

Mastbosstraat 12 B2 | Breda

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Mastbosstraat 12 B2 | Breda



Kenmerken

Bouwjaar	1992 getransformeerd in 2019	Ligging	in woonwijk
Type woning	appartement	Inhoud	288 m ³
Energie label	A++	Woonoppervlakte	83 m ²
Aantal kamers	3		
Aantal slaapkamers	2		

Ben jij op zoek naar een modern en energiezuinig appartement in Breda waar comfort vooropstaat? Maak dan kennis met Mastbosstraat 12 B2, gelegen op de 1e verdieping van appartementencomplex Het Depot. Met een lichte en ruime woonkamer, een moderne keuken, 2 slaapkamers, een fijn balkon en een eigen parkeerplaats heeft dit appartement je verrassend veel te bieden.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en kom zelf de ruimte en het wooncomfort ervaren!

Omschrijving

Entree

Na het parkeren op je eigen parkeerplaats loop je naar het appartementencomplex en heb je toegang tot de gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen. De centrale hal is licht en verzorgd en vanaf hier brengt de lift of trap je naar de 1e verdieping waar het appartement is gelegen.

Leefruimtes

We stappen het appartement binnen in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Zoals het toilet (geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje), de badkamer, de 2 slaapkamers en tot de woonkamer middels een stijlvolle glazen deur.

In de woonkamer valt meteen de prettige hoeveelheid daglicht op. De ruimte is royaal genoeg om een comfortabel zitgedeelte én een gezellige eethoek te creëren. Zo heb je alle ruimte om lekker op de bank te ontspannen, maar ook om vrienden of familie aan tafel te ontvangen. Vanuit de woonkamer geeft een loopdeur toegang tot het ruime balkon. Zet de deur op mooie dagen lekker open en stap zo vanuit je woonkamer naar buiten.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een rechte opstelling. Je beschikt hier over diverse boven- en onderkasten, laden, een 4-pits inductiekookplaat en een vaatwasser. Dan heb je ook een praktische kastenwand met een combi-oven, koelkast en vriezer. Er is voldoende werk- en opbergruimte om uitgebreid te koken.

Slaapkamers en badkamer

Ook de badkamer heeft een verzorgde uitstraling. Hier beschik je over een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met wastafelmeubel en een designradiator.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plek voor een bed en een kast. De 2e slaapkamer is wat compacter van formaat en leent zich goed voor verschillende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een fijne thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Berging

In de inpandige berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vind je hier de warmtepompboiler, de elektrische boiler, de WTW-unit en de omvormer van de zonnepanelen. De overige ruimte kun je goed gebruiken voor het opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.

Parkeren

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats, op het terrein dat via een poort bereikbaar is. Je fiets kun je kwijt in de gezamenlijke fietsenstalling van het complex.





















Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

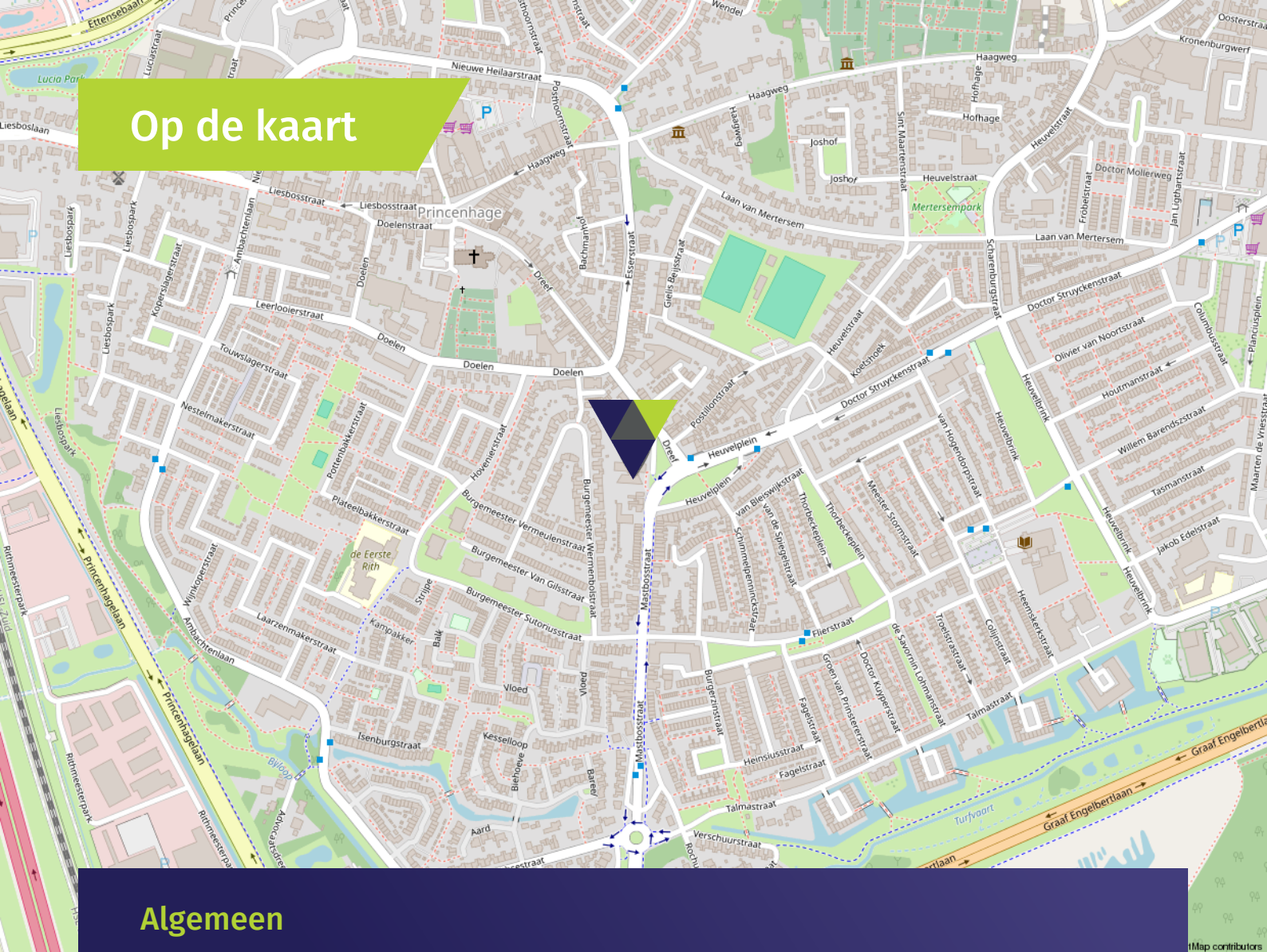
Kadastrale gemeente Prinsenhage
Sectie N
Perceel 4020



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Op de kaart



Algemeen

- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie.
- Het appartement heeft 5 zonnepanelen.
- De servicekosten van het appartement met berging bedragen ca. € 135,00 per maand.
- Het appartement heeft een pvc vloerafwerking.
- Het appartement is gelegen op loopafstand van de bushalte.
- Het appartement is op loopafstand van het gezellige Princeshagen gelegen.
- Het appartement is gunstig gelegen met diverse uitvalswegen nabij.

Wonen in Breda

In een stad als Breda mag u er vanuit gaan dat voorzieningen als scholen, kinderdagverblijven, alles voor de dagelijkse boodschappen en sportfaciliteiten binnen handbereik zijn. In welke karaktervolle wijk u ook besluit te wonen. Wonen in Breda staat voor genieten van het bourgondische leven. De sfeervolle historische binnenstad is rijk aan knusse straatjes met gezellige cafés, lunchrooms en goede restaurants. En met het zeer gevarieerde en aantrekkelijke winkelaanbod hoeft u voor een dagje shoppen de stad niet uit. Cultuurliefhebbers komen in Breda helemaal aan hun trekken. De stad heeft interessante musea, zoals het Stedelijk Museum Breda, het historische Begijnhof en leuke festivals.

Neem het BredaPhoto-festival, het grootste fotofestival in de Benelux, of het beroemde Jazz Festival. De binnenstad van Breda bruist, maar de stad heeft in de nabije omgeving ook volop groene oases van rust. Bijvoorbeeld het Mastbos. Eén van de oudste cultuurbossen van Nederland (in 1515 aangeplant). Een bos dat zijn naam dankt aan de vele grove dennen/mastbomen. Of ga fietsen of wandelen in het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen of de Teteringse Heide. Breda heeft een centrale ligging en liggend aan de A16, A27 en A58 is de stad goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer. Breda telt namelijk twee treinstations en een uitgebreid busnetwerk.



Verkoopvoorwaarden

Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Notities



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur