



26c

DILLENBURGSTRAAT BREDA

Vraagprijs € 445.000 k.k.

076-5310410 - makelaardij@zuyderleven.nl - www.zuyderleven.nl



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	99 m²
<i>Inhoud</i>	320 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2001
<i>Energie­label</i>	A+



OMSCHRIJVING

Op een uitstekende en kindvriendelijke locatie in de populaire wijk het Ginneken gelegen, ruime maisonnette met zonnige achtertuin op het zuiden, berging en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.

De maisonnette beschikt o.a. over een lichte living met dubbel openslaande deuren naar de achtertuin, open keuken, badkamer, 3 slaapkamers en 2 toiletten.

Het bruisende Ginnekenmarktje is binnen 5 minuten loopafstand te bereiken en het centrum van Breda binnen 5 fietsminuten.

In de directe nabijheid bevinden zich onderwijsinstellingen (o.a. basisschool Laurentius), een kinderdagverblijf, speelvoorzieningen, sportverenigingen, gezondheidscentrum Ginneken en winkelcentrum Valkeniersplein.

De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Vraagprijs	€ 445.000,-- k.k.
Woonoppervlakte	ca. 99 m ²
Inhoud	ca. 320 m ³
Bouwjaar	2001
Aanvaarding	In onderling overleg
Servicekosten	ca. 159-- per maand
Energie label

Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree voorzien van doorlopende houten vloer, meterkast (7 groepen en twee aardlekschakelaars), garderobe en toegang tot de living.
- Open keuken met hoek keukenblok voorzien van 5-pits gas kookplaat, afzuigkap, 1½ spoelbak, koelkast, combi-magnetron, vaatwasser en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.
- Royale living voorzien van doorlopende houten vloer, trapkast en middels openslaande deuren toegang naar de zonnige achtertuin.
- Tussen hal met toegang tot het toilet en middels vaste trap toegang tot de eerste verdieping.
- Toilet voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping:

- Overloop met doorlopende houten vloer, toegang tot slaapkamer I, II, III, badkamer en vaste kast.
- Vaste kast voorzien van opstelplaats HR combiketel (Ferrol) en warmte terugwin installatie (AGPO).
- Badkamer met wastafelmeubel, douche met thermostaatkraan en handdouche en 2e toilet.
- Slaapkamer I achterzijde voorzien van doorlopende houtenvloer.
- Slaapkamer II voorzijde met doorlopende houtenvloer.
- Slaapkamer III voorzijde voorzien van doorlopende houtenvloer en frans balkon.

Tuin:

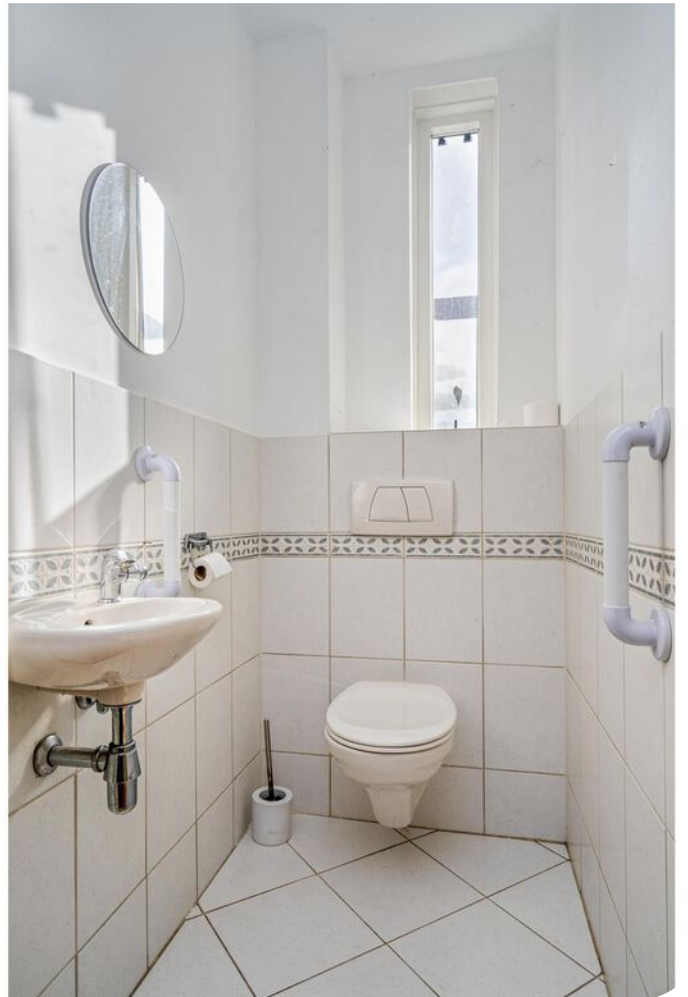
- De op het zuiden gesitueerde zonnige achtertuin is voorzien van bestrating, tapkraan, elektrische zonnepanelen en een achterom.
- Berging met bergkast en elektra, gelegen aan het afgesloten parkeerterrein.

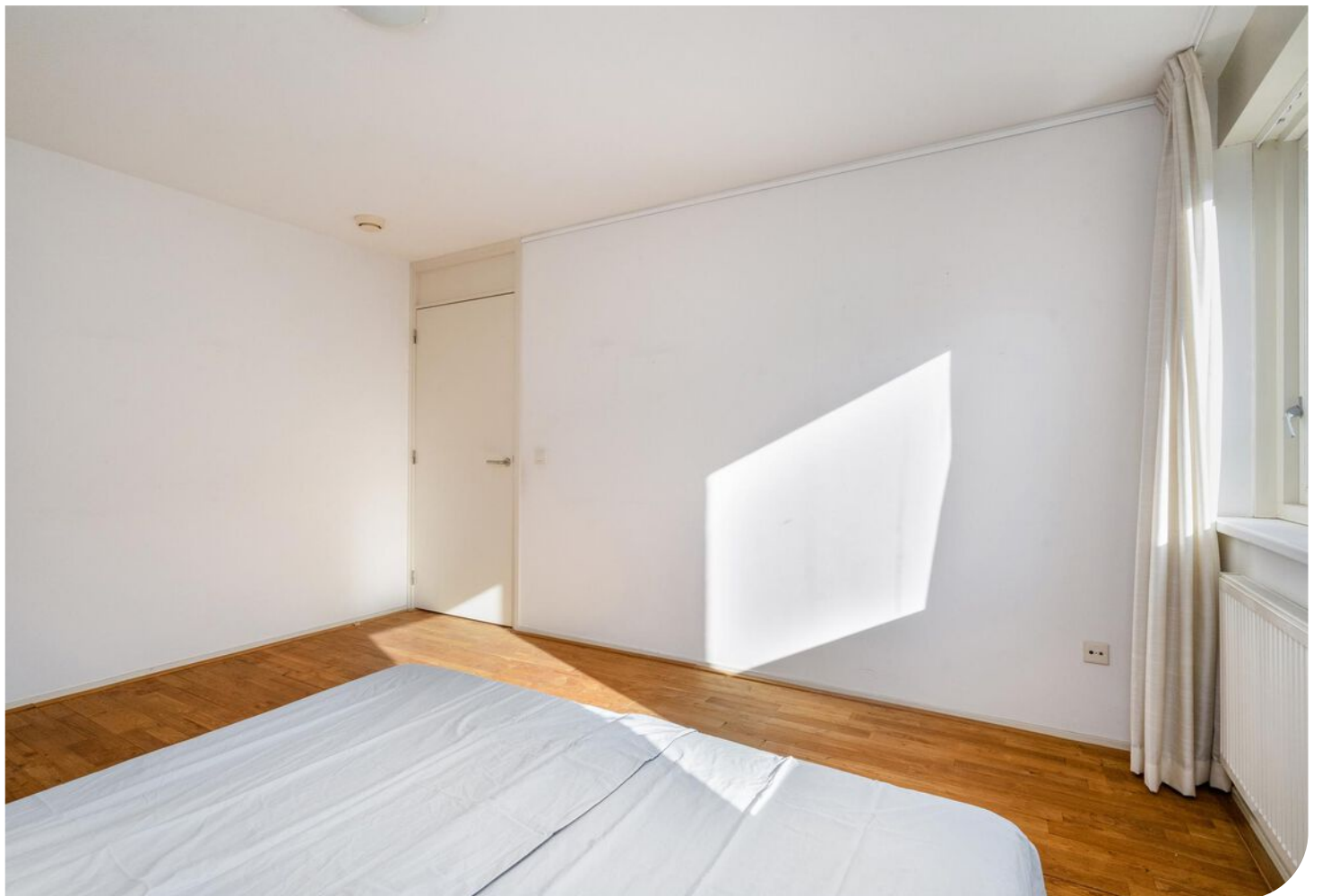
Bijzonderheden:

- De gehele maisonnette is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- De maisonnette beschikt over een doorlopende houten vloer m.u.v. de natte ruimtes;
- De maisonnette beschikt over 3 ruime slaapkamers;
- De maisonnette beschikt over glasvezel;
- De maisonnette is voorzien van warmte terugwin installatie;
- De maisonnette beschikt over een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein;
- De maisonnette is keurig onderhouden;
- De maisonnette is op loopafstand van het Ginnekenmarktje, Mastbos en Markdal gelegen;
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving;
- De servicekosten bestaan o.a. uit: reservering klein- en groot onderhoud, schoonmaak algemene ruimtes, energieverbruik algemene ruimtes, liftonderhoud en opstalverzekering van het complex.
- De maisonnette beschikt over een definitief energielabel A+.





















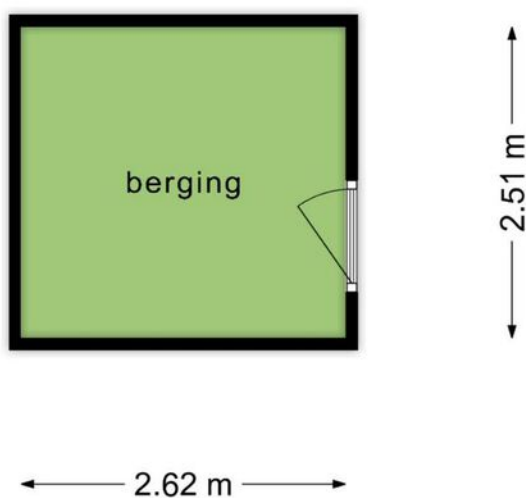
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

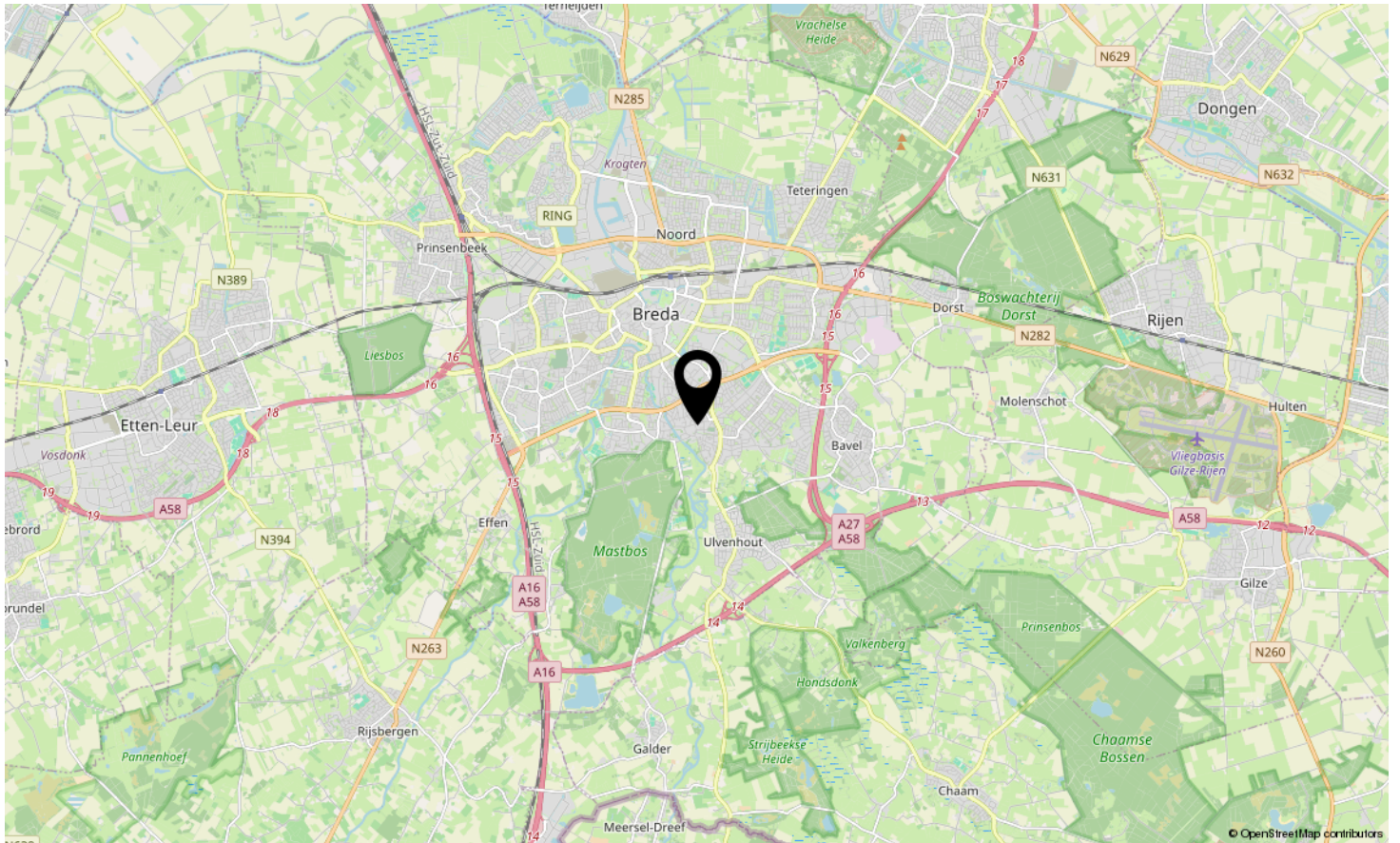
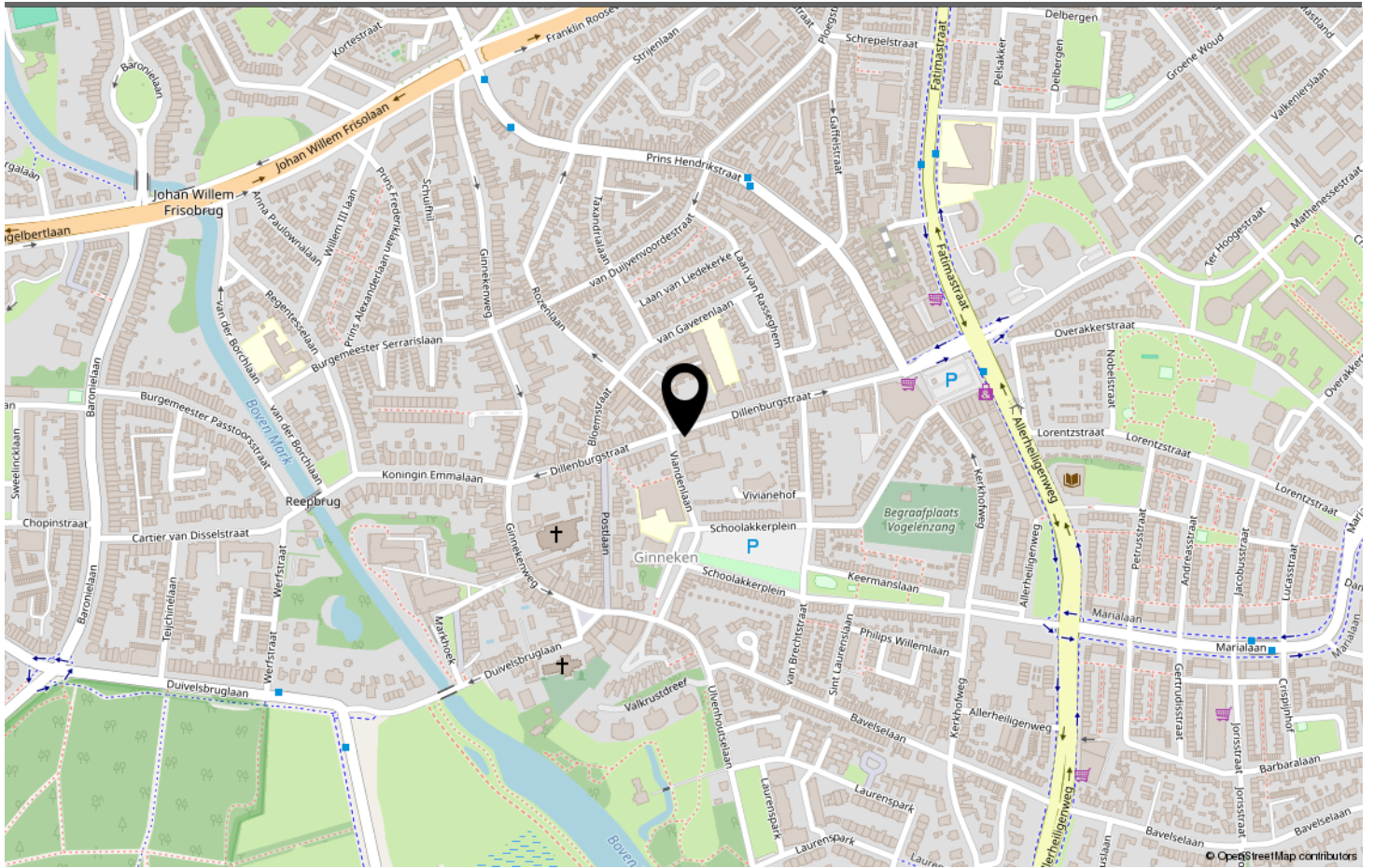


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6407</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



Zuyderleven

Dillenburgstraat 26 c, Breda



dillenburgstraat26.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



DILLENBURGSTRAAT BREDA

Neem vrijblijvend contact met ons op

Zuyderleven Makelaars - Rithmeesterpark 48, 4838 GZ Breda
076-5310410 - makelaardij@zuyderleven.nl - www.zuyderleven.nl


Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)