

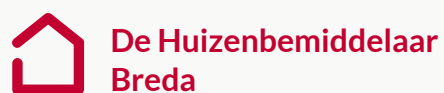


**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vloed 35
4813 PA Breda
€ 369.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vloed 35



Woonoppervlakte: 112 m²



Perceeloppervlakte: 156 m²



Inhoud: 459 m³



Bouwjaar: 1979



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 369.000 k.k.



Omschrijving Vloed 35

Op een uitstekende locatie in het zuidwesten van Breda een net onderhouden split-level woning gelegen in de gewilde wijk Princenhage. Met een eigen oprit en parkeergelegenheid welke gelegen is aan een rustig woonerf.

In de directe omgeving zijn meerdere speelplekken voor de kinderen. Binnen een paar honderd meter vindt u een goede busverbinding naar het stadscentrum en de snelwegen A16 en A27

Princenhage kent een gezellig dorpskern met gezellige horeca en voldoende winkelgelegenheden voor de dagelijkse boodschappen. Vanuit Princenhage zit men op loop- en fietsafstand in het buitengebied zoals het Mastbos, het Markdal en De Rith.

BEGANE GROND

De hal is voorzien van een tegelvloer en de wanden hebben een stucwerk wandafwerking. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

TOILET

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een closet en een fonteintje.

WOONKAMER

De lichte woonkamer is voorzien een tegelvloer en de wanden hebben een stucwerk wandafwerking. Het plafond is strak gestuct en voorzien van inbouwspots. Een open trap in deze woonkamer biedt toegang tot de 1ste verdieping.

KEUKEN

De open keuken is uitgerust met diverse onder- en bovenkasten, een 5-pits gasfornuis met oven en een RVS afzuigkap.

EERTSE ETAGE

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de vide. De vide biedt toegang tot een zeer ruime lichte slaapkamer. Deze is gesitueerd aan de voorzijde van de woning de vloer is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk.

(Voorheen waren dit 2 slaapkamers, deze zijn eenvoudig terug te brengen.)

TWEEDE ETAGE

Via een kleine trap komt u op de tweede etage.

Hier bevindt zich het zonnige dakterras en de badkamer.





Omschrijving Vloed 35

DAKTERRAS

Het royale dakterras ligt aan de achterzijde van de woning.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een wastafel en een badkamermeubel, douchecabine en wandcloset.

Tevens is in de badkamer een aansluiting voor een was-/droogcombinatie.

3E ETAGE

Deze vide biedt toegang tot een zeer ruime en lichte slaapkamer welke aan de voorzijde van de woning ligt.

De slaapkamer is verder voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Het plafond is gestuct en voorzien van inbouwspots. Deze slaapkamer beschikt over een wastafel.

GARAGE

De garage is te bereiken via een garagedeur en een gewone deur. Deze ruimte is groot genoeg voor een auto en meerdere fietsen plus opbergruimte en is tevens voorzien van elektra.

TUIN

De voortuin is geheel voorzien van bestrating met een eigen oprit met extra parkeergelegenheid en een garage.

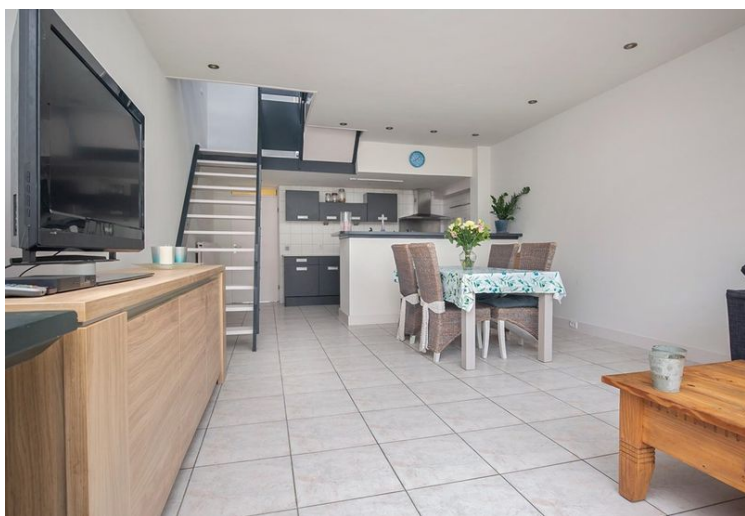
De achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zuiden en voorzien van tuintegels.

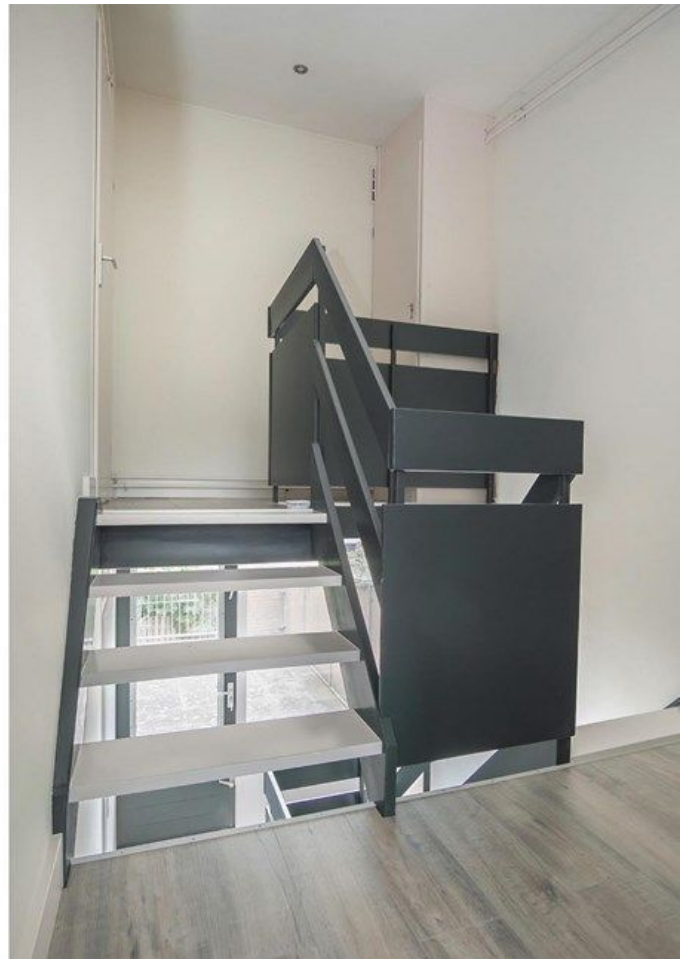
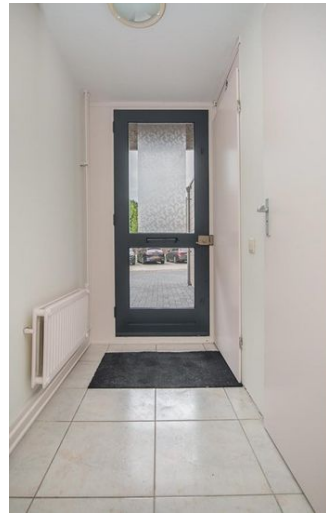
BIJZONDERHEDEN

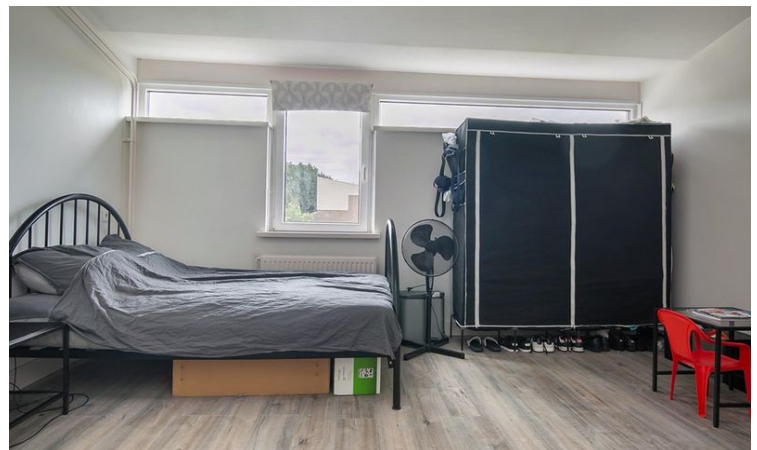
- De woning heeft door het split-level een speelse en unieke vormgeving
- In 2021 is het dak vervangen
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Energielabel B
- 3 ruime slaapkamers
- Ruim balkon
- Zonnige achtertuin
- Gelegen op een kindvriendelijke locatie in Princenhage

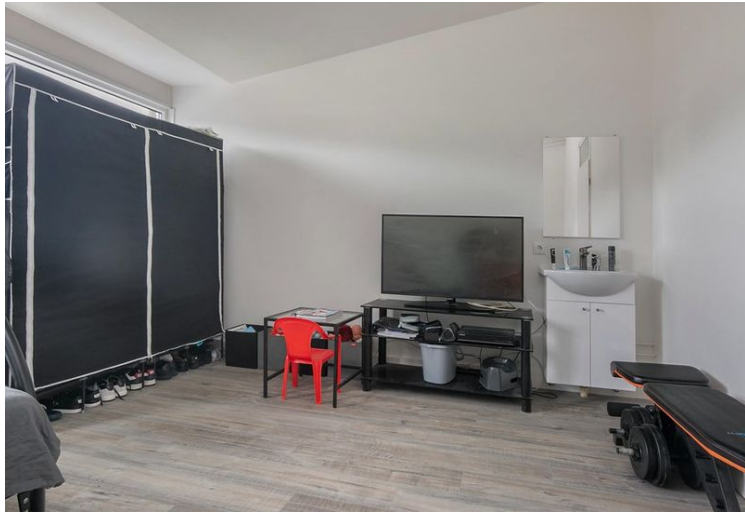


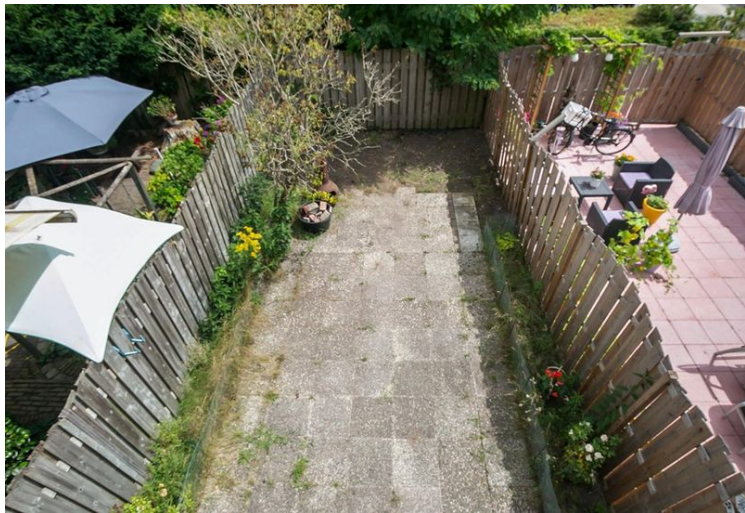
Vloed 35 in beeld







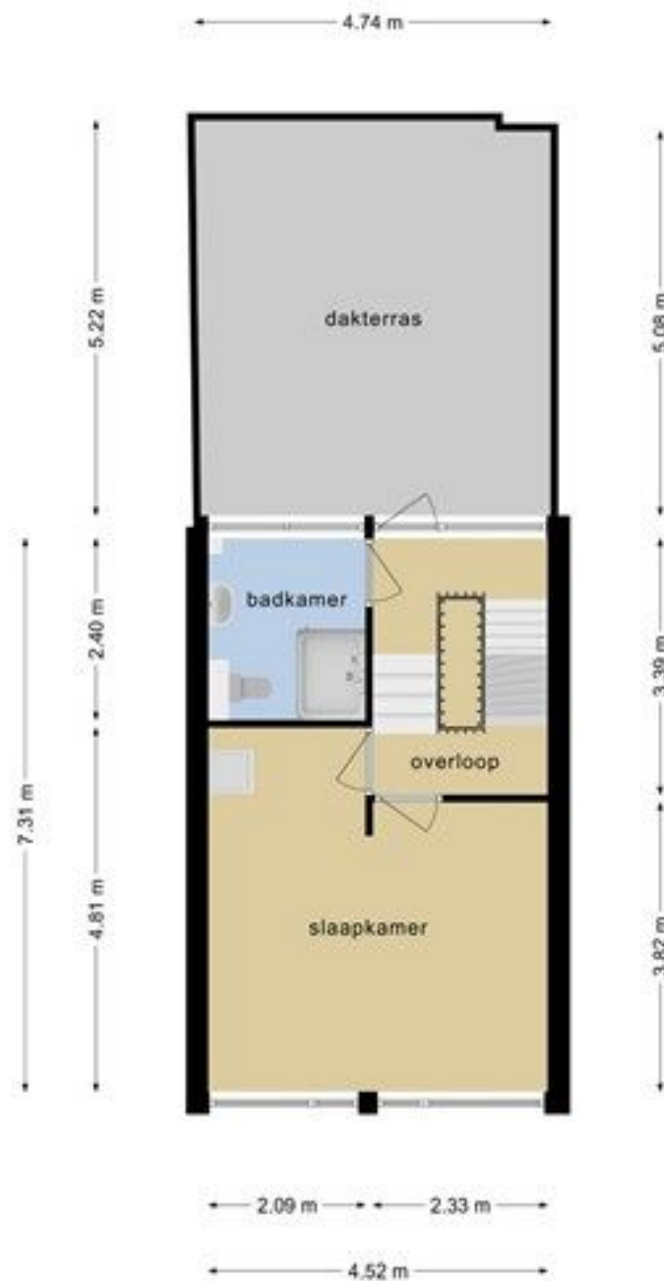








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Vloed 35
Postcode	4813 PA
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1979
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	112
Perceeloppervlakte (m ²)	156
Inhoud (m ³)	459
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	awb, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 4 jul 2032

