



Te Koop!

BREDA | Christiaan Huygensstraat 12 | Vraagprijs € 425.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1958
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	300m ³
Woonoppervlakte:	97m ²
Perceeloppervlakte:	131m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas, hrglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Dubbel glas

Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 131 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 97 m²

Inhoud 300 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij treinstation

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Noord west

Staat

Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Oriëntering

Zuidoost

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

CR Remeha Avanta

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2008

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja



Aanbiedingstekst

INSTAPKLAAR & COMPLEET GEMODERNISEERD IN 2021!

Deze sfeervolle en recent volledig gerenoveerde tussenwoning met berging en zonnige Ibiza-stijl achtertuin is gelegen op een fijne locatie net buiten de singels van Breda, op loopafstand van het bruisende stadscentrum én station Breda. De woning is in 2021 van top tot teen gemoderniseerd, voorzien van een splinternieuwe dakkapel, keuken, badkamer, toiletruimte, stucwerk en vloeren. Daarnaast zijn recent de muren nog na-geïsoleerd, Kortom: een instapklare woning met 4 volwaardige slaapkamers, die helemaal klaar is voor haar nieuwe bewoners!

Indeling

Begane grond

Binnenkomst via de hal met trapopgang, vernieuwde meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars) en moderne toiletruimte (2021) met wandcloset. De doorzonwoonkamer heeft veel lichtinval en is strak afgewerkt met nieuw stucwerk en moderne laminaatvloer. Aan de achterzijde vind je de open keuken in hoekopstelling (2021), voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en vriezer. Via de openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin.

Tuin

Een heerlijk verlengstuk van de woonkamer: deze Ibiza-stijl tuin van ca. 70 m² is fraai aangelegd met een fraaie overkapping, een zonnige ligging op het zuidoosten én een eigen achterom. De stenen berging beschikt over elektra, aansluitpunt voor de wasmachine en genoeg bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde strakke afwerking en laminaatvloeren als de begane grond.

- Slaapkamer 1: ca. 2.96 x 4.10m (achterzijde)
- Slaapkamer 2: ca. 2.94 x 3.56m (voorzijde)
- Slaapkamer 3: ca. 2.64 x 2.89m (achterzijde)

De badkamer (2021) is stijlvol en praktisch, uitgerust met een inloopdouche, tweede wandcloset (sanibroyeur), wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta, 2011) en voor de wasmachine. De vierde slaapkamer is volwaardig, netjes afgewerkt met een nieuwe laminaatvloer, strak stucwerk en een royale dakkapel (2021) voor extra ruimte en licht.

Algemeen

- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in (2021)
- Recent voorzien van muurisolatie (2023)
- Parkeren via vergunning, voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Gelegen in een rustige, centrale wijk nabij alle voorzieningen, winkels, scholen en uitvalswegen
- Gelegen op slechts 550 meter van station Breda en 1,5 km van de Grote Markt

Ben jij op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie in Breda, waar je zó in kunt trekken zonder te klussen? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging!

























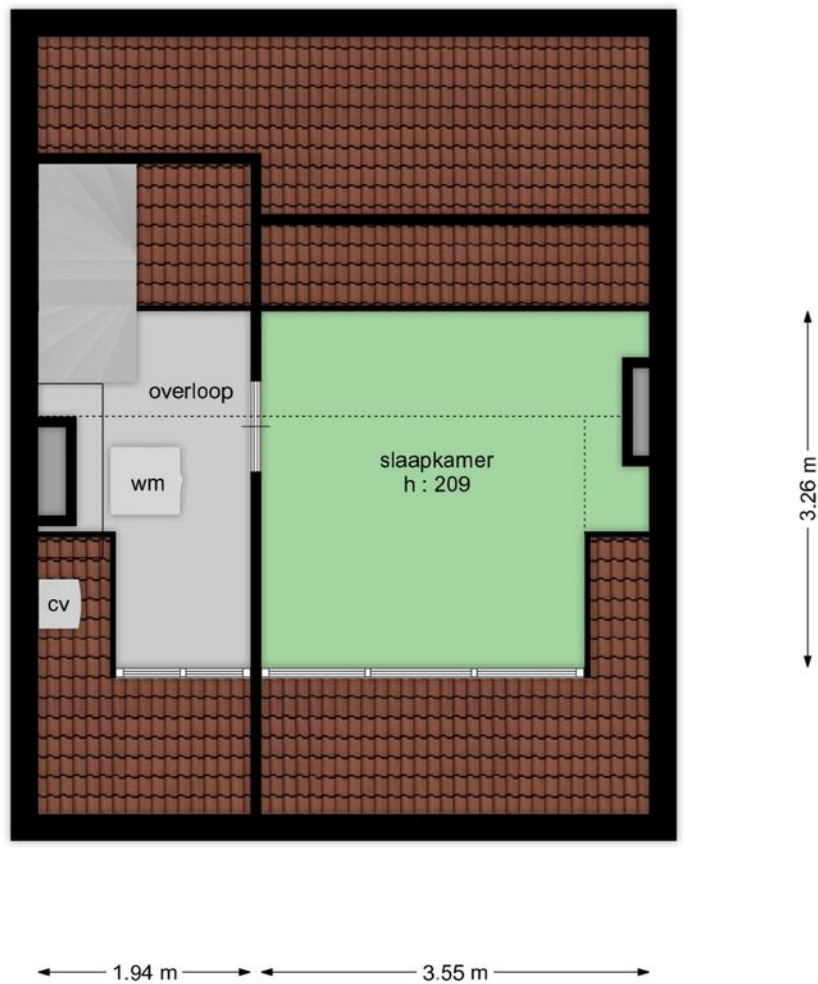
Plattegrond



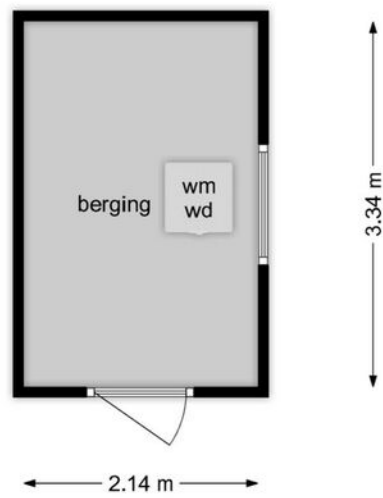
Plattegrond

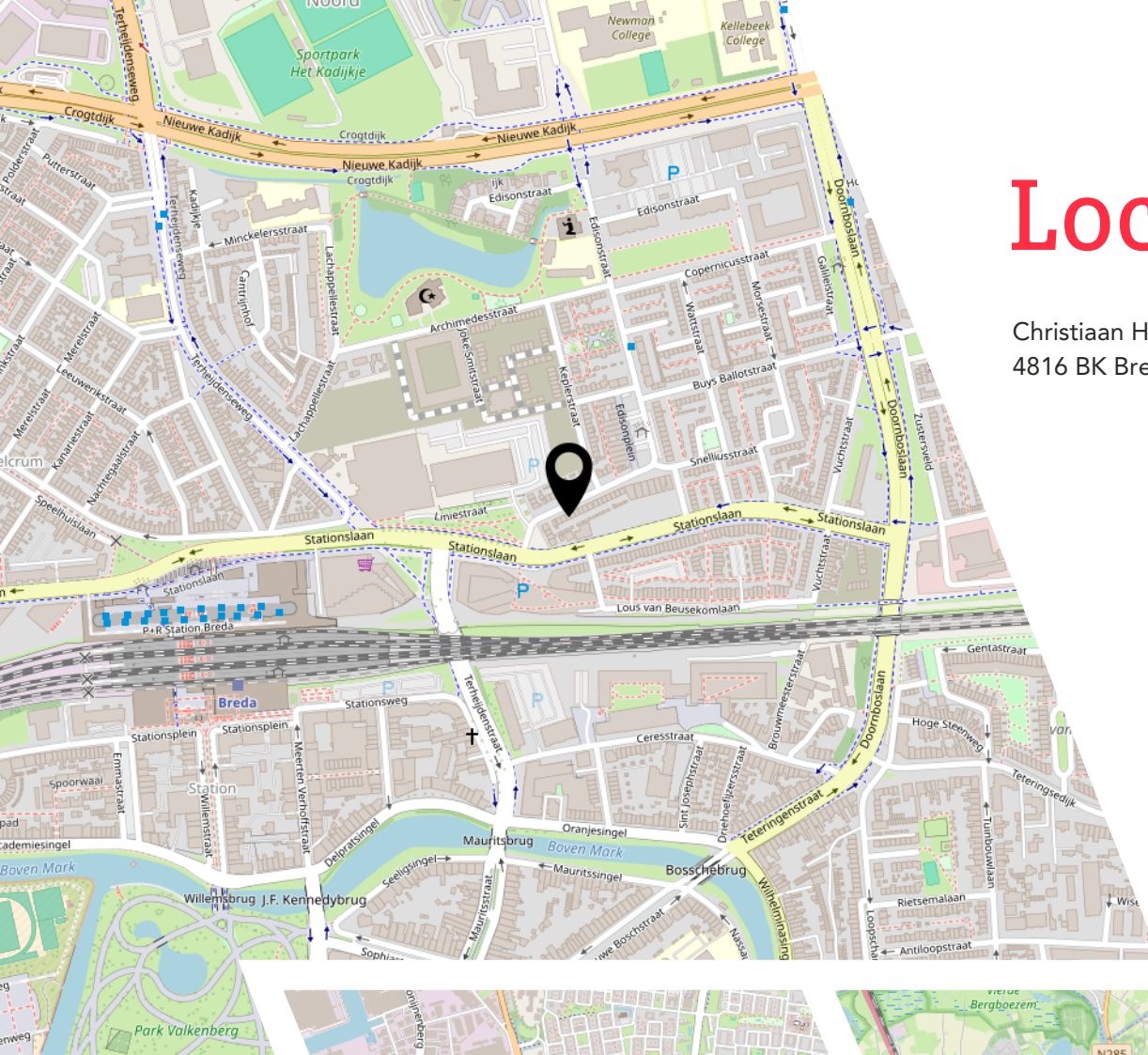


Plattegrond



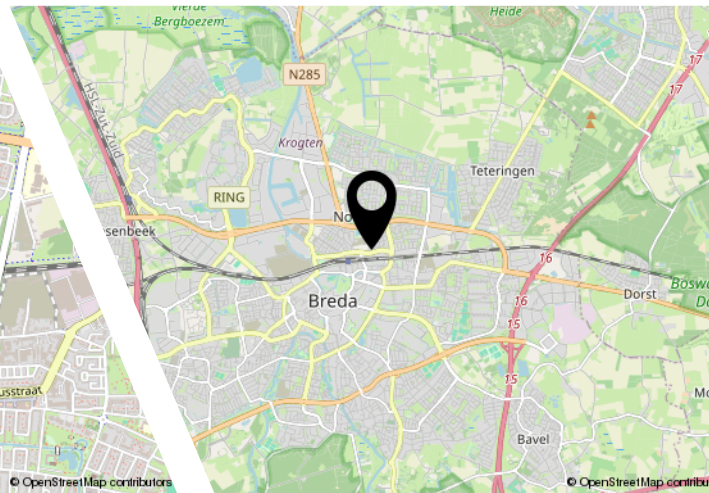
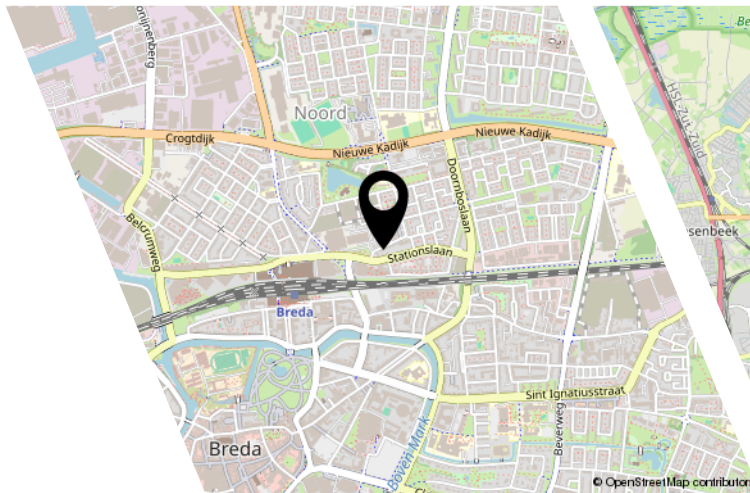
Plattegrond





Locatie

Christiaan Huygensstraat 12
4816 BK Breda



Interesse?



By Casper
Makelaardij

Weerijstraat 30
4811 RP Breda

+31682867936
info@bycasper.nl
bycasper.nl