



# Instapklare tussenwoning nabij het Bourgondische centrum van Breda.

Beekstraat 16,  
4814 BL Breda

Meer  
informatie  
vindt u hier.







Dit waanzinnige woonhuis is precies wat je zoekt!  
Gelegen in een kindvriendelijke buurt, met het bruisende centrum op fietsafstand.  
Echt ideaal voor starters en jonge gezinnen die willen genieten van alles wat Breda te bieden heeft.

Niet alleen de woning zelf is geweldig, ook de buurt heeft veel te bieden.  
Gezellige burens, leuke speelplekken voor de kids en altijd wat te doen in de buurt.  
Het is echt een plek waar je je direct op je gemak voelt.

Met het centrum op fietsafstand heb je alle hotspots van Breda binnen handbereik.  
Van gezellige terrasjes tot hippe winkels, alles is lekker dichtbij.  
En met goede verbindingen naar alle kanten van de stad, ben je altijd flexibel.

Welkom bij jouw nieuwe thuis!





Entree/hal

Een Warm Welkom bij binnenkomst voel je gelijk de warme sfeer van dit knusse woonhuis. Met drie lichte slaapkamers is er genoeg ruimte om je eigen plekje te creëren.

De schitterende badkamer is een oase van rust waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag.

En vergeet het kleine dakterras niet, perfect voor een kopje koffie in de ochtendzon!

Ideaal voor Starters en Singles  
Dit huis is ideaal voor starters en singles die op zoek zijn naar een eigen stekje in Breda.

Met zijn centrale ligging en gezellige uitstraling is het de perfecte mix van comfort en praktisch wonen.

Klaar om jouw toekomst te starten in deze gezellige eengezinswoning?

Entree naar woonkamer





**Bourgondisch  
genieten  
bij de houtkachel,  
lekker met een  
borrelplank en  
een glaasje wijn.  
Dat doe je in deze  
woonkamer.**



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer





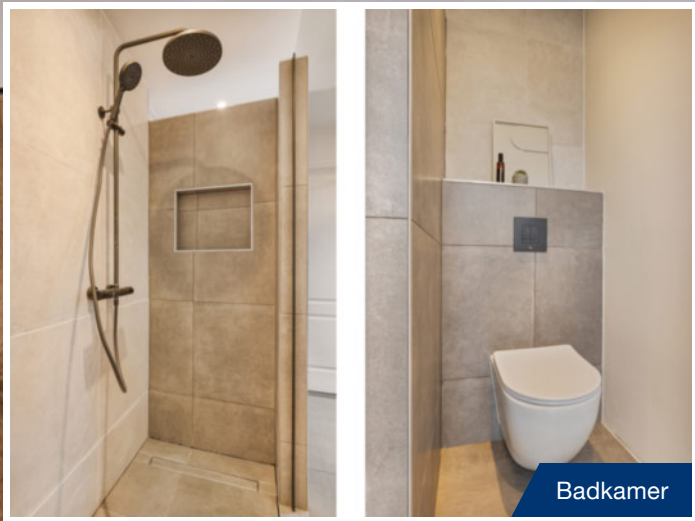
**Uit deze keuken  
komen de lekkerste  
maaltijden.  
Word jij hier de  
nieuwe  
keukenprinses of  
prins?**







Badkamer



Badkamer



**Ook hier word je blij van.**

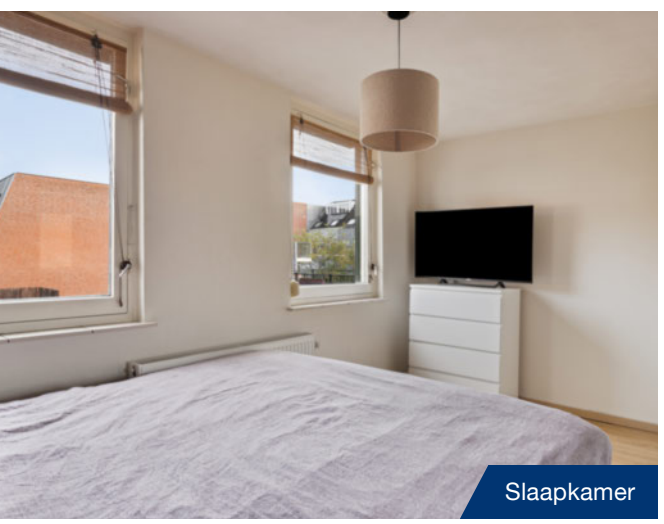
Wat wil je nog meer, hier geniet je en kom je bij van een actieve (werk)dag.







Slaapkamer achterzijde



Slaapkamer



Slaapkamer voorzijde rechts





## Ook op de verdieping kom je tot rust.

Een 'ouder' slaapkamer met inbouwkast, twee 'junior' slaapkamers en een ruime garderobekast op de overloop. Wat heb je nog meer nodig?



Slaapkamer voorzijde links



Slaapkamer voorzijde links





Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin

## Word je ook zo blij van zonnige dagen?

Hier ga je genieten, samen met familie en/of vrienden, van zonnige momenten van een glaasje rosé, een speciaal biertje of van een smakelijke BBQ.



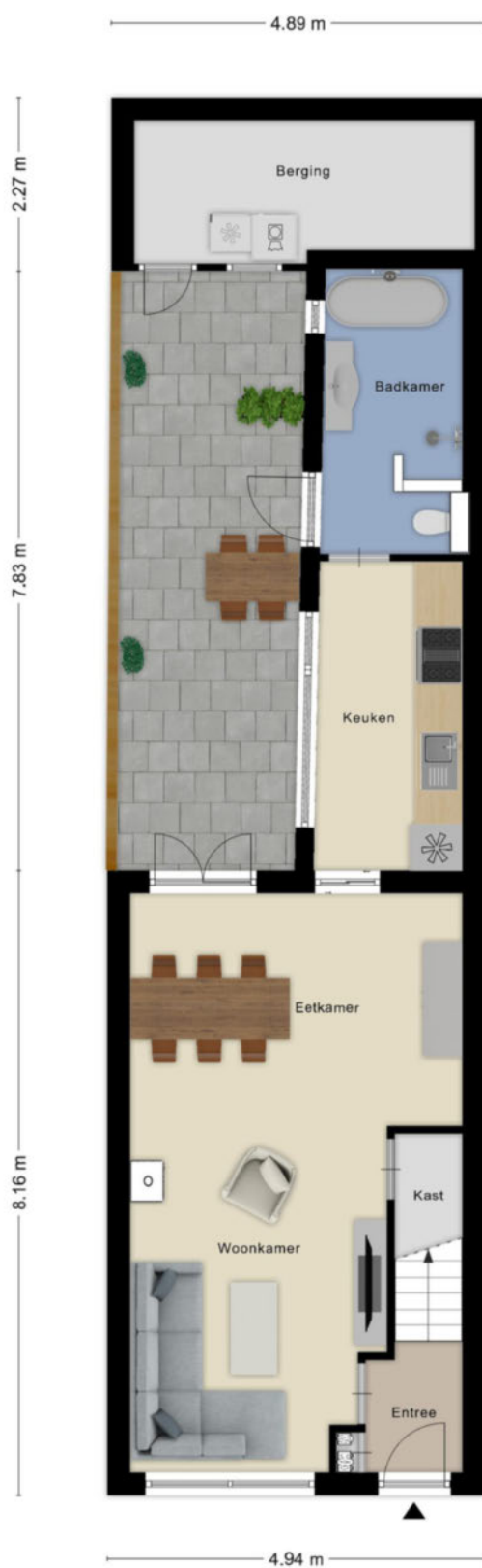
Dakterras





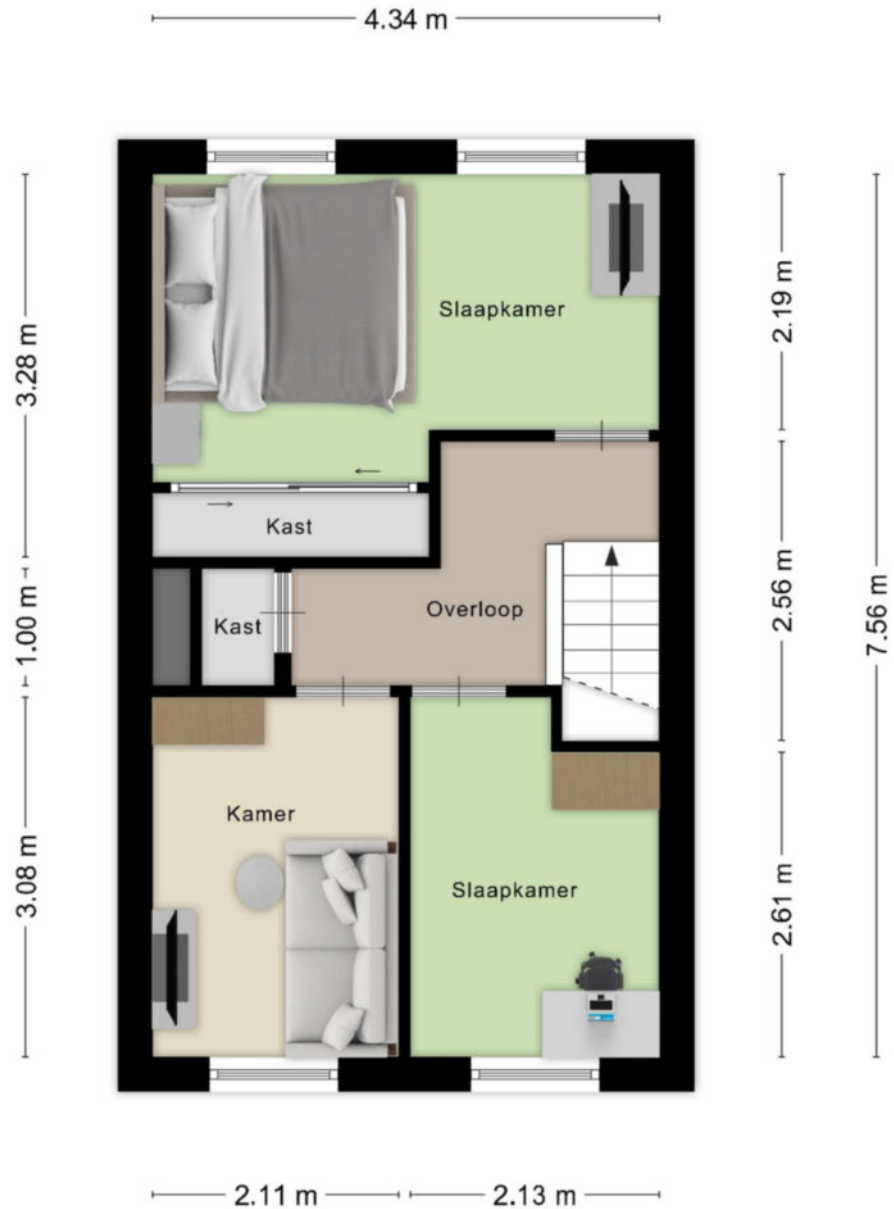
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**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.**



# Opsomming Object Specificaties

## ALGEMENE INFORMATIE

Aantal verdiepingen	1
Kelder	nee
Bouwjaar	1901
Toestand	instapklaar
Beschikbaar van	27-02-2025

## ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	G (geldig tot 20-02-2030)
Energiebron	gas
Type verwarming	CV installatie
CV ketel bouwjaar	2020
Houtkachel	ja

## UITRUSTING

Totaal aantal parkeerplaatsen	openbaar	Met airconditioning	nee
Verdieping			1

Nog even dit.....

Namens de verkopers willen ik je hartelijk bedanken voor de deur jouw getoonde interesse in hun woning.

Ook voor de verkopers is deze periode zeer spannend en zijn zij zeer benieuwd naar jouw reactie!

Wij hierboven je deze dan ook aan mij door te geven (positief of negatief), zodat wij de verkoper problematisch kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden willen wij graag ontmoeten met je bespreken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebeoordeling maken en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

## INRICHTING

Gebruiksopp. wonen	80,9 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	7,9 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte	104,5 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Tuin	20,7 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

## BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	25 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	11,8 m <sup>2</sup>
Kinderkamer (1)	6,5 m <sup>2</sup>
Kinderkamer (2)	6,4 m <sup>2</sup>
Keuken	5,8 m <sup>2</sup>
Badkamer	6,6 m <sup>2</sup>
Berging	8,3 m <sup>2</sup>

## DIVERSE

- instapklaar
- 3 slaapkamers
- schitterende badkamer
- sfeervolle huiskamer
- hip wonen in Breda, dat kan zeker in deze buurt.
- dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen.
- de woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt.
- gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Breda, loopafstand van supermarkt en fietsafstand van het treinstation.

Uw droomvaart naar een nieuwe woning begint natuurlijk bij RE/MAX TOONaangevend makelaardij.

Graag ben ik u van dienst bij verkoop & aankoop van uw huidige en/of nieuwe woning. Bel en maak met mij vrijblijvend een afspraak.





## Notities

A large grid of small dots, intended for taking notes.





# Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vloog boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda en Eindhoven, onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerende goede vragen en uitgesproken. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX TOONaangevend ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht bij notaris van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS  
VANDAAG NOG!**

## Toon Coppens

**kantooireigenaar  
makelaar**

M 06 54 65 34 49  
T 013 20 34 539  
E [tooncoppens@remax.nl](mailto:tooncoppens@remax.nl)

## Christ Van Dongen

**Makelaar**

M 06 12 28 59 22  
T 076 200 52 88  
E [christvandongen@remax.nl](mailto:christvandongen@remax.nl)

### TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
E [toonaangevend@remax.nl](mailto:toonaangevend@remax.nl)  
[www.remaxtoonaangevend.nl](http://www.remaxtoonaangevend.nl)

# RE/MAX

TOONaangevend Makelaardij

