



Kenmerken

 ca. 289 m²

 340 m²

 7 Slaapkamers

 Ginneken

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 523 25 55

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Ginnekenweg 201

4835 NA Breda



“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersonen



Leonie Feith
Verhuurconsulent

☎ 06 34 39 47 08

✉ l.feith@vandersande.nl



Leonie Feith
Verhuurconsulent

☎ 06 34 39 47 08

✉ l.feith@vandersande.nl



“ Wordt jij de nieuwe
huurder? ”

Uw contactpersonen



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Anouk van Nijnatten

Commercieel medewerkster /
Assistent makelaar

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ a.vannijnatten@vandersande.nl



Inhoud

- 04** De woning
- 06** Begane grond
- 08** 1ste verdieping
- 10** 2de verdieping
- 12** Tuin
- 15** Plattegronden
- 21** Breda, prachtige stad
- 23** De wijk
- 25** Wijkstatistieken
- 35** Klanttevredenheid

De woning

Op een uitstekende woonlocatie in Breda-Zuid, aan de karakteristieke beeldbepalende Ginnekenweg, op loopafstand van het stadscentrum en het Ginnekenmarktje gesitueerd een zeer royaal en uitstekend onderhouden herenhuis met voortuin en een ca. 30m diepe achtertuin. Deze karakteristieke woning is voorzien van een riante woonkamer met open keuken, 7 slaapkamers en 2 badkamers (1 in voorbereiding). De woning is onlangs volledig gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardig materiaal. Om een goede indruk van de woning te krijgen nodigen wij jullie uit voor een bezichtiging.





Specificaties

Soort woning:	herenhuis
Bouwjaar:	2
Woonoppervlakte:	289 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Inhoud:	1231 m ³

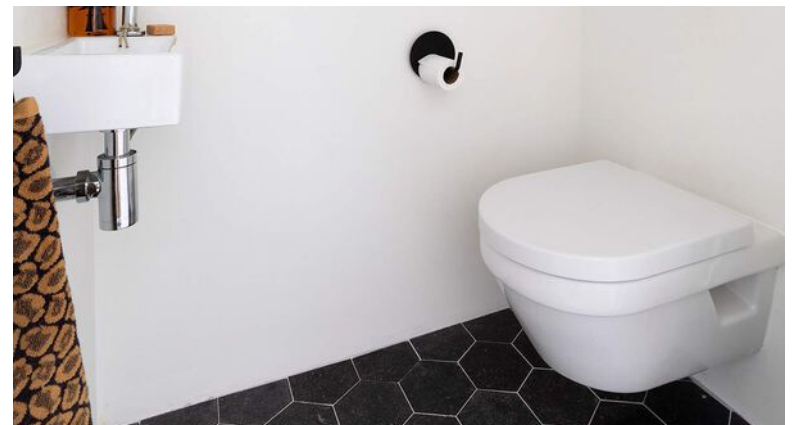
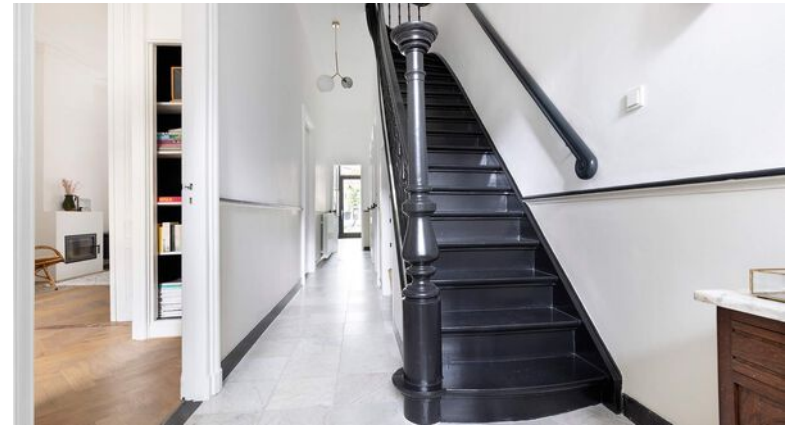
Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	7
Aantal badkamers:	2
Aantal woonlagen:	4
Tuinligging:	oost
Wijk:	Ginneken



Entree

Vestibule, met originele marmeren vloer, gasmeter en deur naar de gang.

Brede gang met tegelvloer, meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar) een trapopgang met toegang naar de 1e verdieping en prachtige deuren naar de kelder, toilet, woonkamer, keuken en de werkkast.







Woonkamer en-suite

Middels originele deuren met kasten gescheiden van de middenkamer en toegang naar de achterkamer. De voorkamer is voorzien van een visgraat parketvloer, open haard, stucwerk wandafwerking, ornamenten plafond en originele glas-in-loodramen.



Middenkamer

De midden-kamer en achterkamer zijn eveneens voorzien van visgraat parketvloer, stucwerk wandafwerking en ornamenten plafond.



Eetkamer

Achterkamer is te bereiken door 2 prachtige schuifdeuren en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Middels hardhouten openslaande deuren heeft men toegang tot de tuin.



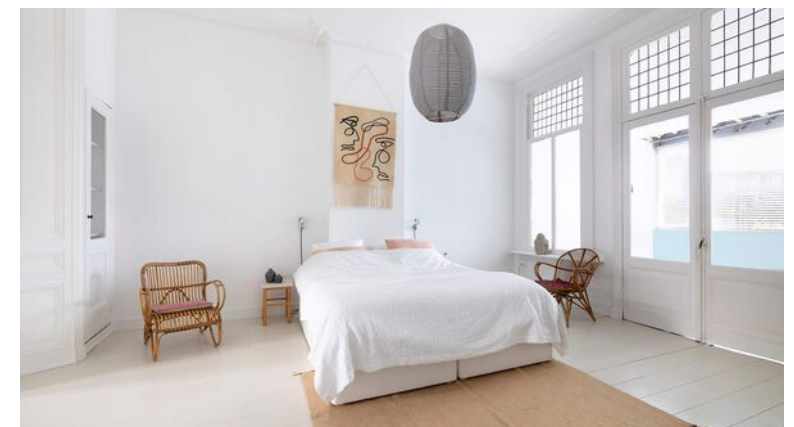


Keuken

Open keuken, spoel-/werkeiland met composiet blad met vaatwasmachine en Quooker. Apart aanrecht met diverse onderkasten en inbouw apparatuur (Bosch) zoals o.a. een 5-pits kooktoestel, Combi-magnetron, aparte oven en koelkast.







1e verdieping

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde, met grenen planken vloer, gestucte wand- en plafondafwerking en klein balkon, thans in gebruik als kantoor.

Deze kamer is momenteel in gebruik als kantoor, maar kan ook als slaapkamer figureren.

De kamer is middels en-suite deuren met kasten gescheiden van de achterkamer.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde en toegang via het kantoor-/kamer I door middel van en-suite deuren of via de gang.

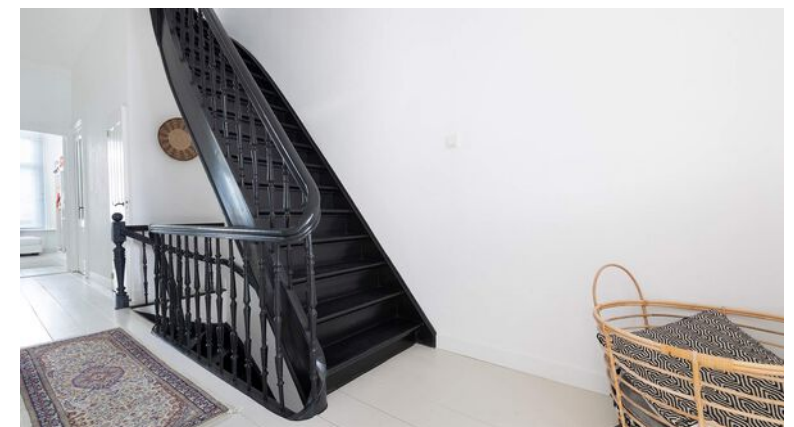
De kamer is voorzien van een grenenplanken vloer, gestucte wand- en plafondafwerking.

Via deze kamer is er ook toegang naar de badkamer I.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde, met grenen planken vloer, gestucte wand- en plafondafwerking.

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde met met grenen planken vloer, gestucte wand- en plafondafwerking. Deze kamer is thans in gebruik als kasten-/kledingkamer.





2e verdieping

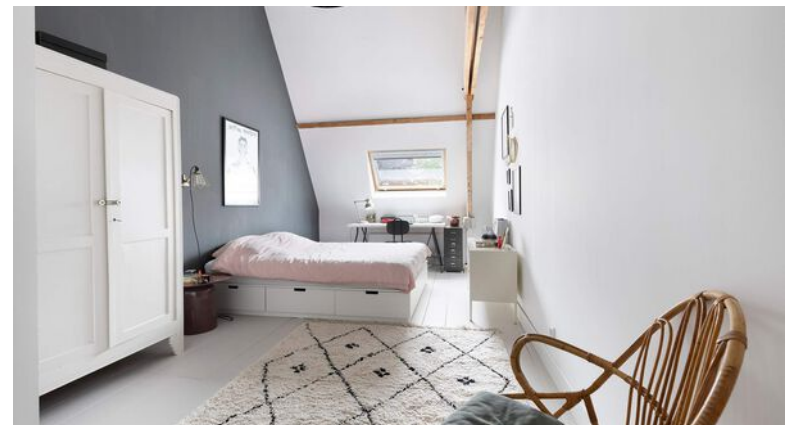
Overloop met gang met Velux dakraam en grenen vloer en toegang tot slaapkamer V, VI, VII en badkamer II.

Slaapkamer V, met grenen planken vloer, gestucte wand- en plafondafwerking, balken in het zicht en Velux dakraam.

Slaapkamer VI, met grenen planken vloer, gestucte wand- en plafondafwerking, balken in het zicht en Velux dakraam. Apart luik naar bergvltering.

(Slaap)kamer VII, welke thans in gebruik is als hobbyruimte/berging. Deze kamer is gelegen aan de achterzijde.

Badkamer II, betegeld met radiator, toilet, douche, wastafel met ombouw en ventilatie.





Badkamer 2e etage

Badkamer II, betegeld met radiator, toilet, douche, wastafel met ombouw en ventilatie.





Achtertuintuin

Achtertuintuin, ca. 30m diep, gelegen op het oosten met terrassen, borders, vaste beplanting en bomen.

Er is geen achterom aanwezig.







Plattegrond

Begane grond



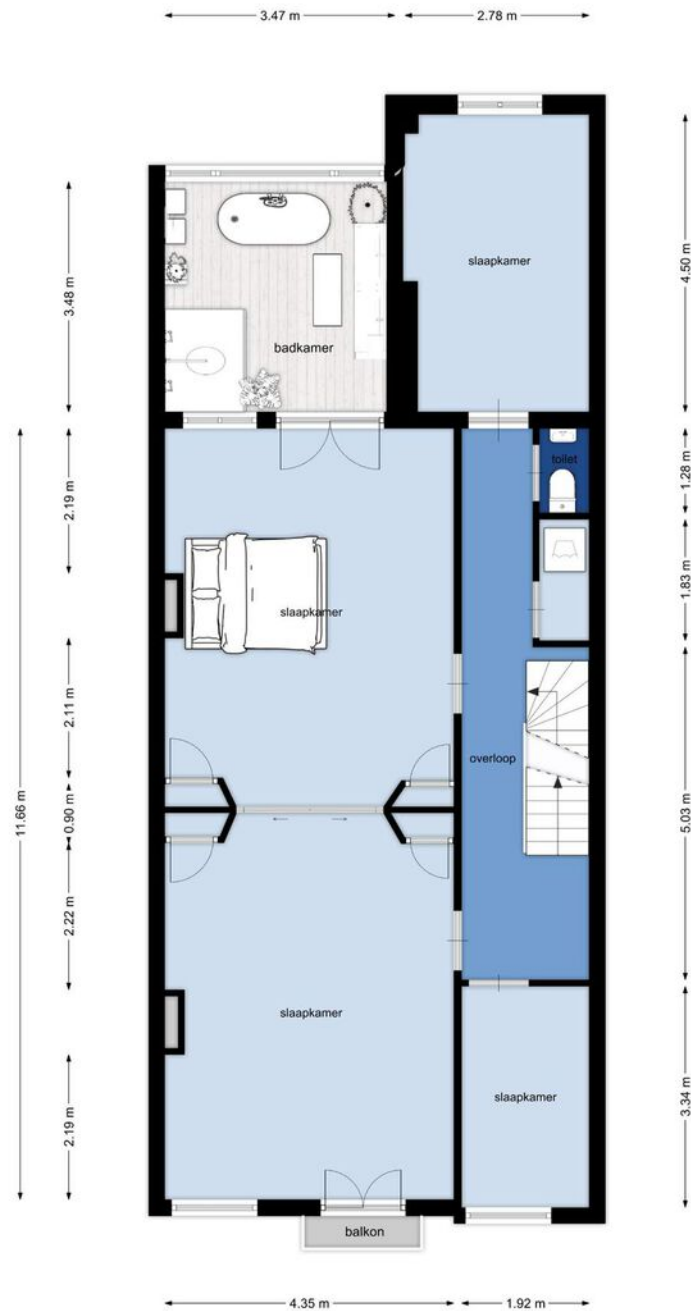


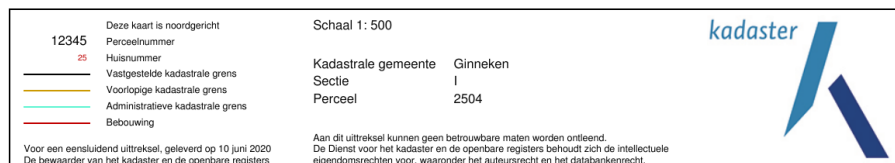
Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Gemeente: Ginneken
Sectie: I
Huisnummer: 201
Perceelnummer: 2504
Grootte: 340 m

De wijk

Ginneken

Het Ginneken is een wijk in het gemoedelijke zuiden van ons mooie Breda en het is echt 'een dorp in de stad' waar het van jong tot oud heerlijk wonen is. Dat komt omdat er zoveel voorzieningen zijn, maar ook omdat er zoveel leuke dingen gedaan worden, van bijvoorbeeld een kinderbos tot schitterende natuurgebieden, maar ook horeca, scholen en nog veel meer. Voor ieder wat wils! De bebouwing is vooral van voor de tweede wereld oorlog; wat een heerlijke sfeer en karakter met zich meebrengt. Je kijkt je ogen uit. Er zijn ook veel verschillende soorten bebouwingen; van wat kleinere woningen tot flinke panden. Dat brengt ook verschillende inwoners met zich mee; wat voor een leuke mix in leeftijd zorgt. Het zijn wel allemaal mensen die voor een bepaalde charme kiezen en bewust in het zuiden willen wonen, want de prijzen liggen hier ook wel wat hoger dan de gemiddelde prijzen in Breda. Ga gewoon eens lekker een drankje of een hapje doen op het pittoreske Ginnekenmarktje en je zal echt genieten. Maak ervoor een heerlijke wandeling in het rustgevende Mastbos of schitterende Markdal, dat maakt het plaatje compleet!



”

Een heerlijke wijk
met een 'dorp in
de stad' gevoel

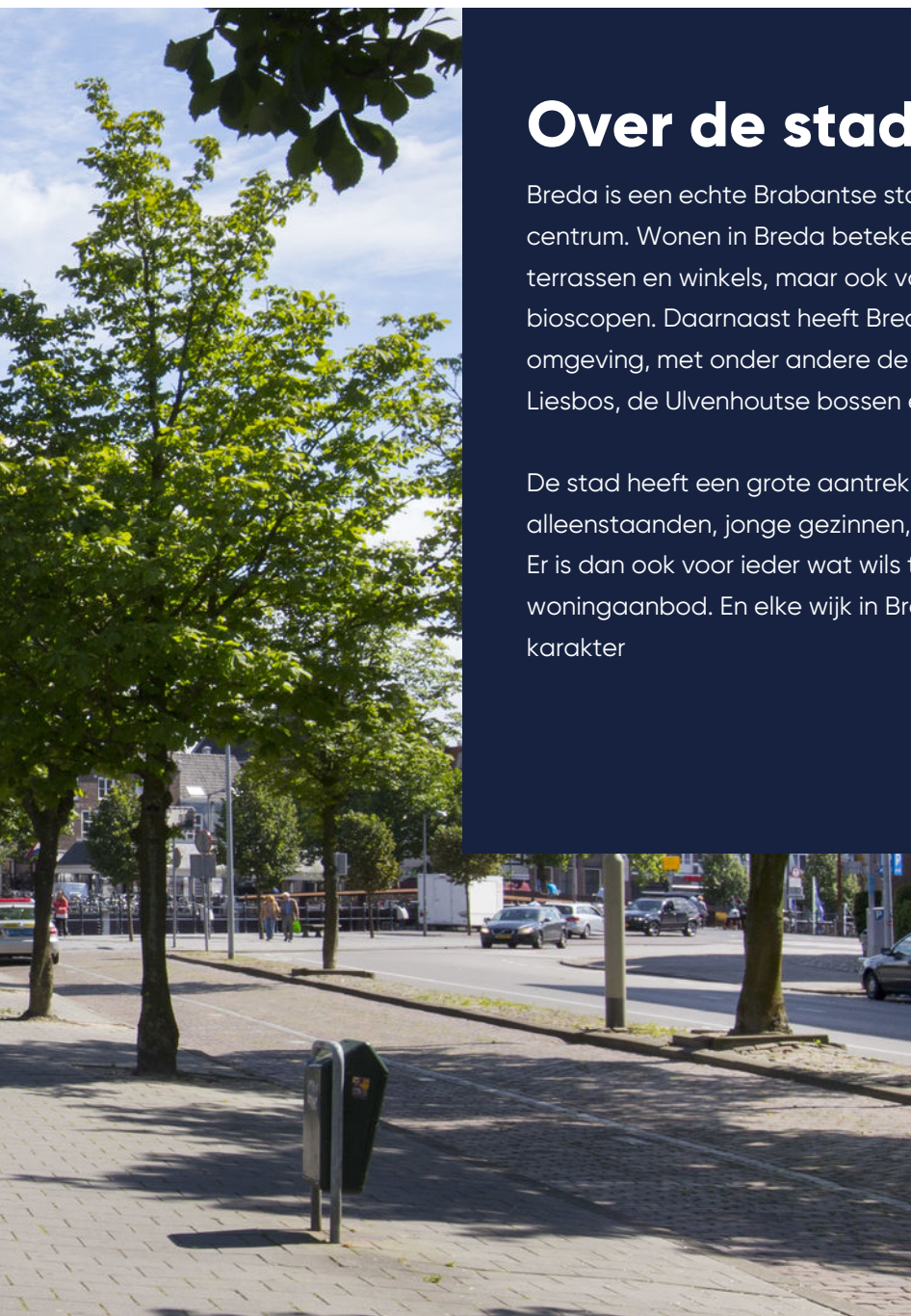




Over de stad

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum. Wonen in Breda betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. En elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Ginneken



Mannelijke inwoners

48%



Auto(s) per inwoner

1,1 per huishouden



Middelbare school

0 km



De huisarts

0 km



Vrouwelijke inwoners

52%



Gemiddelde woningwaarde:

€ 381.000



De school

0 km



De supermarkt

0 km



Leeftijd

0 - 14: 19% 15 - 24: 11% 25 - 44: 23%
45 - 64: 29% 65+: 18%



Huishoudens

Eenpersoons: 35% Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 35%



Koop / huur

Koop: 78% Huur: 22%

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,0

Op basis van 72 reviews



'Van der Sande Makelaars voldeed volledig aan onze verwachting. Na elke bezichtiging werden we direct op de hoogte gebracht. Kortom ik zou iedereen van der Sande makelaars aanbevelen.'

9,5 Een funda gebruiker
Geschreven op 24 juni 2019

'Een prettige en betrouwbare begeleiding bij deze voor ons toch emotionele verkoop van mijn huis. Geen luchtkastelen maar rationeel en goede deskundigheid bij de afwikkeling. Zeer positief!'

9,5 Een funda gebruiker
Geschreven op 17 april 2019

Aankoop gemiddelde

9,3

Op basis van 18 reviews



Wordt Breda uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

Van der Sande Makelaars

Vijverstraat 1
4818 ST BREDA



076 514 74 53



info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

