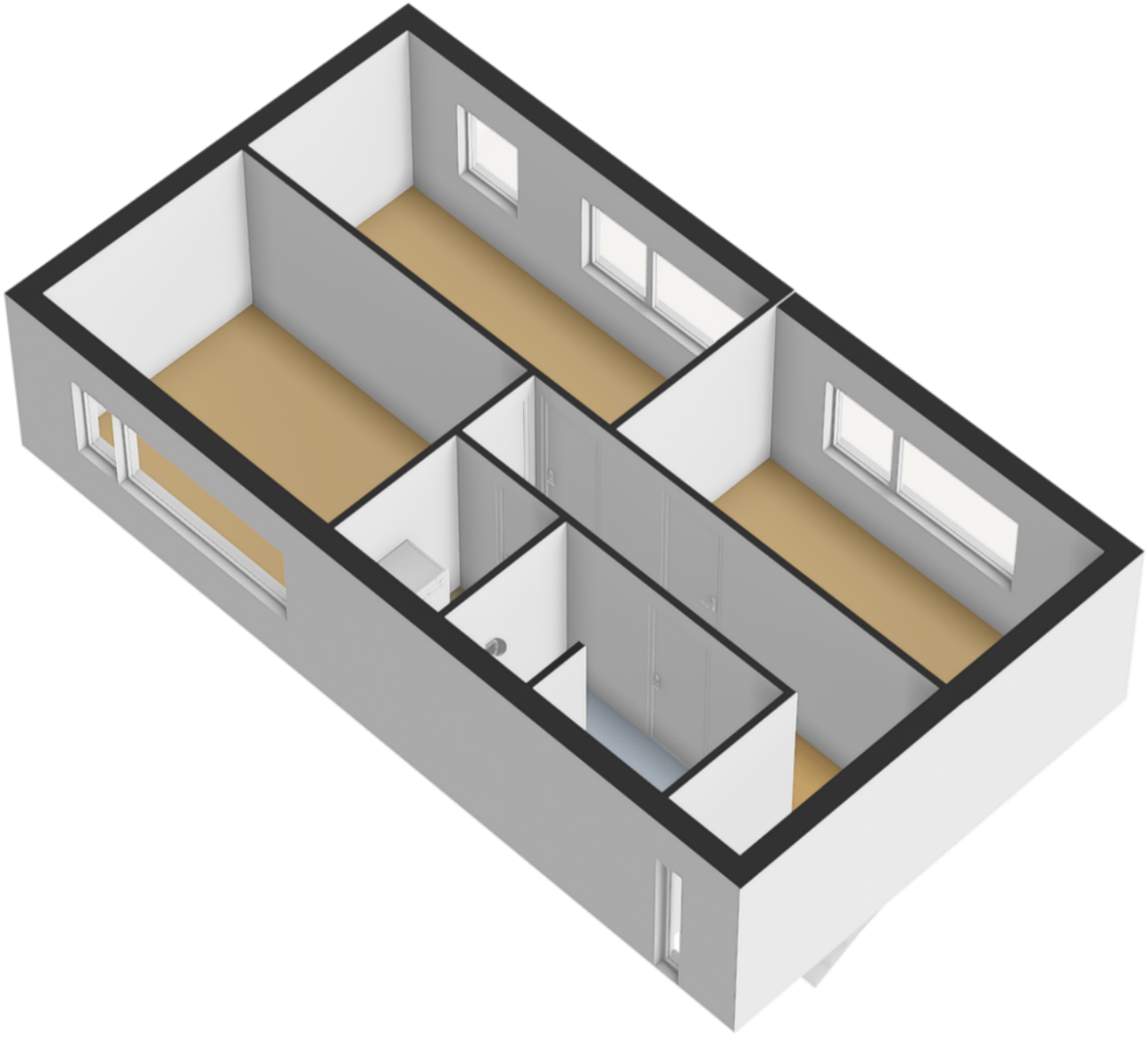


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond




























77
78

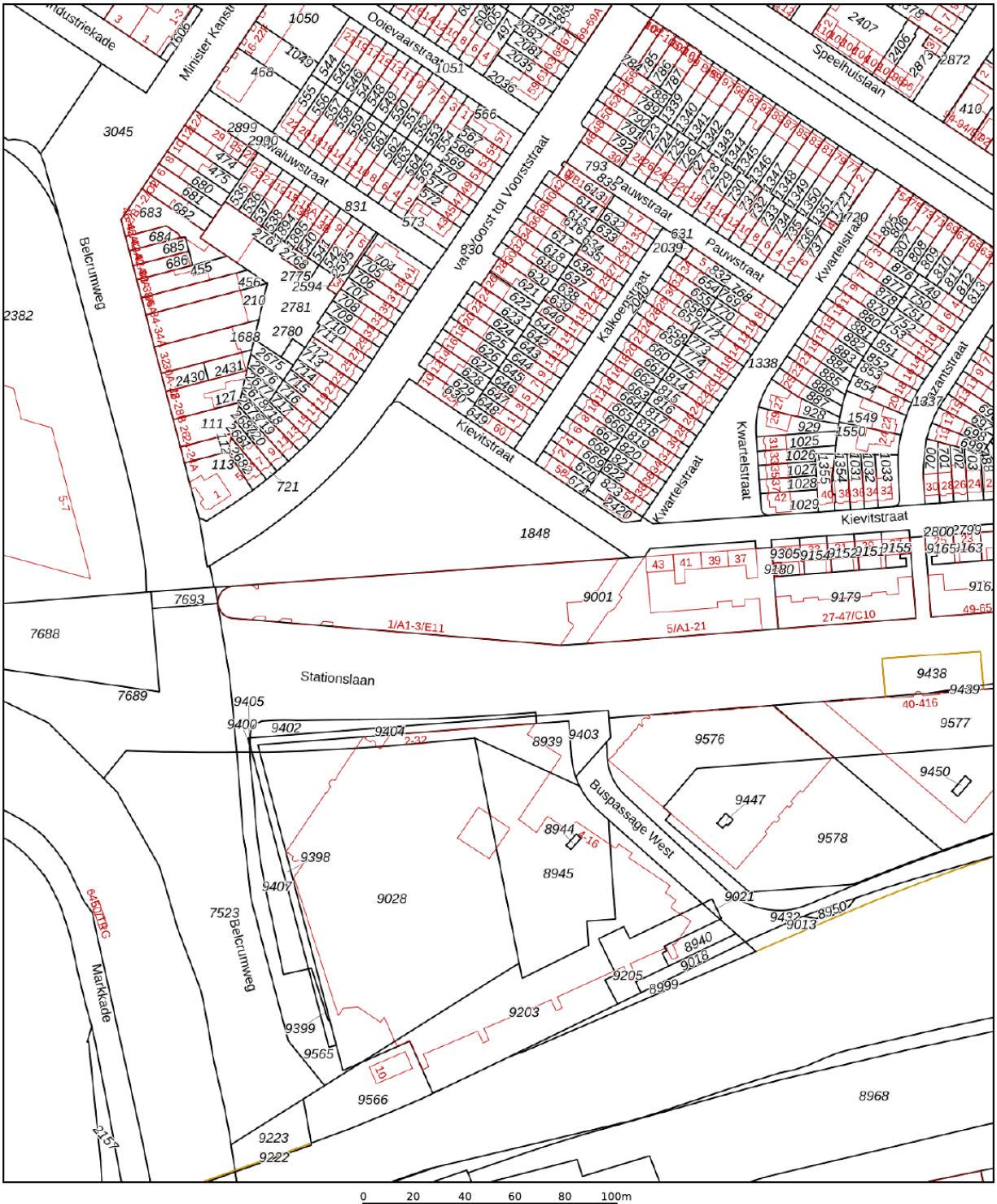




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

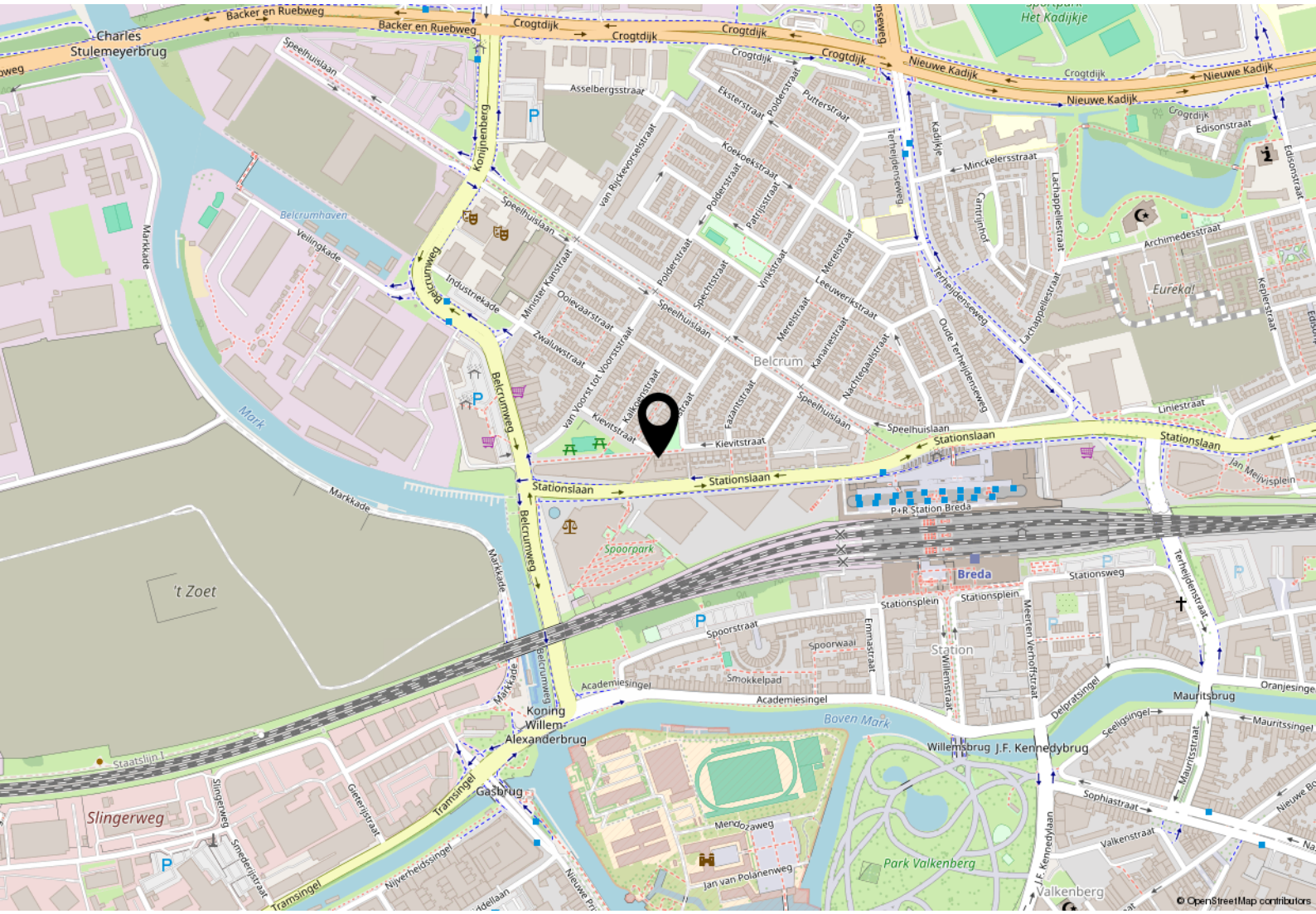
Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	B
Perceel	9001

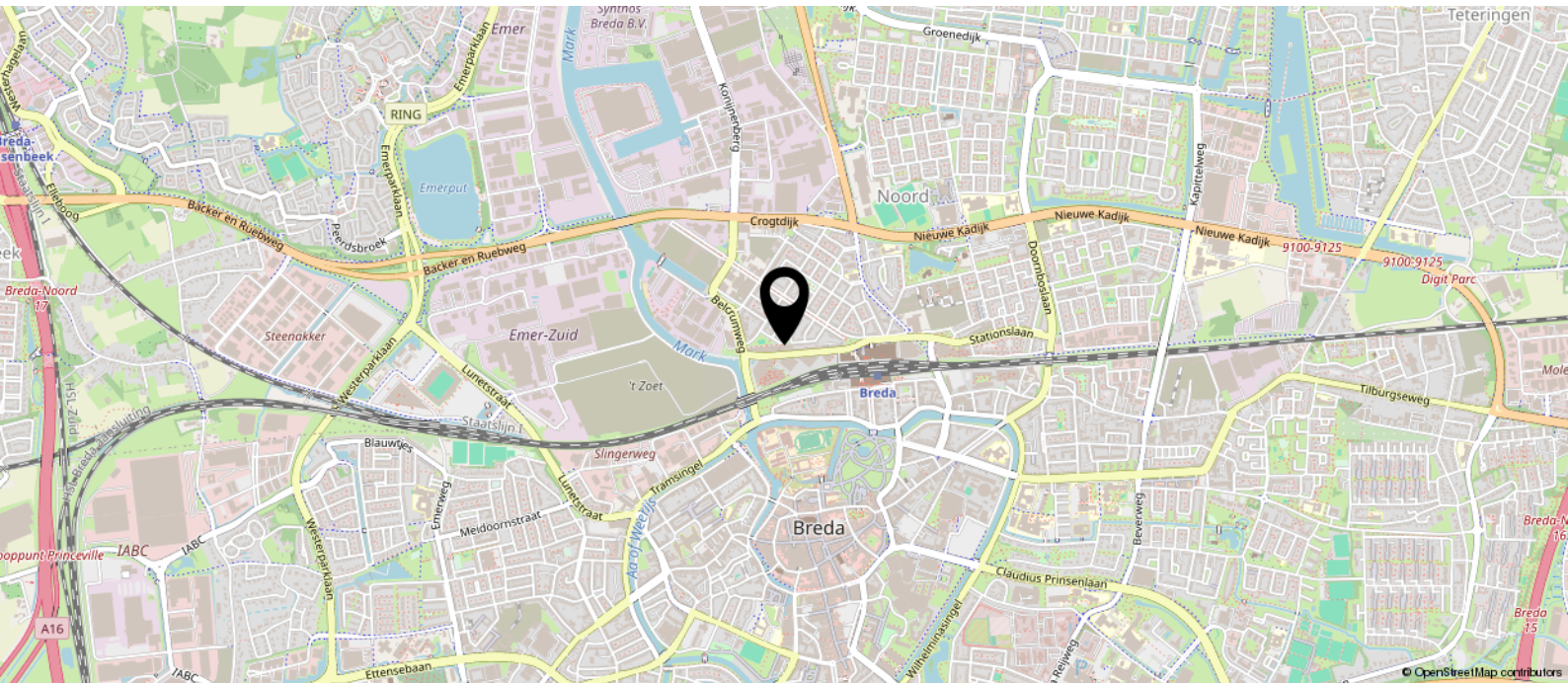
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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?

DE ZEEUW makelaars

Hoeveneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dezeeuwmakelaars.nl

