



**Godevaert Montensstraat  
4811 PE Breda**

**€ 2.250 p.m. ex.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 2.250 p.m. ex.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Status</b>	Verhuurd
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort woonhuis</b>	Herenhuis, tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1906
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Oppervlakte</b>	175m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	128m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	45m <sup>2</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Energielabel</b>	E
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Find a House geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Royaal herenhuis te huur aan de Godevaert Montensstraat (ca. 175m<sup>2</sup>) in Breda. Deze fijne lichte woning met karakteristieke kenmerken heeft prachtige hoge plafonds, drie ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een dakterras en een tuin met berging en achterom.

De woning is centraal gesitueerd op een gewilde woonlocatie in de geliefde wijk Oud-Boeimeer - Centrum. De Godevaert Montensstraat is een mooie zijstraat van de bekende Nieuwe Ginnekenstraat. De ligging is ideaal met het centrum van Breda om de hoek en dus vlakbij winkels, gezellige horecagelegenheden, terrasjes, de historische Grote Markt, het en het Chassé Theater. Uitvalswegen, basisschool, sportfaciliteiten en middelbare scholen alsmede het station zijn goed en snel bereikbaar.

#### Indeling:

De hal voorzien van een toiletruimte (zwevend closet met fonteintje) biedt toegang naar de ruime woonkamer.

De ruime woonkamer van ca. 45m<sup>2</sup> is voorzien van houten vloeren, een open haard, twee inbouwkasten, openslaande deuren naar de tuin en biedt toegang naar de open keuken.

De tijdloze keuken met tegelvloer is voorzien van o.a.: vaatwasser, groot fornuis, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak, koel-vriescombinatie en diverse onder- en bovenkasten voor lekker veel opbergruimte.

De achtertuin gelegen op het zuiden van ca. 31m<sup>2</sup> is modern, onderhoudsvriendelijk, heeft een beschut terras met vlonders van ca. 8m<sup>2</sup> en is voorzien van een berging (ca. 8m<sup>2</sup>) en achterom.

#### Eerste verdieping

Middels trap bereikt men de 1<sup>ste</sup> verdieping waar de badkamer, een separaat toilet, een inbouwkast en twee slaapkamers gelegen zijn.

De fraaie badkamer is voorzien van een heerlijk diep ligbad, een royale douche, een designradiator en dubbele wastafel met meubel.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en is door de houten vloeren, hoge plafonds, en raampartijen een fijne lichte kamer van maar liefst 22m<sup>2</sup>, daarbij heeft deze slaapkamer ook nog een inloopkast van ca. 3m<sup>2</sup>.

Slaapkamer II is gelegen aan achterzijde van de woning en is voorzien van houten vloeren en openslaande deuren naar het dakterras van ca. 10,5m<sup>2</sup>. Ook deze slaapkamer is door zijn grootte van 15m<sup>2</sup> met recht ruim te noemen.

#### Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikt men de tweede verdieping waar men naast de technische ruimte met aansluitingen voor de was apparatuur nog eens een verrassende (slaap)kamer vindt.

Deze (slaap)kamer is door zijn afmetingen (ca. 38m<sup>2</sup>), hoge plafonds en vele ramen een unieke toevoeging aan het woonhuis. De ruimte is voorzien van houten vloeren, diverse dakramen met elektrisch bedienbare raambekleding en een vide met vaste trap van ca. 7,5m<sup>2</sup>. Wordt deze ruimte een kantoor aan huis, een master bedroom of een grote speelruimte? De ruimte maakt het allemaal mogelijk.

#### Bijzonderheden

Uniek herenhuis op korte afstand van het centrum van Breda

Royale kamers met hoge plafonds van ca. 3m

Twee buitenruimtes

Zonnepanelen

Parkeren middels vergunning















