

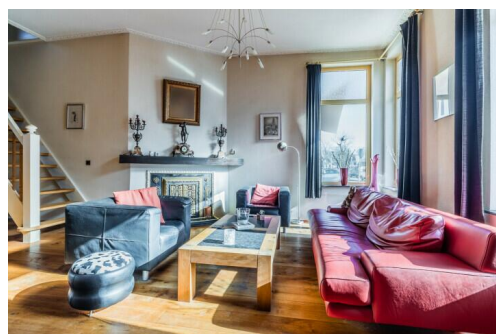
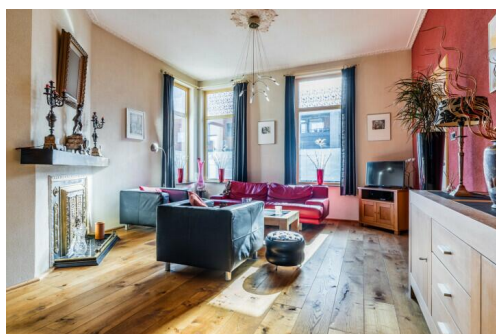
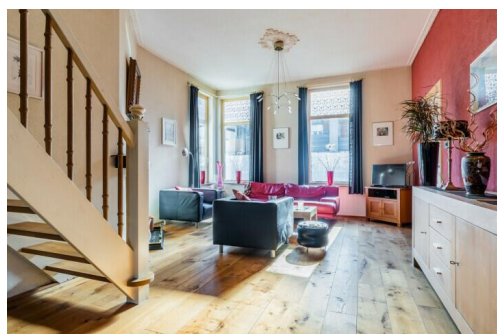
Breda

Dillenburgstraat 113 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

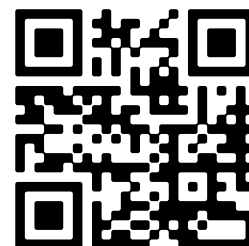


BESCHIKBAAR

WWW.DILLENBURGSTRAAT113.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1893
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	485 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.dillenburgstraat113.nl



Omschrijving

Dillenburgstraat 113, 4835 EB Breda

Op een schitterende woonlocatie in de wijk Ginneken mogen wij u deze bijzonder karakteristieke 5-kamerwoning aanbieden.

Achter de prachtige voorgevel beschikt de woning over een verrassend ruime woonkamer, semi open keuken, toiletruimte, een forse kelder, 4 slaapkamers op de eerste verdieping, badkamer, bergzolder, voortuin en een stille achtertuin met volop privacy en een berging met achterom.

Vanaf deze locatie zijn alle voorzieningen die het mooie Ginneken te bieden heeft binnen handbereik. Het Valkeniersplein met een gevarieerd winkelaanbod ligt om de hoek en ook het gezellige Ginnekenmarktje met een diversiteit aan winkeltjes en restaurantjes is op loopafstand gelegen. In de nabije omgeving vinden we (basis)scholen, kinderopvang, medisch centrum, een bibliotheek, een speelveld en ook de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda zoals het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal, zijn vanaf deze locatie op korte afstand gelegen. Het stadscentrum is snel en eenvoudig bereikbaar en de ontsluiting op de diverse uitvalswegen en de zuidelijke rondweg is uitstekend.

Met enige modernisering dient rekening te worden gehouden. Echter, gezien de fantastische locatie, de ruimte en de prachtige architectuur, een parel in de dop voor wie van aanpakken weet!

Bouwjaar : ca. 1893

Woonoppervlakte : ca. 131m²

Inhoud : ca. 485m³

Perceeloppervlak : 180m²

Aanvaarding : in overleg / bij voorkeur vanaf 1 september 2024

INDELING

Begane grond:

De verhoogde en diepliggende entree geeft toegang tot de hal (ca. 5.20 x 1.35m) waar vanuit bereikbaar de woonkamer, de halfbetegelde toiletruimte voorzien van een closet en een fonteintje, de meterkast en de kelder (ca. 5.30 x 3.49/2.83 x 1.77m)

De verrassend ruime woonkamer (ca. 10.15 x 4.95m) is voorzien van een mooie eikenhouten vloer, een sfeervolle houtkachel in schouw, de open trapopgang naar de eerste verdieping, een vaste kast en een royale schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer kent een plafondhoogte van maar liefst 3.

23 meter en door de vele raampartijen is er op elk moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval.

De semi-open keuken (ca. 4.52 x 3.25m) in een wandopstelling beschikt over een fornuis met 4 gaspitten en een oven, rvs afzuigkap, diverse kastruimte, een dubbele spoelbak en de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en geeft middels loopdeur toegang tot de achtertuin.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur vanaf 1 september)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1893
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	485 m ³
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, schuifpui, dakraam

Energie

Energie label:	 F
Isolatie:	Dubbel glas, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	61 m ² (12.5 meter diep en 4.9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

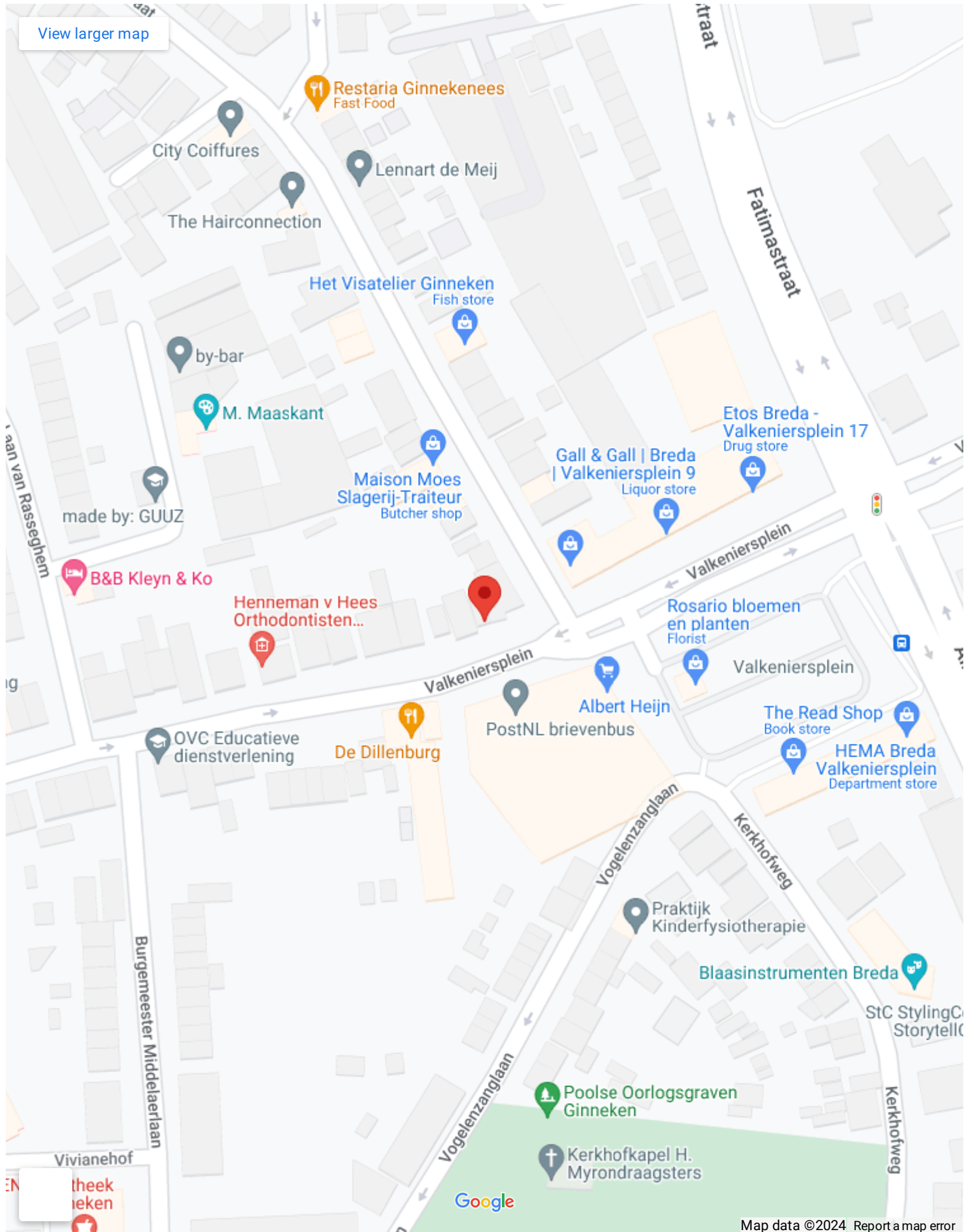
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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

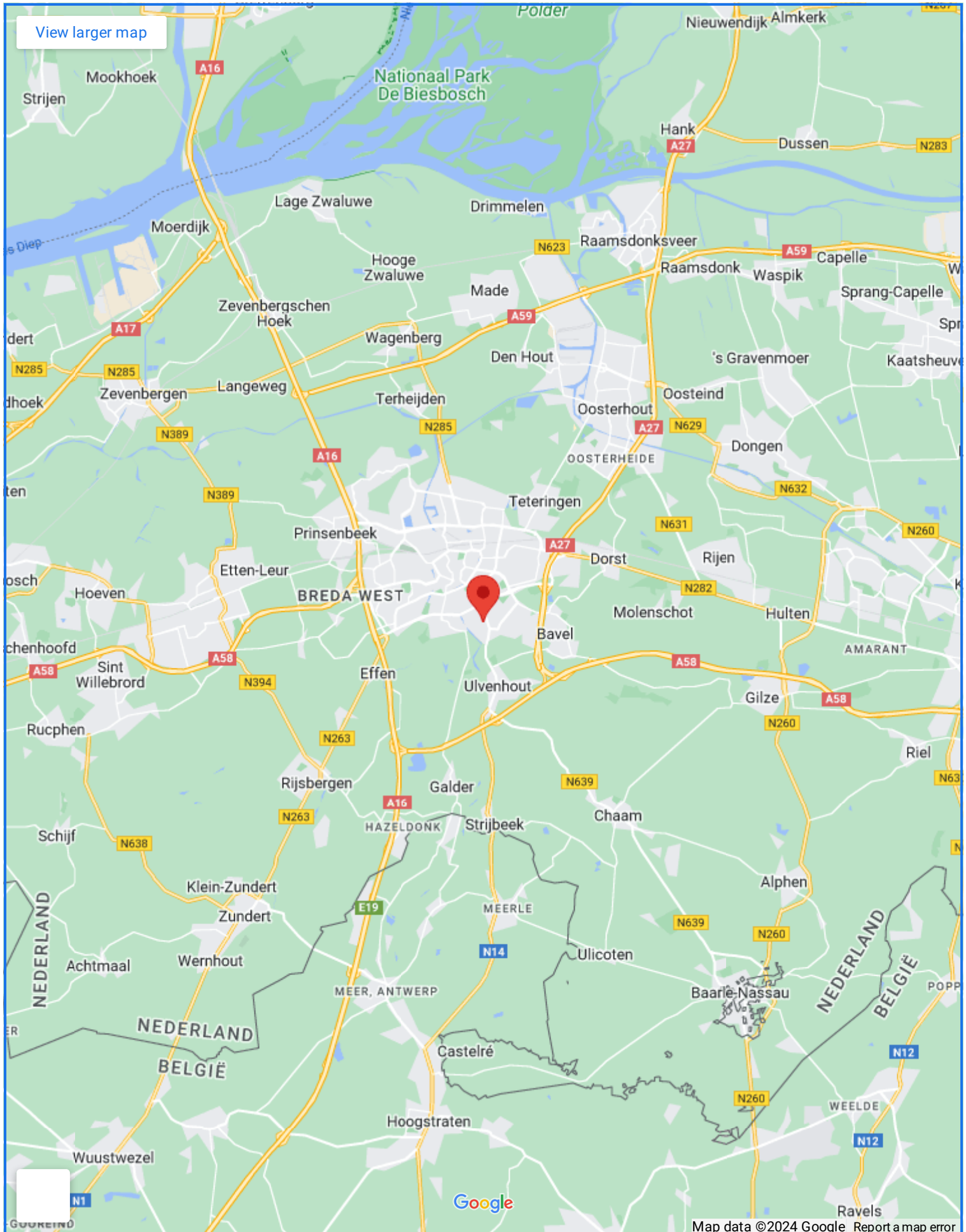
Op de kaart

[View larger map](#)



Map data ©2024 Report a map error

Op de kaart



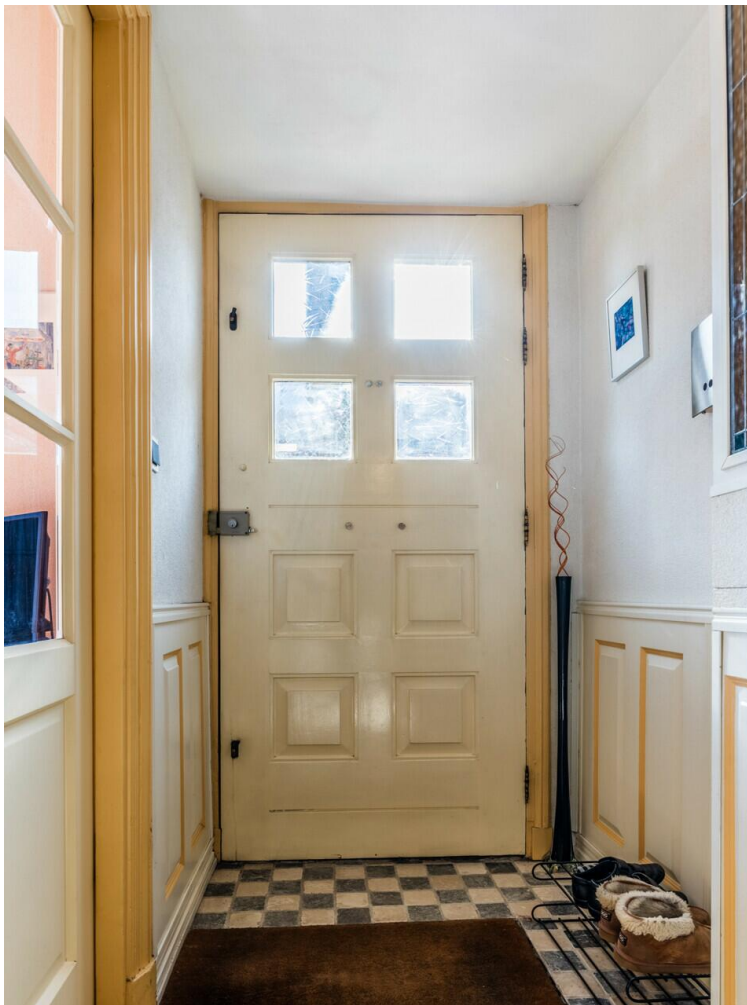


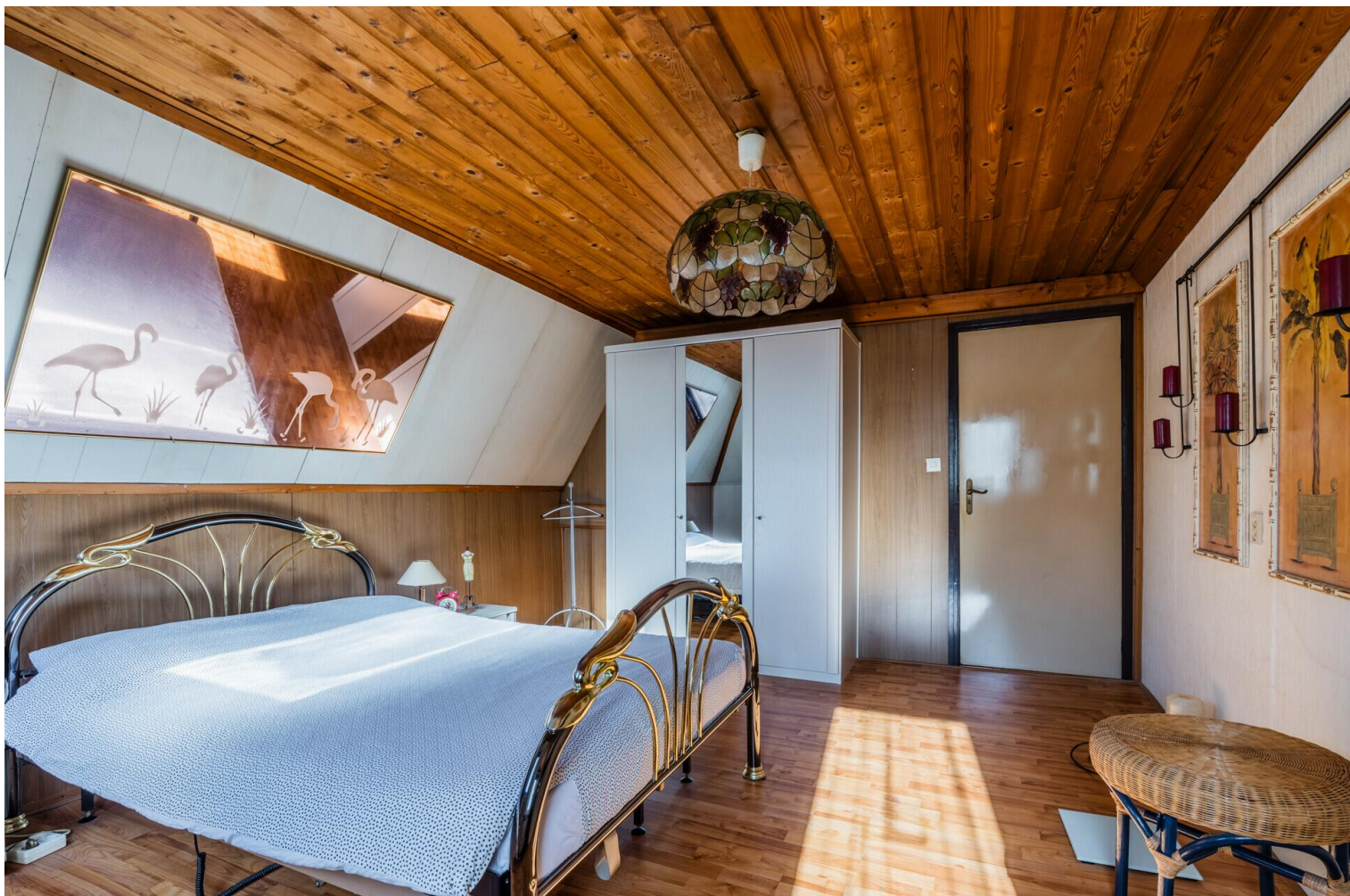
























alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief.
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





3.75 m 2.27 m

alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief.
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





Dillenburgstraat 113

www.dillenburgstraat113.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!