Breda

Dillenburgstraat 37 | **Vraagprijs € 310.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DILLENBURGSTRAAT37.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1901
Woonoppervlakte:	56 m²
Perceeloppervlakte:	42 m²
Inhoud:	195 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.dillenburgstraat37.nl

Omschrijving

Dillenburgstraat 37, 4835 EA Breda

Op een schitterende woonlocatie in de populaire wijk Ginneken mogen wij u deze charmante en bijzonder karakteristieke tussenwoning aanbieden.

De woning beschikt over een woonkamer, semi open keuken, toiletruimte, badkamer, een patiotuin, een ruime slaapkamer en een royaal dakterras op de eerste verdieping.

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 korte 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.

Voor een juiste indruk van deze pittoreske tussenwoning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 1901
Woonoppervlakte : ca. 56m²
Dakterras : ca. 12m²
Inhoud : ca. 195m³
Perceeloppervlak : 42m²
Aanvaarding : in overleg

INDELING
Begane grond:
Entree, hal met de meterkast (7 groepen), een ruime trapkast en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een nette tegelvloer en voorzien van een sfeervolle glas-lood-raampartij.
De sfeervolle woonkamer (ca. 6.20 x 3.75/2.63m) is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking en tevens vinden we hier de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping.
Een tussenhal geeft toegang tot de toiletruimte, de badkamer en de keuken aan de achterzijde van de woning.
De keuken (ca. 3.75 x 1.86m) in een hoekopstelling beschikt over voldoende onder- en bovenkastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vrieskast (3 laden) en een ronde spoelbak. De keuken is afgewerkt met een nette tegelvloer en geeft toegang tot de kleine patiotuin.
De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche, wastafel op meubel, plafondspots en mechanische ventilatie.
De halfbetegelde toiletruimte is voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir.

Eerste verdieping:
De royale loftachtige slaapkamer (ca. 5.55 x 3.64m) beschikt over een dakraam en geeft aan de achterzijde middels dubbele openslaande deuren toegang tot het dakterras. Dankzij de grote raampartij kent de slaapkamer

een bijzonder fijne lichtinval.
Het ruime dakterras (ca. 3.95 x 3.06m) beschikt over een kunststof vlonderplanken, is heerlijk stil en biedt een mooi uitzicht over de omringende wijk.
In kastruimte vinden we op de eerste verdieping de opstelling van de c.v. combiketel (Nefit Trendline, ca. 2017).

LOCATIE
De Dillenburgstraat is één van de mooiste straten van Breda en gelegen in het hart van de populaire wijk Ginneken. De straat kenmerkt zicht door de statige herenhuizen en de vele unieke en karakteristieke woningen. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u zo naar het Valkeniersplein met een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod. Het gezellige Ginnekenmarktje met haar vele cafeetjes en restaurantjes is op steenworpafstand gelegen en ook scholen, recreatie- of sportvoorzieningen, het prachtige Markdal of het Mastbos, het is allemaal in de directe nabijheid van de woning te vinden. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het historische stadscentrum van Breda en ook de verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen is uitstekend. Binnen een paar minuten bent u op de zuidelijke rondweg, welke ontsluit op de A16 en A27.

BIJZONDERHEDEN
- Gelegen op een prachtige locatie in de populaire wijk Ginneken met alle denkbare voorzieningen op korte afstand gelegen;
- De woning is voorzien van een royale slaapkamer met een prachtig dakterras;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing;
- De woning beschikt over grotendeels houten- en deels kunststof kozijnen;
- De begane grondvloer is uitgevoerd in beton;
- Met enige modernisering en/of verduurzaming dient wellicht rekening te worden gehouden. Een unieke kans deze bijzonder charmante woning geheel naar eigen smaak af te werken;
- Naast een ouderdomsclausule zal er in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

ALGEMEEN
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen;
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontlenen;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1901
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Perceeloppervlakte:	42 m²
Inhoud:	195 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,dakraam

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Patio atrium
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

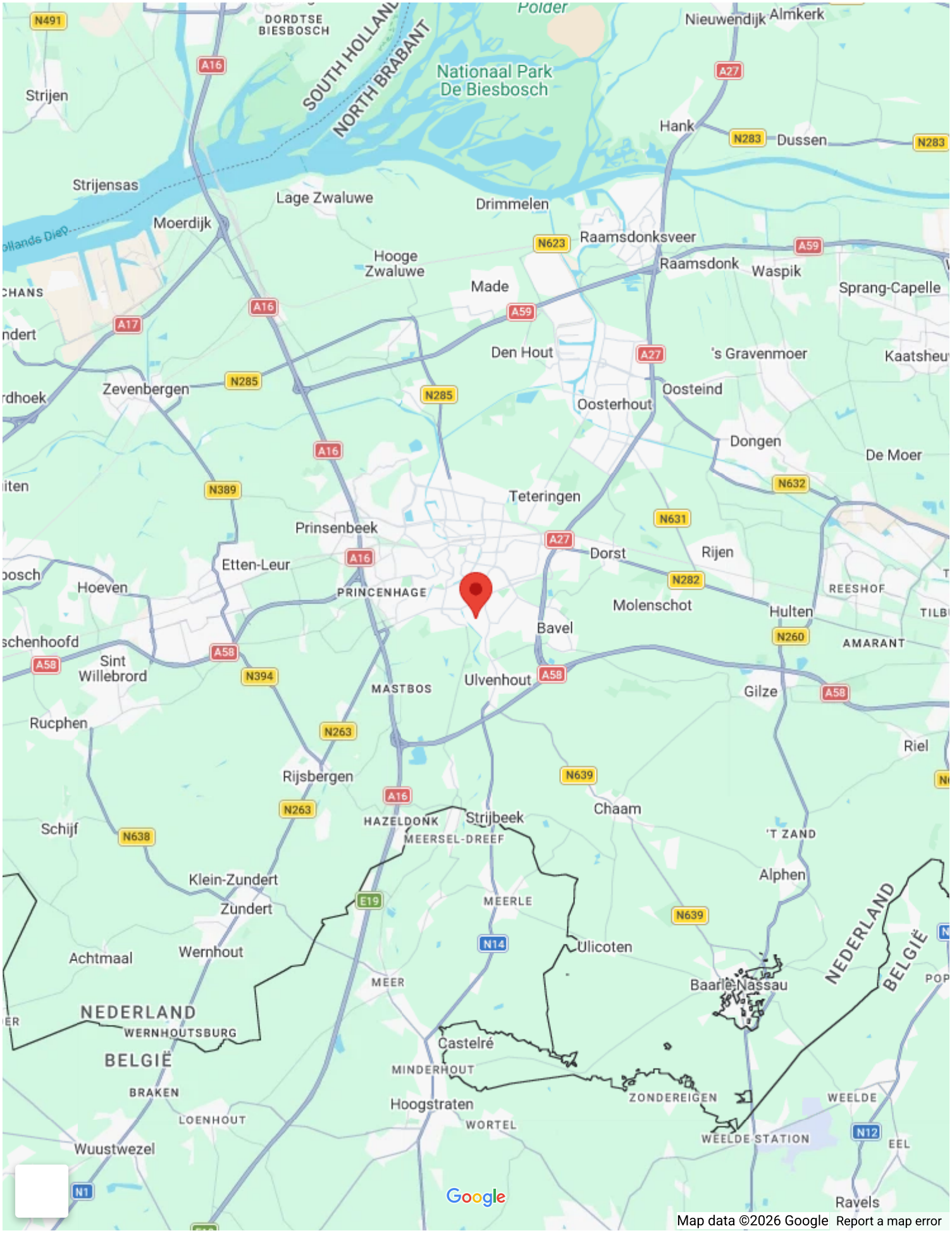
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Macbook Repair Breda
charge
Violet Tuinvormgeving
Van Gaverenlaan
mBraining Nederland
K.B.S. Laurentius
Juulswijn wijnproeverijen
Allego
Rozenlaan
VintageChampignon
Autobedrijf Driesen
Pienewien
Bloemstraat
Rozenlaan
Dillenburgstraat
Dillenburgstraat
Qwello Benelux
Viandenlaan
Postlaan
Opcharge
KBS laurentius (dependance)
Stichting ZE
Ans van Gestel
Gymzaal Viandenlaan
FC Breda
Schoolakkerplein
Opcharge
Sint Laurentiuskerk
CompaNanny Viandenlaan
Bloembinderij Vergeet Mij Niet
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Nationaal Park De Biesbosch
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
DORDTSE BIESBOSCH
Strijen
Strijensas
Moerdijk
Lage Zwaluwe
Drimmelen
Hooge Zwaluwe
Made
Hank
Dussen
Nieuwendijk
Almkerk
Raamsdonksveer
Raamsdonk
Waspik
Sprang-Capelle
Den Hout
's Gravenmoer
Oosterhout
Oosteind
Dongen
De Moer
Zevenbergen
Teteringen
Prinsenbeek
Dorst
Rijen
Etten-Leur
Hoeven
PRINCENHAGE
Molenschot
Hulten
REESHOF
AMARANT
Bavel
Sint Willebrord
MASTBOS
Ulvenhout
Gilze
Rucphen
Riel
Rijsbergen
Chaam
HAZELDONK
Strijbeek
MEERSEL-DREEF
Schijf
'T ZAND
Alphen
Klein-Zundert
Zundert
MEERLE
Ulicoten
Achtmaal
Wernhout
MEER
Baarle-Nassau
NEDERLAND
WERNHOUTSBURG
BELGIË
Castelré
MINDERHOUT
BRAKEN
Hoogstraten
ZONDEREIGEN
WEELDE
LOENHOUT
WORTEL
WEELDE STATION
Wuustwezel
Ravels
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

































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



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

Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Dillenburgstraat 37

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	◉	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	○	○	◉
Legplanken	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	●	○	○	○
Vitrages	○	○	○	●
Rolgordijnen	●	○	○	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	○	●
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	●	○	○	○
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	●	○	○	○
kunststof terrasdelen	●	○	○	○
traptreden vloerbedekking	●	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Houtkachel	○	○	○	◉
(Gas)kachels	○	○	○	◉
Designradiator(en)	○	○	○	◉
Radiatorafwerking	○	○	○	◉
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	◉
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	◉
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	◉	○	○	○
Kookplaat	◉	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	◉
Afzuigkap	◉	○	○	○
Magnetron	○	○	○	◉
Combi-oven/combimagnetron	○	○	○	◉
Koelkast	○	○	○	◉
Vriezer	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Koel-vriescombinatie	◉	○	○	○
Vaatwasser	○	○	○	◉
Quooker	○	○	○	◉
Koffiezetapparaat	○	○	○	◉
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Fontein	○	○	○	◉
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	◉
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	◉	○	○	○
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	○	○	○	◉
Toiletrolhouder	○	○	○	◉
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	○	○	○	◉
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◉	○	○	○
Rookmelders	◉	○	○	○
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning	○	○	○	◉
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	○	○	○	◉
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	◉
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Geen eigendoms zaken				
CV	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Dillenburgstraat 37

www.dillenburgstraat37.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066

Scan Mij!