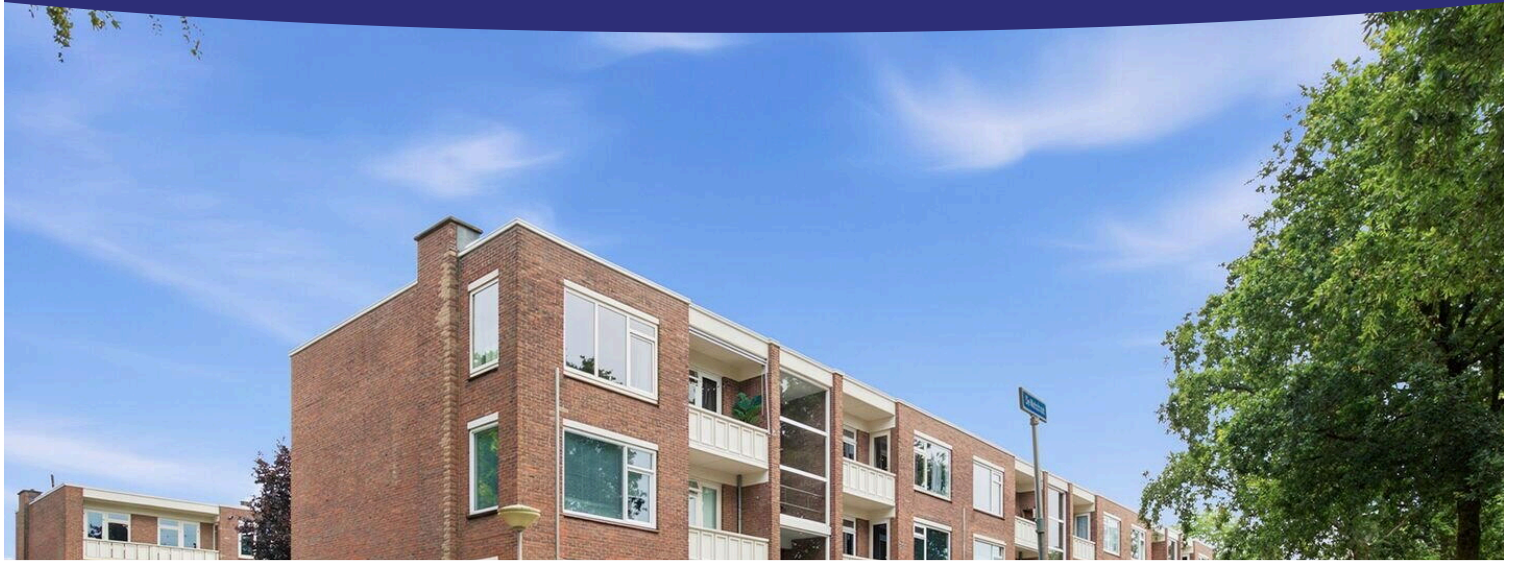


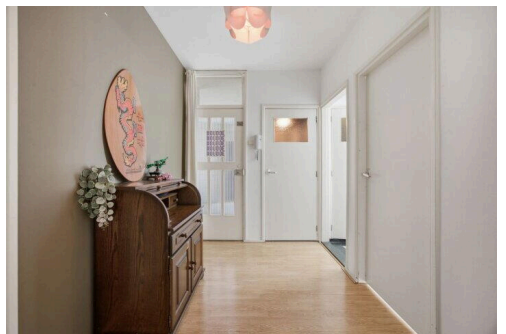
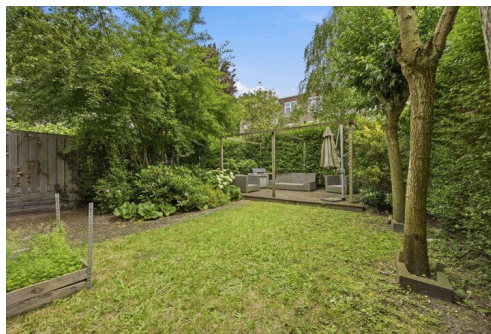
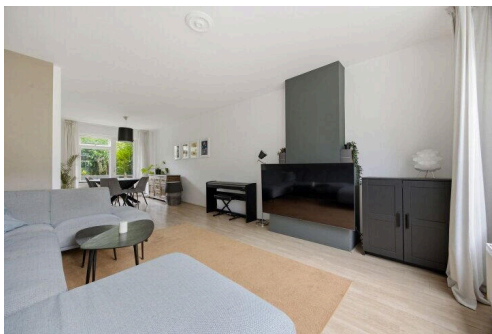
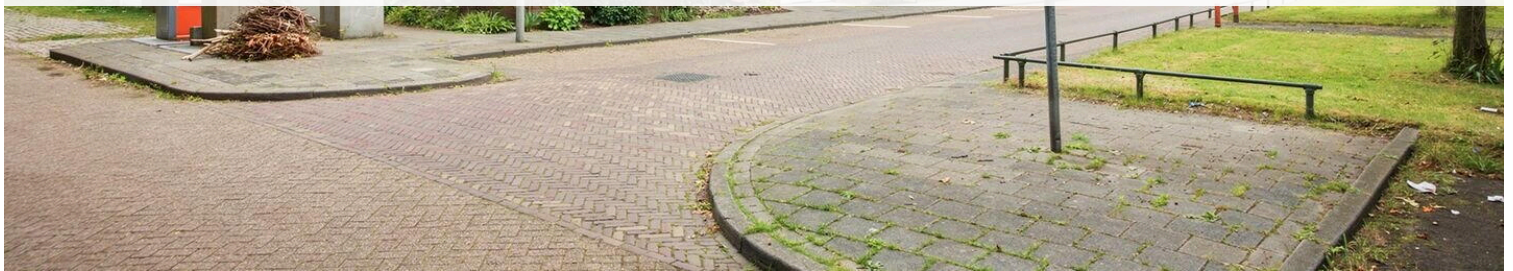
# Breda

de Wetstraat 10 | Vraagprijs € 398.000 k.k.



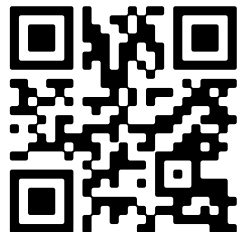
## BESCHIKBAAR

[WWW.DEWETSTRAAT10.NL](http://WWW.DEWETSTRAAT10.NL)



- Type object:** Portiekflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1956  
**Woonoppervlakte:** 71 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 272 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.dewetstraat10.nl](http://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 m<sup>2</sup>;
- Royale en lichte doorzonwoonkamer;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Diepe, groene achtertuin;
- Balkon van ca. 8 m<sup>2</sup>;
- Externe berging van ca. 7 m<sup>2</sup>;
- 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: € 398.000 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 m<sup>2</sup>

Inhoud: 272 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>

## 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

Energie label: 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

Achtertuint:	Achtertuint 101 m <sup>2</sup>
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

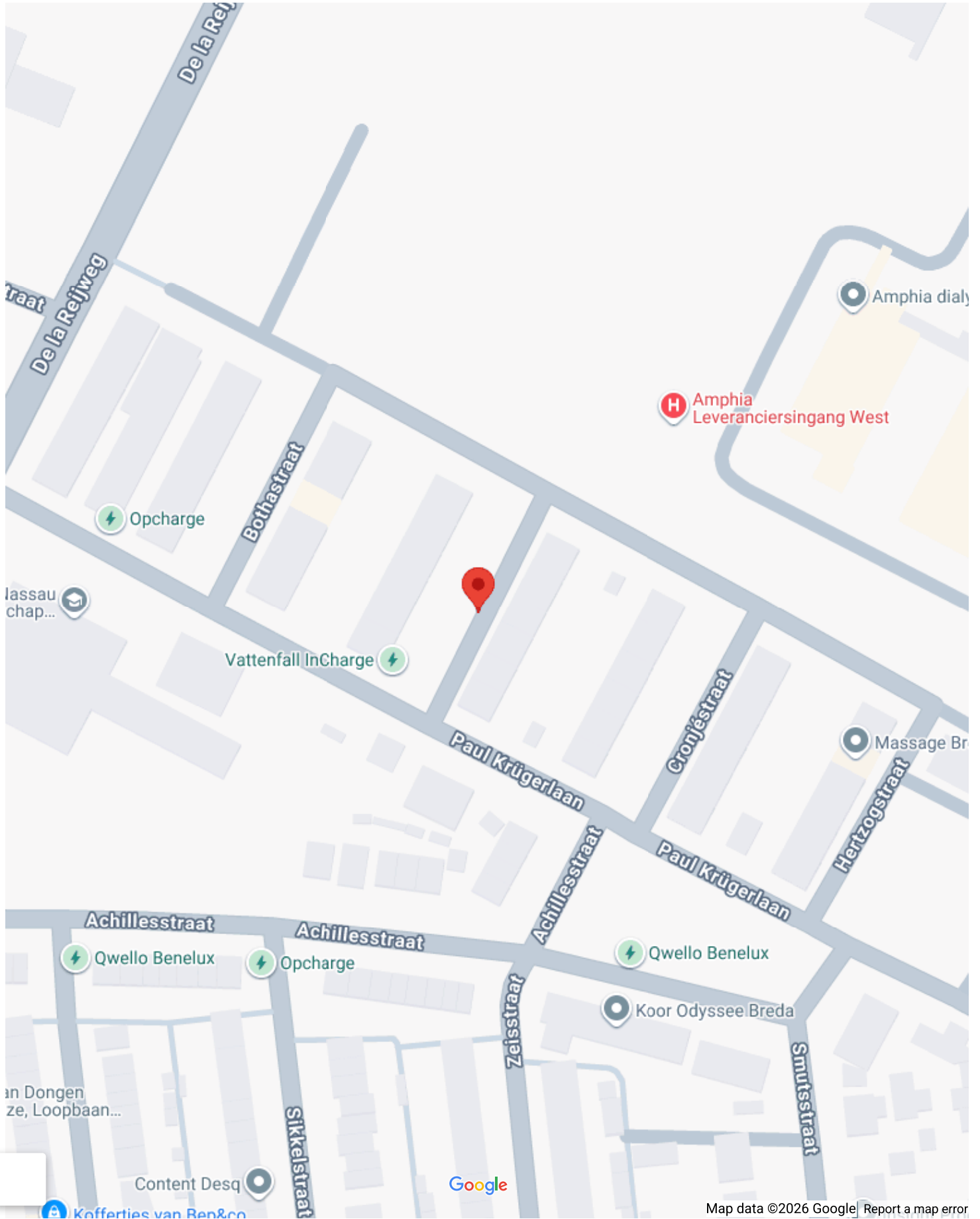
## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

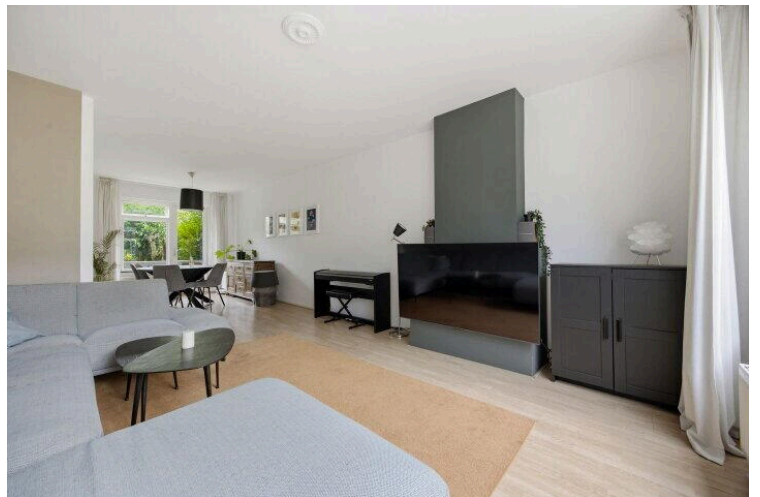
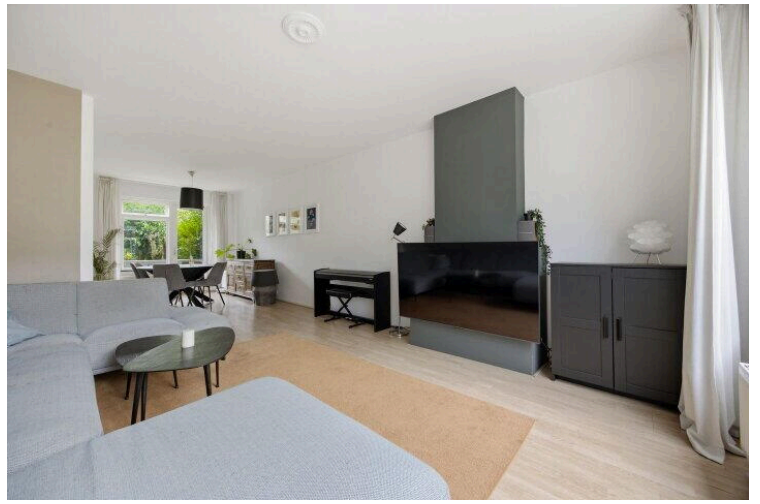
## VvE Checklist

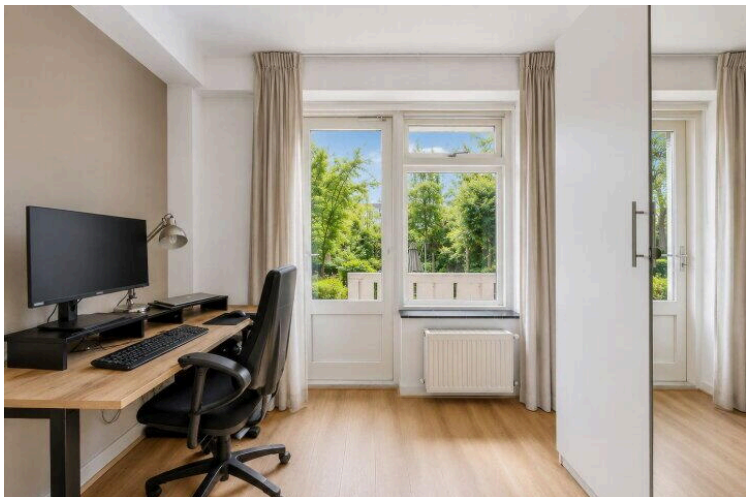
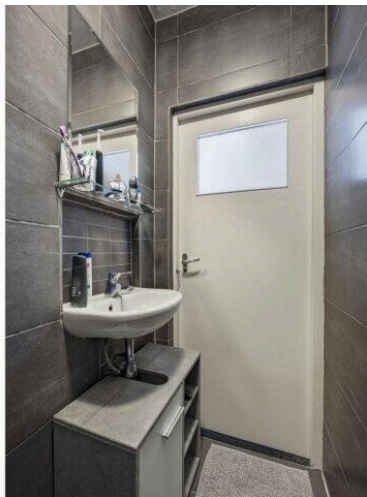
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

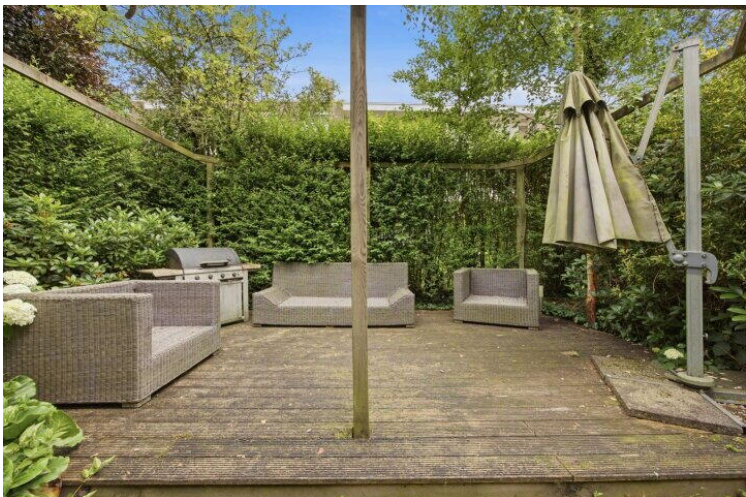
# Op de kaart









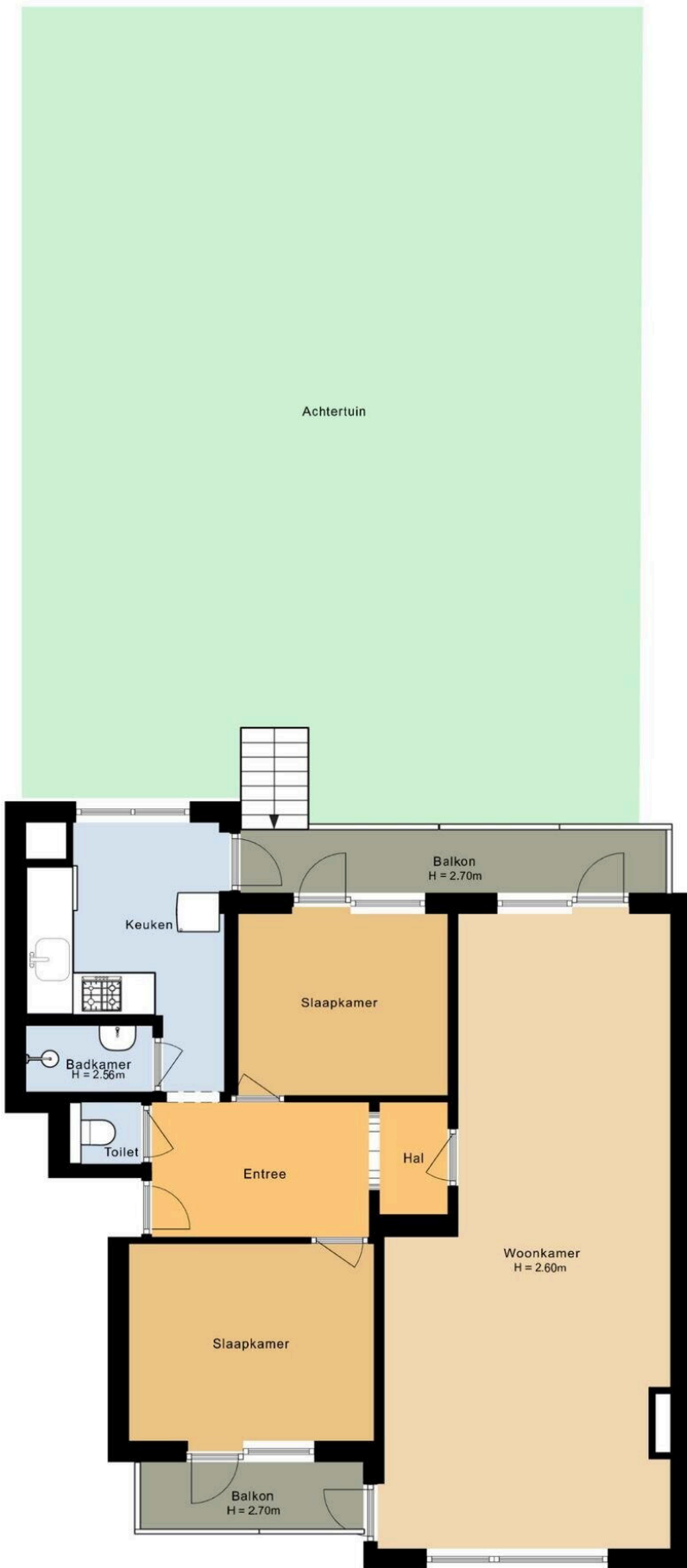




8.75 m

3.09 m

11.57 m



Achtertuin

Balkon  
H = 2.70m

Keuken

Slaapkamer

Badkamer  
H = 2.56m

Toilet

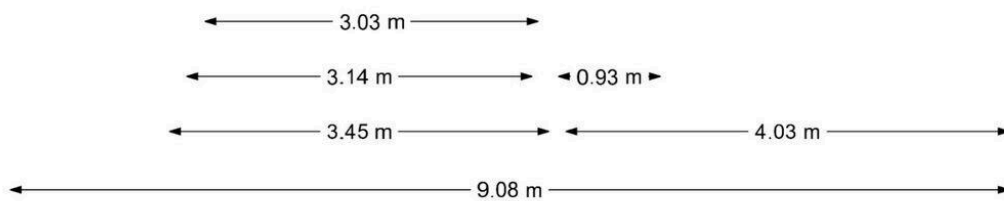
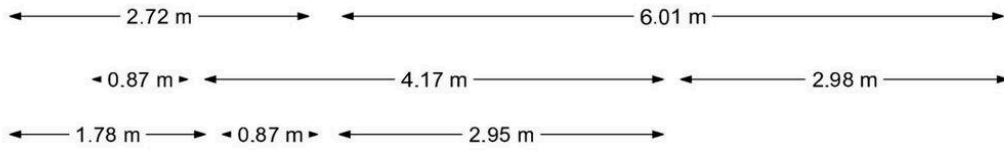
Entree

Hal

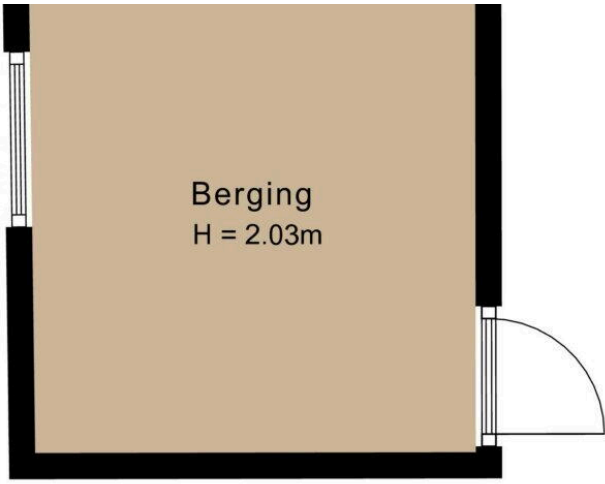
Slaapkamer

Woonkamer  
H = 2.60m

Balkon  
H = 2.70m



2.93 m



**de Wetstraat 10**

[www.dewetstraat10.nl](http://www.dewetstraat10.nl)



**By Casper Makelaardij**

Weerijssstraat 30  
4811RP, Breda

