



Spoorstraat 11

BREDA

Omschrijving

Wonen in een karakteristieke benedenwoning met gezellige (zonnige) stadstuin. Dit unieke woonobject is volledig naar eigen wensen in te delen en op dit moment voorzien van een woonkamer 'en suite', drie slaapkamers gelegen op de begane grond en één slaapkamer op de 1e verdieping. Op loopafstand van het bruisende centrum van Breda gelegen en op steenworp afstand van het NS-station Breda.

Bouwjaar ca. 1905

Inhoud ca. 392 m³

Woonoppervlakte ca. 107 m²

Energie label C

Servicekosten ca. € 35,-

BOUWKWALITEIT

de woning is grotendeels voorzien van houtenvloeren m.u.v. de uitbouw aan de achterzijde deze is uitgevoerd in beton. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR ++ glas. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van isolatie (dak – muur). De woning wordt verwarmd door middel van een Cv-ketel (2018). Deze woning beschikt over diverse authentieke elementen zoals de hoge plafonds van ca. 3.29m hoog en deels originele paneeldeuren.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is centraal gelegen op een gewilde centrum locatie, tegenover het nieuwe NS centraal station, op loopafstand van stadspark Valkenberg via het park bereikt u binnen enkele minuten wandelen het historische stadscentrum en hier vindt u een grote diversiteit aan winkels, de Grote Markt, gezellige horecagelegenheden, de Pathé bioscoop, het Chassé Theater, etc. De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen (o.a. A16 en A27) is uitstekend.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid aan de Spoorstraat. Het is mogelijk om een parkeervergunning hiervoor aan te vragen bij de gemeente Breda.

INDELING

BEGANE GROND

Hal/entree met toegang tot de meterkast, verdiepte kelder (loopt diep door onder de woning), deels betegelde toiletruimte met staand closet.

Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning met een plafondhoogte van ruim 3 meter, schouw en inbouwkasten. Eenvoudige keuken in een rechte opstelling voorzien van onder- en bovenkasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en spoelbak. Slaapkamer II / woonkamer vanuit de keuken bereikbaar, ruime woonkamer met aansluitend slaapkamer voorzien van laminaatvloer, schouw, schuifdeuren en vaste kasten.

Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de bijkeuken, hier is de aansluiting voor de was- en droogapparatuur aanwezig. Tussenhal met opstelplaats voor de Cv-ketel (bj. 2018), loopdeur naar de stadstuin, trap opgang naar de eerste verdieping en toegang tot de badkamer. Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en opbergruimte. tussenhal met wastafel met toegang tot het achterhuis (later aangebouwd), kantoor/werkkamer met toegang tot slaapkamer III voorzien van volledig betegelde toiletruimte met wastafel, vanuit de slaapkamer heeft u middels een loopdeur toegang tot de stadstuin.

EERSTE VERDIEPING

Ruime slaapkamer IV voorzien van stucwerk wanden.

BIJZONDERHEDEN:

- De benedenwoning is helemaal naar eigen zin opnieuw in te delen!
- Fraaie, ruime benedenwoning met 3 slaapkamers op de begane grond en 1 op de 1e verdieping
- Zonnige en volledig betegelde stadstuin.



- De benedenwoning is gelegen in het bruisende stadscentrum van Breda.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

1905

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

107 m²

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

2

Energie

Soorten verwarming



CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuin

Ligging

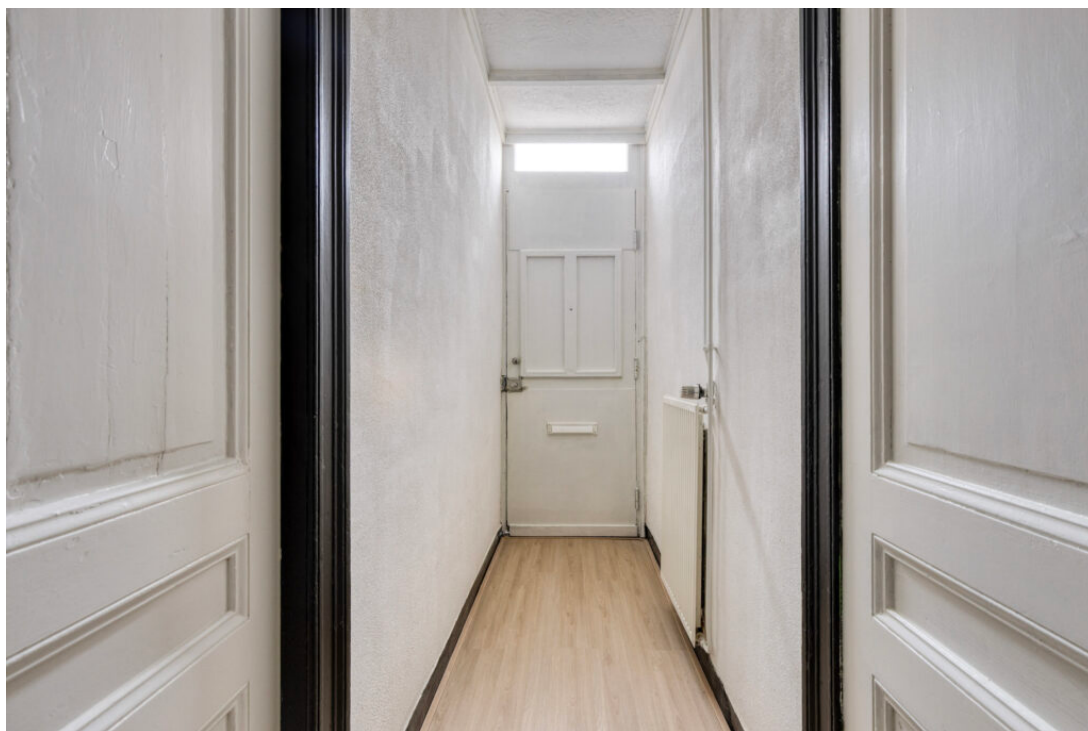
In centrum

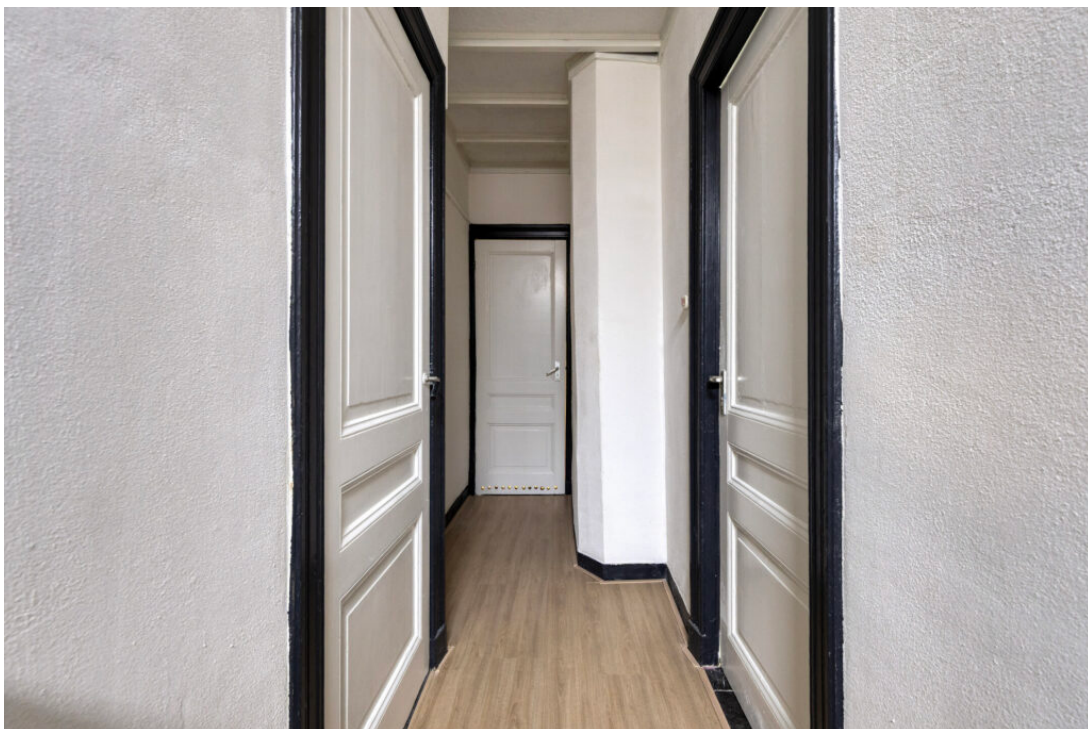
Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage

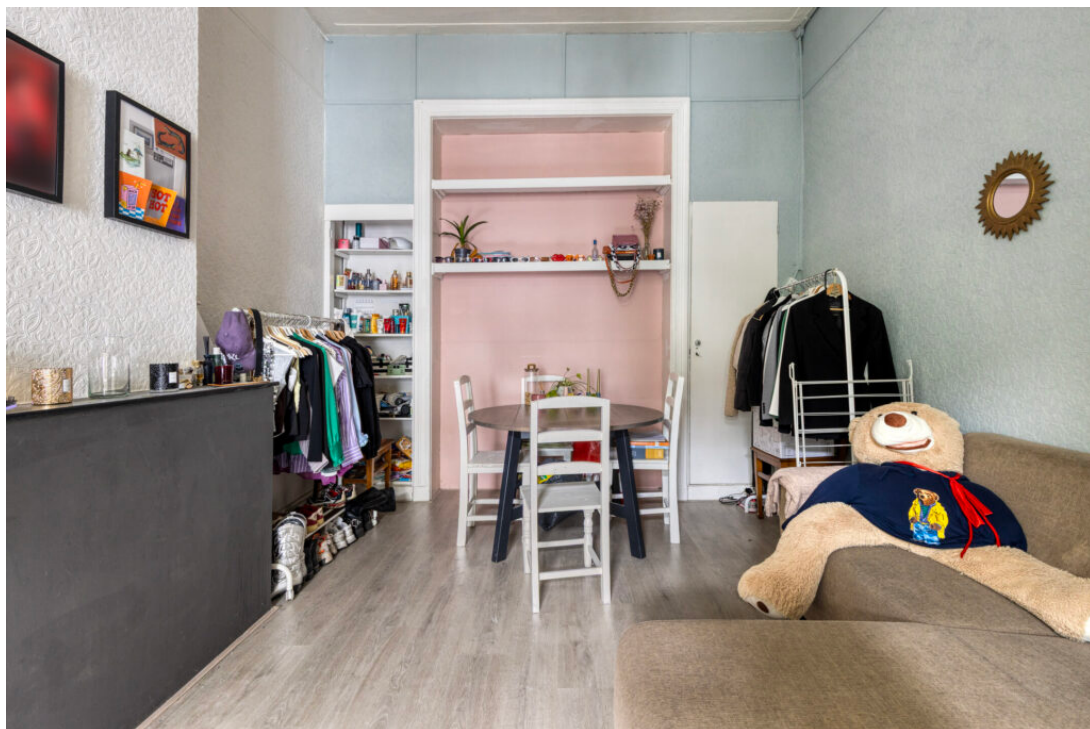










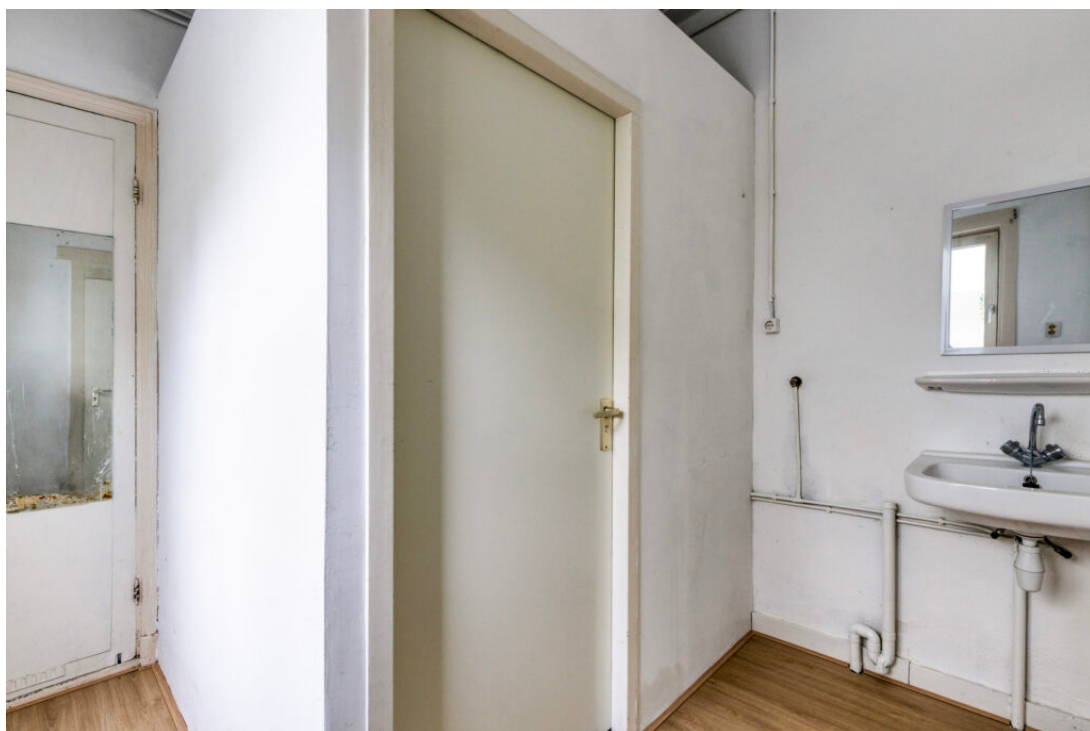






















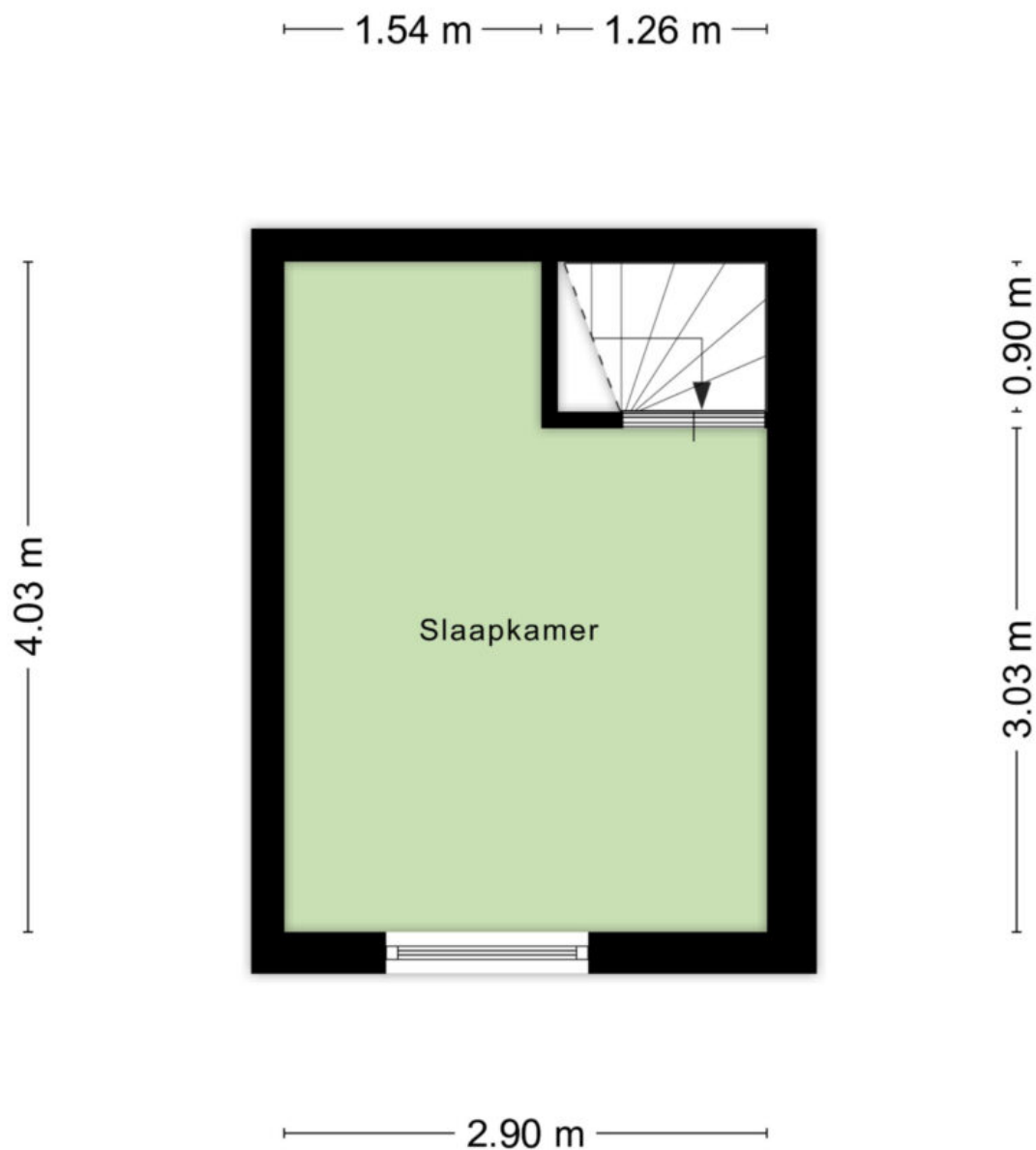




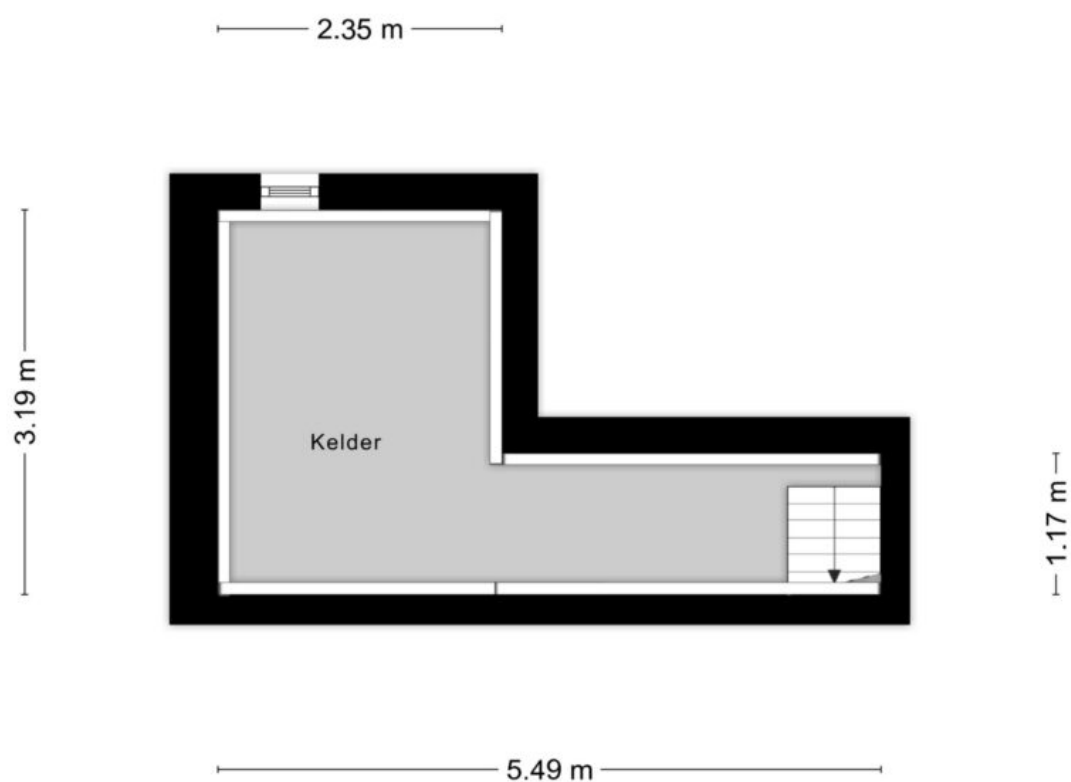








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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