



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vuurvlinder 25
4814 TN Breda
€ 369.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vuurvlinder 25



Woonoppervlakte: 77 m²



Perceeloppervlakte: 143 m²



Inhoud: 275 m³



Bouwjaar: 1996



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 369.500 k.k.



Omschrijving Vuurvlinder 25

Op zoek naar een comfortabele woning in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Dan is deze woning in de wijk Westerpark in Breda precies wat u zoekt! Met een lichte en ruime woonkamer, een praktische open keuken en drie volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop wooncomfort. De fraai aangelegde en privacy volle tuin met berging maakt het geheel compleet. Bovendien biedt deze woning volop mogelijkheden om volledig naar eigen wens in te richten. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen is dit een ideale kans voor wie op zoek is naar een fijne en veelzijdige woning!

Als deze woning uw interesse heeft gewekt, plannen wij graag een bezichtiging voor u in, zodat u zelf de mogelijkheden en het comfort van deze woning kunt ervaren.

LOCATIE

Deze woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Westerpark in Breda. De wijk heeft een uniek karakter, met straatnamen geïnspireerd op vlinders. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Het bruisende stadscentrum van Breda is binnen enkele autominuten bereikbaar en biedt een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en culturele activiteiten. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen en Utrecht, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Vanuit de ontvangsthal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer. Tevens bevindt zich hier een trapkast, die zorgt voor extra opbergruimte.

De open keuken is compleet ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. De praktische indeling zorgt voor optimaal kookgemak en een prettige verbinding met de woonkamer.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een closet en fontein.



Omschrijving Vuurvlinder 25

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een berging waar zich tevens de cv-ketel bevindt. Op deze verdieping ligt, met uitzondering van de badkamer, een parketvloer.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, elk met een aangename lichtinval dankzij de raampartijen. De masterbedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning, is ruim opgezet. De overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en naar eigen wens in te delen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douche, een wastafel en een toilet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine.

TUIN

De tuin is ruim van opzet en fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en diverse vaste planten, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Daarnaast biedt de tuin volop privacy.

Vanuit de tuin is de berging toegankelijk, welke is voorzien van elektra voor extra gemak.

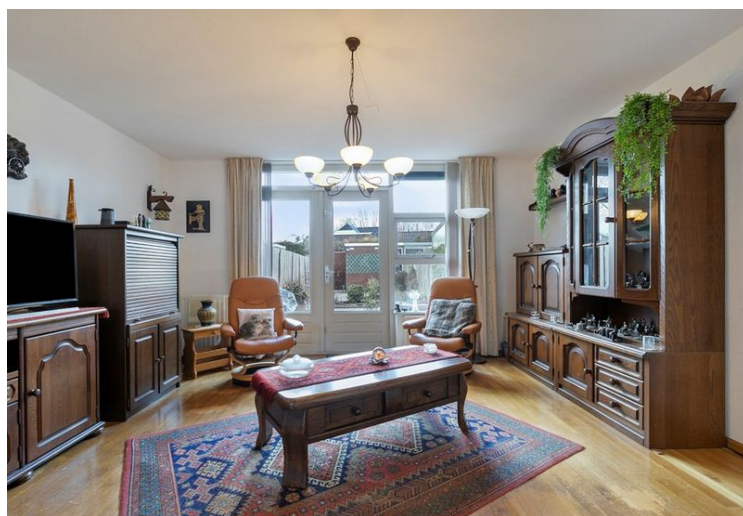
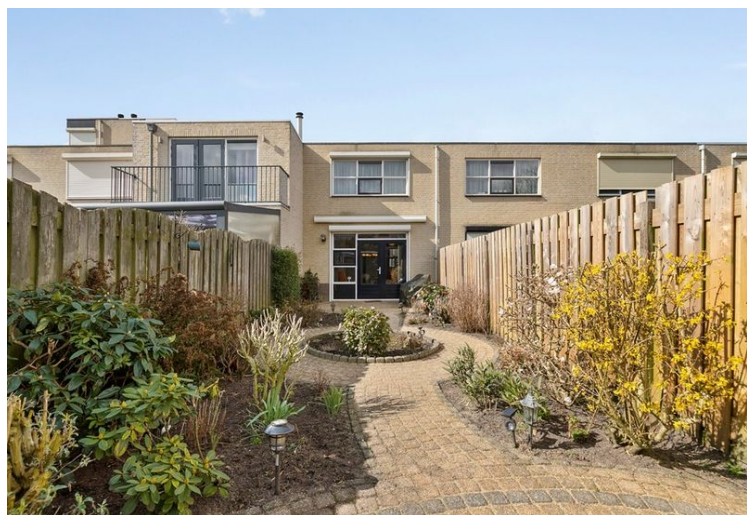
BIJZONDERHEDEN

- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande tuindeuren
- Open keuken met praktische indeling en diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers met veel natuurlijk licht
- Privacyvolle, fraai aangelegde tuin met berging voorzien van elektra
- Energielabel B
- Bij deze woning is een projectnotaris van toepassing: Seydlitz Notarissen Breda
- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Westerpark in Breda

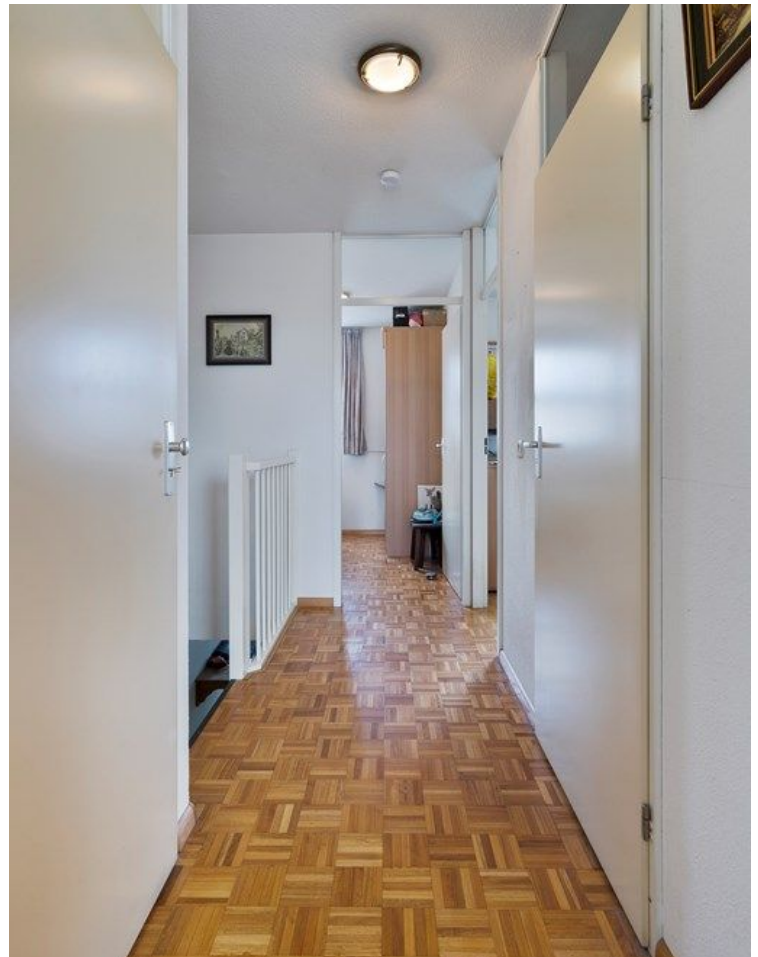
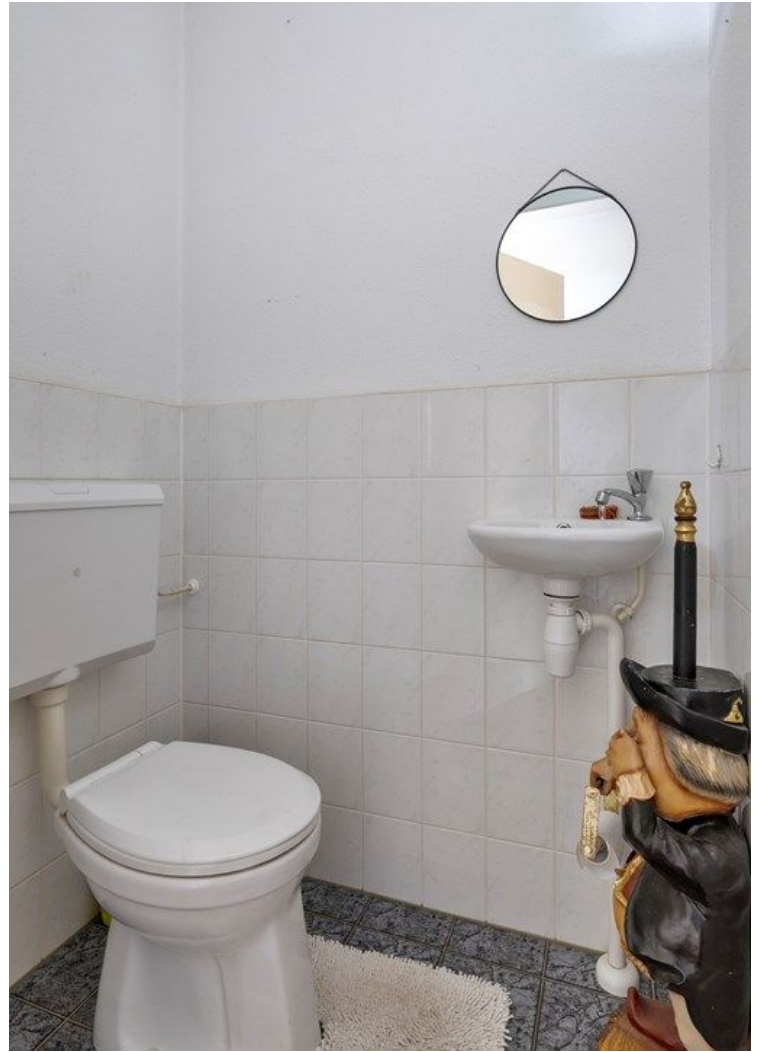
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, dient deze slechts ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend in geval van afwijkingen.



Vuurvlinder 25 in beeld

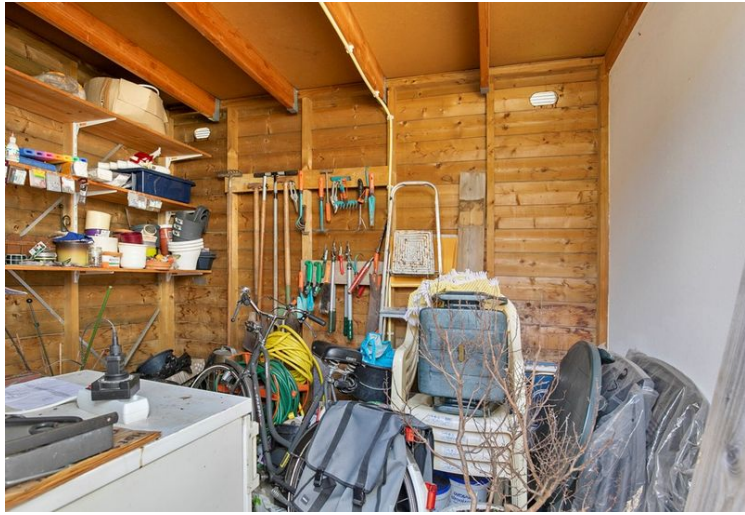


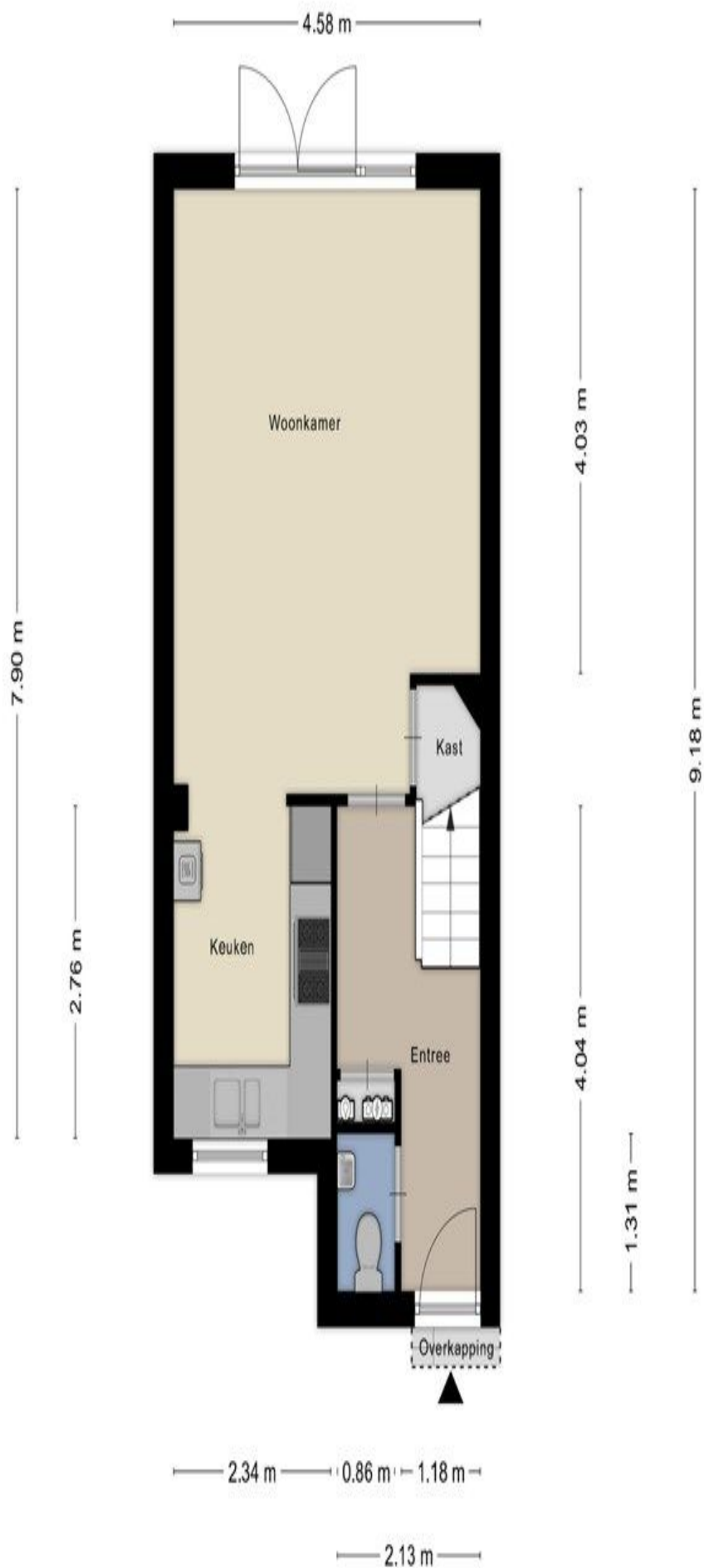




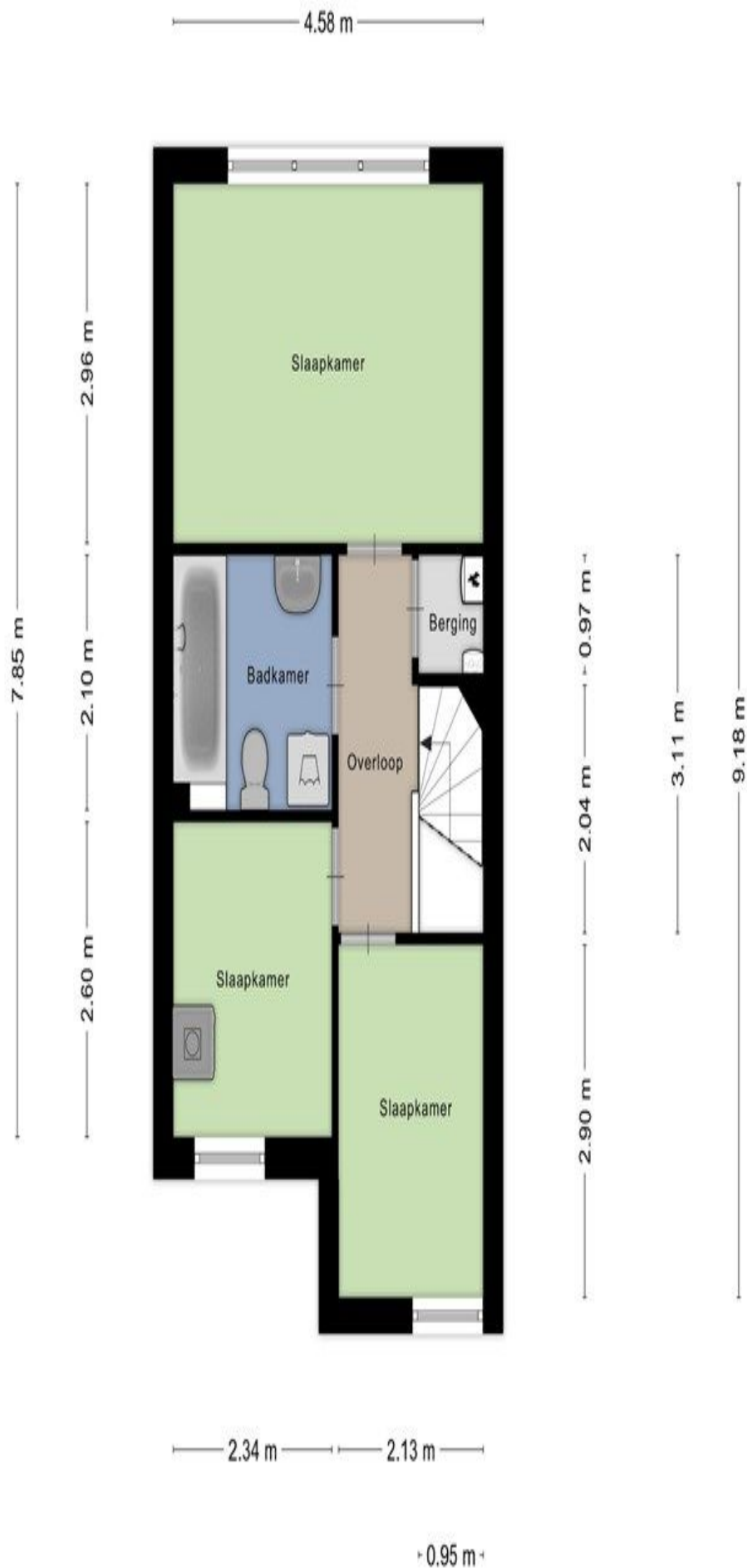




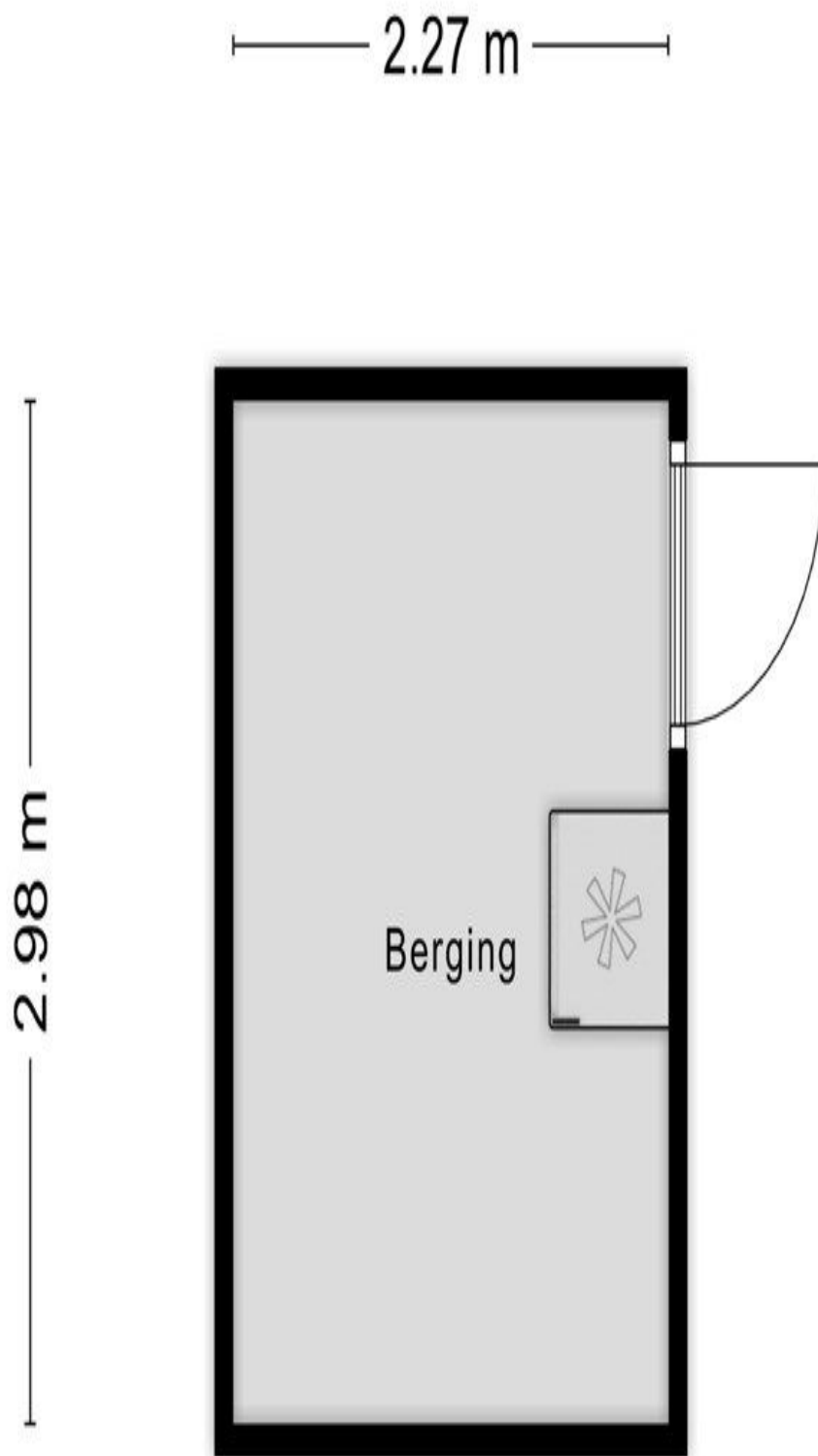




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de paragrafen kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.uitbe.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Vuurvlinder 25
Postcode	4814 TN
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1996
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	77
Perceeloppervlakte (m ²)	143
Inhoud (m ³)	275
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit proline hrc24, 2012, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 22 nov 2020

