

Wonen op toplocatie



BREDA | Ploegstraat 149

Vraagprijs € 500.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	2
Inhoud:	341 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	-

Omschrijving

Op een zeer gewilde en kindvriendelijke locatie in de populaire wijk Ginneken gelegen, charmante en goed onderhouden woning met een royale living en een diepe, zonnige achtertuin van ca. 14 meter, die veel privacy biedt en beschikt over een berging en een achterom.

De woning beschikt onder andere over een royale living met schuifpui naar de achtertuin, een open keuken, een complete badkamer, twee slaapkamers en twee toiletten.

Het bruisende Ginnekenmarktje en het centrum van Breda zijn binnen vijf minuten fietsen te bereiken.

In de directe omgeving bevinden zich diverse onderwijsinstellingen, een kinderdagverblijf, speelvoorzieningen (waaronder speeltuin De Ploegstraat), sportverenigingen en winkelcentrum Valkeniersplein.

De belangrijkste in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Begane grond:

Hal-/entree met laminaatvloer, trapkast, toilet I en trapopgang naar de eerste verdieping.
Royale living voorzien van een laminaatvloer, sfeervolle schouw met open haard en schuifpui naar de achtertuin.
Open keuken met spoelbak, 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot slaapkamer I, slaapkamer II en de badkamer.
Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer en rolluiken. (mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren)
Complete badkamer voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ligbad met mengkraan en handdouche, douche met thermostaatkraan en toilet II.
Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer, opstelplaats van de HR combiketel en middels een loopdeur toegang tot het dakterras.
Royaal dakterras op het westen en voorzien van bestrating.

Tuin:

De royale, zonnige achtertuin van ca. 14 meter diep biedt veel privacy en is voorzien van bestrating, beplanting, elektra en een achterom.

De ruime berging is voorzien van elektra en verlichting.

Bijzonderheden:

- De woning is gelegen in een zeer kindvriendelijke wijk;
- De woning beschikt over een eigen achterom;
- In 2020 is het dak van de woning vernieuwd en geïsoleerd;
- De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De gehele woning is voorzien van strakke wand- en plafondafwerking;
- De woning beschikt over een elektrisch zonnescherf;
- De woning beschikt over rolluiken;
- De woning beschikt over een royaal dakterras;
- In de koopakte zal een (vanwege het bouwjaar) ouderdomsclausule worden opgenomen.











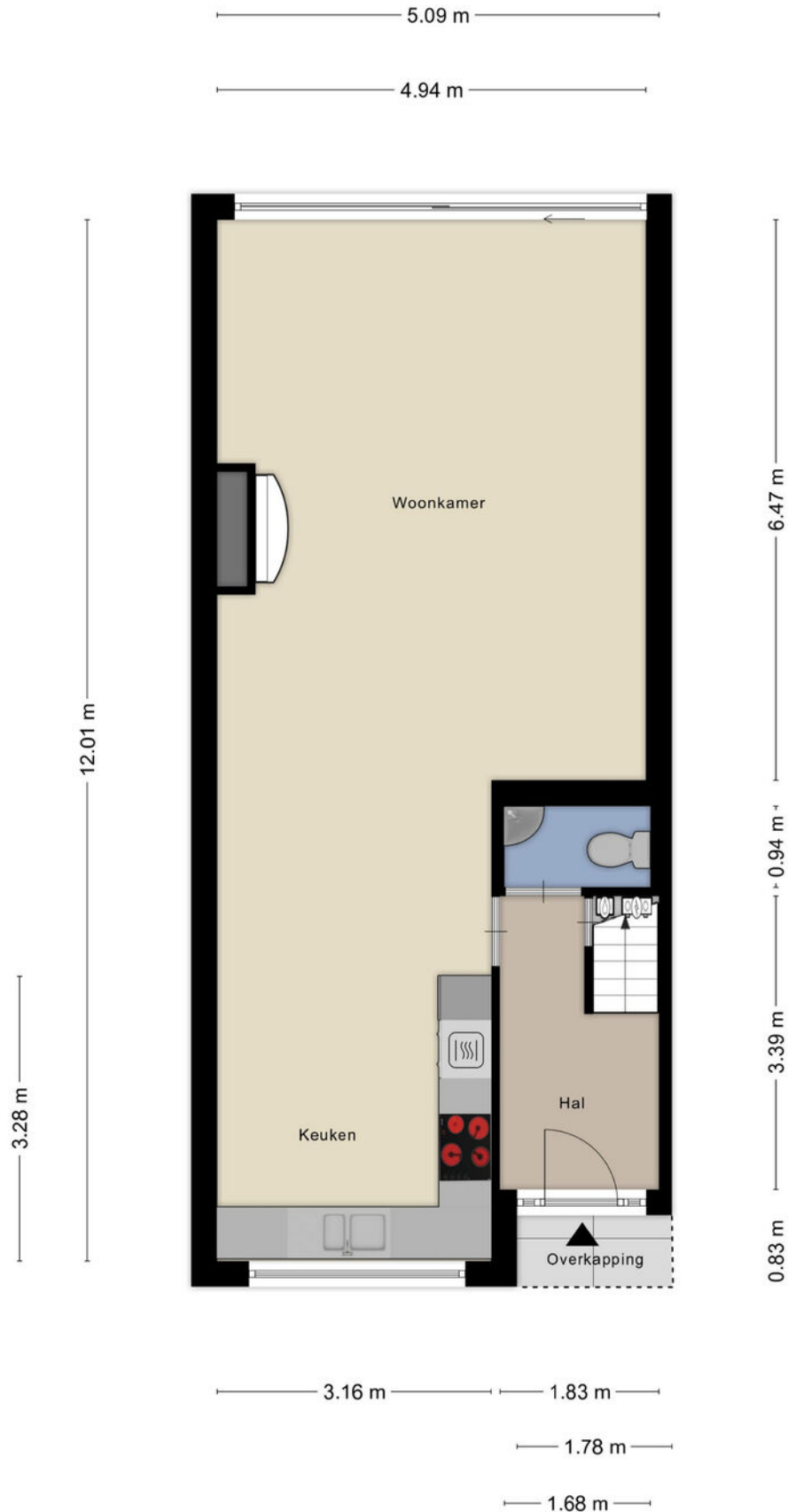








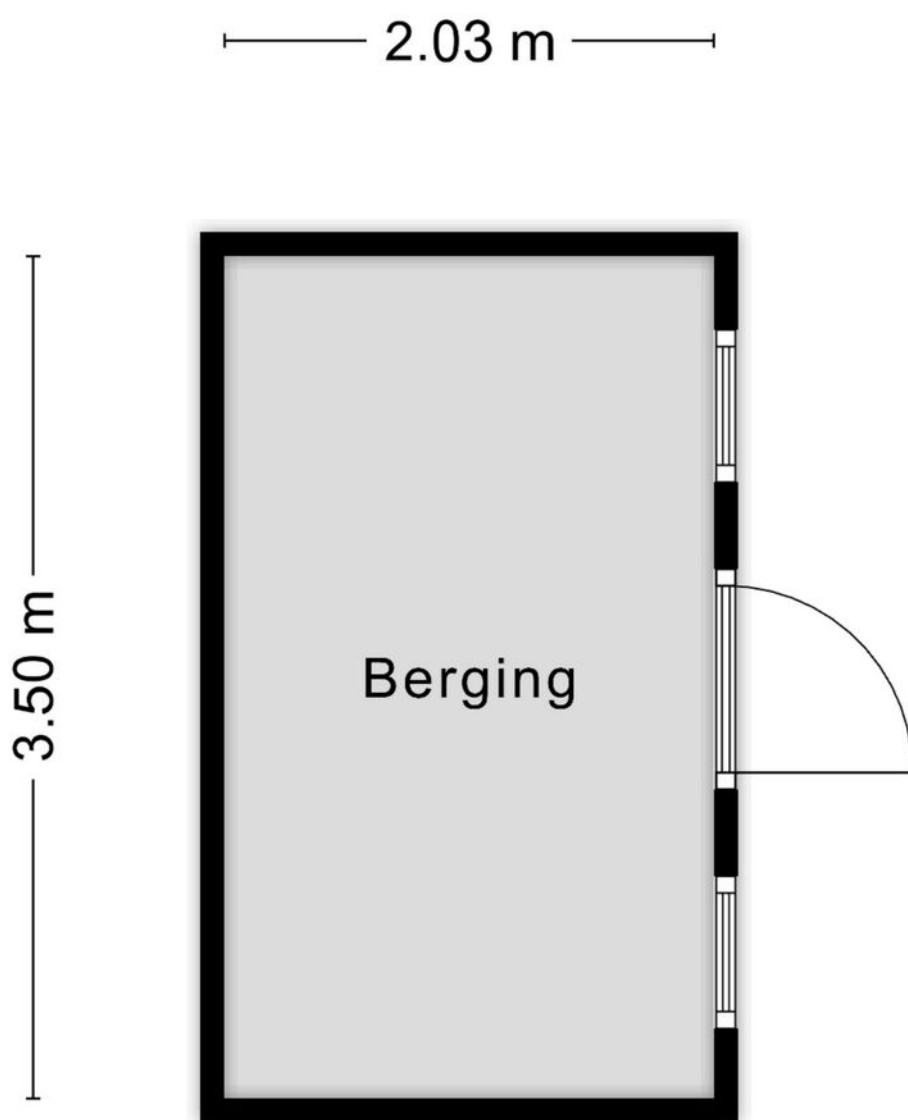
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

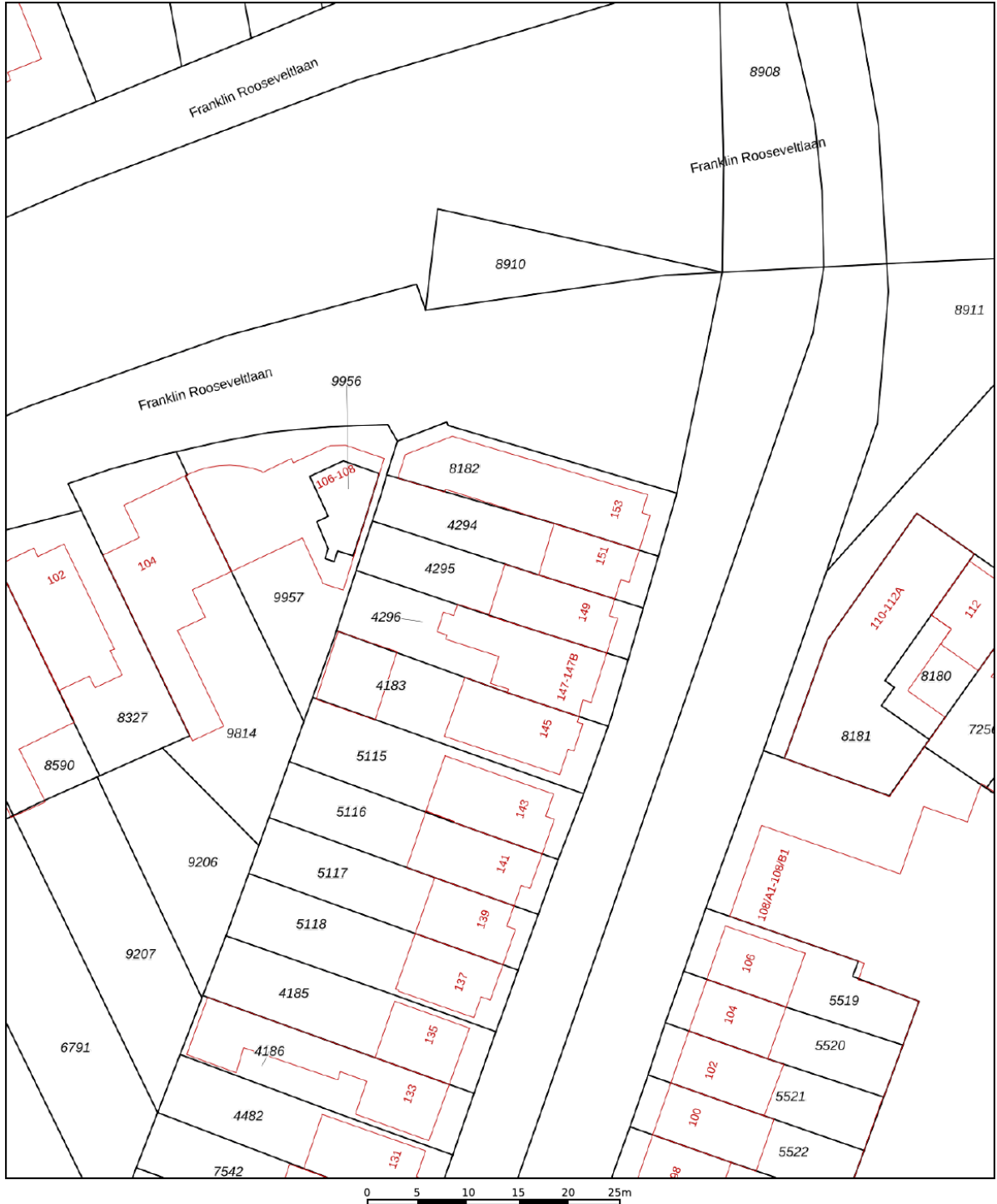


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie I

Perceel	4295
---------	------

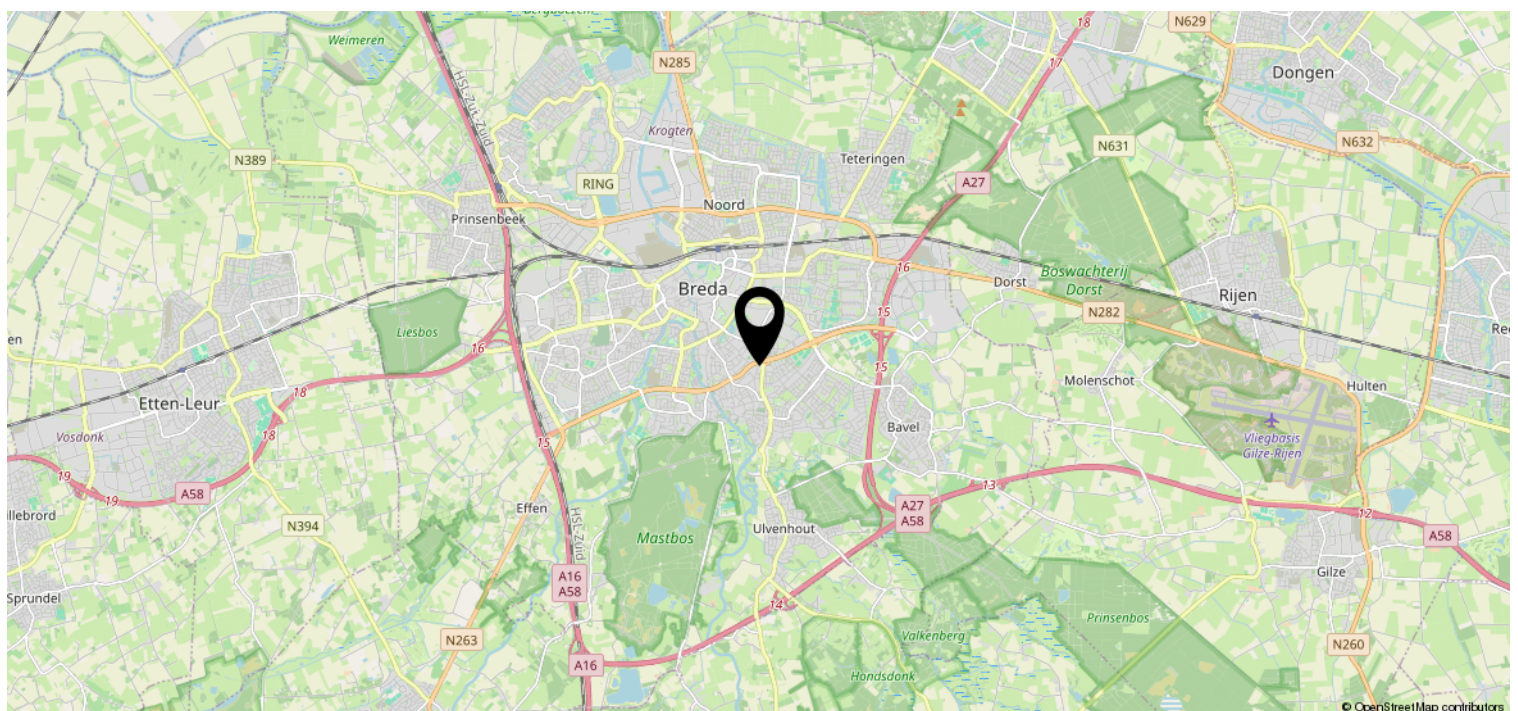
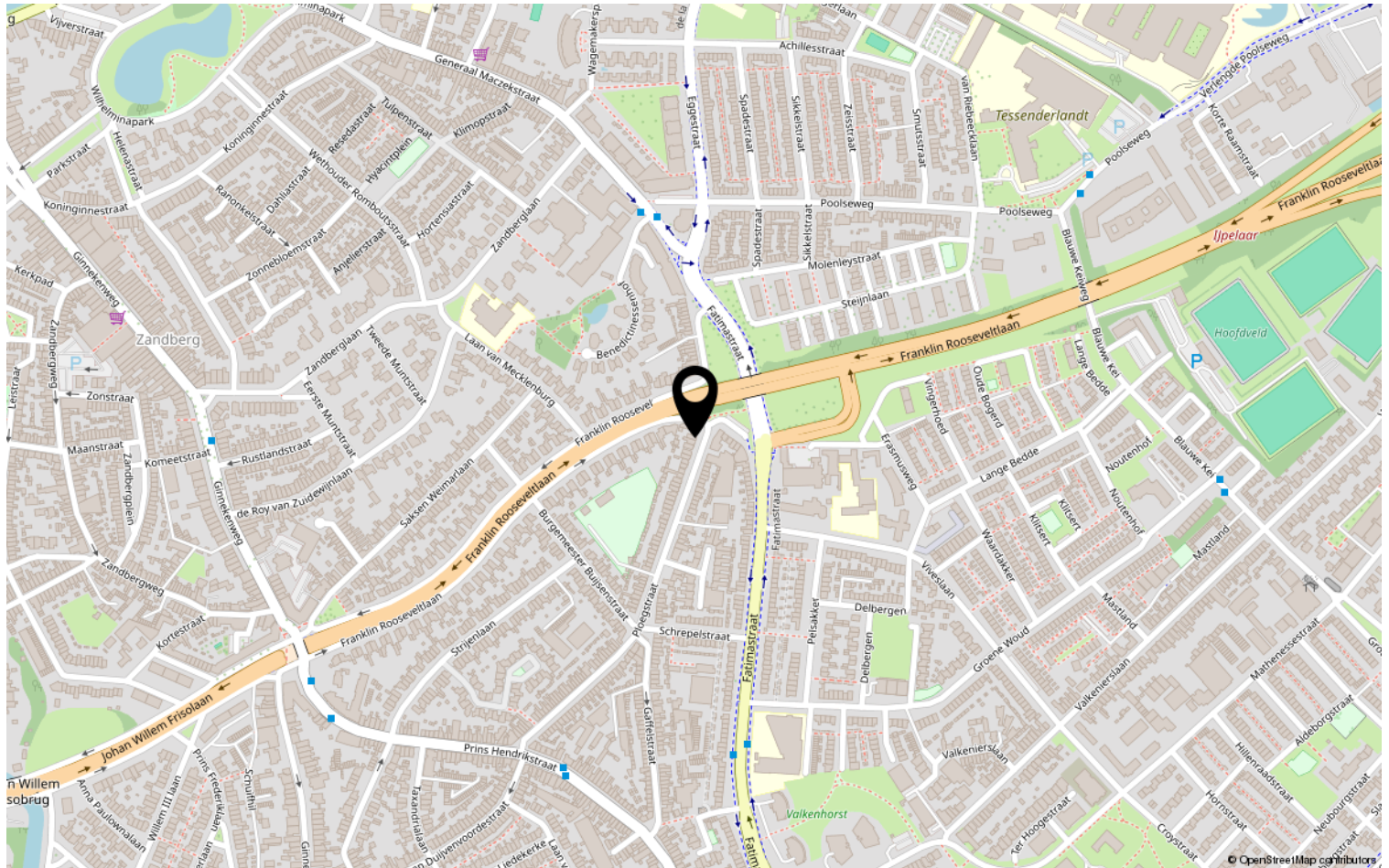
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl