

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Willebroekstraat 2 | Breda

Ruime, instapklare eengezinswoning
€ 395.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Bouwjaar	1968
Kamers	5
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	178 m ²
Inhoud	360 m ³
Externe bergruimte	15 m ² (berging)
Tuin	achtertuin (west), voortuin
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	B

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

willebroekstraat2.nl



WILLEMS MAKELAARS

Willebroekstraat 2, Breda



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime, instapklare eindwoning

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare eengezinswoning met een diepe en zonnige tuin?

Dan is Willebroekstraat 2 absoluut een bezichtiging waard!

Deze sfeervolle eindwoning beschikt over 4 slaapkamers en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. De woning is goed onderhouden en voorzien van een vrijstaande berging, ideaal voor extra opslag en fietsen.

De Willebroekstraat is een rustige woonstraat met een fijne, kindvriendelijke omgeving. Op loopafstand vind je winkelcentrum Moerwijk, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse scholen, sportverenigingen en een kinderboerderij aanwezig. Voor ontspanning in het groen ligt ook de Vuchtpolder dichtbij, een prachtig natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van rust en ruimte.

??Het stadscentrum en station van Breda zijn binnen circa 15 minuten fietsen te bereiken. Via de nabijgelegen Noordelijke Rondweg heb je bovendien een snelle aansluiting op de snelwegen rond de stad.

Kortom: een ideale gezinswoning op een rustige, maar centraal gelegen locatie!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de vestibule met meterkast (16 groepen + 2 fase- en 3 fase-aansluiting + 4 aardlekschakelaars).

Hal met trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast, stadsverwarmingsunit en toegang tot het toilet en de woonkamer.

Het toilet is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie.

De woonkamer heeft een laminaatvloer, grote ramen, waardoor veel licht binnenkomt, een tuindeur en een houthaard.

De halfopen keuken is voorzien van een zeer complete hoekinrichting met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Ook vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde, met dubbele inbouwkast en screen.

Slaapkamers II en III met rolluiken, gelegen aan de achterzijde; de grote slaapkamer heeft ook een dubbele inbouwkast.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een wandcloset, een ligbad, een designradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Voorzolder met velux dakraam, bergruimte en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Zolderslaapkamer met bergruimte en dakkapel.

met diepe en zonnige tuin op het westen

Tuin:

Voortuin met mooie beplanting.

De achtertuin met ruime stenen berging is gesitueerd op het westen; dus eind van de dag heerlijk genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- energielabel B;
- de woning is goed onderhouden en gasvrij;
- houten kozijnen met grotendeels HR+ glas;
- vloer-, dak- en gevelisolatie;
- screen voor slaapkamer en rolluiken achterslaapkamers;
- winkelcentrum Moerwijk op loopafstand;
- het stadscentrum van Breda is binnen 15 fietsminuten te bereiken.

Ben je nieuwsgierig geworden? Joep laat je graag de woning van binnen zien.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.





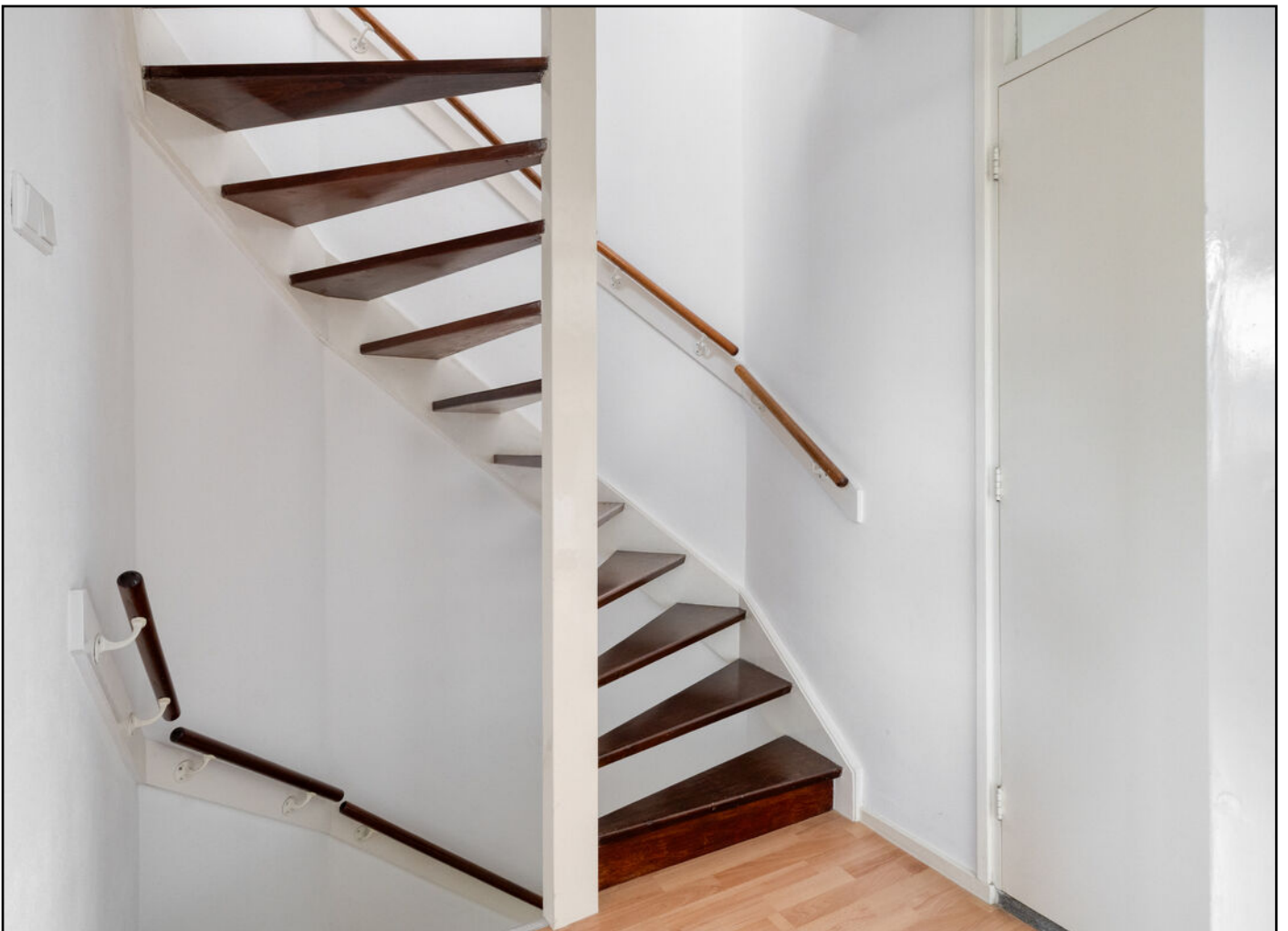




































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten slaapkamers met legplanken	X		
- losse kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- diepvriezer zolder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- stadsverwarming, inclusief onderhoudscontract Ennatuurlijk	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
fruit (struiken) en groenten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
losse tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- haardhout		X	
- spa en tuinmeubelen		X	

Plattegronden

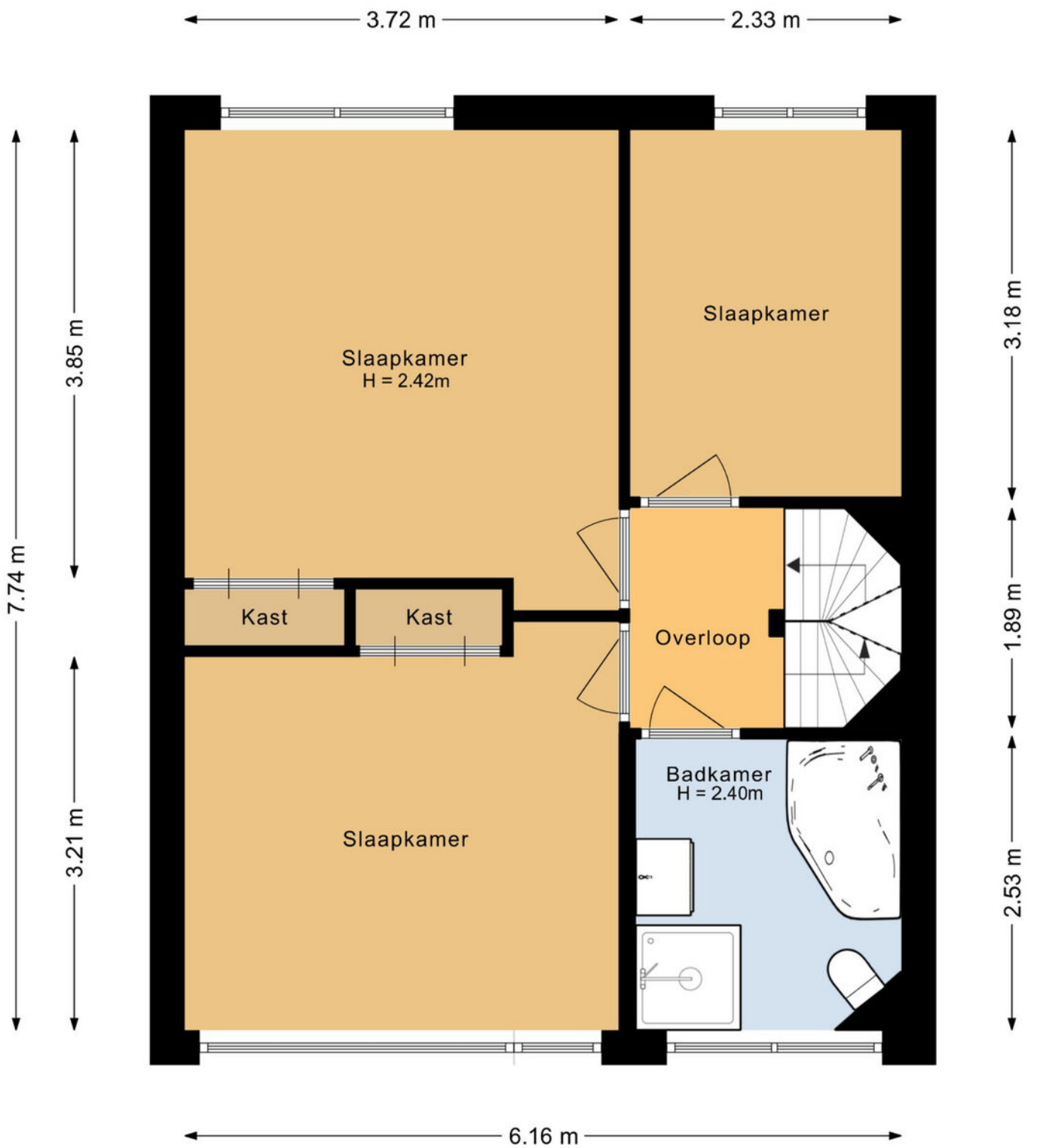


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



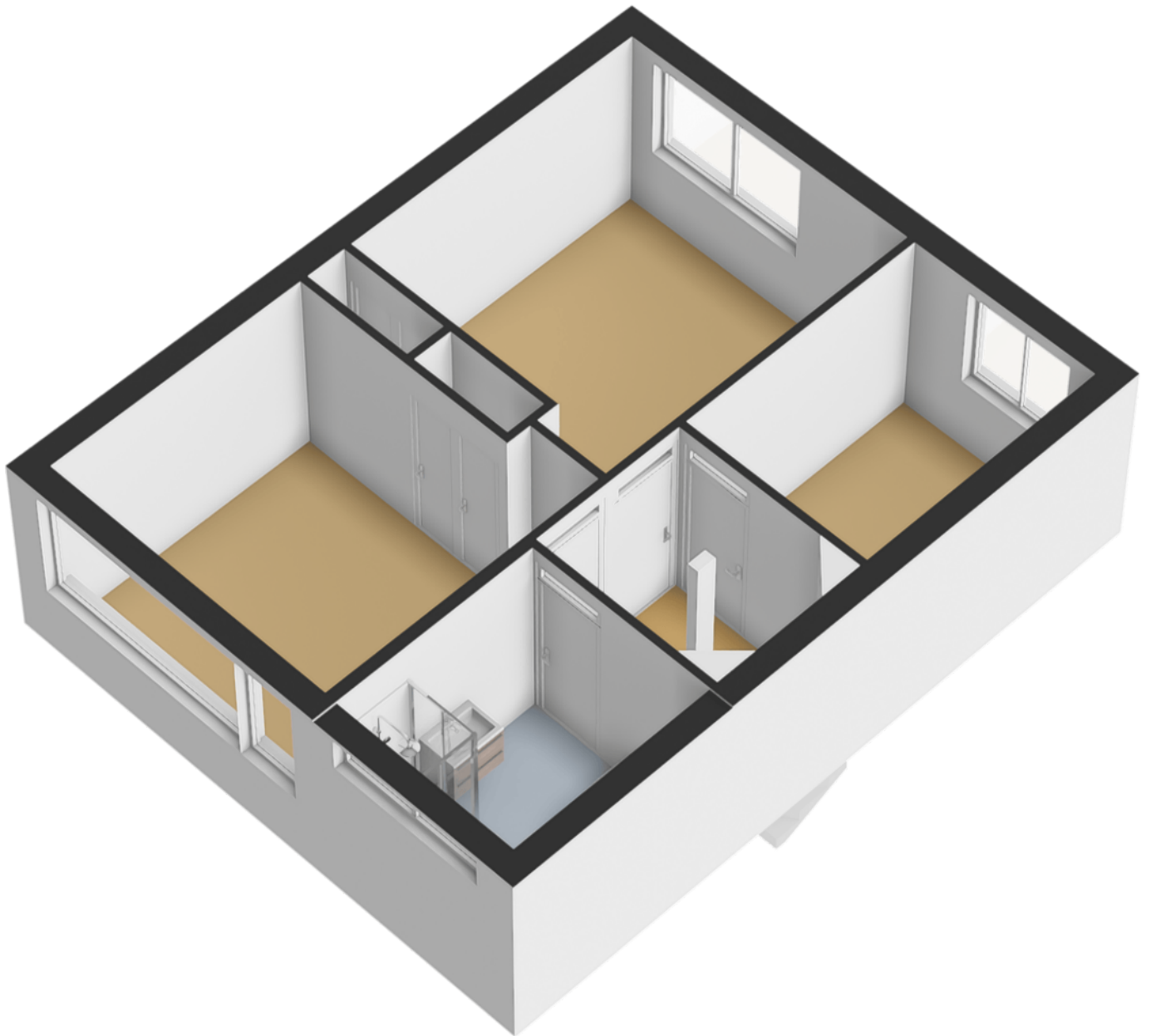
Plattegronden



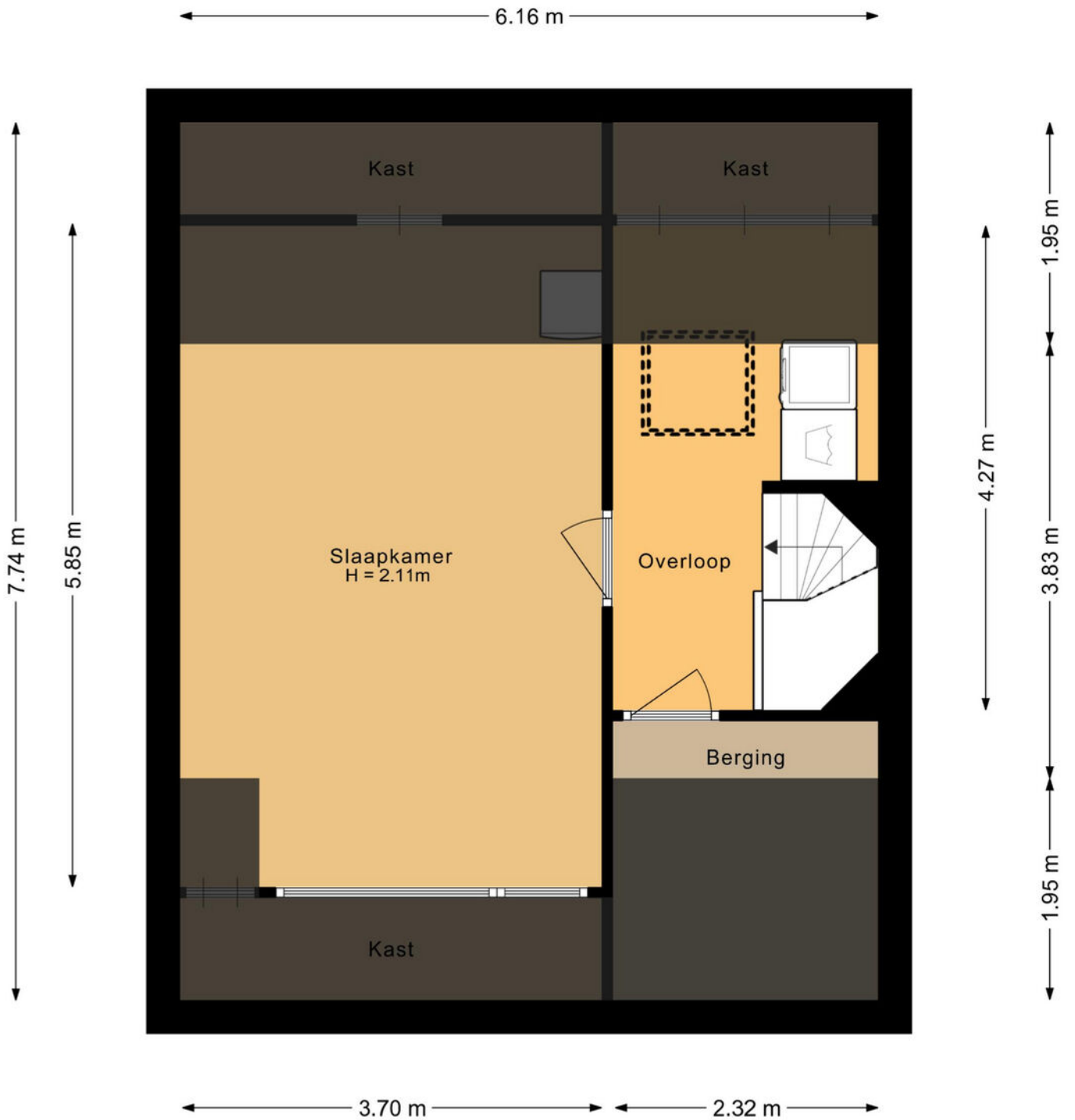
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden

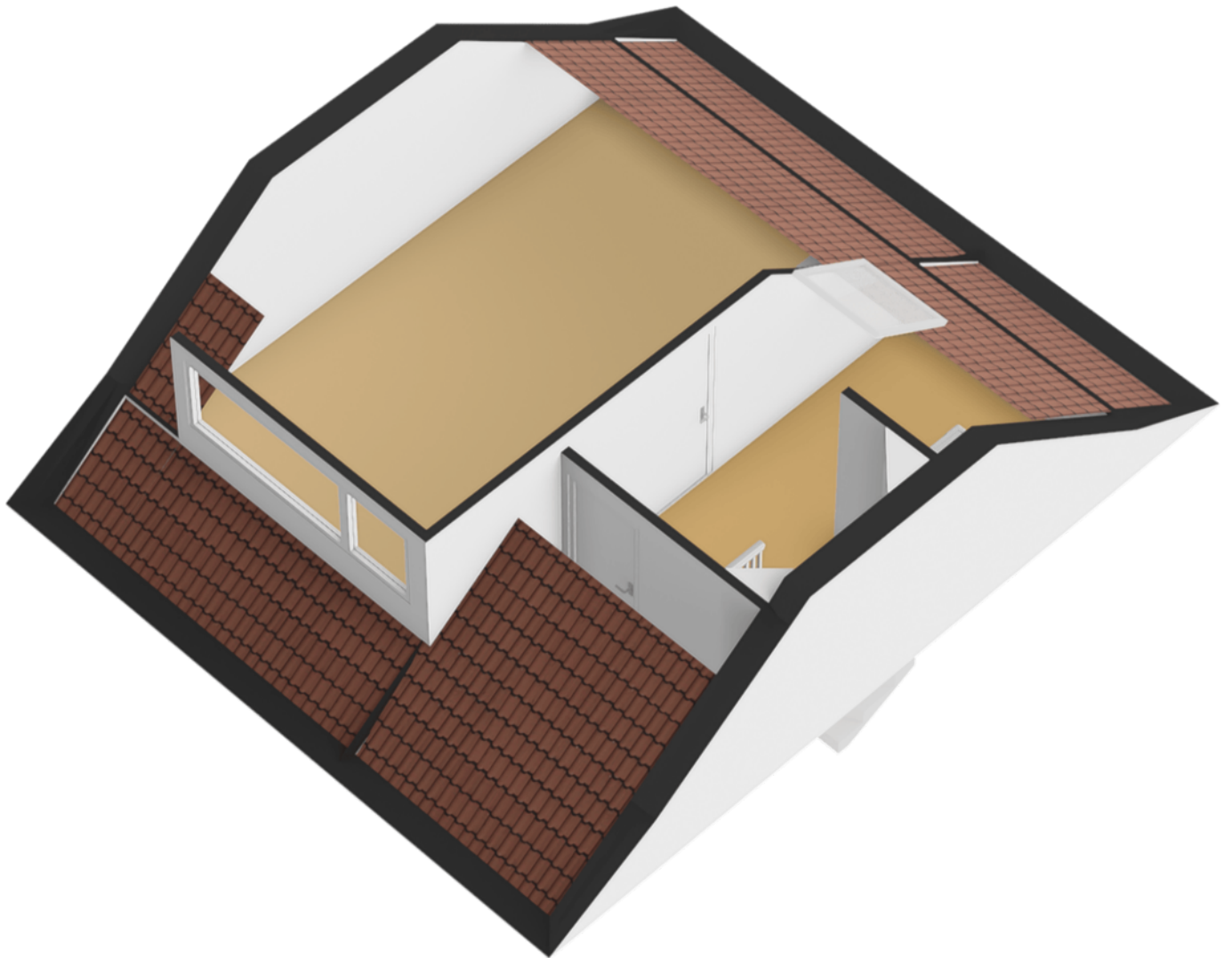


Plattegronden

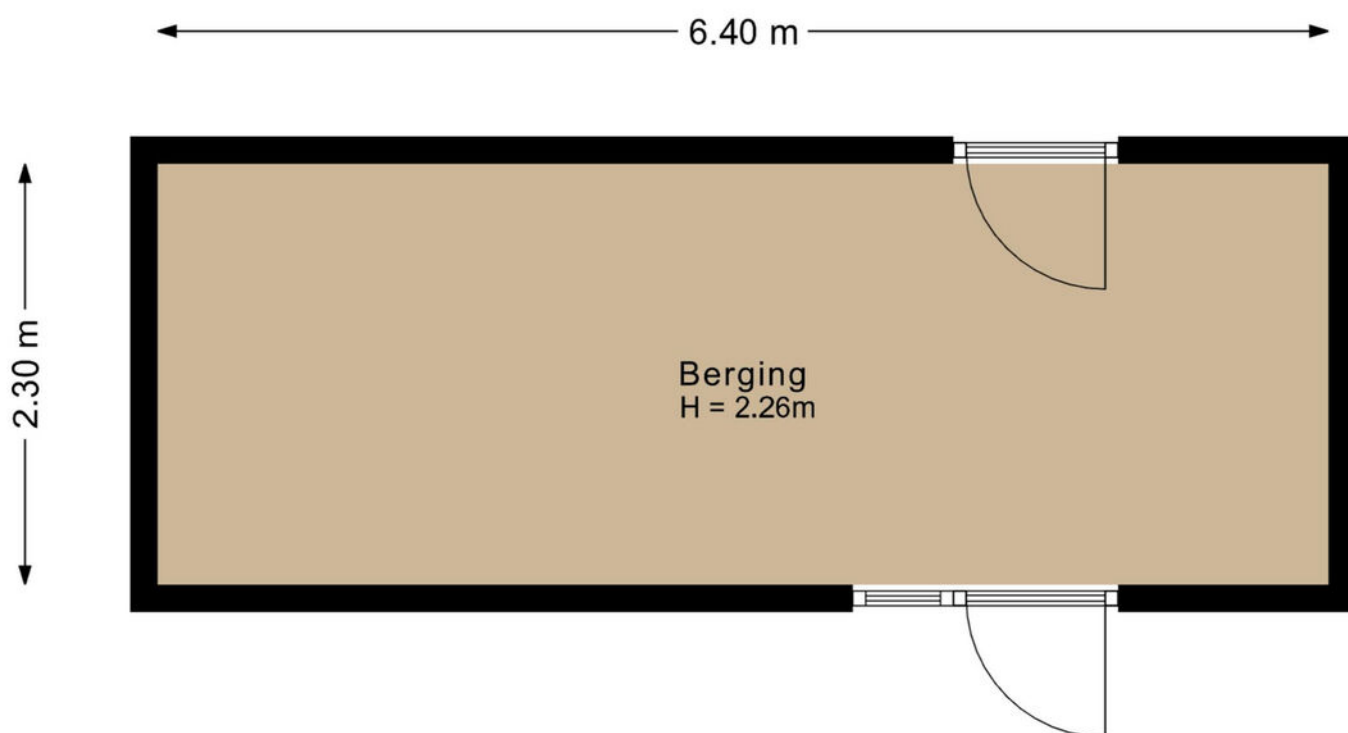


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden

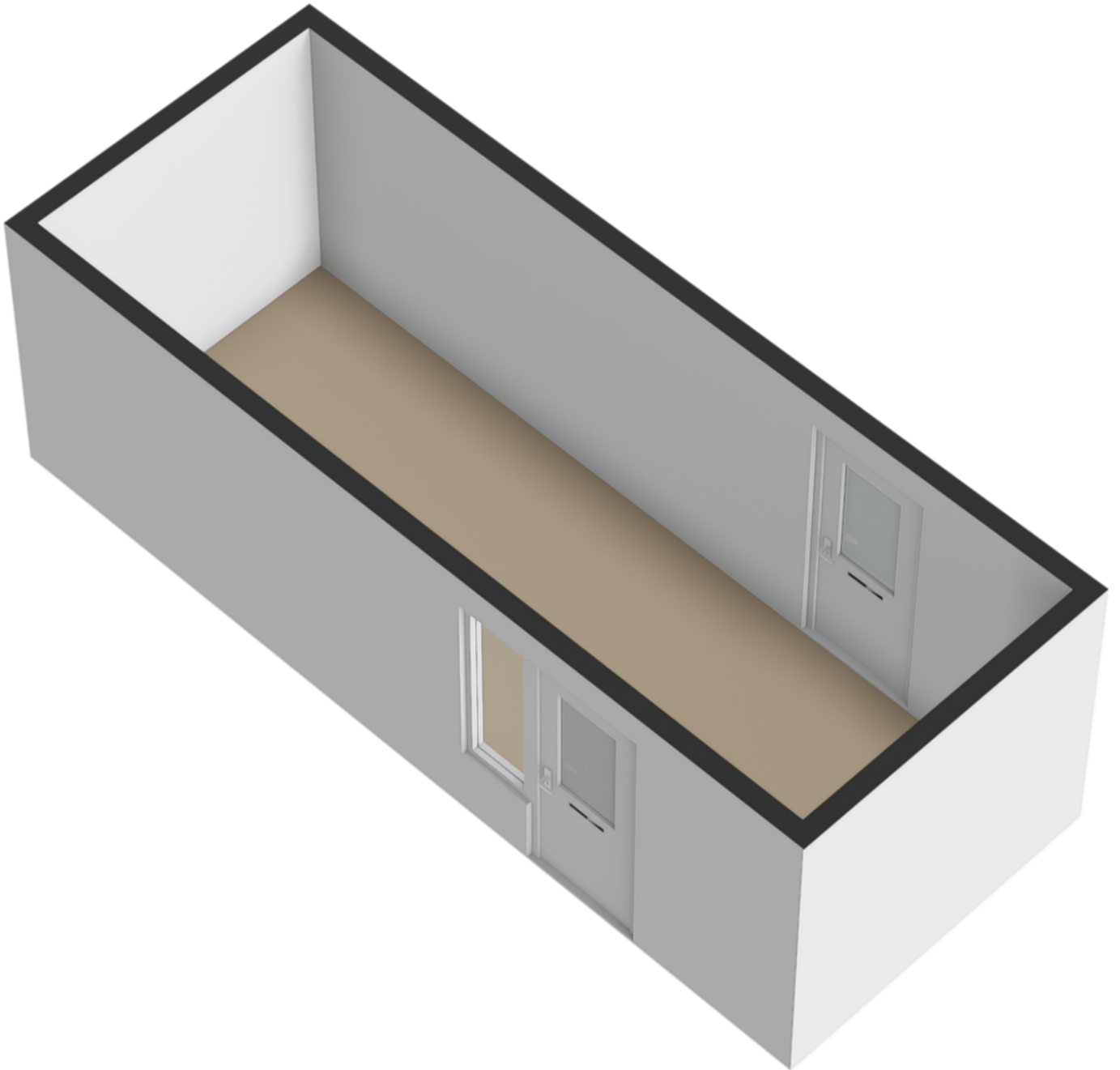


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

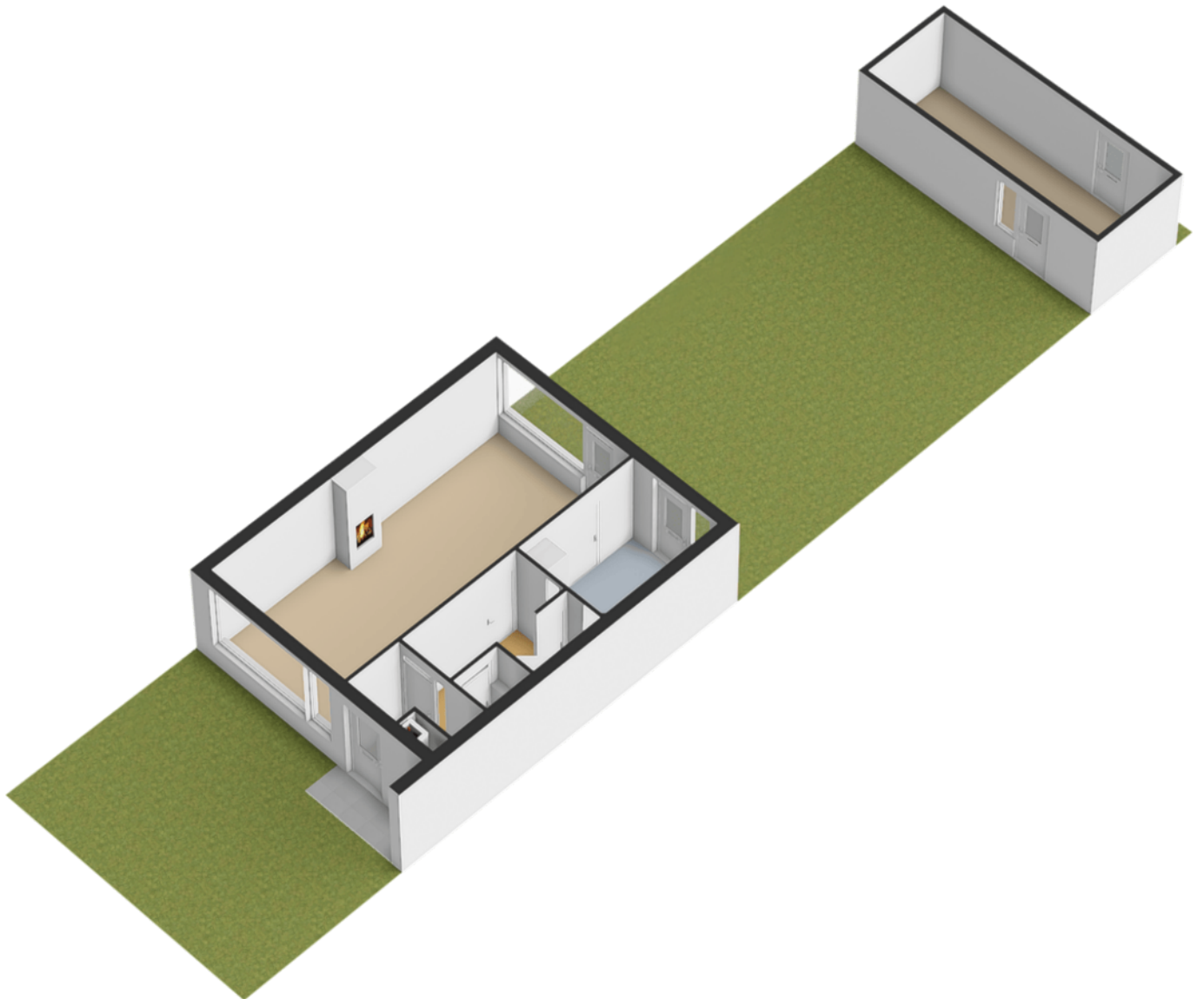
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 6802</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

**076
531
0900**



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
