

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

86

LUNETSTRAAT

BREDA



WOONOPPERVLAKTE

89 M²

PERCEELOPPERVLAKE

113 M²

INHOUD

313 M³

BOUWJAAR

1943

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 335.000,-

OMSCHRIJVING

Tussenwoning met een recent gerenoveerde en geïsoleerde tweede verdieping, op gewilde locatie in de wijk Tuinzigt gelegen. De woning is perfect voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een woning op een centrale locatie.

De woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers, gerenoveerde tweede verdieping, tuin en ruime berging.

In de directe nabijheid van de woning bevindt zich een winkelcentrum met al haar voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten.

Het bruisende centrum van Breda bevindt zich op loopafstand.

De diverse uitvalswegen richting Rotterdam en Antwerpen (A16), Utrecht en Amsterdam (A27) zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Indeling

Begane grond:

- Hal/entree met toegang tot de toilet en de woonkamer.
- Toilet voorzien van tegelvloer en duoblok.
- Ruime woonkamer met laminaatvloer, sfeervolle erker aan de voorzijde, grote raampartij aan de achterzijde en praktische trapkast.
- Open keuken voorzien van spoelbak, oven, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en spots.
- Badkamer grenzend aan de keuken, met douche en aansluiting voor wasapparatuur.
- Via de badkamer toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot drie slaapkamers.
- Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
- Slaapkamer II (achterzijde) met laminaatvloer en vaste kast.
- Slaapkamer III (voorzijde) voorzien van laminaatvloer.
- Middels vaste trapopgang toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- Volledig gerenoveerde zolderverdieping (2024), voorzien van dakisolatie, cv-opstelling (2020), wasmachineaansluiting en bergruimte achter knieschotten. Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer of werkruimte.

Tuin:

- Voortuin met bestrating en beplanting.
- Achtertuin gelegen op het noordoosten, voorzien van bestrating en toegang tot de berging.
- Stenen berging met elektra, vernieuwd dak (2023) en toegang tot de achtergelegen brandgang.

Bijzonderheden:

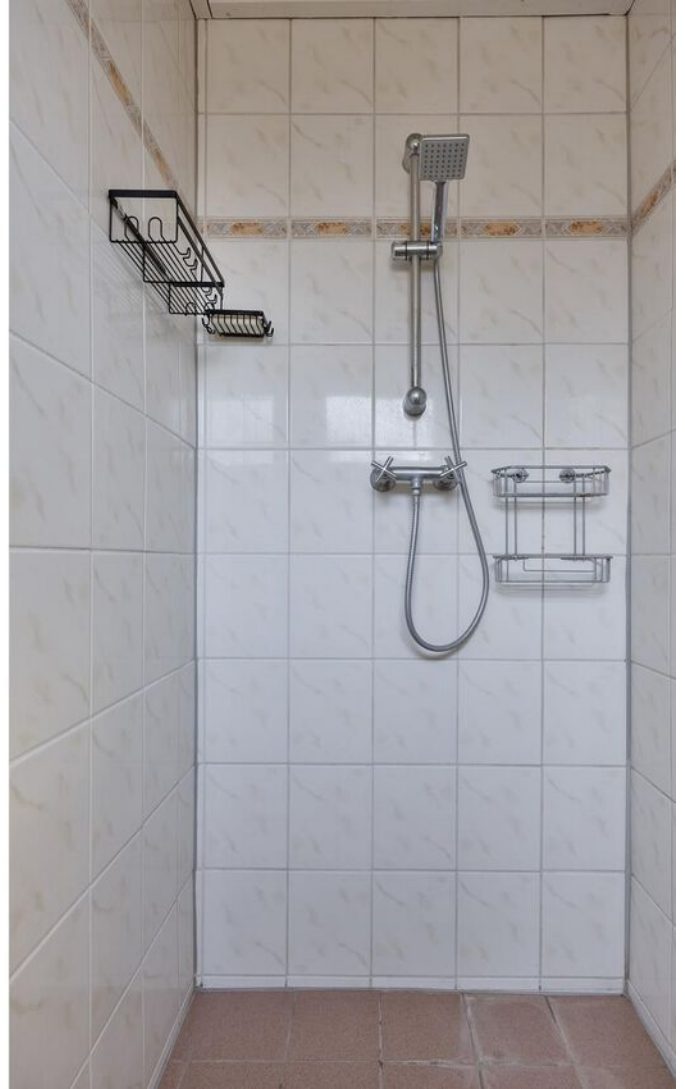
- De begane grond is in 2020 voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
- De woning is in 2020 voorzien van een nieuw pannendak;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2024);
- De woning beschikt over kunststof boeiboorden;
- De meterkast is in 2020 vernieuwd;
- De zolder is in 2024 volledig gerenoveerd en geïsoleerd;
- De HR combi ketel is in 2020 vernieuwd;
- Het dak van de berging is in 2023 vernieuwd;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.



















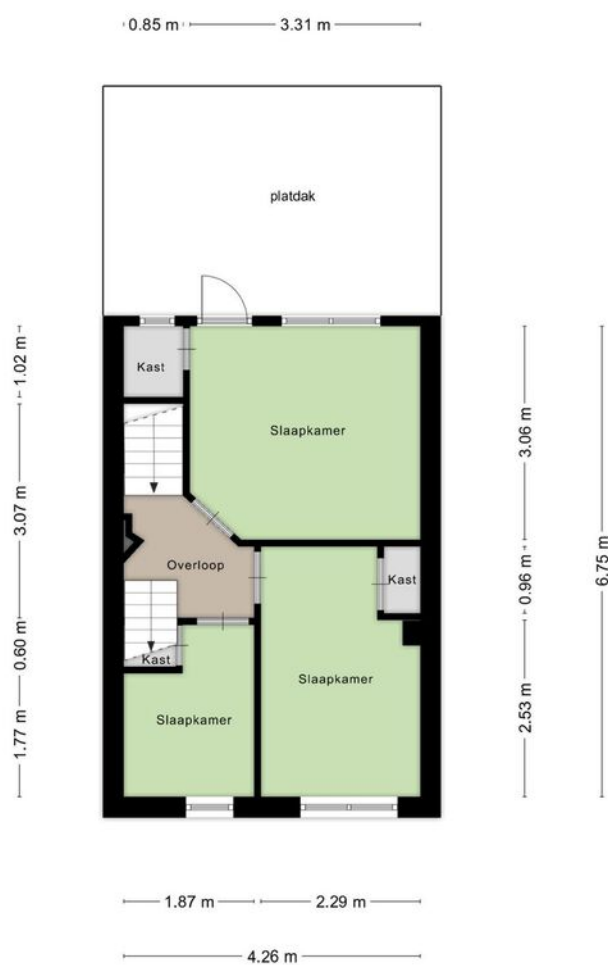


PLATTEGROND



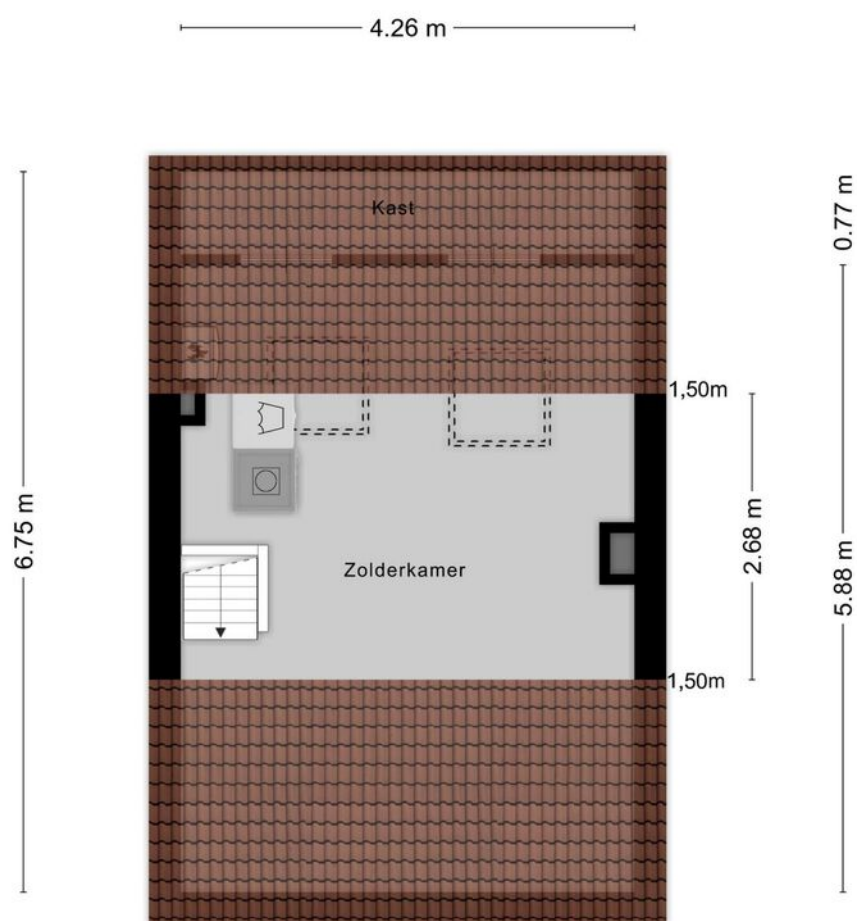
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



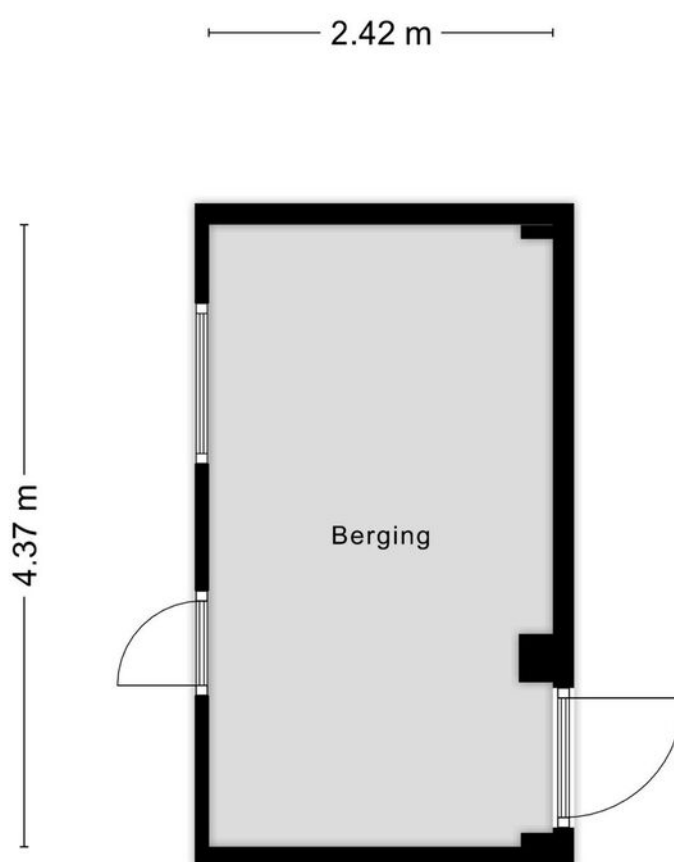
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lunet



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie F

Perceel 562

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

