

# Ginnekenweg 181 a

BREDA

Vraagprijs: € 600.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
237 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
7 kamers

**Aantal slaapkamers**  
5 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1977

**Energie label**  
-





# Omschrijving

## Op zoek naar een ruim en sfeervol appartement op een toplocatie?

Dit prachtige appartement aan de Ginnekenweg 181A in Breda ligt op loopafstand van zowel het bruisende stadscentrum als de gezellige Ginnekenmarkt. Gelegen in een opbloeiende wijk met tal van winkels en voorzieningen, is dit de ideale plek voor jong en oud! Dit royale appartement biedt maar liefst vijf slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, een nette woonkeuken én twee balkons. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Entree

Bij binnenkomst in het complex bereik je via de centrale hal de lift of trap, die je naar de derde verdieping brengt. Eenmaal binnen in het appartement kom je in de hal, die toegang geeft tot het aparte toilet, de woonkamer, de keuken en de eerste twee slaapkamers.

### Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en sfeervol, met veel natuurlijke lichtinval en een fijne, huiselijke sfeer. Vanuit hier loop je zo het eerste balkon op, ideaal om te genieten van een kopje koffie in de ochtendzon. De woonkamer is volledig voorzien van vloerbedekking en airco, waardoor het hier altijd aangenaam vertoeven is. De naastgelegen woonkeuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, vaatwasser en gasfornuis. Dankzij het ruime formaat is er genoeg plek voor een eettafel, en de vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval.

### Slapen & Ontspannen

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers. De eerste kamer is perfect als kantoor aan huis of hobbyruimte, terwijl de tweede slaapkamer eenvoudig kan worden omgetoverd tot een ruime master bedroom. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie royale slaapkamers, allemaal voorzien van veel lichtinval en genoeg ruimte voor een groot bed en kasten.

Een van deze kamers beschikt zelfs over een praktische berging met vliering, ideaal voor extra opslagruimte. De badkamer is voorzien van een sauna, een douche, een wastafel en een tweede toilet.

### Buitenleven

Het appartement beschikt over twee balkons, perfect om een knus zitje te plaatsen en te genieten van de buitenlucht.

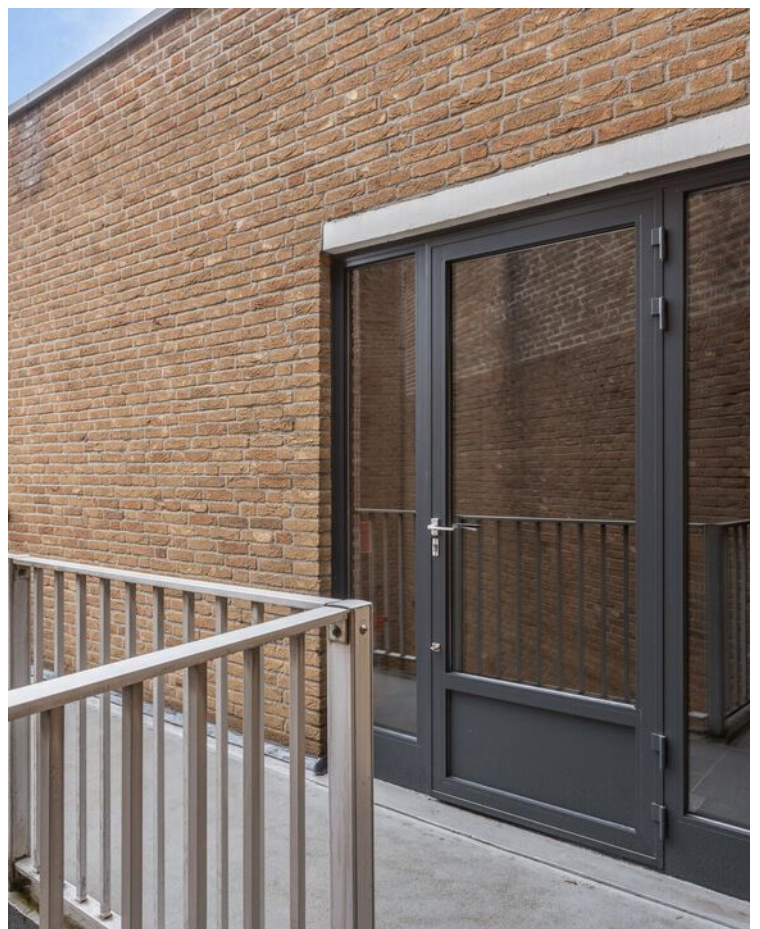
### Levensloopbestendig en ideaal gelegen

Een uniek pluspunt aan deze woning is de aanwezige traplift, waardoor het appartement geschikt is voor alle leeftijden en levensfasen. Daarnaast is de ligging perfect: op loopafstand van het centrum en de Ginnekenmarkt, met gezellige winkels, restaurants en voorzieningen binnen handbereik.

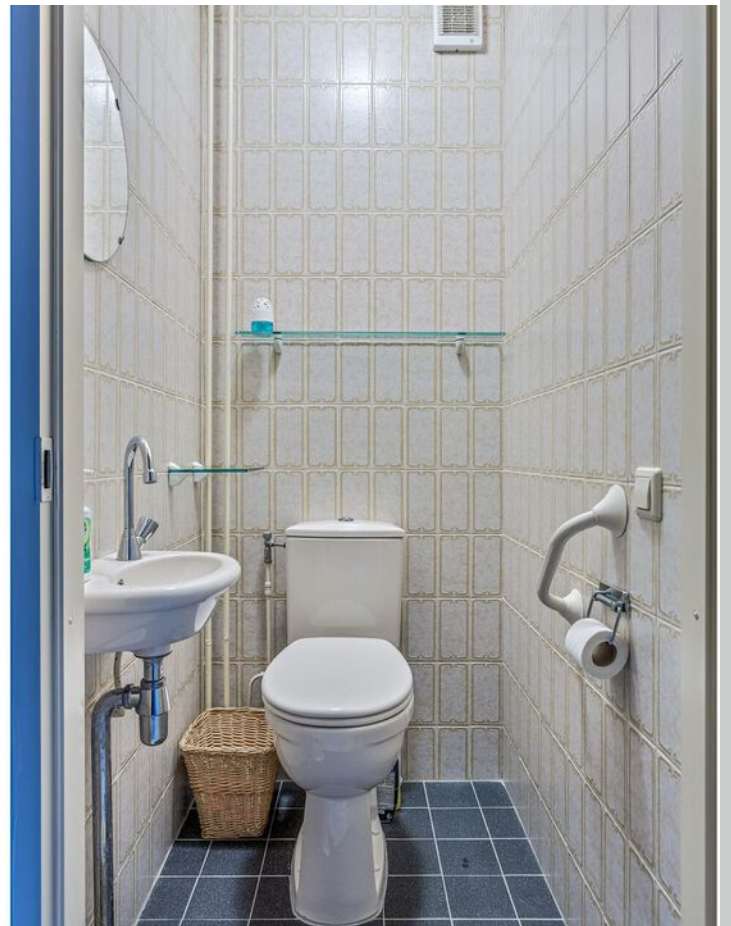
### Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























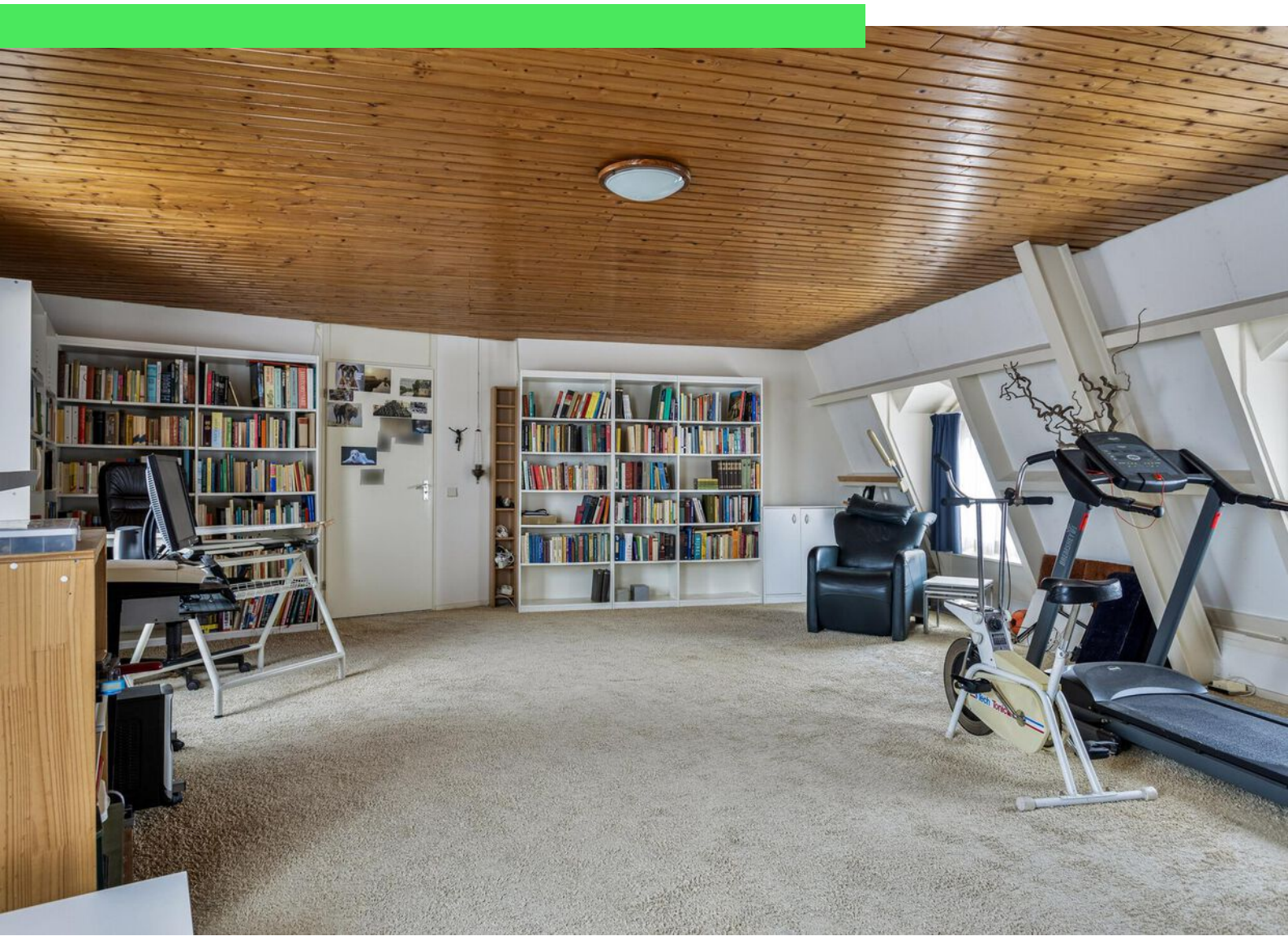
























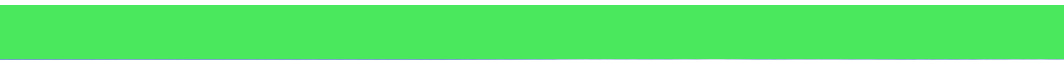














# Plattegrond



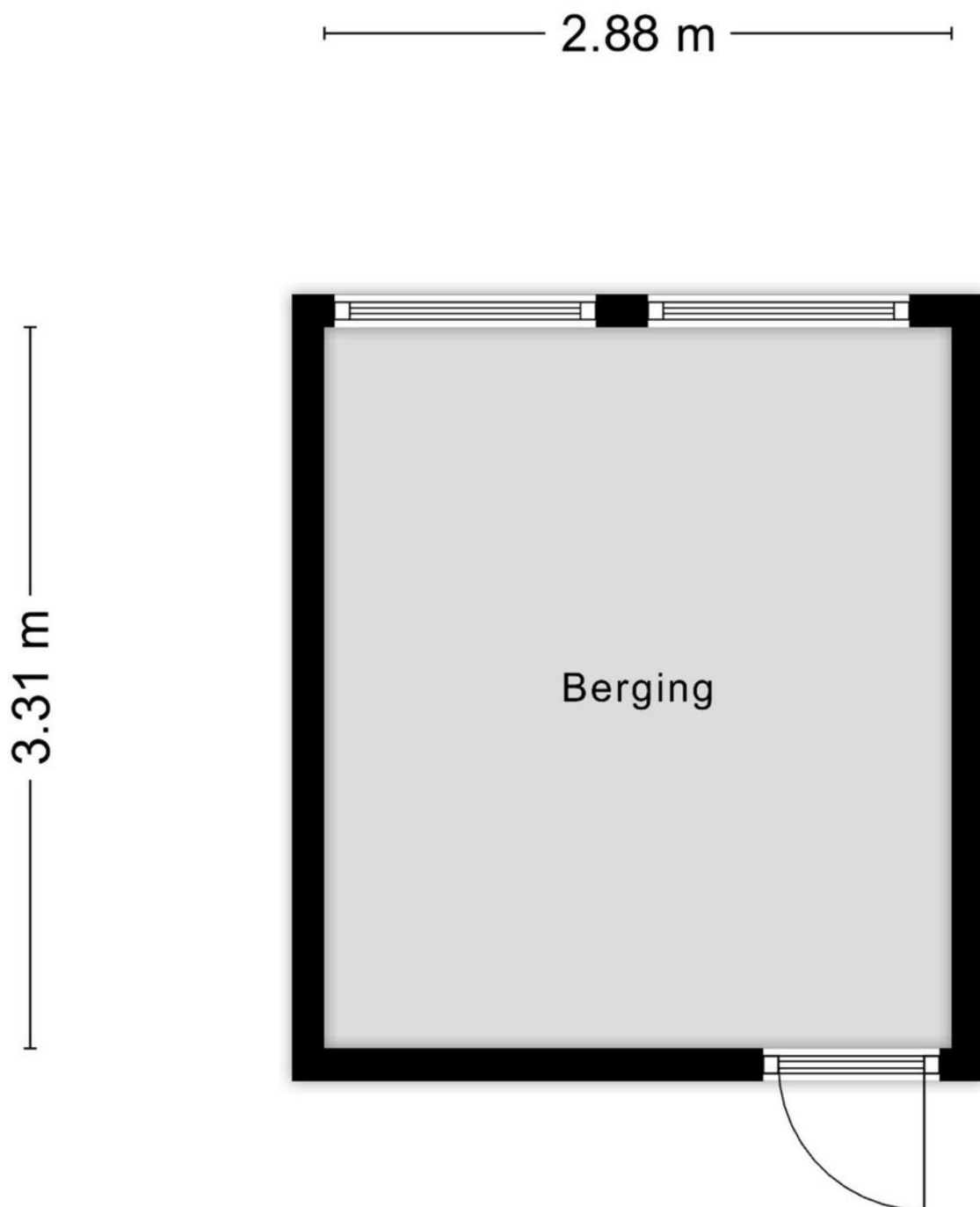


# Plattegrond





# Plattegrond



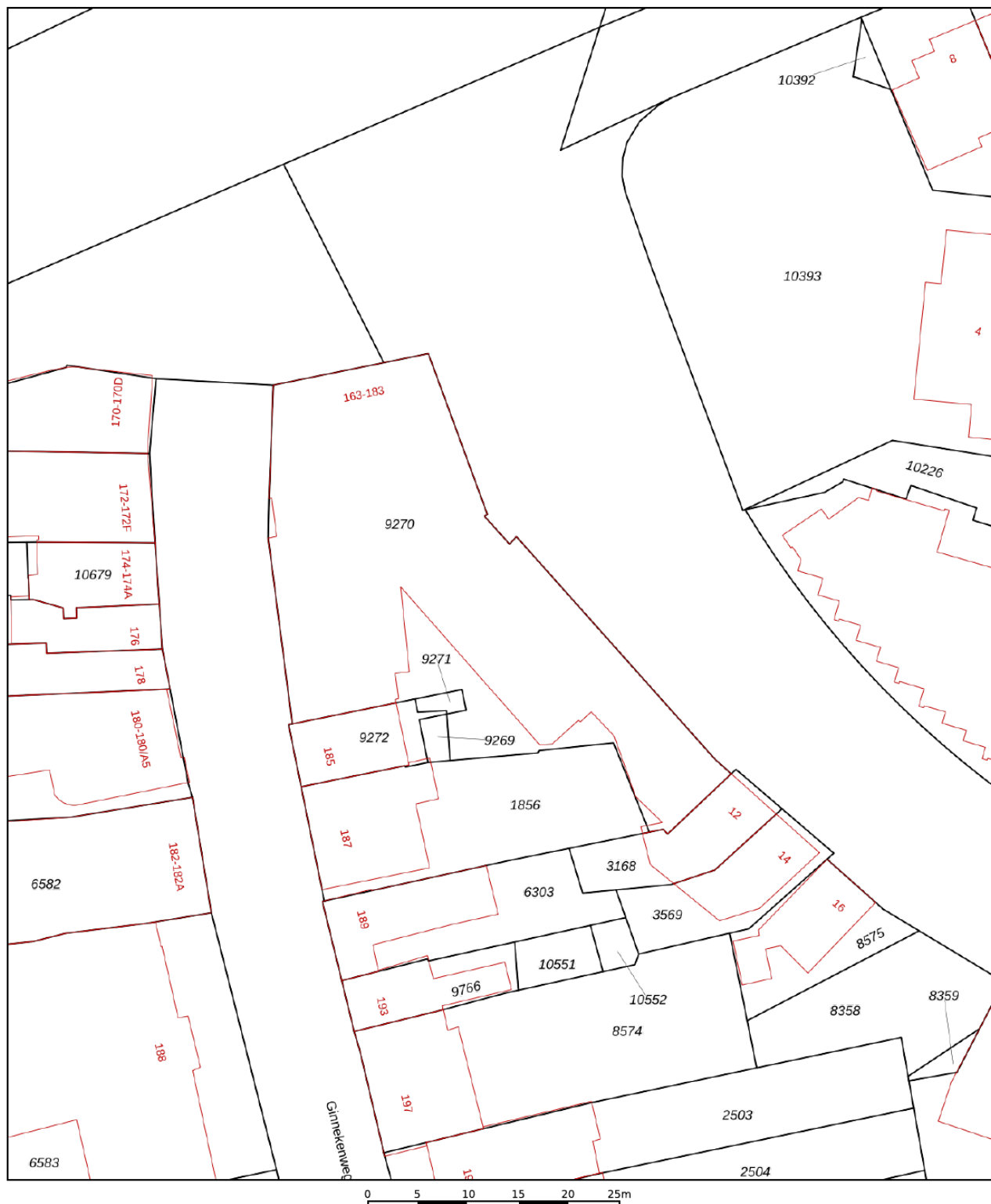
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer.

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie

Perceel	9270
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

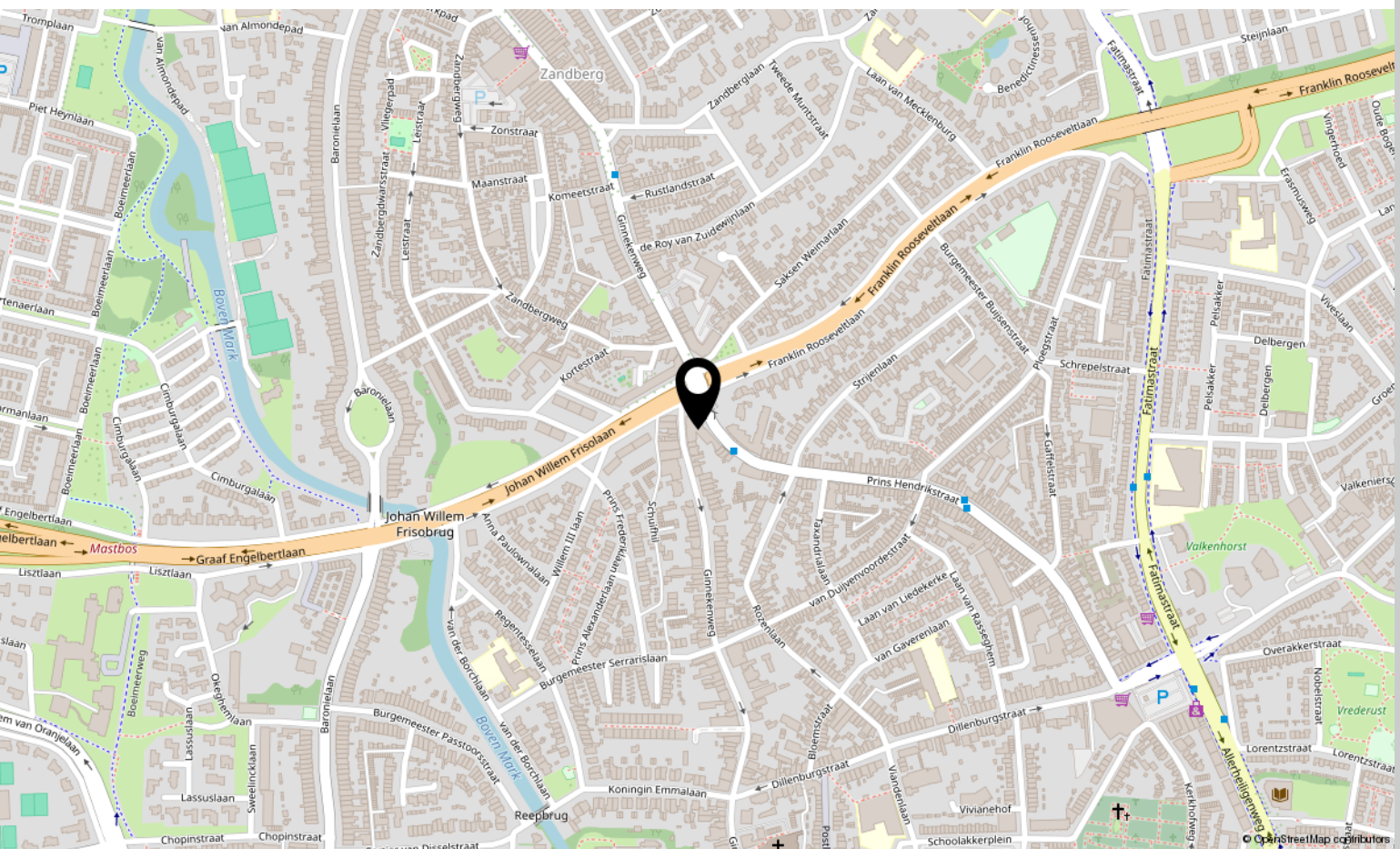
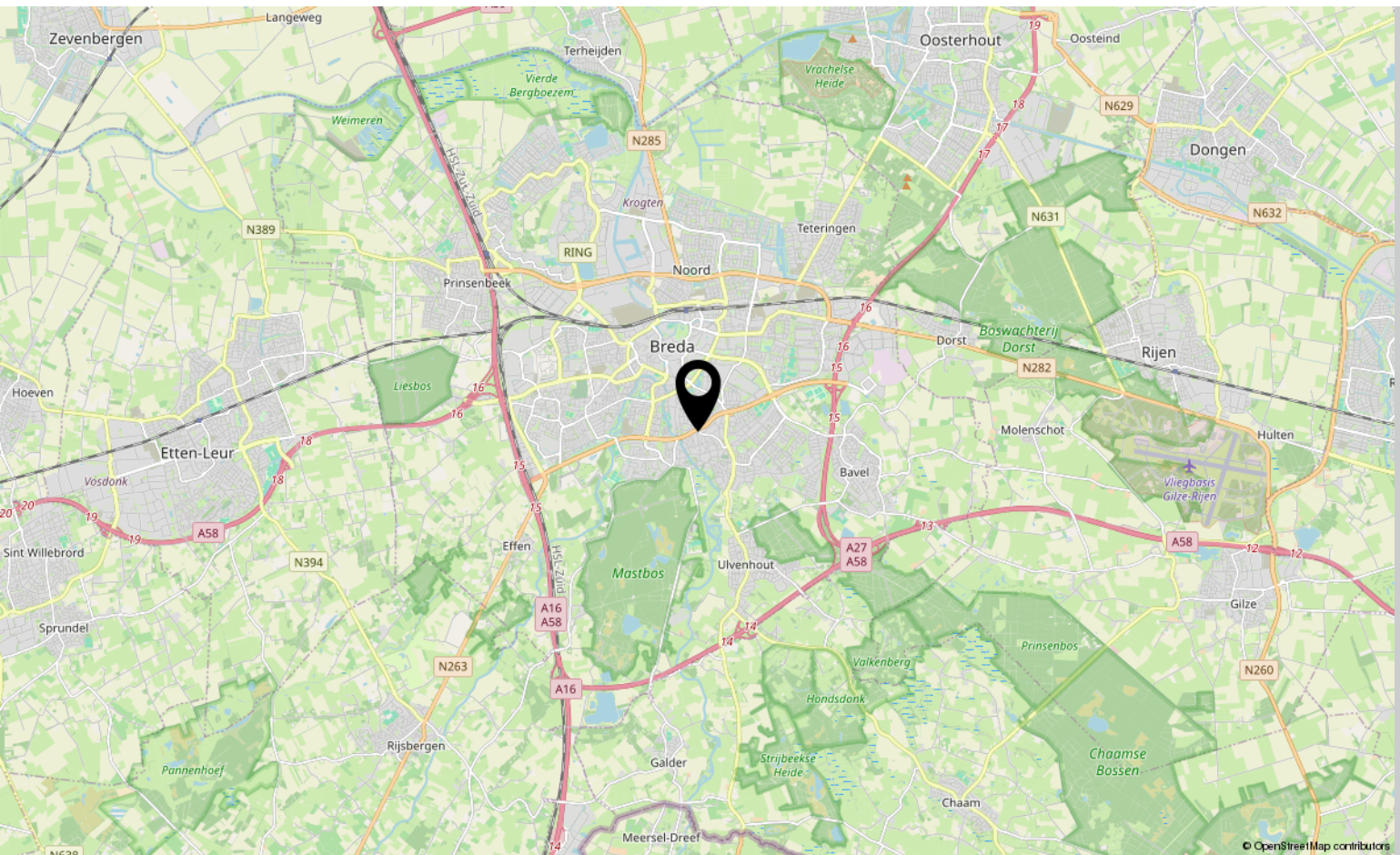
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*





# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		







# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS