

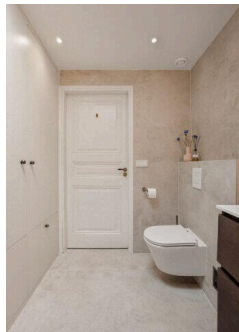
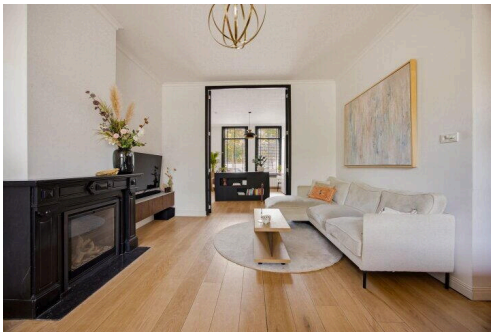
Breda

Academiesingel 36 | Vraagprijs € 470.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ACADEMIESINGEL36.NL



- Type object:** Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1903
Woonoppervlakte: 80 m²
Inhoud: 387 m³
Aantal kamers: 3 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.academiesingel36.nl

 **By Casper**
Makelaardij



Omschrijving

Academiesingel 36, 4811 AC Breda

Stijlvol wonen aan de singel | Karakteristieke benedenwoning met hoge plafonds, luxe afwerking, gastenverblijf en een verrassend diepe tuin

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Deze karakteristieke benedenwoning aan één van de mooiste singels van Breda is daar een perfect voorbeeld van. Authentieke details, hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een prachtige sfeer, terwijl de luxe keuken, stijlvolle badkamer en de verrassend diepe achtertuin met gastenverblijf zorgen voor het wooncomfort van nu.

Ook de ligging laat weinig te wensen over. Op loopafstand bevinden zich het Centraal Station, het Valkenbergpark en de historische binnenstad van Breda met haar gezellige terrassen, restaurants en winkels. Hier woon je rustig aan de singel, terwijl alle voorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Deze benedenwoning is ideaal voor liefhebbers van karakteristiek wonen die geen concessies willen doen aan comfort en afwerking.

Indeling

Begane grond

Via de authentieke voordeur betreed je het portaal met de vernieuwde meterkast. Een stijlvolle tochtdeur geeft toegang tot de centrale hal, die is afgewerkt met een fraaie marmeren tegelvloer. Vanuit hier is de keuken bereikbaar en is tevens toegang tot de kelder.

De woonkamer ademt direct sfeer. Dankzij de hoge plafonds, de grote raampartijen en de eikenhouten vloer voelt deze ruimte bijzonder licht en ruim aan. De authentieke schouw met gashaard vormt een sfeervolle blikvanger, terwijl de schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

De luxe keuken, vernieuwd in 2022, vormt het centrale middelpunt van de leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met bar en afgewerkt met een fraai betonnen werkblad van Stone Center. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort dankzij de hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer én een Quooker. Door de open ligging staat de keuken in direct contact met zowel de woon- als eetkamer, waardoor het de ideale plek is om uitgebreid te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met familie of gasten.

De ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een eikenhouten vloer en openslaande deuren, waardoor ook deze ruimte veel karakter en een prettige lichtinval heeft.

Vanuit de woonkamer is de luxe badkamer bereikbaar. Deze is volledig gerenoveerd in 2025 en hoogwaardig afgewerkt met ingebouwde kranen, een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De lichtkoepel zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval. Daarnaast zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en de Remeha cv-combiketel (2022) fraai weggewerkt in maatwerkkasten.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel één van de grootste verrassingen van deze woning. Met een diepte van circa 10,75 meter

biedt deze tuin een heerlijke combinatie van rust, privacy en groen. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, meerdere terrassen, volwassen beplanting, borders, een pergola en een overdekt terras met houten vlonders. Dankzij de ligging op het noordwesten is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Achter in de tuin bevindt zich het vrijstaande gastenverblijf uit 2019. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een woon-/slaapgedeelte met houten vloer, een pantry met spoelbak en een eigen badkamer voorzien van een douche en toilet. Daarnaast is er een praktische berging met een boiler voor de warmwatervoorziening en een achterom. Hierdoor is het gastenverblijf uitermate geschikt voor logés, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Wat u verder nog dient te weten

- Gelegen aan één van de mooiste singels van Breda;
- Karakteristieke benedenwoning met diverse authentieke details;
- Hoge plafonds en grote raampartijen;
- Royale woonkamer met gashaard;
- Luxe keuken vernieuwd in 2022;
- Stijlvolle, volledig gerenoveerde badkamer 2025;
- Zeer diepe en fraai aangelegde achtertuin;
- Vrijstaand gastenverblijf (2019) met eigen badkamer en pantry;
- Waterontharder aanwezig;
- Riolering vernieuwd;
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde;
- Remeha cv-combiketel uit 2022;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 150,-;
- Gelegen op loopafstand van het Centraal Station, het Valkenbergpark en de bruisende binnenstad van Breda.

Interesse?

Karakter, sfeer en modern wooncomfort komen in deze bijzondere benedenwoning op fraaie wijze samen. De authentieke details, de hoogwaardige afwerking, het vrijstaande gastenverblijf en de verrassend diepe tuin maken dit een woning die je niet dagelijks tegenkomt. In combinatie met de unieke ligging aan één van de mooiste singels van Breda is dit een plek waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs: € 470.000 k.k.

Permanente bewoning: Ja

Bouw

Object type: Benedenwoning (appartement)

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1903

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Permanente bewoning: Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 80 m²

Inhoud: 387 m³

Overige inpandige ruimte: 12 m²

Externe bergruimte: 31 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (1 slaapkamer)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, 2 toiletten, 2 wastafels, wastafelmeubel, en douche

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal, en schuifpui

Energie

Energielabel: E

Isolatie: Dubbel glas en grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Kombi compact hre 28/24a (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In centrum en vrij uitzicht

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin 84 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

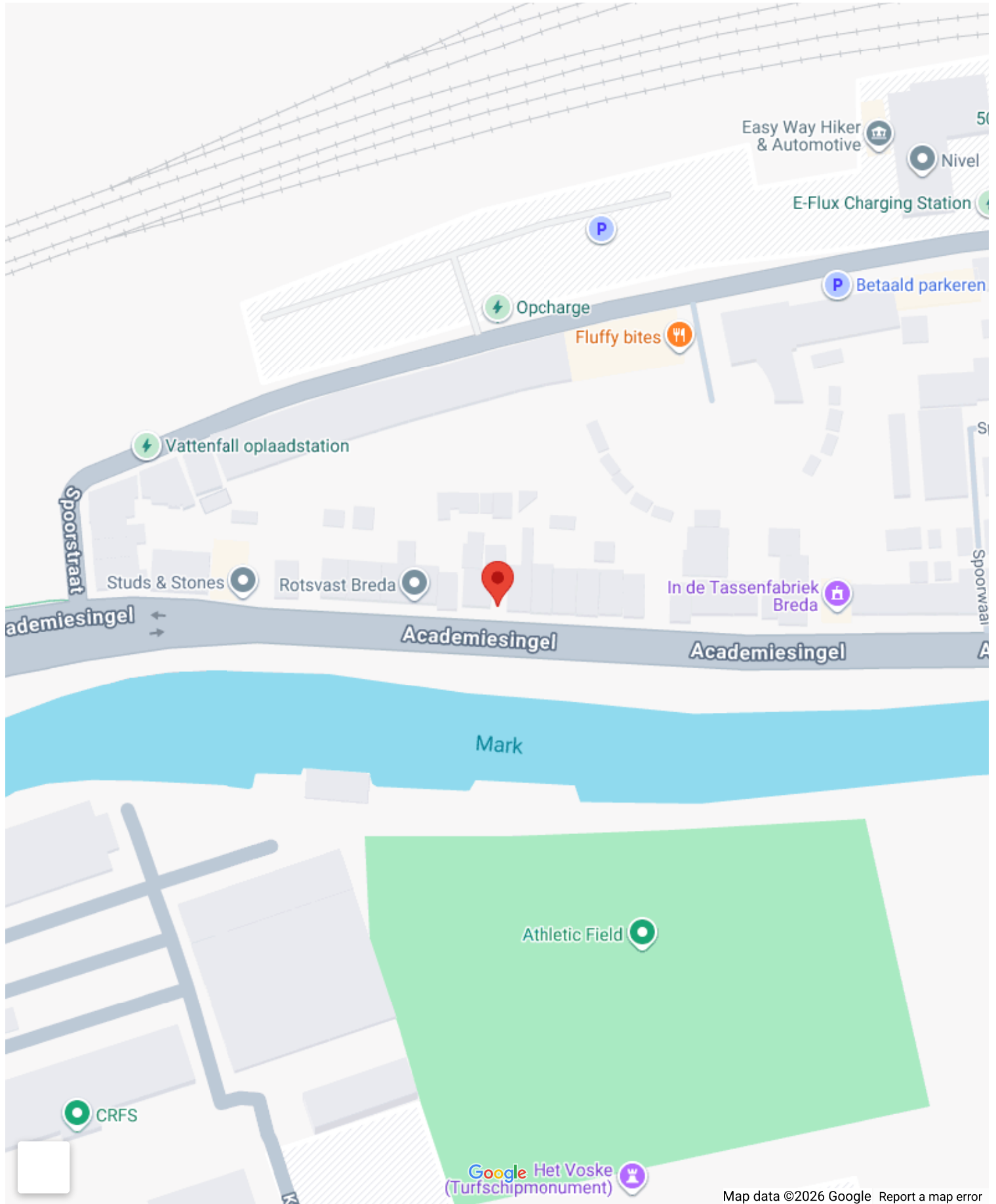
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

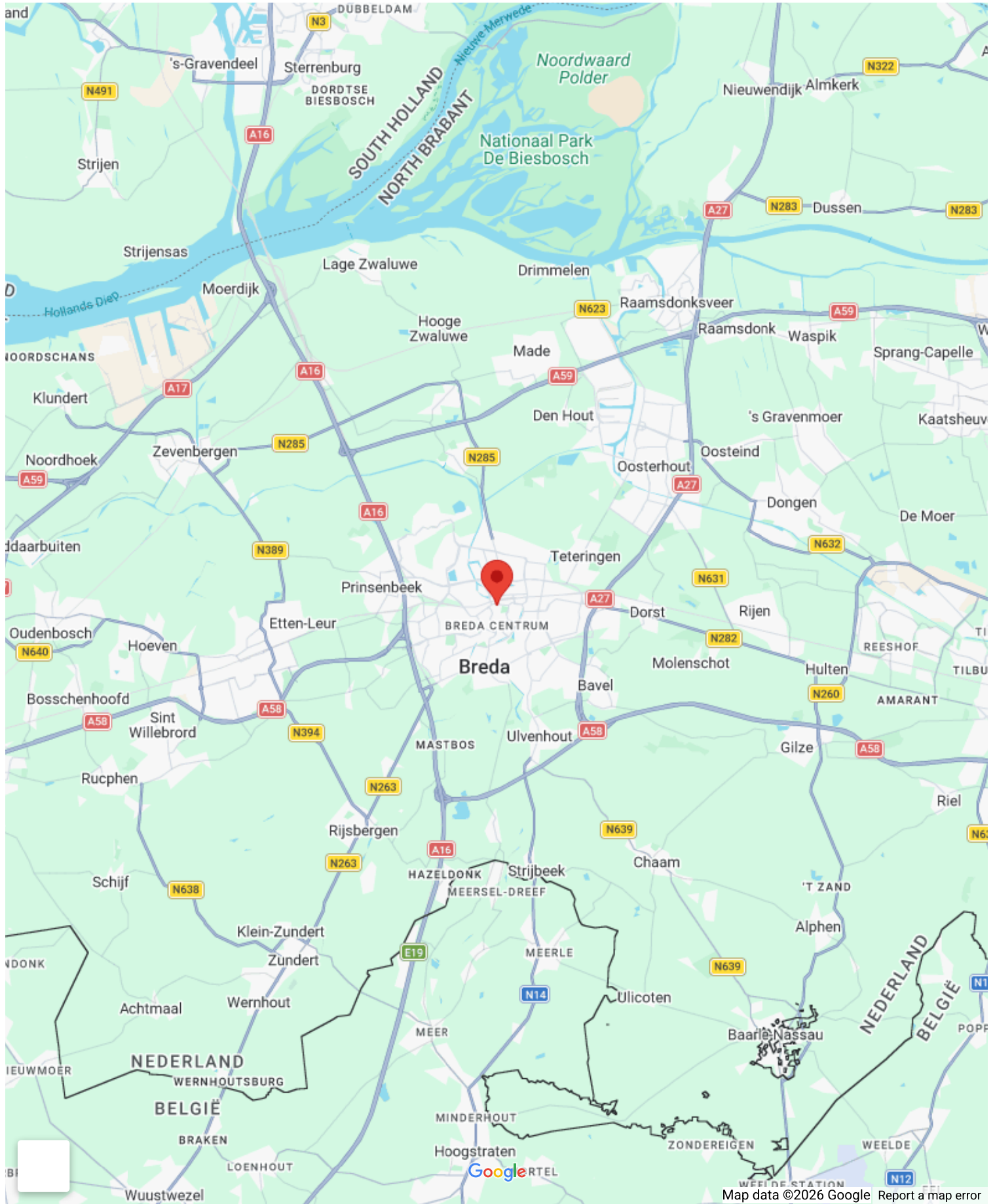
VvE Checklist

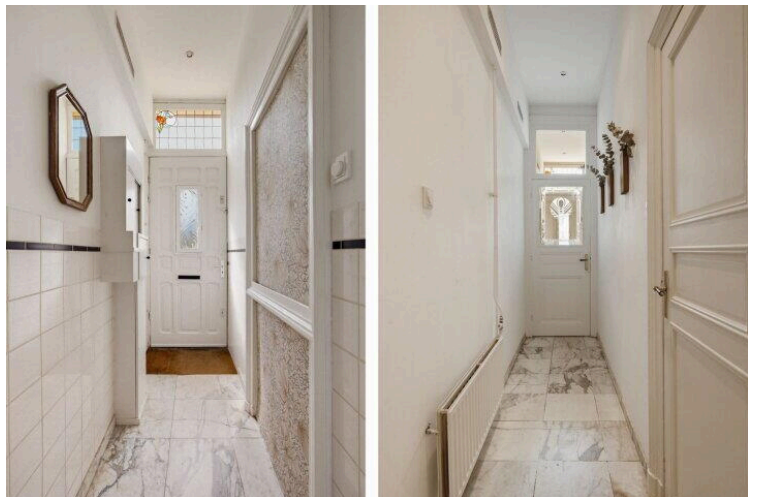
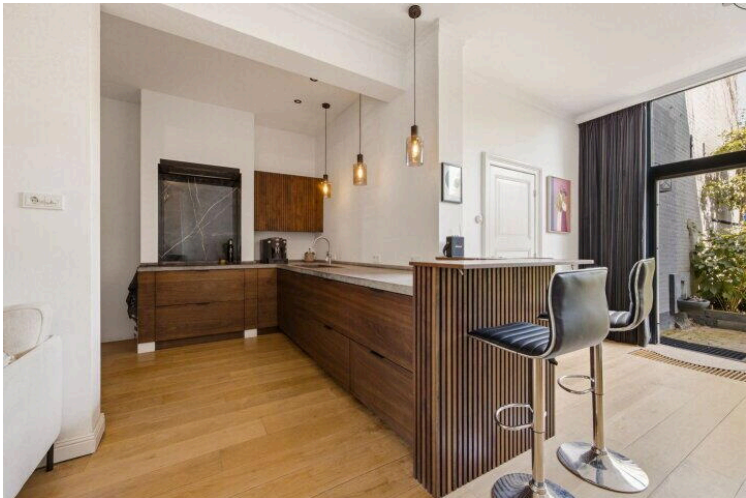
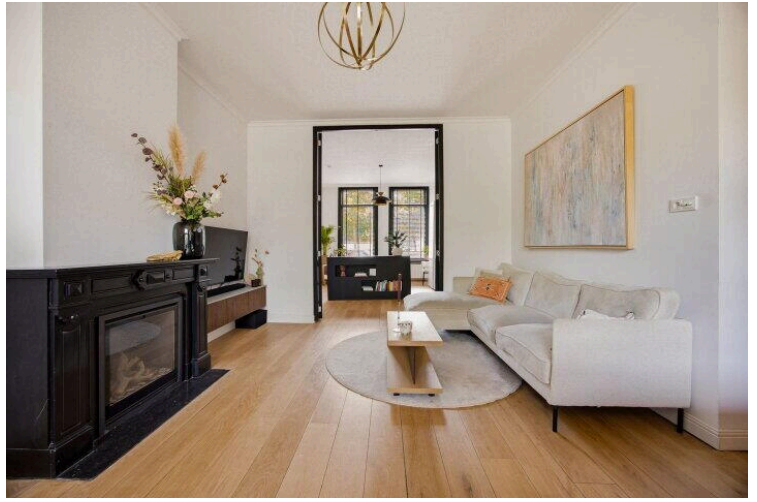
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Ja

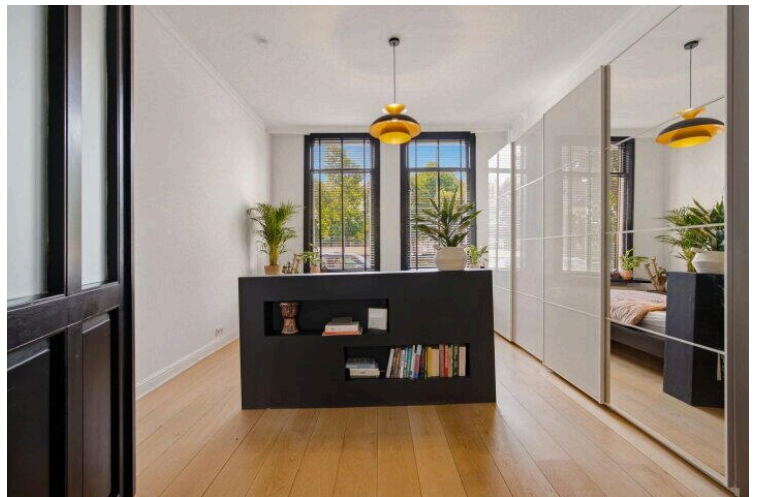
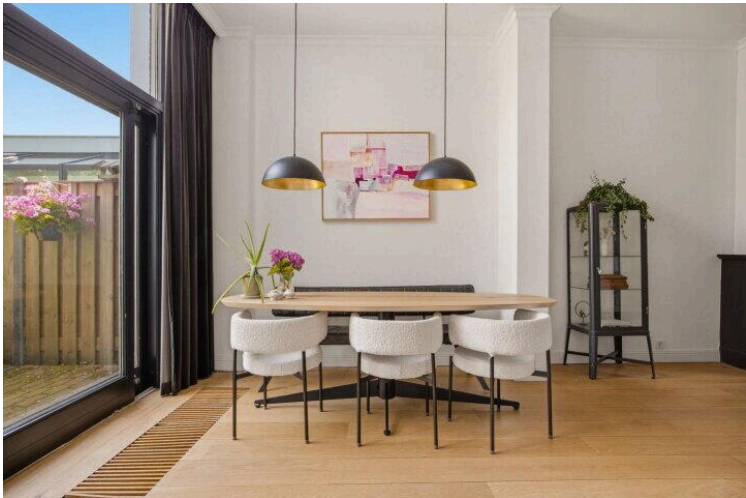
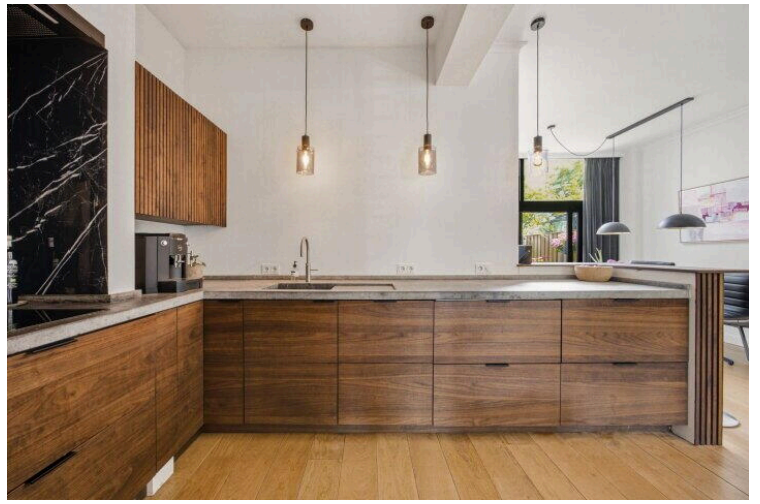
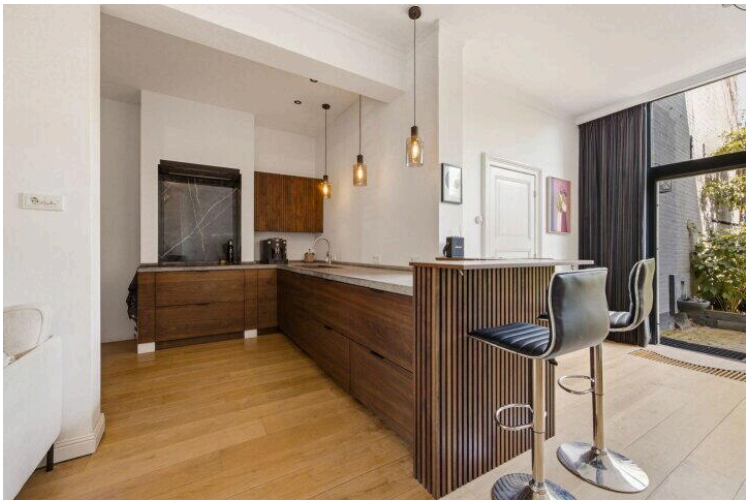
Op de kaart

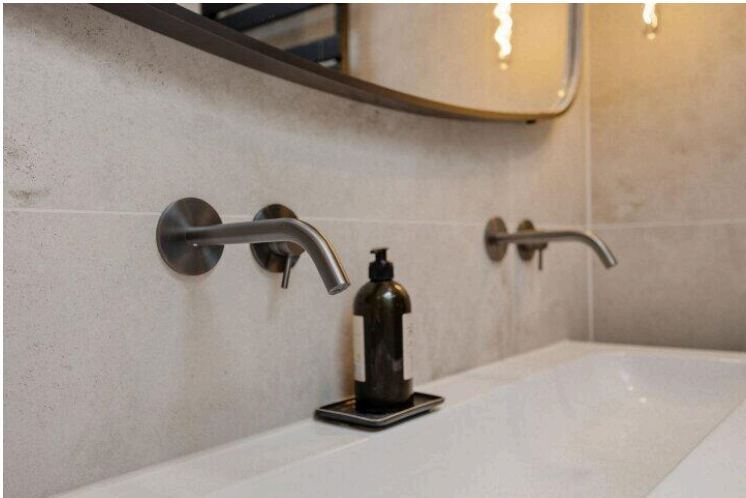


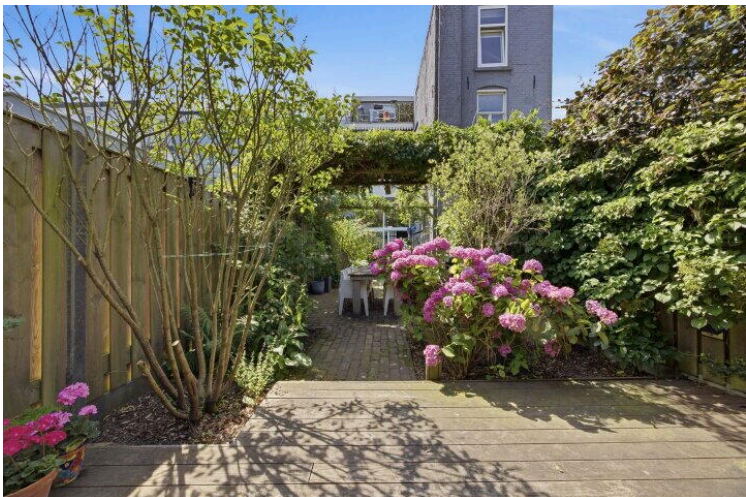
Op de kaart



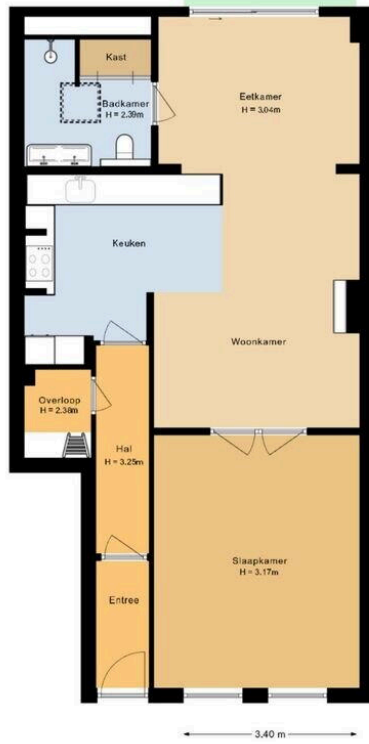
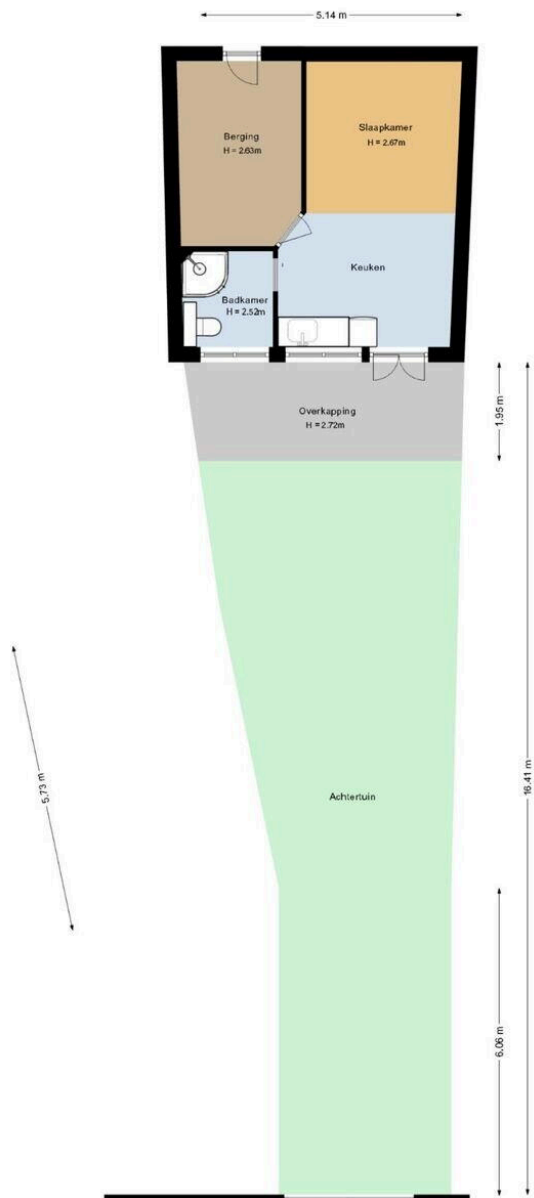


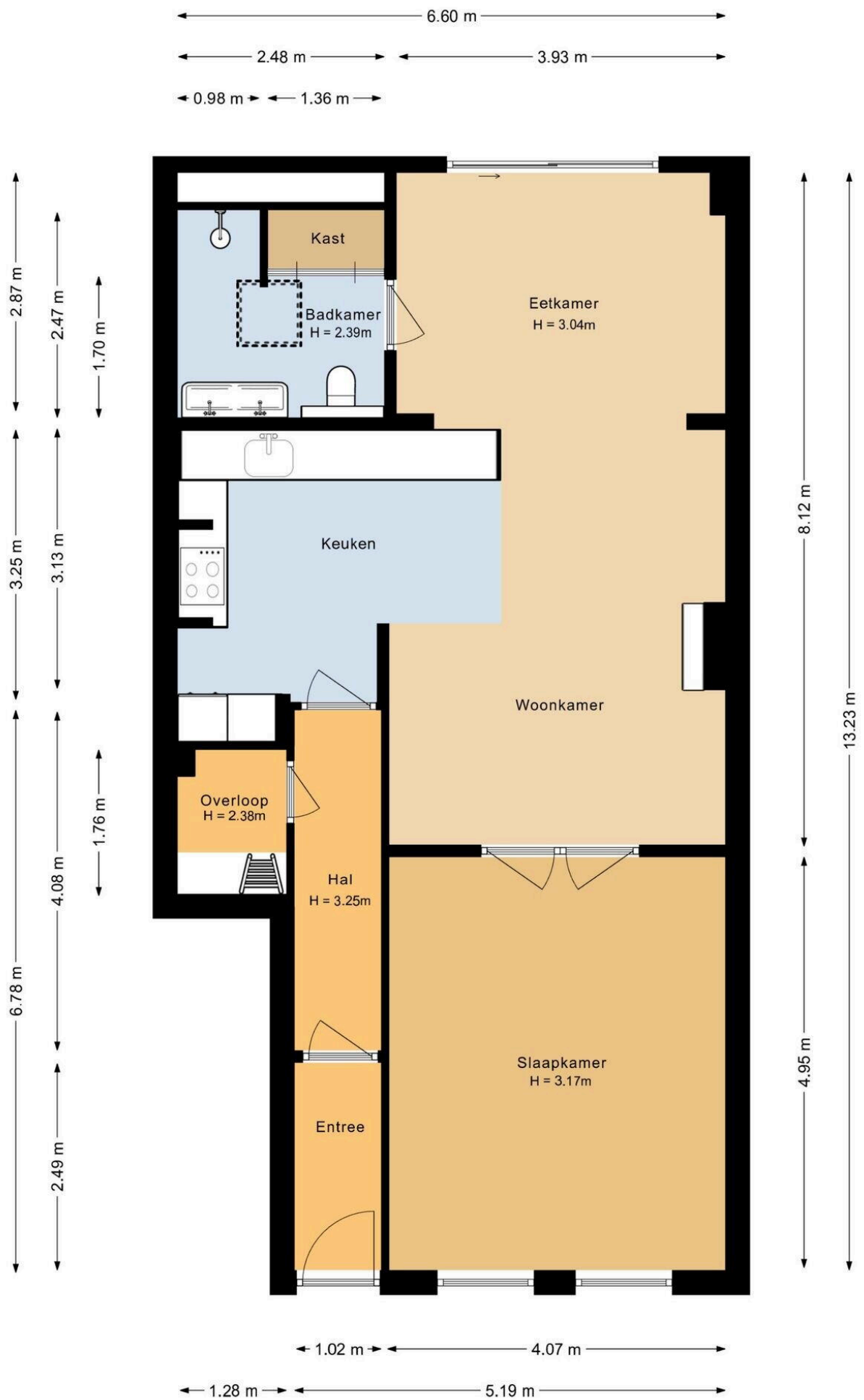


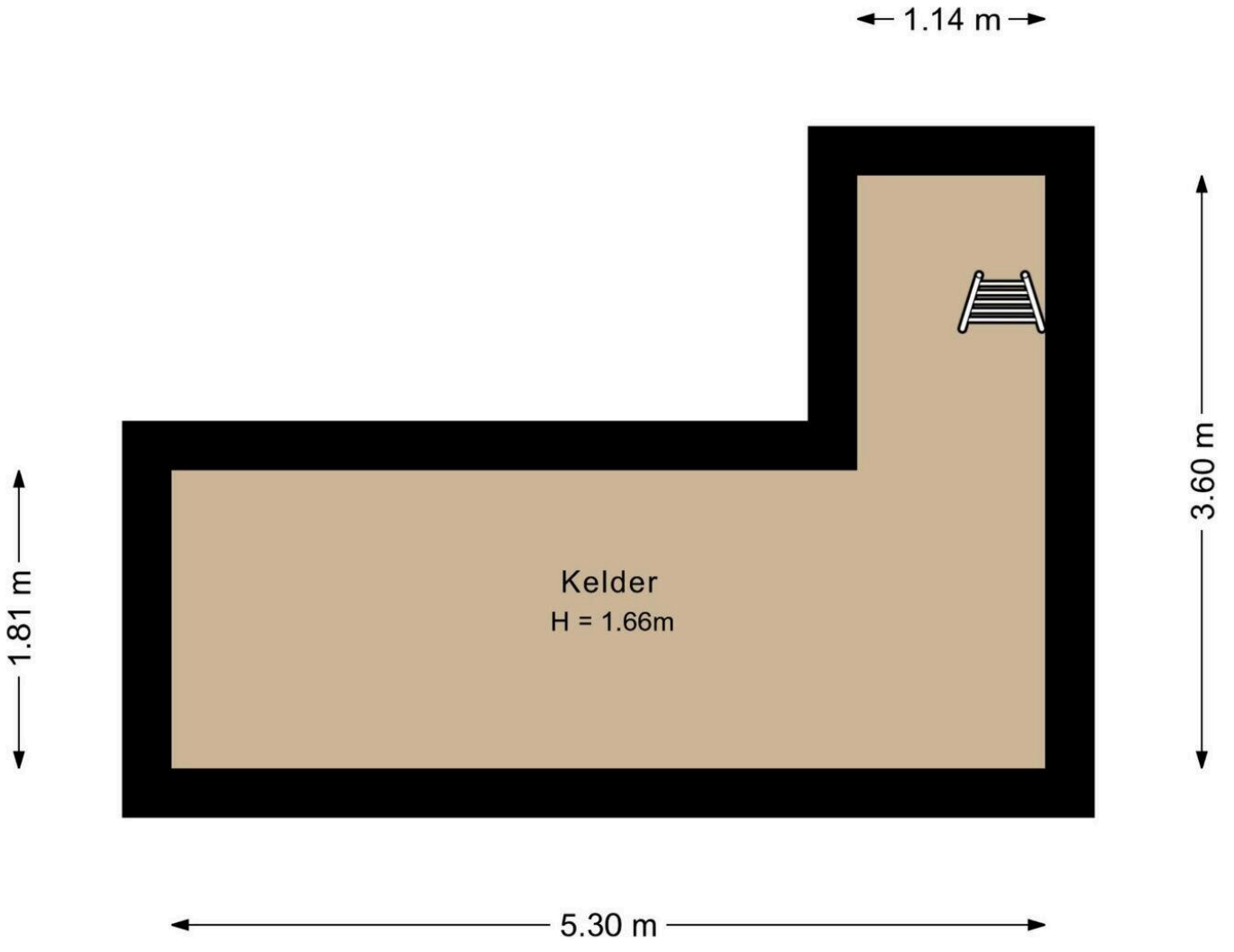


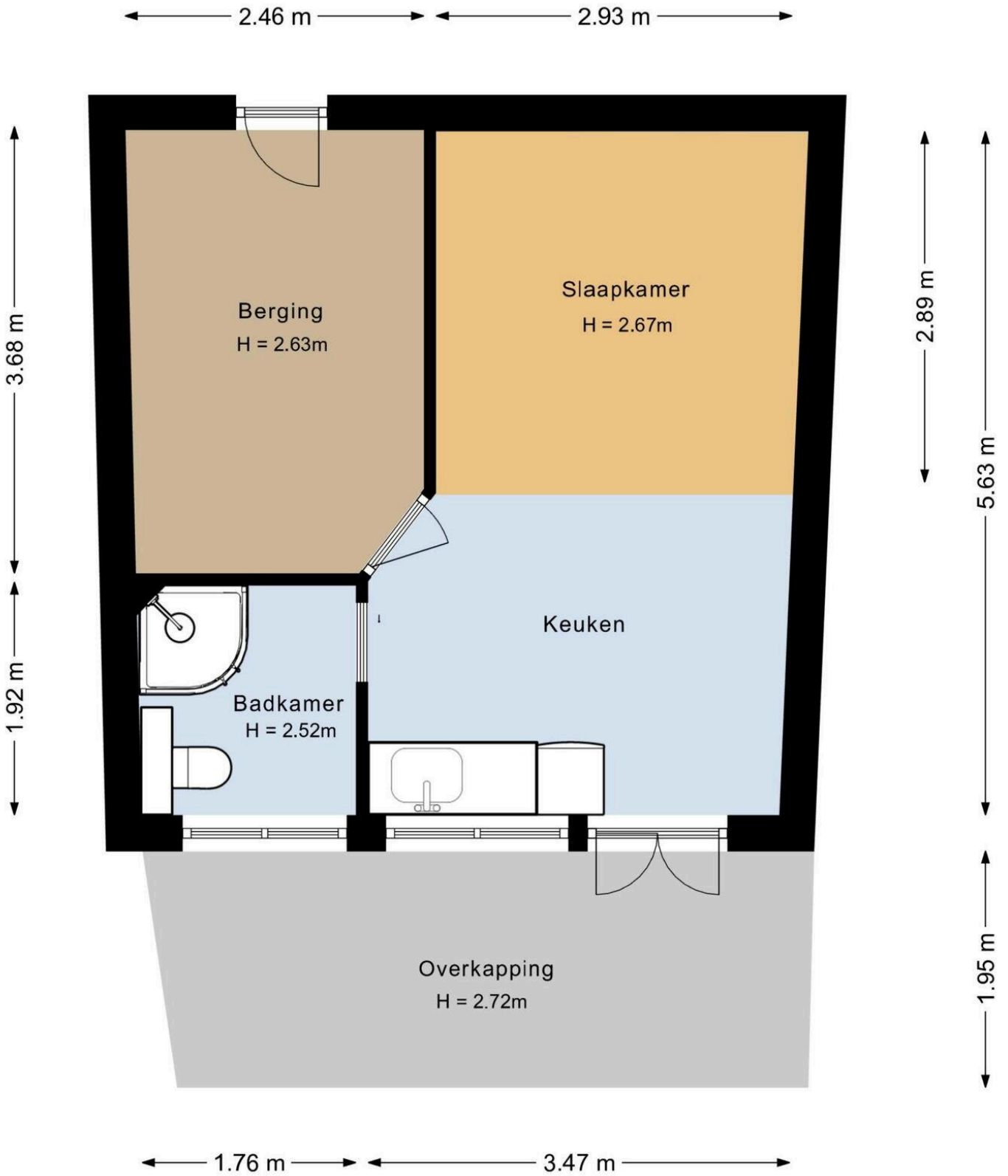












Academiesingel 36

www.academiesingel36.nl



By Casper Makelaardij

Weerijstraat 30
4811RP, Breda

