

Eigentijds wonen



BREDA | Giraffestraat 33

Vraagprijs € 399.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	441 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energielabel:	C

Omschrijving

Ruime eindwoning met 10 zonnepanelen (2022), kunststof dakkapel en zonnige achtertuin, gelegen op rustige en zeer kindvriendelijke locatie in de wijk "Driesprong".

De woning beschikt o.a. over een royale living, semi-open keuken, 4 slaapkamers, complete badkamer en een zonnige tuin op het westen.

In de directe nabijheid bevinden diverse speelvoorzieningen, winkelcentra,

kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, basisscholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en genoeg parkeergelegenheid.

De diverse uitvalswegen richting Rotterdam en Antwerpen (A16), Utrecht en Amsterdam (A27) zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Het centrum van Breda bevindt zich op 10 fietsminuten.

Begane grond:

- Hal-/entree voorzien van houten vloer met toegang tot de trapkast, toilet, living en middels vaste trapopgang toegang tot de 1e verdieping.
- Trapkast met vernieuwde meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars en hoofschakelaar).
- Toilet I voorzien van zwevend toilet.
- Semi open keuken met 5-pits (gas), oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en middels loopdeur toegang tot de tuin.
- Living voorzien van houtenvloer en dubbel openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping:

- Overloop met vloerbedekking en vanuit de overloop toegang tot de slaapkamer I,II, III, badkamer, vaste kast I, II en middels vaste trapopgang toegang tot de tweede verdieping.
- Vaste kast I voorzien van aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.
- Vaste kast II
- Slaapkamer I met laminaat vloer en vaste kast.
- Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer, ventilator, spots en middels loopdeur toegang tot de vaste kast II en het balkon.
- Balkon met vlonder.
- Slaapkamer III achterzijde voorzien van laminaatvloer en spots.
- Badkamer met dubbel wastafelmeubel, douche met thermostaatkraan, handdouche en regendouche, ligbad met thermostaatkraan en handdouche, toilet II, designradiator en spots.

Tweede verdieping:

- Voorzolder voorzien van dakkapel en doorlopende laminaatvloer, vaste kast met opstelplaats voor CV ketel (2025), bergruimte achter knieschotten en spots.
- Slaapkamer IV met laminaatvloer, kunststof dakkapel, bergruimte achter knieschotten en spots.

Tuin:

- De zonnige achtertuin op het westen gelegen is voorzien van bestrating, waterkraan en een achterom.
- Stenen berging met elektra en verlichting.
- Voortuin voorzien van bestrating, grint en beplanting.

Bijzonderheden

- De woning is in 2020 voorzien van spouwmuurisolatie;
- De woning is in 2020 voorzien van vloerisolatie;
- De toilet is in 2023 volledig vernieuwd;
- De nokvorsten zijn in 2023 vernieuwd;
- De schoorsteen is voorzien van nieuw lood in 2023;
- De woning beschikt op de begane grond aan de achterzijde over rolluiken (2021);
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2022);
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met deels dubbele beglazing;
- De begane grond is voorzien een strakke doorlopende houtenvloer;
- De woning beschikt over een diepe en zonnige tuin op het westen;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.





























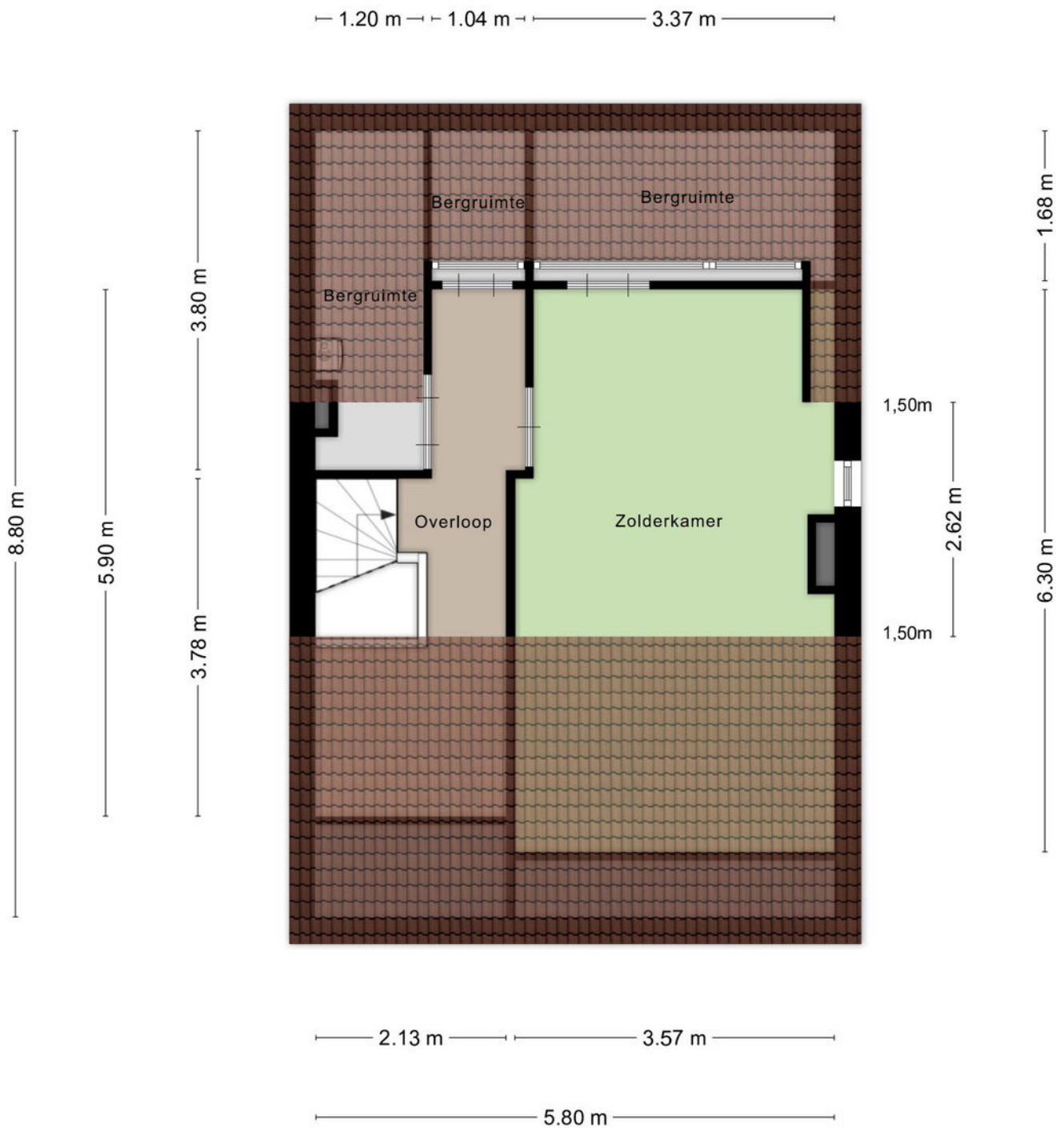
Plattegrond



Plattegrond

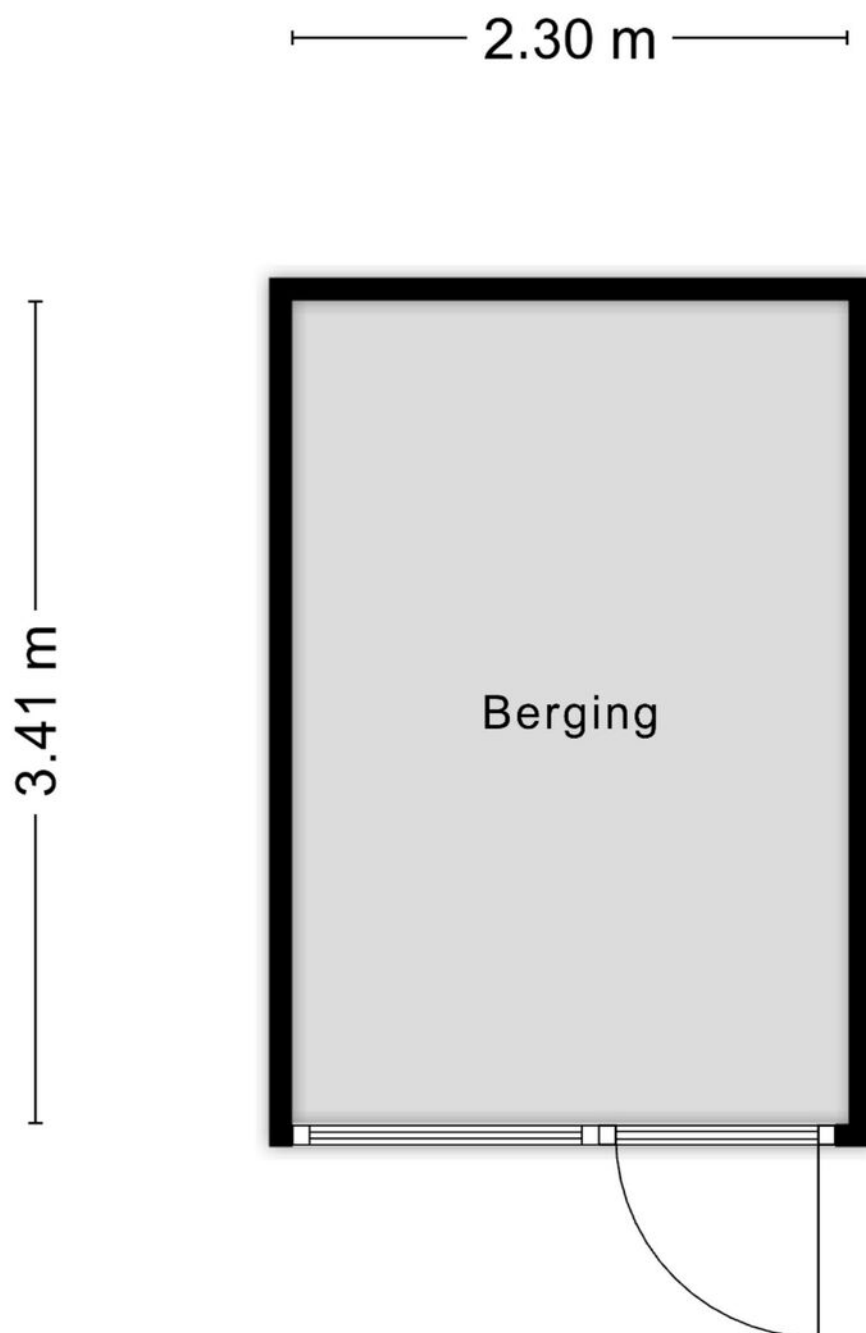


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie A

Perceel 6327

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

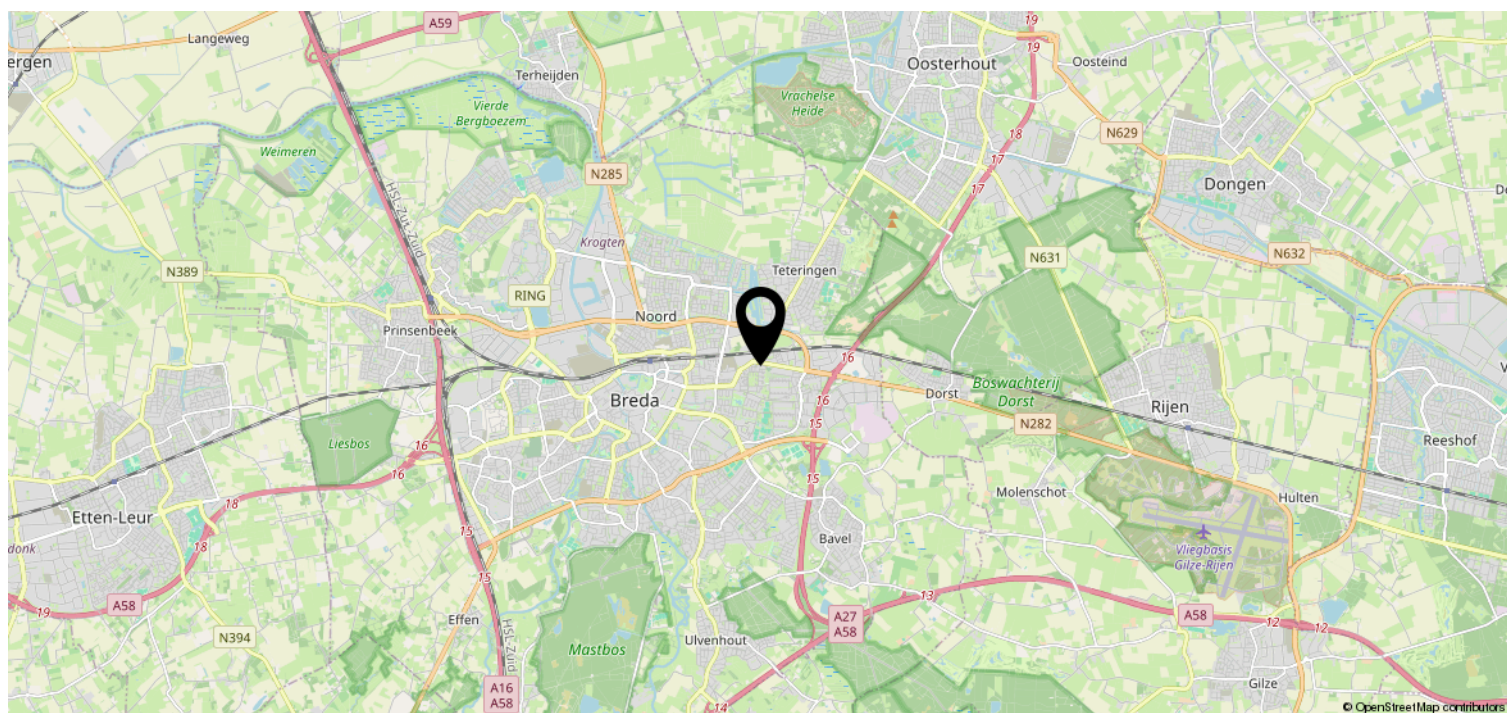
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)