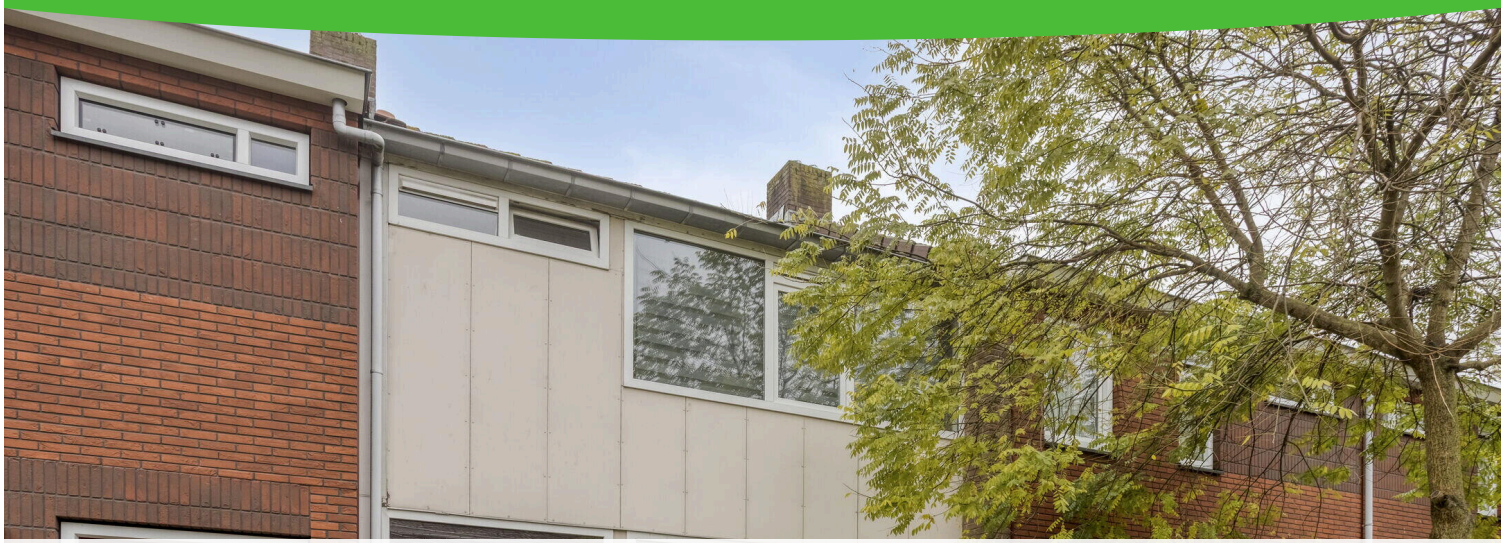
Breda

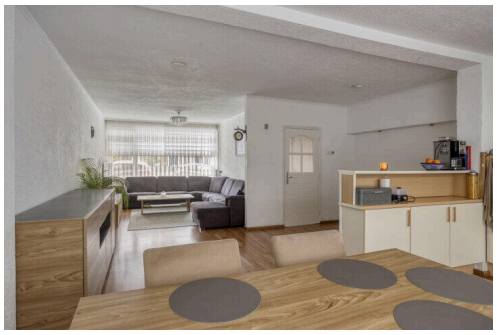
Philips Vingboonsstraat 7 | **Vraagprijs € 330.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.PHILIPSVINGBOONSSTRAAT7.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	117 m²
Inhoud:	370 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.philipsvingboonsstraat7.nl

MB Makelaars

Omschrijving

Philips Vingboonsstraat 7, 4827 LH Breda

Deze fors uitgebouwde 5-kamer tussenwoning aan de Philips Vingboonsstraat 7 in Breda is gelegen op een prettige woonlocatie in de wijk Geeren-Zuid en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden gemoderniseerd.

De woning dateert uit 1963, beschikt over een woonoppervlakte van circa 91 m² en is gelegen op een perceel van 165 m². Met de beschikbare woonruimte en de mogelijkheden tot modernisering vormt deze woning een uitstekende basis voor het realiseren van een eigentijds en comfortabel thuis. De nieuwe eigenaar krijgt de kans om de woning geheel naar eigen inzicht aan te pakken en in te richten.

De woning is gelegen in de wijk Geeren-Zuid in Breda-Noord, op een prettige woonlocatie met een divers aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Hoge Vucht met een gevarieerd winkelaanbod, diverse supermarkten, (basis)scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en medische voorzieningen. Ook zijn er diverse groenvoorzieningen en ligt het natuurgebied de Lage Vuchtpolder op korte afstand, waar volop mogelijkheden zijn om heerlijk te wandelen, fietsen en recreëren.

Via de nabijgelegen noordelijke rondweg zijn de snelwegen A16, A27, A58 en A59 eenvoudig bereikbaar. De gezellige binnenstad van Breda, met haar uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, evenals het NS-station, bevinden zich eveneens op korte fietsafstand.

Voor een juiste indruk van deze naar eigen smaak te moderniseren woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!
Bouwjaar : 1963
Woonoppervlakte : ca. 91m²
Externe bergruimte : ca. 8m²
Inhoud : ca. 370m³
Perceeloppervlakte : 165m²
Aanvaarding: in overleg

INDELING
Begane grond:
Entree, toegang tot de hal (ca. 4 x 1.87m), de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast met de meterkast (3 groepen), handige garderobehoek en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van een staand closet met opbouwreservoir, fonteintje en natuurlijke afzuiging. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met open keuken.
De woonkamer (ca. 6.74 x 5.48/3.51m) is afgewerkt met een nette laminaat vloer, wand- en plafondafwerking en een bijzonder fijne lichtinval door de grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde.
De ruime keuken (ca. 2,73 x 5,48 m) is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over lichte keukenkasten met houtaccenten die volop kastruimte bieden. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een magnetron, een vaatwasser, een spoelbak en een ingebouwde koelkast. Vanuit de keuken is de achtertuin via een

deur bereikbaar.

Eerste verdieping:
Overloop met de vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot 3 lichte slaapkamers, wasruimte en de badkamer.
Slaapkamer 1 (ca. 2.95 x 3.52m) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een heerlijke lichtinval door de grote raampartijen.
Slaapkamer 2 (ca. 3.89 x 3.34m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een grote vaste kast.
Slaapkamer 3 (ca. 2.68 x 2.08m) is eveneens gelegen aan de achterzijde.
Alle slaapkamers zijn voorzien van een traditionele stucwerk wand- en plafondafwerking, een nette laminaat vloer en beschikken over een heerlijke lichtinval door de grote raampartijen.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.54 x 2.32m) is voorzien van een inloopdouche met een douchegarnituur, wastafel in meubel en natuurlijke afzuiging.

Tweede verdieping:
Overloop met de opstelling van de c.v. combiketel (Ferolli, uit begin jaren 2000). De ruime zolderkamer – 4e slaapkamer (ca. 3.93x3.58m) beschikt over een dakkapel, bergruimte achter de wandaftimmering en een laminaatvloer.

TUIN
De fluisterstille achtertuin (ca. 8.15x 5.51m) is ideaal gelegen op het westen waardoor hier in de middag van de zon kan worden genoten. De tuin is volledig betegeld en beschikt aan de achterzijde over een schutting, buitenkraantje en een achterom met uitgang naar de straat en een groot grasveld, ideaal voor kinderen. Onder de mooie overkapping (ca. 3,06 × 5,51 m), met een volledig betegelde vloer, kun je op warme zomeravonden heerlijk buiten eten.
De vrijstaande stenen berging (3.38 x 2.25m) is voorzien van elektra.

Bijzonderheden
- Royaal perceel van maar liefst 165m^2;
- De achtertuin is gesitueerd op het westen;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- In de straat van de woning ligt een groot openbaar grasveld met klimtoestellen, ideaal voor kinderen;
- Goede verbinding met de A16, A27, A58 en A59 via de noordelijke rondweg;
- Het plafond van de zolderkamer is net geen 2 meter hoog. Gezien de afwerking, aard en bruikbaarheid van deze kamer, hebben wij toch gemeend deze ruimte bij de vierkante meters woonoppervlakte te mogen meetellen;
- Gezien de leeftijd van de woning zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

ALGEMEEN
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de 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 koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 330.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	117 m²
Inhoud:	370 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Ferroli combiketel gas gestookt (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	44 m² (8.06 meter diep en 5.51 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

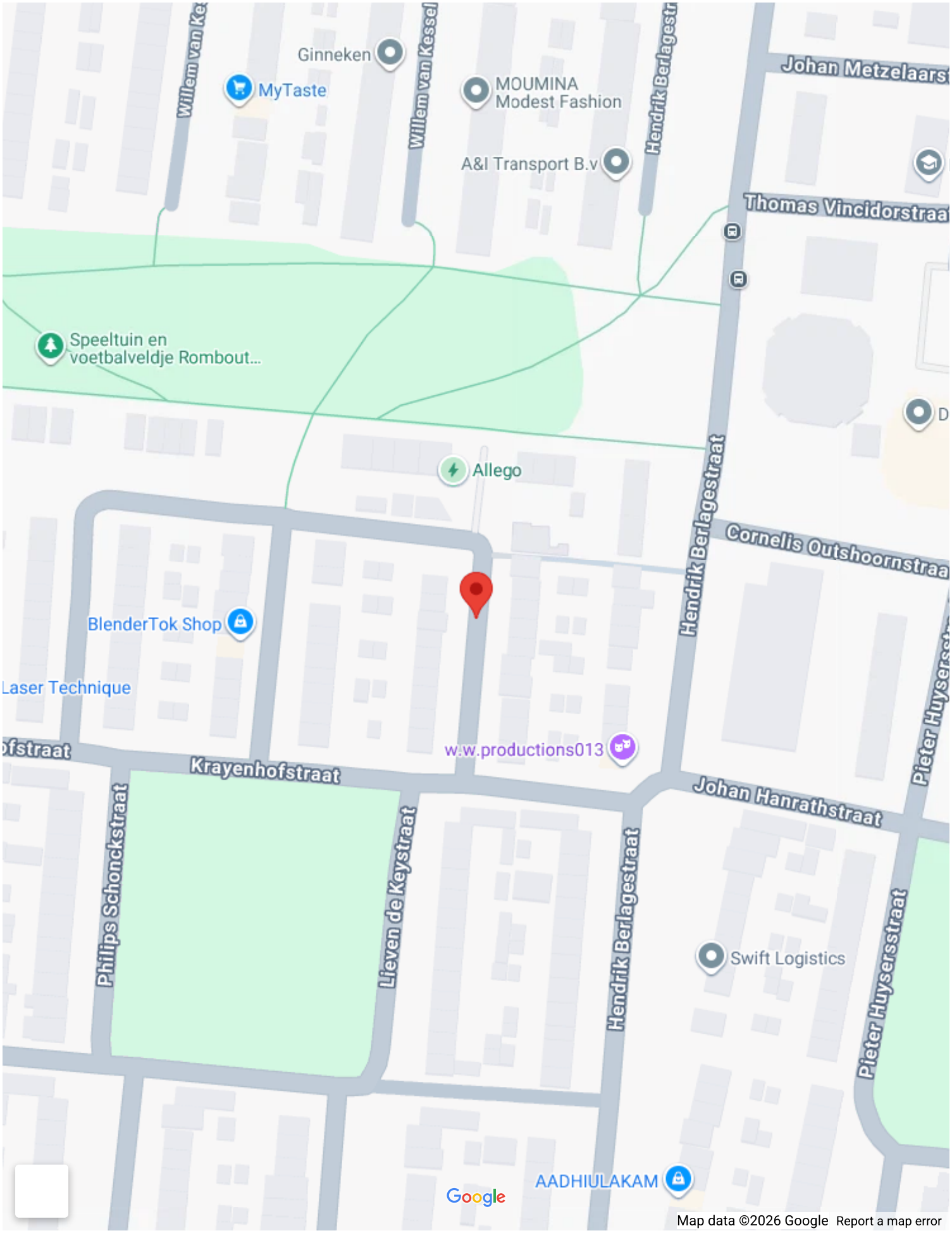
Bergruimte

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

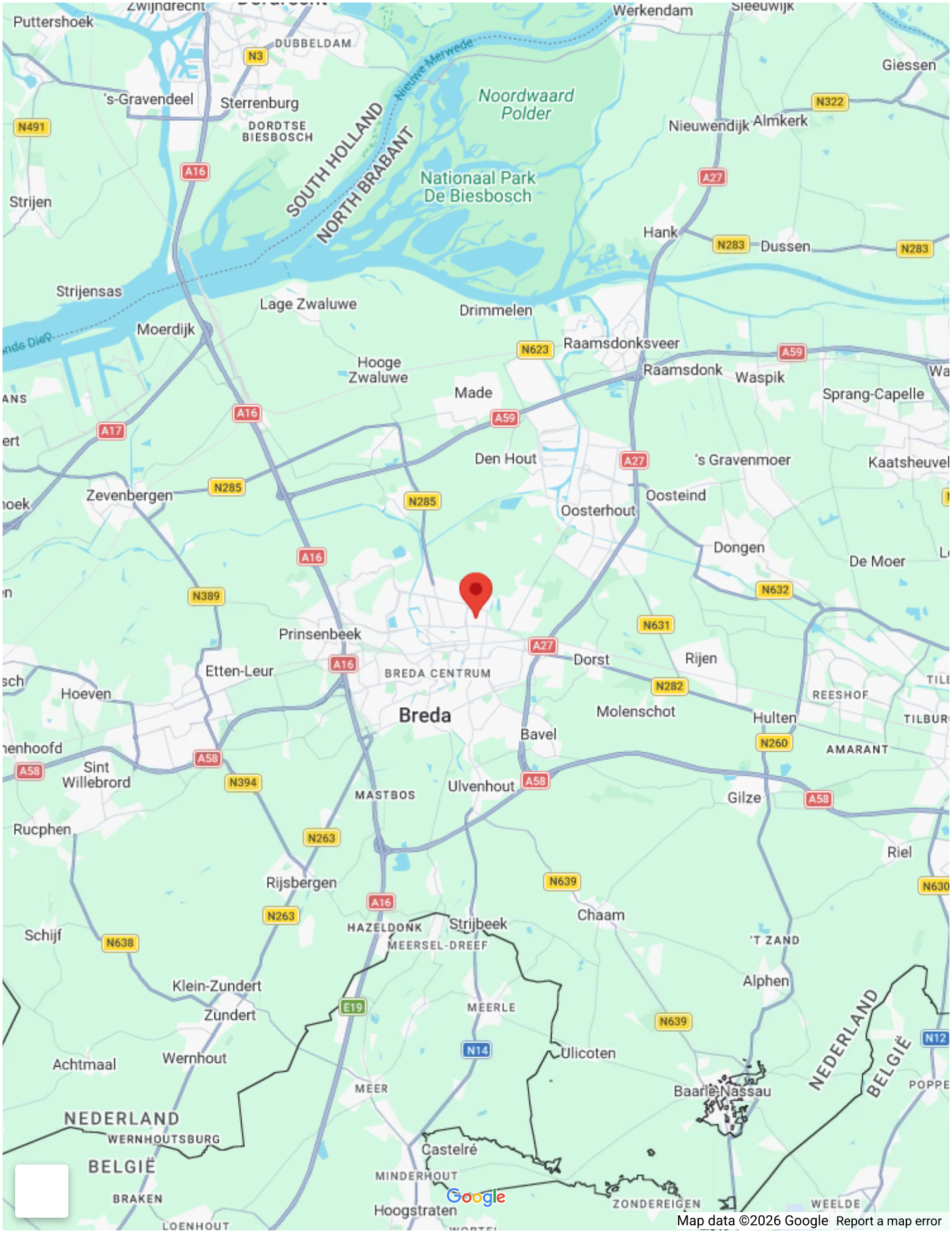
Garage

Soort garage:	Geen garage

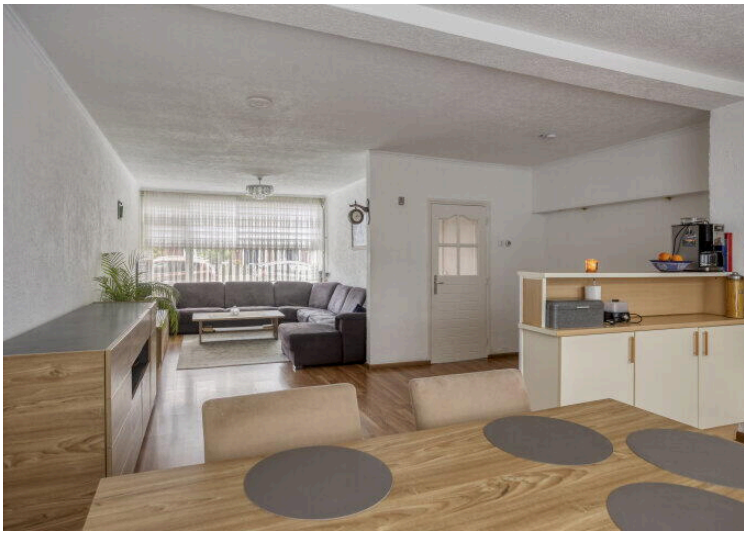
Op de kaart


Ginneken
MyTaste
MOUMINA
Modest Fashion
A&I Transport B.v
Johan Metzelaarstraat
Thomas Vincidorstraat
Speeltuin en
voetbalveldje Rombout...
Allego
Hendrik Berlagestraat
Cornelis Outshoornstraat
BlenderTok Shop
Laser Technique
w:w.productions013
Krayenhofstraat
Johan Hanrathstraat
Philips Schonckstraat
Lieven de Keystraat
Hendrik Berlagestraat
Pieter Huysersstraat
Swift Logistics
AADHIULAKAM
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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



































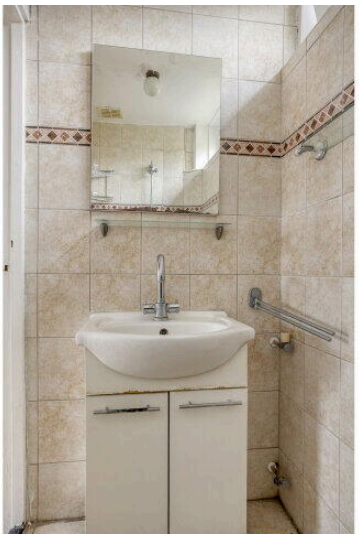


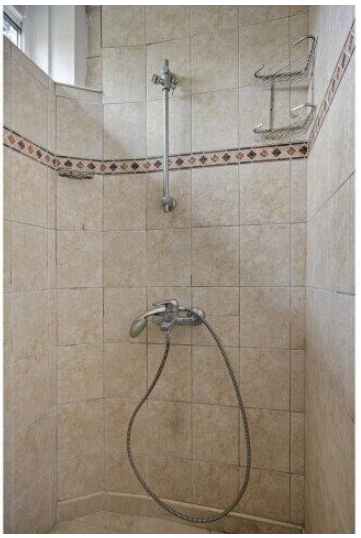






























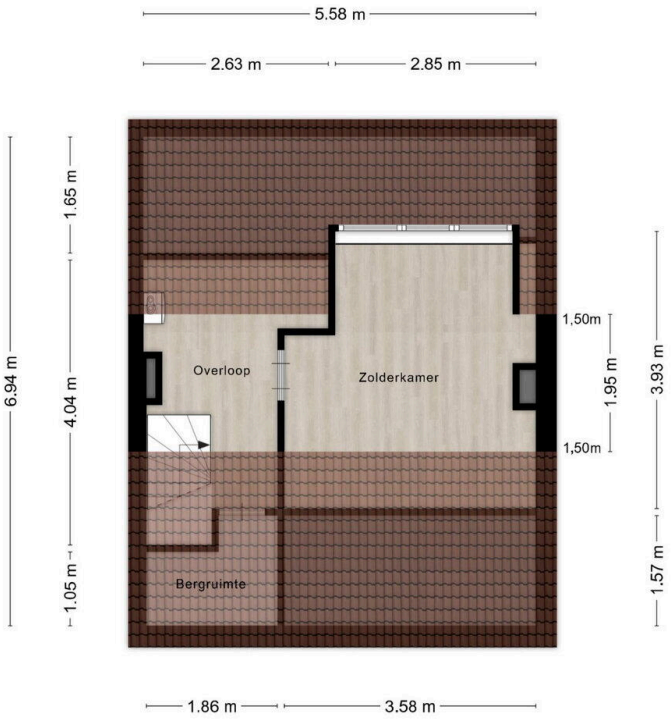

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

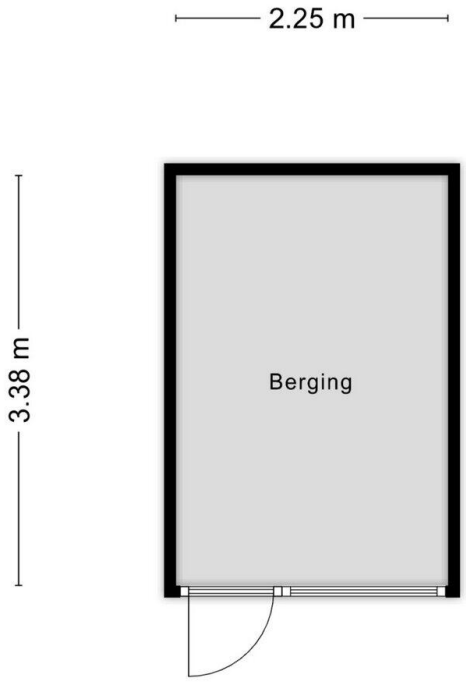
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Philips Vingboonsstraat 7

www.philipsvingboonsstraat7.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066

Scan Mij!