



Saturnusstraat 12, 4823 EC Breda
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Saturnusstraat 12, 4823 EC Breda

Op een schitterende en unieke locatie in de gewilde wijk Asterd staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning. De woning biedt alles wat je zoekt: een aantrekkelijke voortuin met oprit, een royale uitbouw, vier comfortabele slaapkamers en een diepe, privacyrijke achtertuin op het noordwesten met stenen berging en achterom.

De ligging is ideaal: rustig gelegen aan een autoluw doodlopend straatje en op slechts een paar stappen van recreatieplas De Asterdplas, perfect voor liefhebbers van natuur en ontspanning.

Bouwjaar: ca. 1990; woonoppervlakte: 113 m²; inhoud: ca. 426 m³; Oplevering: ca. februari 2026

INDELING

BEGANE GROND:

Entree / hal:

Bij binnenkomst vind je aan de linkerzijde de meterkast, voorzien van maar liefst 13 groepen, 3 aardlekschakelaars en een aparte groep voor een auto-oplaadpunt. Ook bevindt zich hier de stadsverwarmingsunit (=huur). Aan de rechterzijde ligt het moderne toilet met hangend closet en fonteintje, deels betegeld en deels gestuct. De trapopgang naar de bovenverdieping is stijlvol afgewerkt met een houtlook bekleding en subtiële verlichting onder iedere trede.

Woonkamer:

Via de hal is er toegang tot de lichte WOONKAMER. Deze fijne leefruimte beschikt over een praktische trapkast en staat in open verbinding met de moderne keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-visgraatvloer die de woning een luxe uitstraling geeft. De woonkamer wordt verwarmd middels radiatoren. Dankzij de grote kunststof schuifpui aan de achterzijde, de lichtstraat en de raampartij aan de zijkant geniet de woonkamer van een uitzonderlijk prettige lichtinval. Eind 2022 is er bovendien een airco-unit geplaatst (ter overname), wat zorgt voor extra comfort tijdens warme én koudere dagen.

Keuken:

De moderne U-vormige KEUKEN bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze stijlvolle matzwarte keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, magnetron, vaatwasser, een royale koelkast én een aparte grote vriezer. Daarnaast is de keuken voorzien van een kokendwaterkraan HOTTO (2025 vernieuwd), wat extra comfort biedt. Dankzij de ruime hoeveelheid kasten is er meer dan voldoende opbergruimte voor servies, kookgerei en voorraad.

Achtertuin:

De woning beschikt over een ruime, verzorgde achtertuin op het noordwesten. Hier vind je een stenen berging met daaraan grenzend een sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt zitten. Deze overkapping is afsluitbaar met een glazen schuifwand en biedt tevens toegang tot de achterom, waardoor de tuin ook praktisch bereikbaar is. Daarnaast kun je de tuin ook verlaten via een poort aan de zijkant van de woning. Langs deze zijkant is een praktisch klein afdakje geplaatst, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. De tuin is deels bestraat en verder ingericht met een strak gazon en groene borders, waardoor er een fijne mix ontstaat van comfort en natuur.

EERSTE VERDIEPING:

Hier bevinden zich drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de achterzijde is een kunststof dakkapel geplaatst, waardoor hier twee ruime en aangenaam lichte kamers zijn ontstaan. Beide slaapkamers aan deze zijde zijn

bovendien voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering. In de grote slaapkamer aan de achterzijde is recent (eind 2023) een airco geplaatst, wat extra comfort biedt. De gehele verdieping is afgewerkt met een brede laminaatvloer in houtlook, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

De moderne BADKAMER is uitgerust met een riante inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met bijpassend meubel. De wanden zijn deels betegeld en deels gestuct, wat de ruimte een frisse en moderne look geeft. Daarnaast is de badkamer aangesloten op mechanische ventilatie.

TWEDE VERDIEPING:

De zolder bestaat uit een praktische voorzolder en een extra slaapkamer. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, box mechanische ventilatie en een airco-unit (eind 2022).

De slaapkamer op zolder is verrassend ruim en licht. Aan de achterzijde bevindt zich een groot Velux-tuimelraam, waardoor je kunt genieten van een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden. Aan de voorzijde is een kunststof dakkapel geplaatst, uitgerust met rolluiken voor extra comfort. De gehele zolder is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

PARKEREN:

Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein, direct aan de voorzijde van de woning. Er is ruimte voor twee auto's en bovendien is hier een oplaadpunt (ter overname) voor een elektrische auto aanwezig. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere parkeerhavens aan de plas, waardoor er altijd voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor bewoners en bezoekers.

OMGEVING:

De directe omgeving biedt daarnaast volop wandel- en fietspaden die aansluiten op het omliggende buitengebied en het Haagse Beemdenbos. Hierdoor woon je hier heerlijk groen en ontspannen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer binnen handbereik liggen.

BIJZONDERHEDEN:

- *Uitstekend onderhouden hoekwoning op een rustige locatie, op loopafstand van de Asterdplas
- *Eigen oprit en voortuin
- *Royale uitbouw aan de achterzijde
- *Vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping en één op zolder
- *Dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde
- *Airco's ter overname in woonkamer, slaapkamer op de eerste verdieping en voorzolder.
- *Ruime diepe achtertuin met berging en sfeervolle overkapping voorzien van glazen schuifwand
- *Achterom via overkapping én extra poort aan de zijkant
- *Unit stadsverwarming is huur (ca. 26,- per maand)

Heb ik je interesse gewekt? Wacht dan niet langer en neem vandaag nog contact op om een bezichtiging in te plannen! Deze ideale woning zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen worden.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de 3 dagen bedenktijd zijn verlopen kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.



Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



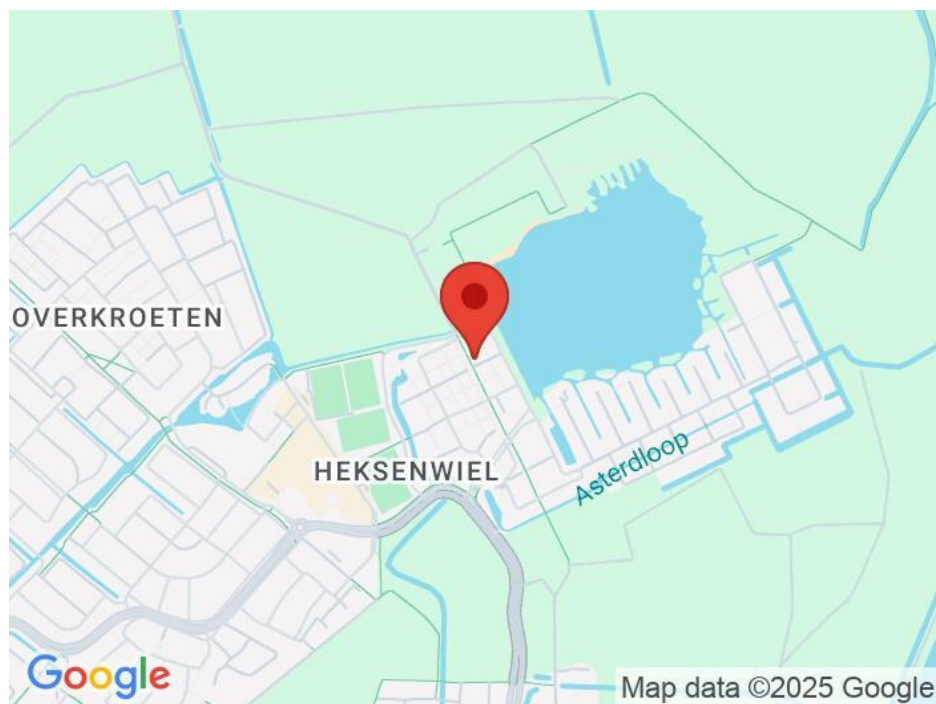
Ideale Makelaar
Bredaseweg 35 E
4901 KN, OOSTERHOUT
Tel: 0162-462187
E-mail: info@idealemakelaar.nl
www.idealemakelaar.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 426 m ³
Perceel oppervlakte	: 222 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam

Locatie

Saturnusstraat 12
4823 EC BREDA

















































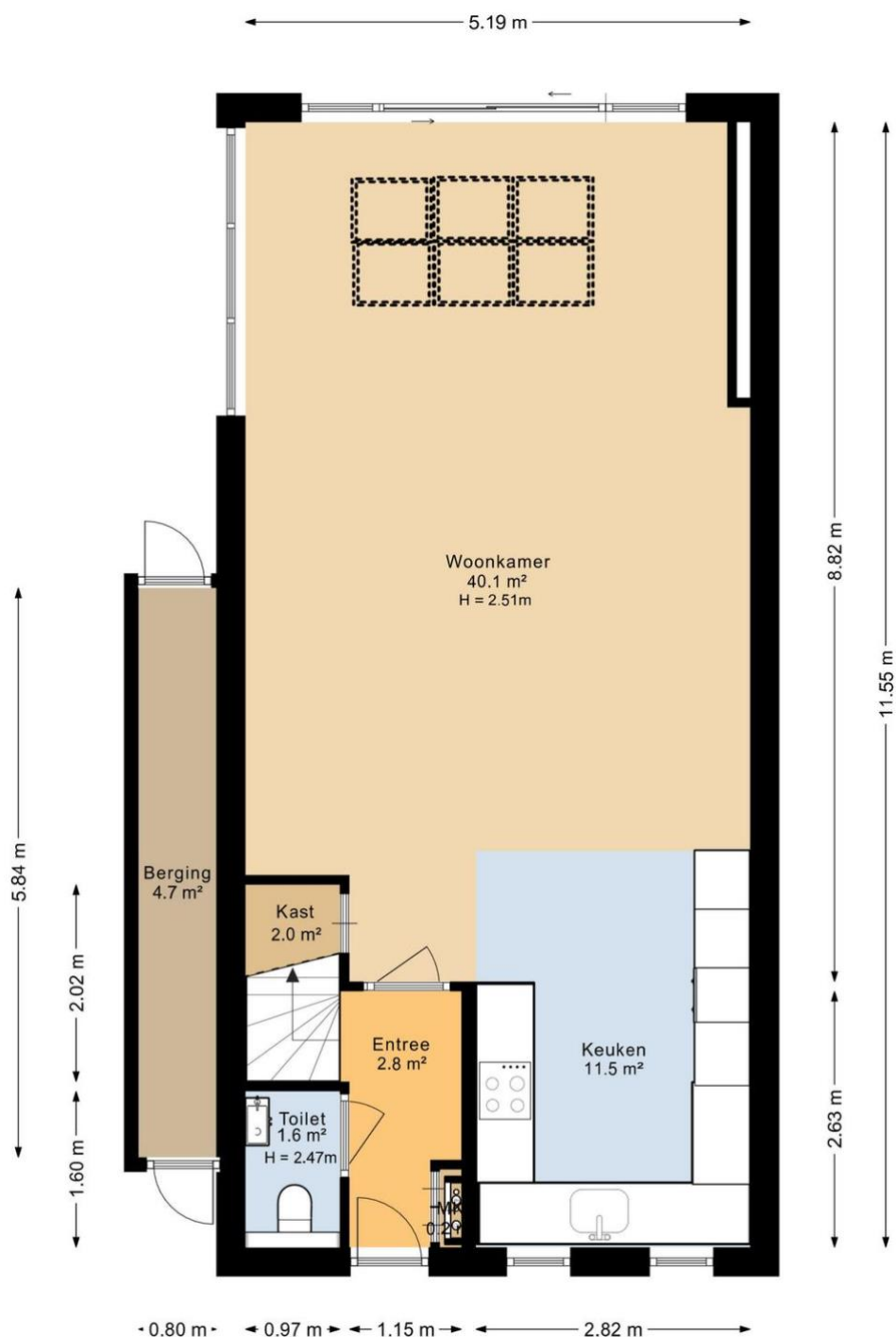




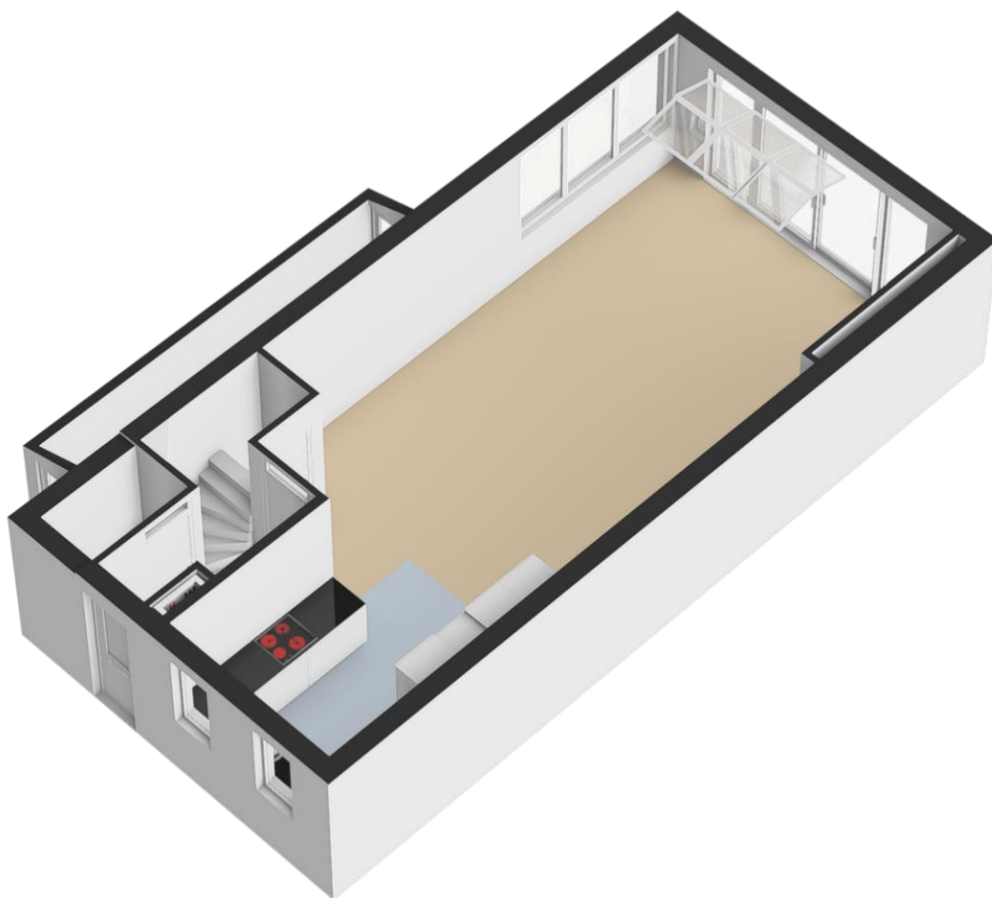




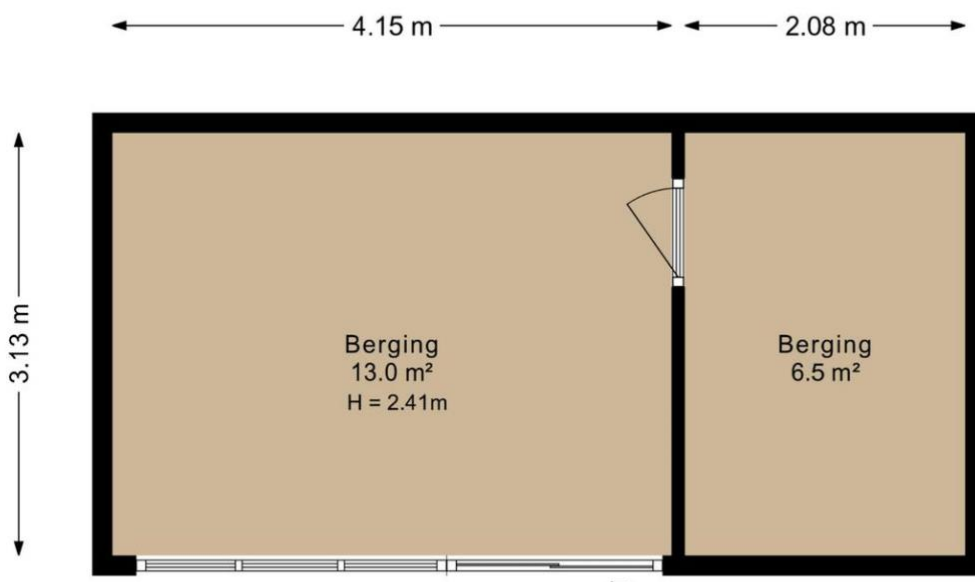
Plattegrond



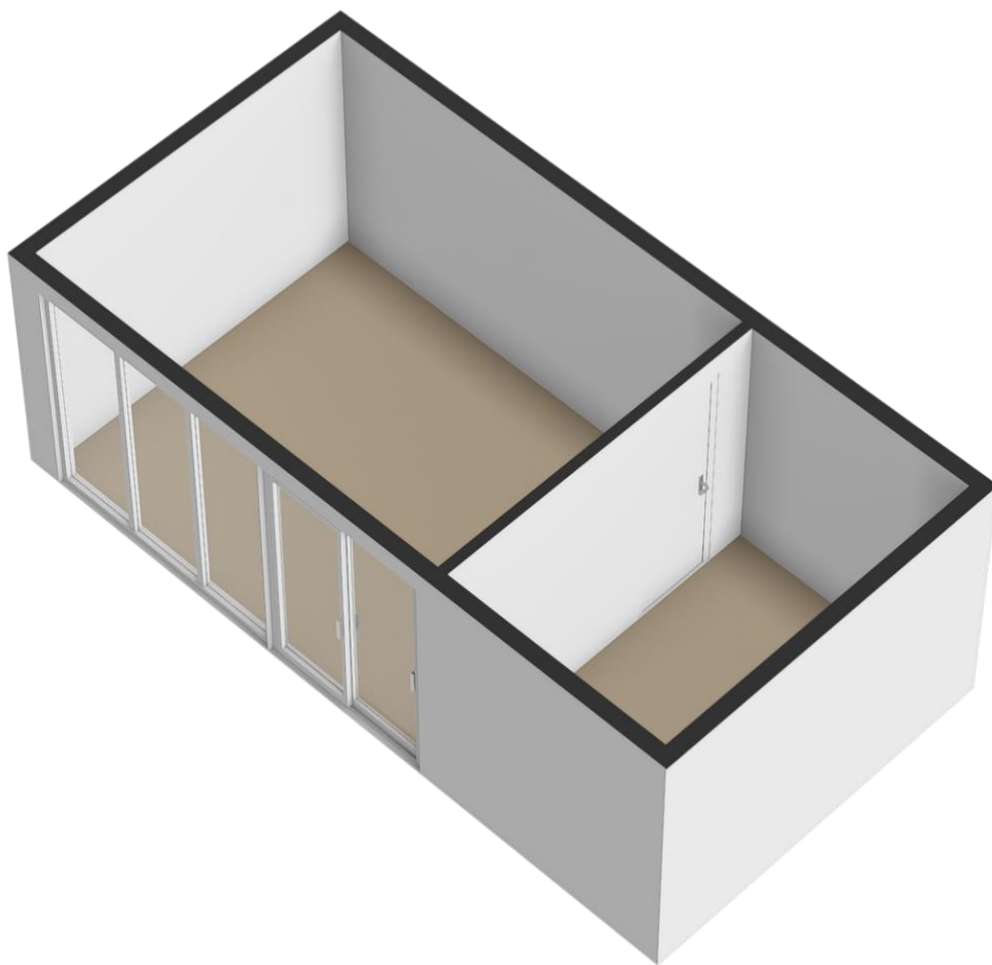
Plattegrond



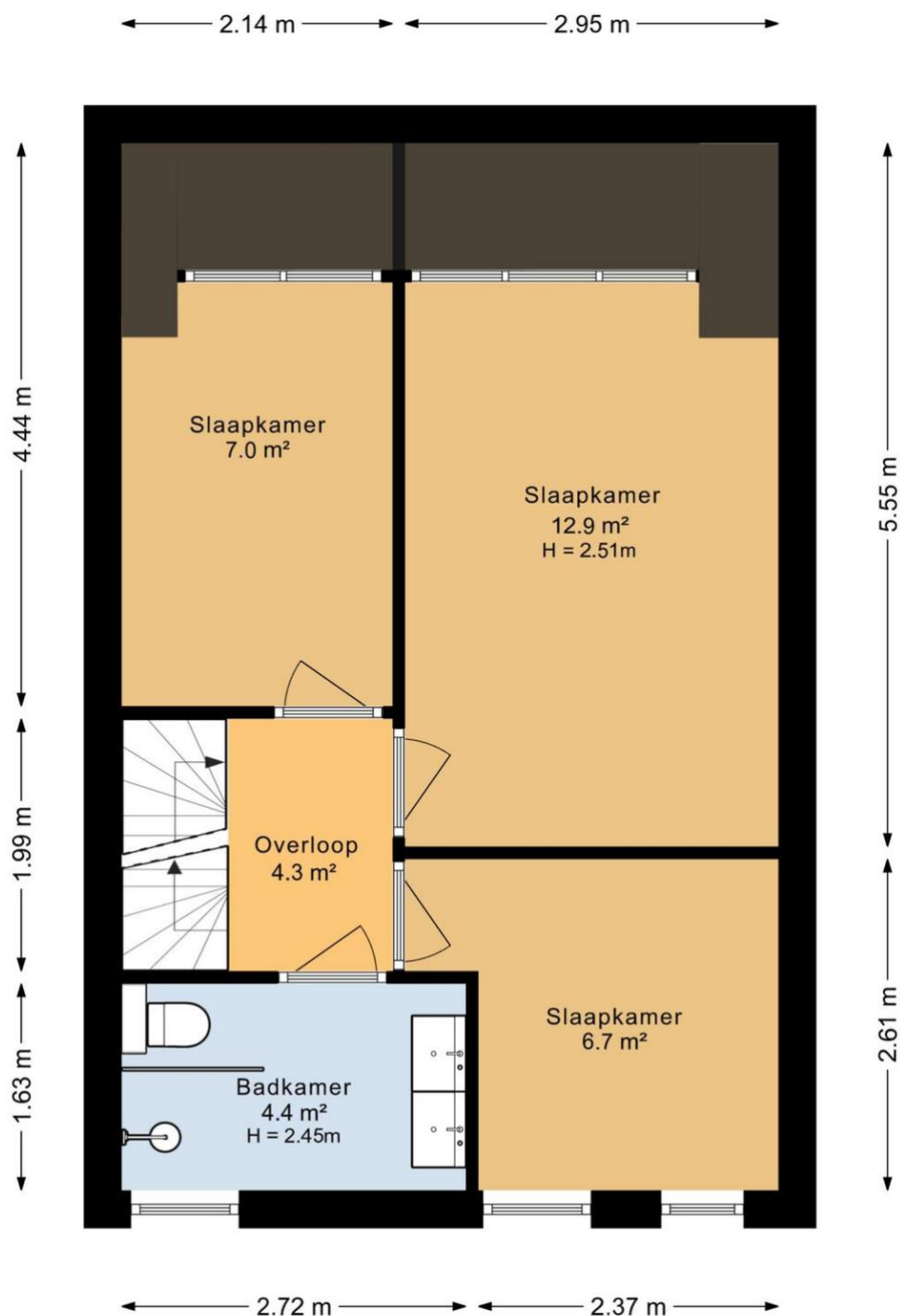
Plattegrond



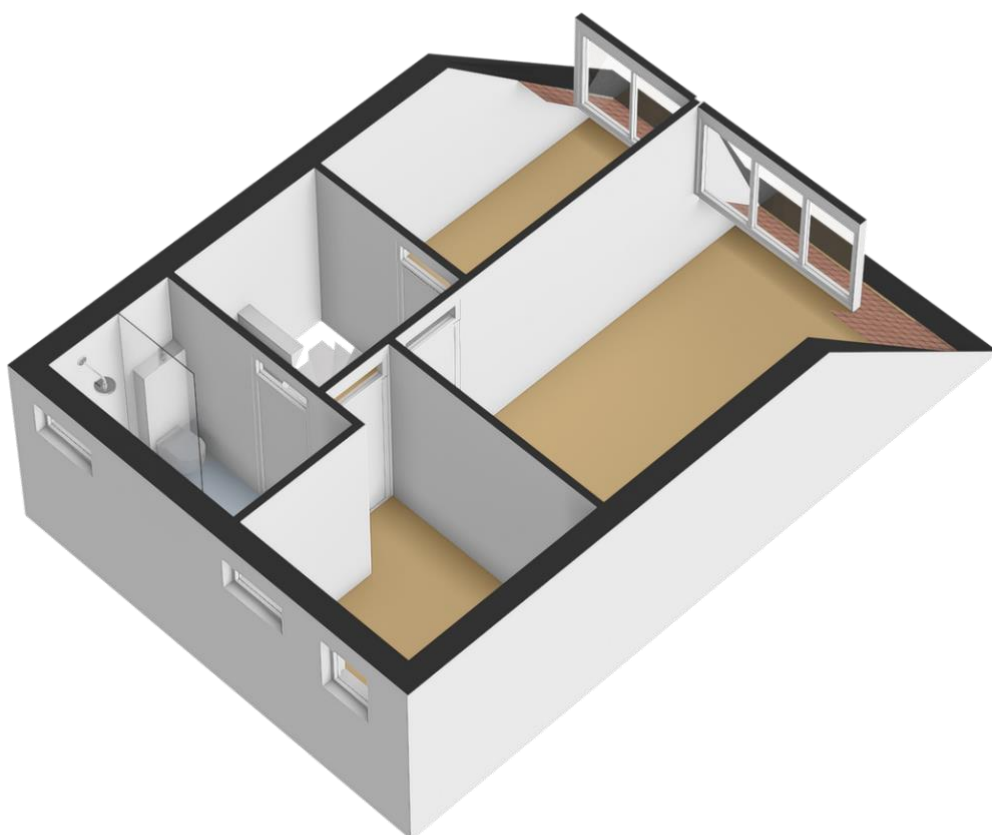
Plattegrond



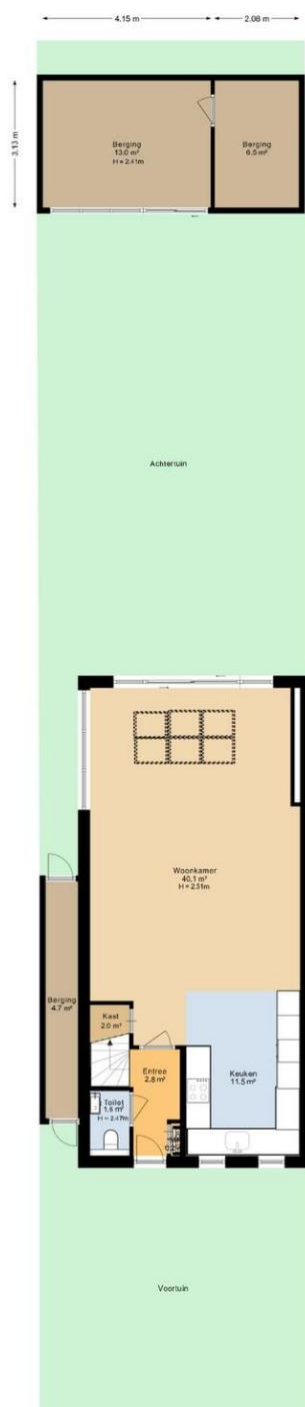
Plattegrond



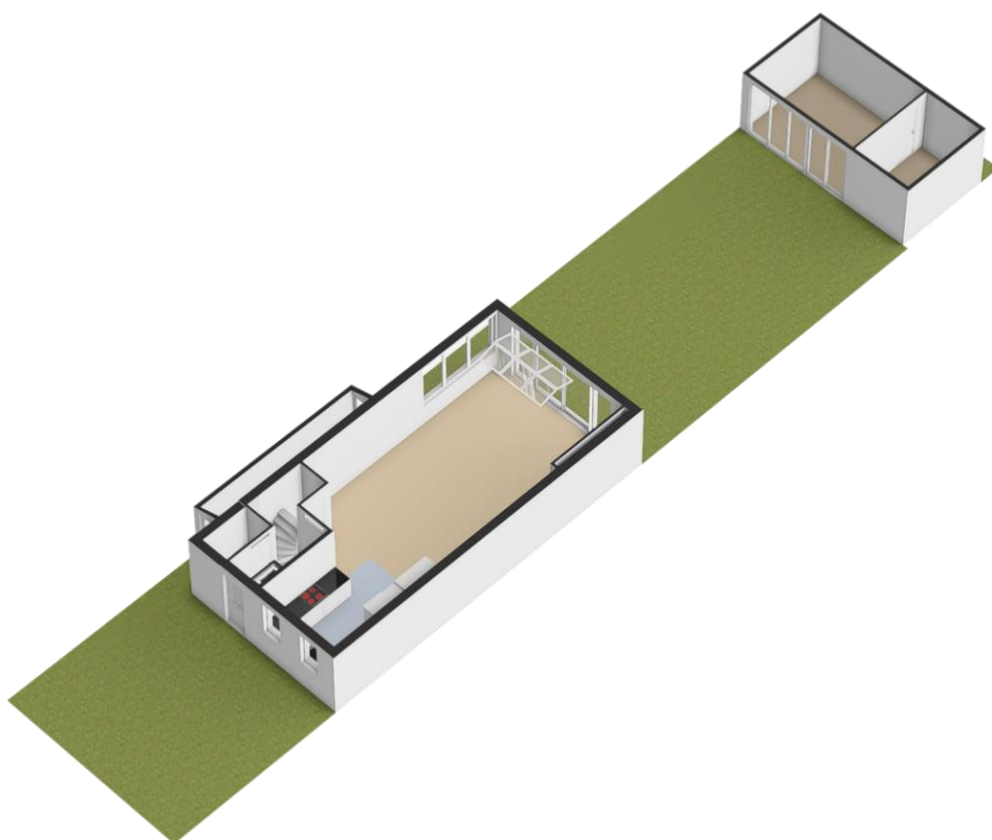
Plattegrond



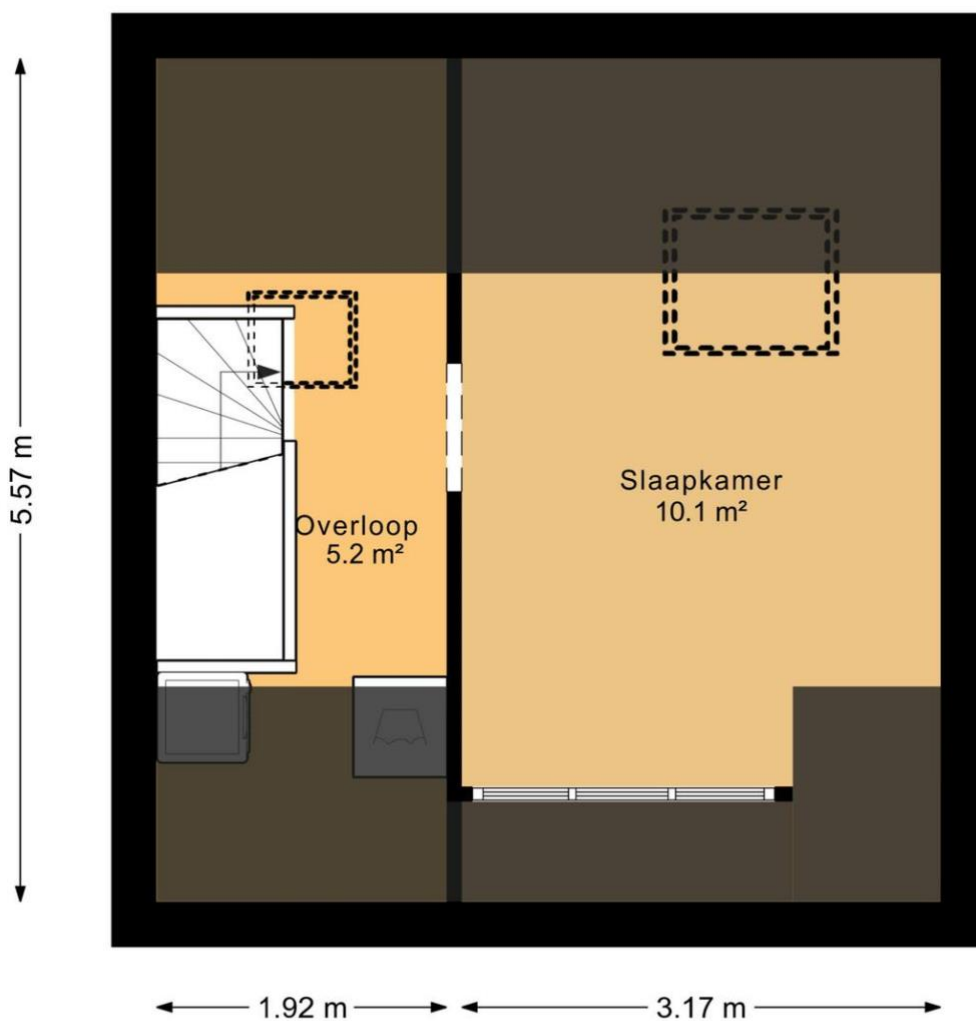
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Saturnusstraat 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Breda
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5721
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Ideale Makelaar
Bredaseweg 35 E
4901 KN, OOSTERHOUT
Tel: 0162-462187
E-mail: info@idealemakelaar.nl
www.idealemakelaar.nl