



Olmstraat 122

BREDA

Omschrijving

Over de volle breedte uitgebouwde hoekwoning met o.a. 3 slaapkamers, een open keuken en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom. De woning is goed (na)geïsoleerd en heeft energielabel B. De ligging is centraal in de woonwijk 'Tuinzigt' nabij het stadscentrum en op loopafstand van winkelcentrum Tuinzigt.

Bouwjaar 1952

Woonoppervlakte ca. 90 m²

Perceeloppervlakte 198 m²

Inhoud ca. 366 m³

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in een brede, rustige woonstraat in de wijk Tuinzigt met voldoende parkeergelegenheid. Op korte loopafstand vindt u het Westerpark, winkelcentrum Tuinzigt, enkele (basis)scholen, kinderopvang en ook het stadscentrum van Breda is lopend vlot bereikbaar. De verbinding met de snelweg A16 is goed (ca. 6 autominuten).

BOUWKWALITEIT

De woning is traditioneel gebouwd de verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout, begane grond gedeeltelijk beton, gedeeltelijk hout. De kozijnen zijn deels in kunststof uitgevoerd (de gehele 1e verdieping), met draai/kiép ramen, de overige kozijnen zijn van hout en aluminium. De voordeur is eveneens uitgevoerd in kunststof. De woning wordt verwarmd door een hoogrendement cv-ketel (merk Intergas bj. ca. 2018, huur). Qua isolatie is het pand voorzien van dakisolatie, muurisolatie (nageïsoleerd) en deels HR ++ beglazing. De begane grond is geheel afgewerkt met een tegelvloer, strak gestucte wanden en schuurwerk plafonds met inbouwspots. De uitbouw is voorzien van vloerverwarming en de woonkamer is voorzien van airconditioning.

TUIN

Achtertuint met berging en achterom. De tuin is aangelegd met grote terrastegels, degelijke erfafscheiding en is zo goed als onderhoudsvriendelijk. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en enkele stopcontacten.

INDELING

Hal-/entree met tegelvloer, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met uitbouw over de volle breedte, inbouwkasten en airconditioning, middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin; open keuken in het midden van de woonkamer met veel werkruimte, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser, de koelkast (los) is inbegrepen; badkamer met inloofdouche met massagefunctie, wastafel en toilet.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met houtenvloer, toegang tot de 3 slaapkamers en middels vlizotrap toegang tot de bergzolder;

- Slaapkamer I achterzijde (ca. 2.69 x 4.72 m) met laminaatvloer, inbouwkast en draai/kiep raam;
- Slaapkamer II voorzijde (ca. 4.11 x 1.96 m) met laminaatvloer, draai/kiep raam en rolluik;
- Slaapkamer III voorzijde (ca. 3.08 x 2.66 m) met laminaatvloer, draai/kiep raam en rolluik.

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder met bergruimte en opstelling van de CV-ketel (bouwjaar ca. 2018, ca. € 30,- per maand).

BIJZONDERHEDEN:

- Fijne en centrale locatie in Tuinzigt;
- Ruime lichte woonkamer met uitbouw over de volledige breedte;
- Ruime open keuken met veel werkruimte.



- Elektrisch bedienbaar rolluik aan de voorzijde begane grond.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 370.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1952

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

90 m²

Perceel oppervlakte

198 m²

Aantal kamers

6



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





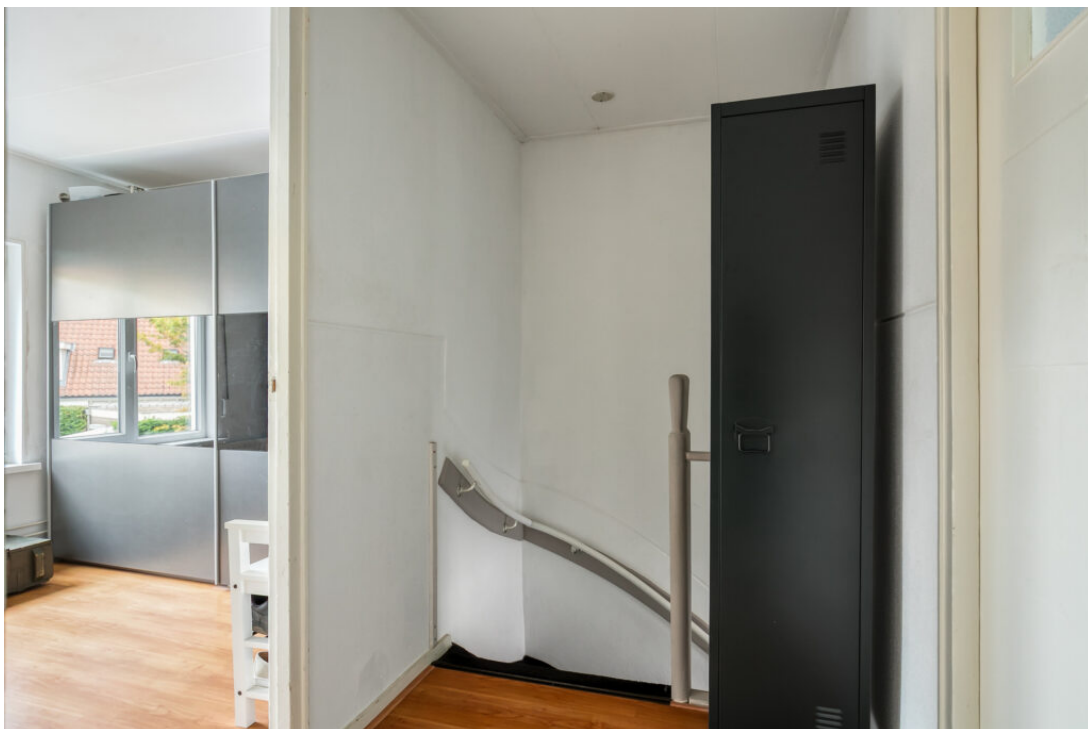
















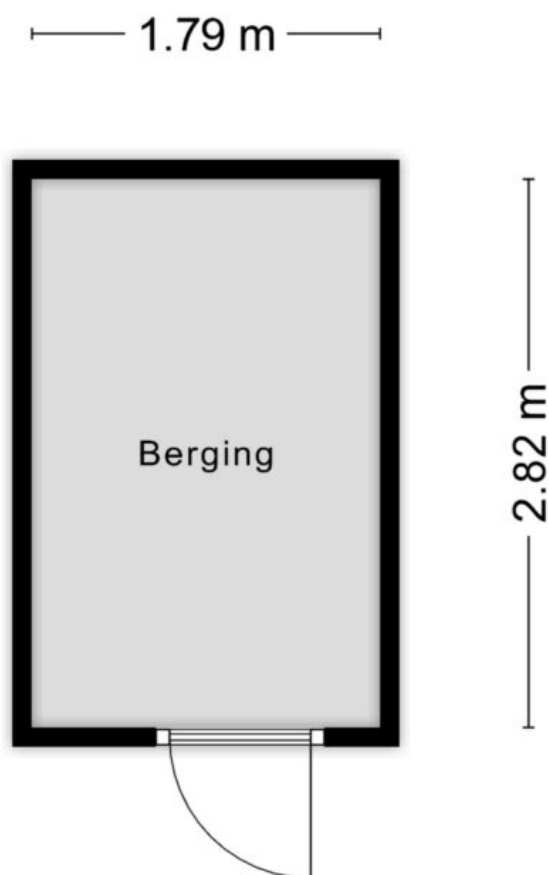








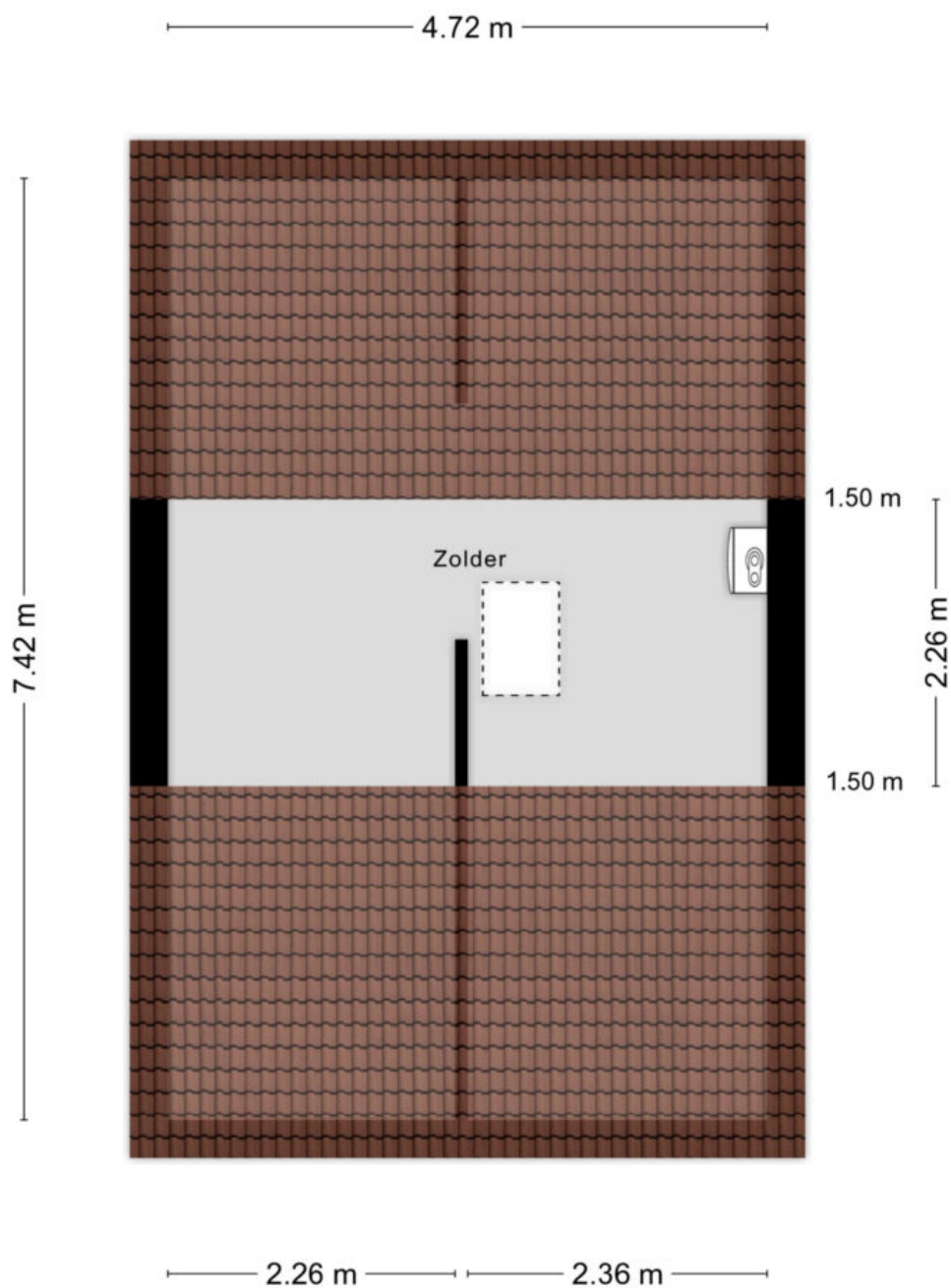
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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