



**Leeuwerikstraat  
4815 CT Breda**

**€ 1.405 p.m. ex.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.405 p.m. ex.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Status</b>	Verhuurd onder voorbehoud
<b>Oplevering</b>	01-05-2025
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	61m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	25m <sup>2</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Balkon</b>	Ja, 5m <sup>2</sup>

Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Licht, modern en heerlijk centraal gelegen 3-kamer appartement met moderne keuken en badkamer. In de directe nabijheid bevinden zich het Centraal Station Breda, diverse scholen, sportfaciliteiten, horecagelegenheden, speelvoorzieningen en de bruisende binnenstad van Breda. De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De Leeuwerikstraat is een rustige straat met eenrichtingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid.

#### Indeling

Vanuit de hal middels trapopgang toegang naar de tweede verdieping waar het appartement is gelegen.

De overloop voorzien van technische ruimte met aansluitingen ten behoeve van was apparatuur biedt toegang naar de woonkamer, slaapkamer en badkamer.

De woonkamer met open moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en kijkt uit op het centraal station van Breda. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast met vriesvak, moderne afzuigkap, combi oven, inductie kookplaat, spoelbak en diverse opbergkasten.

Vanuit de woonkamer heeft men toegang naar de tweede (slaap)kamer welke ook goed dienst kan doen als kantoor aan huis.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van woning, waardoor men heerlijk rustig slaapt.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet, design radiator en wastafel met meubel.

Vanuit de badkamer toegang naar het balkon.

#### Bijzonderheden:

Zeer centraal gelegen appartement

Modern en fraai afgewerkt

Parkeren middels vergunning

Waarborgsom bedraagt twee maandhuren

Je betaalt een maandelijks voorschot voor gas/elektra/water





