



t' Sas 28

BREDA

Omschrijving

Bent u op zoek naar bijzonder en exclusief appartement dan mag u deze woning niet missen! Ontwapenend, rustiek en stijlvol, dit zijn de kenmerken van het wonen in t' Sas. Deze 4-kamer stadswoning is zeer smaakvol en met hoogwaardige materialen afgewerkt. Het woonhuis beschikt over een ruime woonkamer met gashaard en openslaande terrasdeuren, een fraaie open keuken, 3 riante slaapkamers, een comfortabele, ruime badkamer en een was-/bergkamer. Vanaf het Frans balkon kunt u heerlijk genieten van het gezellige leven op het stadsplein of plaatsnemen op het rustig gelegen loggia aan de achterzijde met vol zicht op de historische Grote Kerk.

LIGGING EN OMGEVING

Deze stadswoningen zijn gebouwd boven exclusieve lifestyle winkels en liggen rond het sfeervolle plein van 't Sas. Het woon-/winkelgebied 't Sas dat midden in het centrum van Breda en op een steenworp afstand van de Grote Kerk is gelegen, is een winkelgebied van in Nederland ongekende allure. Niet alleen vanwege de idyllische ligging aan een historisch binnenhof met uitzicht op de Grote Kerk, maar vooral vanwege de bijzondere en sfeervolle architectuur van het plein en het buitengewone aanbod van stijlvolle zaken. 's Winters heeft het plein een Engelse sfeer en uitstraling. 's Zomers is het plein in mediterrane sfeer aangekleed. t' Sas is toegankelijk via de poorten van de Lange Brugstraat, de Torenstraat en de Havenmarkt. Poorten die letterlijk en figuurlijk t' Sas scheiden van de Bredase binnenstad. In de avond sluiten de poorten rondom het plein zodat de rust voor de bewoners is gewaarborgd. Het stadsplein wordt tijdens het Breda Jazz Festival veel bezocht vanwege de live jazz muziek, de bewoners kunnen dit eerste rang vanaf hun balkon meemaken. Voor dagelijkse boodschappen en ontspanning zijn alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik.

BOUWKWALITEIT

Er is een volledig isolatiepakket toegepast, waardoor de woning gunstig is qua energieverbruik (energielabel A). De hardhouten kozijnen zijn deels uitgevoerd in

draai/kiepramen uitgevoerd met HR beglazing. Voor de centrale verwarming en de warmtevoorziening wordt gebruik gemaakt van een HR Remeha combiketel (bj. 2020). De gehele woning is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC vloer. De wanden en plafonds zijn grotendeels afgewerkt met strak stucwerk. De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard (2019).

PARKEREN

De mogelijkheden voor het parkeren zijn in de nabijgelegen parkeergarage de Barones (maandabonnement 7 dagen per week avond en nacht van 19.00 – 9.00 uur) of een parkeervergunning in de directe omgeving.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen ca. € 211,- voor het appartement waarbij is inbegrepen, brand- en opstalverzekering, schoonhouden en verlichting van de algemene ruimte en reservering van klein en groot onderhoud.

INDELING

BEGANE GROND

Via één van de 's avonds afgesloten poorten, komt men op het binnenplein ('t Sas) met terrassen en exclusieve winkels en eetgelegenheden, alwaar zich ook de centrale entree tot het gebouwencomplex bevindt met bellentableau, videofoon, brievenbussen en toegang tot de afgesloten hal met trappenhuis en deur naar grote gemeenschappelijke fietsenberging. Op de eerste verdieping bevinden zich de stadswoningen. Het trappenhuis geeft toegang tot de galerij.

EERSTE VERDIEPING

Entree/hal met meterkast, videofoon installatie, garderobekast en toegang tot de moderne toiletruimte met Portugese tegelvloer voorzien van een design wandcloset, fonteintje en

kastruimte. Via een fraaie stalen taatsdeur doorgang naar de woonkamer met gezellige gashaard en dubbele openslaande deuren met toegang tot Frans balkon over de volle breedte. De open keuken is aan de galerijzijde van het complex gesitueerd en is uitgerust met kwalitatief hoogwaardige keukeninrichting (2022) met diverse inbouwapparatuur. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een inductieplaat met afzuiginstallatie, kokend waterkraan, wijnklimaatkast, combi oven-magnetron en een vaatwasser. Aan de andere zijde van de keuken is door middel van maatwerk uitsparing plaats gemaakt voor een luxe grote koelkast. Via trapopgang vanuit de woonkamer toegang tot de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met vaste trap naar de tweede woonlaag en toegang tot de badkamer evenals de twee slaapkamers.

- Slaapkamer I, ruim van formaat, gelegen aan de voorzijde en uitgerust met 2 dakkapellen en een inloopkast.
- Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde met toegang tot het ruime balkon/loggia met zicht op de Grote Kerk.

De luxe badkamer, geheel vernieuwd in 2018 met gebruikmaking van hoogwaardige materialen zoals verzonken kranen etc. Aan sanitair vinden we een royale inloopdouche met hand- en regendouche, zwevend design badkamermeubel met dubbele waskom evenals een grote spiegel met verlichting. De badkamer is afgewerkt met strak stucwerk en fraaie wandtegels in de douche. Verder is er een handdoekenradiator en mechanische ventilatie aanwezig.

DERDE WOONLAAG

Middels een vaste trap te bereiken ruime zolderslaapkamer met dakvenster, lichtkoepel, airconditioning en diverse kastruimte. Middels een loopdeur is er toegang tot de wasruimte met Velux dakraam, veel bergruimte en opstelplaats cv-combiketel (bouwjaar 2020) en unit



mechanische ventilatie.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke locatie in het gewilde stadscentrum van de beste binnenstad;
- Geweldig, instapklaar appartement met prachtig uitzicht;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Voor meer informatie zie: www.sasbreda.nl.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 595.000,- k.k.

Bouw

Bouwjaar

2002

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

135 m²

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Geen tuin

Ligging

In centrum

Parkeergelegenheid

Soorten

Garage mogelijk



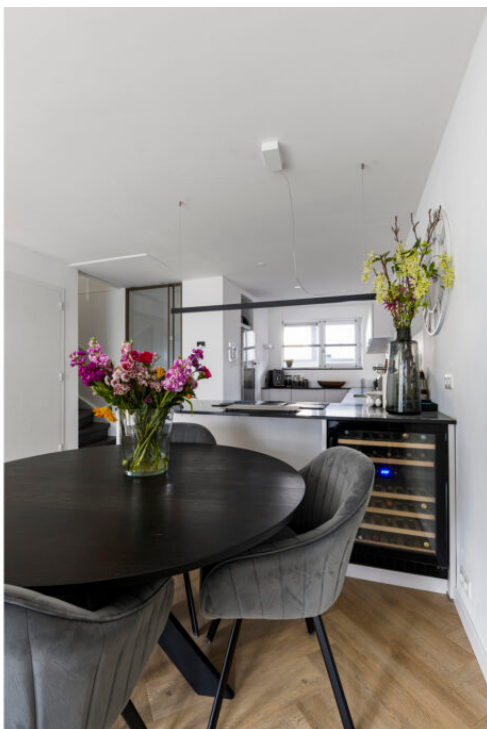










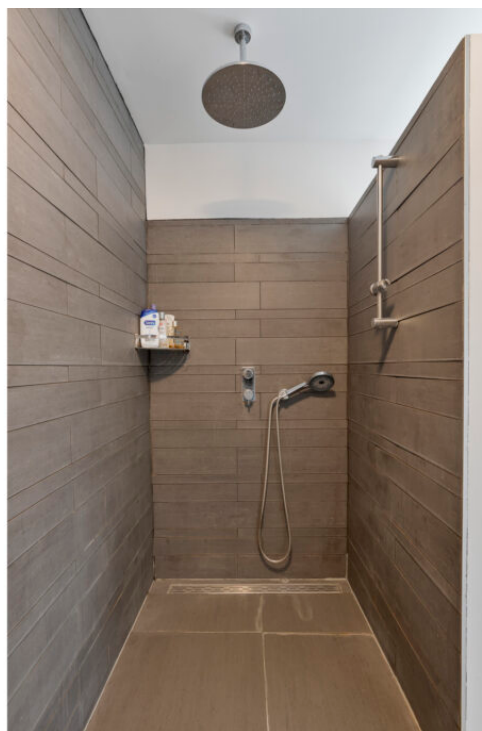
























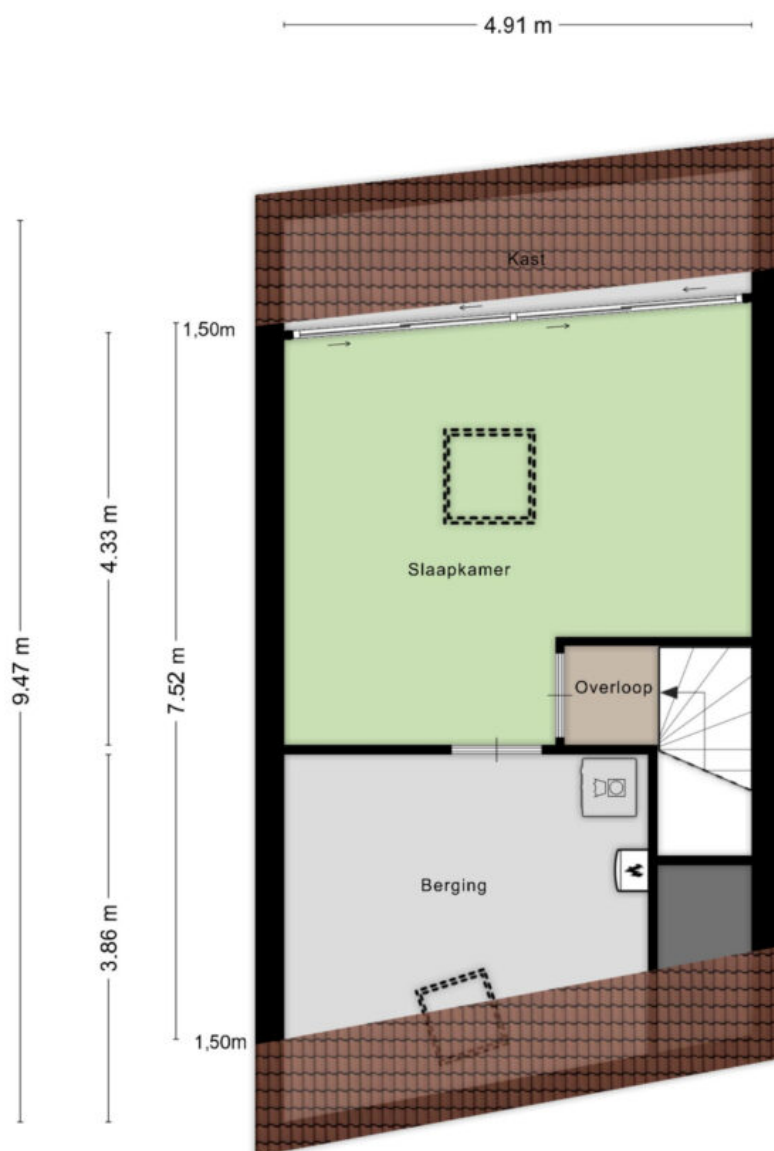




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**