



**Gentastraat
4817 CV Breda**

€ 2.750 p.m. ex.

Vraagprijs	€ 2.750 p.m. ex.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Verhuurd onder voorbehoud
Oplevering	01-05-2025
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2023
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	151m ²
Woonkamer	57m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Zonnepanelen, privéparkeerplaats
Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Tuin	Achtertuint
Soort garage	Parkeerkelder
Capaciteit	1

Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

“Dit is waar wonen en leven samenkomen.”

Dit fraaie, eigentijds en royale herenhuis is gelegen in de nieuwbouwwijk ‘de Tuinen van Genta’. Wonen aan de westelijke rand van de wijk Brabantpark met op korte afstand alle faciliteiten om heerlijk te verblijven met alles binnen handbereik. Denk hierbij aan uitstekend aangeschreven scholen, maar ook volop gelegenheden om boodschappen te doen, te winkelen of heerlijk te gaan uiteten.

Deze volledig gestoffeerde van woning van ca. 151m² heeft onder andere; 4 slaapkamers, multifunctionele ruimte op de begane grond, prive parkeerplaats in de parkeerkelder, royale woonkamer met open keuken, een zeer ruime buitenruimte, energielabel A+++ (nul-op-de-meter).

Indeling

De begane grond van de woning is bij uitstek geschikt om kantoor aan huis te houden, tevens vindt men hier nog een separaat toilet, de berging en heeft men toegang naar de parkeerkelder. In de parkeerkelder is er de mogelijkheid om een laadpaal te plaatsen ten behoeve van een elektrische auto.

Eerste verdieping

Middels vaste trap toegang naar de royale woonkamer van ca. 57m² met open keuken welke voorzien is van: vaatwasser, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en diverse opbergkasten. Vanuit de woonkamer middels openslaande deuren toegang naar de tuin van ca. 60m². Betegelde ruime tuin voorzien van berging. De tuin biedt toegang naar het gezamenlijke binnenhof welke in het najaar van 2023 wordt aangelegd.

Tweede verdieping

Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers welke zijn gelegen aan de achterzijde en de badkamer welke uitkijkt op het spoorgebied. De slaapkamers worden volledig gestoffeerd opgeleverd (gietvloeren, raambekleding en lampen). De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel, handdoeken radiator en tweede toilet.

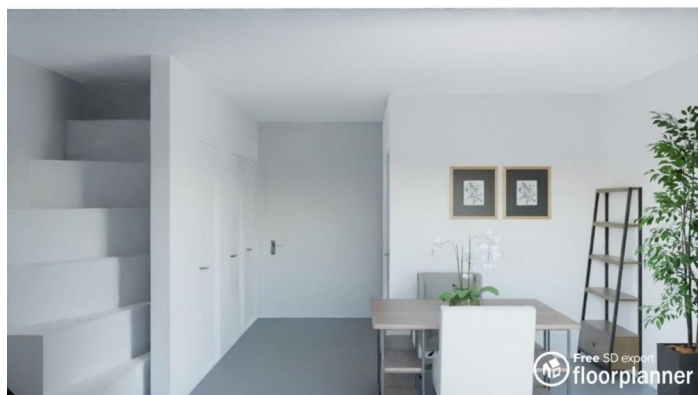
Derde verdieping

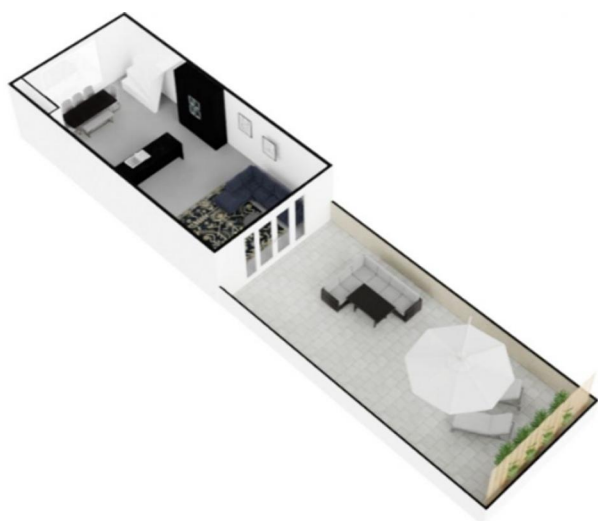
De hoogste verdieping beschikt eveneens over twee slaapkamers en daarbij een ruime technische ruimte. De ruime technische ruimte bevat het WTW systeem, de warmtepomp en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Doordat de opzet van deze ruimte is aangepast is er meer dan voldoende ruimte.

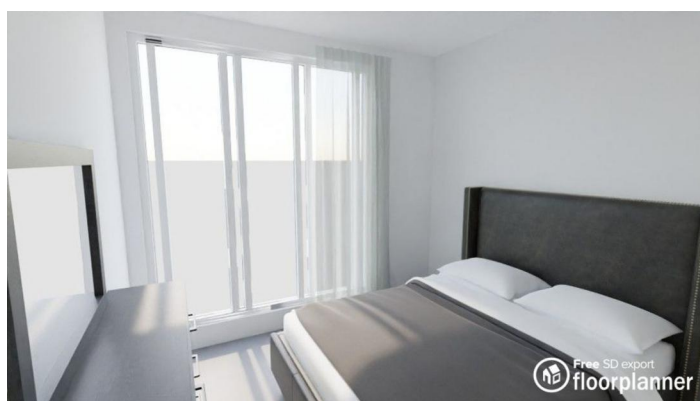
Bijzonderheden

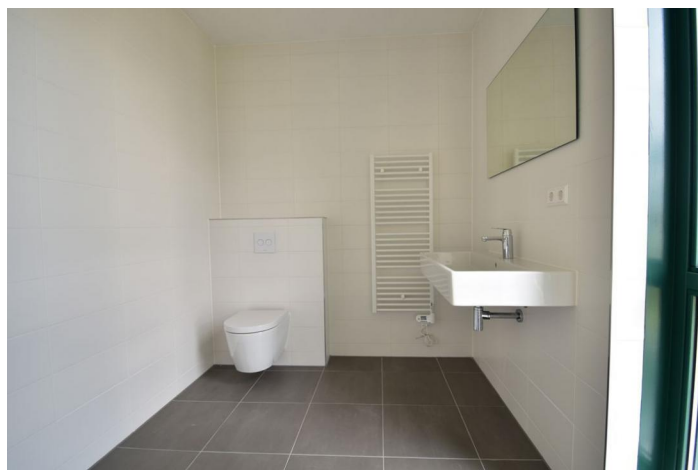
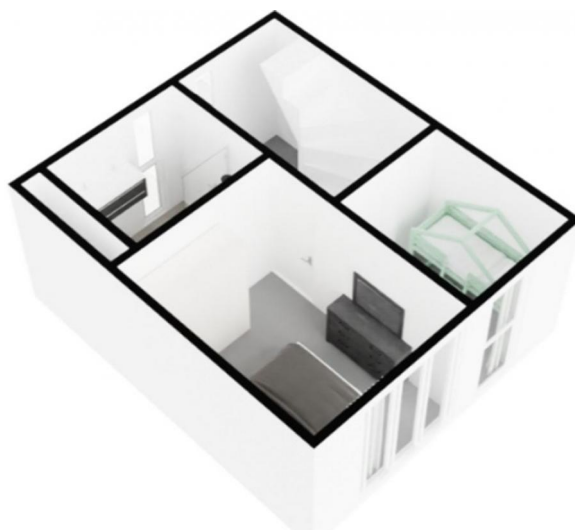
- Ruime woning met heerlijke buitenruimte en maar liefst 4 slaapkamers
- Lekker centraal gelegen, op loopafstand van het centrum en het Centraal Station van Breda
- Energie neutrale woning, deze woning beschikt over 14 zonnepanelen die alle energie opwekt die je verbruikt. De kosten voor energie zouden bij normaal verbruik vrijwel nihil moeten zijn
- Vloerverwarming, warmtepomp en WTW
- De woning wordt gestoffeerd en instap klaar opgeleverd (voorzien van een moderne gietvloer muv de natte ruimtes, raambekleding en lampen)
- Oplevering in overleg
- Waarborgsom 2 maandhuren

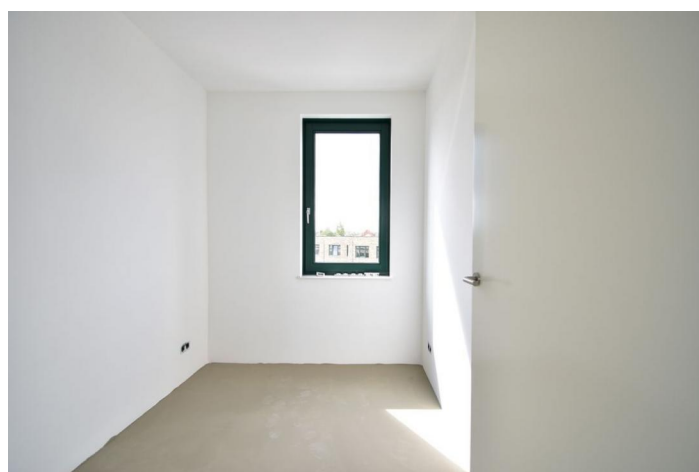
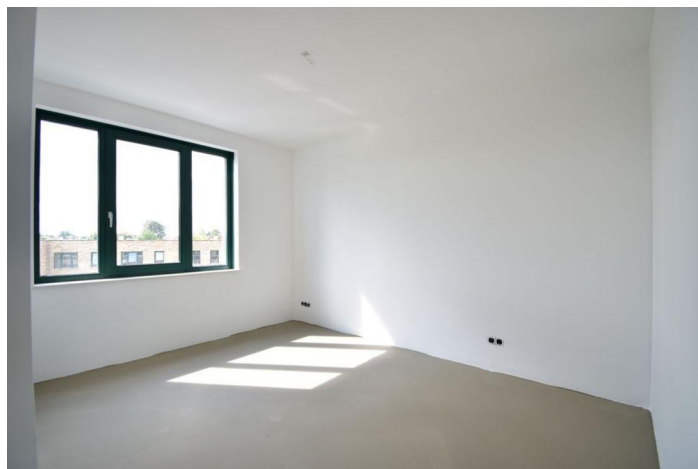
Let op: de afbeeldingen zijn impressies van het huis, hieraan zijn geen rechten te ontleen. Voor een correct beeld, nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.













Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



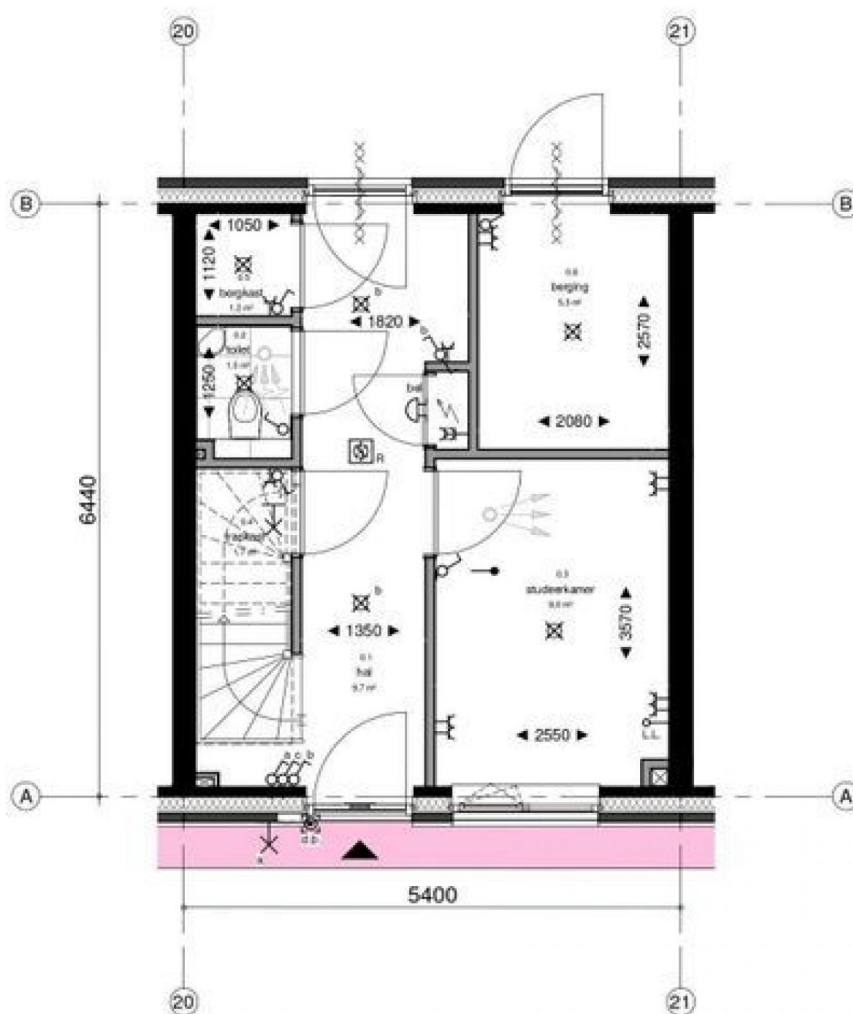
Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



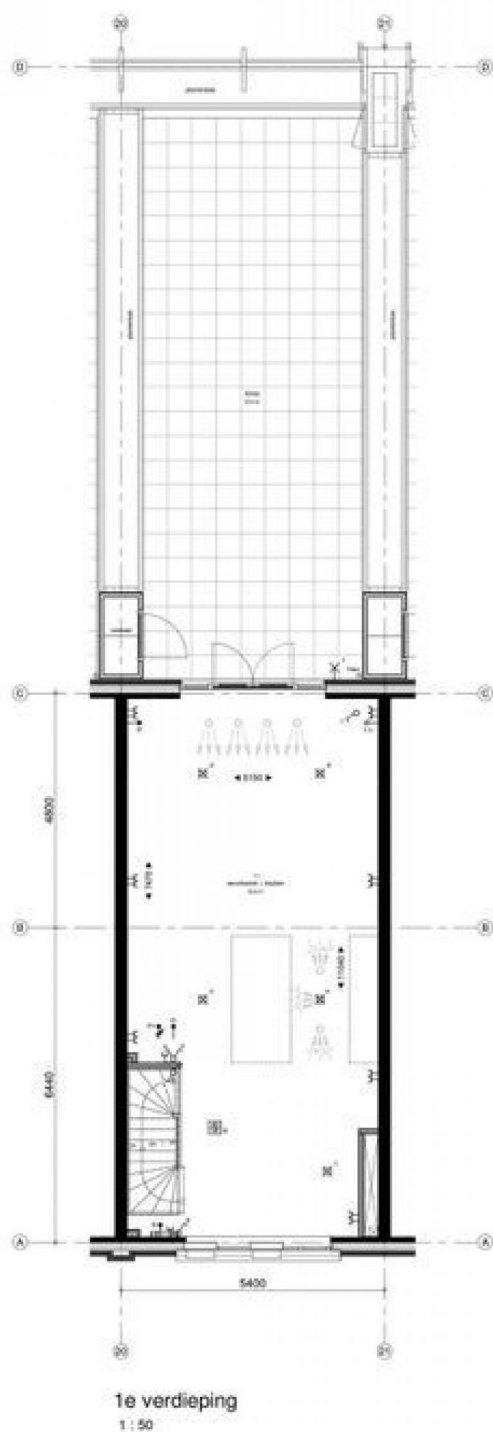
Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



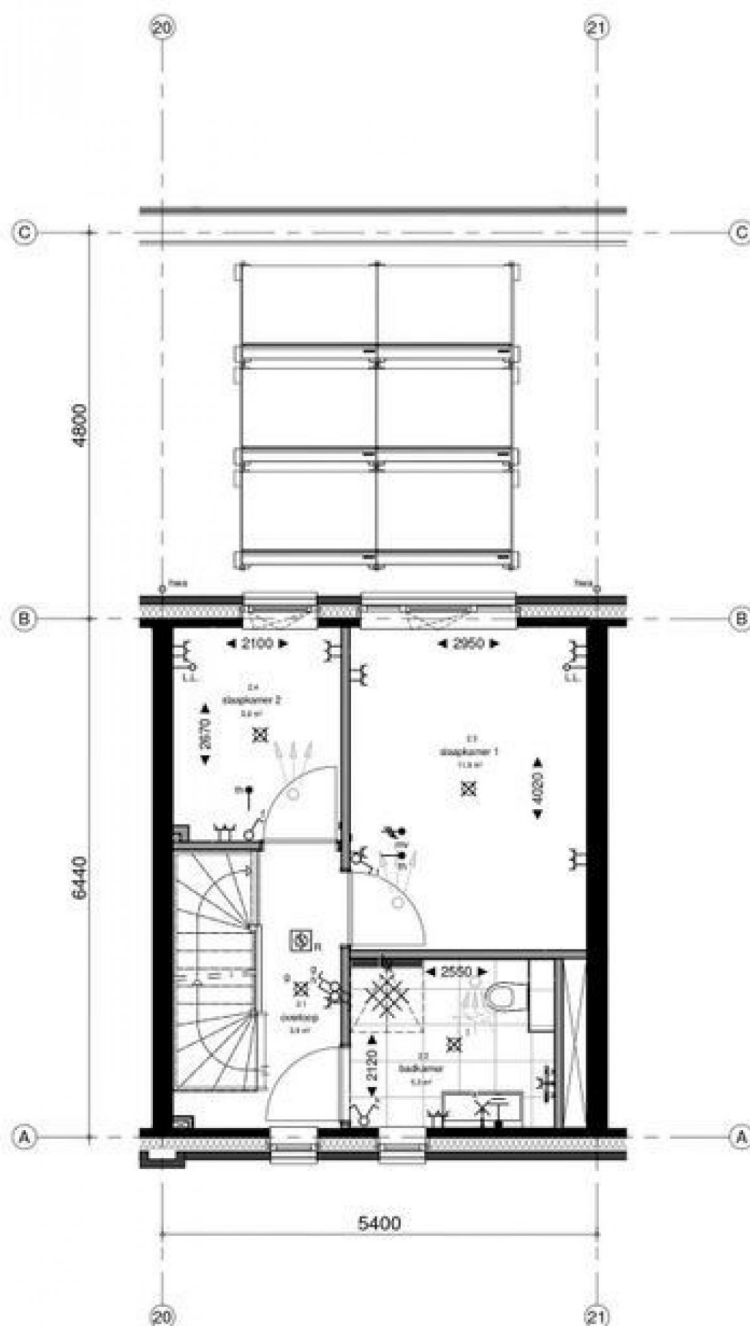
begane grond

1 : 50

Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



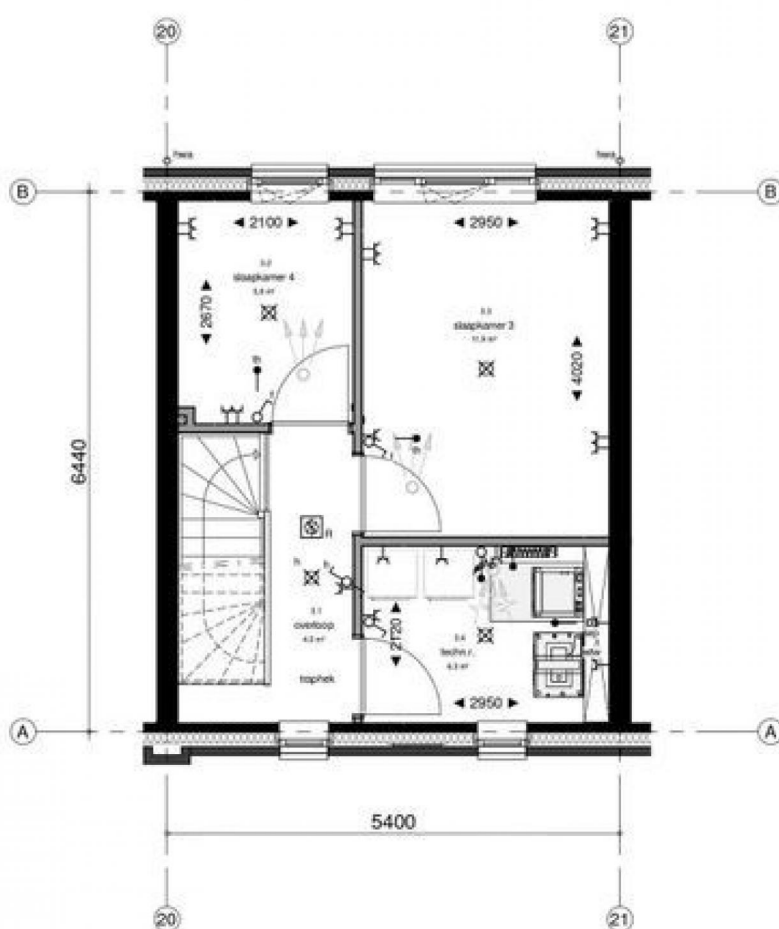
Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



2e verdieping

1 : 50

Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



3e verdieping

1 : 50

Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.