



Jasmijnstraat 26, 4814 KK Breda
Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarimbreda.nl
www.makelaarimbreda.nl

Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde tussenwoning, gelegen in de populaire wijk Tuinzigt. Deze woning combineert comfort, stijl en duurzaamheid met een praktische indeling en een heerlijke diepe tuin. Met onder andere een moderne keuken en badkamer (2022), vier slaapkamers, 10 zonnepanelen en energielabel B (gasloos) is dit een ideale woning voor wie direct wil verhuizen zonder te klussen

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 109m²

Perceeloppervlakte: 185

Inhoud: 372m³

Energielabel B (gasloos)

Aanvaarding in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Ruime entree/hal trapopgang naar de 1e verdieping, ruime trap/proviandkast met volledig vernieuwde meterkast.

Moderne deels betegelde toiletruimte met zwevend toilet.

Ruime & lichte woonkamer voorzien van een mooi visgraat PVC-vloer, licht spuitwerk wanden, strak gestuukt plafond, airconditioning en schuifpui naar de achtertuin.

De open keuken (2022) in hoekopstelling is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en een ruime koelkast. De keuken biedt volop bergruimte en geeft via een loopdeur toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer I: (ca. 3.50x3.47m) ruime kamer aan de voorzijde

Slaapkamer II: (ca. 2.18x2.45m) ideaal als kinder- of werkkamer

Slaapkamer III: (ca. 4.00x3.47m) gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden.

Moderne in 2022 volledig vernieuwde badkamer met ligbad, wastafelmeubel, zwevend toilet, mechanische ventilatie en een fijne inloopdouche met thermostaatkraan, regen- en handdouche.



2E VERDIEPING

Op de voorzolder vindt u de aansluitingen voor wasapparatuur, extra bergruimte en de opstelplaats van de boiler (200 liter).

De vierde slaapkamer beschikt over een groot dakkapel aan de achterzijde, een laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

De circa 13 meter diepe achtertuin is in 2023 volledig opnieuw aangelegd en biedt een fijne combinatie van zon- en schaduwplekken. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en kunstgras.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra, roldeur en loopdeur, met daarnaast toegang tot de brandgang.

BIJZONDERHEDEN

- De woning beschikt over een ruime en verzorgde voortuin;
- De woning is aan de voorzijde voorzien van elektrische rolluiken en een zonnescherm;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen;
- De woning is op de begane grond en 1e verdieping in 2022 volledig gerenoveerd / gemoderniseerd met o.a. nieuwe keuken, toiletruimte, badkamer, vloer- en wandafwerking;
- De gehele meterkast inclusief bedrading is in 2022 vernieuwd;
- Gelegen op loopafstand van het centrum;
- Volop gratis parkeergelegenheid door ligging aan mooi plein;
- Energielabel B: lage vaste lasten € 120,- per maand voorschot elektra & water;
- De zolderverdieping is meegenomen als woonoppervlakte (ca. 19m²), volgens de NEN norm is de zolder met 1.95m hoogte echter net te laag (dit komt door het verlaagde plafond en is zeer eenvoudig op te lossen);
- Aanvaarding in overleg.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde en steeds populairder wordende wijk Tuinzigt, op korte afstand van het bruisende centrum van Breda. Deze karakteristieke stadswijk staat bekend om haar charmante woningen, levendige sfeer en centrale ligging.

Van oudsher is Tuinzigt een echte volkswijk, maar de afgelopen jaren heeft de wijk een duidelijke positieve ontwikkeling doorgemaakt. Steeds meer starters en jonge gezinnen weten de wijk te vinden, wat zorgt voor een fijne mix van bewoners en een groeiend gevoel van dynamiek en verbondenheid.

Wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rustig wonen én alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich onder andere:

Het Westerpark voor ontspanning en recreatie
Winkelcentrum Tuinzigt voor de dagelijkse boodschappen
Diverse scholen en kinderopvang
Het gezellige stadscentrum van Breda

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting onder andere de A16, en ook met de fiets of het openbaar vervoer zijn alle voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 372 m ³
Perceel oppervlakte	: 185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 85 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Jasmijnstraat 26
4814 KK BREDA















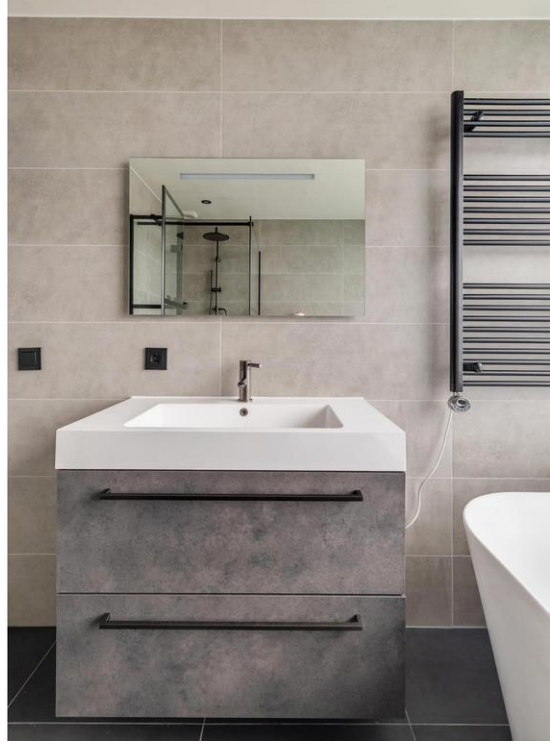
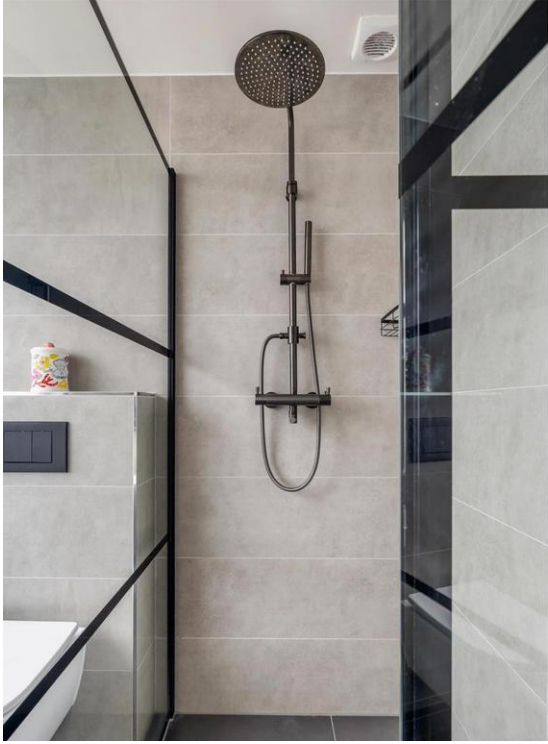














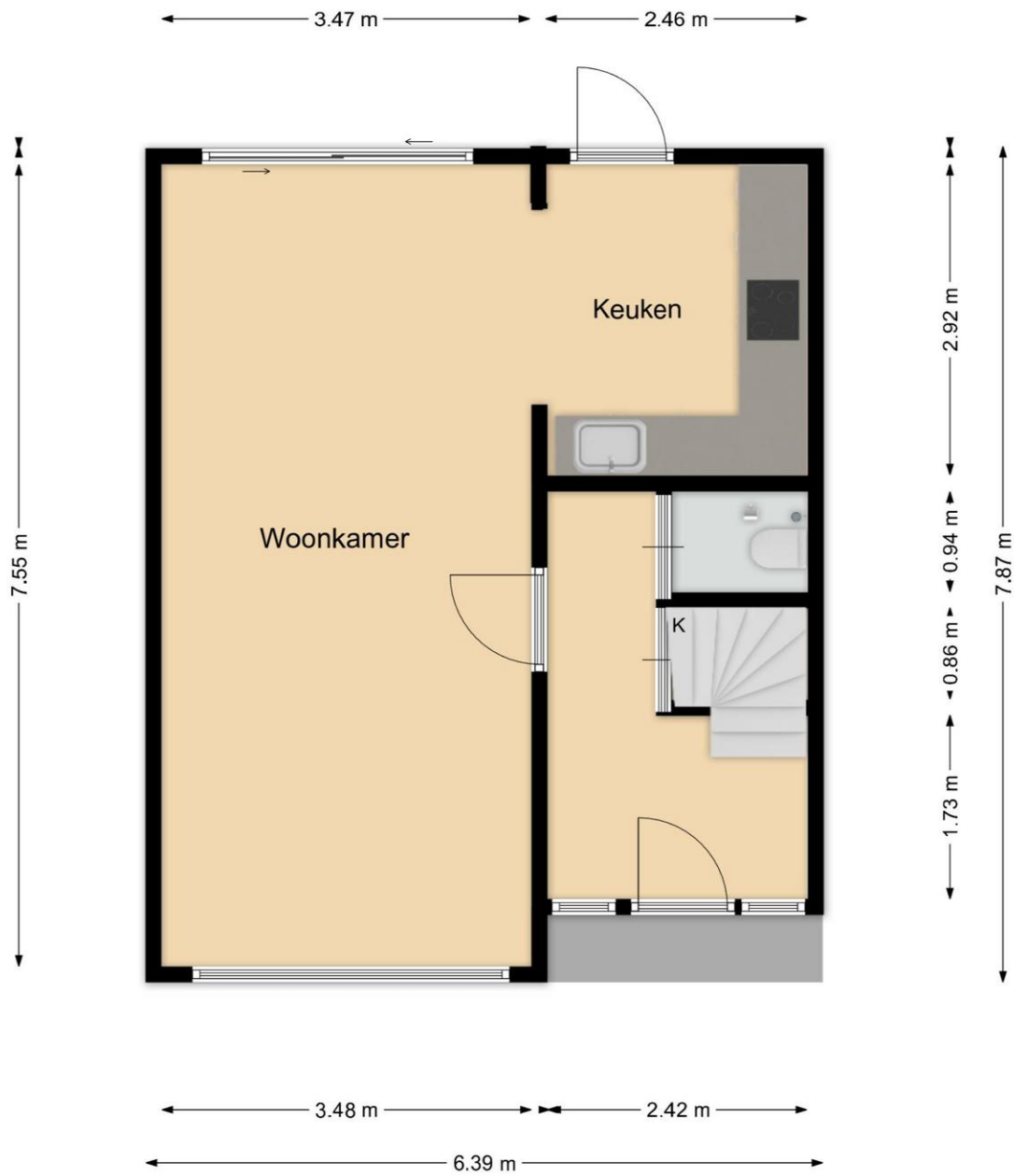








Plattegrond

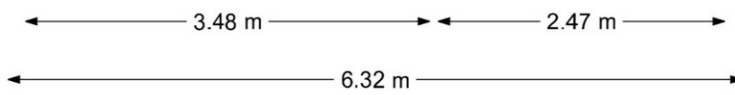


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

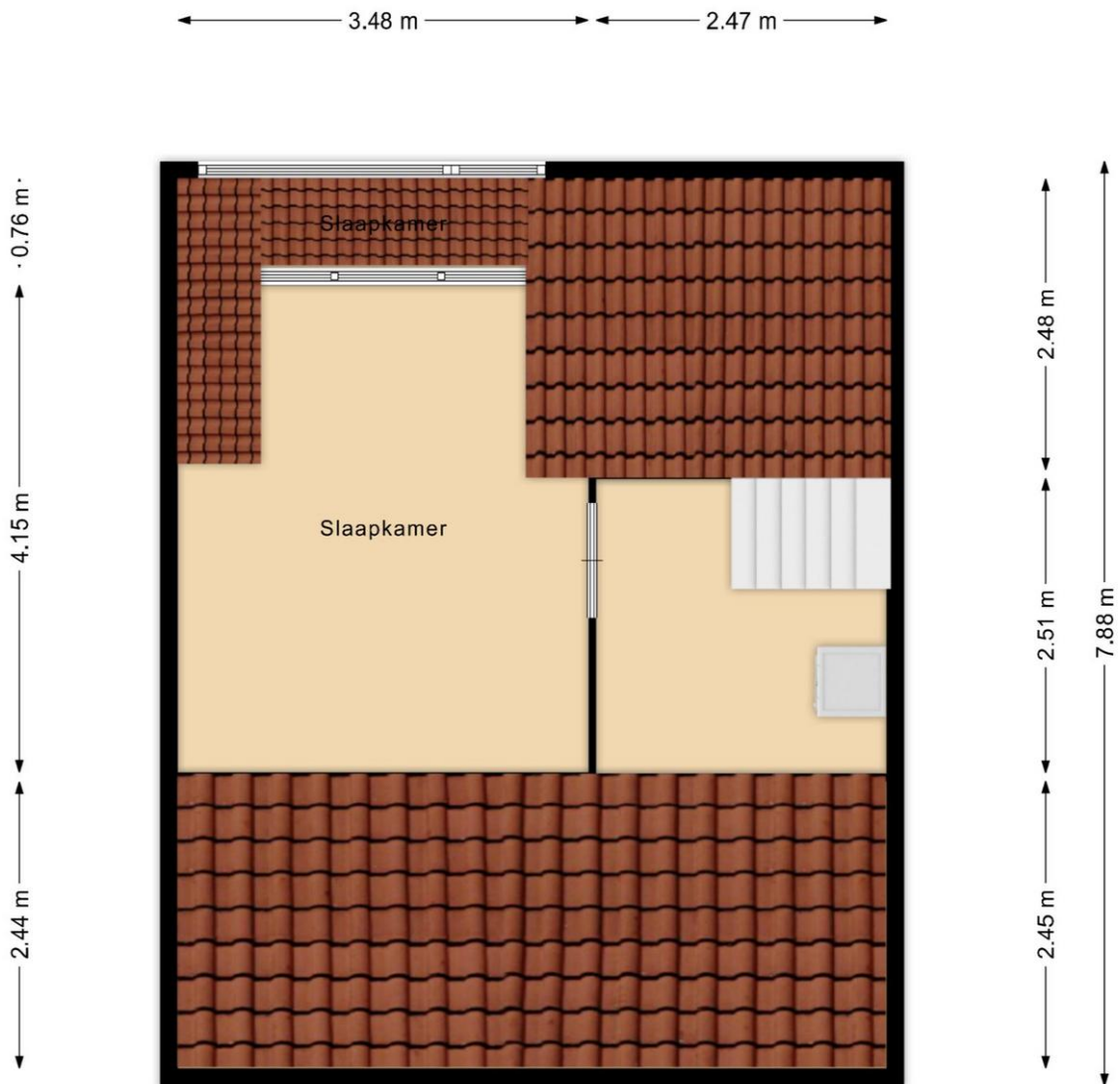
Plattegrond



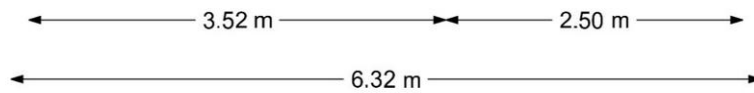
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



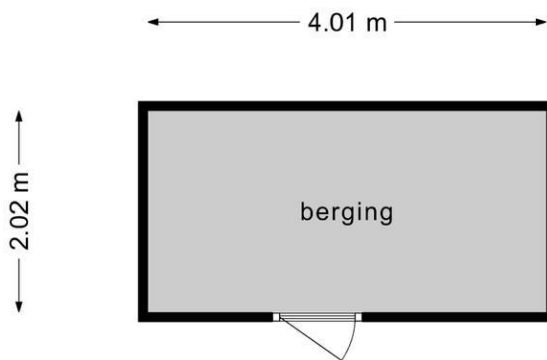
Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Plattegrond



Plattegrond berging
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend