



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Olmstraat 89
4814 LM Breda
€ 312.500 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Olmstraat 89



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 369 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1949



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 312.500 k.k.



Omschrijving Olmstraat 89

Net buiten de stadssingels van Breda ligt deze sfeervolle, instapklare, uitgebouwde tussenwoning met royale woonkamer, mooie keuken, badkamer, 3 slaapkamers, ruime berging en zonnige tuin. Gelegen op een perceel van ca. 119 m².

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

LOCATIE

De woning is gelegen in de wijk Tuinzigt, net buiten de mooie noordelijke stadssingels van Breda. Het Bourgondische, bruisende stadscentrum van Breda is goed bereikbaar, evenals het NS/station Breda Centraal en de uitvalswegen naar de A16, A58 en A27. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum Tuinzigt dichtbij maar ook Stada is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst ervaar je direct de sfeer die deze woning achter de voordeur uitstraalt.

De hal is voorzien van vloertegels en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

De hal biedt toegang tot de woonkamer en de meterkast (9 groepen en 1 aardlekschakelaar).

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een erker, de vloer is afgewerkt met vloertegels en vloerverwarming. De wanden hebben deels een stucwerk wandafwerking en zijn deels voorzien van behang. Het plafond is strak gestuct en voorzien van inbouwspots.

De woonkamer biedt middels een schuifpui toegang tot de achtertuin.

De fraai afgewerkte open keuken heeft diverse boven- en onderkasten en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: 4-pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven en een vaatwasser.

De vloer is afgewerkt met vloertegels.

Vanuit de keuken is via een loopdeur de tweede hal toegankelijk.

Deze hal geeft toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is eveneens in de sfeer van de woning en is voorzien van een wandcloset en een fontein met een meubel.

EERSTE VERDIEPING



Omschrijving Olmstraat 89

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1: gelegen aan de achterzijde. Deze ruime slaapkamer heeft twee praktische vaste kasten. De wanden zijn voorzien van stucwerk en de vloer is afgewerkt met vinyl.

Slaapkamer 2: gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer is royaal en biedt de mogelijkheid om eventueel een extra slaapkamer te creëren. De wanden zijn gestuct en de vloer is voorzien van vinyl.

De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel in een badkamermeubel. De badkamer is deels betegeld.

In de badkamer is het verdeelstation van de 10 zonnepanelen geïnstalleerd.

TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping is een ruime slaapkamer en deze ruimte is voorzien van een Velux dakraam. Dit zorgt voor voldoende daglicht.

In deze slaapkamer is de cv-ketel geïnstalleerd.

TUIN

De achtertuin is voorzien van bestrating en geeft toegang tot de berging. De berging is voorzien van elektra en water. Hier is ook de aansluiting voor een wasmachine en droger.

De extra brede poort geeft toegang tot een achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Met grootste zorg volledig gerenoveerde, uitgebouwde tussenwoning
- Ruime sfeervolle woonkamer
- Mooie keuken
- 3 slaapkamers
- Nette badkamer
- De woning is voorzien van rolluiken
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en is geheel voorzien van dubbele beglazing
- 10 zonnepanelen (3100 KWH)
- Energielabel B
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk, dichtbij alle voorzieningen

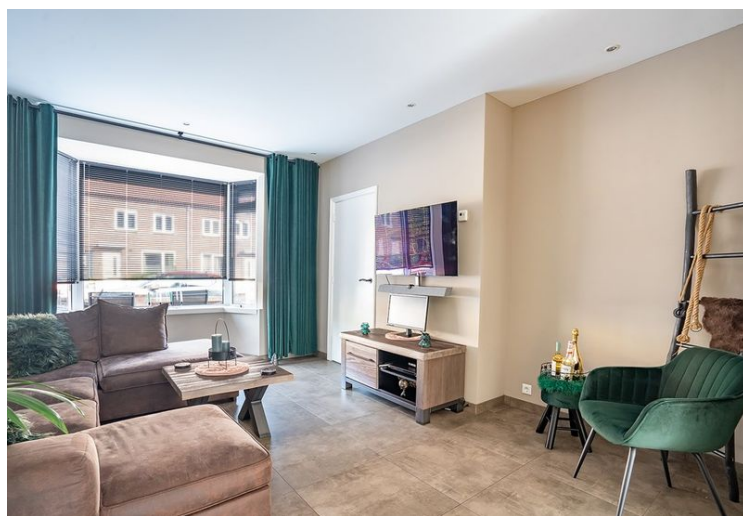


Omschrijving Olmstraat 89

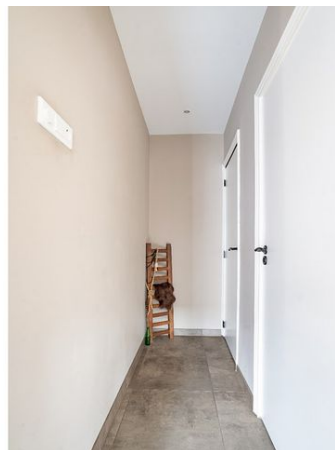
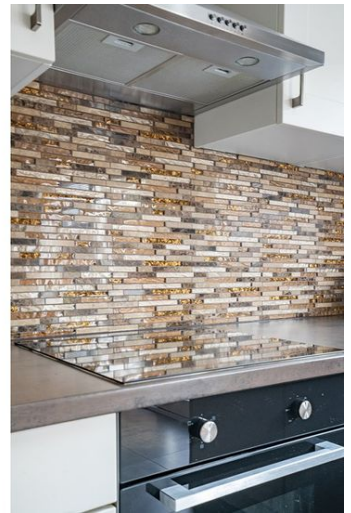
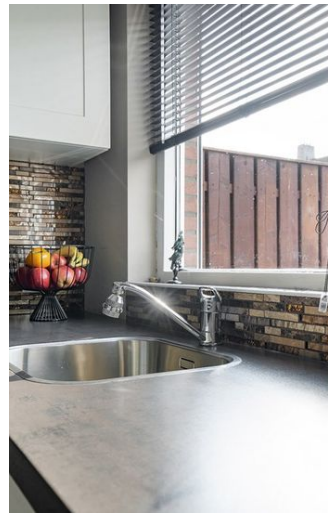
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Olmstraat 89 in beeld



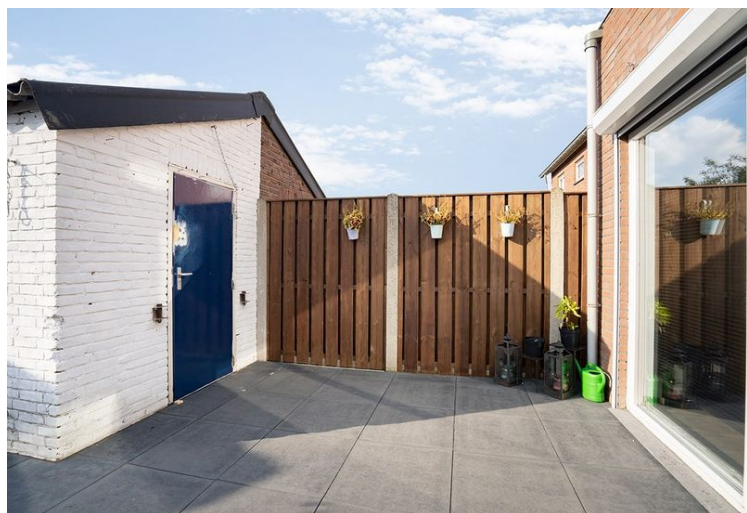




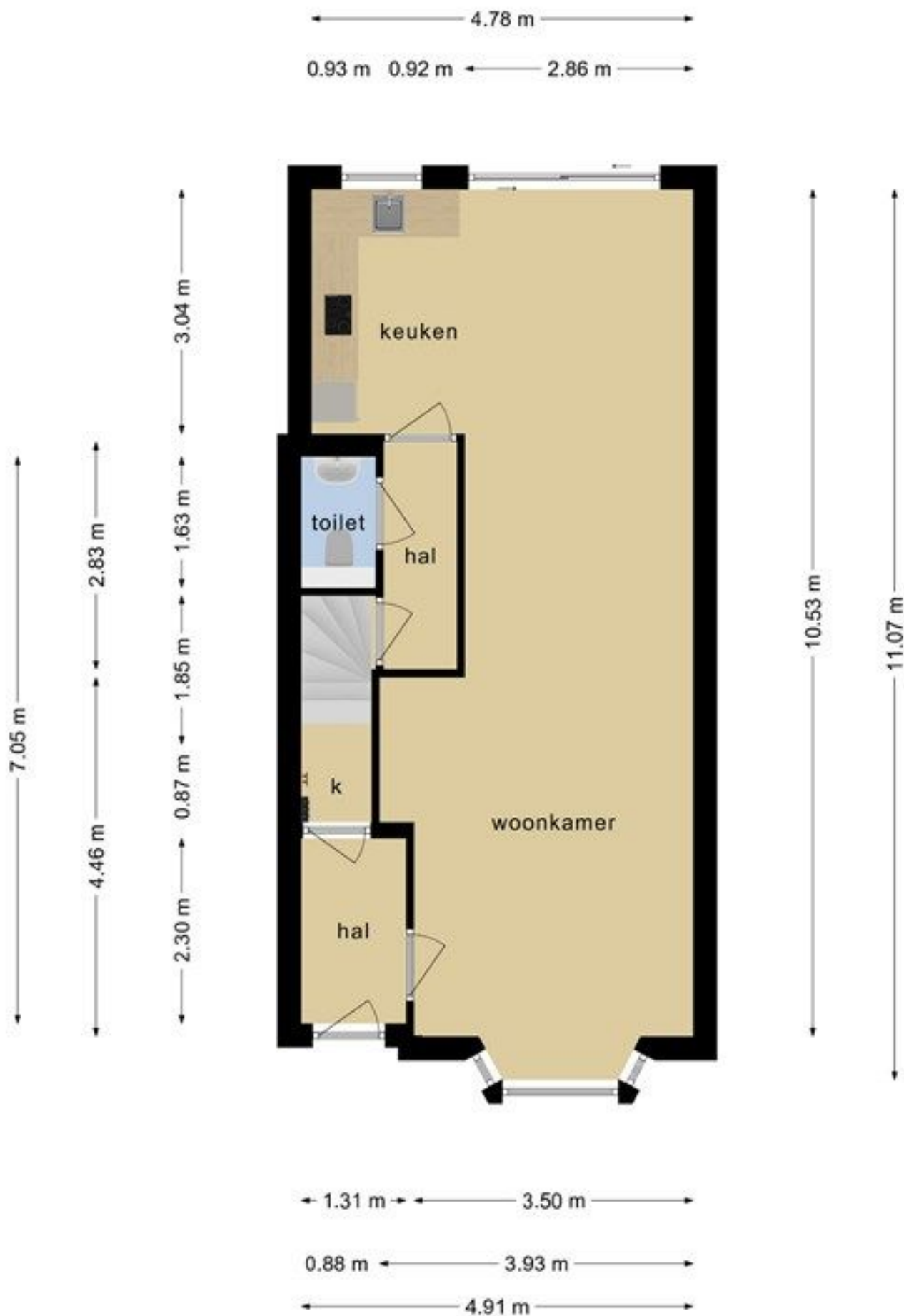




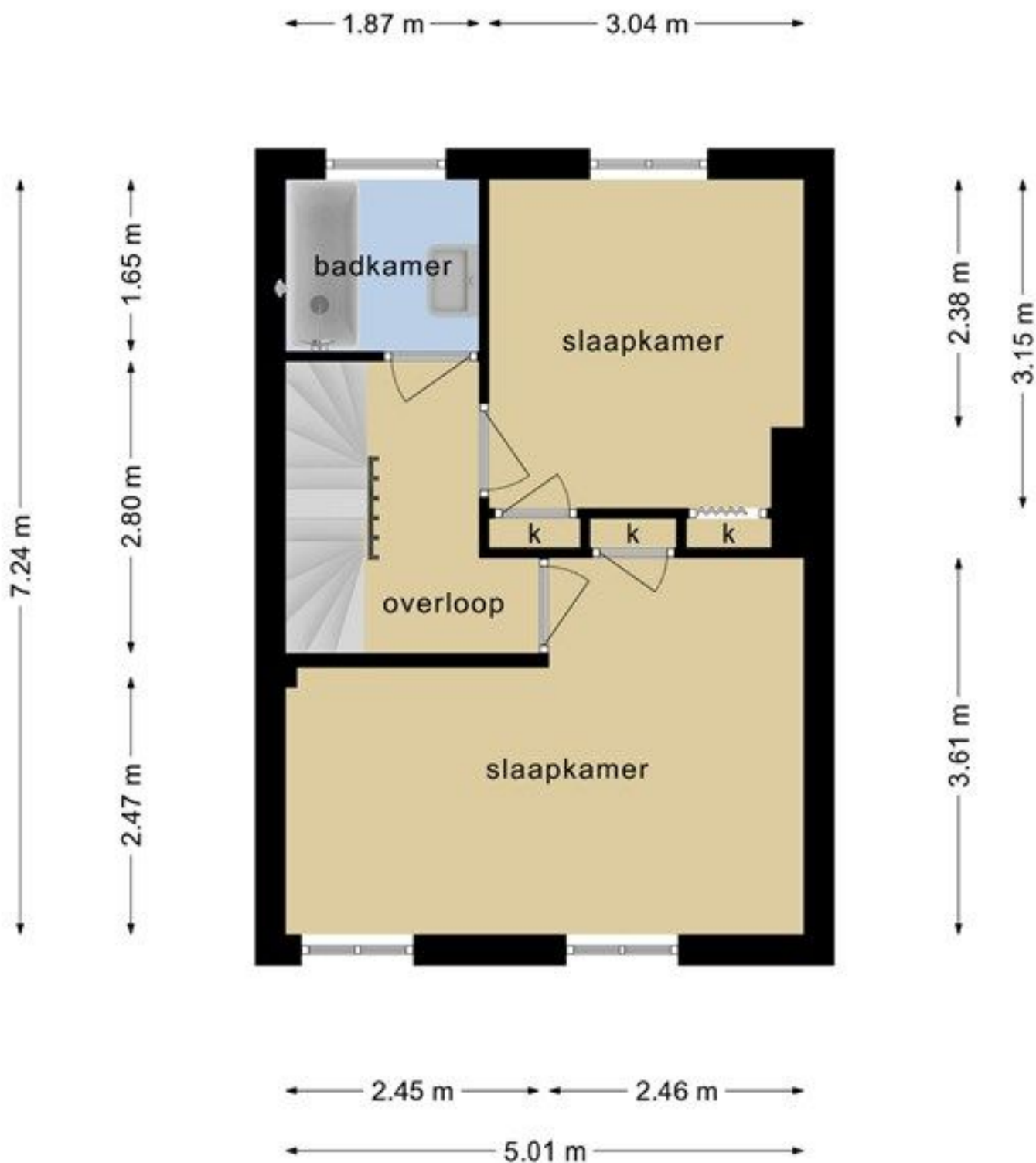




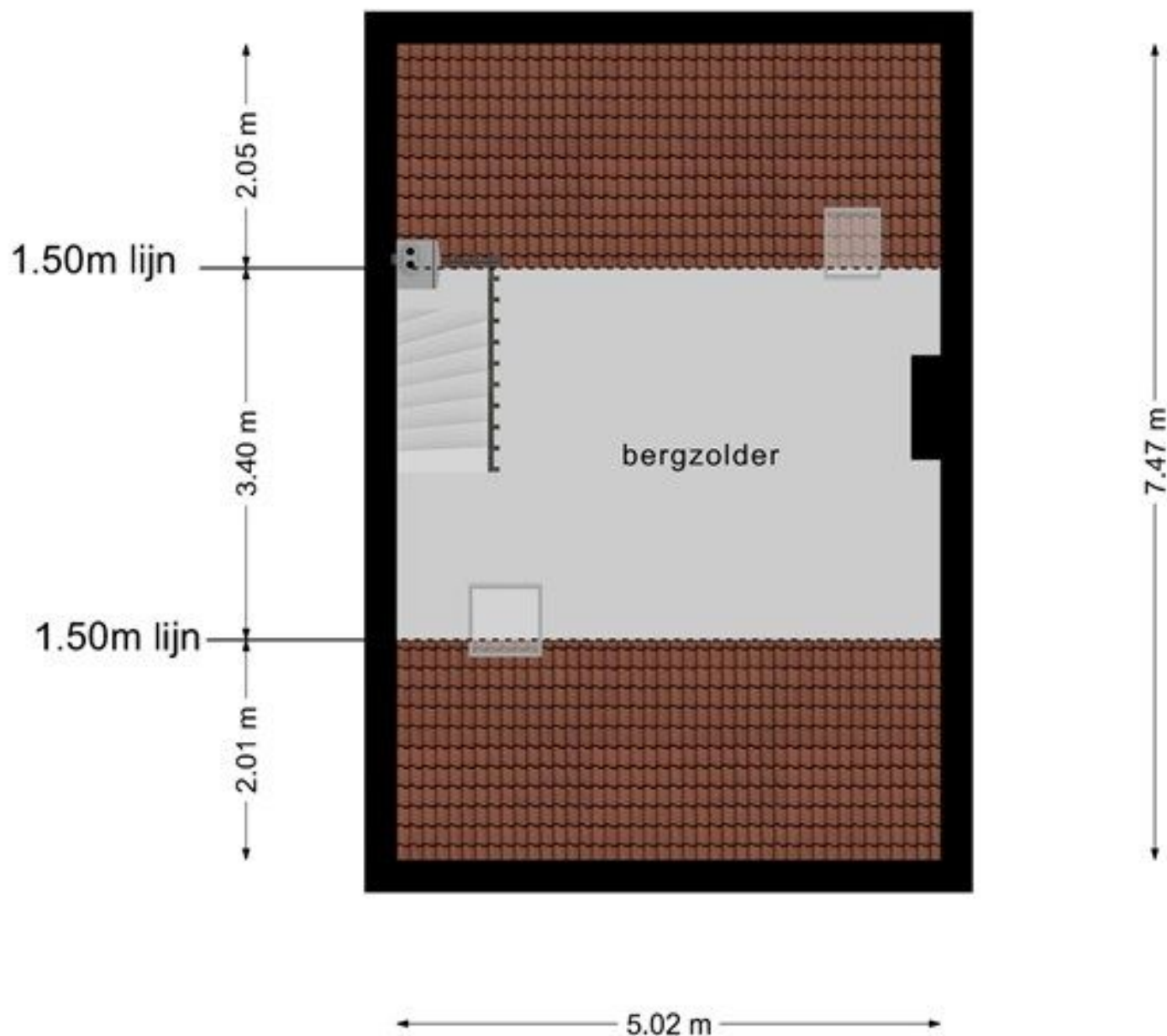




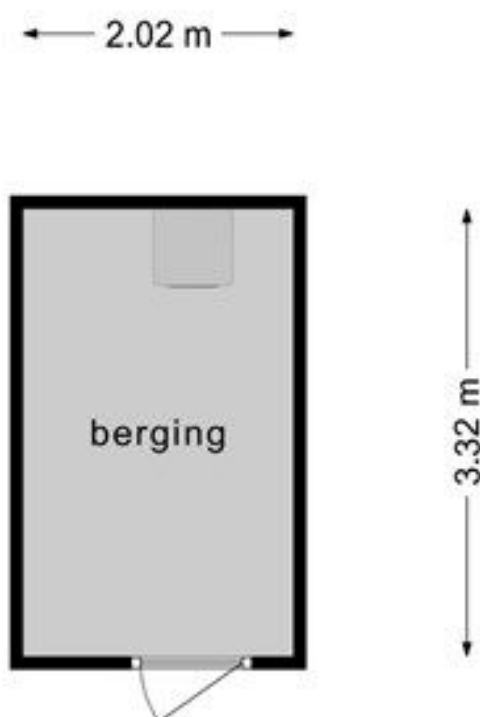
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



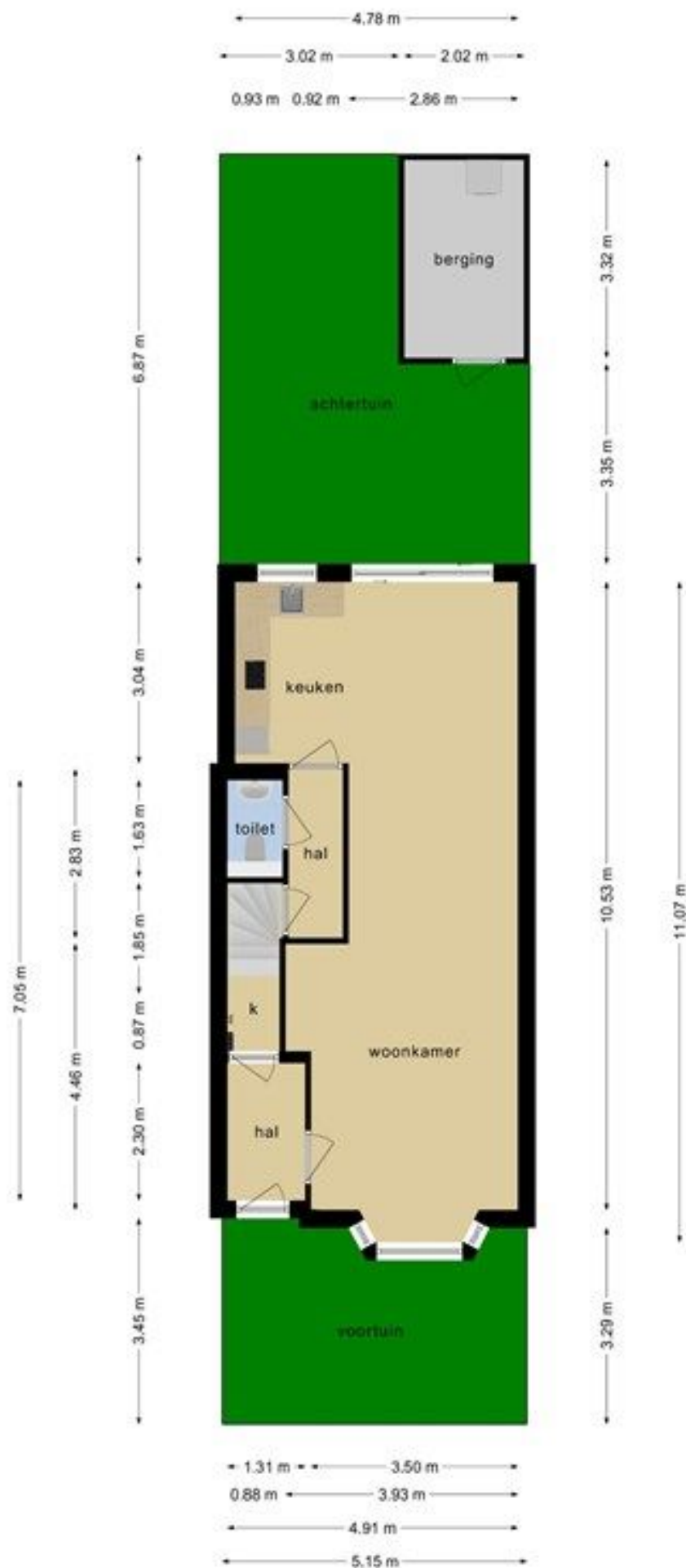
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Olmstraat 89
Postcode	4814 LM
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1949
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	369
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	hre 28/24, 2015, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 2 okt 2032

