



Mastbosstraat 143, 4812 PB Breda
Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl

Omschrijving

Mastbosstraat 143, 4812 PB Breda

Instapklaar en verrassend ruim wonen in geliefd Princenhage!

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning biedt alles wat je zoekt: vier slaapkamers, een lichte en sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren, een nette open keuken, een moderne badkamer en een fraai aangelegde achtertuin. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en met zorg afgewerkt, waardoor je hier zonder te klussen direct kunt genieten van comfortabel wonen. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie!

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 128 m²

Inhoud: 341 m³

Energielabel: B

Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de recent vernieuwde meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande aluminium tuindeuren naar de achtertuin. De ruimte is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en voorzien van een fraaie massief eikenhouten vloer. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. Vanuit de woonkamer heb je een prettig zicht op de achtertuin. De open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een composiet werkblad, een RVS spoelbak met Quooker en volop kastruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven, separate oven en een 5-pits gaskookplaat met wokbrander.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde en is dankzij de dakkapel uitgegroeid tot een ruime en comfortabele slaapkamer.

Slaapkamer III ligt eveneens aan de achterzijde en profiteert van veel natuurlijk daglicht door het aanwezige Velux dakraam.

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad/douchecombinatie, een wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en een designradiator.

2E VERDIEPING

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze praktische wasruimte is afgewerkt met tegelwerk op vloer en wand. Daarnaast vind je hier een inbouwkast met de Nefit combi-cv-ketel (2019) en de unit voor de mechanische ventilatie. Via een luik is de handige bergvloering bereikbaar.

Slaapkamer IV is voorzien van een laminaatvloer, een Velux dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Een fijne extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte

TUIN

Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het oosten. De tuin is voorzien van sierbestrating, houtenberging en een overkapte achterom.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen aan een rustige doodlopende straat, parallel aan de Mastbosstraat
Op loopafstand van het Mastbos
Vier volwaardige slaapkamers
Energie label B
Volledig geïsoleerd
Voorzien van rolluiken
In 2019 voorzien van een nieuw Velux dakraam en mechanische ventilatie
In 2021 zijn de gehele begane grond (wanden en plafonds) gestuct, openslaande tuindeuren geplaatst en een massief eiken vloer gelegd
Meterkast recent vernieuwd
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
Instapklaar en uitstekend onderhouden
Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Princenhage, een van de meest geliefde wijken van Breda. De locatie combineert rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de ligging aan de rand van de wijk zijn de A16 en A58 binnen enkele minuten bereikbaar.
Het gezellige centrum van Princenhage met de sfeervolle Haagse Markt ligt op korte afstand. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en cafés. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.
Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen het Mastbos en het buitengebied van Breda letterlijk om de hoek. Daarnaast zijn zowel het bruisende centrum van Breda als het Ginneken binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is een NVM-koopovereenkomst. Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd. 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. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
In de gemeente Breda is de Huisvestingsverordening Breda 2022 inzake de Opkoopbescherming en de Huisvestingswet 2014 (deze verplichting houdt onder andere in dat er een vergunningsplicht geldt voor bijvoorbeeld splitsing in appartementsrechten) van toepassing. Voor meer informatie verwijzen wij naar de gemeente Breda.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 334 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Woonoppervlakte	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Mastbosstraat 143
4812 PB BREDA















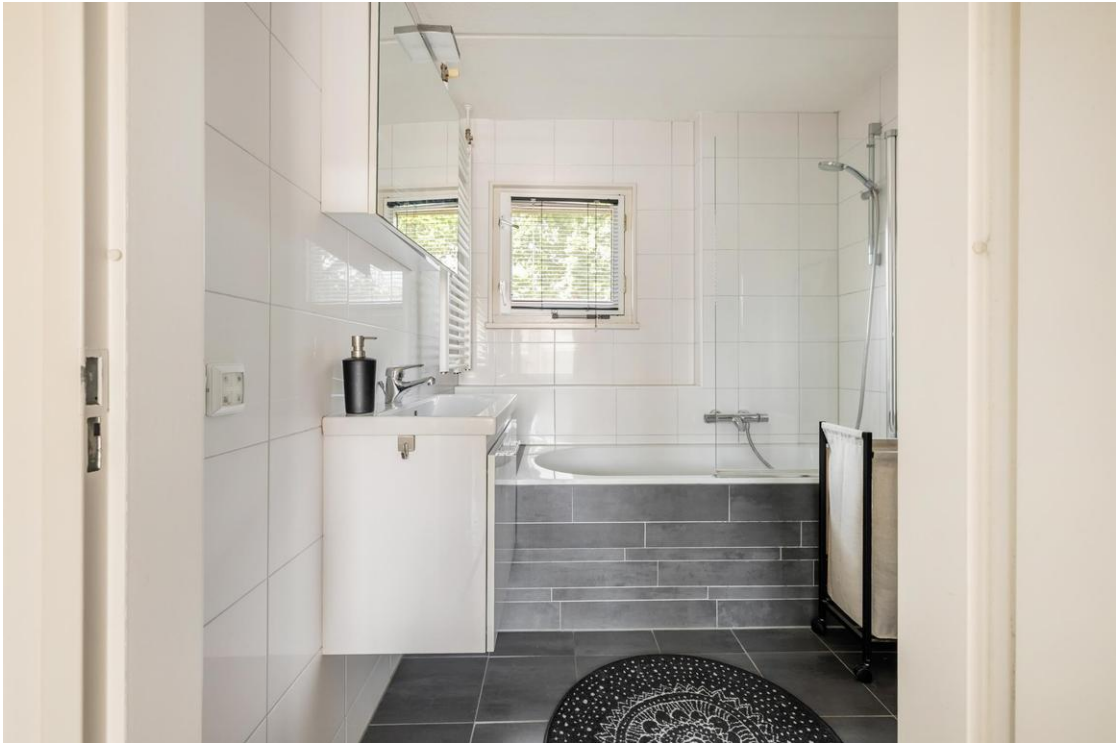




















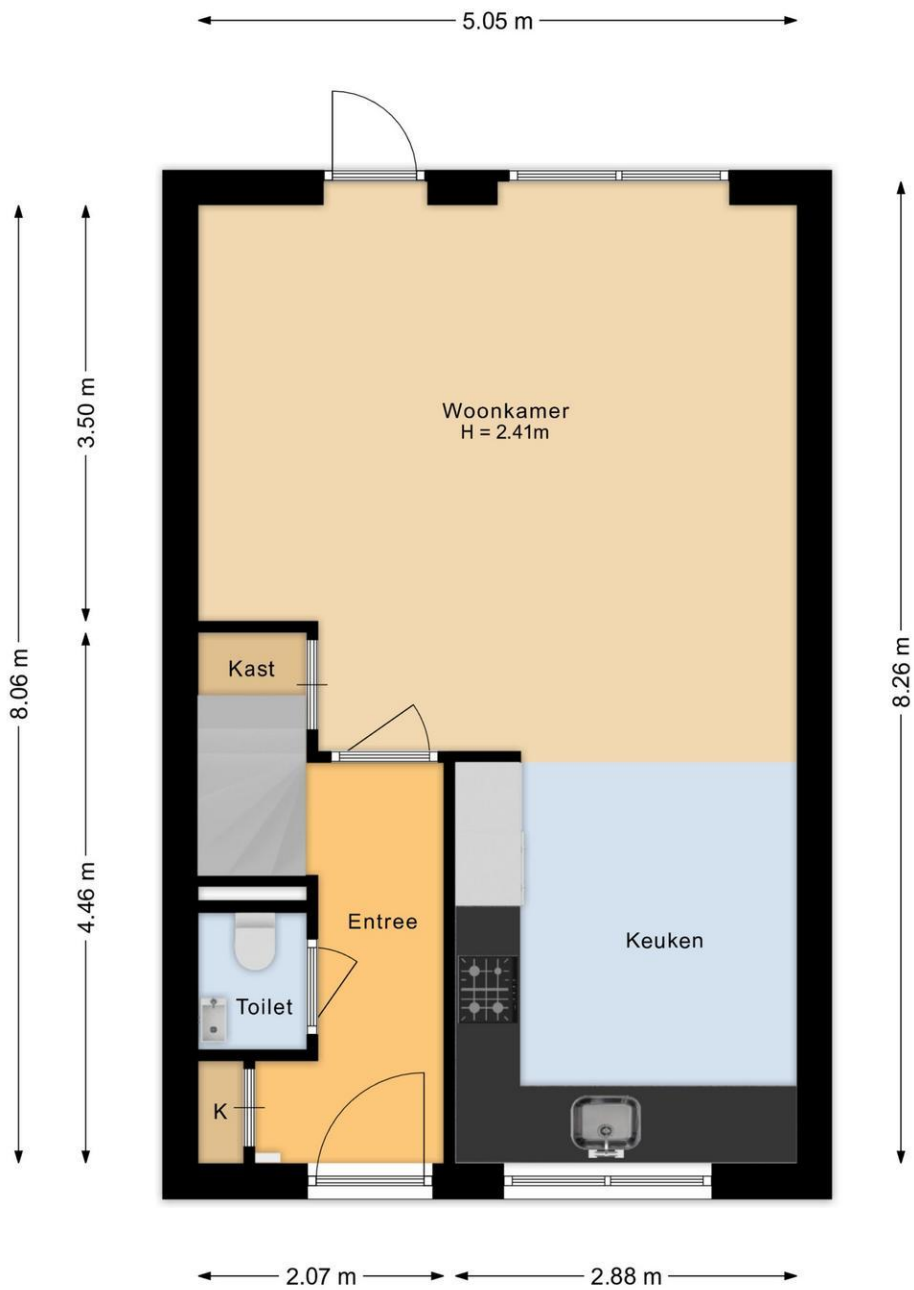






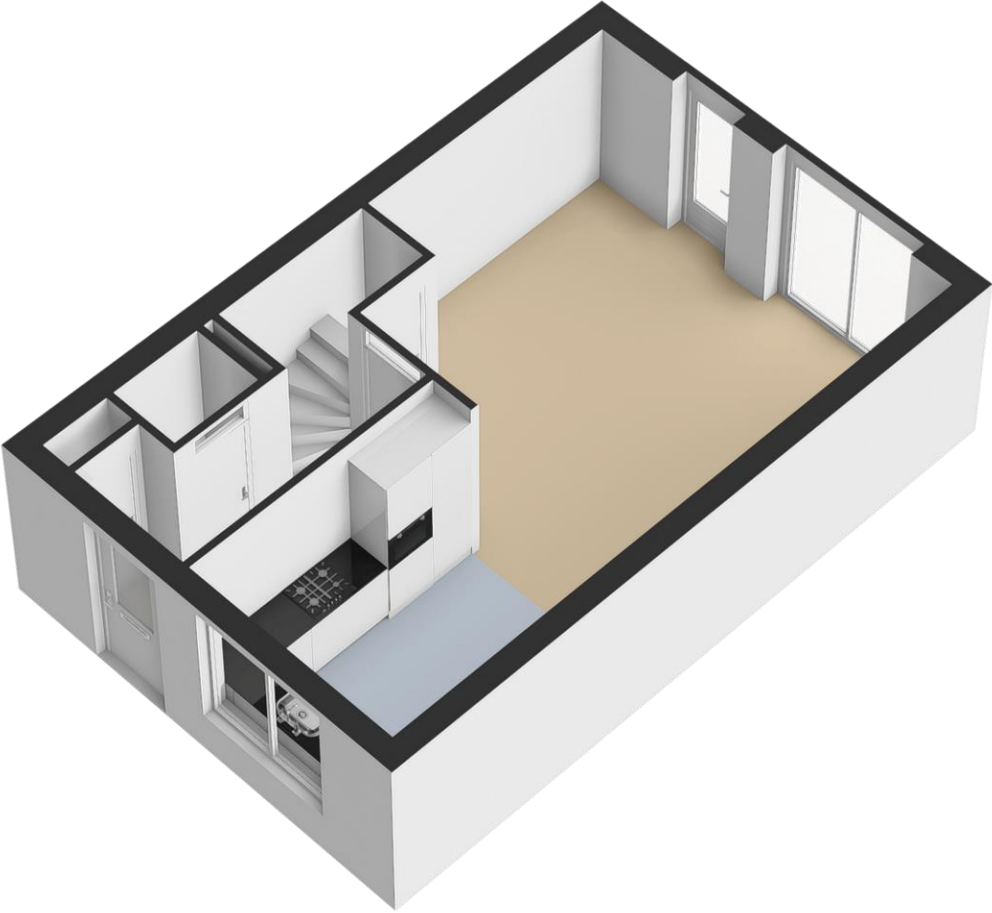


Plattegrond

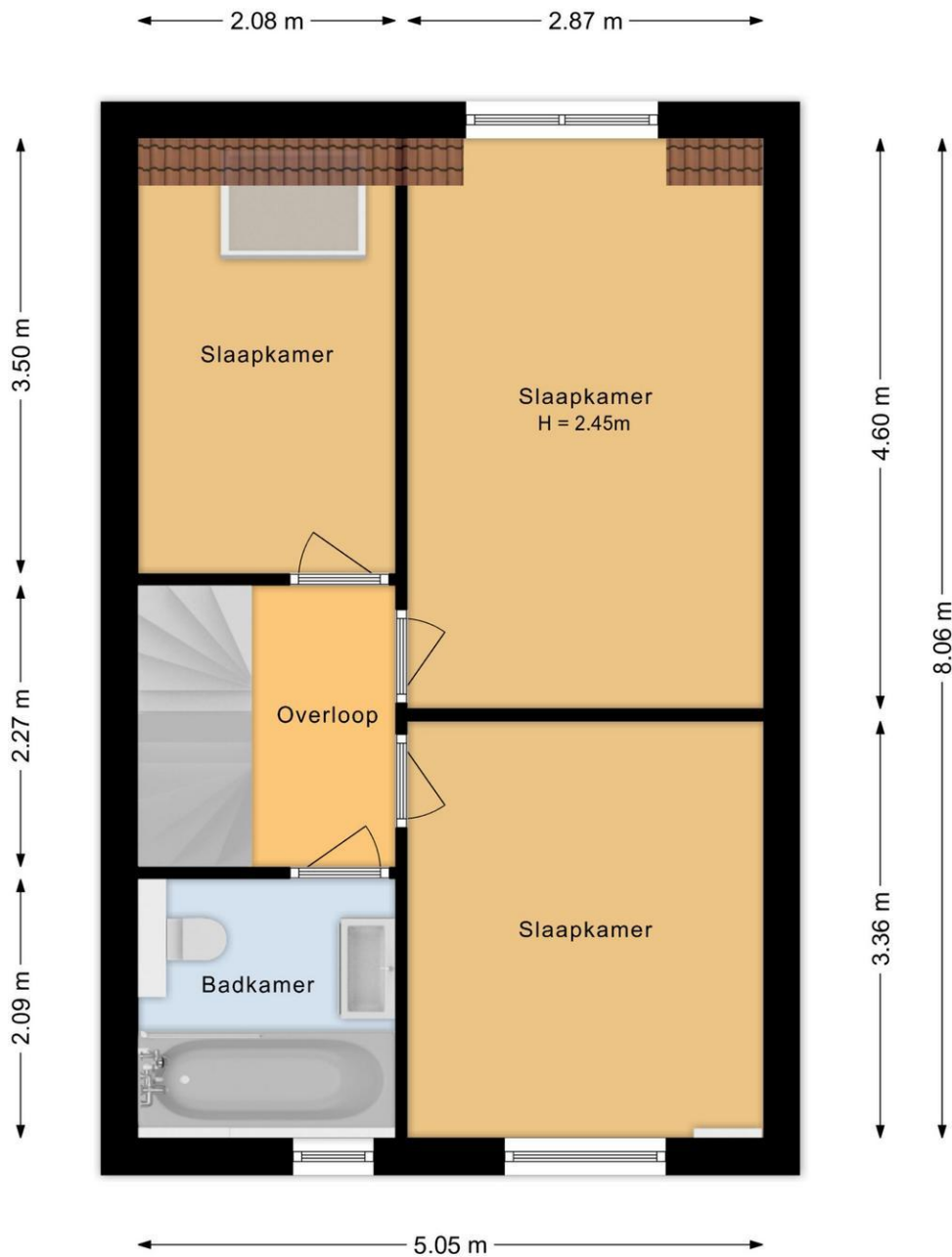


Mastbosstraat 143, Breda
Begane grond

Plattegrond



Plattegrond

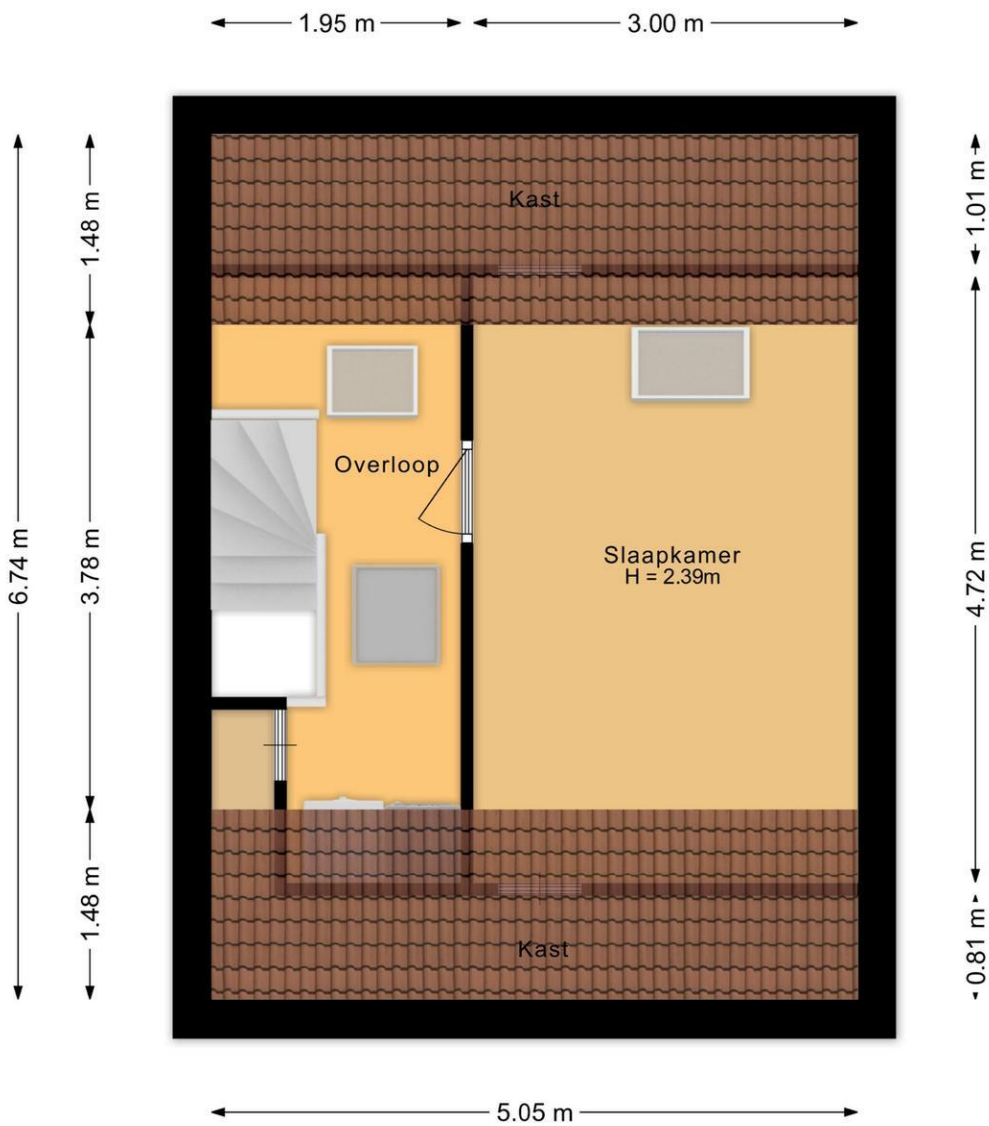


Mastbosstraat 143, Breda
Eerste verdieping

Plattegrond

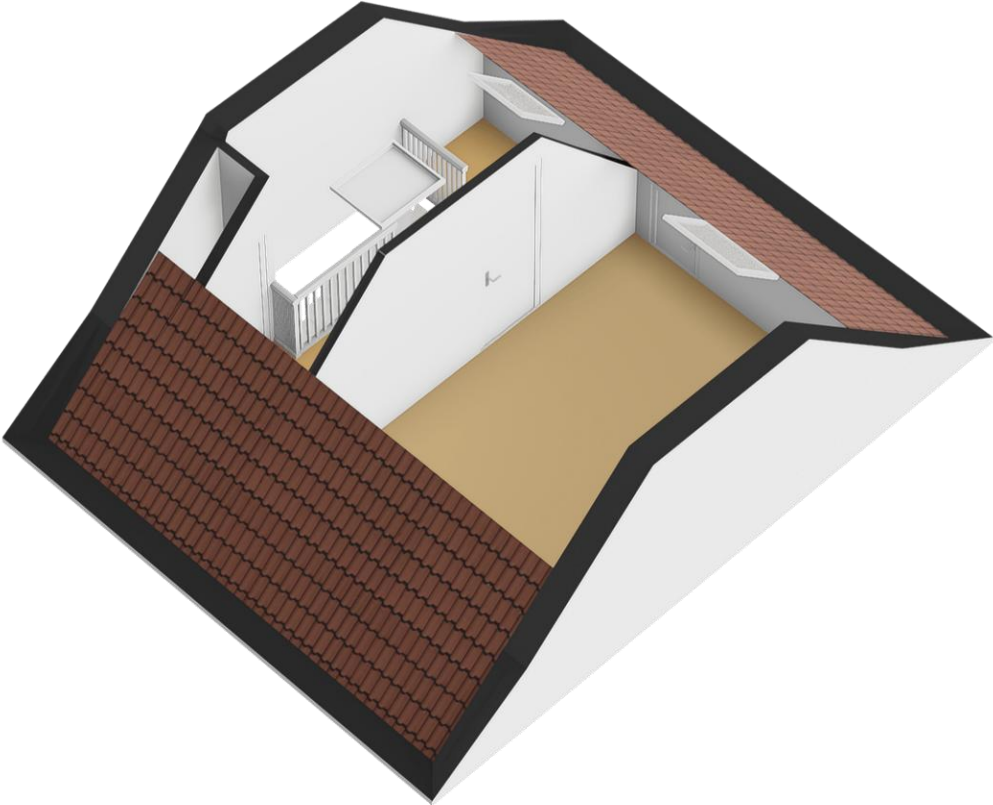


Plattegrond

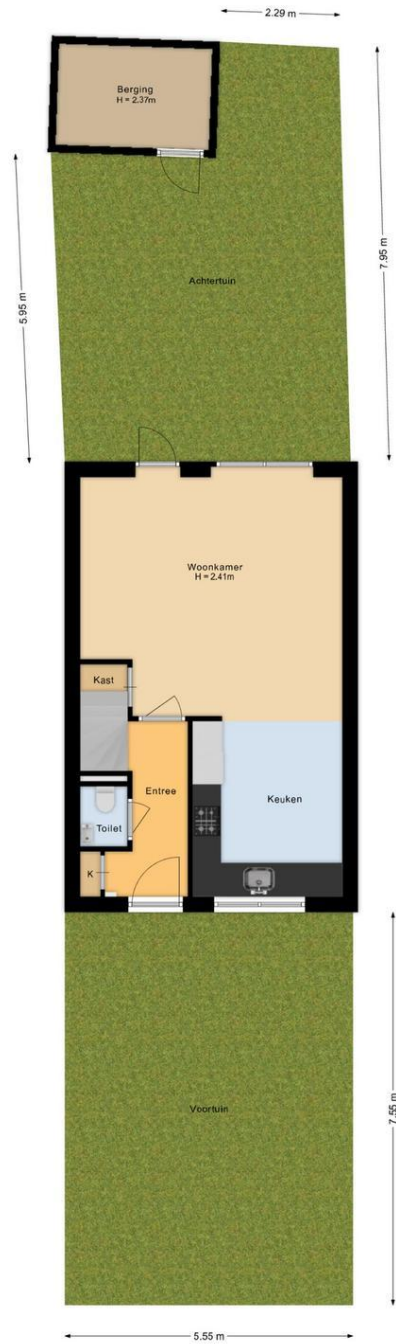


Mastbosstraat 143, Breda
Tweede verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Mastbosstraat 143, Breda
Situatie