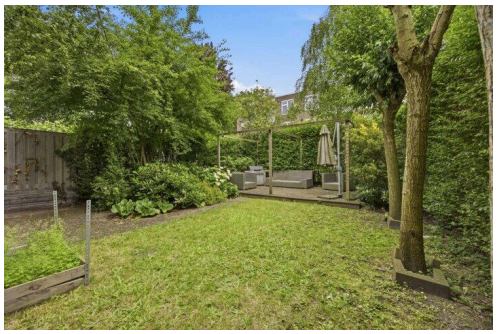
Breda

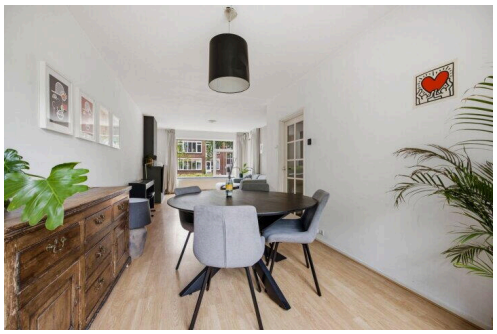
de Wetstraat 10 | **Vraagprijs € 389.000 k.k.**

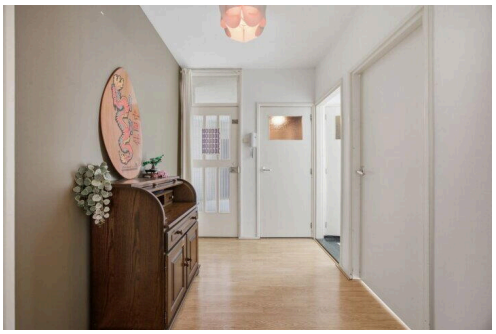


BESCHIKBAAR

WWW.DEWETSTRAAT10.NL







Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	272 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.dewetstraat10.nl

By Casper Makelaardij

Omschrijving

de Wetstraat 10, 4818 BH Breda

Instapklaar 3-kamerappartement met royale tuin en een uitstekende ligging in de geliefde wijk Sportpark.

Een appartement met een tuin van dit formaat kom je maar zelden tegen. Gelegen in de geliefde wijk Sportpark biedt dit verzorgde 3-kamerappartement het comfort van een appartement, gecombineerd met een verrassend diepe en groene achtertuin waar je in alle rust kunt genieten.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer en een eigen berging. Dankzij de nette afwerking is het appartement instapklaar en kun je er direct met veel woonplezier intrekken.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Sportpark behoort tot de meest geliefde woonwijken van Breda dankzij de rustige, groene omgeving en de centrale ligging. De bruisende binnenstad, het Ginneken, het Mastbos, diverse winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte afstand.

Indeling
Via de centrale entree bereik je het appartement.

De ruime hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waarbij de achterzijde in directe verbinding staat met de tuin.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de slimme indeling beschikt de keuken over voldoende werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het balkon met uitzicht op de tuin. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte.

Tuin
De achtertuin is zonder twijfel het absolute hoogtepunt van deze woning. Waar de meeste appartementen beschikken over een balkon, geniet je hier van een verrassend diepe en fraai aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting en meerdere terrassen. Of je nu graag buiten eet, een boek leest in de zon of juist een schaduwrijke plek opzoekt; deze tuin biedt alle ruimte om optimaal te genieten.

Daarnaast beschikt het appartement over een balkon én een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Ligging
De woning is gelegen in de populaire wijk Sportpark, een rustige en groene woonomgeving op korte afstand van het centrum van Breda. Binnen enkele minuten bereik je de gezellige binnenstad, het Mastbos en het Ginneken. Ook scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren
De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE). De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel circa € 171,87. Vanuit deze bijdrage worden onder andere het beheer, onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten, de opstalverzekering en de reservering voor toekomstig onderhoud bekostigd.

Bijzonderheden
• Instapklaar 3-kamerappartement;
• Woonoppervlakte ca. 71 m²;
• Royale en lichte doorzonwoonkamer;
• Twee volwaardige slaapkamers;
• Moderne keuken en badkamer;
• Diepe, groene achtertuin;
• Balkon van ca. 8 m²;
• Externe berging van ca. 7 m²;
• Eigen zonnepanelen;
• Op korte afstand van het centrum, het Ginneken en het Mastbos.

Interesse?

De combinatie van een royale leefruimte, twee slaapkamers, een unieke achtertuin en een uitstekende ligging maakt dit een appartement dat je niet dagelijks tegenkomt. Ben je op zoek naar een instapklare woning met verrassend veel buitenruimte op een toplocatie in Breda? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	272 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 101 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

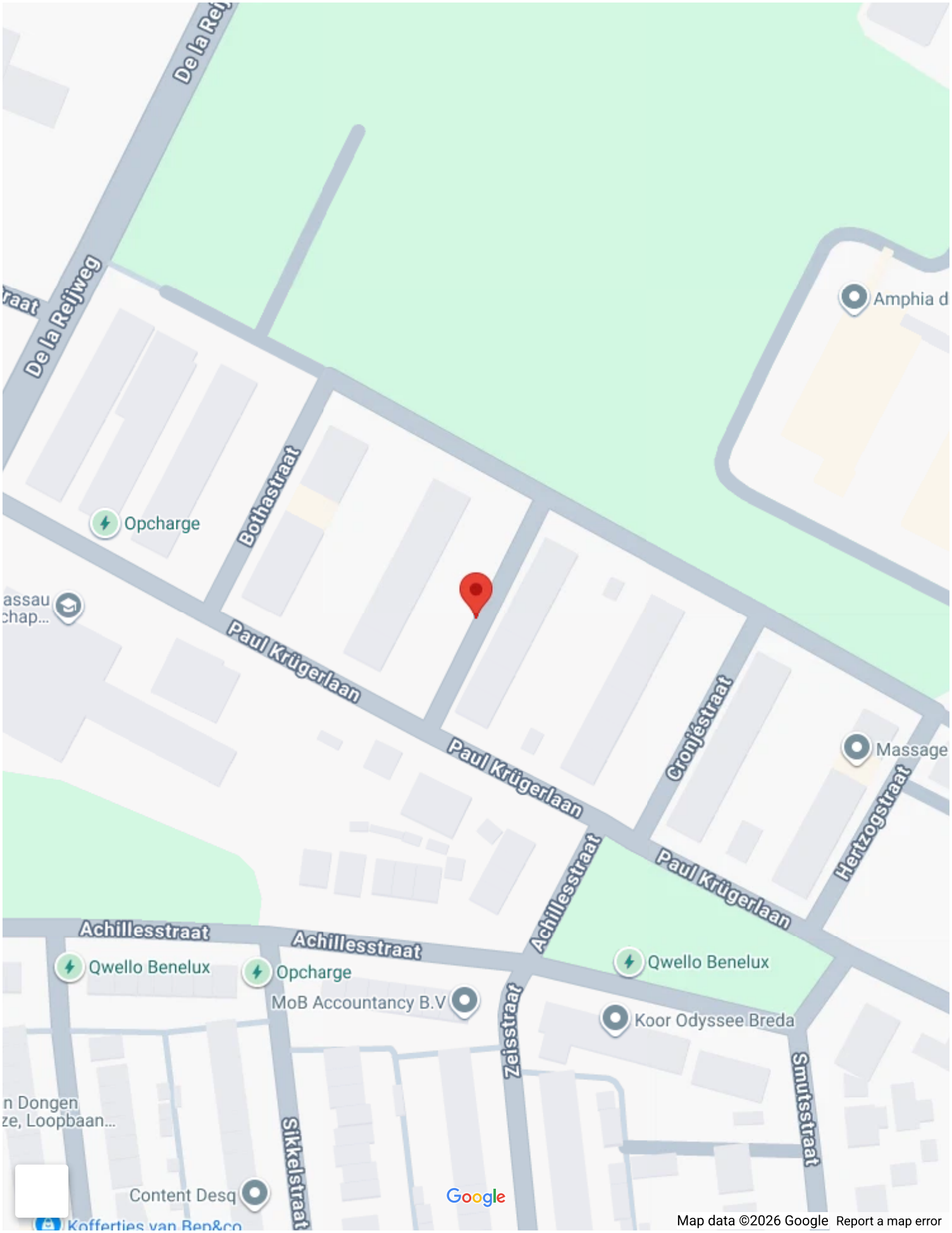
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

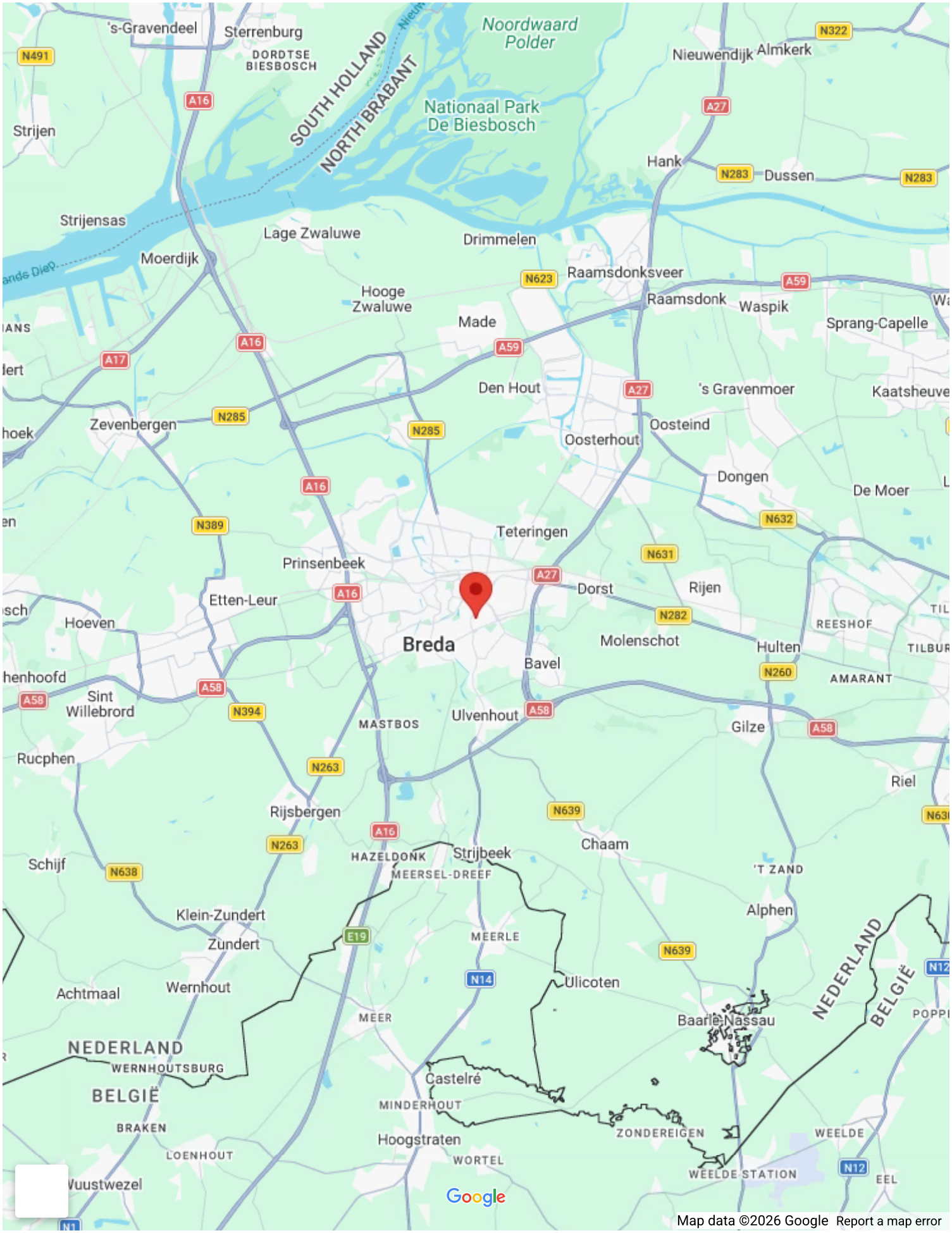
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

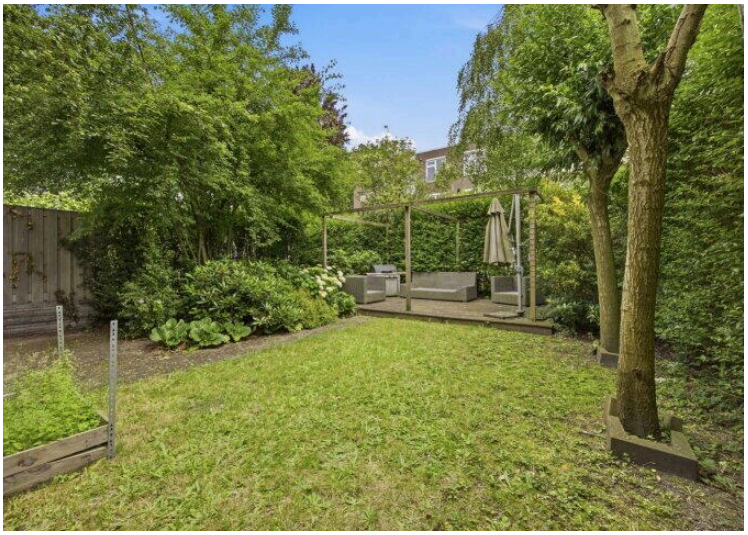
Op de kaart

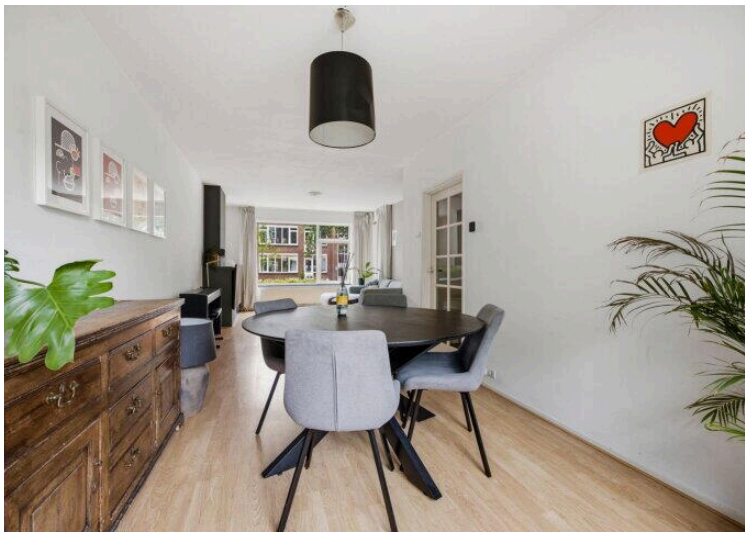

De la Reijweg
Bothastraat
Opcharge
Paul Krügerlaan
Paul Krügerlaan
Cronjéstraat
Massage
Hertzogstraat
Achillesstraat
Paul Krügerlaan
Achillesstraat
Achillesstraat
Qwello Benelux
Opcharge
MoB Accountancy B.V
Qwello Benelux
Koor Odyssee Breda
Zeisstraat
Smutsstraat
Sikkelstraat
Content Desq
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

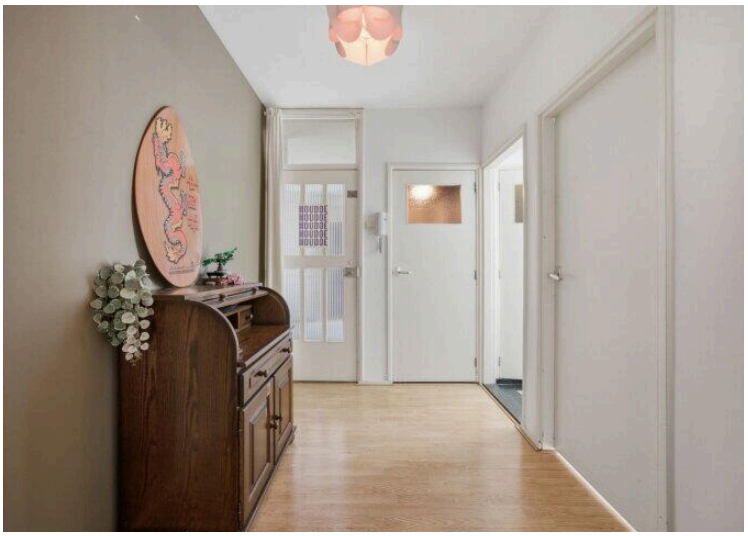
Op de kaart


Breda
Noordwaard Polder
Nationaal Park De Biesbosch
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
's-Gravendeel
Sterrenburg
DORDTSE BIESBOSCH
Nieuwendijk
Almkerk
Strijen
Strijensas
Lage Zwaluwe
Drimmelen
Moerdijk
Hooge Zwaluwe
Made
Raamsdonksveer
Raamsdonk
Waspik
Sprang-Capelle
Hank
Dussen
Den Hout
's Gravenmoer
Oosteind
Oosterhout
Zevenbergen
Dongen
De Moer
Teteringen
Prinsenbeek
Etten-Leur
Dorst
Rijen
Hoeven
Molenschot
Hulten
Bavel
REESHOF
TILBURG
AMARANT
Sint Willebrord
MASTBOS
Ulvenhout
Gilze
Rucphen
Riel
Rijsbergen
Chaam
HAZELDONK
Strijbeek
MEERSEL-DREEF
'T ZAND
Schijf
Alphen
Klein-Zundert
Zundert
MEERLE
Ulicoten
Achtmaal
Wernhout
MEER
Baarle-Nassau
NEDERLAND
BELGIË
NEDERLAND
WERNHOUTSBURG
BELGIË
Castelré
MINDERHOUT
BRAKEN
Hoogstraten
ZONDEREIGEN
WEELDE
LOENHOUT
WORTEL
WEELDE STATION
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



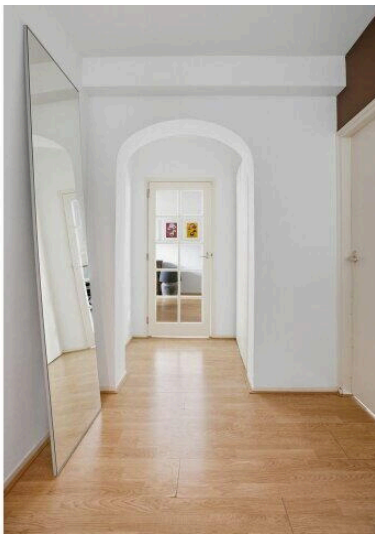


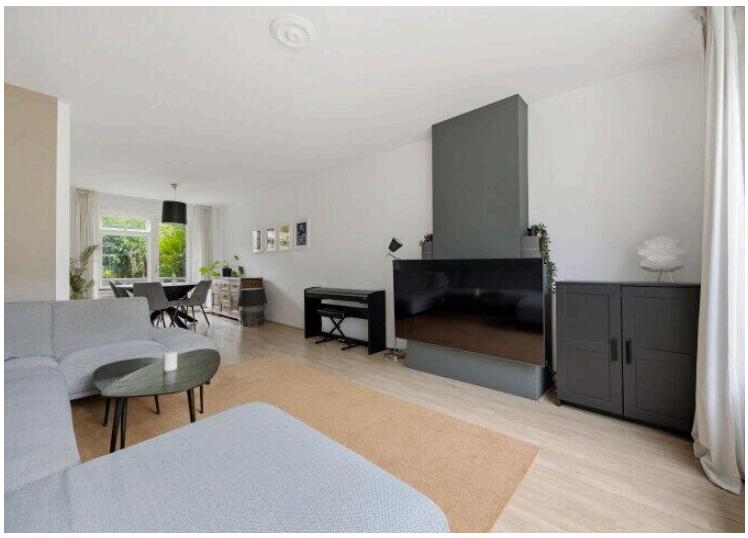








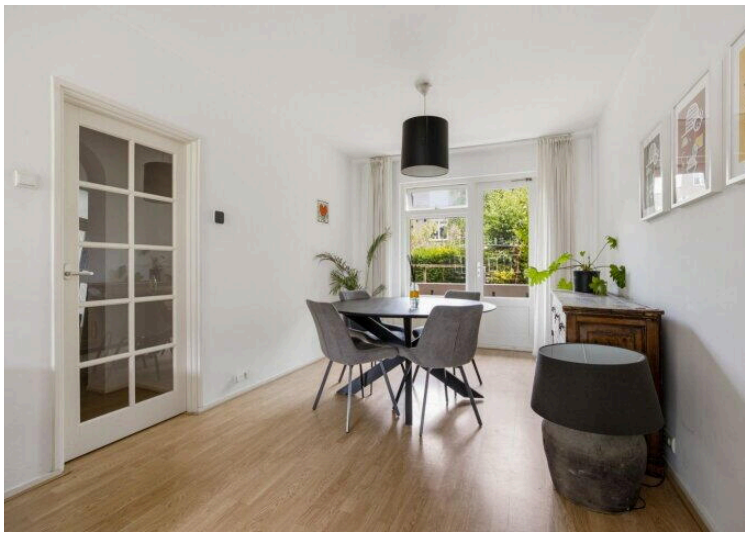












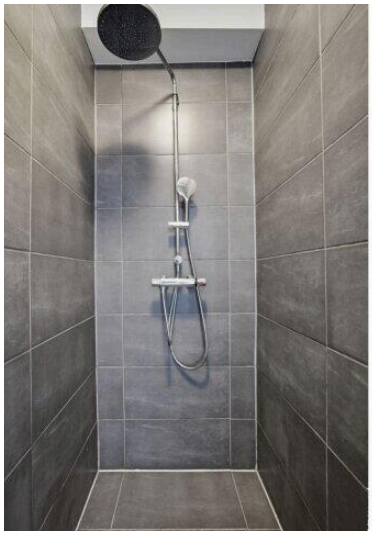
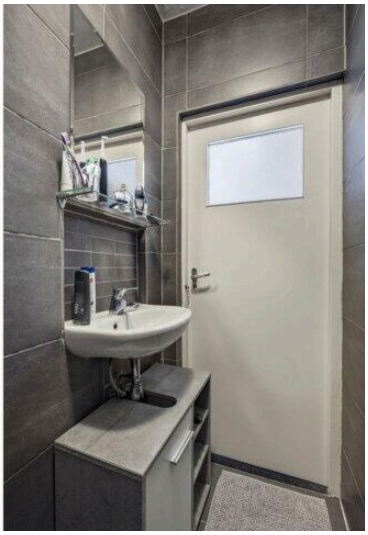
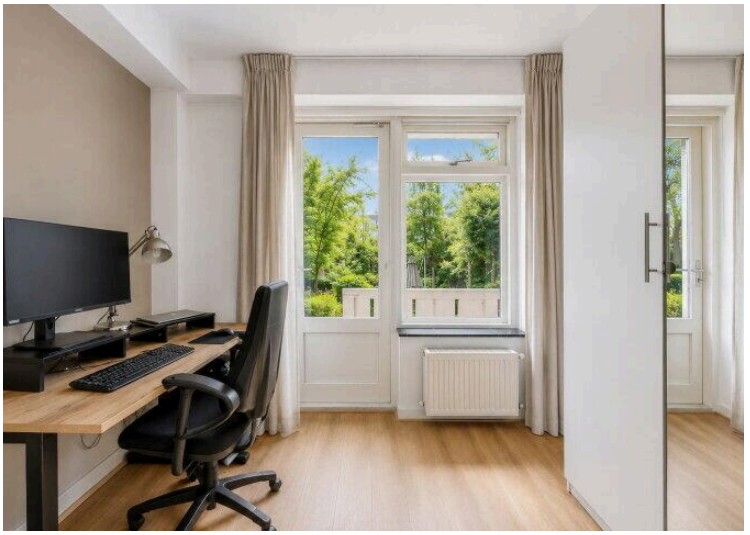


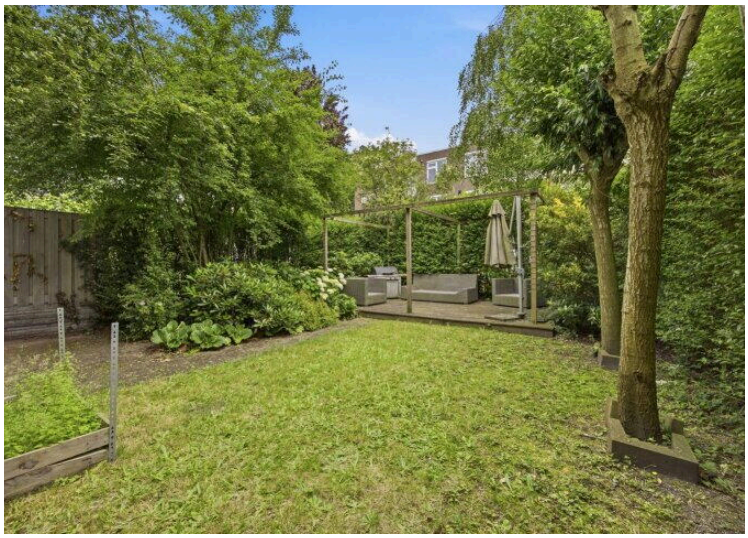














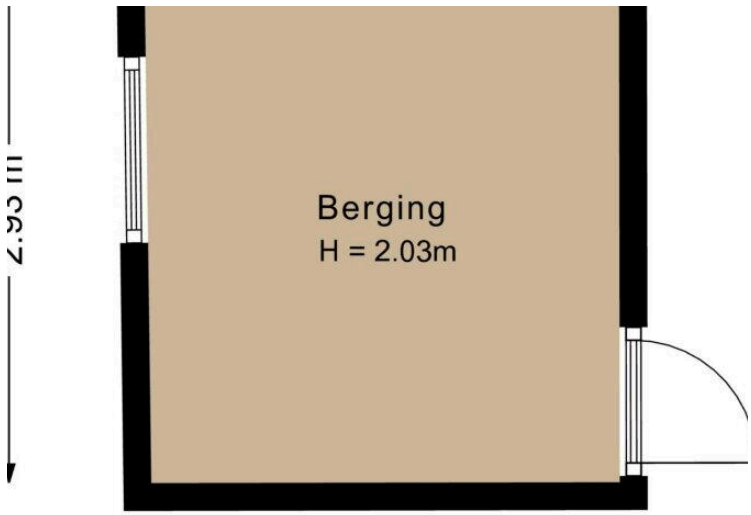






8.75 m
3.09 m
11.57 m
Achtertuin
Balkon
H = 2.70m
Keuken
Slaapkamer
Badkamer
H = 2.56m
Toilet
Entree
Hal
Woonkamer
H = 2.60m
Slaapkamer
Balkon
H = 2.70m


2.72 m
6.01 m
0.87 m
4.17 m
2.98 m
1.78 m
0.87 m
2.95 m
3.80 m
2.72 m
0.92 m
0.87 m
2.04 m
2.78 m
0.94 m
0.89 m
2.64 m
1.59 m
4.40 m
8.96 m
Balkon
H = 2.70m
Keuken
Slaapkamer
Badkamer
H = 2.56m
Toilet
Entree
Hal
Woonkamer
H = 2.60m
Slaapkamer
Balkon
H = 2.70m
3.03 m
3.14 m
0.93 m
3.45 m
4.03 m
9.08 m


Berging
H = 2.03m

de Wetstraat 10

www.dewetstraat10.nl



By Casper Makelaardij

Weerijsstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasper.nl