

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Lunetstraat 58 | Breda

Instapklare woning met garage
€ 385.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1943
Kamers	4
Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	380 m ³
Overige inpandige ruimte	22 m ² (garage)
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd
Verwarming	c.v.-ketel (HR-combi-2014)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

lunetstraat58.nl



WILLEMS MAKELAARS

Lunetstraat 58, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Instapklare woning met ruime garage

Welkom bij deze tussenwoning aan de Lunetstraat 58 in Breda. Het huis is met liefde en zorg onderhouden en dat merk je! Met drie slaapkamers en een woonoppervlakte van 86 m² is deze woning ideaal voor starters, doorstromers, alleenstaanden en stellen.

Locatie & Omgeving

De woning is gelegen nabij het stadscentrum en ook verschillende supermarkten, scholen en een sportschool zijn nabij. Er zijn ook voldoende uitvalswegen in de buurt, wat het ideaal maakt voor mensen die regelmatig moeten reizen of forenzen.

Algemene kenmerken van de woning

Deze eengezinswoning van het type rijtjeshuis is gebouwd in 1943 en heeft een woonkamer van 23 m². Er zijn drie slaapkamers. De woning als geheel biedt een behaaglijke sfeer, mede dankzij de goede staat van onderhoud, zowel binnen als buiten. Met een energielabel van klasse B ben je ook nog eens milieubewust.

Begane grond

Via de entree / hal heb je toegang tot de woonkamer en de toiletruimte met wandcloset. De woonkamer met erker en allesbrander ademt een gezellige en warme atmosfeer uit. Er is een kelderkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Via de dubbele deuren kom je in de beschutte stadstuin.

Daarnaast beschikt deze woning over een halfopen, opgeknapt keuken met veel kastruimte, een 4-pits gasfornuis met oven en een deur naar de stadstuin. Het gezellig samenzijn tijdens het koken is hier dus perfect mogelijk!

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met aansluitpunten voor de wasapparatuur. De ruime, aangebouwde garage is bereikbaar via de tuin en vanuit de zijstraat (Ravelijnstraat).

Verdiepingen & indeling

De verdiepingen van dit huis bieden veel mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee van de drie slaapkamers en een moderne, geheel betegelde badkamer met 2e toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

Het gezellig aangeklede dakterras bereik je via de achterslaapkamer.

Ga je nog een verdieping hoger, dan vind je hier de derde slaapkamer met een grote dakkapel. Ook bevindt zich hier de cv-ruimte.

Buitenruimte & tuin

De fraaie voortuin en de beschutte stadstuin dragen bij aan de sfeer van het huis. Van een gezellige BBQ tot het rustig lezen van een boek, het is hier goed toeven.

Parkeren & extra voorzieningen

Met een garage, openbare parkeergelegenheid en een elektrische laadpaal voor de deur is dit huis perfect voor degenen die een auto bezitten. Heb je daarnaast ook nog een elektrische auto, dan is dit helemaal ideaal.

Dak- en muurisolatie en energielabel B

Bijzonderheden & extra informatie

- Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas en HR+ + glas
- Energielabel B
- Centrale verwarming: HR-combiketel uit 2014
- Aangesloten op het glasvezelnet
- De woning is onlangs geschilderd
- Diverse wanden zijn opnieuw gestuukt
- Nieuwe dakgoten voor en achter
- Vernieuwde groepenkast met 6 groepen en 3 aardlekschakelaars

Ben je op zoek naar een heerlijk huis? Zoek niet verder! De Lunetstraat 58 zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Grijp deze kans en bel ons vandaag nog om een bezichtiging in te plannen. We kijken ernaar uit je rond te leiden in wat jouw nieuwe woning kan worden. Maar wees er snel bij, want zo'n unieke kans laat je niet aan je voorbijgaan!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.





























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lampen in de woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Shoenenkast			X
- Legplanken en werkbanken garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kattenluik		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

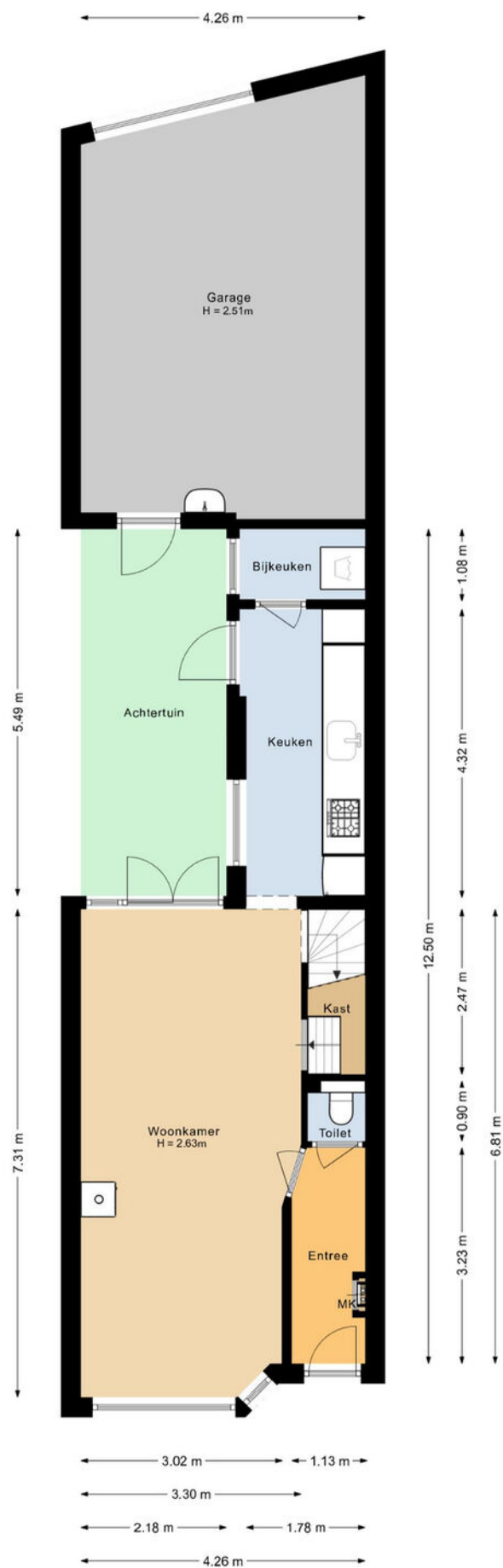
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Struikrozen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

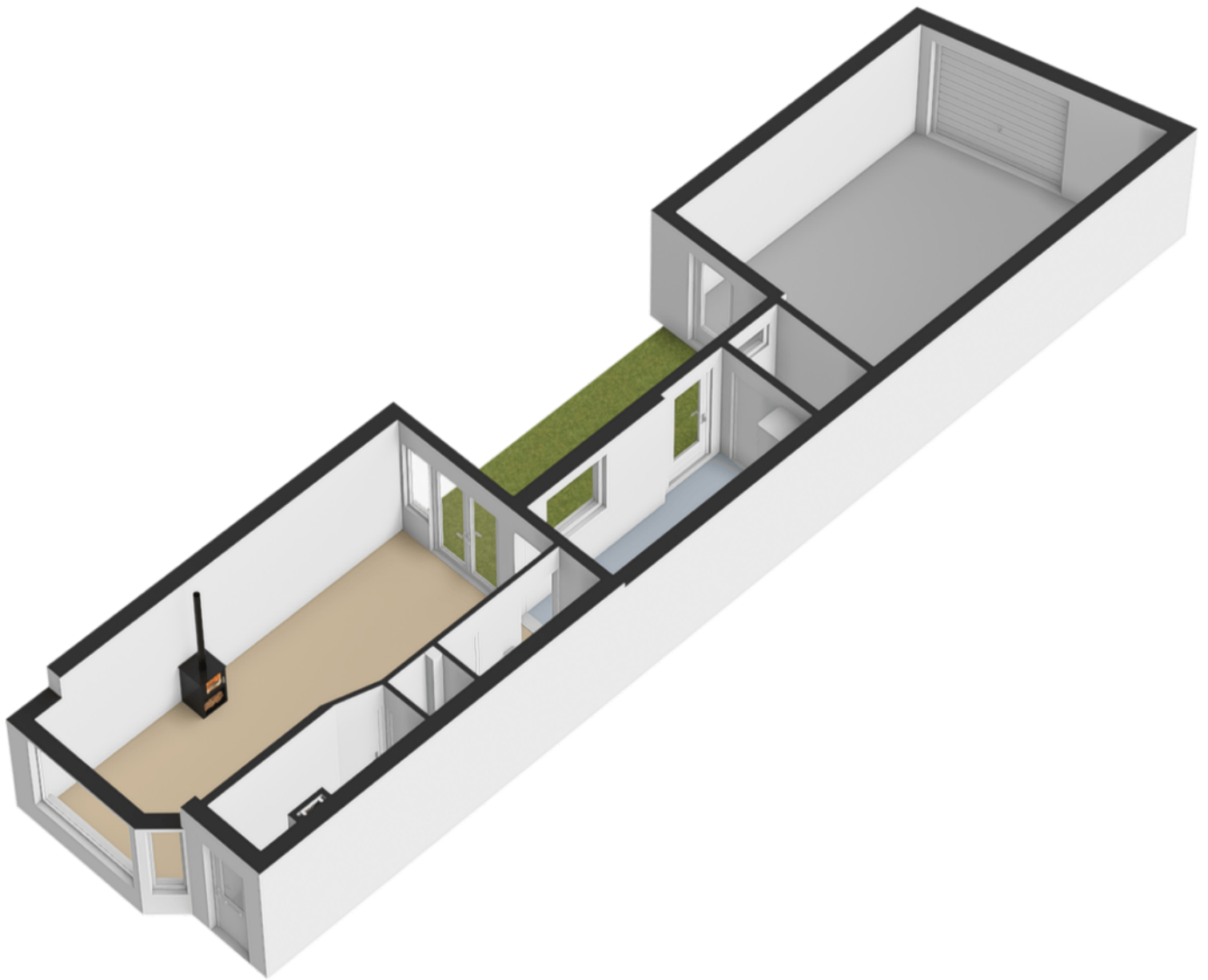
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Drainagematten en houten kilktegels op et dakterras			X
- Bamboe schutting op het dakterras			X

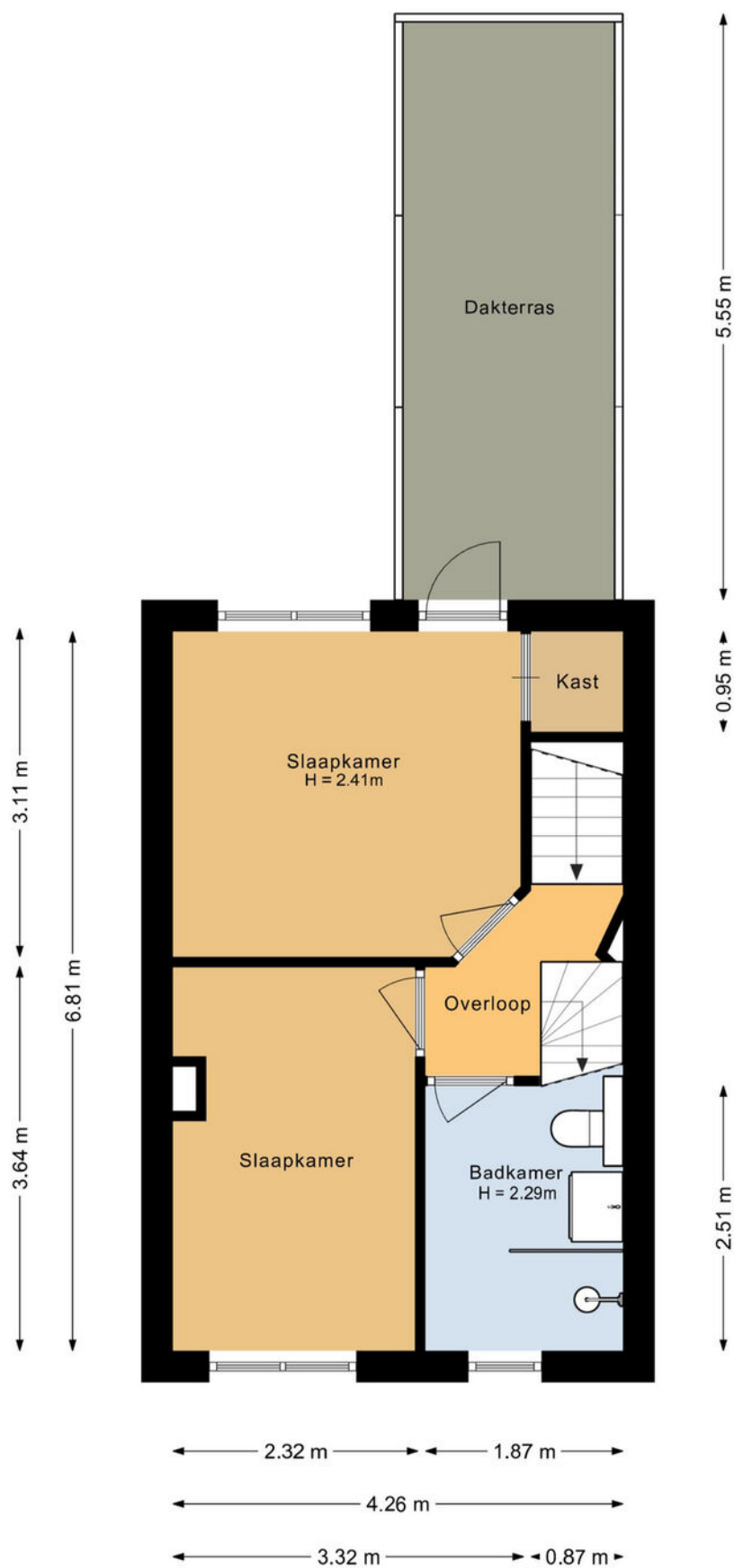
Plattegronden



Plattegronden

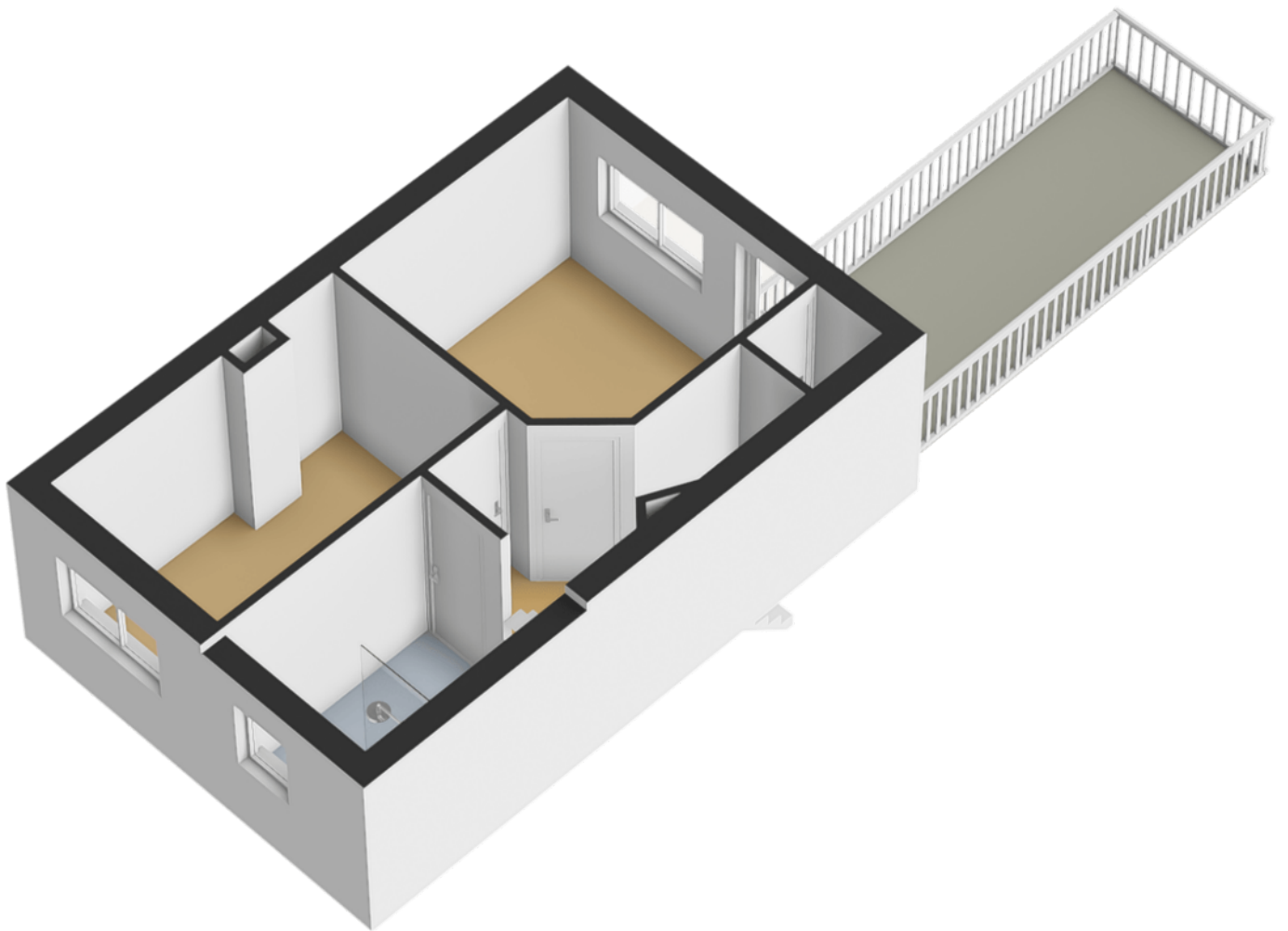


Plattegronden

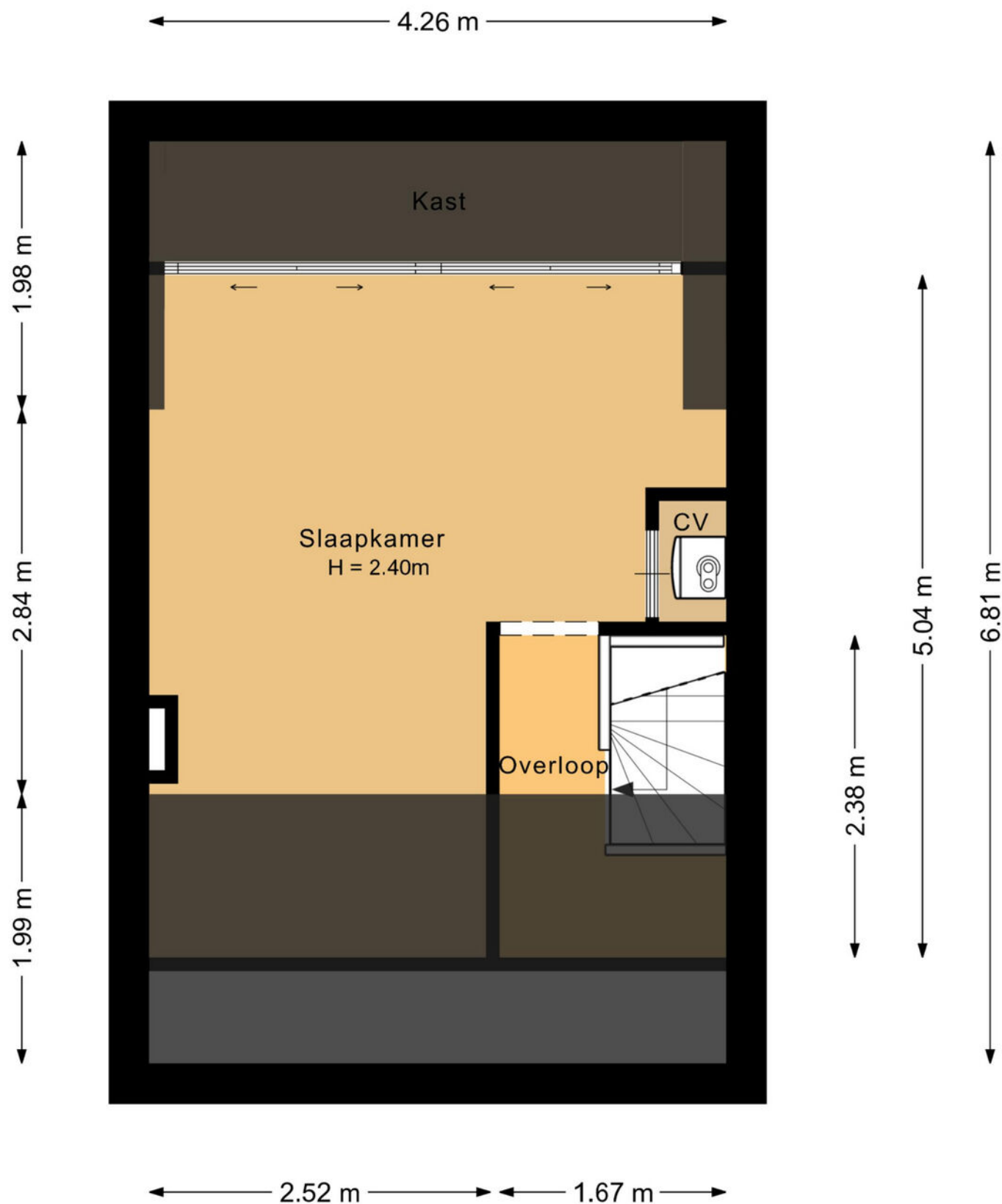


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Plattegronden

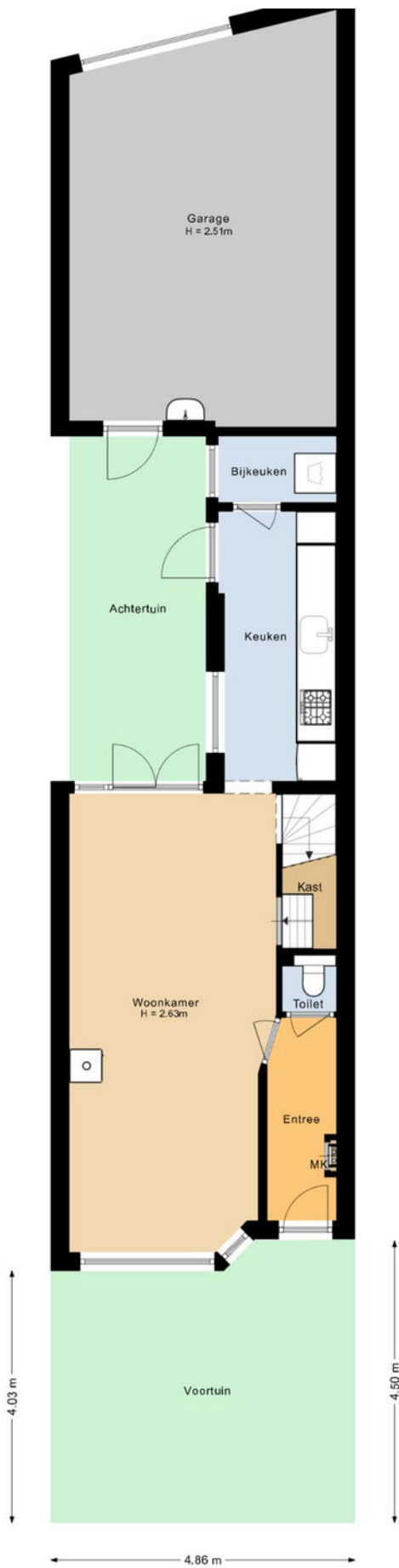


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

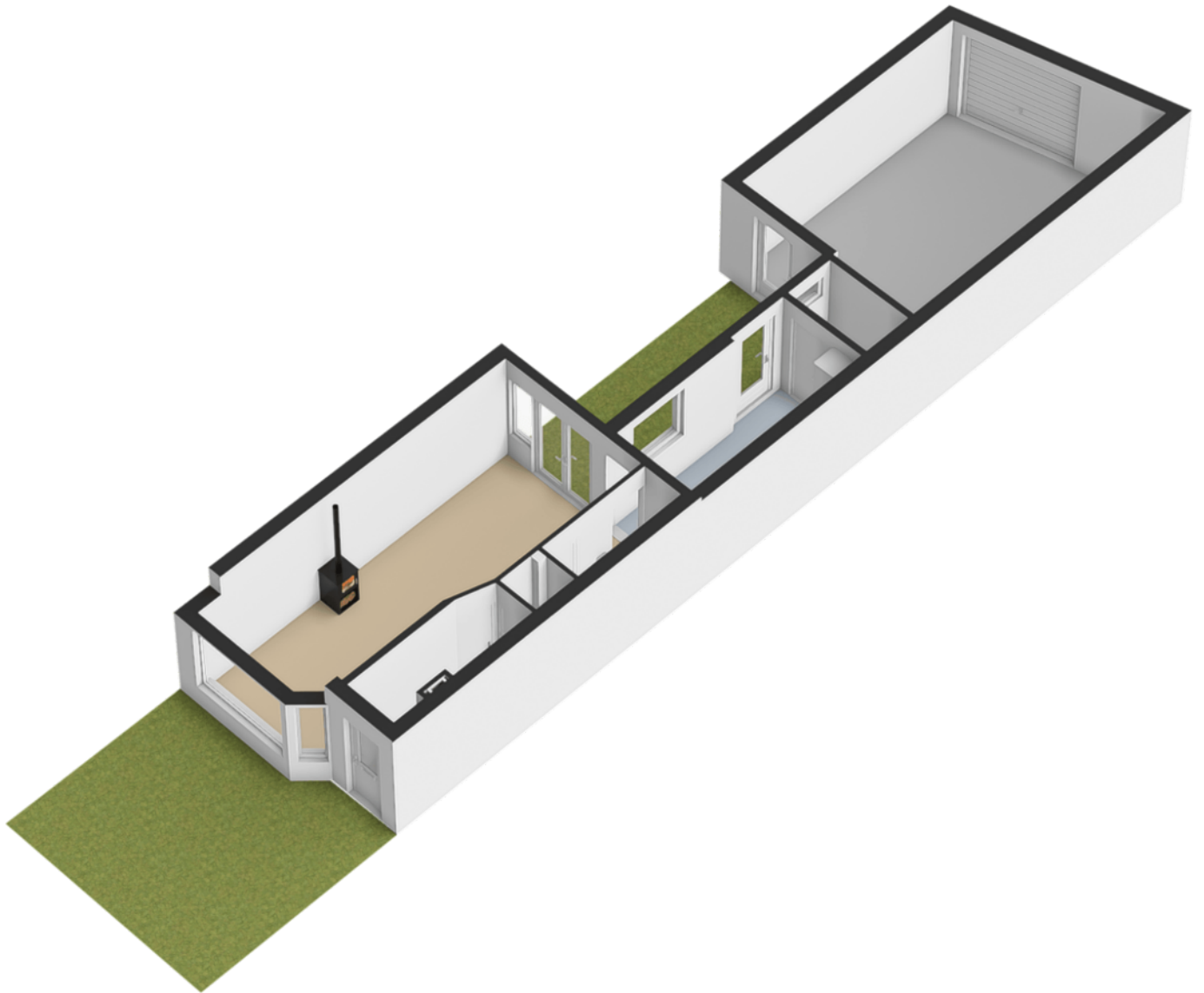
Plattegronden



Plattegronden



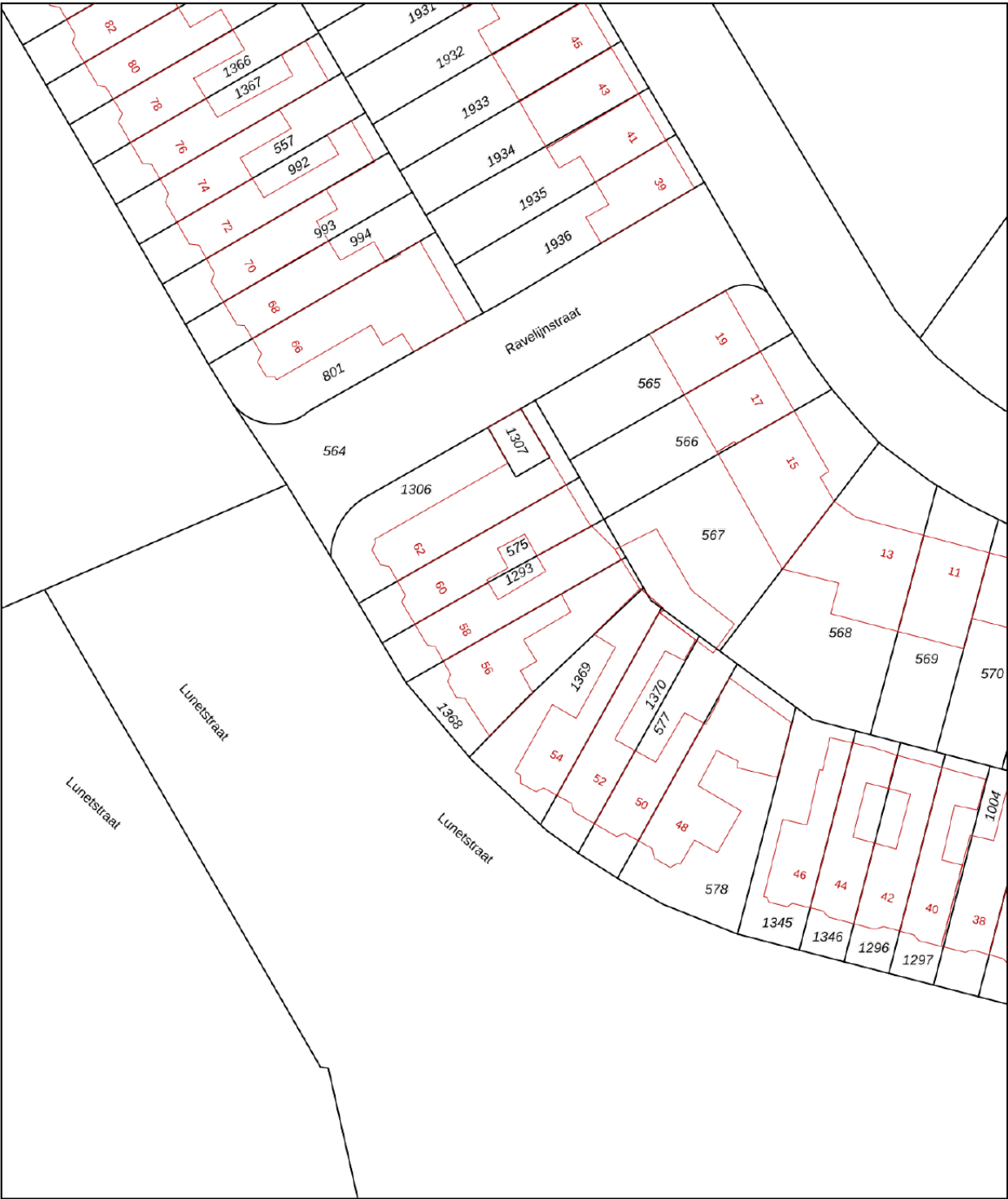
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie F

Perceel 1293

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
