



**Weerijssingel
4812 AB Breda**

€ 2.495 p.m. ex.

Vraagprijs	€ 2.495 p.m. ex.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Verhuurd
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan het water, in woonwijk
Oppervlakte	121m ²
Woonkamer	20m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Energielabel	C
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Noordwest, 25m ² , 5×5cm
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Fantastische jaren '30 woning van ca. 121m² gelegen aan de singel aan de rand van de gewilde woonwijk Boeimeer.

Woningdelers niet toegestaan vanwege verbod in bestemmingsplan.

De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne badkamer, een woon- en een eetkamer en een voor en een onderhoudsachtertuin met berging en is gelegen schuin tegenover het Van Sonsbeeckpark, speeltuinen en het gezellige centrum van Breda.

Op fietsafstand van het Boeimeerpark, het Mastbos, de Ginnekenmarkt, diverse sportverenigingen, basis- en middelbare scholen, de Internationale school Breda en diverse Hogescholen. Ook ten opzichte van de toegangswegen naar de A16, A27, A59 en A58 is deze woning zeer gunstig gelegen.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met handige fietsenberging is de voordeur te bereiken waar vanuit er toegang is naar de woonkamer, de kelderruimte, de eerste toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer (ca. 20m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en vanuit hier is er een vrij uitzicht over het water.

Aan de achterzijde is de eetkamer / leefkeuken (ca. 30m²) gelegen. Deze is af te scheiden van de woonkamer door middel van de schuifdeuren.

De keuken beschikt over alle gemakken zoals groot 4-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een magnetron, een SMEG koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een vierkante wasbak met kraan met spoeldouche. Via de openslaande deuren of de loopdeur is de achtertuin (ca. 25m²) te bereiken. Deze is voorzien van een terrasgedeelte en kunstgras.

Achterin de tuin is er de beschikking over een schuur/berging (ca. 10m²).

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I: ca. 15m² en gelegen aan de achterzijde van de woning

Slaapkamer II: ca. 12m², voorzien van een inloopkast en gelegen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer (ca. 6m²) beschikt over een modern wastafelmeubel, een tweede toilet en een ruime inloophdouche met handdouche en regendouche.

Ook is er op deze verdieping een extra inbouwkast op de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via de vaste trapopgang. De ruime overloop beschikt over een wasmachine en een droger en biedt toegang naar de twee slaapkamers. Slaapkamer III: ca. 7m² en gelegen aan de voorzijde van de woning

Slaapkamer IV: ca. 13m² en gelegen aan de achterzijde van de woning.

Deze kamer is nu ingedeeld als werk- studeerkamer.

Parkeren kan gratis in de straat.

Bijzonderheden:

- TOPlocatie! Dichtbij de Internationale school en het centrum van Breda

- Gestoffeerd
- Zeer sfeervolle en goed onderhouden woning
- 4 slaapkamers
- Gratis parkeren
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Beschikbaar per direct
- Waarborgsom is 2 maanden







