



Eerste Markstraat 28

BREDA

Omschrijving

Verrassend ruime vooroorlogse tussenwoning met een zonnige achtertuin en royale vrijstaande berging. De woning is gelegen in een autoluwe straat op een unieke locatie, grenzend aan één van de singels in het centrum van Breda. De woning ligt op loopafstand van het Wilhelminapark, het stadscentrum en het Ginneken. Winkels, scholen, sport- en speelmogelijkheden bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook de diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Bouwjaar ca. 1913

Inhoud ca. 425m³

Perceeloppervlakte 133m²

Woonoppervlakte ca. 105m²

LOCATIE/OMGEVING

Deze woning is gelegen op een markante woonlocatie in het centrum van de stad (Chassé) met op loopafstand het bourgondische stadshart van Breda, het Van Coothplein met restaurants en diverse winkelstraten zoals de Nieuwe Ginnekenstraat, Wilhelminastraat en de Ginnekenweg. De vele nog authentieke gevels geven het straatbeeld een charmante uitstraling. De Eerste Markstraat ligt achter de bekende Nieuwe Ginnekenstraat en nabij het Van Coothplein. Door de ligging in het centrum zijn vele voorziening zoals winkelstraten, gezellige horecagelegenheden, de Pathé bioscoop én het Chassé Theater op loopafstand bereikbaar. Via de nabij gelegen uitvalswegen is er een makkelijke en snelle verbinding met de snelwegen A27 en A58.

BOUWKWALITEIT

De omstreeks het jaar 1900 gebouwde woning is voorzien van houten verdiepingsvloeren, begane grond met kruipruimte (droog), op de verdieping zijn de slaapkamers voorzien van dakkapel met kunststofkozijnen en HR glas, alle kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing. Het gehele dak is voorzien van isolatie (ca. 30 jaar gelegen).

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water doormiddel van een Cv-ketel (Intergas bj. 2015). De indeling op de eerste verdieping is eenvoudig naar eigen wens in te delen. Ook kan er een vaste trap naar de 2e verdieping gemaakt worden waardoor de woonoppervlakte bijna 20m² groter kan worden. De woning dient te worden gemoderniseerd en verduurzaamd.

INDELING

BEGANE GROND

Hal met entree, garderobe, meterkast, ruime berging ideaal voor het plaatsen van uw fiets, in deze berging is ook een gootsteen aanwezig en electra. Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer voorzien van houten vloer, grote schouw met open haard (niet in gebruik), opbergkast onder de trap en deur met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken met eenvoudige keukenblok voorzien van onder- en bovenkasten en spoelbak, losse koelkast, gaskookplaat en afzuigkap achterin de keuken is de toiletruimte bereikbaar met opstelplaats voor de Cv-ketel.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Ruime slaapkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning, deze slaapkamer is eenvoudig om te bouwen naar 2 slaapkamers en voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen. Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde van de woning, deze is tevens voorzien van een grote dakkapel met kunststof kozijnen, ruime slaapkamer met walk – in- closet. Midden op de verdieping is de volledig betegelde badkamer gelegen. Deze is voorzien van een douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

Via een luik op de overloop is de ruime vliering bereikbaar, waarbij de mogelijkheid is om een vaste trap en dakopbouw/ Velux dakramen te plaatsen waardoor er een ruime verdieping



bijkomt.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime woning op een fraaie locatie, met veel mogelijkheden om er een droomwoning van te maken;
- Op loopafstand van het bourgondische stadshart van Breda, het Van Coothplein met restaurants en diverse winkelstraten;
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis;
- Zonnige en ruime achtertuin met royale vrijstaande berging;



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1913

Isolatievormen

Dakisolatie, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

105 m²

Perceel oppervlakte

133 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint

Ligging

Aan rustige weg, In centrum

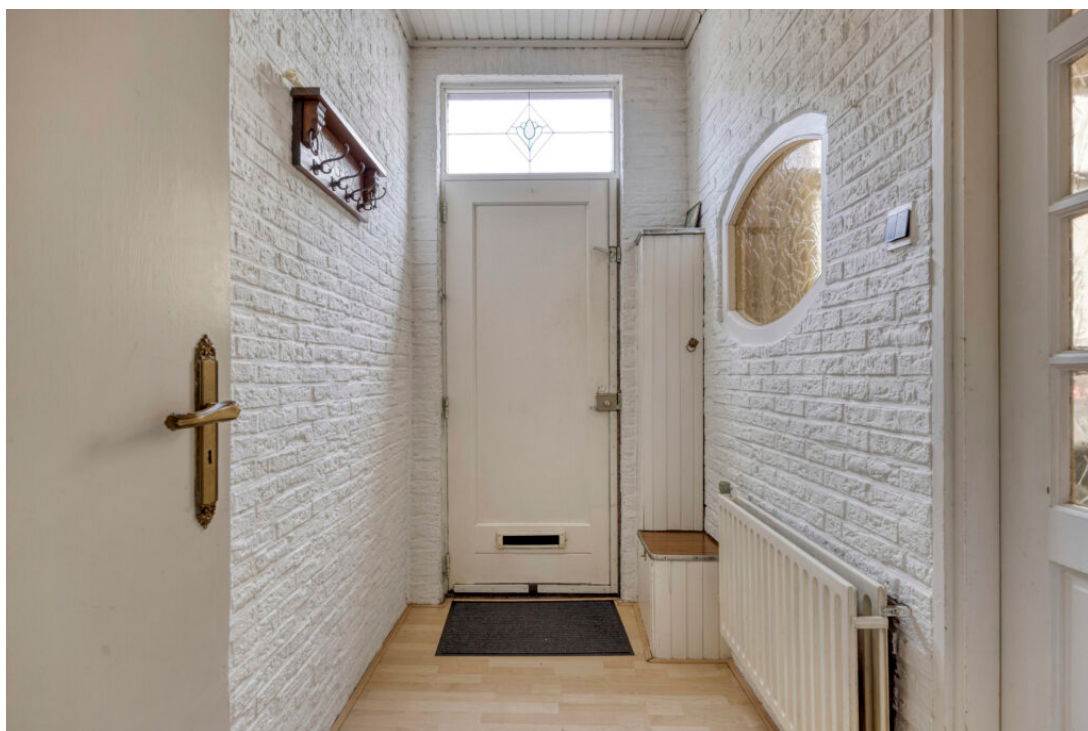
Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage







































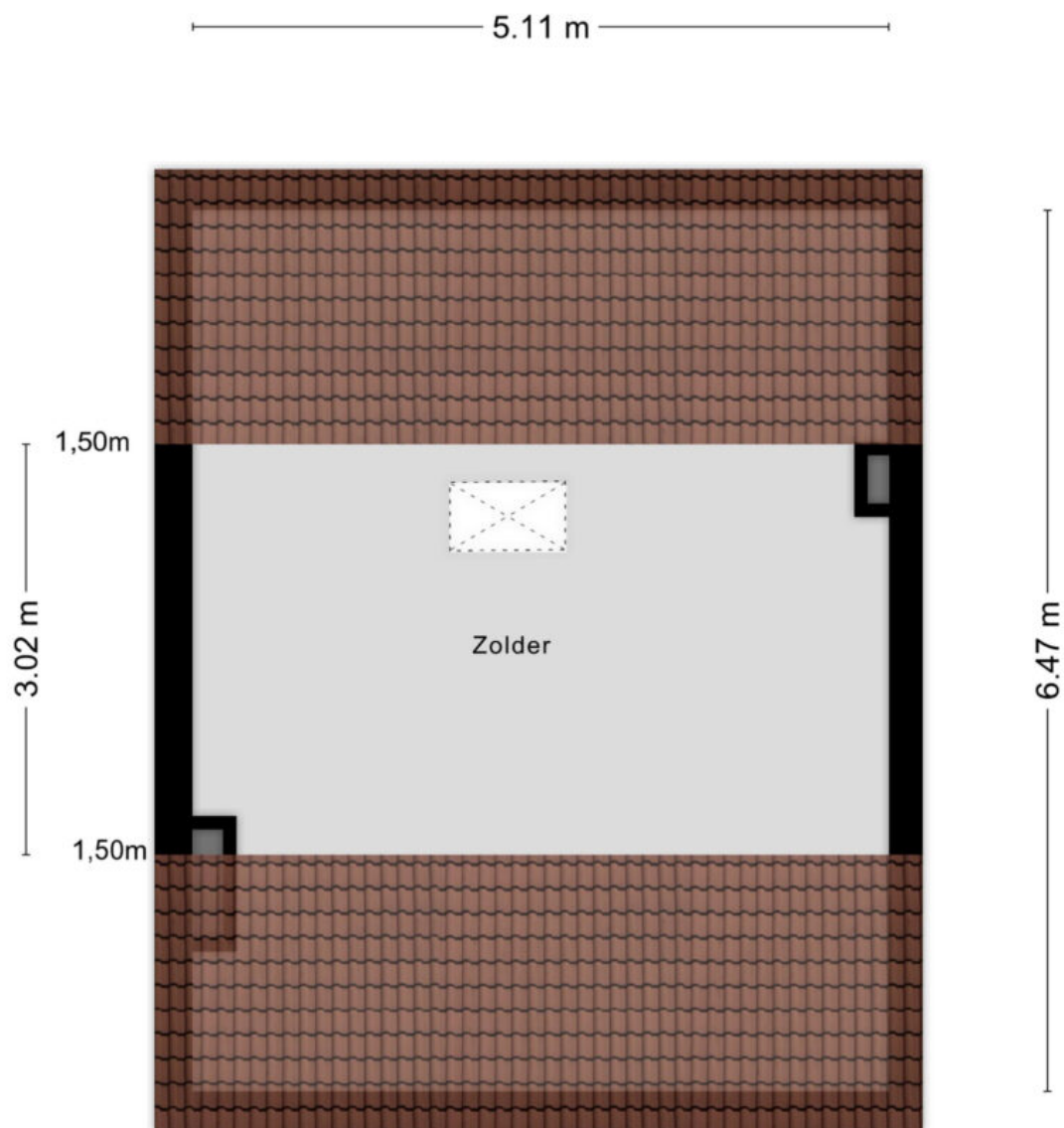




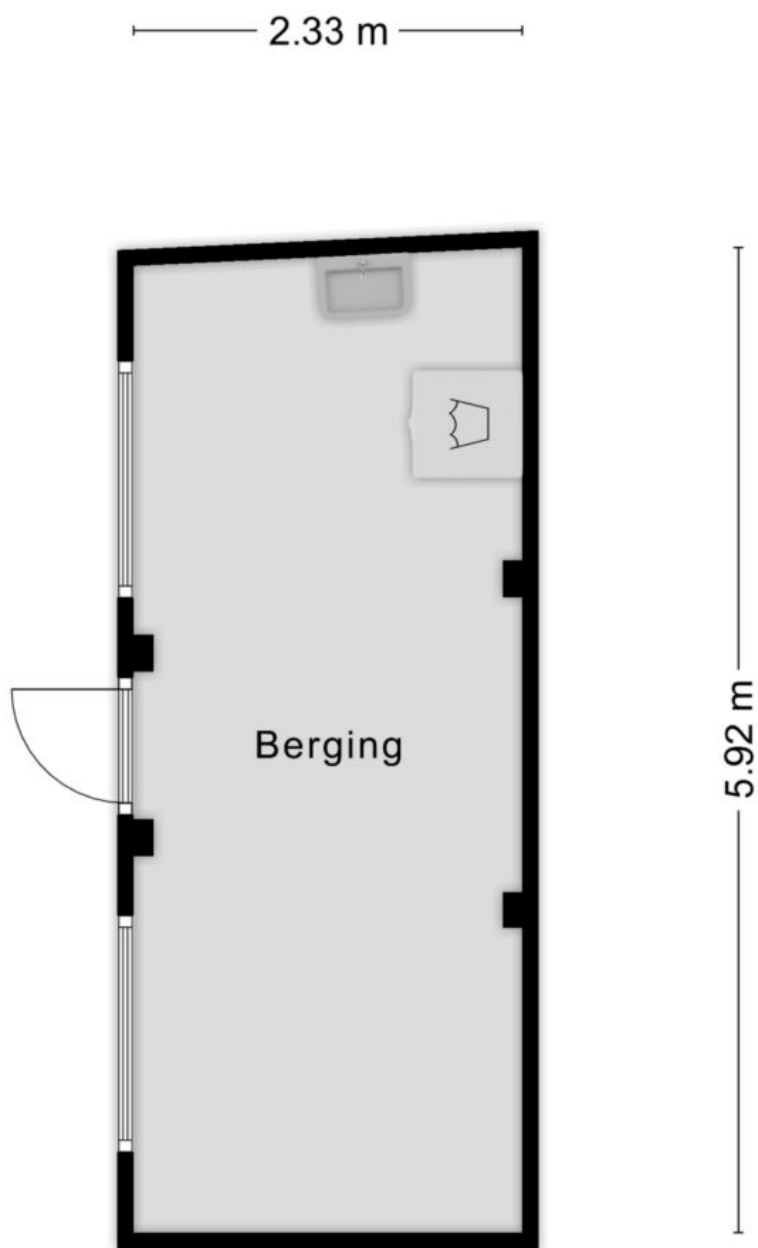
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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