



Mimosastraat 14, 4818 HR Breda

Vraagprijs € 560.000,- k.k.



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

Omschrijving

Mimosastraat 14, 4818 HR Breda

Sfeervolle en uitgebouwde tussenwoning in gewilde wijk Zandberg – Breda

In het hart van de geliefde wijk Zandberg vind je deze compleet gerenoveerde en over de volle breedte uitgebouwde jaren '20 tussenwoning. Een perfecte combinatie van authentieke charme en modern wooncomfort, mét voor- en achtertuin, berging en achterom. Hier woon je op een kindvriendelijke locatie, op steenworp afstand van het gezellige Hyacintplein en het groene Wilhelminapark. Scholen, winkels, openbaar vervoer, speeltuinen en de sfeervolle Ginnekenweg met haar verswinkels, boetiekjes, restaurants en cafés liggen allemaal binnen handbereik.

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 110m²

Perceeloppervlakte: 134m²

Inhoud: 391m³

Energie label C

Aanvaarding in overleg,

INDELING

BEGANE GROND

Via de karaktervolle hal met originele terrazzo vloer en fraaie tegel lambrisering kom je binnen. Hier vind je de vaste trapkast met meterkast (6 groepen, aardlekschakelaar) en de waterontharder + druk verhoger (Aquastar Pro ES-1000 HE Plus ontharder en een DAB EasyBox mini 3 druk verhoger), de trap naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte met vrijhangend toilet.

De lichte en sfeervolle woonkamer heeft prachtige eikenhouten vloerdelen, strak gestuukte wanden en plafonds, een open haard en een open verbinding naar de royale woonkeuken.

De moderne woonkeuken is een echte eyecatcher, voorzien van een betonnen aanrechtblad, complete inbouwapparatuur (vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer) en een fraaie lichtstraat die voor een prachtige lichtinval zorgt. Middels openslaande deuren loop je zo de zonnige achtertuin in. Tevens is vanuit de keuken de praktische bijkeuken te bereiken.

Praktische betegelde bijkeuken met de aansluitingen voor wasapparatuur, de c.v.-installatie en een loopdeur naar de tuin.

1E VERDIEPING

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde: ruim en licht, voorzien van houten vloer en gestuukte wanden/plafond, voorzien van twee Velux dakramen en airconditioning. (fluisterstille Daikin Perfera)

Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde met idem afwerking en 2 Velux dakramen.

Slaap-/werkkamer, gelegen aan de voorzijde met idem afwerking; praktisch ingedeeld, met Velux dakraam.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een regendouche, zwevend toilet, dubbele wastafel, radiator, kastruimte en een extra Velux dakraam.

2E VERDIEPING

De zolderverdieping (slaapkamer IV) is een volwaardige leefruimte met dakkapel, twee Velux dakramen, eikenhouten vloer, inbouwspots en praktische bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

De recent volledig vernieuwde achtertuin is een heerlijke plek om te genieten. Deze is aangelegd met nieuwe terrastegels, borders met vaste beplanting, twee fraaie schaduwrijke bomen en een vernieuwde poort naar de achterom.

In de aangebouwde houten berging is ruimvoldoende bergruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen in het geliefde Zandberg – kindvriendelijk, groen en dicht bij alle voorzieningen;
Authentieke details (terrazzo vloer, tegel lambrisering) gecombineerd met modern comfort;
Volledige uitbouw over de breedte met fraaie lichtstraat;

Complete keuken en luxe badkamer;

Recent vernieuwde achtertuin;

Voorzien van dubbel glas en dakisolatie;

De woning is voorzien van een Daikin Airco (Daikin Perfera), een waterontharder en een drukverhoger;

Energielabel C;

Aanvaarding in overleg.

LIGGING EN LOCATIE

Deze charmante woning ligt op een kindvriendelijke en gewilde locatie in de populaire wijk Zandberg, op korte afstand van het gezellige Hyacintplein en het karaktervolle Wilhelminapark. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, openbaar vervoer en volop speelmogelijkheden. De sfeervolle Ginnekenweg – met haar verswinkels, boetiekjes, restaurants en gezellige cafés – zorgt voor een warme, dorpsachtige ambiance midden in de stad.

Ook het Van Coothplein en het bruisende stadscentrum zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen naar het centrale wegennet en het onlangs vernieuwde HSL-station (met onder meer snelle fietsroutes) is de locatie perfect voor zowel gezinnen als forenzen.

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 € 560.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 560.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 391 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Mimosastraat 14
4818 HR BREDA

































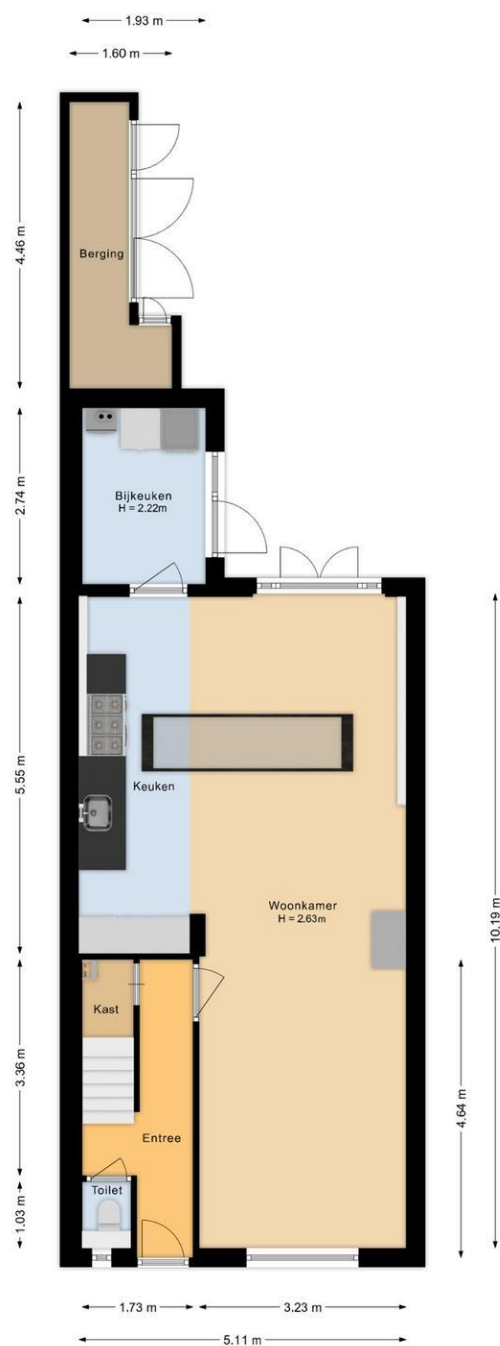






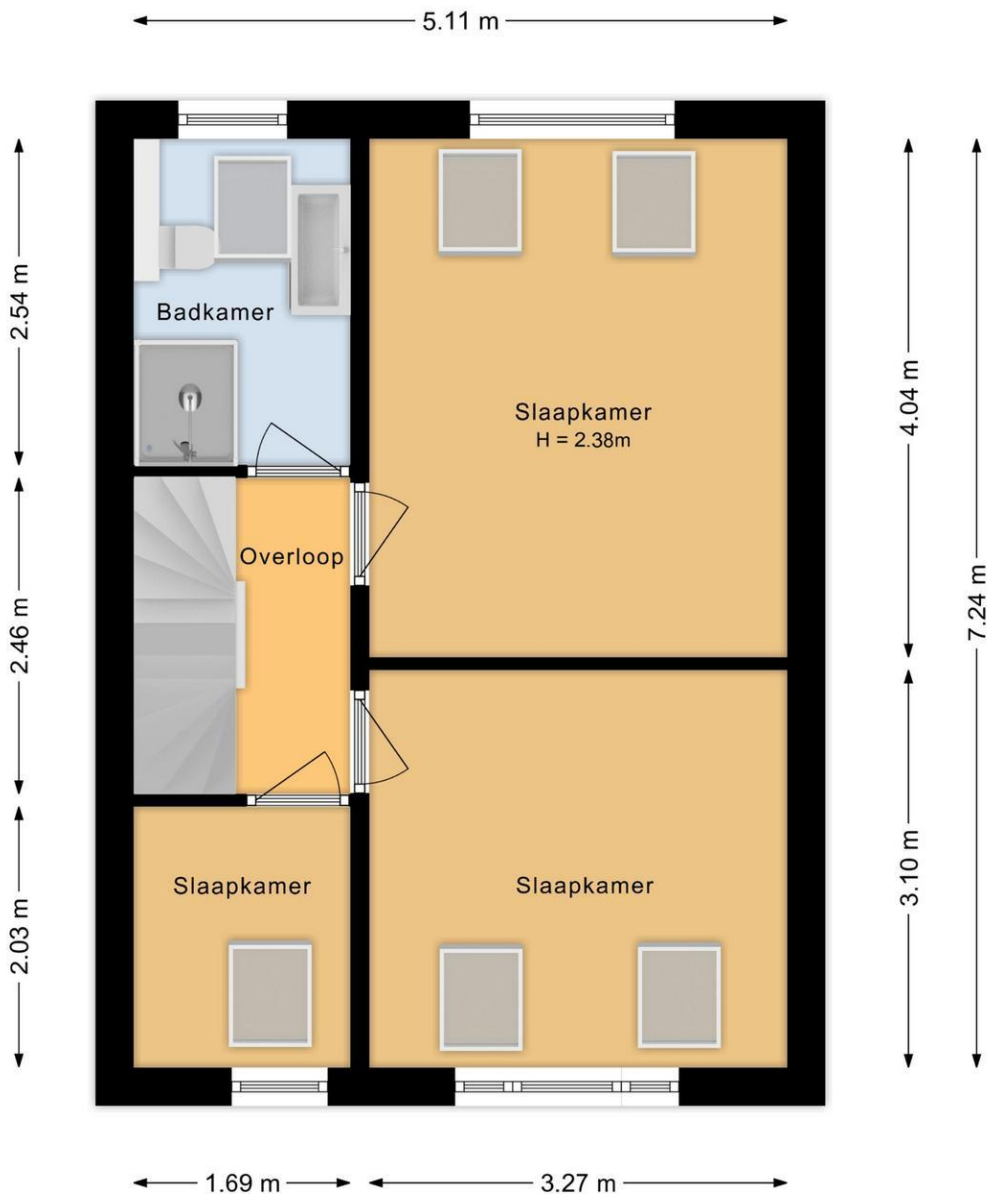


Plattegrond



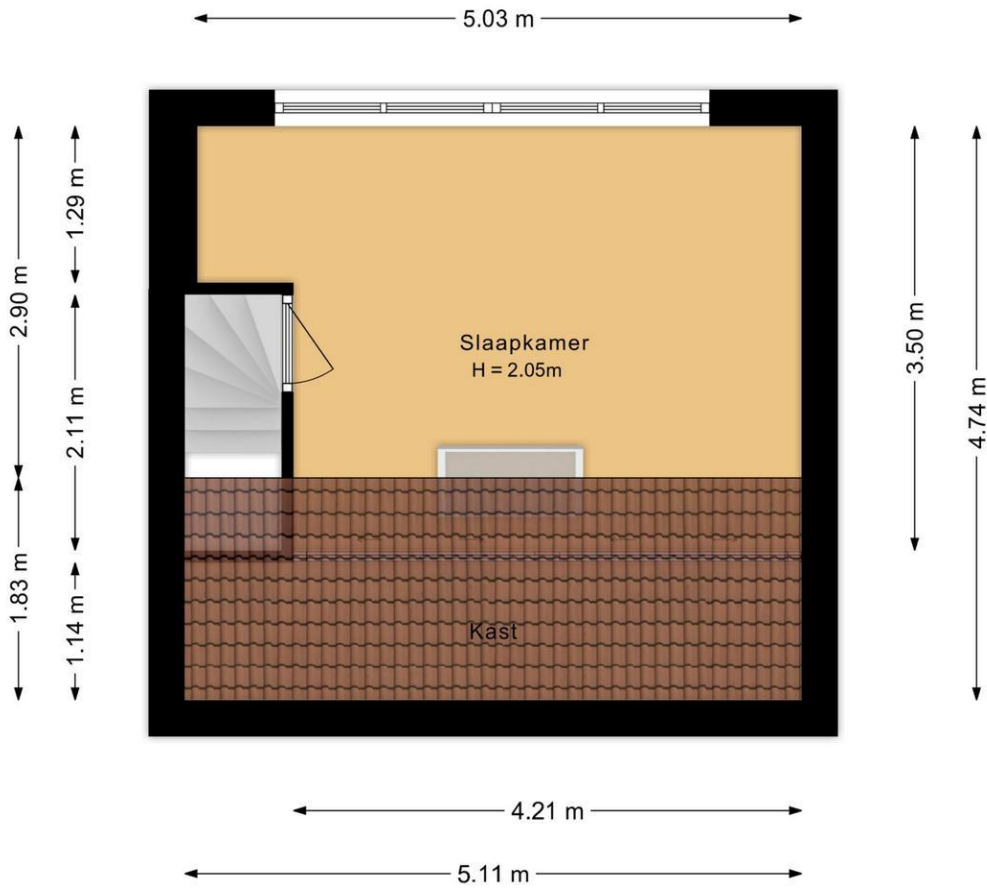
Mimosastraat 14 Breda
Begane grond

Plattegrond



Mimosastraat 14 Breda
Eerste verdieping

Plattegrond



Mimosastraat 14 Breda
Tweede verdieping

Plattegrond



Mimosastraat 14 Breda
Situatie