



Eikstraat 7

BREDA

Omschrijving

Gelegen op een leuke locatie in de vooroorlogse wijk Tuinzigt. Sfeervolle jaren '30 tussenwoning met authentieke details zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en een erker. De erkerwoning is voorzien van een sfeervolle woonkamer, vier slaapkamers en zonnige achtertuin met berging.

Bouwjaar: ca. 1933

Inhoud: ca. 412 m³

Perceeloppervlakte: 121 m²

Woonoppervlakte: ca. 116 m²

BOUWKWALITEIT

De woning is op traditionele wijze gebouwd. De begane grond (deels beton) en verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in hout. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met deels enkel en deels dubbel glas. De woning wordt door middel van een cv-ketel (Intergas bj. 2021) verwarmd en voorzien van warm water. De woning beschikt over authentieke elementen zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en een fraaie terrazzo vloer!

OMGEVING

De Eikstraat is een rustige straat gelegen in de karakteristieke, vooroorlogse wijk Tuinzigt. Deze wijk is ideaal voor starters en jonge gezinnen. Vanuit de woning wandel je zo naar winkels en horecagelegenheden (Winkelcentrum Tuinzigt en Haagweg/Haagdijk), het vernieuwde Nelson Mandelaplein, het stadscentrum van Breda, speelvoorzieningen (speeltuin Abeelstraat), scholen en openbaar vervoer. Tevens zijn diverse in- en uitvalswegen en het centraal station uitstekend bereikbaar.

TUIN

De woning is voorzien van een gezellige voortuin met groen en een pad naar de voordeur. De

achtertuint ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt o.a. over van een bestraat terras, gazon, houten berging en een achterom.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal die toegang biedt tot de deels betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Leuke details zijn hier de originele tegeltjes en de terrazzo vloer! Sfeervolle woonkamer met houten vloer en pleisterwerk wanden en plafond. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. Een erker met originele glas-in-lood raampjes zorgt voor veel lichtinval en sfeer in de woonkamer. Vanuit de woonkamer is de kelderkast bereikbaar die veel opbergruimte biedt. De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en in 2022 vernieuwd. De keuken heeft een rechte opstelling en beschikt o.a. over de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap (recirculatie), oven, koelkast, vrieslades, 1-1/2 spoelbak en een vaatwasmachine. Tevens is er veel opbergruimte in de kastjes en lades. Vanuit een groot raam is er zicht op de achtertuin. Op de vloer liggen tegels en de wanden zijn voorzien van stucwerk. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, hier treft u de aansluiting voor de was- en droogapparatuur. Tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas bj. 2021) aanwezig. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Vaste trapopgang met vernieuwde meterkast (krachtstroom aanwezig). Overloop met toegang tot de badkamer, slaapkamer en tussenkamer te weten:

- Ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, met vaste kast.
- Riante badkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een vrijstaand bad op pootjes, ruime inloopdouche en wastafelmeubel. De badkamer is deels betegeld. Middels een loopdeur heeft u toegang tot het gezellige en zonnige dakterras!
- Tussenkamer met sfeervolle erker. Deze kamer is voorzien van twee vaste kasten en biedt toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping. De tussenkamer is ideaal in gebruik

te nemen als speelkamer of kantoor.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap bereikt u de voorzolder met veel bergruimte en toegang tot twee slaapkamers.

- Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning met groot dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.
- Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning met groot dakraam en twee kleine raampjes, tevens treft u hier veel bergruimte aan achter de knieschotten.

Via een luik is de vliering te bereiken, deze biedt veel opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Verrassend ruime jaren '30-woning met karakteristieke elementen zoals een erker, glas-in-lood ramen en paneeldeuren;
- Parkeren is gratis in de buurt;
- Geen directe inkijk aan de achterzijde dankzij het ontbreken van achterburen;
- Vanaf deze locatie is het stadscentrum binnen 5 fietsminuten bereikbaar, ook de aansluiting op de uitvalswegen is uitstekend.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

in overleg

Vraagprijs

€ 445.000,- kosten koper

Bouw

Soort

eengezinswoning

Bouwjaar

1933

Isolatievormen

gedeeltelijk dubbel glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

116 m²

Perceel oppervlakte

121 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten warm water
c.v.-ketel

Buitenruimte

Tuintypen
achtertuin, voortuin

Ligging
in woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten
geen garage





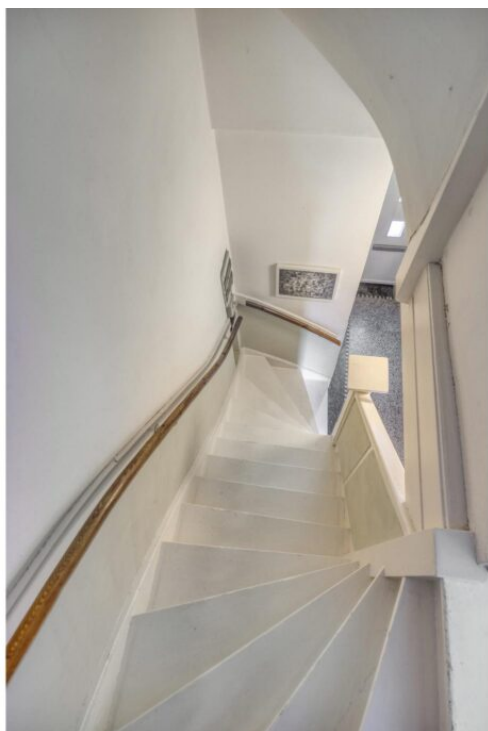
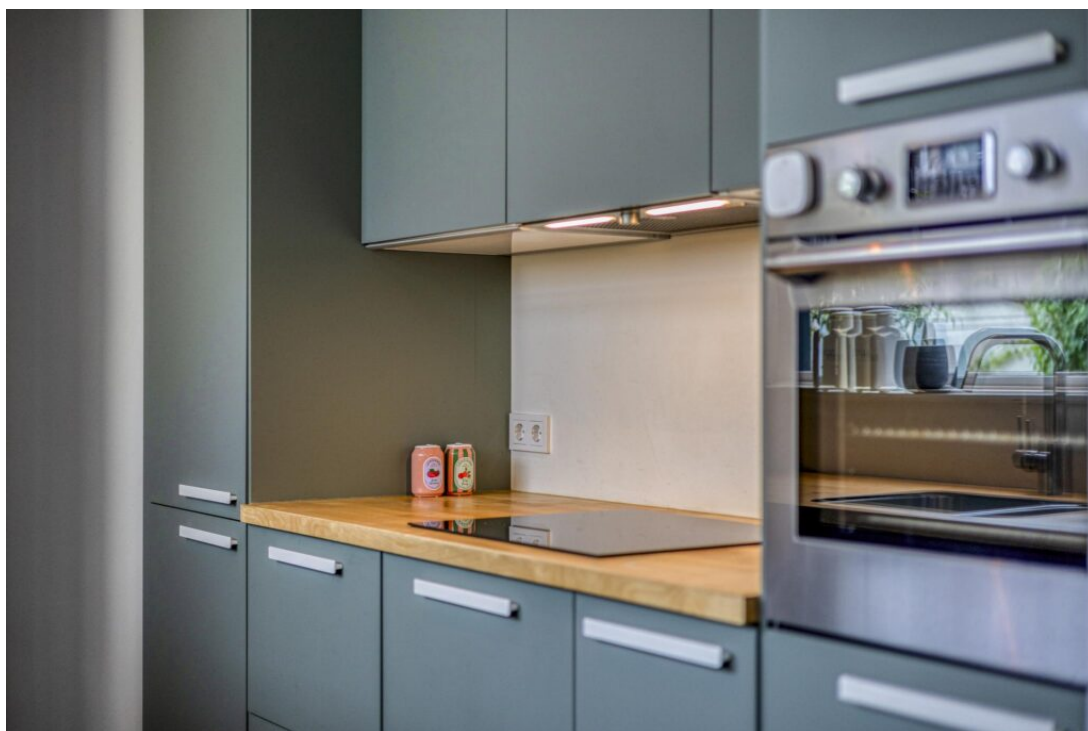




























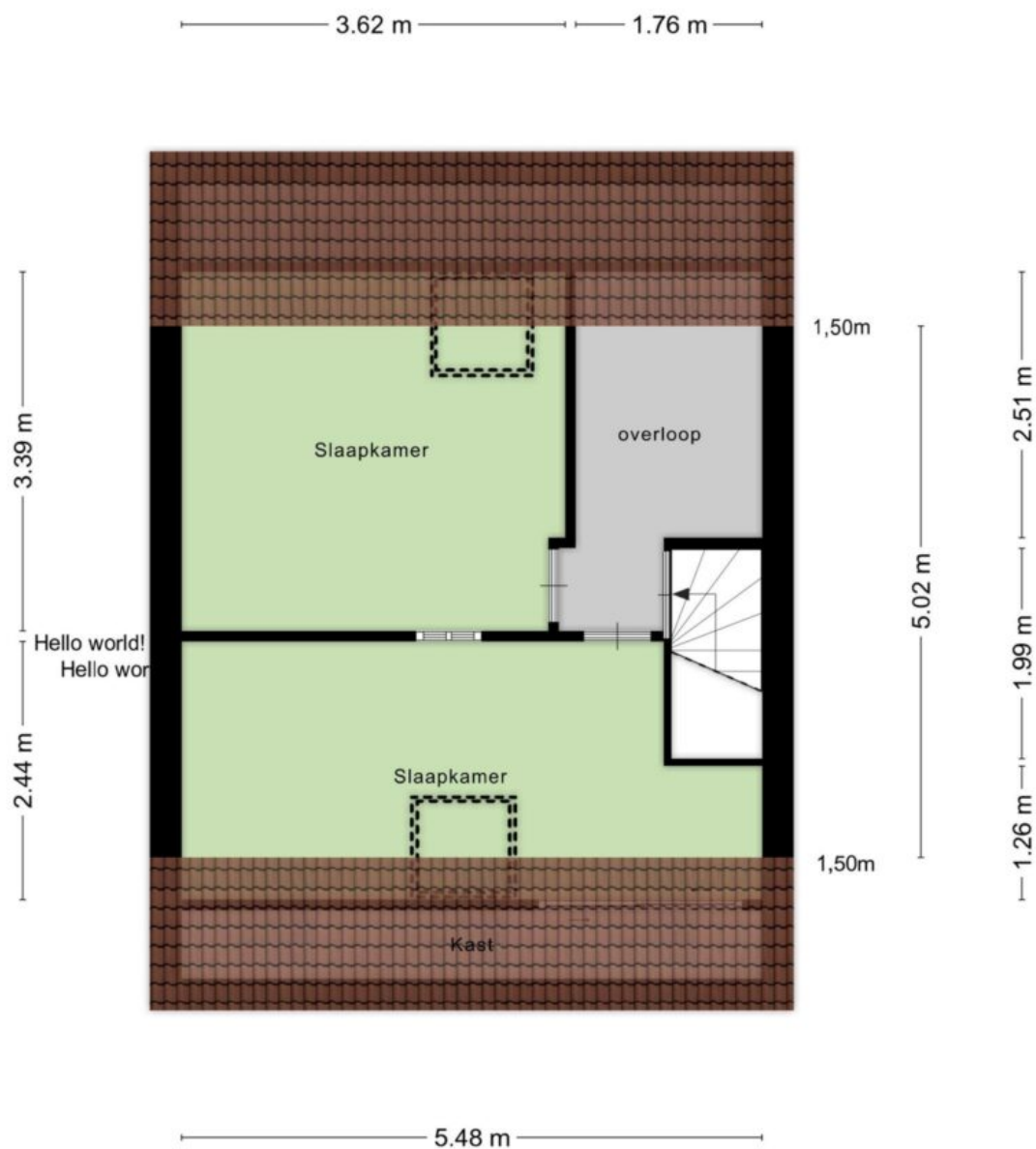




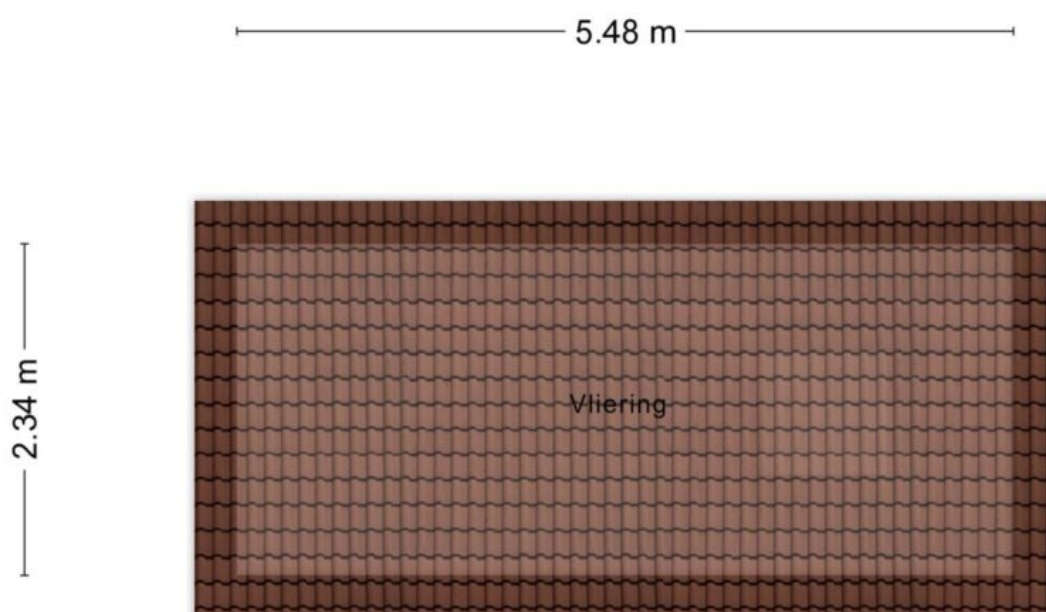
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



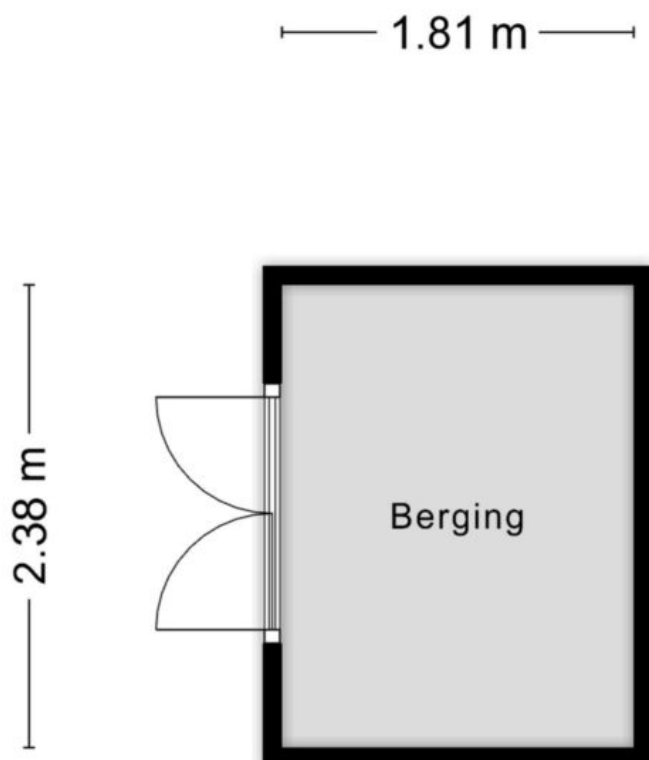
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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