



Dr. Struyckenstraat 129

4812 BB Breda

woonoppervlakte 96 m²

perceeloppervlakte 155 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 410.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dr. Struyckenstraat 129

4812 BB Breda

€ 410.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	96 m ²
perceelopp.:	155 m ²
bouwjaar:	1953
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 5749,
perceelopp. 155 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	300 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.00m bij 5.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Omschrijving:

Ruim wonen, een heerlijke tuin, grote berging en energielabel A! Kom deze fraaie woning vrijblijvend bezichtigen! Aan een doorgaande straat ligt deze zeer ruime eengezinswoning (energielabel A!) met serre, 3 slaapkamers, fraaie achtertuin en extra grote berging. Ruimte genoeg! De woning is op steenworp afstand van het winkelcentrum gelegen waar u zowel de Jumbo als de Lidl kunt vinden, maar ook het Kruidvat en Primera zijn hier o.a. aanwezig. Op loopafstand ligt het waterrijke wandelpark Zaaipark en ook het Mastbos ligt vlakbij. Als u liever de drukte zoekt dan is het gezellige centrum van Breda binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Kortom: een ideale centrale ligging!

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Via de hal betreedt u de woning. In deze hal is de trapkast met stoppenkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet.

Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van een voorzetwand met verlichting, een fraaie industriële gietvloer en er is een open verbinding met de keuken. Tevens is er vanuit de woonkamer toegang tot de serre via openslaande deuren.

Keuken

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een U-vormige keukeninrichting met onderkastjes, diverse inbouwapparatuur en een klein barretje. Tevens is er vanuit de keuken ook toegang tot de serre.

Serre

De ruime serre (ca 3,5 x 5 m) is een verruiming van het leefgedeelte maar geeft ook mooi contact met de achtertuin, via de stalen pui is er toegang tot de fijne tuin.

Achtertuin

De achtertuin is op het zuiden gelegen en is aangelegd met een terras, borders met volwassen beplanting en een grote berging. Een heerlijke tuin voor de buitenmens om van het zonnetje te kunnen genieten!

Berging

Achter in de tuin is een grote berging, over de volle breedte van de tuin, aanwezig. De berging is voorzien van stroom, water, riool en eenvoudig keukenblokje.

Eerste verdieping:

Overloop

Vanuit de overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers, een bergkast, sauna en de badkamer. Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar.

Slaapkamers

2 Royale slaapkamers, 1 aan de voorzijde van de woning en 1 aan de achterzijde met een grote kastenwand.

Badkamer

De badkamer is in een voormalige slaapkamer gesitueerd. De badkamer is uitgerust met een royale douche, vaste wastafel en design radiator.

Sauna

De voormalige badkamer is omgebouwd tot een infra rood sauna.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de voorzolder met de opstelling van de c.v.-ketel, wasmachine- aansluiting en een zolderraam. Vanuit de voorzolder is er toegang tot de mooie

zolderslaapkamer met dakkapel en deurtje naar bergruimte.

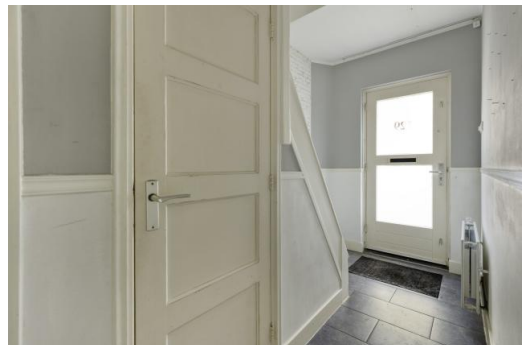
Bijzonderheden:

- * In en om de woning zijn de laatste jaren diverse dingen aangepast: o.a. c.v. ketel (2023), serre, tuin, riolering.
- * Energielabel A.
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van een laminaat vloer.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

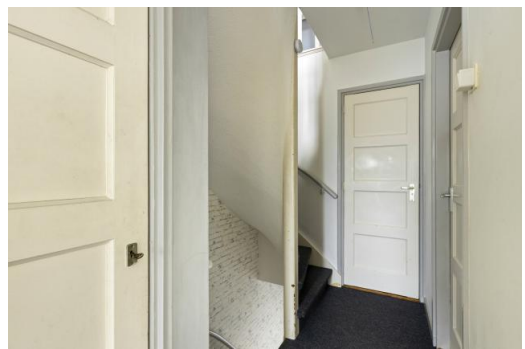
Foto's



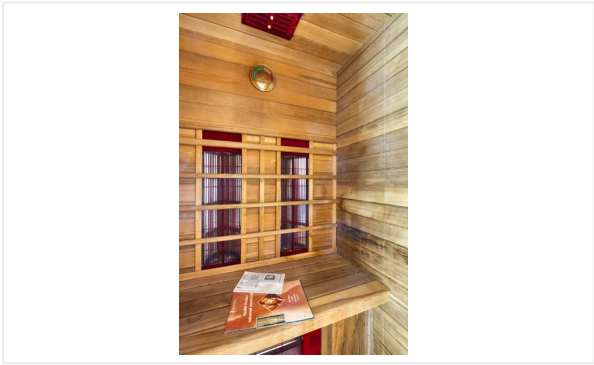
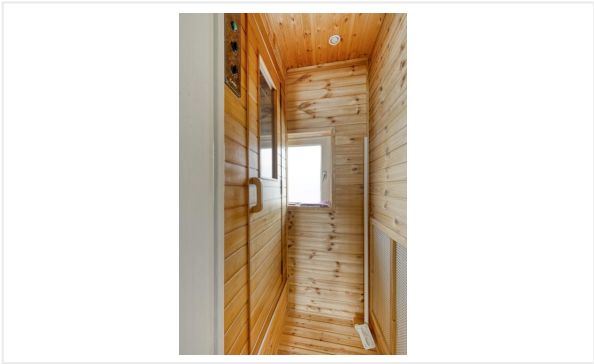
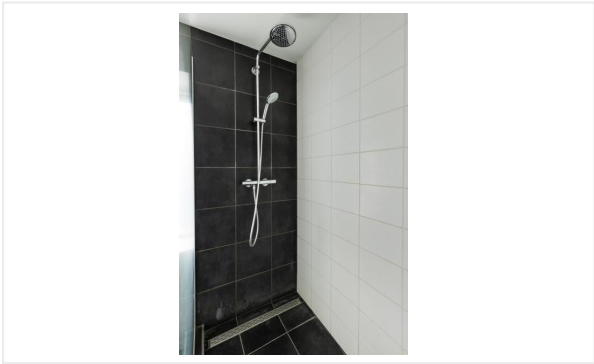
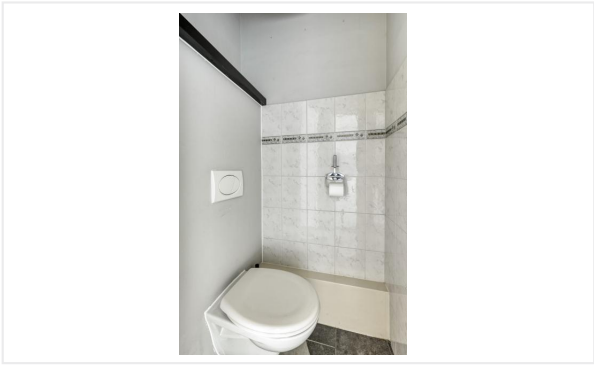
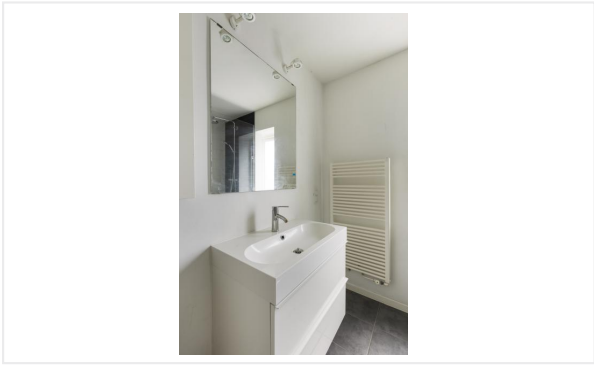
Foto's



Foto's



Foto's

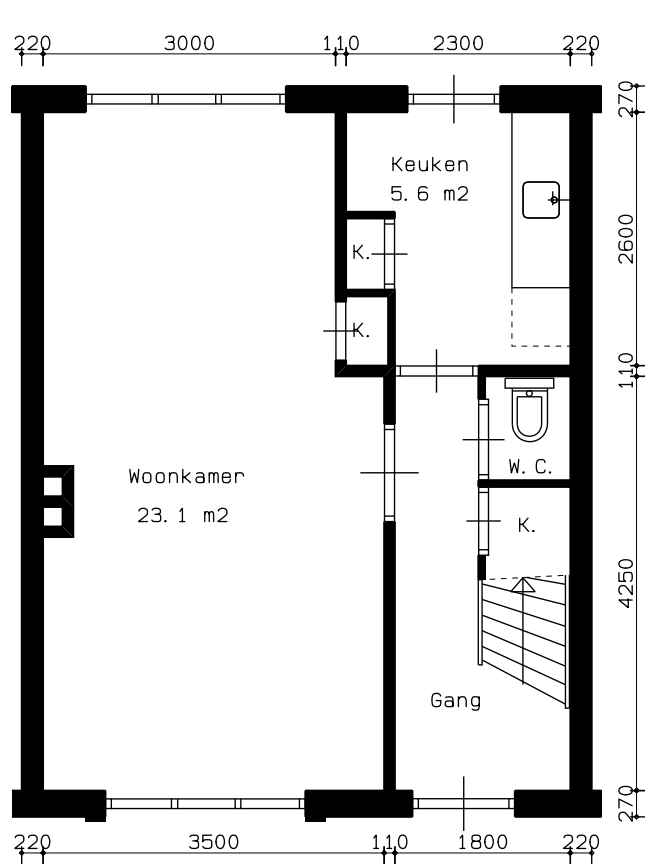


Foto's

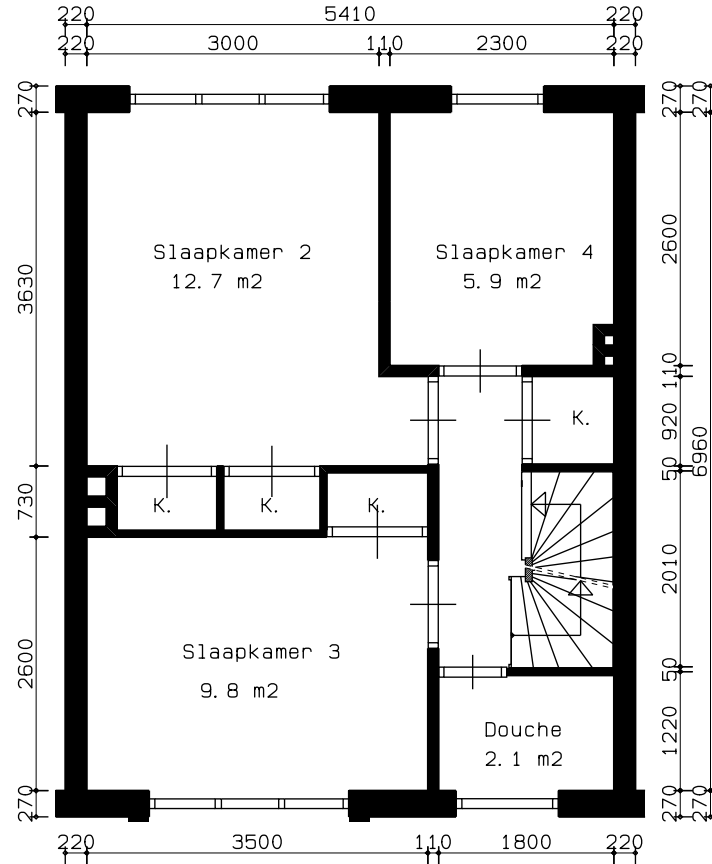


Foto's

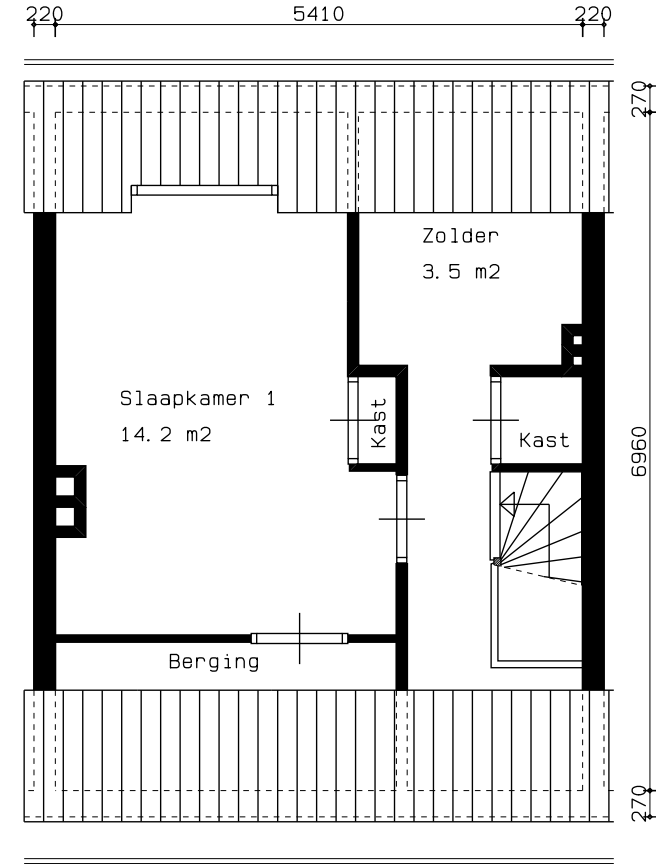




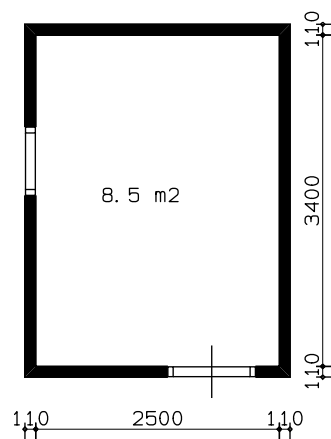
Begane grond



Eerste verdieping



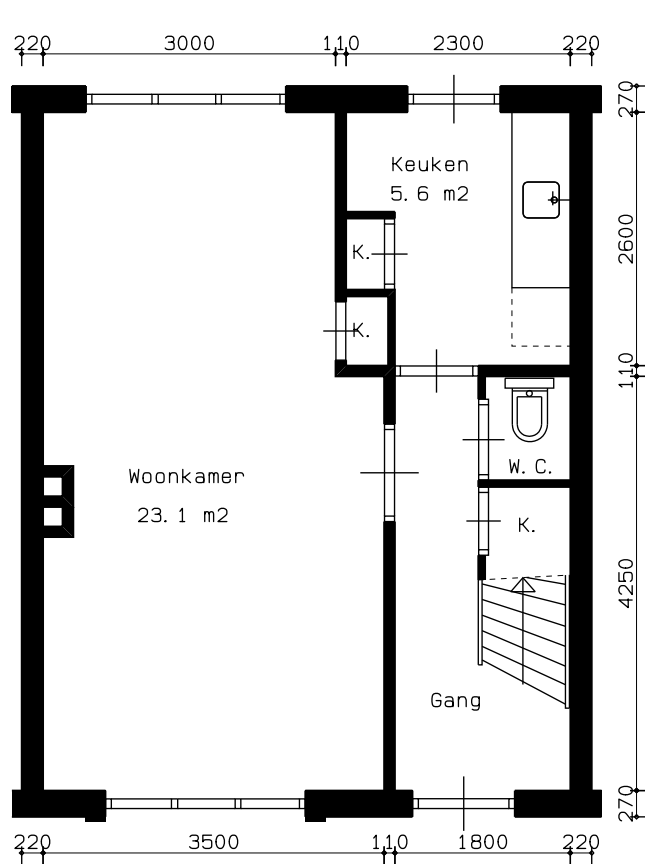
Zolder



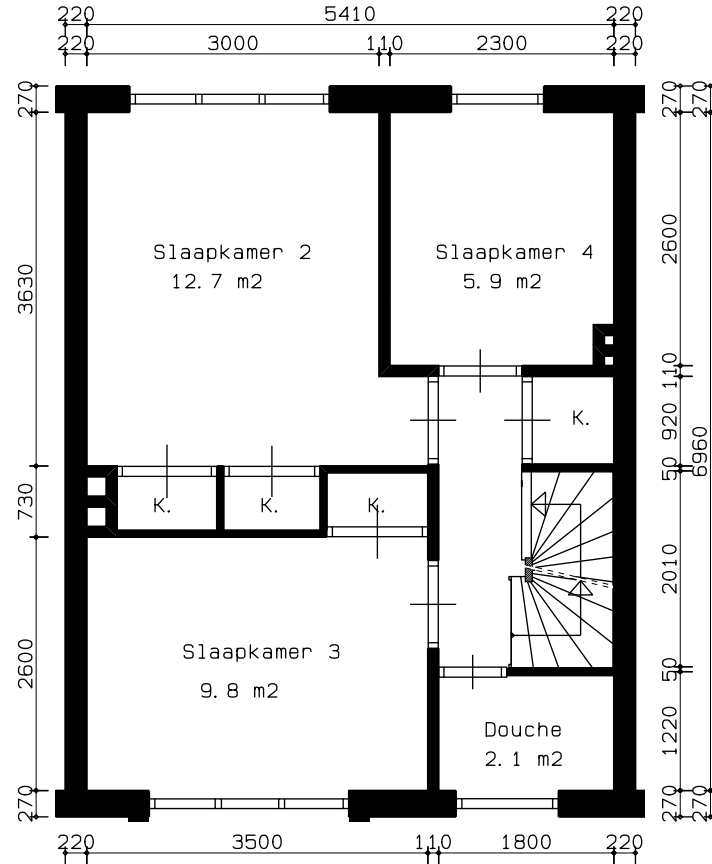
Berging

type A-t

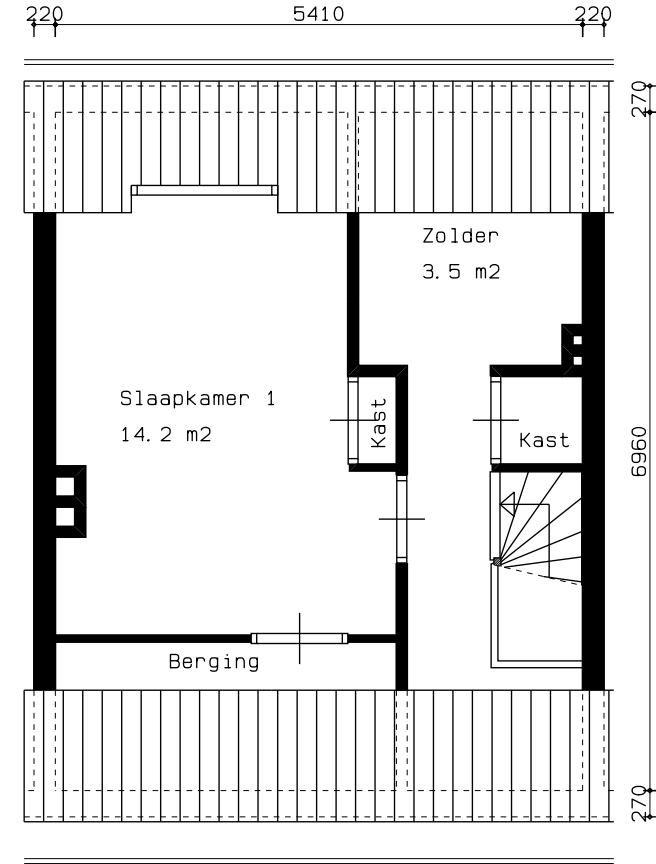
WonenBreborg		
Complex: 036	Buurtcode: 0501	Heuvel 51
Adres: Dr. Struyckenstraat 129		



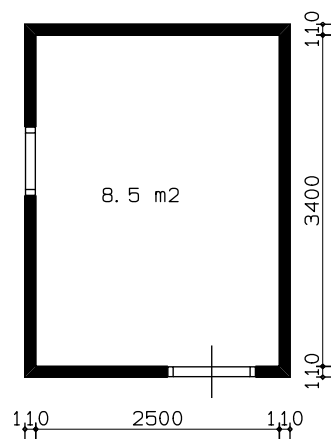
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Berging

type A-t

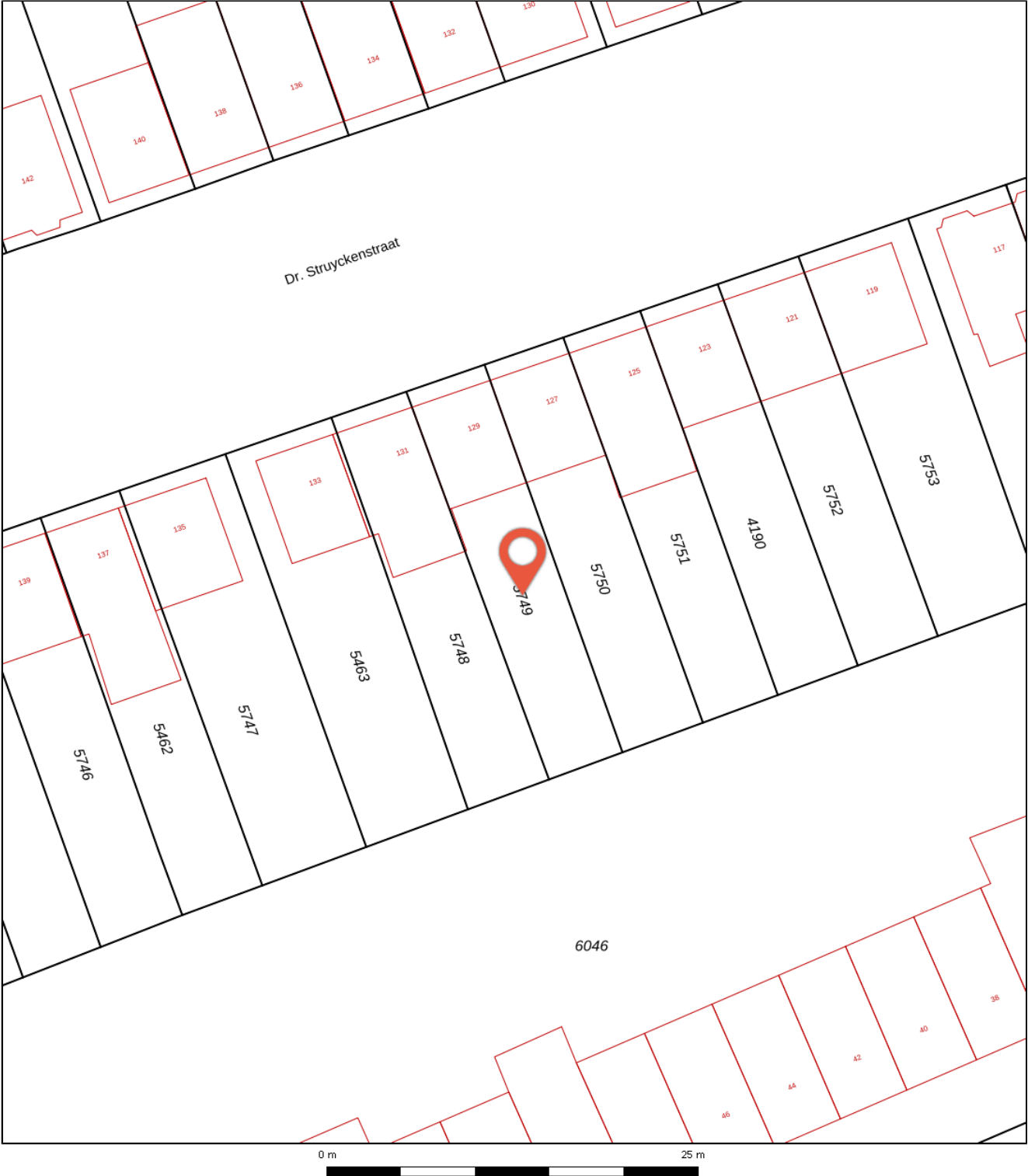
WonenBreborg		
Complex: 036	Buurtcode: 0501	Heuvel 51
Adres: Dr. Struyckenstraat 129		

Kadastrale kaart

7-7-2025

Kadastrale kaart van Dr. Struyckenstraat 129, 4812BB Breda

Referentie: I4812BB129_1



5749	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Princenhage
129	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5749
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	155
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreborg** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreborg.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.