

Eigentijds wonen



BREDA | Nieuwe Ginnekenstraat 26 A

Huurprijs € 2.495 Per maand



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Soort:	Maisonnette
Kamers:	6
Inhoud:	403 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Omschrijving

In een van de mooiste straten van Breda, de karaktervolle Nieuwe Ginnekenstraat, ligt deze volledig gerenoveerde maisonnette. Deze woning biedt de zeldzame combinatie van charme, luxe en een toplocatie in de stad. De woning heeft de perfecte combinatie van luxe afwerking, modern wooncomfort en een karaktervolle uitstraling.

De maisonnette is gesitueerd op steenworp afstand van het Van Coothplein en slechts enkele minuten loopafstand van de Grote Markt en de Haven van Breda en tevens zijn de directe uitvalswegen richting Rotterdam (A16), Utrecht (A27) en Antwerpen (A16/E19) zeer goed bereikbaar.

Indeling

Bij binnenkomst op de begane grond betreedt u een nette entree met een volledig vernieuwde meterkast. Een vaste trap voorzien van een stijlvolle looper op de overloop is een praktische ingebouwde kast geplaatst met aansluitingen voor wasmachine en droger. Handig weggewerkt en toch direct bij de hand.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime hal met een modern afgewerkt toilet voorzien van fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en open living met open luxe keuken. Via de living en open keuken heeft u toegang tot zowel het balkon aan de voorzijde als het ruime dakterras aan de achterzijde – een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten, midden in de stad.

Via de hal is er toegang tot de tweede verdieping, waar twee slaapkamers en een luxe badkamer zijn gesitueerd. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een aluminium kozijn met triple beglazing en een Velux-dakraam, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde klassieke houten kozijnen met dubbel glas heeft. De badkamer is compleet en modern, met een ruime inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en een extra Velux-dakraam voor daglicht en ventilatie.

De woning is afgewerkt met een warme, onderhoudsvriendelijke PVC-vloer in alle leefruimtes, terwijl de natte ruimtes zijn voorzien van strak tegelwerk. Zowel het dak als de achtergevel zijn vernieuwd en uitstekend geïsoleerd, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort. De authentieke elementen zoals de originele trap en houten balken op de bovenste verdieping geven het geheel een unieke sfeer.

Kortom, een woning met karakter, afwerking van topniveau en een indeling die klopt tot in de details.

Bijzonderheden:

- De gehele maisonnette is in de afgelopen jaren compleet gerenoveerd;
- De maisonnette is optimaal geïsoleerd;
- De maisonnette is voorzien van strakke wand- en plafondafwerking;
- De living en keuken beschikken over een plafondhoogte van maar liefst ca. 3.29m;
- De maisonnette beschikt over een PVC vloer (behalve het toilet en badkamer);
- Het volledige dak is vernieuwd en geïsoleerd;
- De achtergevel is vernieuwd en geïsoleerd;
- De maisonnette beschikt over een cv ketel welke in 2025 is geplaatst;
- De maisonnette is aan de achterzijde voorzien van aluminium kozijnen met triple beglazing;
- De maisonnette beschikt nog over authentieke elementen;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Video deurbel voor extra veiligheid.















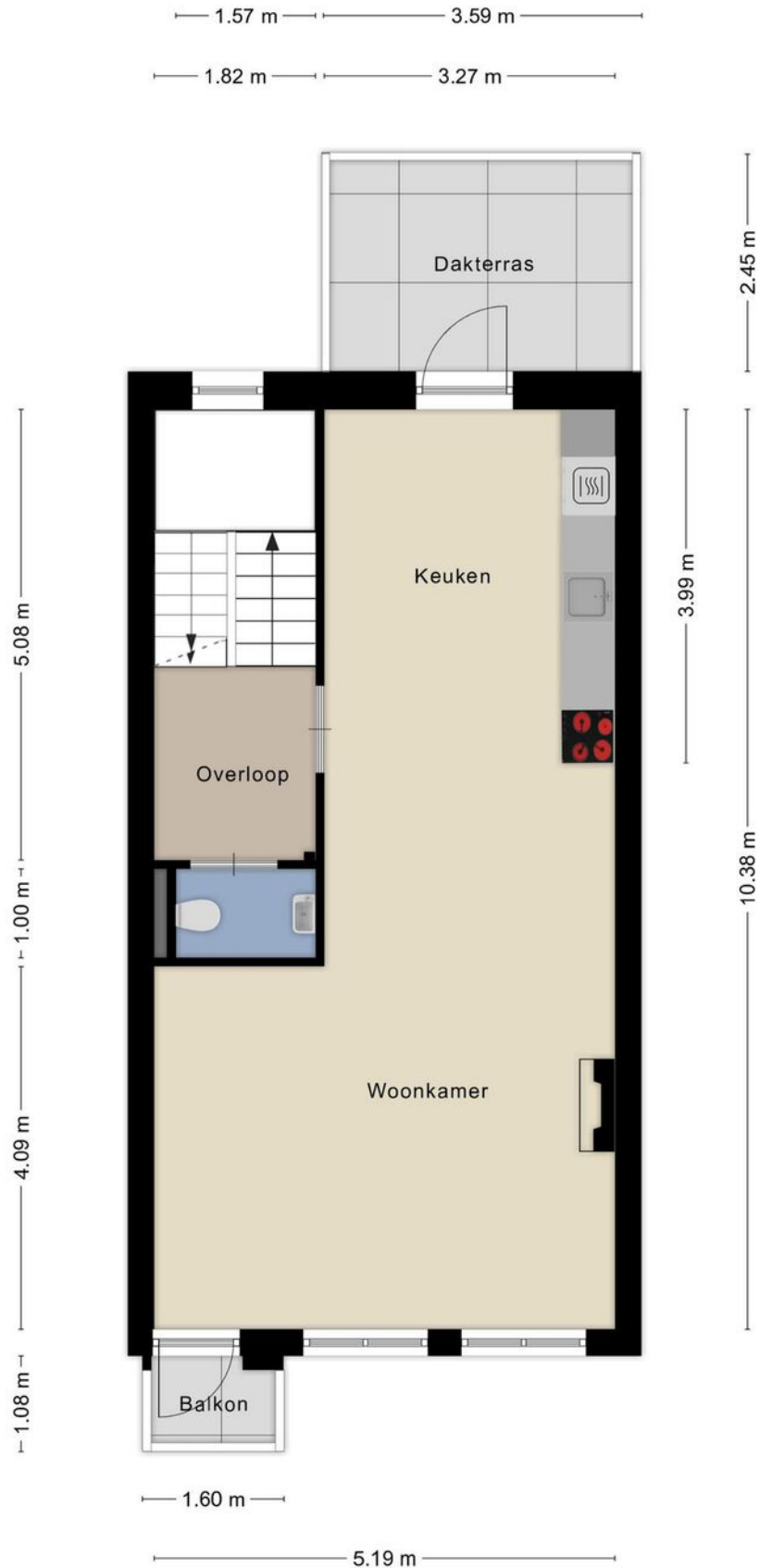




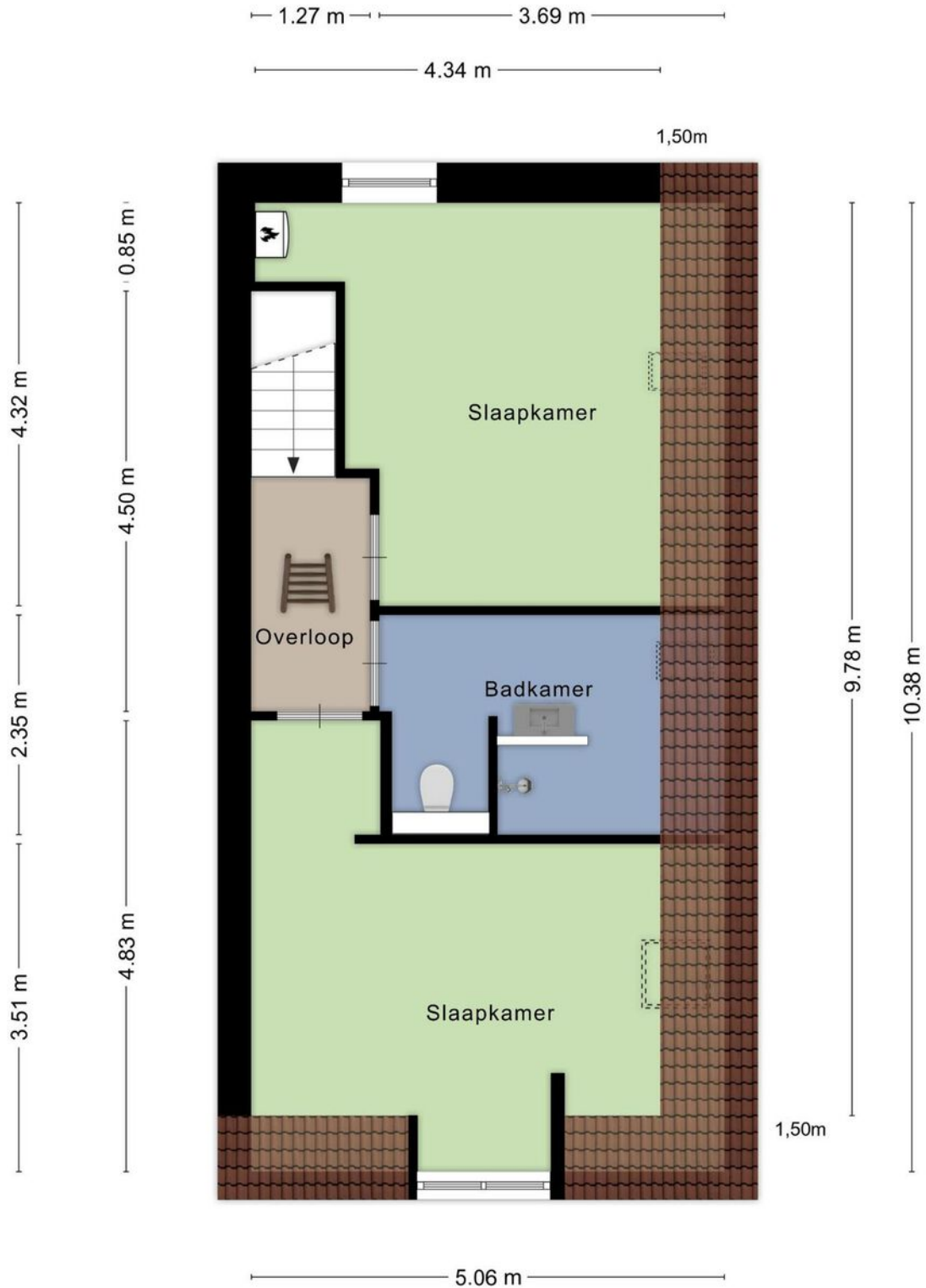




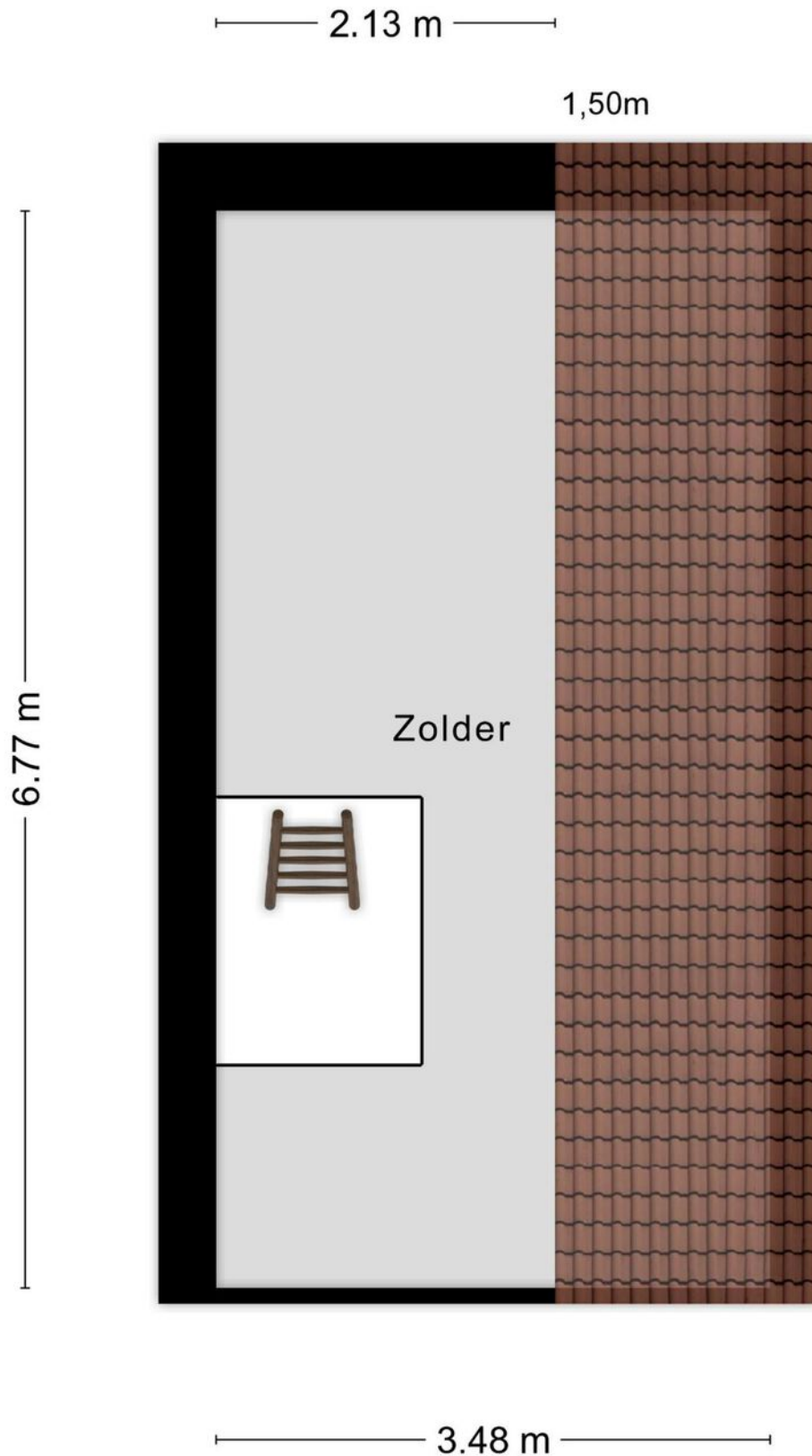
Plattegrond



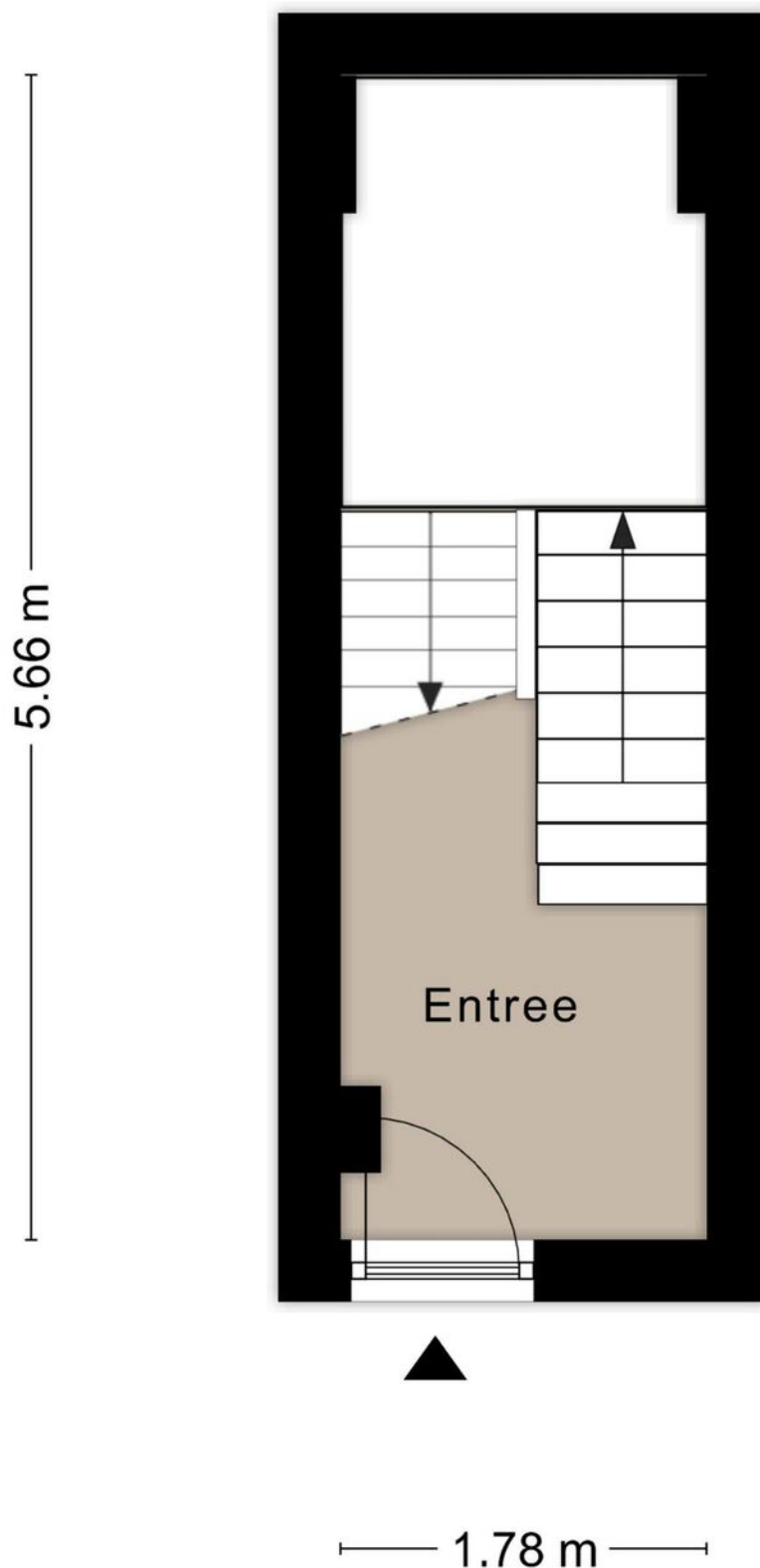
Plattegrond



Plattegrond



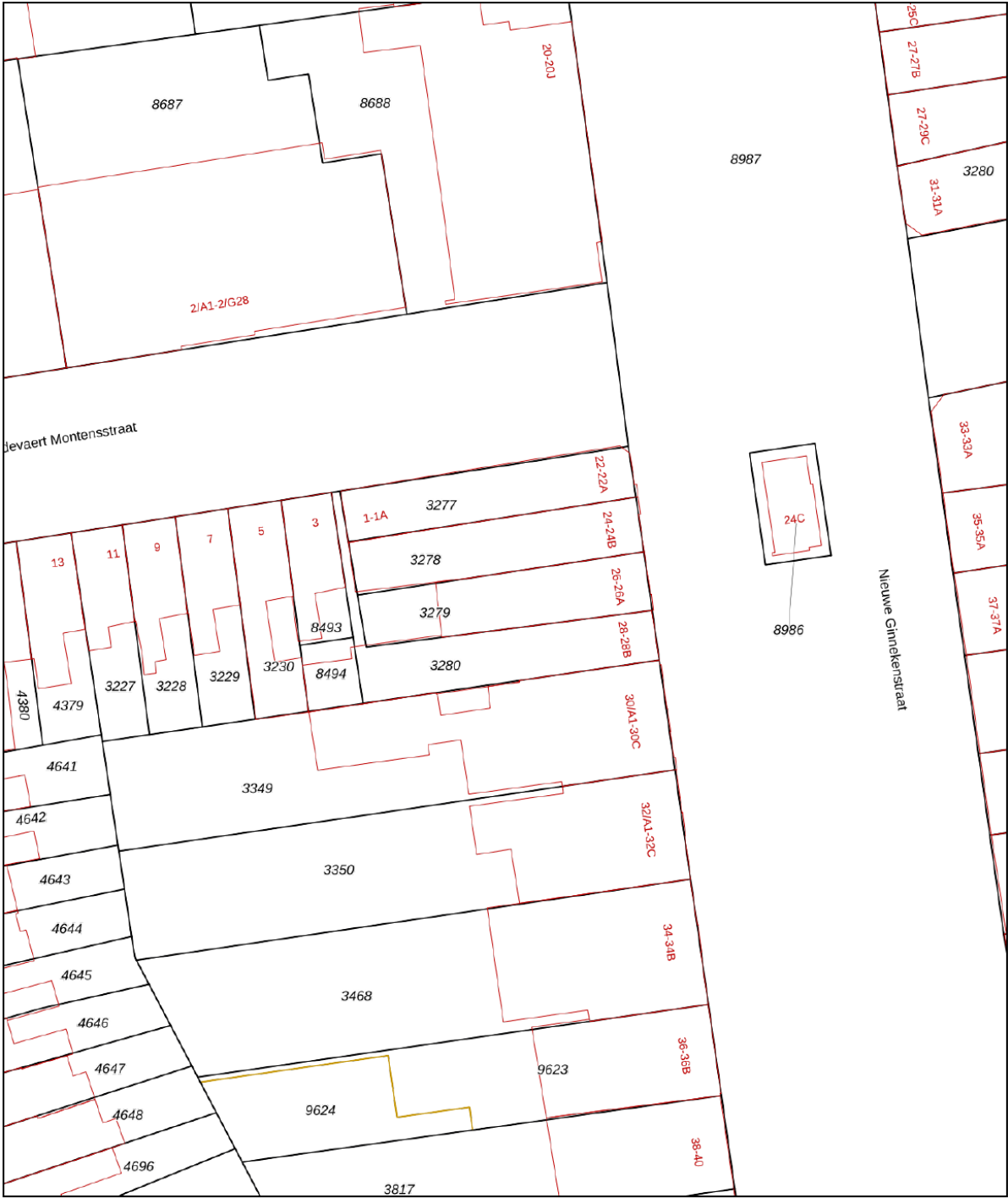
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

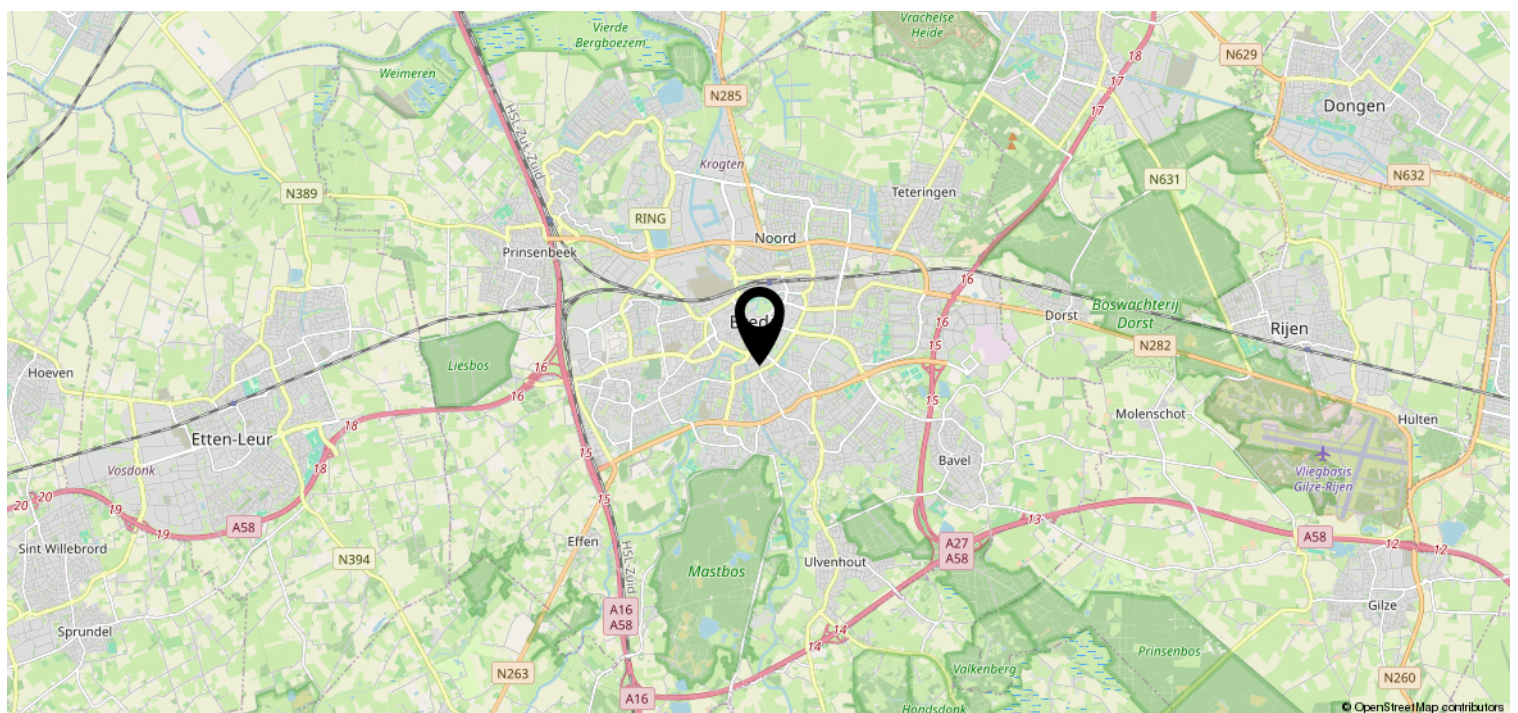
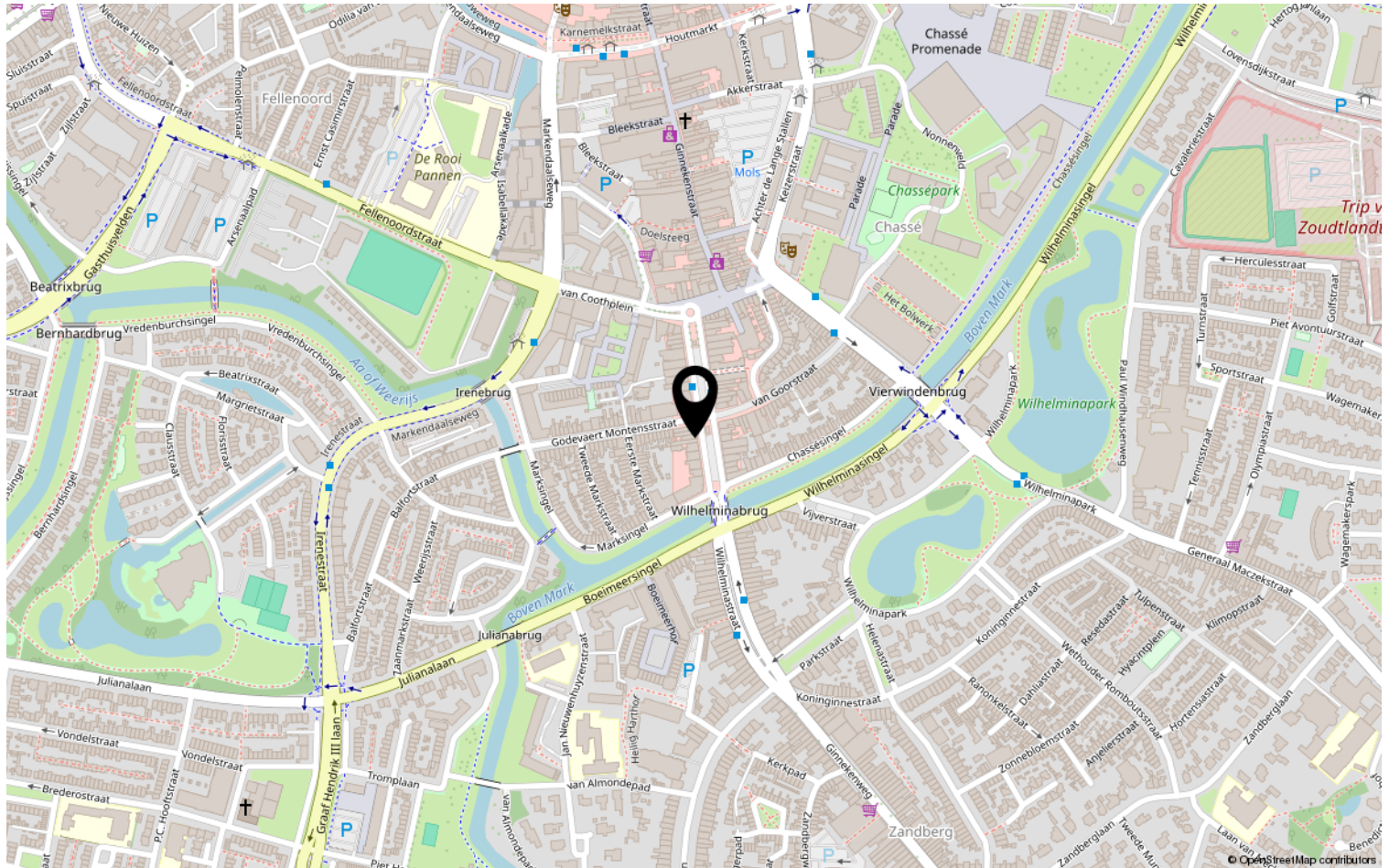
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda
Sectie A
Perceel 3279

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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl