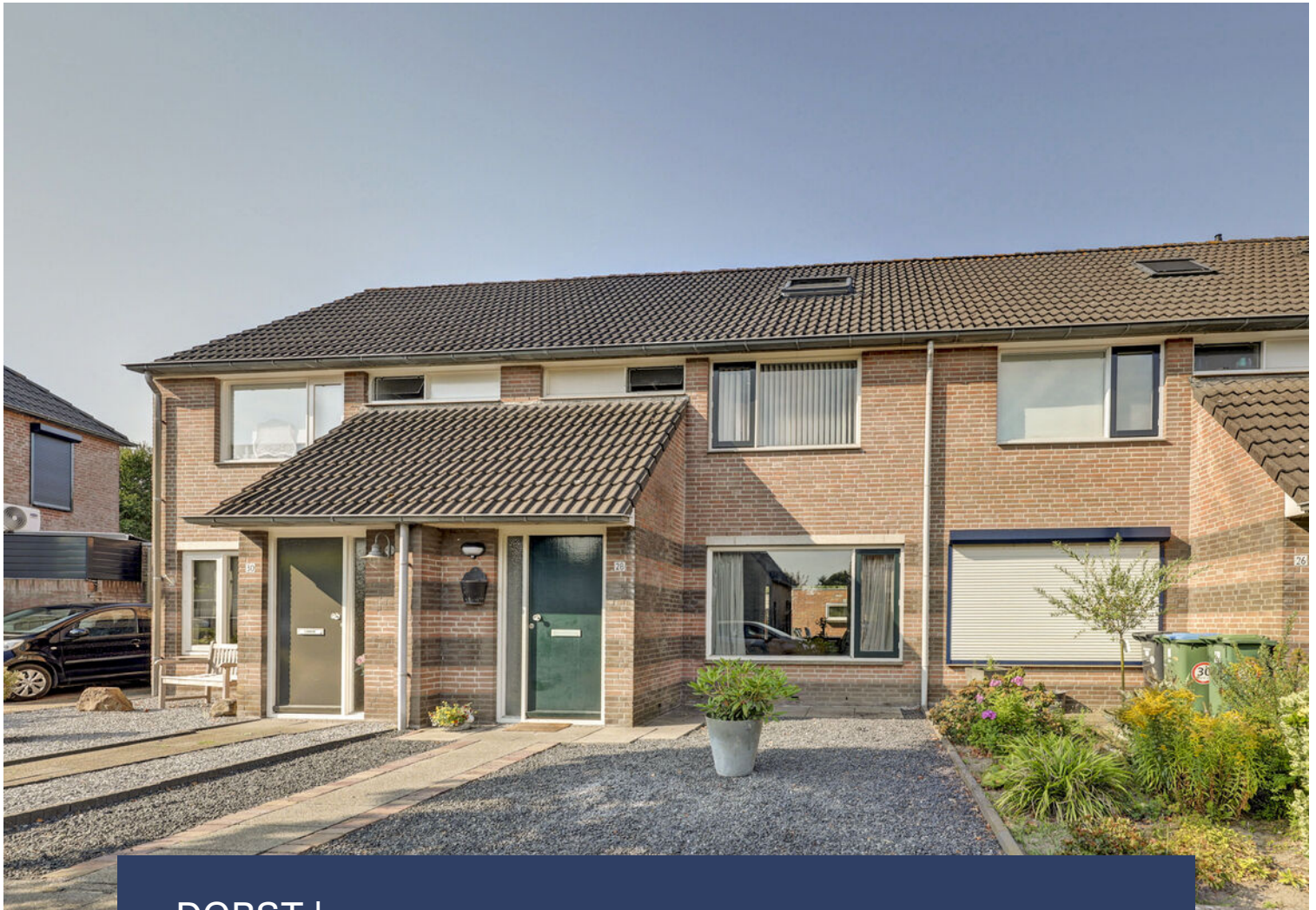


Dorps wonen



DORST | Galubastraat 28



06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 103 m²
Perceeloppervlakte: 136 m²
Inhoud: 348 m³
Bouwjaar: 1991
Energie label: B

- ✓ - Ruime zolder
- ✓ - Twee bergingen
- ✓ - Prima locatie
- ✓ - Snel beschikbaar
- ✓ - Energie label B
- ✓ - Voldoende parkeerruimte
- ✓ - Centraal t.o.v. uitvalswegen



Galubastraat 28

Introductie

Wonen in een dorp en toch dicht bij alle voorzieningen in een bosrijke omgeving. Dat is nu net wat Dorst jou te bieden heeft. Het kerkdorp heeft de laatste decennia meerdere uitbreidingen ondergaan waardoor een aantal belangrijke voorzieningen bewaard zijn gebleven. Zo staat de basisschool KBS Marcoen erg goed bekend en vind je in het dorp nog een bakker, dagwinkel en een cafetaria. Voor de wekelijkse boodschappen ben je binnen enkele minuten in Breda. Verder staat Dorst bekend om zijn Boswachterij. Hier kun je heerlijk recreëren met de fiets, een trail afwerken op het mountainbike-parcours of een mooie wandeling maken rondom de Leemputten. Er zijn diverse horecagelegenheden waar je heerlijk kunt eten.

In de Galubastraat tref je deze leuke tussenwoning aan. Met een beetje liefde maak je hier jouw paleisje van en kun je met drie slaapkamers jaren vooruit. Mocht je een

slaapkamer extra willen dan bestaat de mogelijkheid om op de zolderverdieping een extra slaapkamer te realiseren.

Begane grond

Entree met meterkast voorzien van 6 groepen met aardlekbeveiliging. Glasvezel is aanwezig.

De woonkamer is gelegd met plavuizen en de wanden en plafond zijn voorzien van stucwerk. Verder is er een trapkast aanwezig en een afgesloten trapopgang en gedeeltelijk betegeld toiletruimte met een fonteintje.

De halfopen keuken is voorzien van een rechte opstelling met een gaskookplaat en een afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers die zijn voorzien van laminaat, behang en gestuukte plafonds.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een gelijke afwerking.

De badkamer beschikt over een een ligbad met douchecombinatie, toilet, wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Open zolder met plaats voor de combiketel (Remeha HR 2014). Recent is er een dakraam geplaatst wat zorgt voor voldoende daglicht om een extra slaapkamer te realiseren. Ook bestaat de mogelijkheid om in de toekomst aan de achterzijde een dakkapel te plaatsen.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd. In de achtertuin staan een tweetal bergingen waarvan er één is voorzien van een rolruik. Ideaal voor motorrijders. Verder zijn er aan beide zijden schuttingen aanwezig en is er een achterom.

Informatie

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.

Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen hetgeen inhoudt dat het oorspronkelijke bouwjaar voor 2000 ligt en derhalve de eisen aan kwaliteit van o.a. isolatie, anders zijn dan woningen die heden ten dage worden gebouwd. Het staat koper vrij om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.













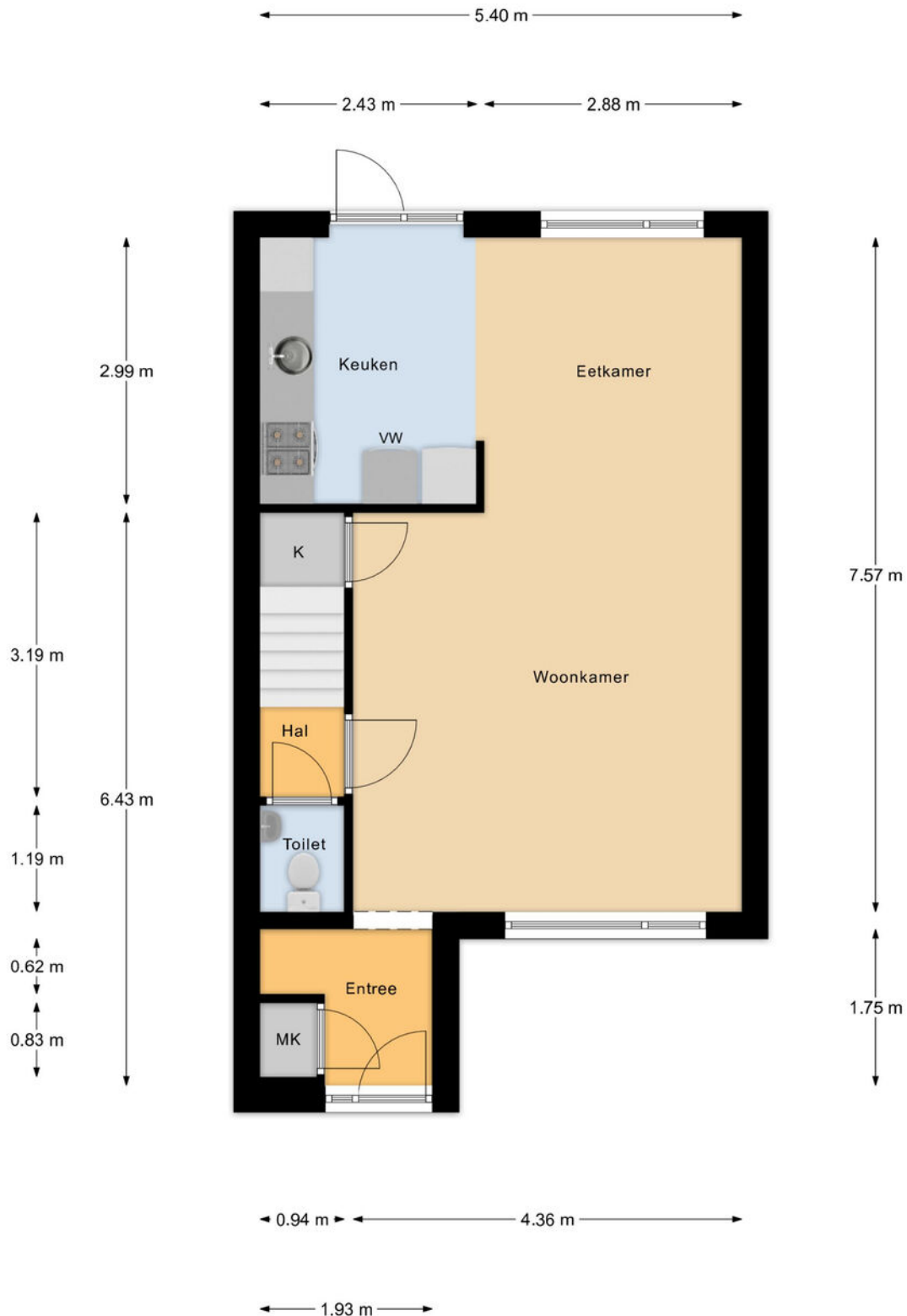








Begane grond



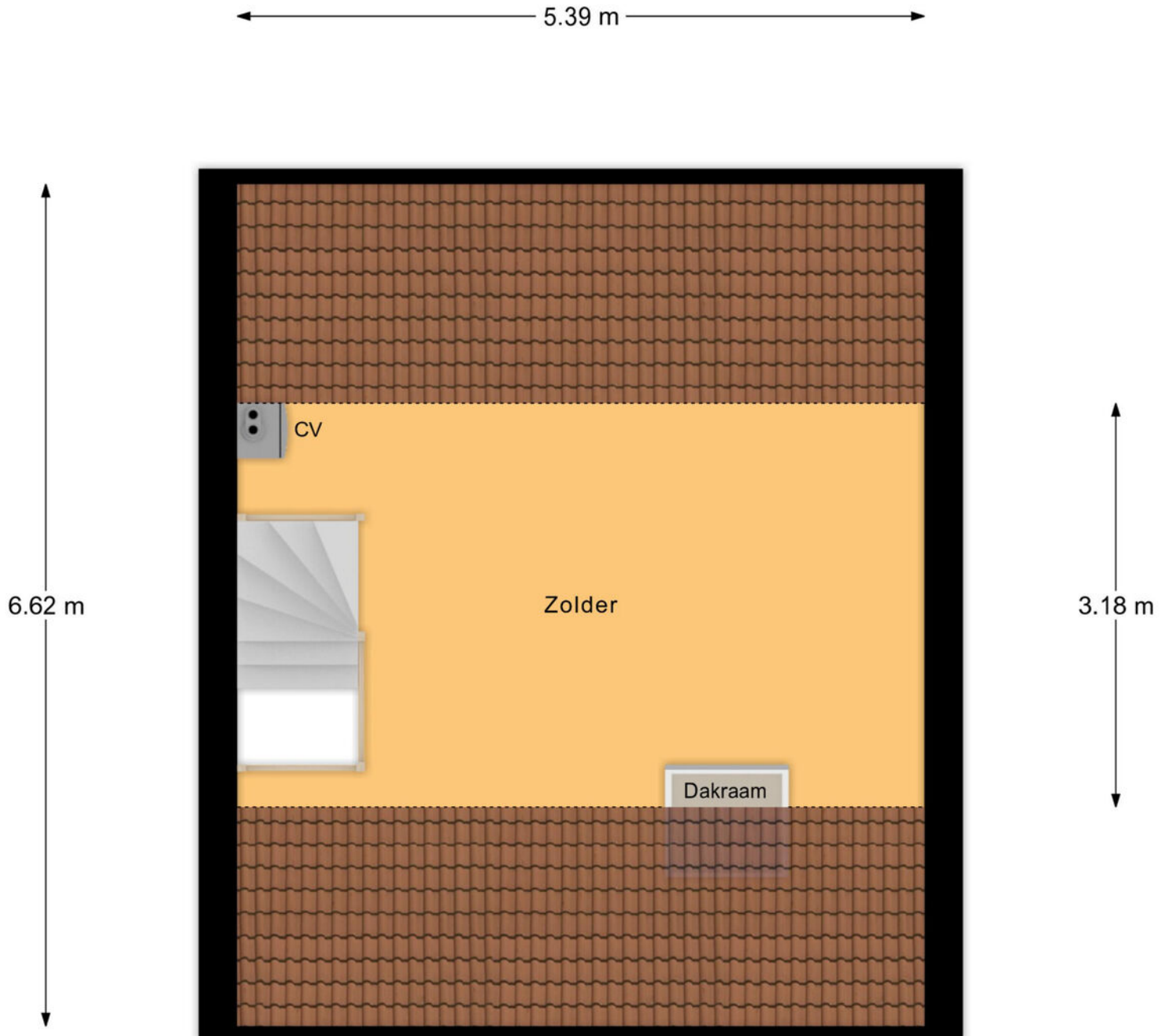
Begane Grond

1e verdieping



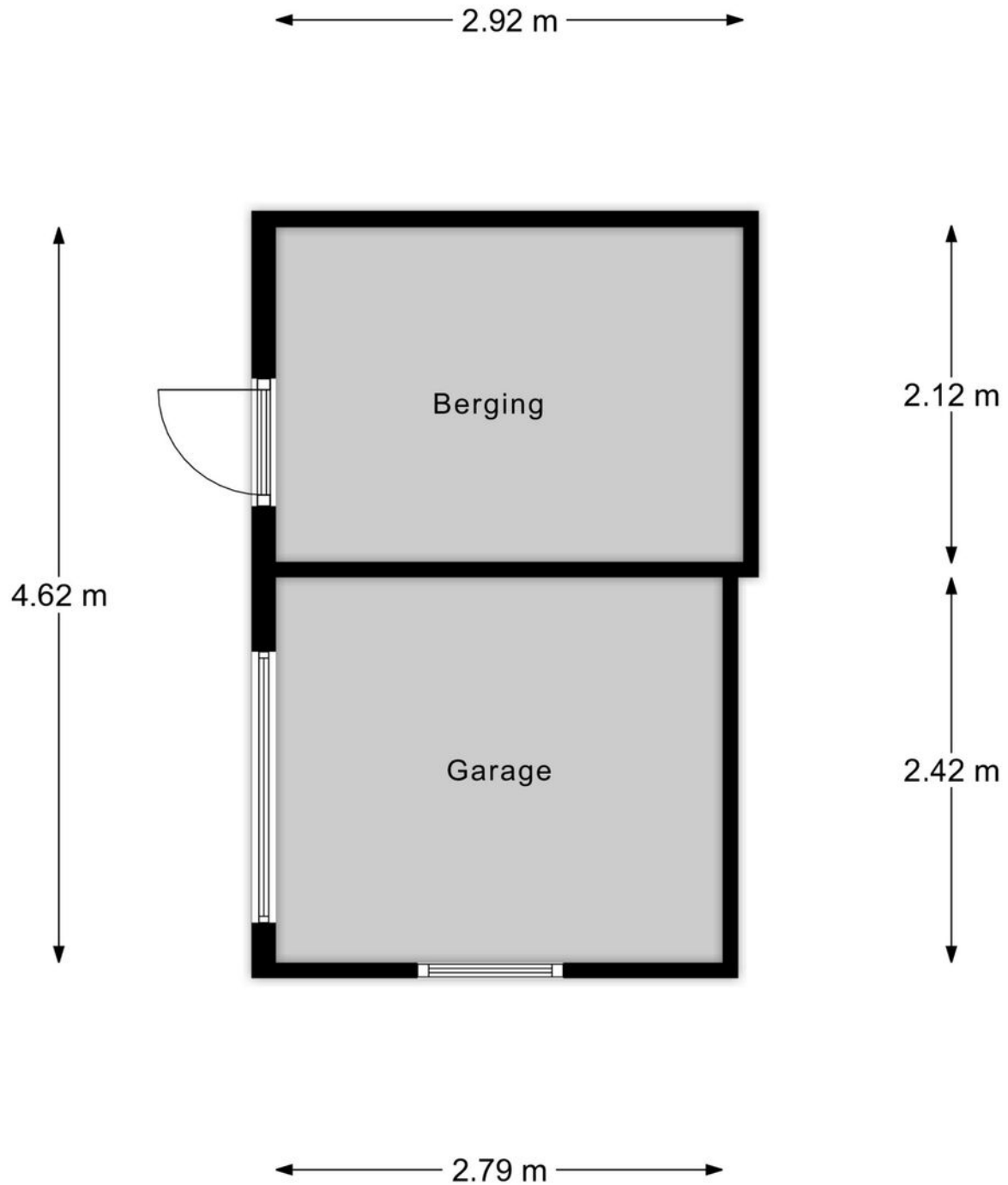
1e Verdieping

Zolderverdieping



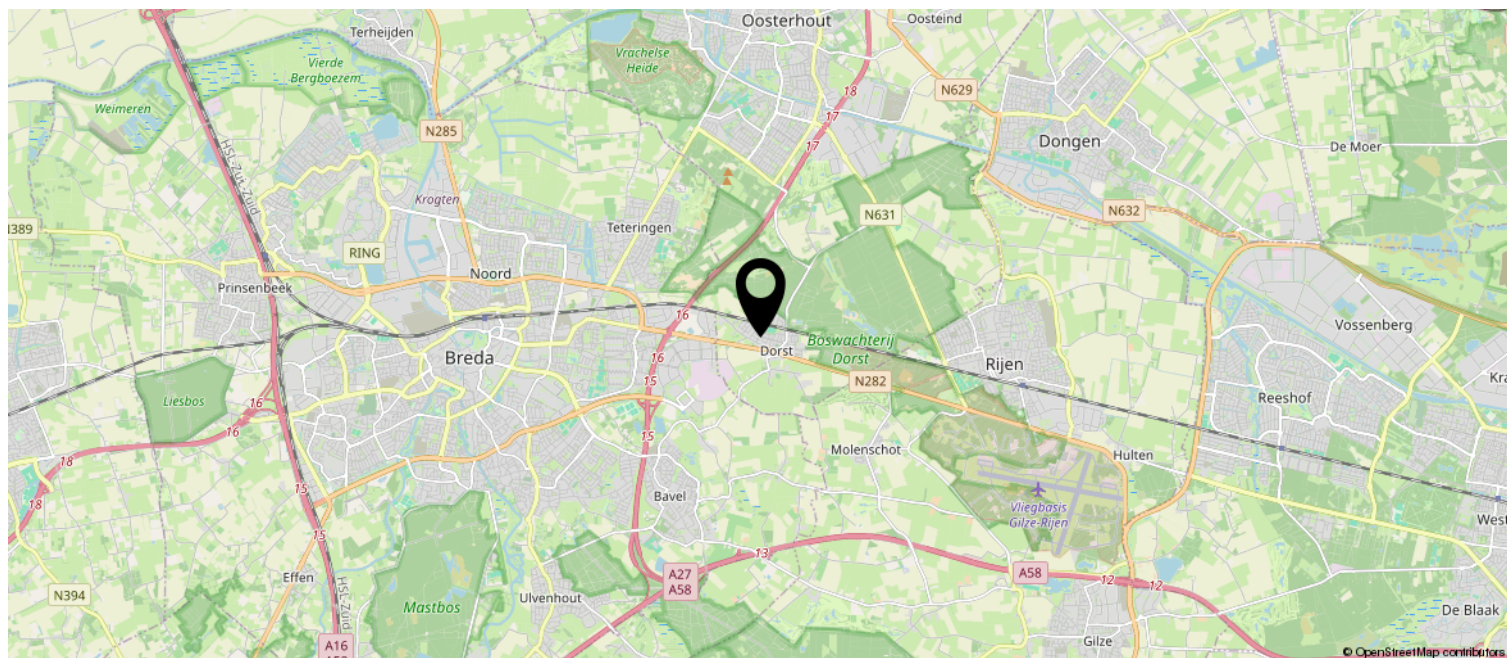
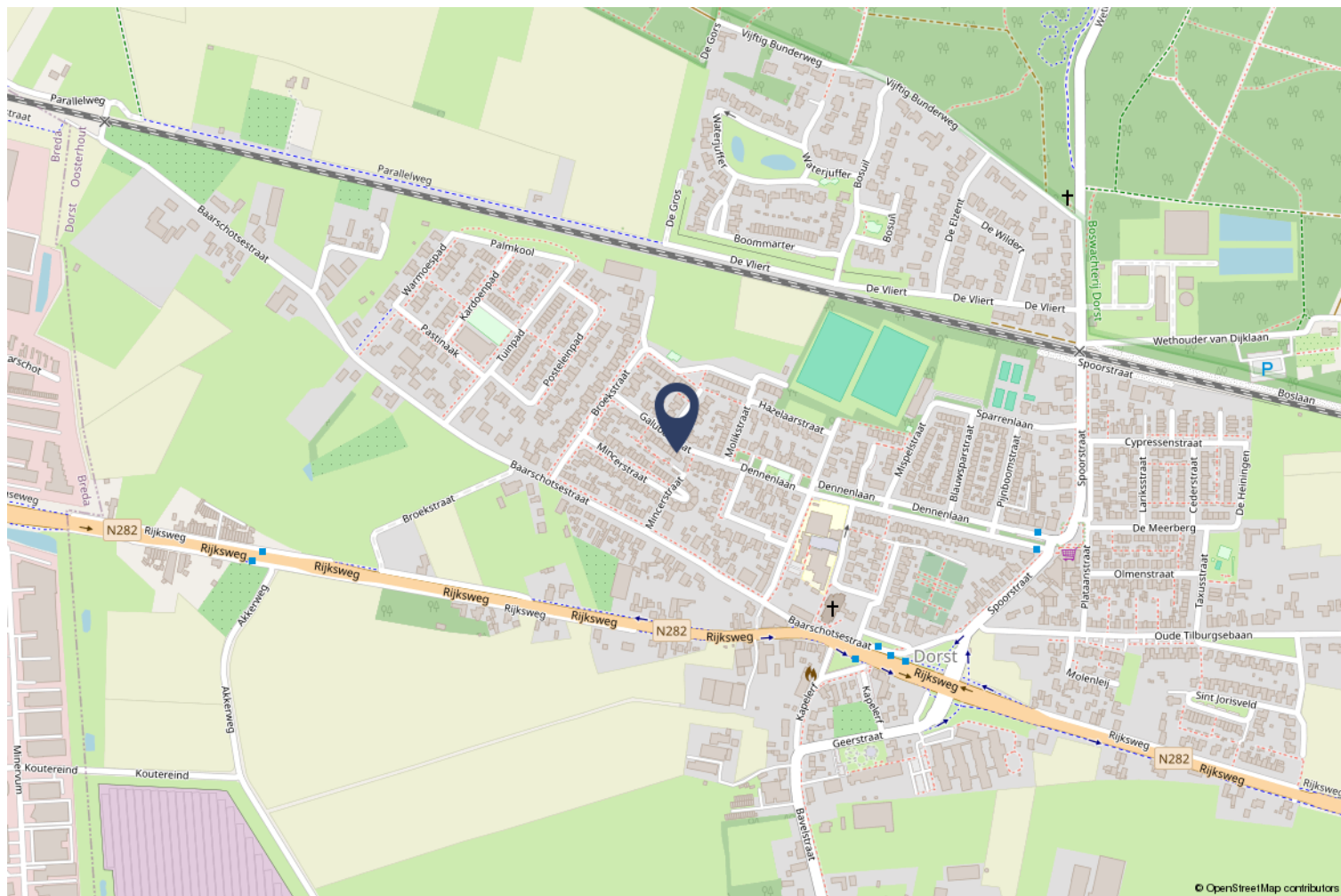
2e Verdieping

Berging



Berging

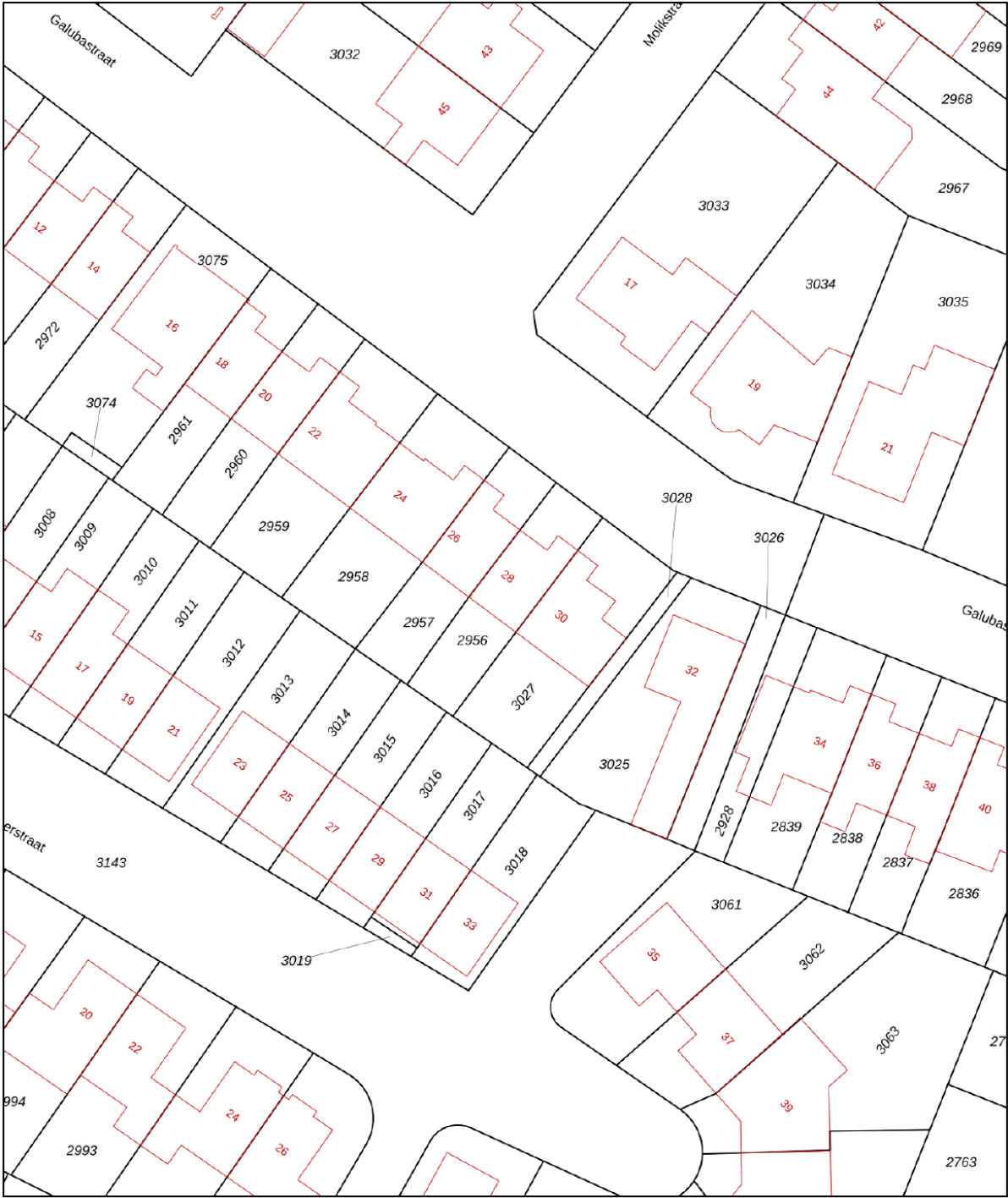
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout
Sectie K
Perceel 2956

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

Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

