



Oranjeboomstraat 236

BREDA

Omschrijving

Deze sfeervolle en instapklare tussenwoning biedt een tuingerichte woonkamer met open keuken van samen ca. 40 m², drie grote slaapkamers, een dakkapel en een zonnige achtertuin op het noordwesten met berging en pergola. De woning ligt op fietsafstand van het stadscentrum en op loopafstand van het Dr. Struyckenplein en het Zaartpark.

Bouwjaar: 1973

Inhoud: ca. 419 m³

Woonoppervlakte: ca. 120 m²

Perceeloppervlakte: 142 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen op de grens van de wijken Boeimeer en Princenhage. Aan de overkant van de straat ligt het Zaartpark. Op ca. 200 m van de woning ligt het Dr. Struyckenplein. Hier vindt u diverse winkels, zoals Jumbo, Lidl, Kruidvat, Primera, en een verse bakker. Het stadscentrum is zowel te voet als te fiets vlot bereikt (ca. 15, resp. 7 minuten). Via de nabij gelegen uitvalswegen is er een vlotte verbinding met de snelwegen A16, A27 en A58.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke, traditionele wijze gebouwd. De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton en de woning wordt verwarmd en voorzien in warm water via een hoog-rendement cv-ketel (merk Remeha, bouwjaar 2015). Qua isolatie is het pand voorzien van dakisolatie alsmede dubbele beglazing (deels HR++). De kozijnen deels in kunststof uitgevoerd, diverse met draai/kiép ramen (gehele eerste verdieping), de overige kozijnen zijn van hout. De woning is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. De woning is deels afgewerkt en met strak gestucte wanden en plafonds (gehele begane grond). De begane grond evenals de eerste verdieping zijn afgewerkt met een grenen houten vloer (hal, toilet en badkamer met plavuizen). De tweede verdieping is afgewerkt met laminaat. De algemene staat van onderhoud is goed te noemen.

TUIN

De zonnige tuin is gelegen op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met pergola (2025), sierbestrating en diverse vaste beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging met elektra met daarnaast een overkapping met poort naar de achterom. Tevens zijn er stroompunten, buitenverlichting en is er één praktische waterkraan aanwezig.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met meterkast en toiletruimte; uitgebouwde woonkamer (ca. 33 m², 4.35 x 7.71 m) met lichtkoepel openslaande deuren naar de tuin, houtkachel, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping; open keuken (ca. 2.28 x 3.18m) gelegen aan de voorzijde en voorzien van hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven en spoelbak.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping; slaapkamer I (ca. 4.76 x 4.39 m) aan de achterzijde over de volledige breedte met 2 vaste kasten, (van origine was deze slaapkamer opgesplitst in 2 slaapkamers, dit is gemakkelijk weer terug te brengen naar de oude situatie); slaapkamer II (ca. 3.21 x 4.35 m) aan de voorzijde en eveneens over de volledige breedte gelegen; moderne badkamer van 2018 (ca. 2.60/1.99 x 2.27m) voorzien van inloofdouche met glazen spatwand, wastafelmeubel met dubbele waskom, spiegel, wandcloset en handdoekenradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Royale voorzolder met aansluitingsmogelijkheden wasapparatuur, opstelplaats CV ketel en groot Velux dakraam (2017); slaapkamer III (ca. 3.76 x 4.35m) aan de achterzijde met grote dakkapel en elektrisch rolluik.



BIJZONDERHEDEN:

- De woning heeft energielabel C;
- Dakbedekking van uitbouw, schuur evenals dakkapel zijn vervangen in 2023;
- De woning is in 2020 voorzien van een nieuwe trapopgang naar de eerste verdieping;
- Voldoende parkeermogelijkheid in de directe omgeving.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 420.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1973

Isolatievormen

Dakisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

120 m²

Perceel oppervlakte

142 m²

Aantal kamers

4



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

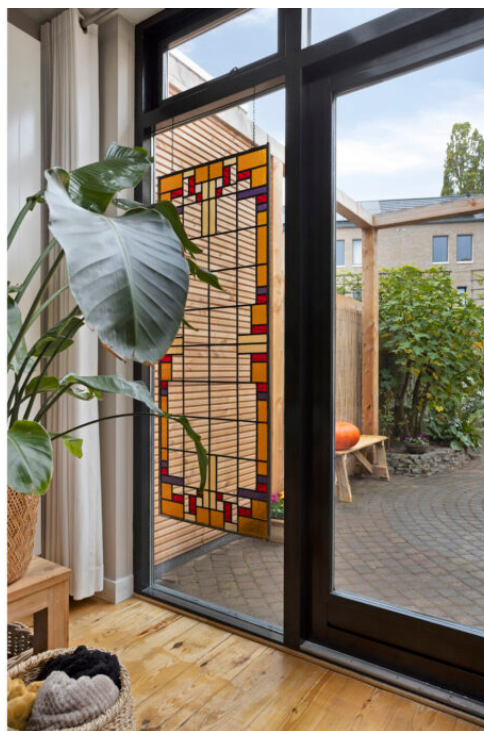
Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





















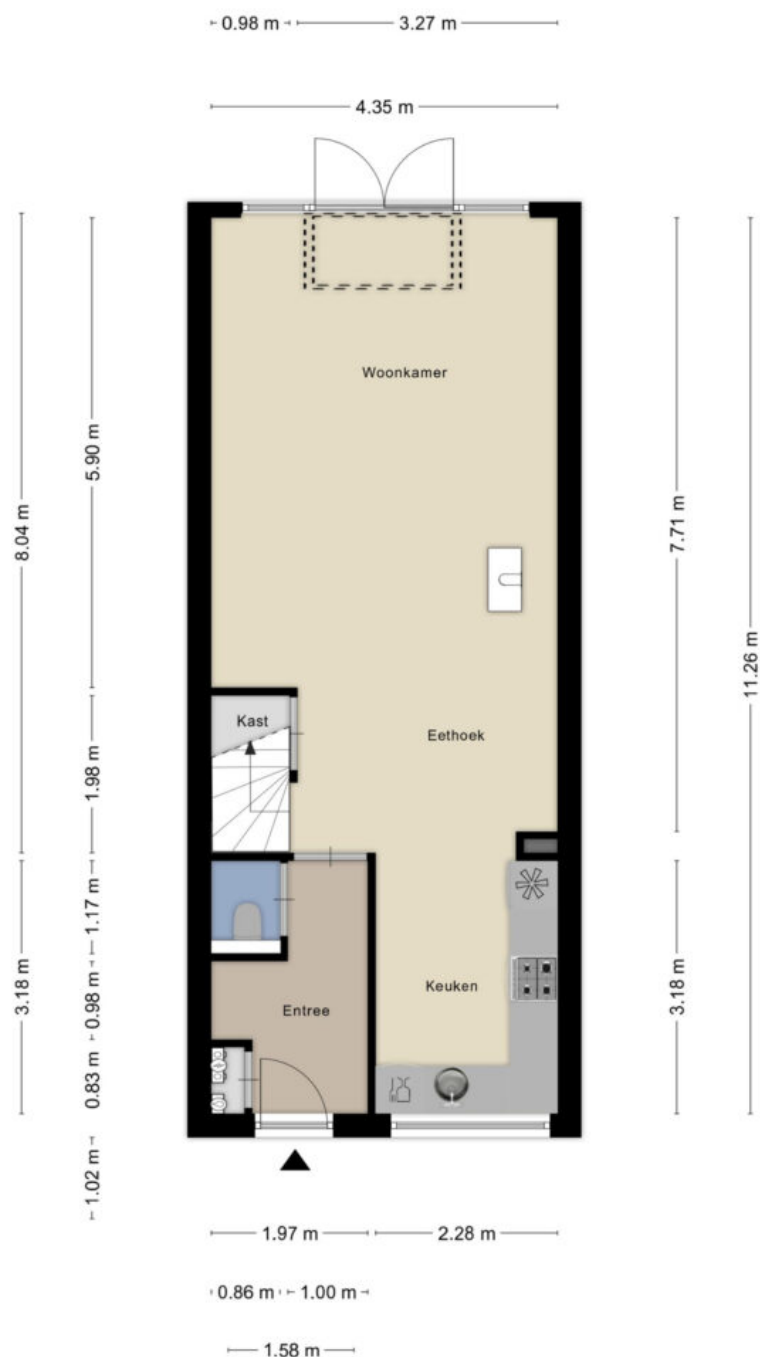












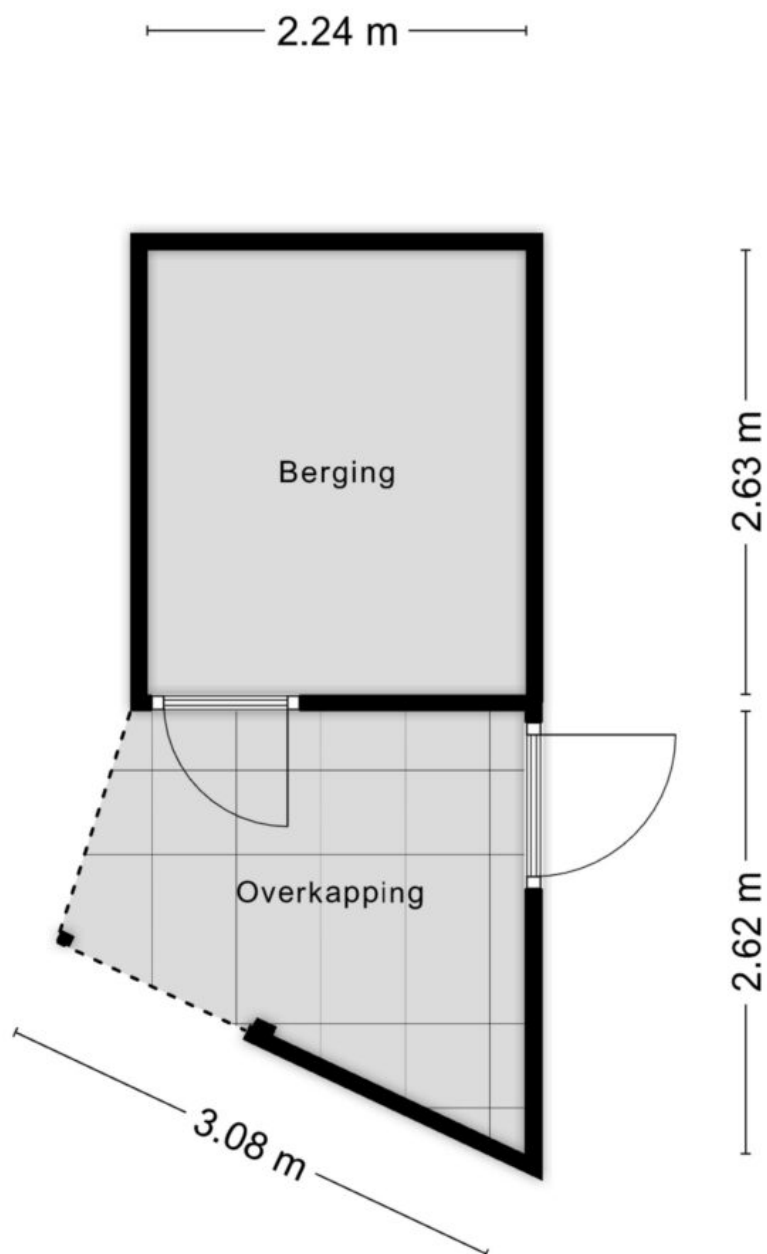
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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