



Lunetstraat 34

BREDA

Omschrijving

Luxe en recent gemoderniseerde tussenwoning gelegen aan de rand van het bruisende stadscentrum van Breda. De woning is vanaf 2021 nagenoeg volledig gemoderniseerd met een luxe afwerkniveau. Er zijn momenteel 2 slaapkamers (voorheen 3), een prachtige complete keuken en fraaie badkamer. De tuin biedt rust en privacy en heeft een achterom en berging. Op de 1e verdieping is aan de achterzijde een ruim dakterras. Op loopafstand bevinden zich het stadscentrum en het NS-station Breda Centraal.

bouwjaar 1943

inhoud ca. 320 m³

perceelsoppervlakte ca. 100 m²

woonoppervlakte ca. 85 m²

berging ca. 6 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen aan de rand van het centrum en op korte afstand van winkels, (basis)scholen, bushaltes en diverse andere voorzieningen. Het gezellige stadscentrum van Breda is op slechts enkele fietsminuten afstand gelegen. Via de nabij gelegen uitvalswegen heeft u een vlotte verbinding met de snelwegen A16, A58 en A59.

BOUWKWALITEIT

De woning is vanaf 2021 nagenoeg volledig gemoderniseerd waarbij o.a. een aantal buitenkozijnen zijn vernieuwd met HR++ beglazing. De fraaie en luxe keuken is volledig voorzien van inbouwapparatuur. Ook de badkamer is volledig vernieuwd en heeft een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. In verwarming en warm water wordt de woning voorzien via de hoog-rendement cv-ketel (merk Remeha, bouwjaar 2021). De begane grond- en verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton. De woning heeft momenteel één grote slaapkamer op de eerste verdieping welke eenvoudig terug aan te passen naar 2 slaapkamers.

INDELING

BEGANE GROND

Hal met entree, meterkast en moderne toiletruimte met wandcloset en fontein; lichte en sfeervolle erker-woonkamer (ca. 6.80 x 3.05m) met houtkachel, tuindeuren aan de achterzijde en ruime kast onder de trap; dichte keuken (ca. 5.45 x 1.95m) met toegang tot de tuin en luxe en modern keukenblok voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine; tuin met achterom (ca. 8.70 x 2.30m) en toegang tot de aanpandige berging (ca. 3.15 x 1.90 m).

1e VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; riante slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) (ca. 6.80 x 3.05 / 2.35m) met vaste kast, deur naar het dakterras (5.65 x 2.20m); luxe badkamer (ca. 2.70 x 1.80 m) met vrijstaande ligbad, ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

2e VERDIEPING

slaapkamer (ca. 2.95 x 3.30 m) met brede dakkapel aan de achterzijde en vaste kasten waarin zich de cv-ketel bevindt.



Kenmerken

Overdracht

Status

Onder bod

Aanvaarding

in overleg

Vraagprijs

€ 375.000,- kosten koper

Bouw

Soort

eengezinswoning

Bouwjaar

1943

Isolatievormen

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

85 m²

Perceel oppervlakte

100 m²

Aantal kamers

4

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten warm water
c.v.-ketel

Buitenruimte

Tuintypen
achtertuin, voortuin

Ligging
in woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten
geen garage









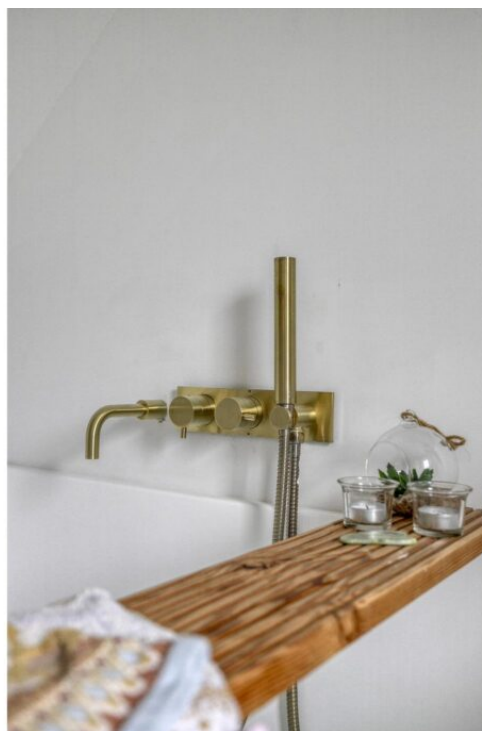
















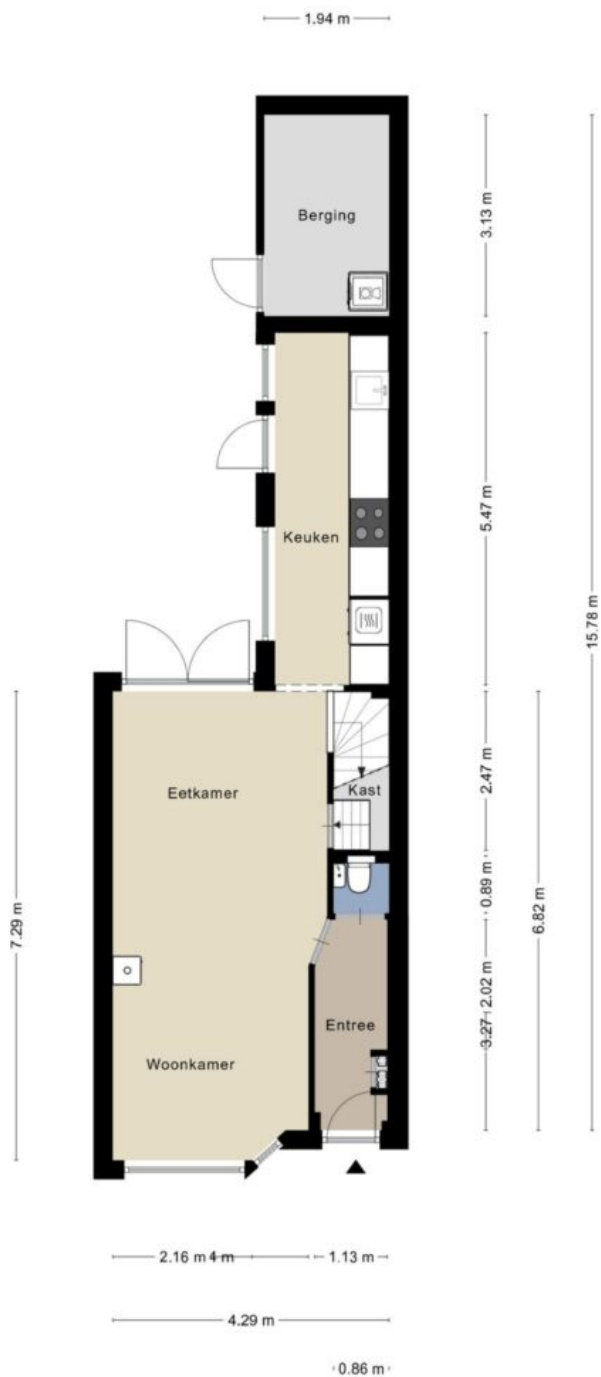




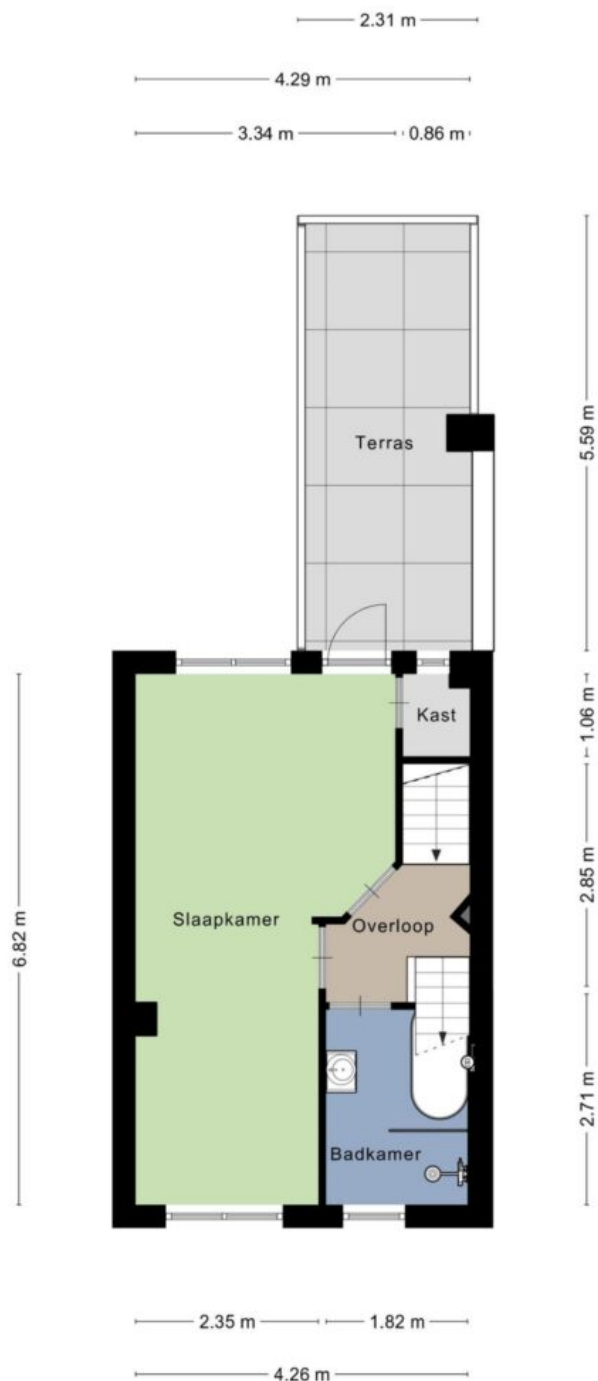




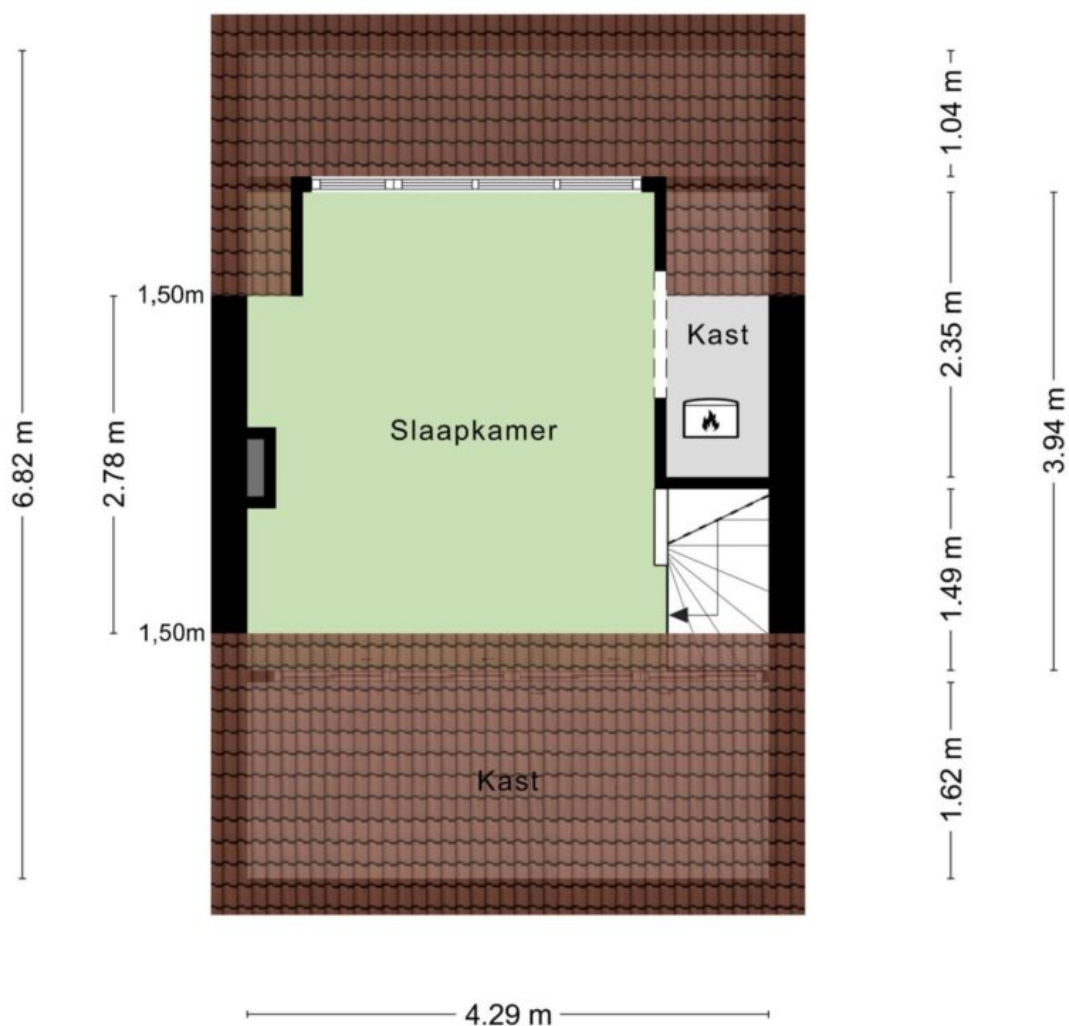




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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