

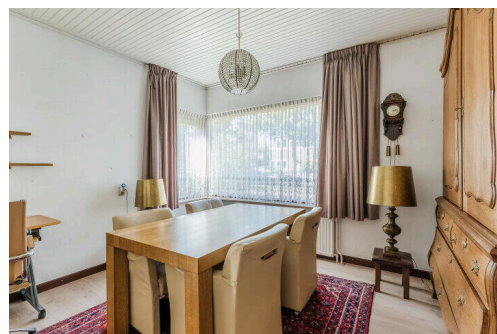
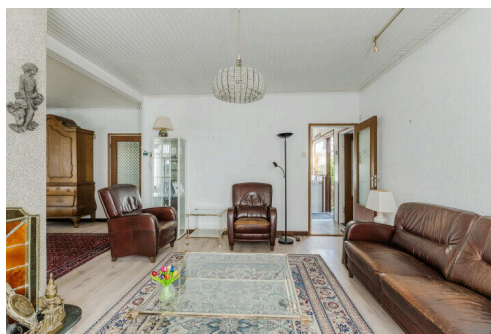
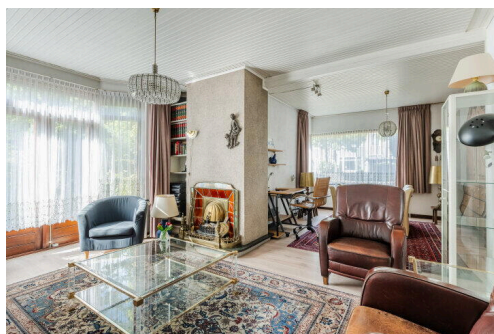
Breda

Achillesstraat 98 | Vraagprijs € 750.000 k.k.

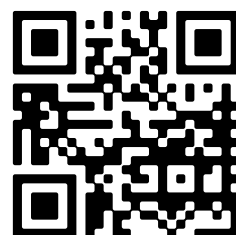


BESCHIKBAAR

WWW.ACHILLESSTRAAT98.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	359 m ²
Inhoud:	719 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (7 slaapkamers)
Website:	www.achillesstraat98.nl



Omschrijving

Achillesstraat 98, 4818 BP Breda

Deze imposante en statige 8-kamer woning is gelegen op een prachtig hoekperceel van maar liefst 359m² in de gewilde wijk Sportpark.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met een sfeervolle erker, dichte keuken, hal, 2 badkamers, maar liefst 7 slaapkamers, een dakterras van 77m², ruime garage, een besloten achtertuin en een royale voor- en zijtuin.

De Achillesstraat is een rustige en kindvriendelijke straat centraal gelegen in de populaire wijk Sportpark. In de nabije omgeving vinden we diverse (basis)scholen, het mooie Wilhelminapark, de winkelcentra Valkeniersplein en De Burcht, evenals het gezellige Ginnekenmarktje met een diversiteit aan winkeltjes en restaurantjes, kinderopvang, sportfaciliteiten, een speelveld en ook de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda zoals het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal, zijn vanaf deze locatie op korte afstand gelegen. Het historische stadscentrum is binnen enkele fietsminuten bereikbaar en de aansluiting op de diverse uitvalswegen en de zuidelijke rondweg is uitstekend.

Met enige modernisering dient rekening te worden gehouden. Gezien het woonoppervlak, de ligging, het perceel en de prachtige uitstraling van deze majestueuze woning, zijn de mogelijkheden ongekend.

Voor een juiste indruk van deze woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 1933

Woonoppervlakte : ca. 204m²

Gebouwgebonden buitenruimte : ca. 77m²

Overig inpandige ruimte : ca. 21m²

Inhoud : ca. 719m³

Perceelopp : 359m²

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree/hal (ca. 5.04 x 2.92m) met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (8 groepen), een handige garderobenis en een trapkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken en een badkamer voorzien van een royale inloopdouche, toilet en een wastafel.

De woonkamer (7.69 x 5.05/3.81m) beschikt over een gashaard, een sfeervolle erker en biedt middels dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin. Door de vele raampartijen kent de woonkamer op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval.

De dichte keuken (ca. 3.80 x 2.61m) in een u-opstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast met vershoudlade, magnetron, een spoelbak en diverse onder- en bovenkastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de knusse achtertuin en een gang geeft toegang tot de achtergelegen kamers.

Slaapkamer 1 (ca. 3.60 x 2.90m) is voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 2 (ca. 3.25 x 2.30m), eveneens voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 3 (ca. 4.30 x 3.55m) voorzien van een dubbele inbouwkast en een vaste wastafel.

Uiteraard bieden deze kamers een scala aan gebruiksmogelijkheden. Hierbij is het ook zeer denkbaar dat een nieuwe eigenaar deze kamers bij de woonkamer gaat voegen of hier een waanzinnige woonkeuken creëert. Bijvoorbeeld met grote raampartij en diverse schuifpuien richting de achtertuin ...

Eerste verdieping:

Overloop met de vaste trapopgang naar de tweede verdieping, een separate toiletruimte en toegang tot 2 royale slaapkamers, een tweede badkamer/wasruimte en het dakterras.

Slaapkamer 4 (ca. 5.12 x 3.45m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 5 (ca. 5.01 x 4.02m) is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een sfeervolle erker.

De badkamer/wasruimte (ca. 3.72 x 2.59m) is voorzien van een vaste kast, douche, wastafel en tevens vinden we hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de kamer is er toegang tot het dakterras. Het waanzinnige dakterras (ca. 14.07 x 6.51/4.80m) biedt een heerlijk uitzicht over de wijk Sportpark en door de ligging op het zuiden kan hier op ieder moment van de dag tot de late uurtjes heerlijk van de zon worden genoten.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot slaapkamer 6 (ca. 5.57 x 2.33) voorzien van een dakkapel en gelegen aan de voorzijde van de woning, en slaapkamer 7 (ca. 4.52 x 3.03m), voorzien van een vaste kast en gelegen aan de achterzijde.

Bergkamer (ca. 3.93 x 3.40/1.62m) met de opstelling van de c.v. combiketel (Vaillant, ca. 20.12), een dakkapel en een wastafel.

TUIN

Deze hoekwoning is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 359m² en voorzien van een voor-, een zij- en een achtertuin.

De voortuin (ca. 18.0 x 4.1m) beschikt over een gazon, muurtje, borders met een gevarieerde beplanting en een poort met looppad naar de voordeur.

De royale zij-tuin (24.0 x 5.4m) beschikt over een gazon, een volwassen bomenstand en een diverse begroeiing.

De besloten achtertuin (ca. 8.5 x 2.5m) is fluisterstil en door de ligging op zuiden kan hier altijd een plekje in de zon worden gevonden. De tuin is grotendeels betegeld en geeft aan de achterzijde toegang tot de garage.

GARAGE - OPRIT

De royale garage (ca. 5.91 x 3.58m) beschikt over een houten kanteldeur met loopdeur en is voorzien van elektra, daglicht, verwarming en een wasbak.

Voor de garage biedt de eigen oprit nog plaats voor één auto op eigen terrein. Ook een ideale locatie voor een eventuele laadpaal.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is prachtig gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk Sportpark;
- Met een woonoppervlakte van 204m² biedt de woning een zee aan ruimte (en mogelijkheden);
- Een moderniseringsronde lijkt onvermijdelijk. Gezien de grootte, ligging en uitstraling, kan deze woning één van de mooiste huizen van Breda worden;
- Waanzinnig dakterras van maar liefst 77m²;
- De besloten achtertuin is ideaal gesitueerd op het zuiden;

- Eigen garage en oprit;
- De woning is voorzien van hardhouten (Merbau) kozijnen. De kozijnen, ondanks dat een verfbeurt weer nodig is, verkeren in een prima staat;
- De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een eigen gasgestookte c.v. combiketel (Vaillant, ca. 2012). De ketel is in 2024 nog onderhouden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	204 m²
Perceeloppervlakte:	359 m²
Inhoud:	719 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	77 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting toilet, wastafelmeubel, inloofdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

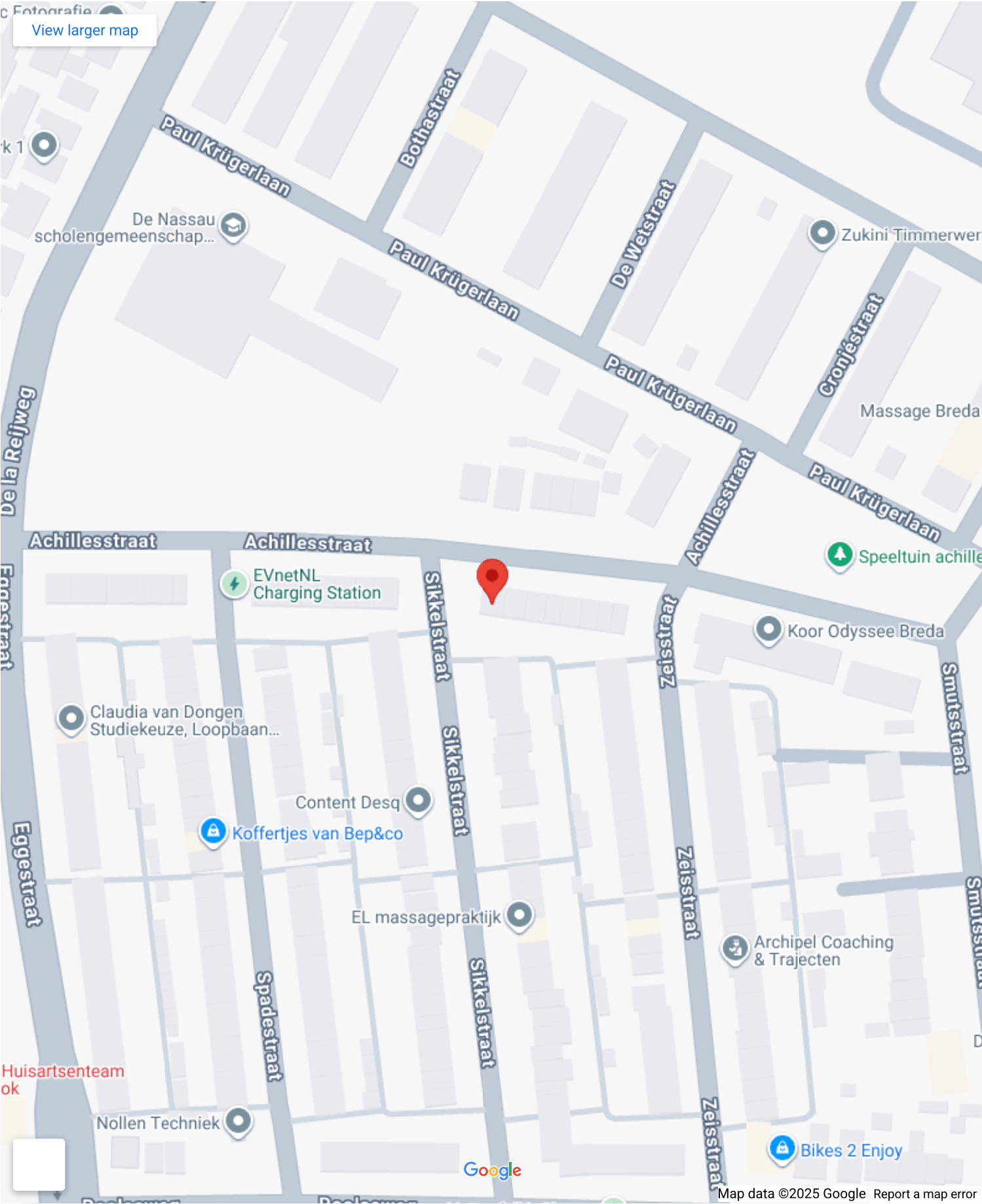
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water

Op de kaart



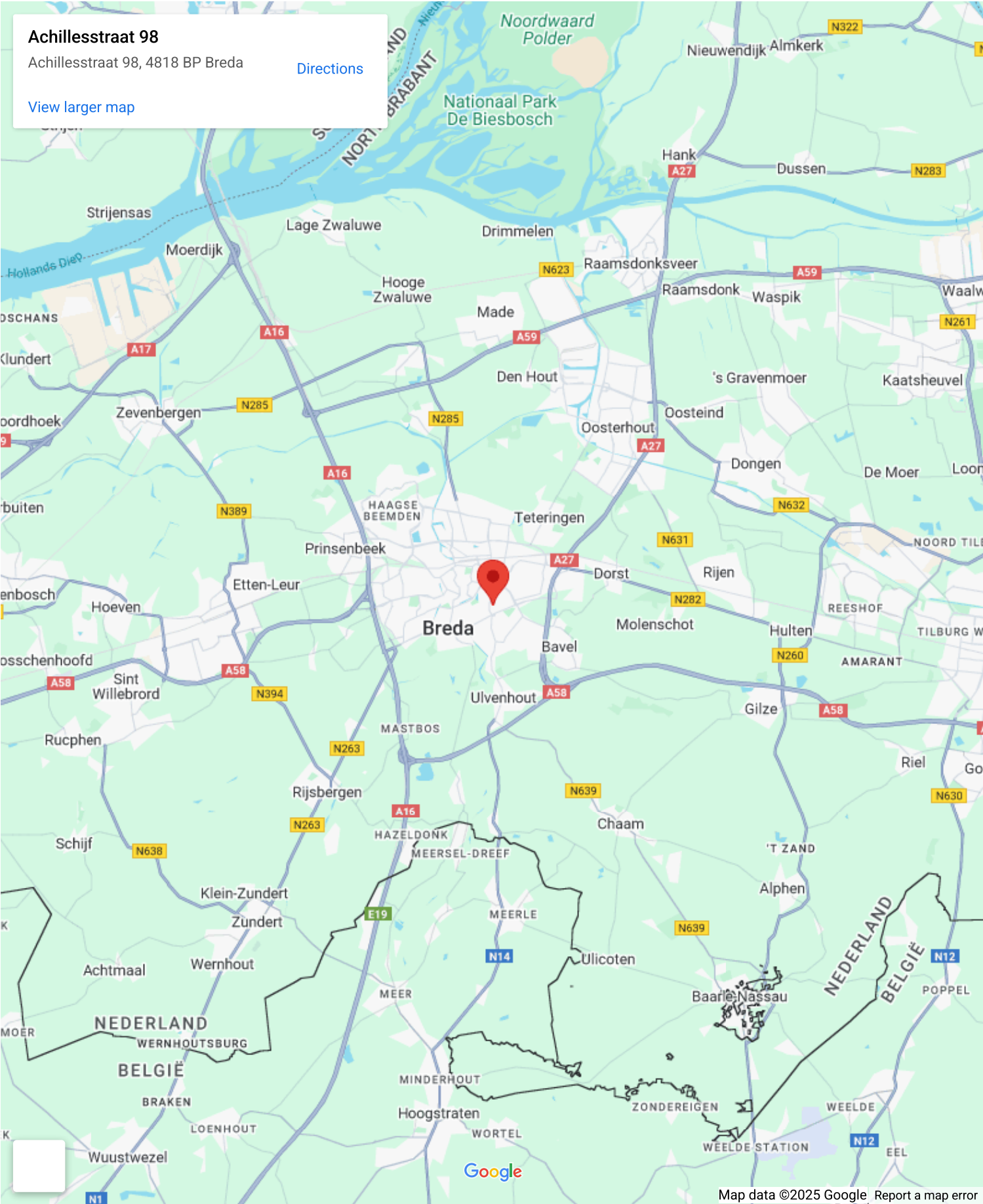
Op de kaart

Achillesstraat 98

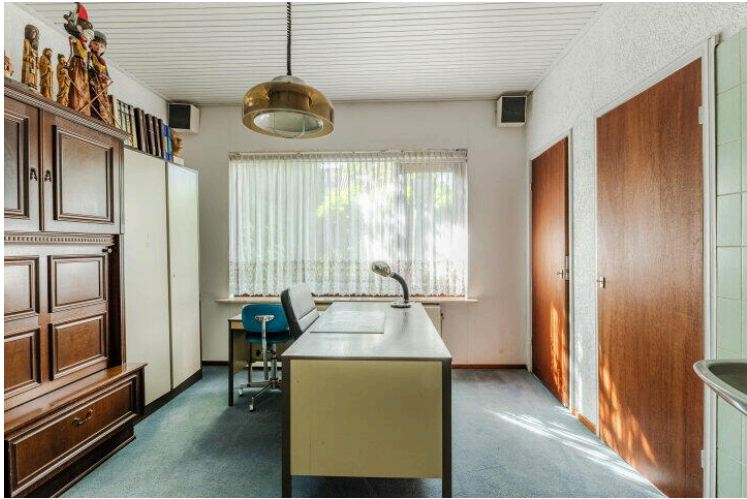
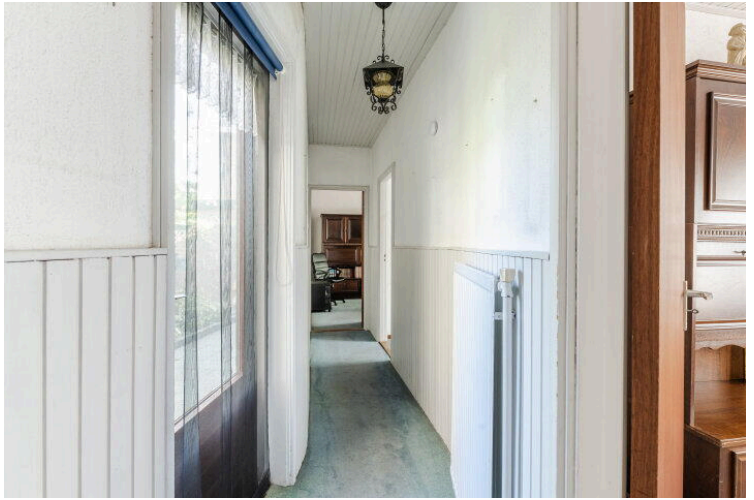
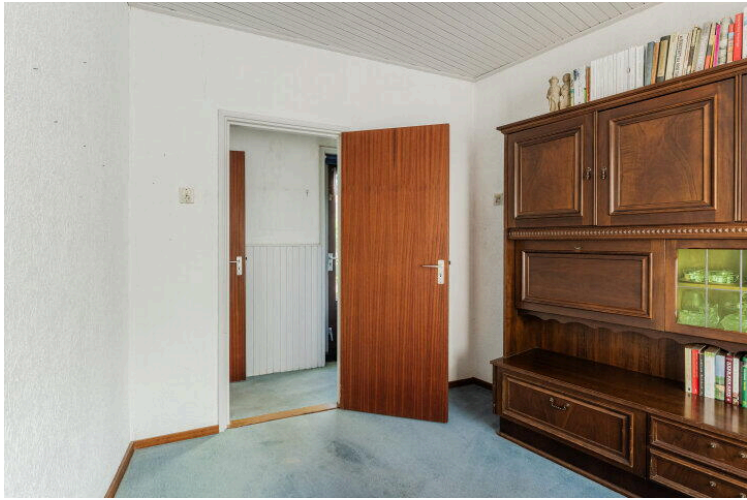
Achillesstraat 98, 4818 BP Breda

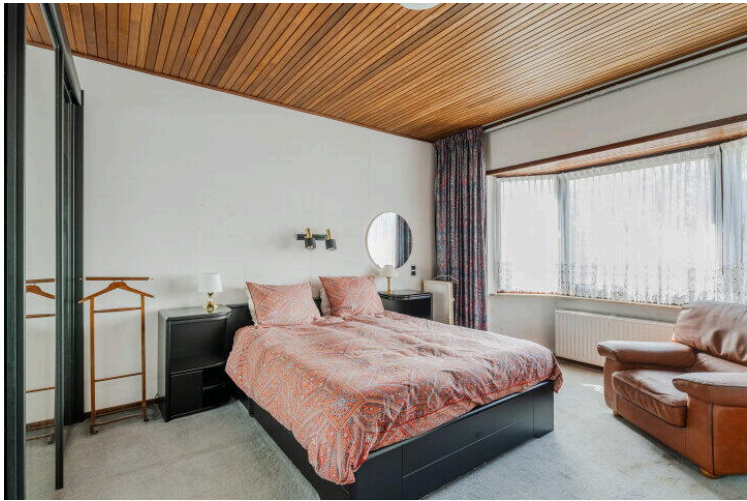
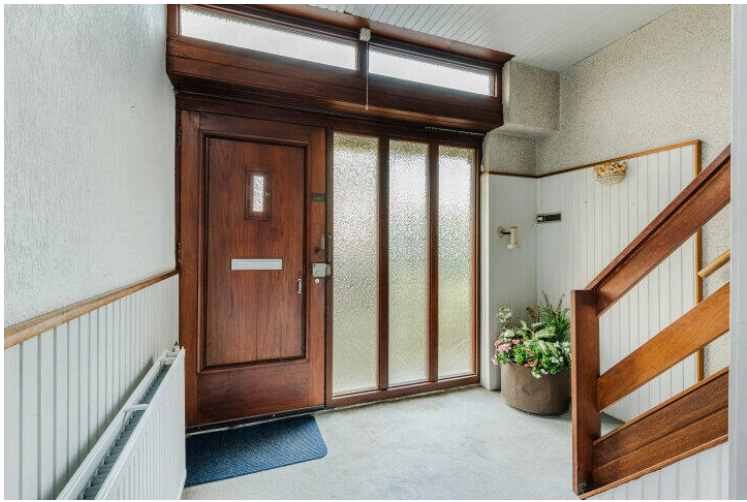
[Directions](#)

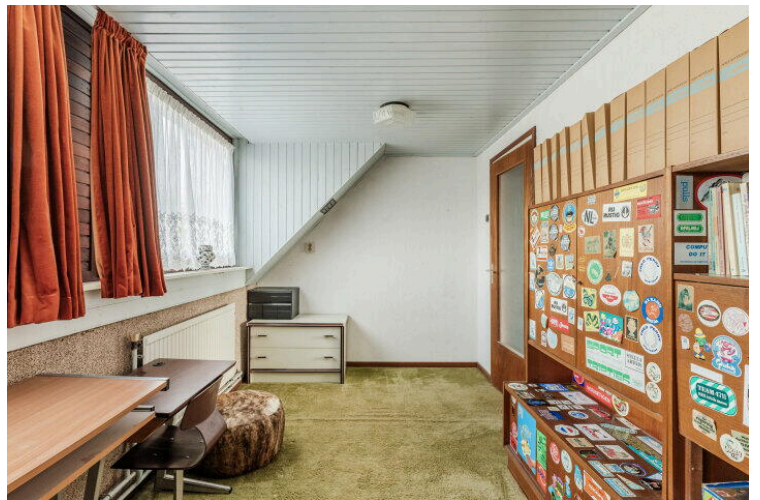
[View larger map](#)





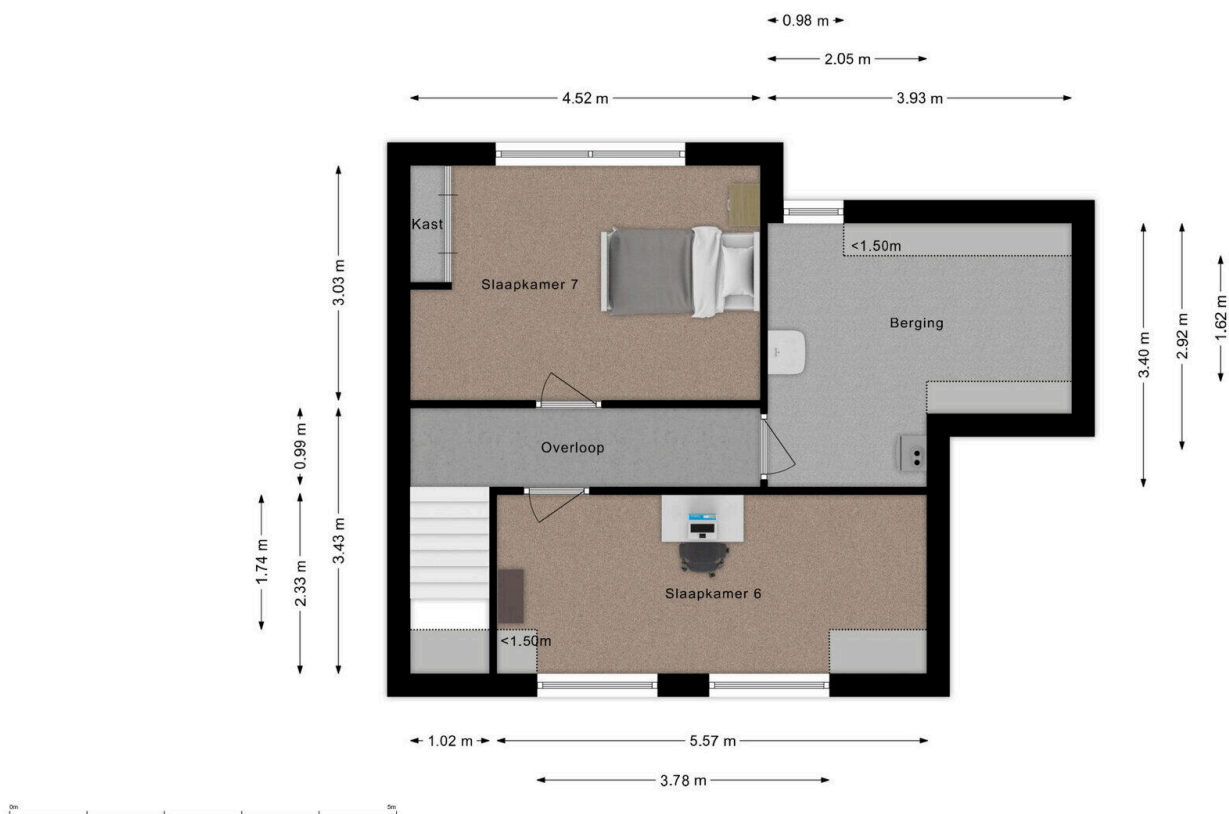














Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Achillesstraat 98

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Achillesstraat 98

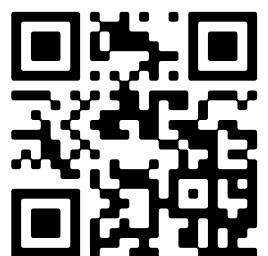
www.achillesstraat98.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!