



Te Koop!

BREDA | Jadestraat 45 | Richtprijs € 350.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1959
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	353m ³
Woonoppervlakte:	103m ²
Perceeloppervlakte:	104m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	largelydoubleglazing
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1959

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 104 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 353 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Oosten

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	CR Remeha
----------	-----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----



Aanbiedingstekst

Riante woning met uitbouw en dakkapel!

Ruimte, potentie en een fijne locatie in Breda.

Ben je op zoek naar een ruime woning op een fijne plek in Breda, waar je stap voor stap jouw eigen wensen kunt realiseren? Dan is Jadestraat 45 zeker een bezichtiging waard. Deze royale tussenwoning beschikt over een uitbouw én een grote dakkapel en vormt een prettige basis voor comfortabel wonen.

Een solide basis met ruimte voor toekomstplannen

De woning is netjes onderhouden en grotendeels nog in authentieke staat. Dankzij de royale uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder met dakkapel is er volop leefruimte aanwezig. Of je nu direct aan de slag wilt of liever in fases moderniseert, deze woning biedt die mogelijkheid.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, trapopgang en toilet. De doorzonwoonkamer voelt ruim aan dankzij de uitbouw aan de achterzijde en heeft veel lichtinval. De keuken is functioneel en gelegen aan de achterzijde, met zicht op de achtertuin.

Eerste verdieping

Drie slaapkamers van goed formaat en een verzorgde badkamer die voorzien is van douche en wastafel.

Tweede verdieping

Ruime zolderverdieping met voorzolder en een vierde slaapkamer met dakkapel. Ideaal als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het westen, een fijne plek om tot rust te komen in de middag- en avondzon. Achterin de tuin staat een ruime berging en er is een achterom aanwezig.

Locatie

De woning ligt in een rustige straat in de gewilde wijk Brabantpark, een groene en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en speeltuinen zijn op loop- of fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Brabantplein vlakbij. Het centrum van Breda en het station zijn goed bereikbaar, zowel met de fiets als het openbaar vervoer. Via de rondweg ben je bovendien snel op de A27 of A16.

Pluspunten op een rij:

- Ruime woning met uitbouw en dakkapel
- Vier volwaardige slaapkamers
- Veel lichtinval
- Achtertuin met berging en vrije achterom
- Centrale ligging in een groene, kindvriendelijke wijk
- Mogelijkheid om stap voor stap te moderniseren

Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je graag zien wat deze woning te bieden heeft!

Let op: de bovenste verdieping komt officieel een paar centimeter te kort om mee te tellen als woonoppervlakte.. Hierdoor zou er eigenlijk 15,6 m² in mindering gebracht moeten worden op het totale woonoppervlak.









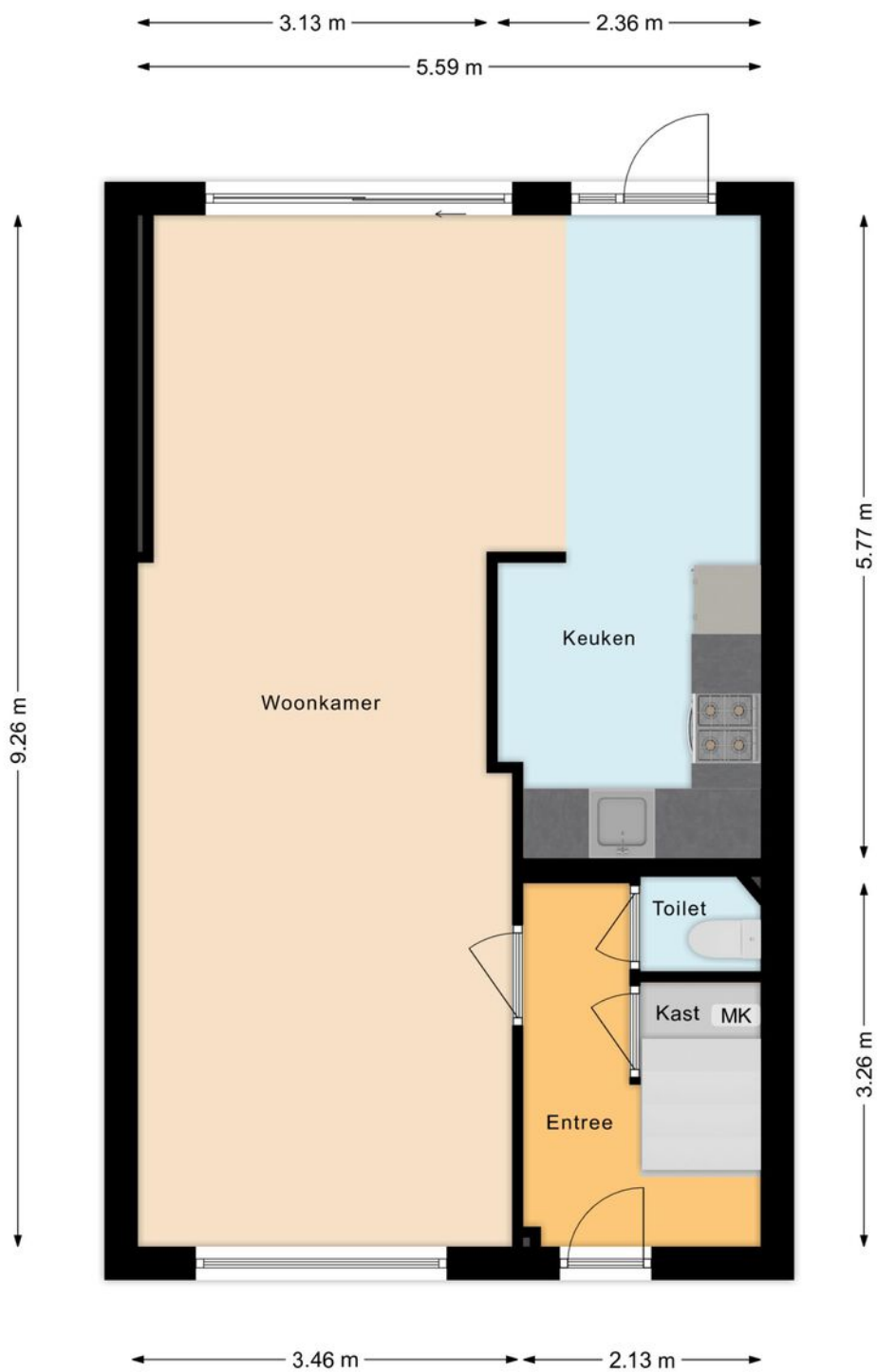




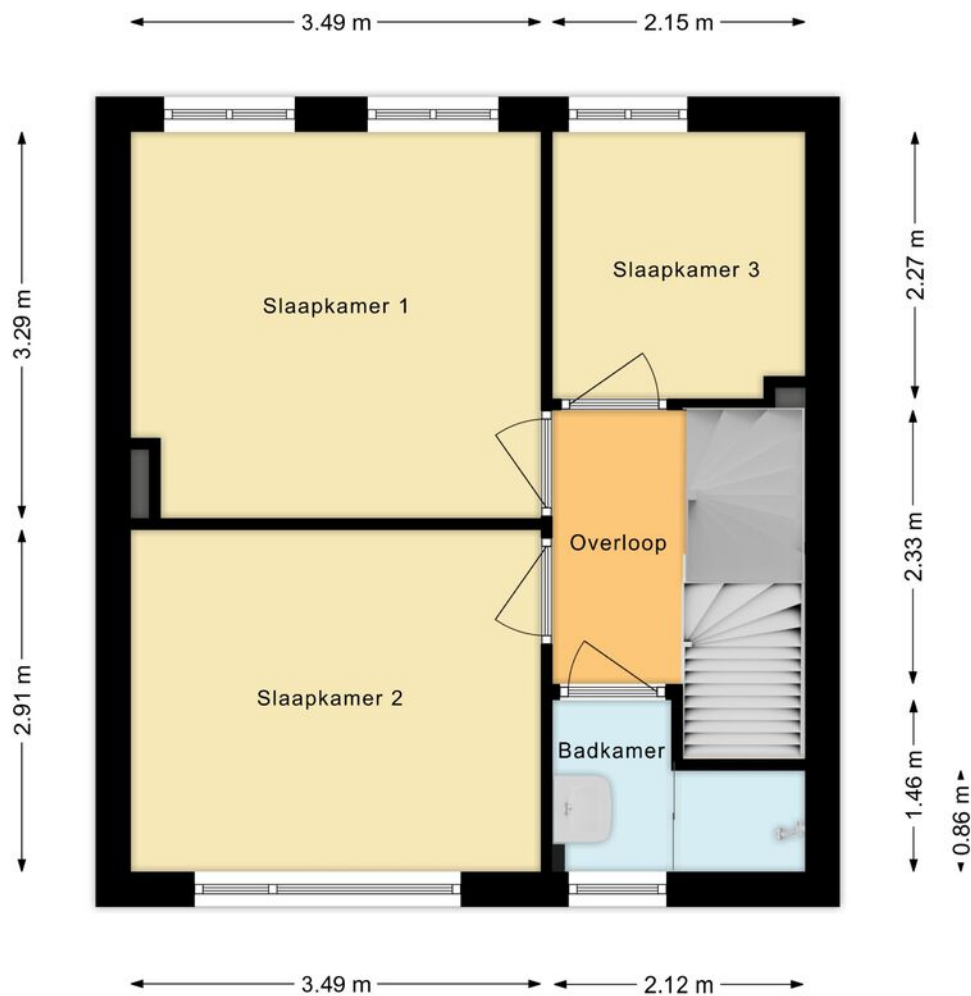




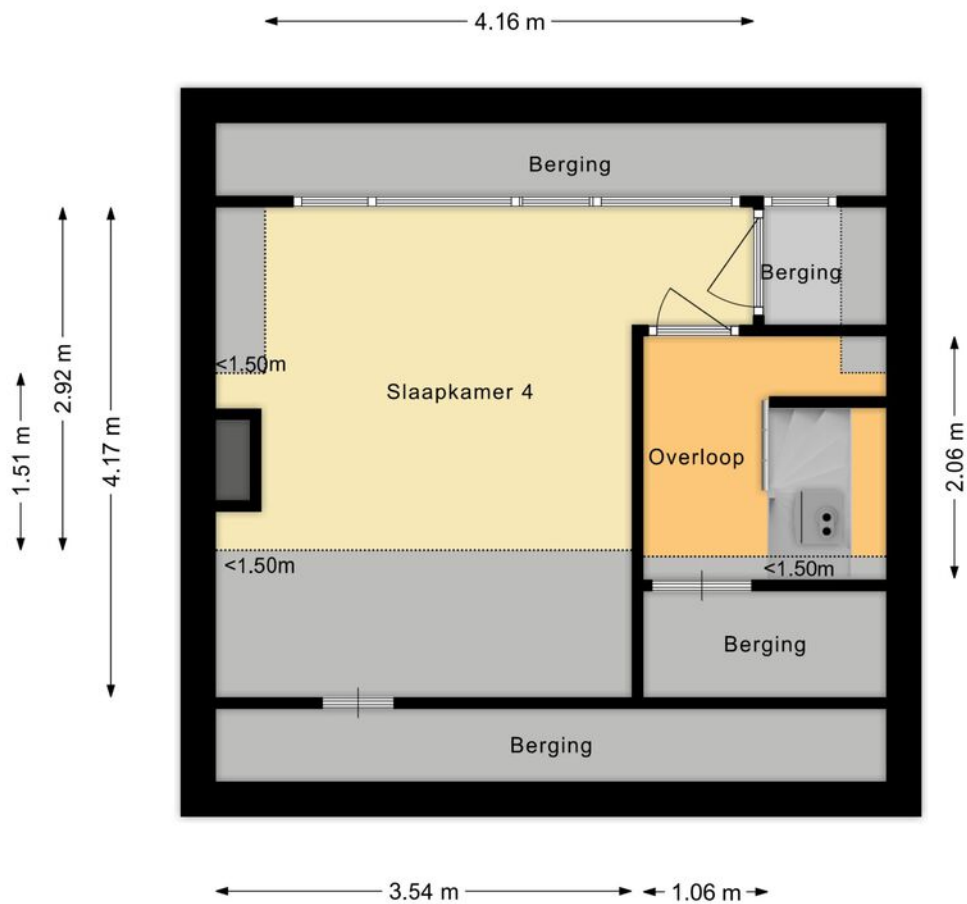
Plattegrond



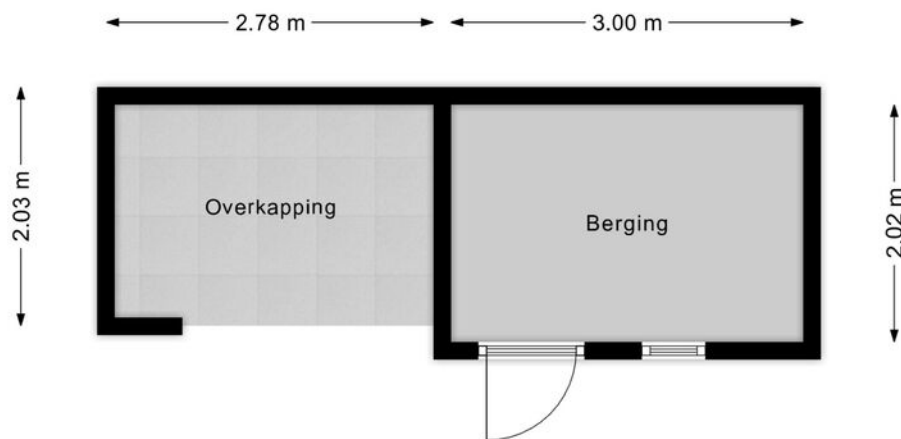
Plattegrond



Plattegrond

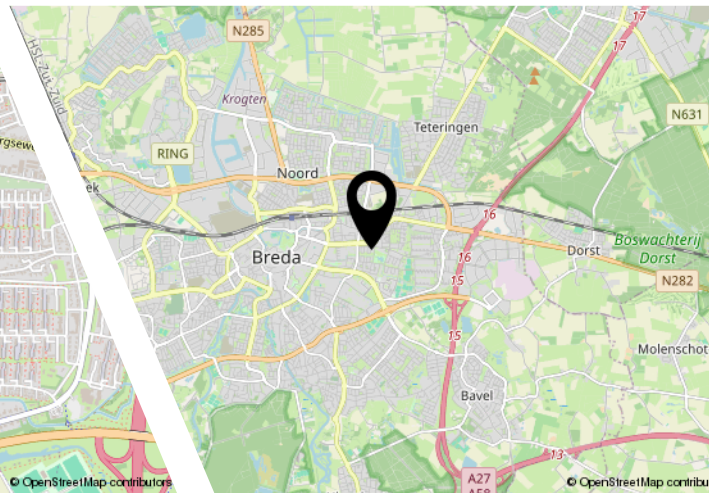
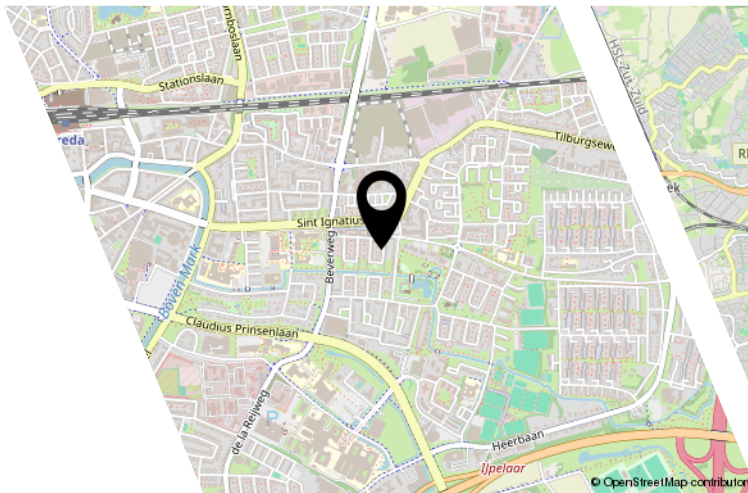
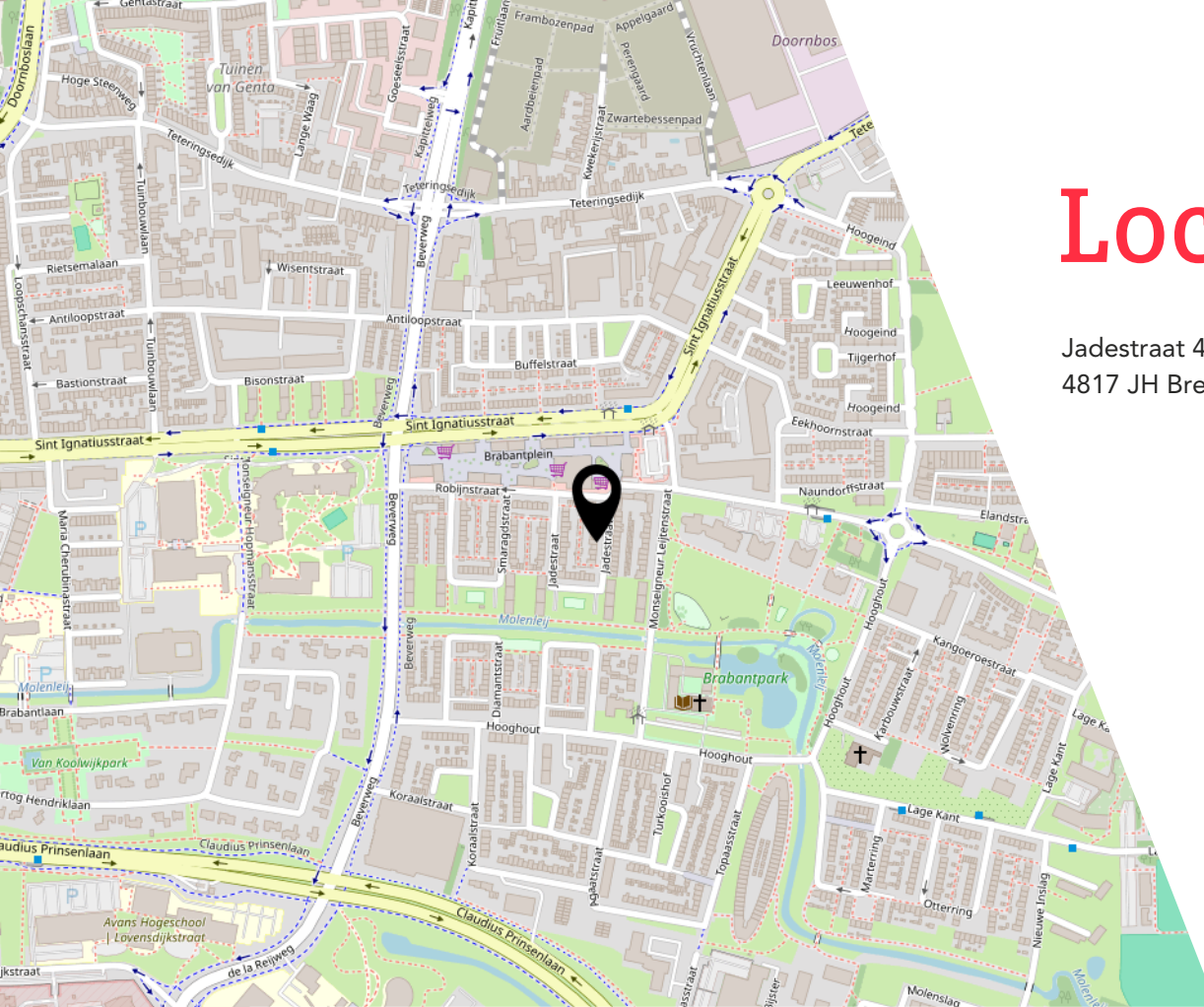


Plattegrond



Locatie

Jadestraat 45
4817 JH Breda



Interesse?



By Casper
Makelaardij

Weerijstraat 30
4811 RP Breda

+31682867936
info@bycasper.nl
bycasper.nl