



ZY staat te koop

Pastoor v Spaandonkstraat 26 Breda

Sfeervolle maisonnette met moderne woonkeuken, ruim balkon, woonkamer met vide en loggia aan de voorzijde en twee slaapkamers.

Wonen op loopafstand van de gezellige Haagsemarkt, hartje Princenhage.

centraal gelegen

maisonnette

De maisonnette is zeer gunstig gelegen met twee supermarkten in de straat en om de hoek de gezellige Haagsemarkt. De oude dorpskern is op de Haagsemarkt nog heel goed zichtbaar. Princenhage is een sociaal hechte gemeenschap met een levendig verenigingsleven. Men spreekt niet voor niets over "Princenhage, een dorp in Breda". Princenhage is gelegen in het zuidwesten van de gemeente Breda en heeft een ruim aanbod aan speciaalwinkels, een Hema, diverse restaurants met gezellige terrassen. Op korte afstand liggen twee basisscholen, kinderopvang, de woonboulevard, diverse sportverenigingen en het Liesbos. Op de fiets is het bruisende centrum van Breda, station Breda en station Breda-Prinsenbeek te bereiken. Het centrum van Breda heeft veel te bieden, zoals het Chassé Theater, twee bioscopen, een casino, museum, een groot winkelaanbod, cafés en restaurants op de Grote Markt, Havermarkt en aan de haven. Ook het Mastbos, Oranje Zuid en de Ginnekenmarkt zijn op fietsafstand bereikbaar. De woning ligt tevens zeer gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Tilburg, Eindhoven, Bergen op Zoom en Zierikzee (A58).







begane grond

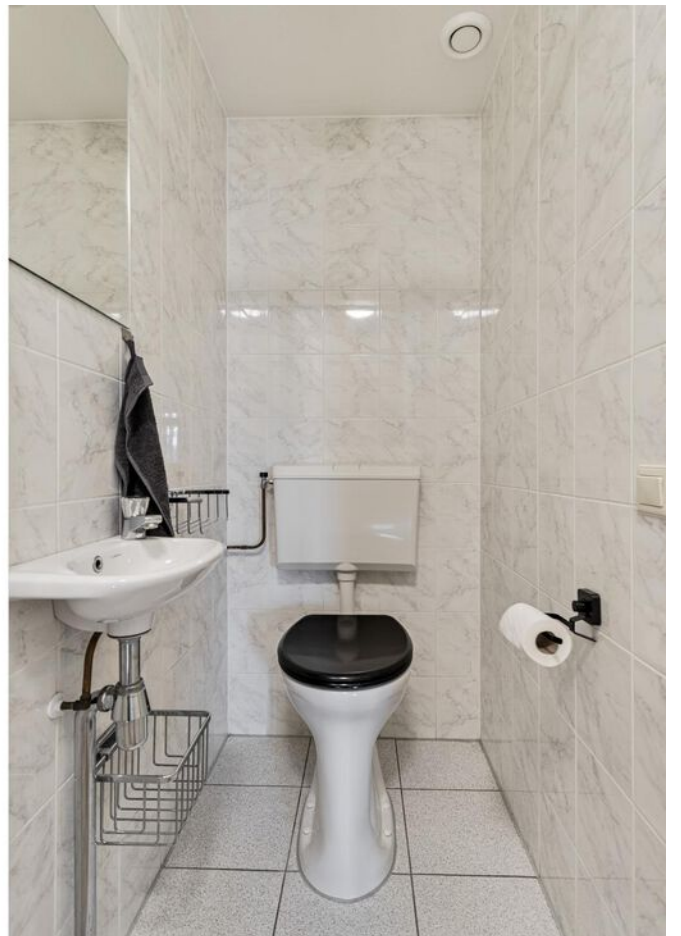
eerste verdieping

Entree/hal met garderobe en meterkast op de begane grond en trapopgang naar de 1e verdieping. De hal op de eerste verdieping biedt toegang tot de woonkamer en het toilet, welke geheel betegeld is en voorzien van een duoblok en fonteintje.

De lichte woonkamer (circa 7.30 x 4.50/3.40 m) is voorzien van een laminaatvloer, een vide en openslaande deuren naar een ruime loggia aan de voorzijde van de woning. Via de open trapopgang in de woonkamer is de tweede verdieping bereikbaar.

De moderne keuken (circa 3.05 x 3.40 m) grenst aan de woonkamer en via een glazen wand staan de twee ruimtes in verbinding met elkaar. Een open keuken is eenvoudig te realiseren. De woonkeuken beschikt aan de ene zijde over een 4-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, rvs gootsteen met mengkraan, vaatwasser en diverse laden en kasten. Aan de overzijde een kastenwand met oven, koelkast, vriezer, kastuimten en een bar voor twee personen. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruim balkon aan de achterzijde van de woning.





















tweede

verdieping

De overloop op deze verdieping biedt toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de cv-ruimte en staat in open verbinding met de royale vide. Deze vide (circa 4.00 x 3.40 m) is een multifunctionele ruimte, welke momenteel in gebruik is als 2e slaapkamer, maar kan even goed gebruikt worden als thuiswerkplek of fitnessruimte.

De vide is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en mooi groot rond raam. Door het plaatsen van een deur en wand op de balustrade is deze ruimte eenvoudig af te sluiten.

De royale badkamer (circa 3.25 x 2.25 m) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, vaste wastafel, zwevend toilet, douche met thermostaatkraan en aansluiting voor de wasmachine en droger.

De slaapkamer (circa 3.10 x 4.15 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer.









loggia & balkon

De loggia aan de voorzijde van de woning (circa 1.15 x 4.50 m) is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. De loggia is gelegen op het westen, dus na het werk kan je hier heerlijk genieten van de avondzon.

Het balkon aan de achterzijde van de woning (circa 2.50 x 4.15 m) is bereikbaar vanuit de woonkeuken. Dit balkon is rustig gelegen op het oosten en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Het balkon biedt uitzicht over de gemeenschappelijke tuin.

berging & parkeren

Op de begane grond bevindt zich een privé berging (circa 2.15 x 2.50 m) is voorzien van elektra en gelegen in de gemeenschappelijke achtertuin. De tuin is bereikbaar middels een afsluitbare poort.

In de Pastoor van Spaandonkstraat, achter de twee supermarkten en in de directe omgeving is er ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.







maten & inhoud

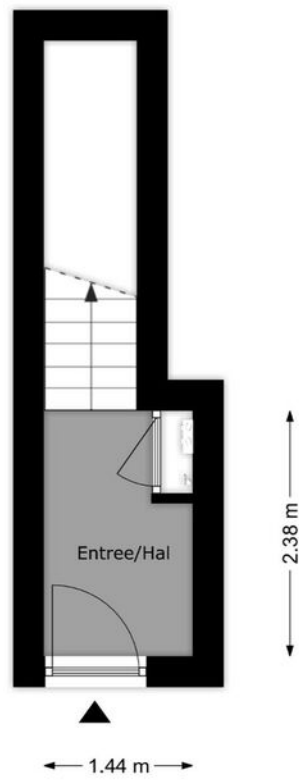
Gebruiksoppervlakte wonen: 87,93 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 18,22 m²
Externe bergruimte: 5,35 m²
Inhoud: 278,08 m³

bijzonderheden

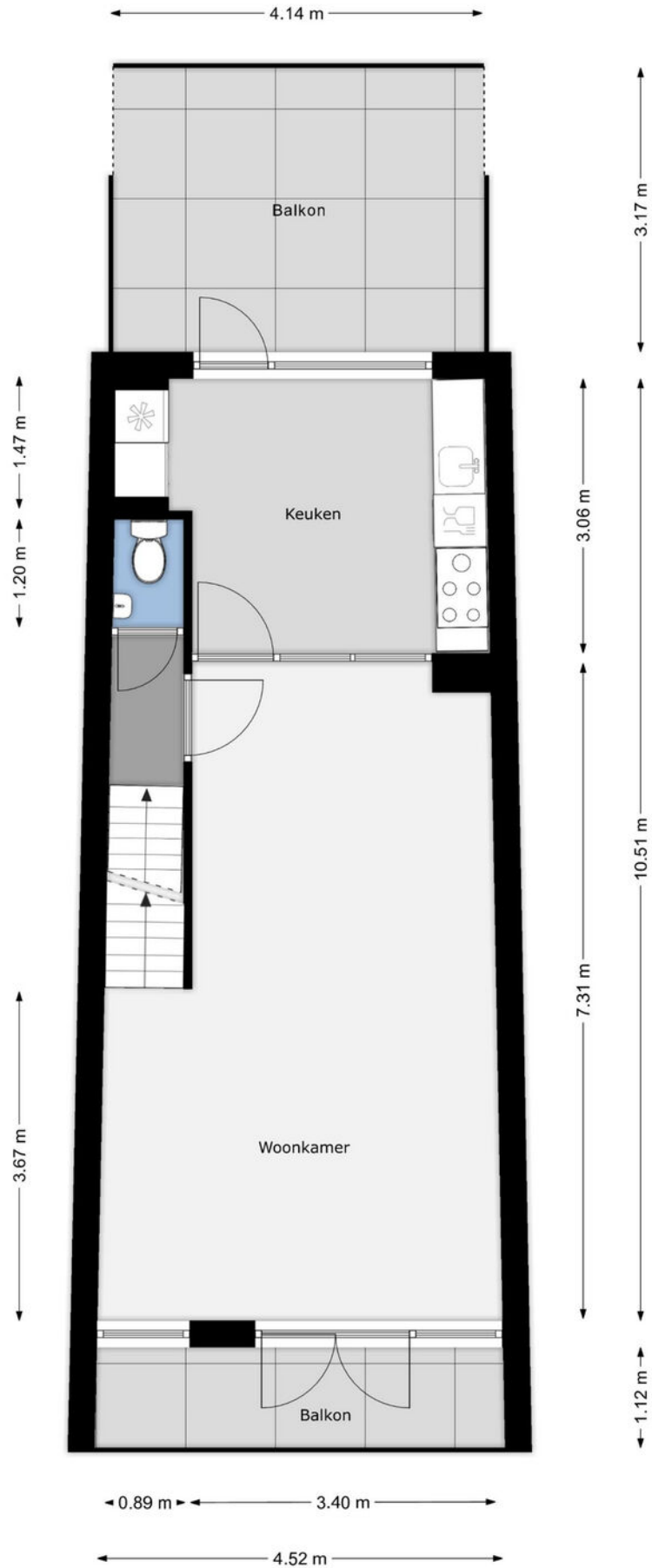
- de woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en heeft energielabel C;
- de woning is zeer gunstig en centraal gelegen in het dorp Princenhage;
- de vide biedt een prachtige 2e slaapkamer of ruime thuiswerkplek;
- door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 162,42. In de servicekosten zijn o.a. opgenomen: de opstalverzekering, onderhoudskosten voor de gemeenschappelijke tuin, reservering voor groot en klein onderhoud en de administratiekosten van de vereniging;
- er wordt een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.



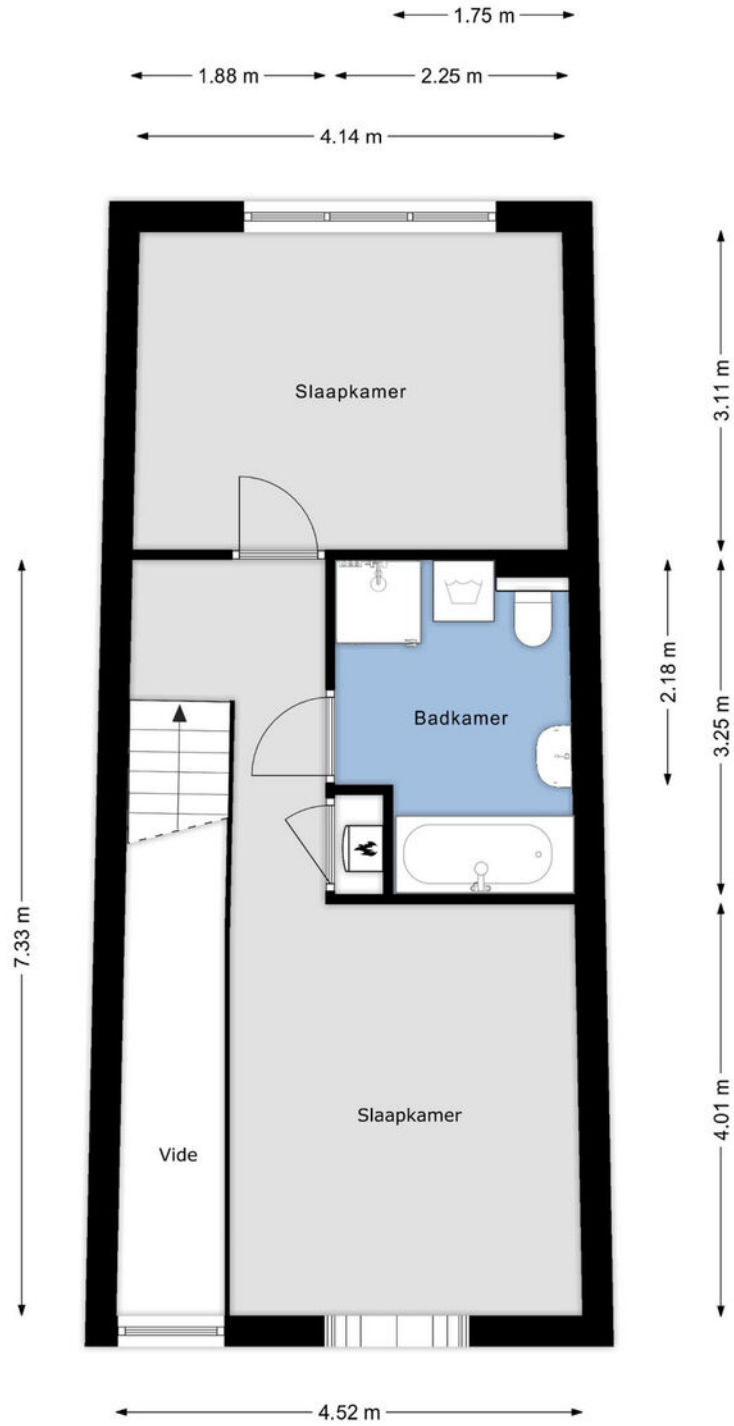
begane grond



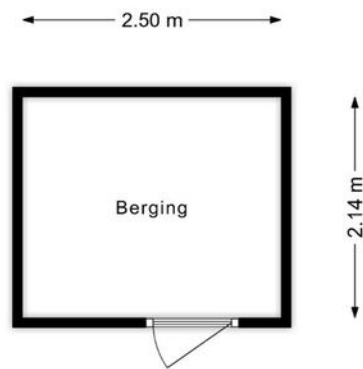
eerste verdieping



tweete verdieping



berging





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