



ZY staat te koop

Dwarsdijk 28 Breda

Zeer gunstig gelegen tussenwoning met 4 slaapkamers, diepe tuin en aan de voor- en achterzijde vrij uitzicht.

Ideale gezinswoning op kindvriendelijke locatie.

mooi gelegen

tussenwoning

Deze energiezuinige tussenwoning is gelegen in een van de mooiste gedeeltes van de Haagse Beemden in de wijk Asterd met de Asterdplas letterlijk om de hoek. . De wijk Asterd is een kindvriendelijke wijk die zich kenmerkt door de fraaie opzet met o.a. verkeersluwe hofjes, waterloopjes en veel groen. De bushalte richting het centrum en station Breda is eveneens om de hoek gelegen. Op loopafstand bevinden zich ook winkelcentrum Heksenwiel, het Haagse Beemdenbos en mooi natuur- en recreatiegebied de Vierde Bergboezem. Ook ten opzichte van basis- en middelbare scholen en diverse sportverenigingen is de woning gunstig gelegen. Op fietsafstand zijn het station Breda-Prinsenbeek, overdekt winkelcentrum Stada Stores, het centrum en station Breda goed bereikbaar. De uitvalswegen richting de A16 (Rotterdam/Antwerpen), A27 (Utrecht), A58 (Tilburg/Eindhoven) en A59 (Den Bosch/Zierikzee) zijn binnen enkele autominuten te bereiken.









begane

grond

Overdekte entree, hal met meterkast, kast met doorstroomapparaat, garderobe, toilet en toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en inbouwspots.

De tuingerichte woonkamer (circa 5.10 x 5.45 m) staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer is de praktische trapkast en achtertuin te bereiken.

De keuken (circa 3.50 x 3.20 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een fraai hardstenen aanrechtblad in rechte opstelling, koelkast, keramische kookplaat, rvs afzuigkap, rvs spoelbak, mengkraan, diverse boven- en onderkasten en inbouwspots.



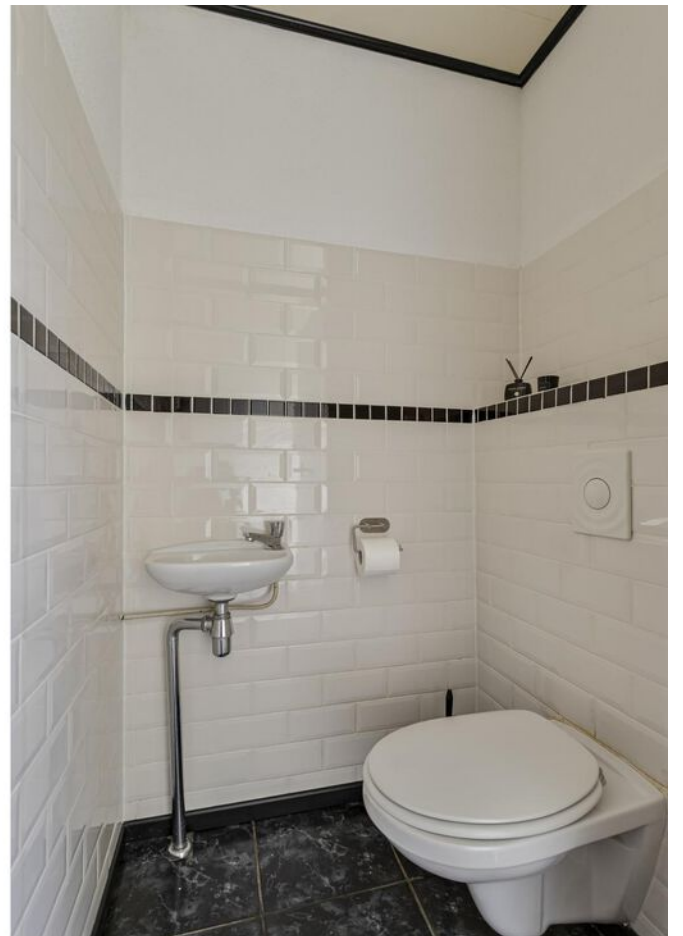












eerste

verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer I (circa 3.30 x 2.55 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, velux dakraam en praktische opbergruimte op wielen onder het schuine dak.

Slaapkamer II (circa 4.20 x 2.85 m) is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, velux dakraam en praktische opbergruimte op wielen onder het schuine dak.

Slaapkamer III (circa 3.55 x 3.10 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer (circa 2.40 x 2.30 m) is half betegeld, praktisch ingericht en voorzien van een zwevend toilet, douchecabine, thermostaat kraan, stortdouche en handdouche en een wastafel met mengkraan.











tweede

verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De ruime overloop is voorzien van een laminaatvloer en aansluiting voor wasapparatuur en biedt plaats aan de unit van het centraal afzuigstelsel.

Slaapkamer IV (vloermaat 6.10 x 3.15 m) is eveneens voorzien van een laminaatvloer, inbouwspots en velux dakraam met prachtig uitzicht op de Asterdplas.







tuin & berging

De achtertuin (13.30 x 5.50 m) is verzorgd aangelegd, voorzien van diverse terrassen, kunstgras, borders met vaste beplanting en een buitenkraan. De tuin is gelegen op het oosten, bereikbaar via de woonkamer en achterom en biedt vrij uitzicht en optimale privacy.

De stenen berging (circa 2.50 x 2.40 m) is voorzien van elektra.

parkeren

Zowel in de Dwarsdijk als in de omliggende straten is voldoende gratis parkeergelegenheid.







maten & inhoud

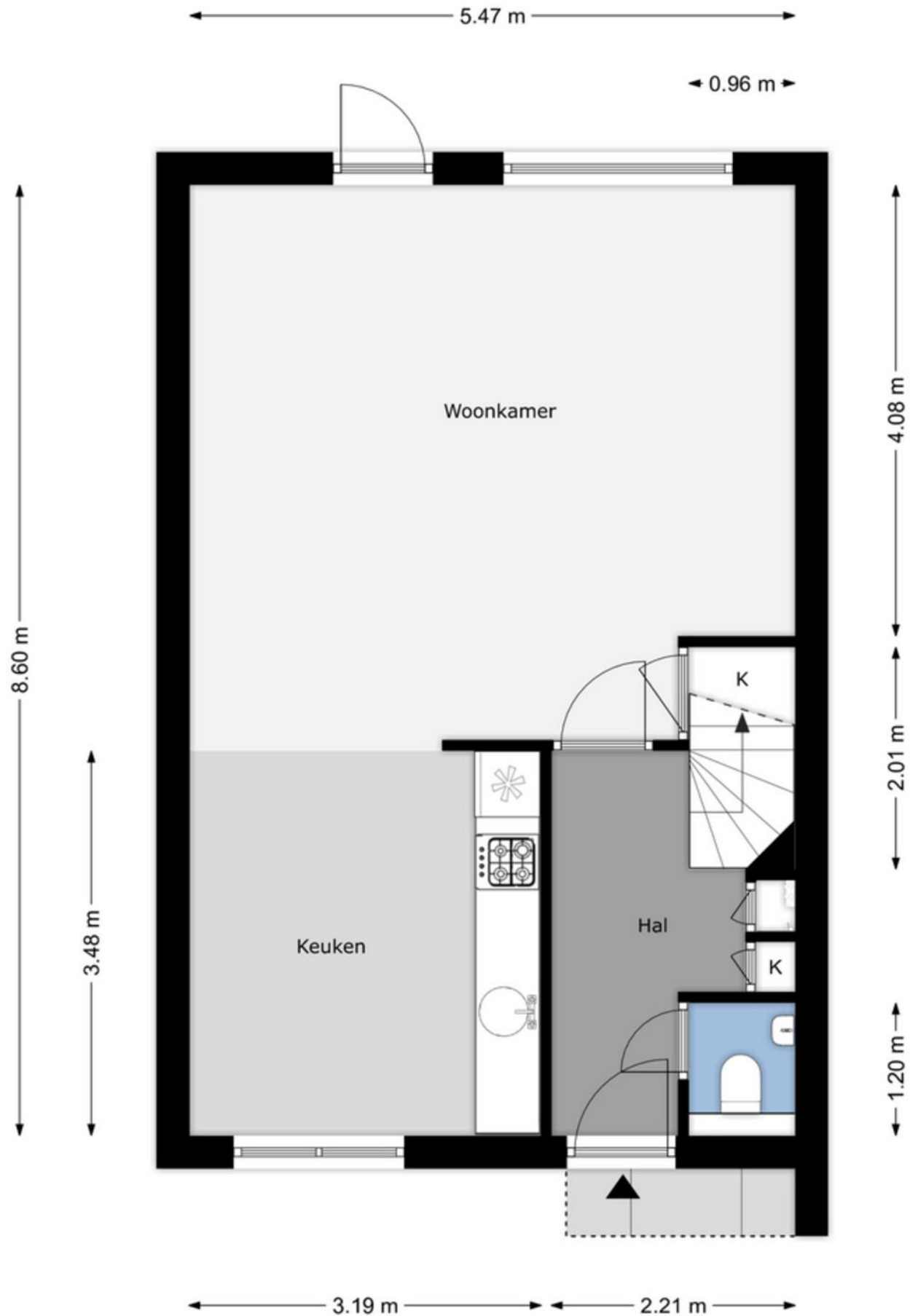
Gebruiksoppervlakte wonen: 108,36 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 1,26 m²
Externe bergruimte: 6,03 m²
Inhoud: 350,18 m³
Perceel: 150 m²

bijzonderheden

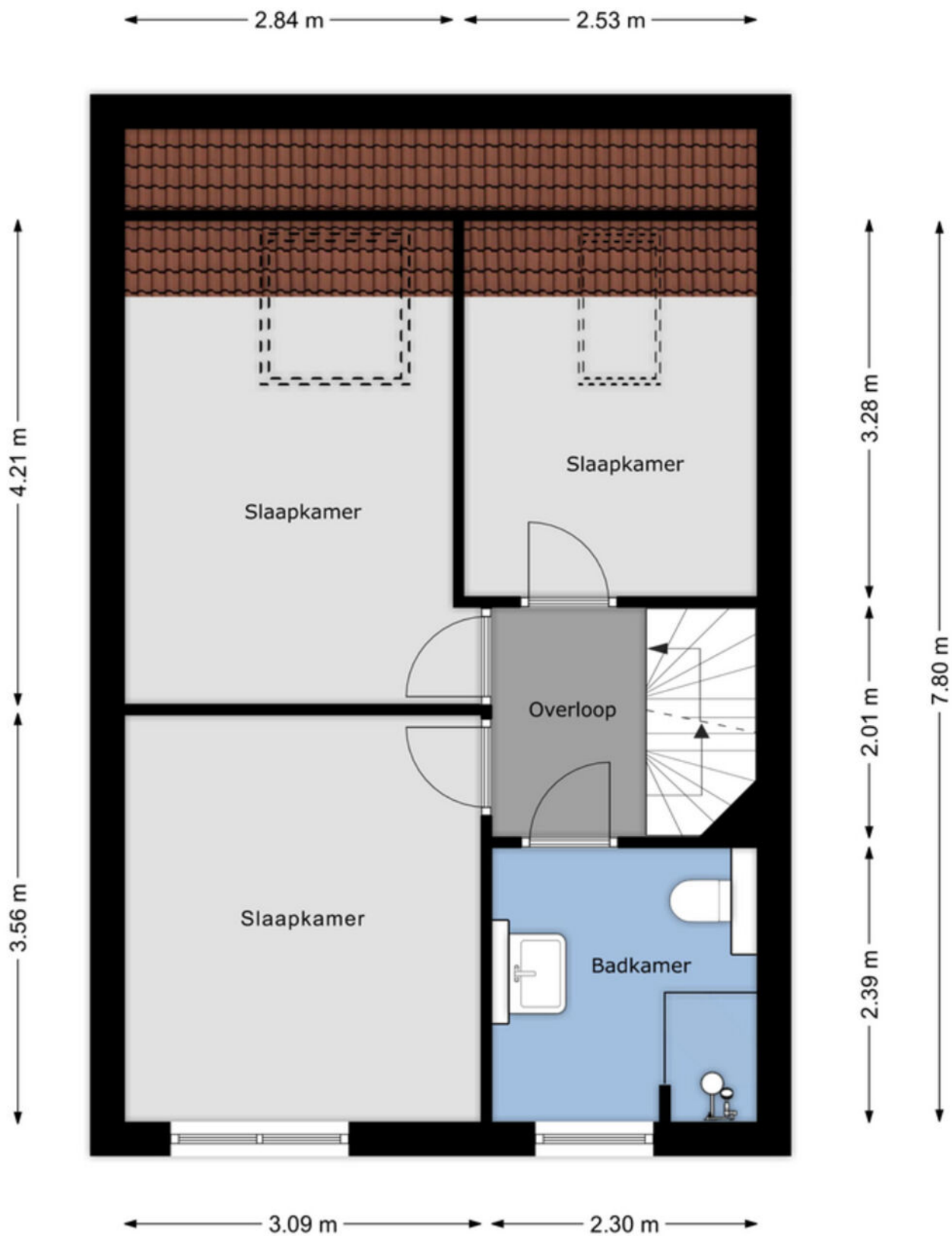
- De woning heeft energielabel A en is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een lamelparketvloer. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een lichte laminaatvloer;
- De woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie;
- De voortuin is door een voetpad, fietspad en groenstroken gescheiden van de openbare weg;
- Langs de woning lopen diverse fietsroutes waaronder de fietsroute Monumentaal groen Breda;
- De wijk Asterd is ruim van opzet en zeer groen;
- Kortom, het betreft een ideale gezinswoning.



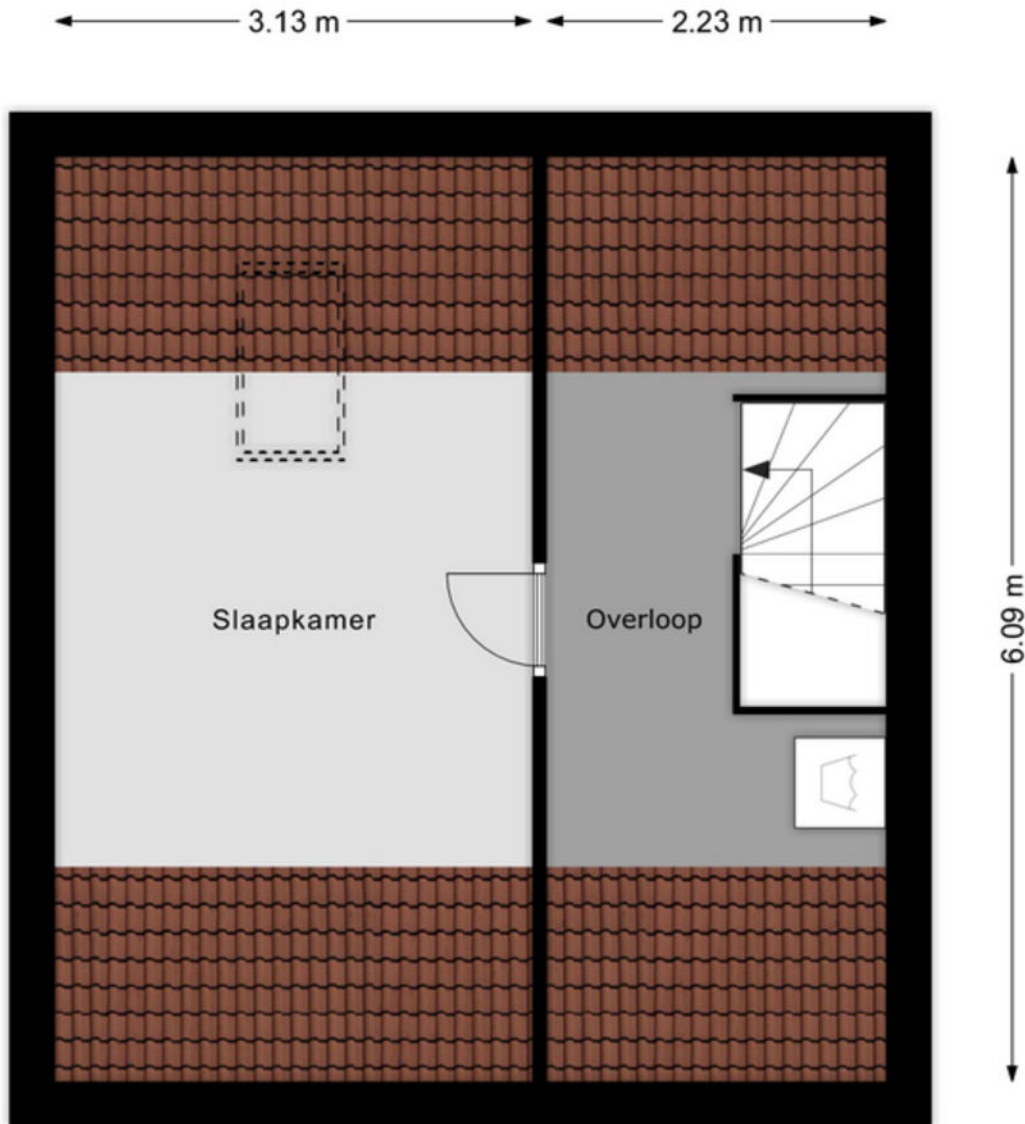
begane grond



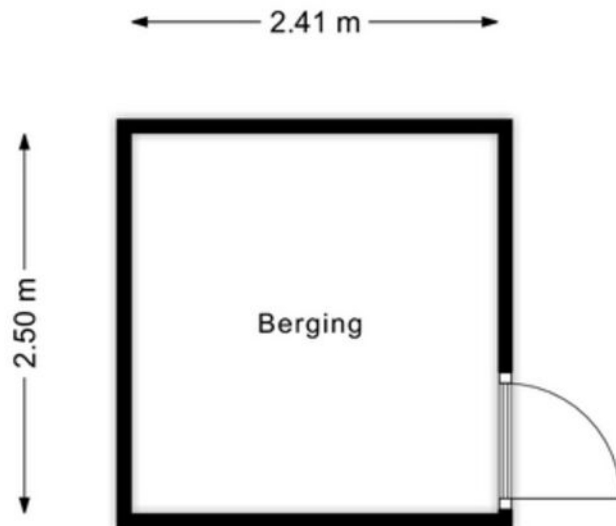
eerste verdieping



tweede verdieping



berging




kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dwarsdijk 28 Breda



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7446	
—	Administratieve kadastrale grens	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.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 zymakelaars

 zymakelaars

Monique de Roos

Makelaar

monique@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5083

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084