



ZY staat te koop

Middachtenstraat 120 Breda

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET BERGING, GELEGEN OP EEN GEWILDE LOCATIE IN DE RUIM OPGEZETTE EN GROENE WOONWIJK IJPELAAR IN BREDA-ZUID (MOGELIJKHEID TOT BIJKOPEN VAN GARAGE)

centraal gelegen

tussenwoning

Deze fijne gezinswoning heeft o.a. een ruime uitgebouwde woonkamer en een semi-open keuken, op de eerste verdieping drie slaapkamers en een badkamer, op de tweede verdieping een vierde slaapkamer, en een achtertuin met berging op het zuidoosten. Dit alles op een perceel van circa 168 m2. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een garage die eventueel apart bij de woning gekocht kan worden.

De woning is ideaal gelegen nabij winkelcentrum De Burcht, diverse scholen, sportfaciliteiten, speelvoorzieningen, mooie wandelgebieden, openbaarvervoer mogelijkheden en het Amphia ziekenhuis. Ook ten opzichte van het wegennet is deze woning heel gunstig gelegen. Binnen een paar autominuten bereik je de snelweg richting Utrecht (A27), Tilburg (A58) en de A16 richting Antwerpen/Rotterdam.





begane

grond

Overdekte entree.

Ruime hal met tegelvloer, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot een toiletruimte, een kelder-/trapkast, de woonkamer en de keuken.

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en travertinvloer.

Verdiepte kelder-/trapkast met meterkast, plavuizenvloer en betegelde wanden.

Sfeervolle, uitgebouwde woonkamer (circa 3.55 x 10.40 m) met lichtstraat, houtkachel, eikenhouten parketvloer en een grote schuifpui naar de achtertuin. In 2020 zijn de muren gestuct, gesaust en is de eikenvloer geschuurd en in de olie gezet.

Semi-open keuken (circa 2.15 x 6.25 m) met keukeninrichting in rechte opstelling en Bosch inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, magnetron en koelkast, een rvs spoelbak, afzuigkap, diverse onder-, bovenkasten en lades en een loopdeur naar de achtertuin. Ook de keuken is uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat.



















eerste

verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn in 2019 opnieuw gestuct, gesausd en voorzien van inbouwspots en laminaatvloeren.

Slaapkamer I (circa 3.55 x 3.05 m) is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II (circa 3.55 x 3.95 m), de master bedroom, is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III (circa 2.15 x 3.00 m) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

De geheel betegelde badkamer (circa 2.15 x 1.80 m) is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een douchecabine, wandcloset, handdoekradiator, wastafelmeubel, inbouwspots en een loopdeur naar het balkon (circa 2.15 x 1.30 m).













tweede

verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

De voorzolder is afgewerkt met een vinylvloer en is voorzien van een dakraam en de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha 2019).

Slaapkamer IV (circa 3.55 x 5.30 m) is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van een dakkapel, heeft een wastafel en is afgewerkt met vloerbedekking.







tuin

berging

De woning heeft een voor- en achtertuin.

De voortuin is aangelegd met bestrating en enkele borders met meerjarige beplanting.

De achtertuin (circa 11.5 x 6 m) is gelegen op het noordoosten en is voorzien van sierbestrating, een tweetal terrassen, enkele borders, tuinverlichting/elektra en een buitenkraan. Achterin de tuin bevindt zich de berging met aansluitend een overkapping en poort naar de achterom.

De geïsoleerde berging (circa 3.75 x 1.90 m) is voorzien van een tegelvloer met afvoerputje, verwarming en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.









garage (optie)

De garage (circa 3.00 x 5.50 m) met tegelvloer bevindt zich tegenover de woning (de tweede garage van links, zie kadastrale kaart) en heeft een kanteldeur, een vaste kast en een vliering. De dakgoot aan de achterzijde is vernieuwd in 2023. Deze garage kan eventueel apart bij de woning gekocht worden.

maten & inhoud

Gebruiksoppevlakte wonen: circa 125 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: circa 3 m²
Externe bergruimte: circa 7 m²
Garage (optie): circa 16,5 m²
Inhoud: circa 419 m³
Perceel: circa 168 m²





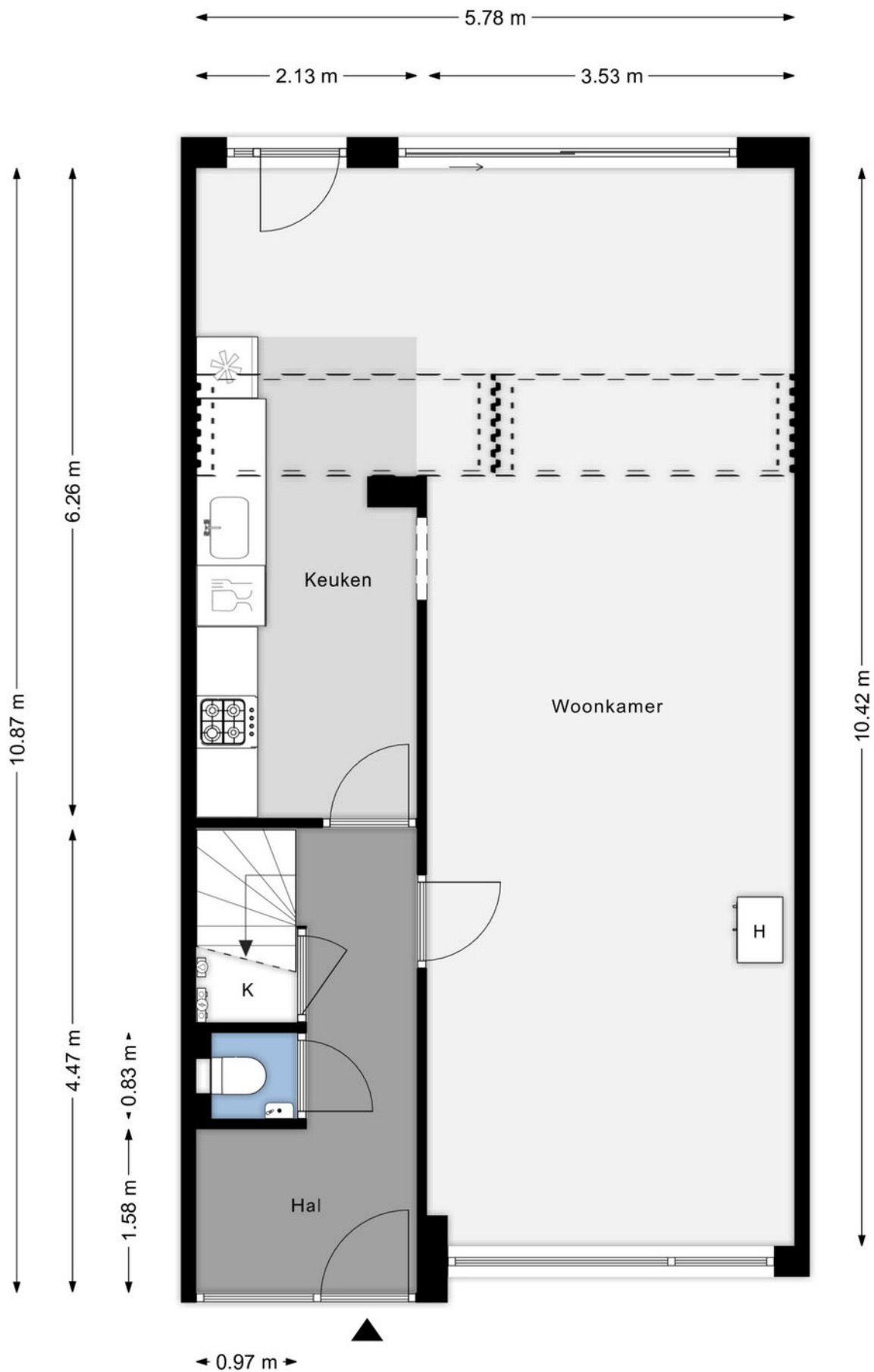


bijzonderheden

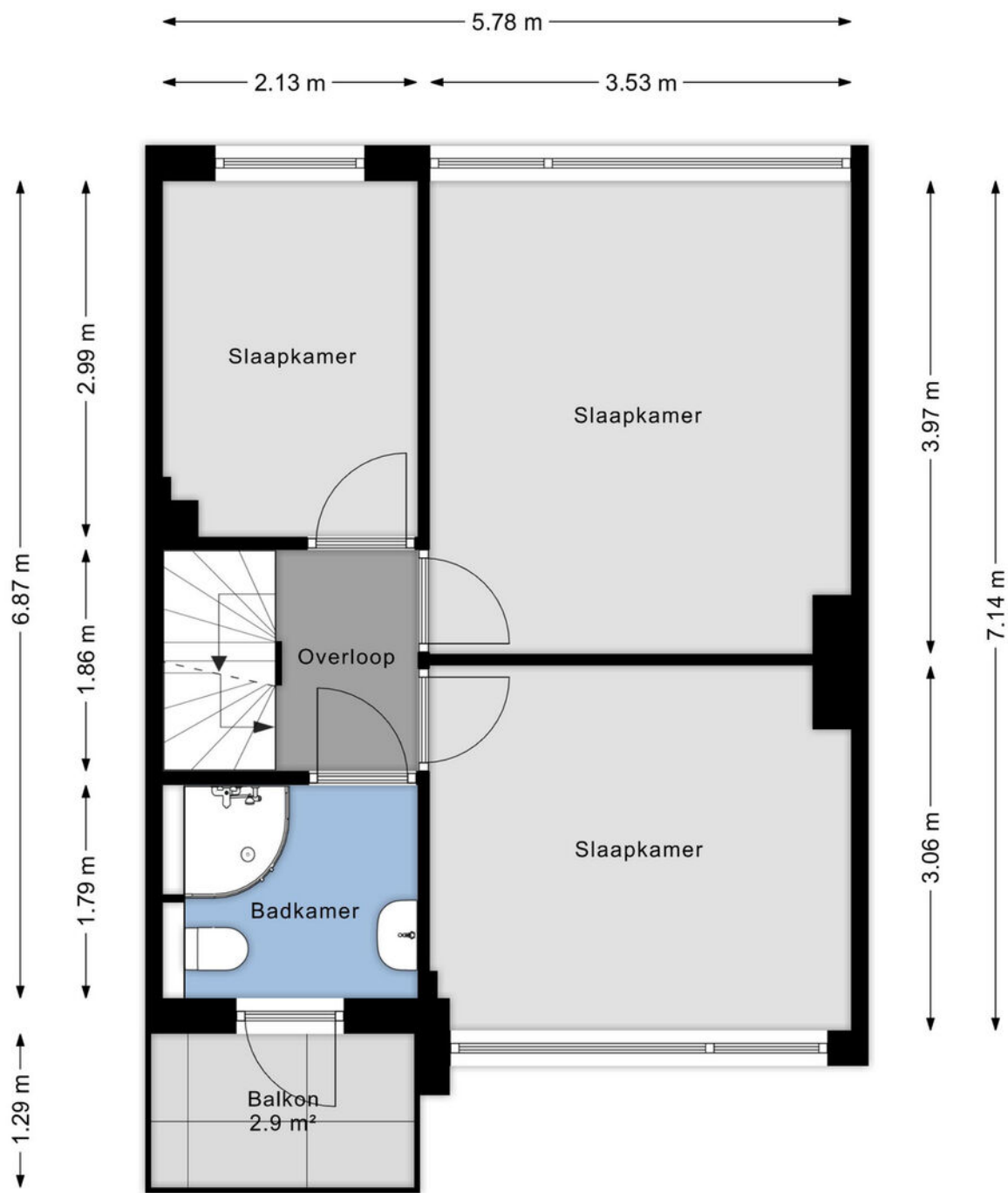
- ruime, uitgebouwde tussenwoning met berging;
- mogelijkheid tot bijkopen garage;
- oorspronkelijk bouwjaar 1966;
- de woning is in 2001 uitgebouwd en in de laatste 5 jaar opnieuw gerenoveerd;
- houten verdiepingsvloeren;
- grotendeels aluminium- en deels houten kozijnen;
- overal dubbelglas;
- dakkapel voorzijde grotendeels vernieuwd in 2017;
- lichtstraat triple glas (vernieuwd in 2020);
- dakpannen op woning en berging vernieuwd en schoorsteen opgeknapt in 2021;
- rolluiken, grotendeels elektrisch bedienbaar.
- badkamer en toilet gerenoveerd in 2022;
- stucwerk wanden en -plafonds;
- Remeha cv combiketel uit 2019;
- energielabel C;
- kortom een fijne gezinswoning op een ideale locatie!



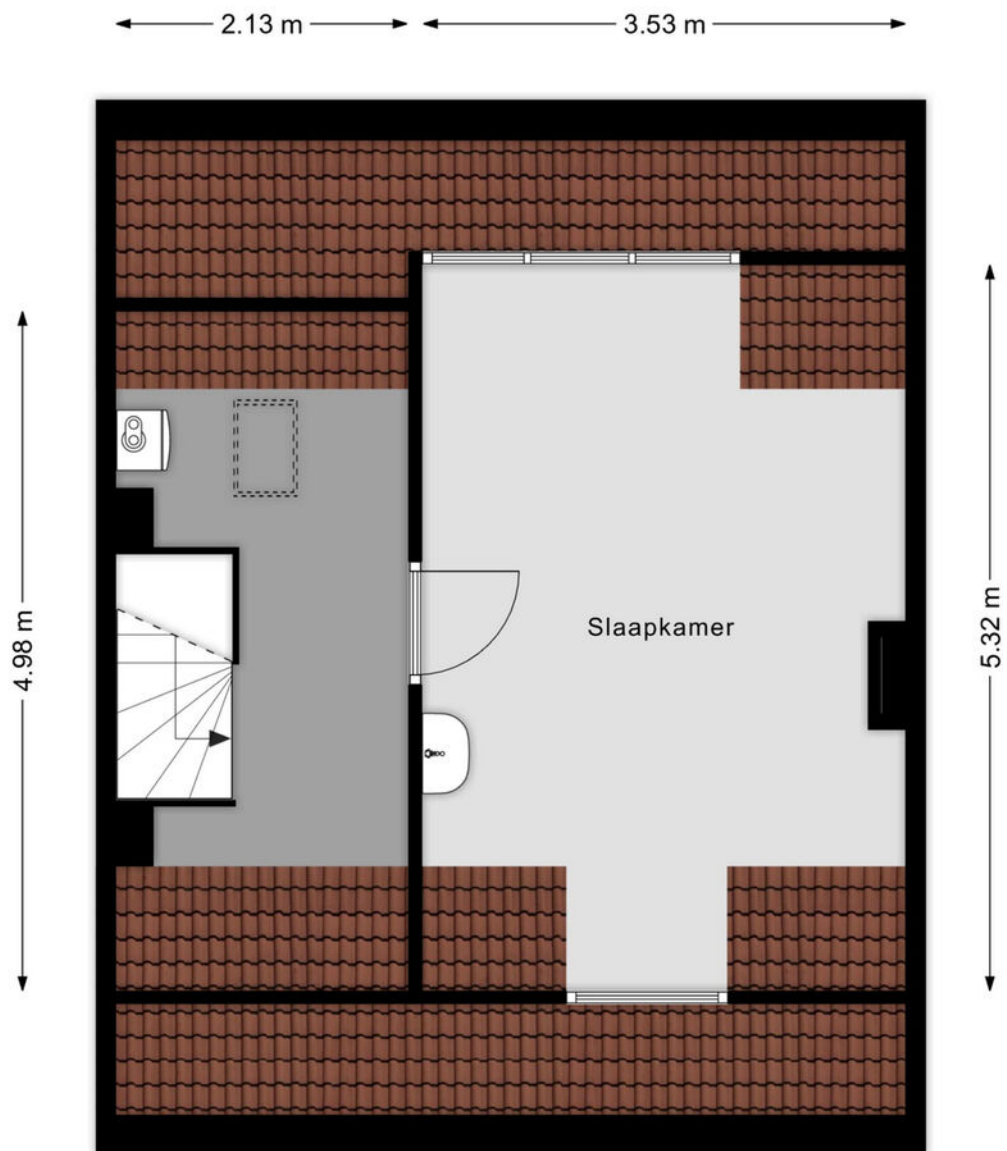
begane grond



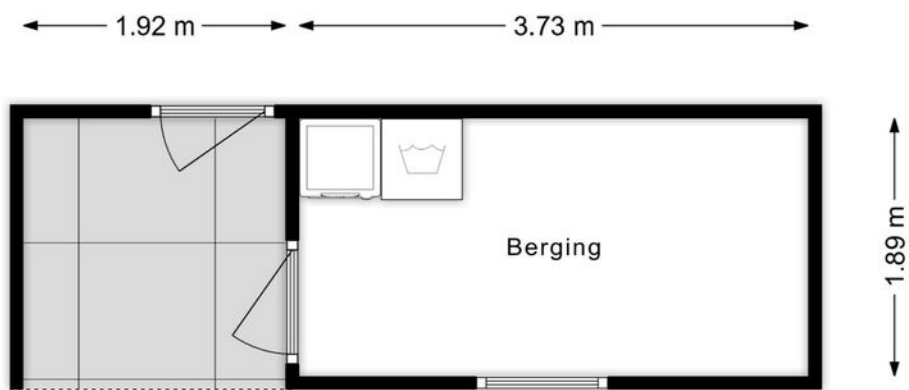
eerste verdieping



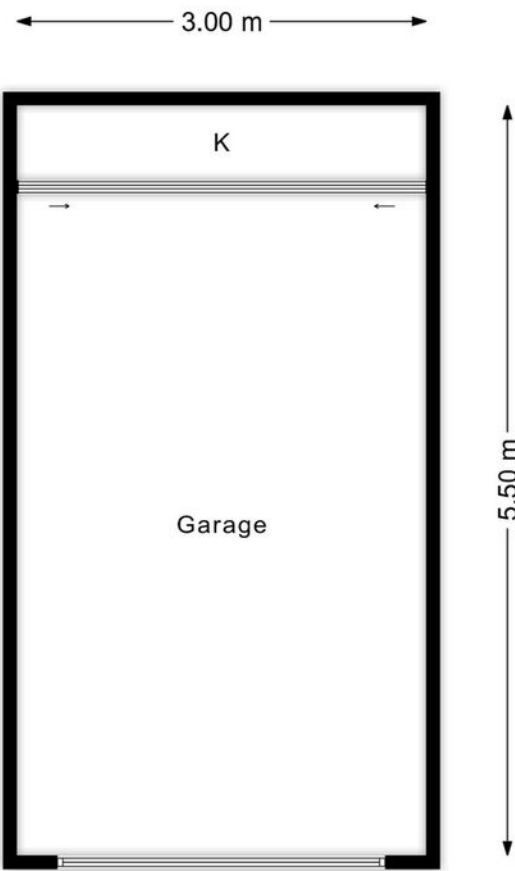
tweete verdieping



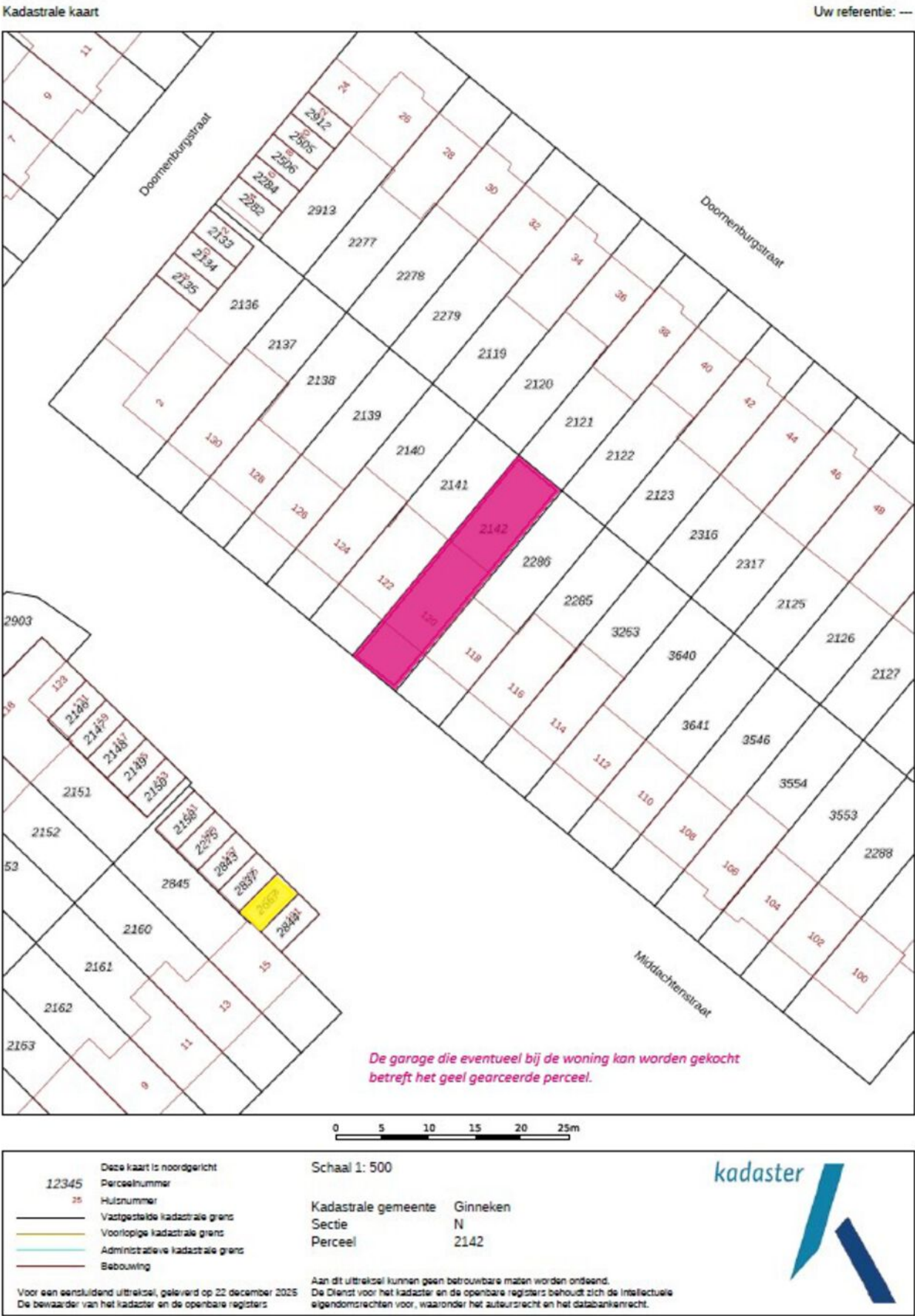
berging



garage (optie)



kadastrale kaart



algemeen

- De ouderdomsclausule en de asbestclausule zijn van toepassing, aangezien het registergoed ruim 60 jaar oud is.

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.



Aantekeningen





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084