

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Dammestraat 25 | Breda

Ruime kluswoning in rustige straat
€ 275.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1965
Kamers	4
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	375 m ³
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	B

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

dammestraat25.nl



WILLEMS MAKELAARS

Dammestraat 25, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime kluswoning in rustige straat

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning en de mogelijkheid om een woning helemaal naar je eigen smaak op te knappen? Kom dan zeker langs! Deze tussenwoning heeft 3 slaapkamers en de mogelijkheid om een 4e te realiseren op zolder; er is al een vaste trap naar de zolder. De Dammestraat is een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Moerwijk waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. In de buurt van de woning bevinden zich diverse scholen en sportverenigingen. Het stadscentrum en het station van Breda bereik je binnen 15 fietsminuten. En de rijkswegen rond de stad zijn snel te bereiken via de Noordelijke Rondweg.

Indeling:

Begane grond:

De entree / hal met trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast met meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar), stadsverwarmingsunit (huur) en toegang tot het toilet en de woonkamer. Het toilet is voorzien van een wandcloset. In de woonkamer tref je een houtkachel en een deur naar de achtertuin aan. De keuken is voorzien van een eenvoudige inrichting met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Ook vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde. Slaapkamers II en III, gelegen aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafel en een aansluitpunt voor de wasmachine.

2e verdieping:

Voorzolder met dakraam.

De zolderruimte met dakraam biedt de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren.

Tuin:

De achtertuin met achterom en ruime stenen berging is gesitueerd op het zuiden.

Bijzonderheden:

- een ruime woning, die een opknapbeurt kan gebruiken;
- er is onlangs een bouwkundige keuring uitgevoerd; het rapport is ter inzage beschikbaar;
- de begane grond is voorzien van dubbele beglazing;
- 4e slaapkamer mogelijk op zolder;
- winkelcentrum Moerwijk op loopafstand;
- het stadscentrum van Breda is binnen 15 fietsminuten te bereiken.

Ben je nieuwsgierig geworden? Joep laat je graag de woning van binnen zien.

3 slaapkamers en en 4e mogelijk

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

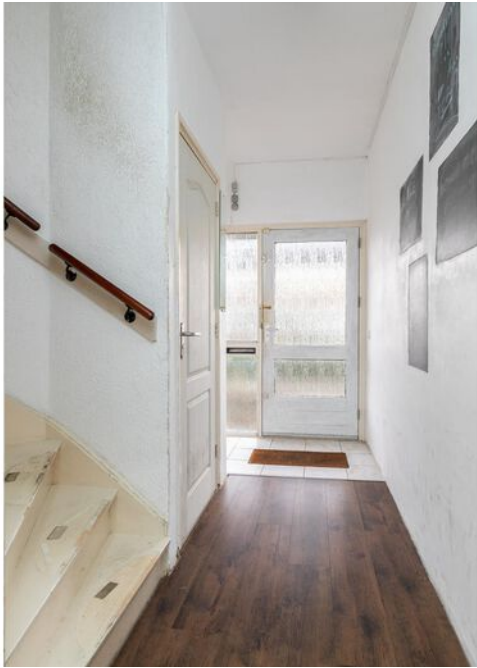
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

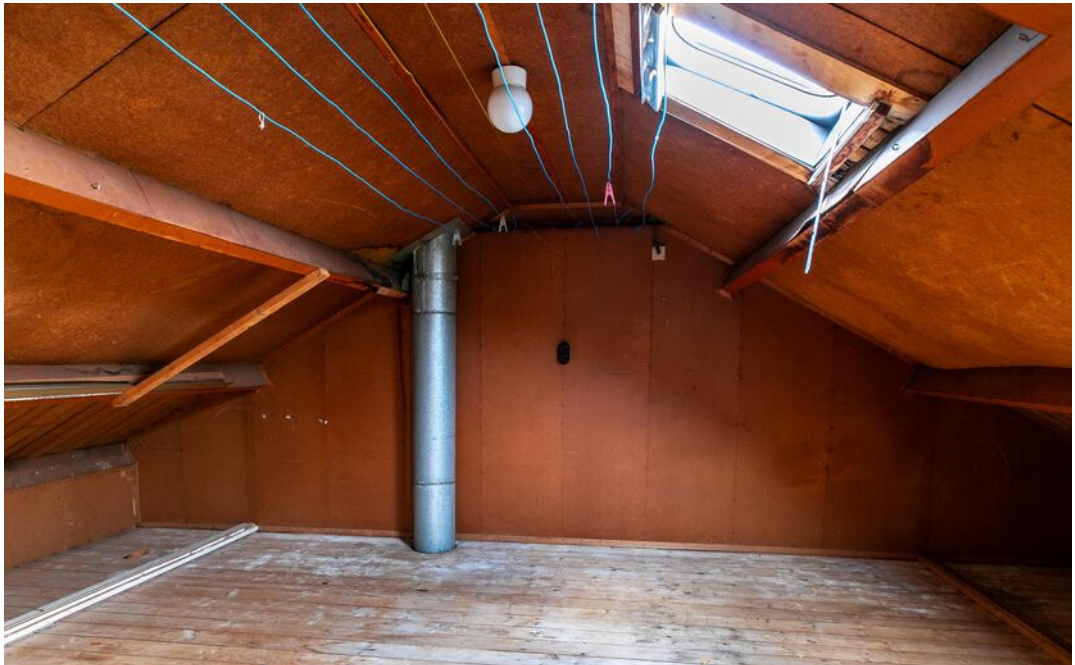








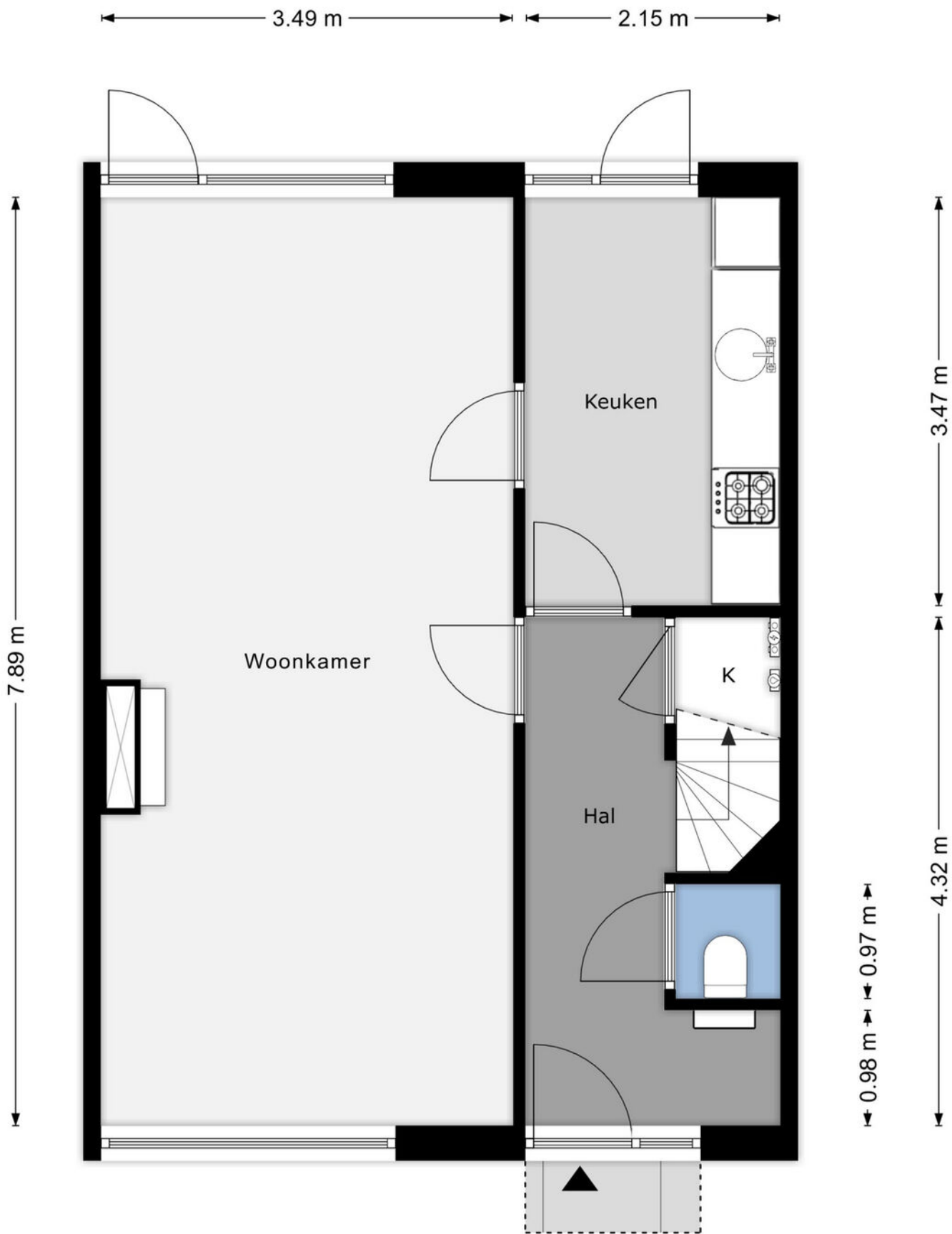




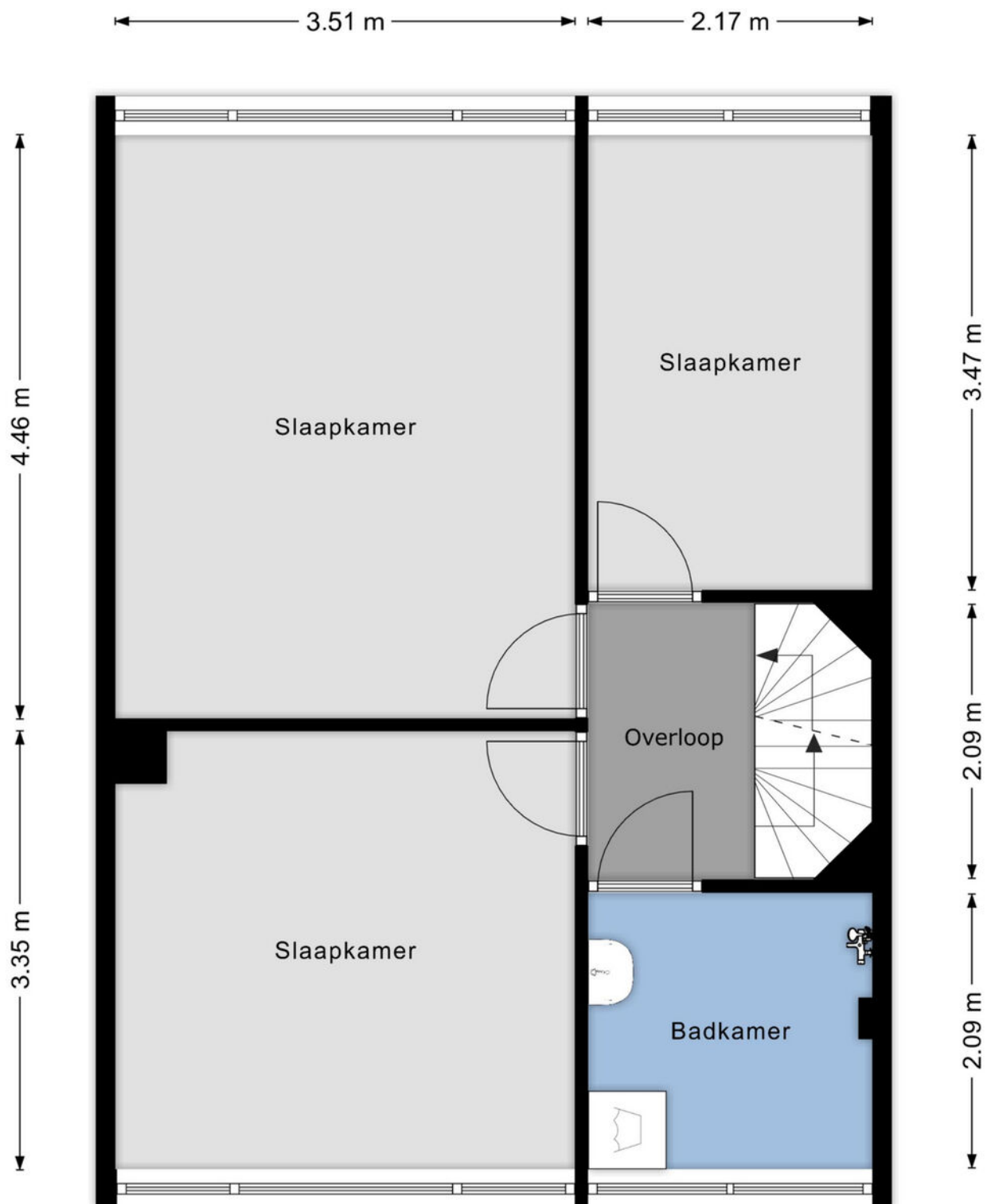




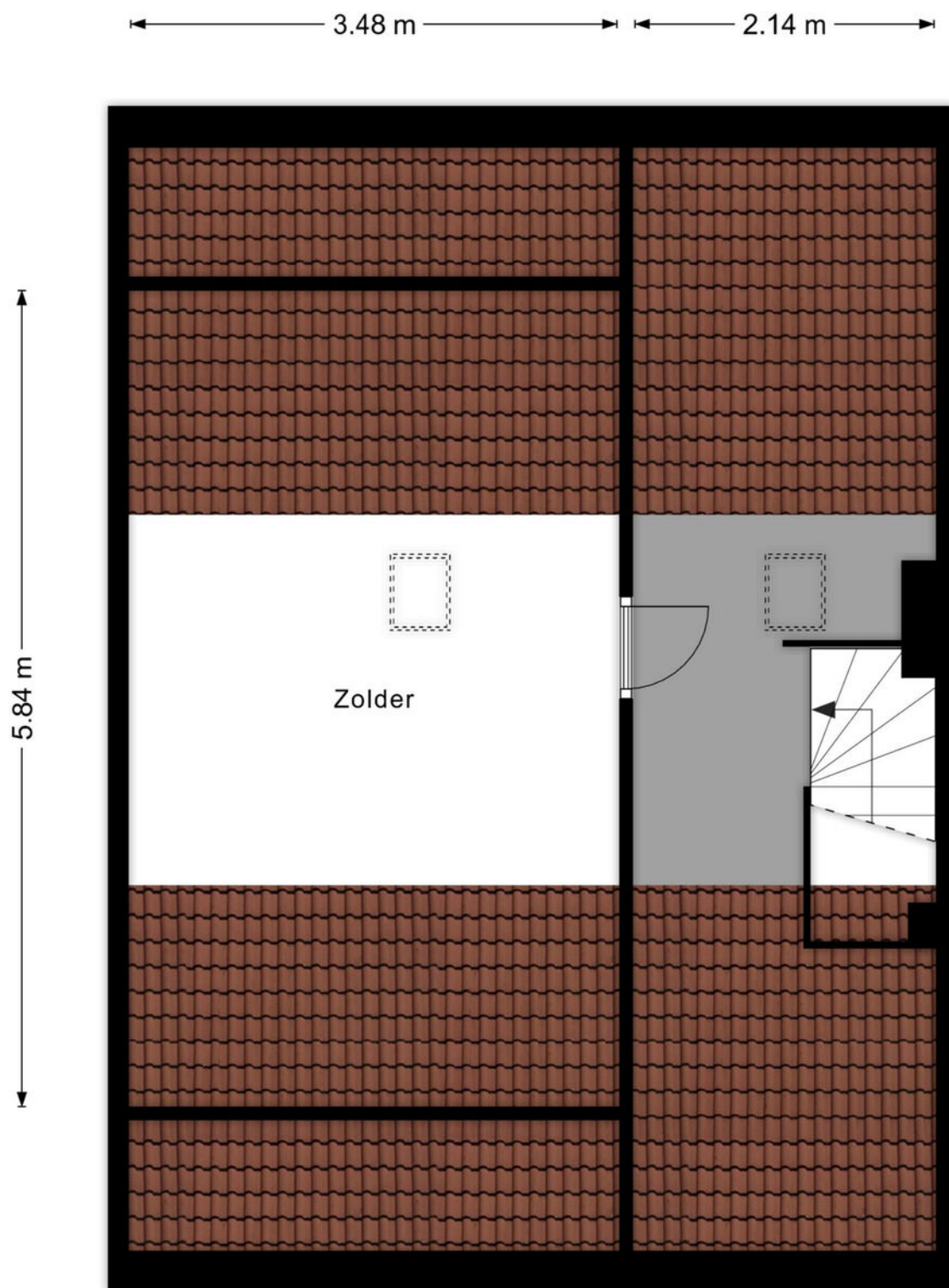
Plattegronden



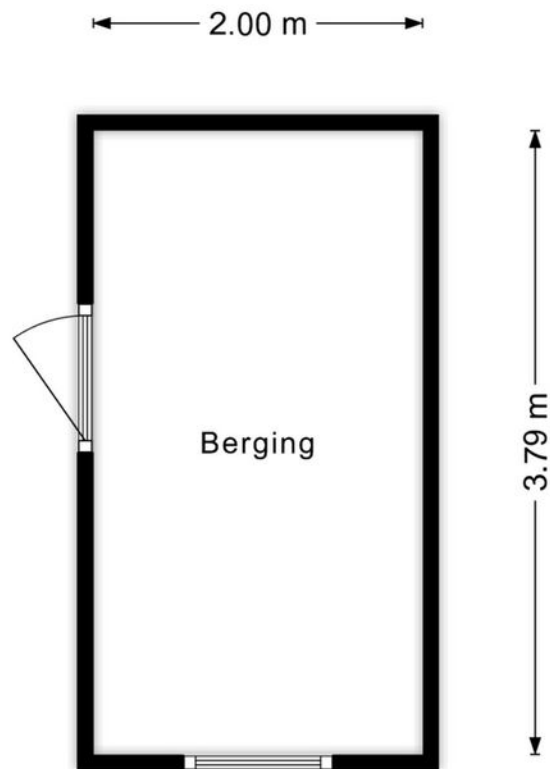
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie G

Perceel 6027

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplanken in keuken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warm water via Warmtenet	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
