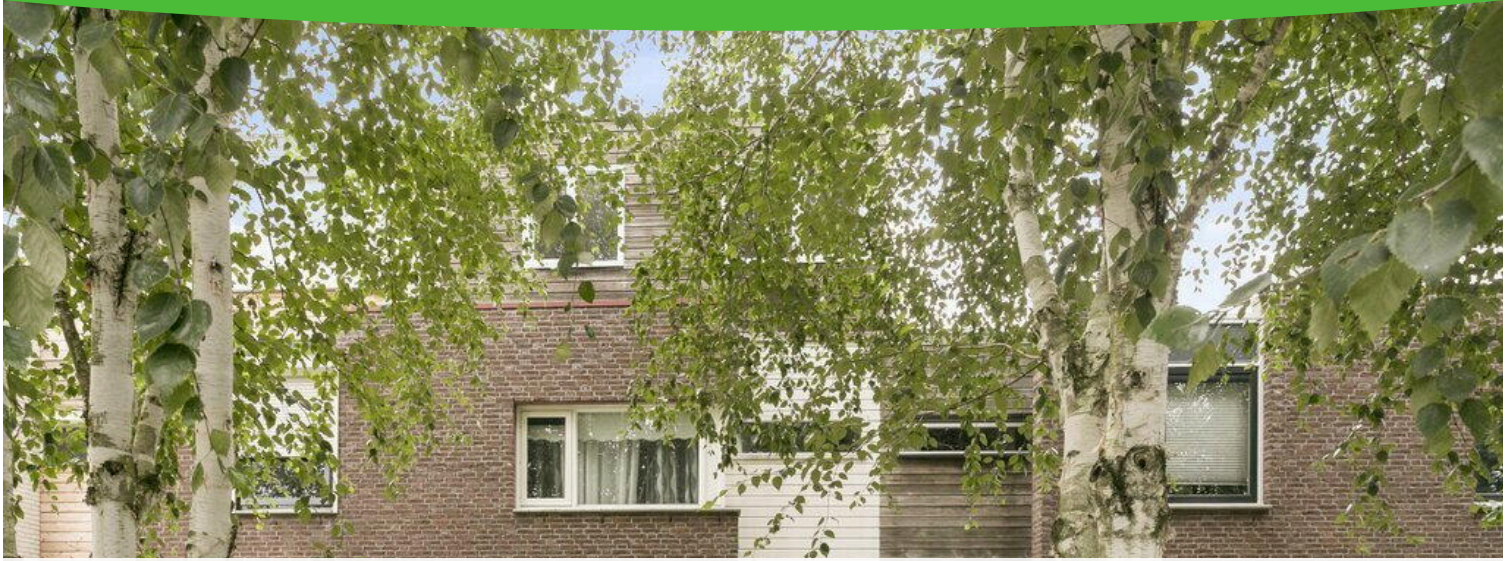


# Breda

Eikepage 54 | Huurprijs € 2.350 /mnd

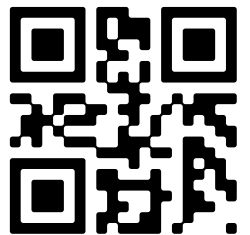


## BESCHIKBAAR

[WWW.EIKEPAGE54.NL](http://WWW.EIKEPAGE54.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Woonoppervlakte:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	455 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.eikepage54.nl">www.eikepage54.nl</a>



# Omschrijving

**Eikepage 54, 4814 TL Breda**

Royale gemeubileerde 7-kamer woning beschikbaar vanaf 02 juni 2025. Huurprijs € 2.350,- per maand (ex g/w/l).

Op een mooie locatie in de gewilde wijk Westerpark gelegen deze instapklare en over de volle tweede verdieping uitgebouwde tussenwoning voorzien van een lichte woonkamer, semi-open keuken (2016), maar liefst 6 slaapkamers, twee badkamers, berging en een zongunstige achtertuin op het westen.

De woning is uitstekend onderhouden en biedt dankzij de in 2007 gerealiseerde dakopbouw over verrassend veel woonruimte.

De woning is gelegen aan een groenstrook in het hart van de wijk Westerpark. Deze jonge wijk kenmerkt zicht door een fijne woonomgeving met veel groen, de afwisselende en moderne architectuur en de centrale ligging in Breda.

De wijk is gelegen op loop- c.q. fietsafstand van diverse (basis)scholen, winkelcentra, woonboulevard, het Liesbos en Mastbos, openbaar vervoer en het centrum van Breda. De verbinding ten opzichte van de uitvalswegen (A16, A27 en A59) is uitstekend te noemen.

Voor een goede indruk van deze prachtige woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Woonoppervlakte : 150m<sup>2</sup>

Inhoud : 455m<sup>3</sup>

Perceelopp : 128m<sup>2</sup>

Bouwjaar : 1998

Huurprijs : € 2.350,- per maand. Inclusief meubels maar exclusief gas, water, elektra.

Borgsom : 2x de maandhuur

Beschikbaar vanaf 02 juni 2025.

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de meterkast, de trapopgang naar eerste verdieping en de toiletruimte met closet en fonteintje. De toiletruimte is afgewerkt met een mooie donkere vloertegel en lichte wandtegels.

De woonkamer (ca. 5.10 x 5.08m) kent een prettige lichtinval door de grote raampartijen op het westen biedt middels loopdeur toegang tot de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een strakke wand- en plafondafwerking en een mooie donkere vloertegel met vloerverwarming.

De moderne semi-open keuken (ca. 3.88 x 3.12m) in hoekopstelling is in 2016 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast met vriesvak, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, inbouw oven/magnetron, spoelbak en rvs afzuigkap. De luxe keuken beschikt tevens over een inbouwkast onder de trap en is afgewerkt met een strakke wand- en plafondafwerking, mooie donkere vloertegel en diverse inbouwspots. Vanuit de keuken is er een mooi vrij uitzicht door het grote raam aan de voorzijde tot aan de speeltuin in de Vuurvlinder.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en ruime bergkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3.88 x 3.12m) gelegen aan de voorzijde. Vanuit deze slaapkamer bereikbaar de bergkamer (ca. 2.76 x 1.91m) met de opstelling van de c.v. combiketel, de mechanische afzuigunit en de aansluitpunten ten behoeve van de

wasapparatuur.

Slaapkamer 2 (ca. 4.07 x 2.98m) gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 4.07 x 2.07m) gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaat vloerafwerking.

Badkamer (ca. 2.70 x 1.91m) voorzien van voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel, tweede toilet en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 5.10 x 4.03m) is gelegen aan de achterzijde met speels afgescheiden de kastenwand. Deze masterbedroom is afgewerkt met een mooie laminaatvloer, strakke wand- en plafond afwerking en diverse plafondspots.

Slaapkamer 5 (ca. 3.47 x 3.00m) is gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met een mooie laminaatvloer en voorzien van plafondspots.

Slaapkamer 6 / bergkamer (ca. 2.50 x 2.00m) is de kleinste slaapkamer en gelegen aan de voorzijde.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend (3e) toilet, wastafel in meubel, designradiator en mechanische afzuiging. Deze tweede badkamer is afgewerkt in een moderne grijze tegel.

## TUIN

Voortuin voorzien van een heg, looppad, borders en diverse beplanting.

De onderhoudsvrije achtertuin (ca. 5.4 x 6.5m) is ideaal gelegen op het westen en hier kan tot in de late uurtjes van de zon worden genoten.

De berging (ca. 5.3 x 2.5m) is voorzien van elektra en de poort naar de achterom.

## ALGEMEEN

- De woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden;
- De woning is in 2007 voorzien van de dakopbouw;
- De woning is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- De woonomgeving is rustig en zeer kindvriendelijk en kenmerkt zich door veel groen, speel- en wandelvoorzieningen;
- De woning is voorzien van een mechanische ventilatie unit;
- Kosten en aansluiting voor internet, televisie, gas, water en elektra zijn op naam en voor rekening van huurder;

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 2.350 /mnd
Aanvaarding:	Per 02-06-2025

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	128 m²
Inhoud:	455 m³
Externe bergruimte:	13 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering

## Energie

Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 1998 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	35 m² (6.5 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart

Eikepage 54

Eikepage 54, 4814 TL Breda

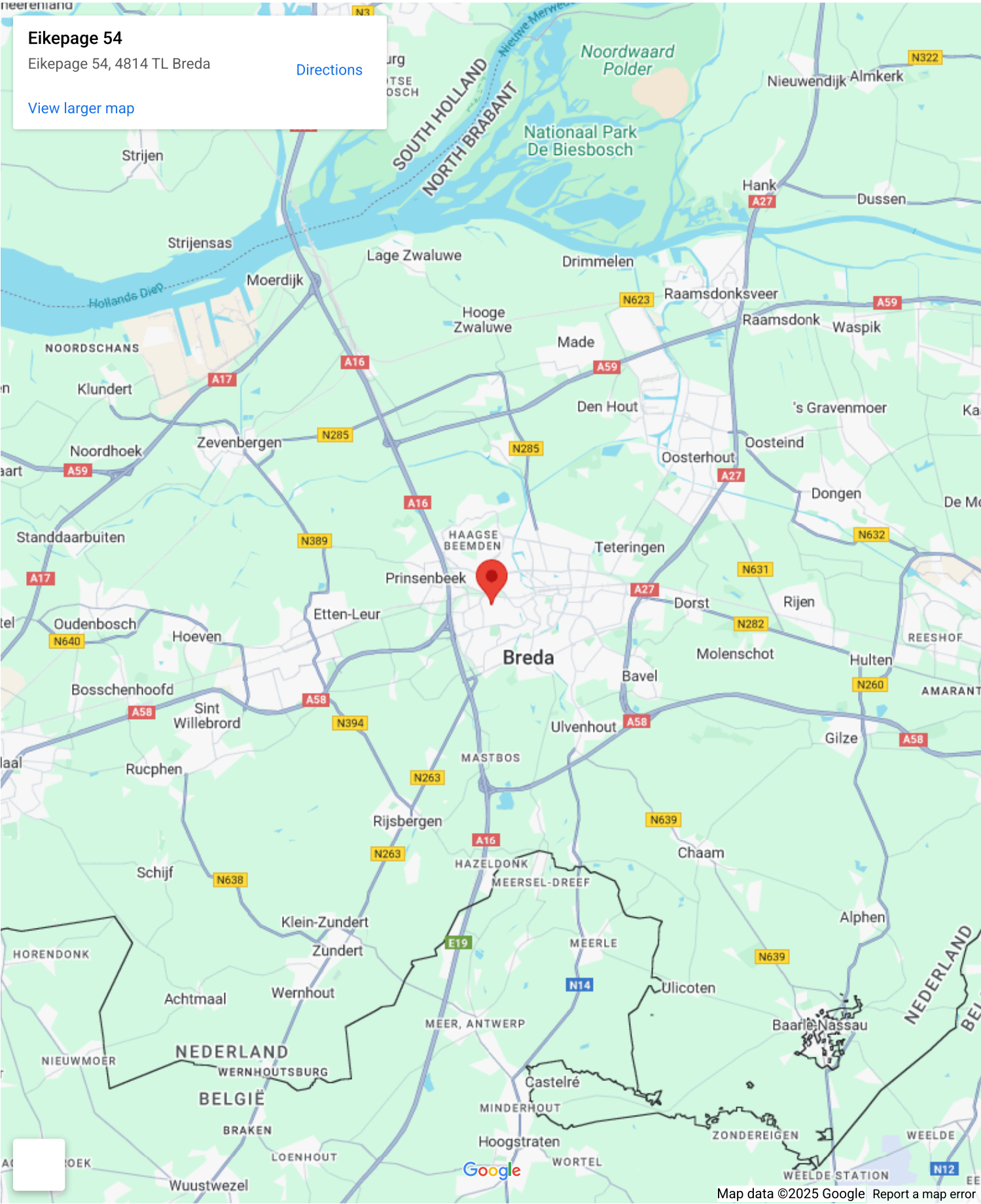
[Directions](#)

[View larger map](#)

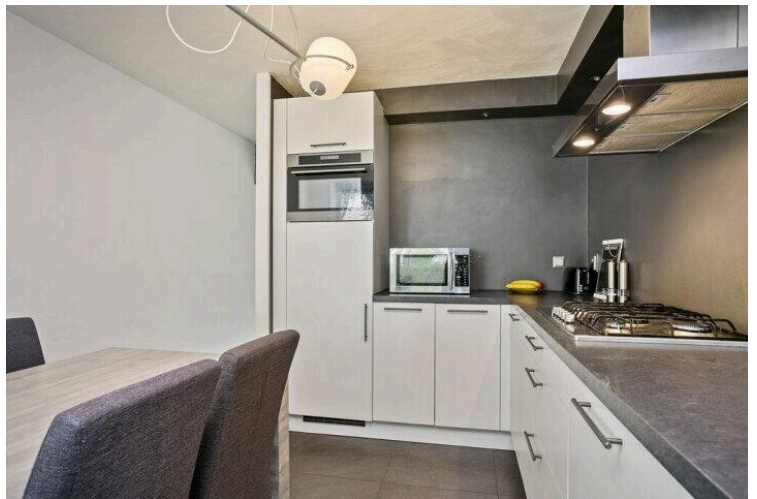
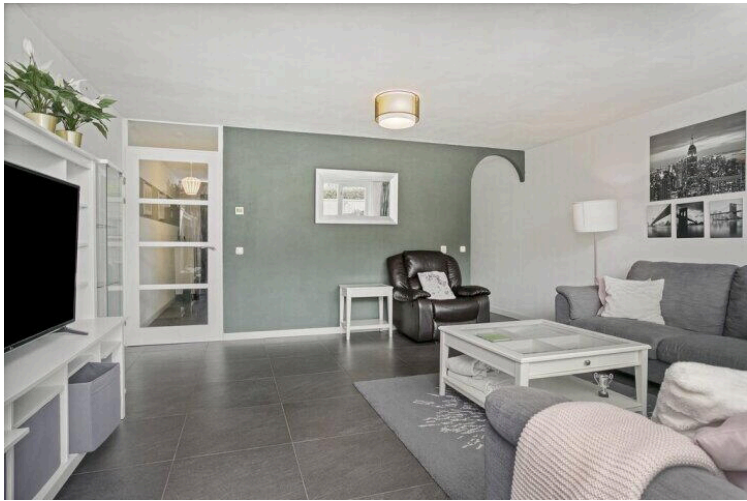
This Google Map shows the location of Eikepage 54 in Breda, marked with a red pin. The map features a grid of streets including Eikepage, Vuurvlinder, Blauwtjes, Boomblauwtje, Dwergrblauwtje, aanblauwtje, Gentiaanblauwtje, Groentje, Heideblauwtje, Icarusblauwtje, and Vuurvlinder. Various points of interest are labeled, such as 'Allego oplaadpunt' (charging station), 'Nieuw by Sharmaine' (shop), 'Schoonheidssalon "Mara"', 'Willekes Fysiotherapie', 'D.J.M. Boonman', 'Recht met Hart', 'Threeforce charging station', 'NimTax', and 'Speeltuintje'. The Google logo is visible at the bottom center of the map area.

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

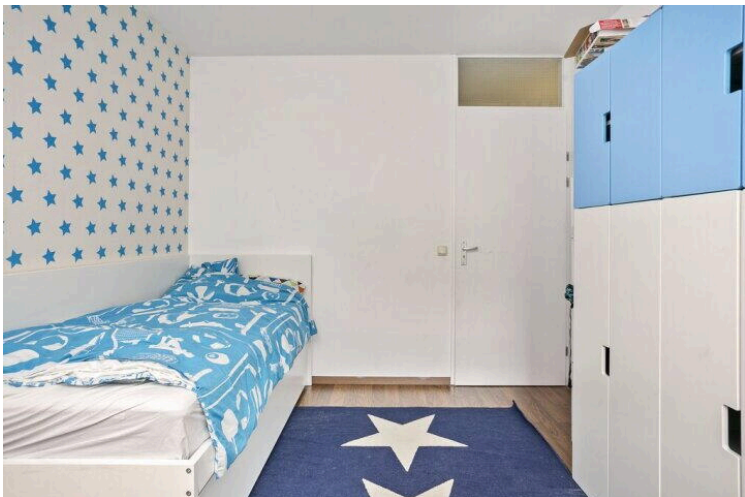
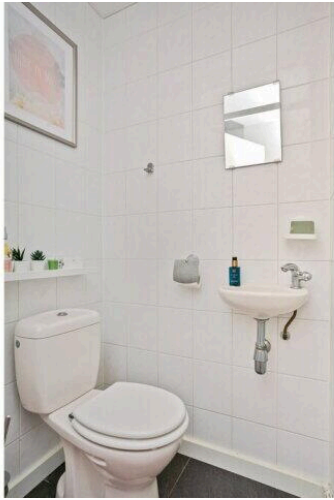
# Op de kaart



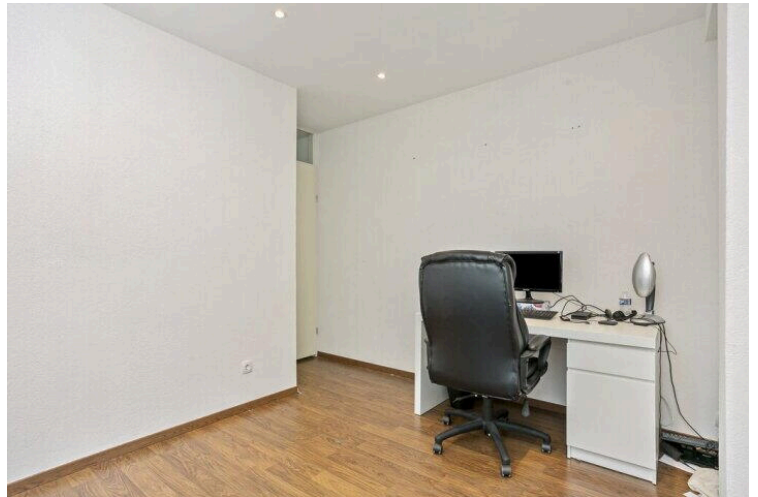
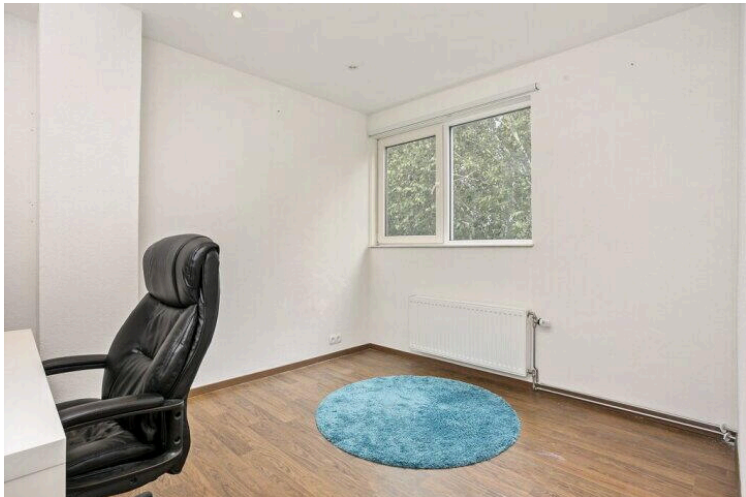
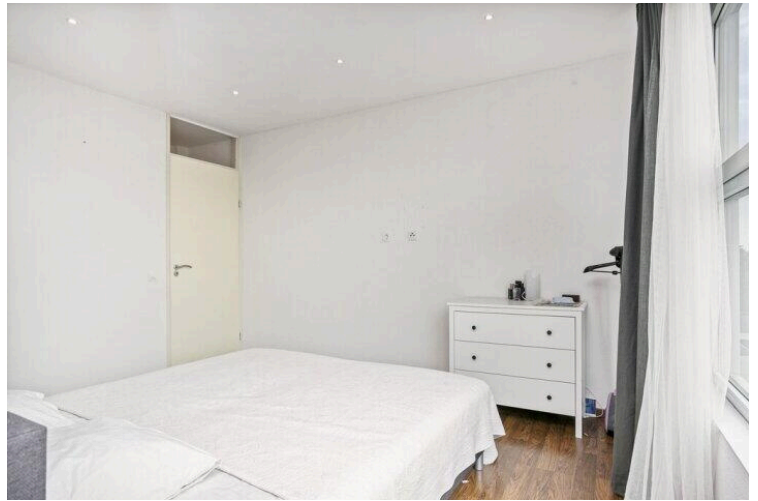
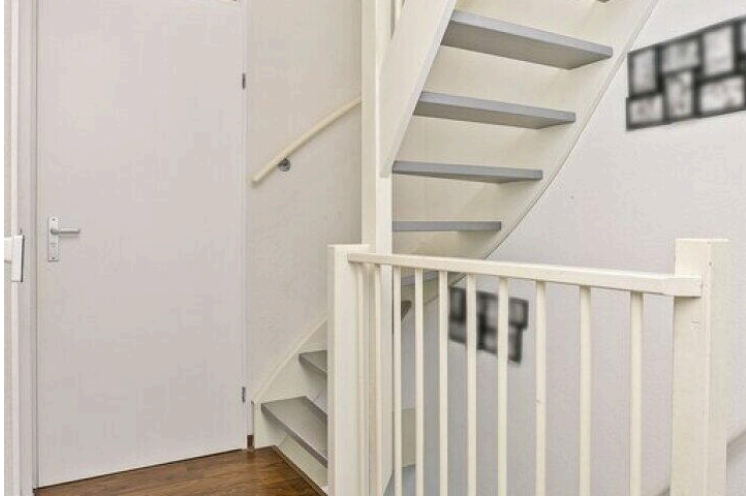
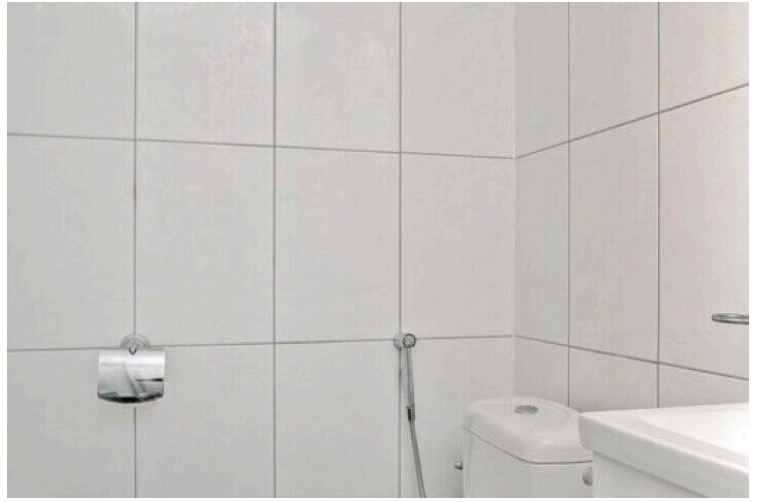
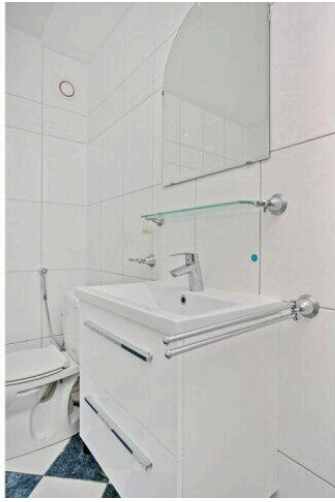




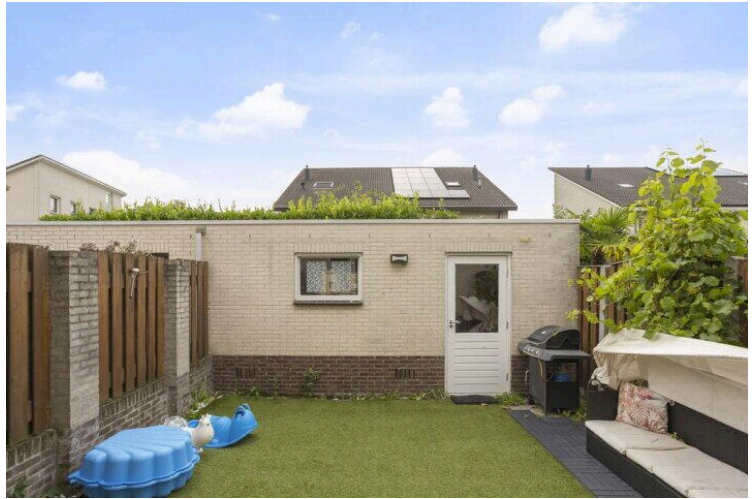
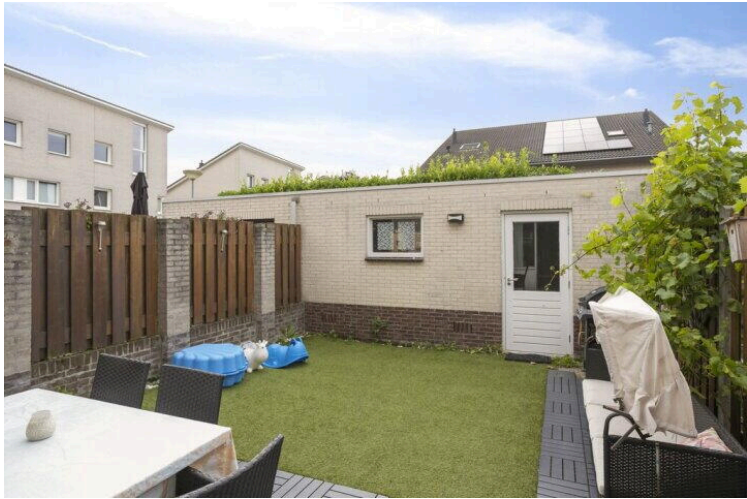
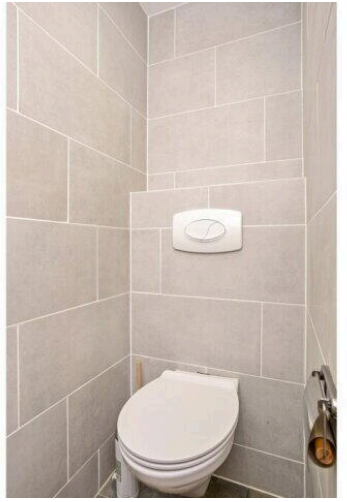




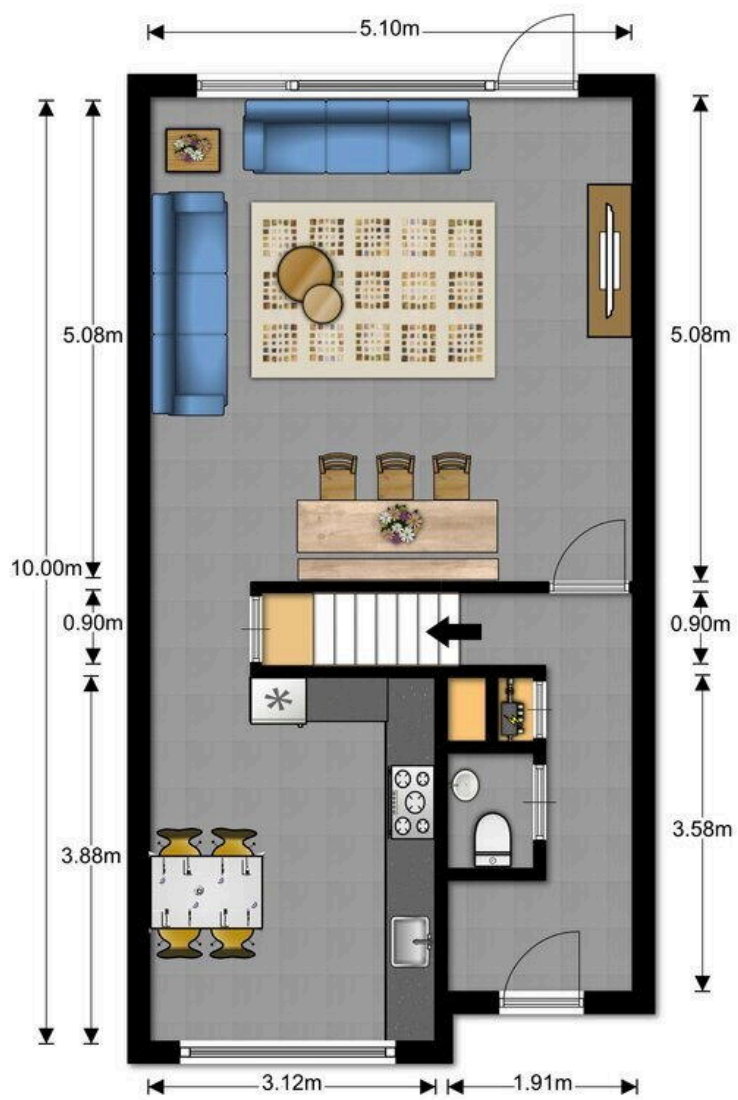


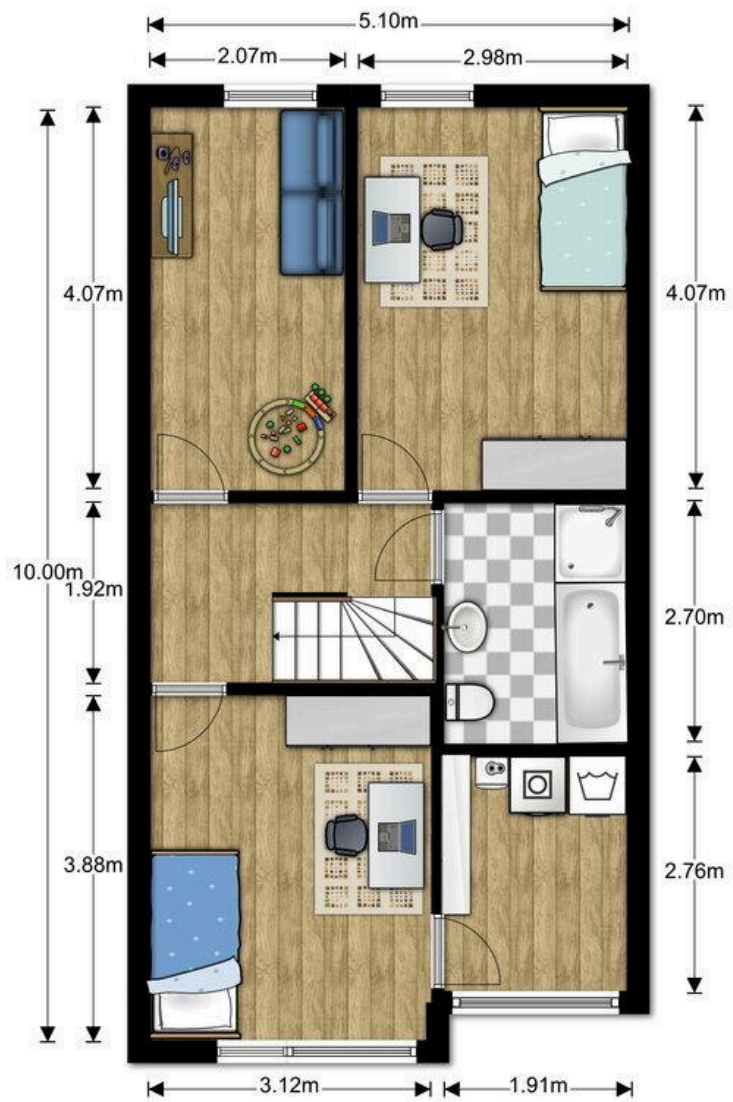


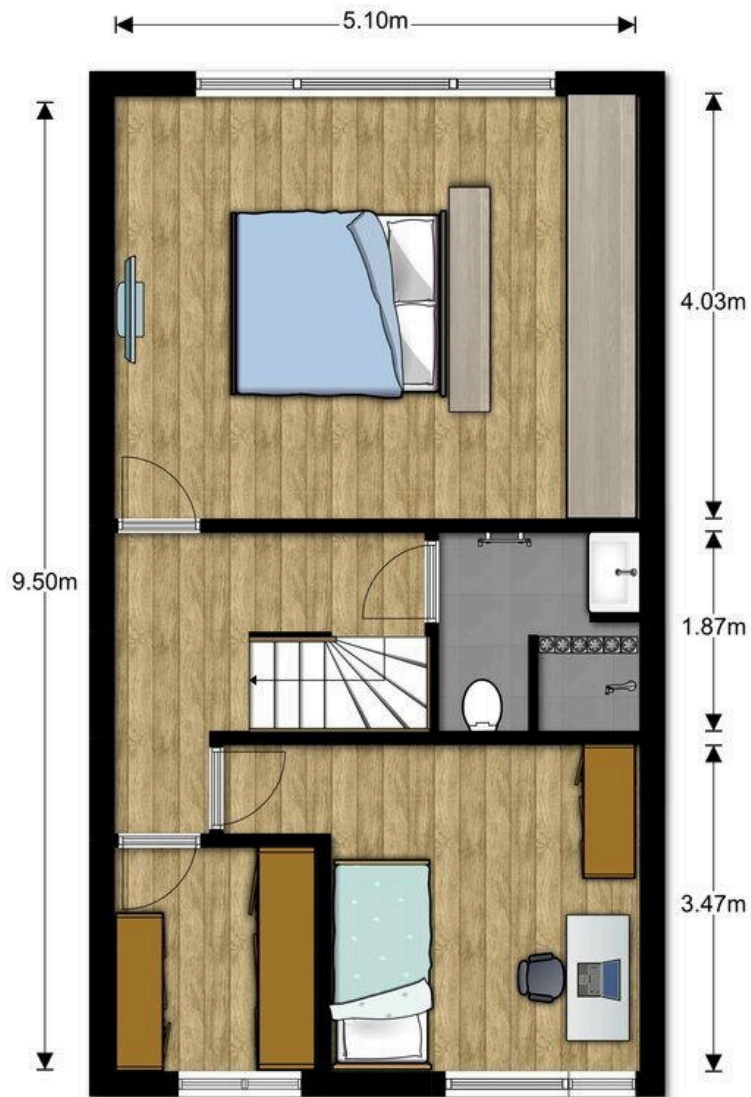




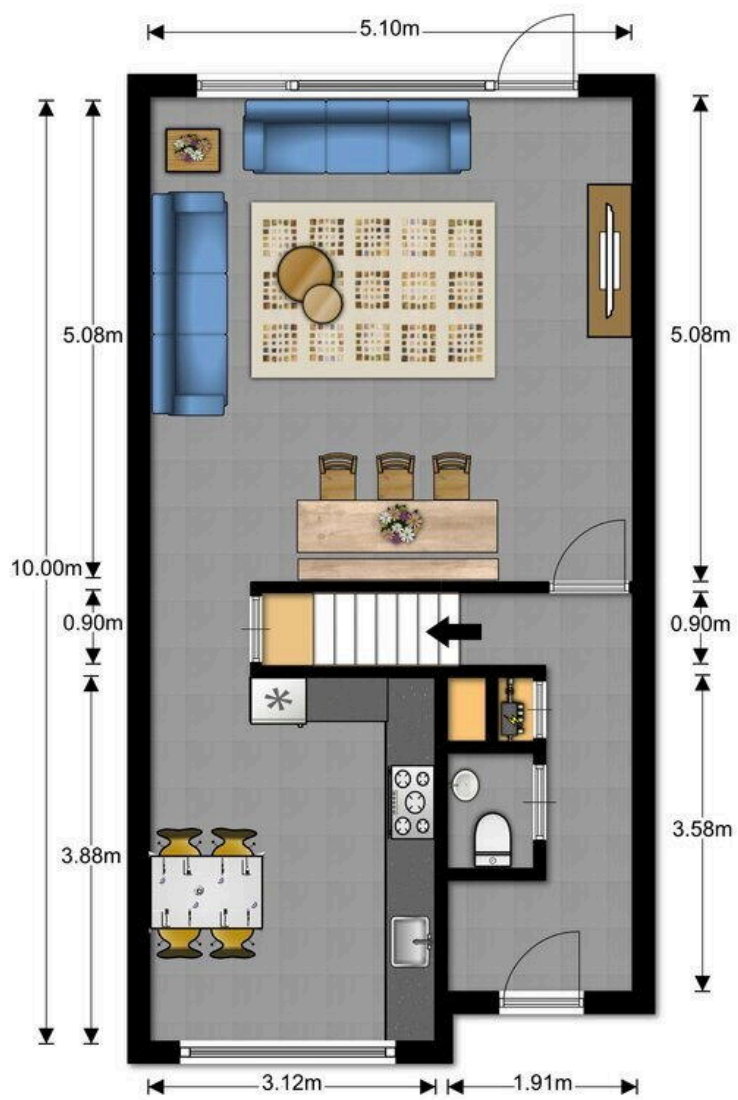




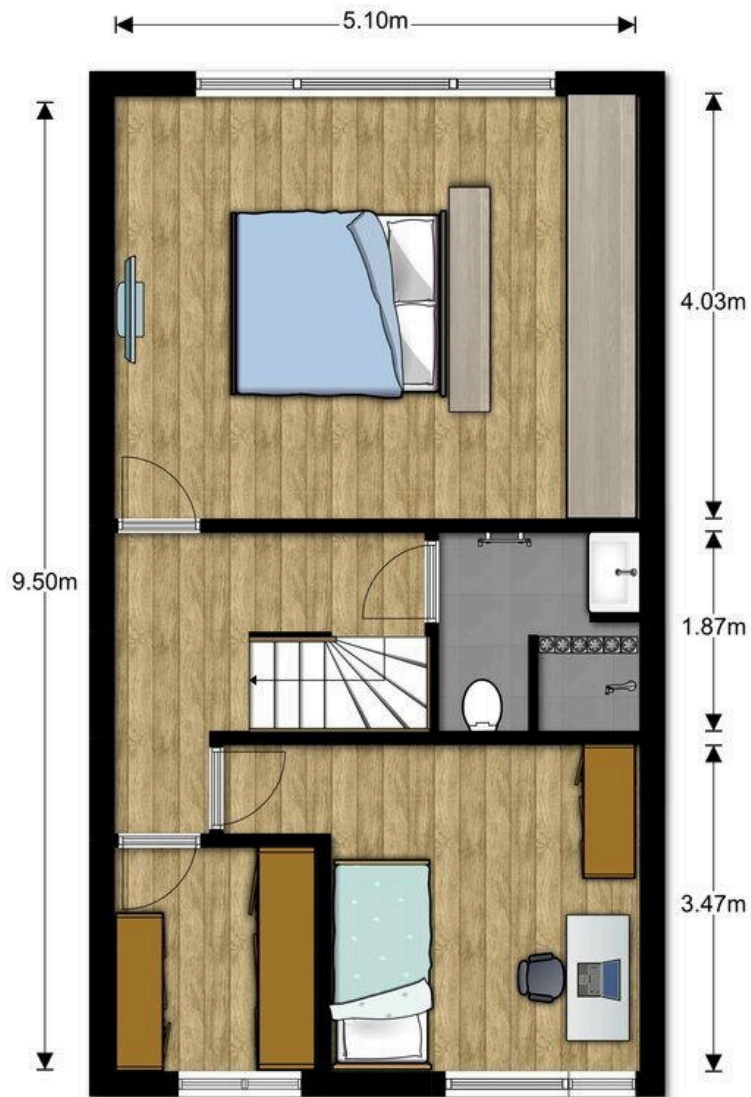














# Eikepage 54

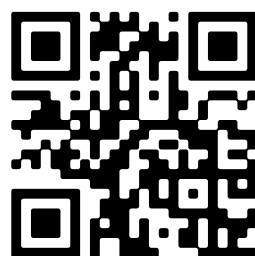
[www.eikepage54.nl](http://www.eikepage54.nl)



## MB Makelaars

Kerkhofweg 18  
4835 GC, Breda

[www.mbmakelaars.nl](http://www.mbmakelaars.nl)  
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!