



# Brigidastraat 14

BREDA

---

**Vraagprijs: € 560.000 k.k.**

**Kortmann Vastgoed & Makelaardij**

040 240 54 34

[Info@kortmann-makelaardij.nl](mailto:Info@kortmann-makelaardij.nl)

<https://www.kortmann-makelaardij.nl>

**Kort  
mann**  
Vastgoed &  
Makelaardij

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

130 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

169 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

6 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1962

## Energie label

B





# Omschrijving

Wonen op een toplocatie in Breda-Zuid, met ruimte, comfort én alles binnen handbereik? Welkom aan de Brigidastraat 14.

In de geliefde en groene wijk Overakker staat deze uitstekend onderhouden en instapklare gezinswoning met circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een vrije uitkijk aan zowel de voor- als achterzijde. Een woning waar sfeer, licht en leefruimte perfect samenkomen.

Hier woon je rustig en kindvriendelijk, terwijl het beste van Breda zich letterlijk op loopafstand bevindt. Het gezellige Ginneken, de Ginnekenmarkt, winkelcentrum De Burcht, het Valkeniersplein, diverse sportvoorzieningen en het prachtige Markdal en Mastbos liggen allemaal dichtbij. Ook het bruisende stadscentrum van Breda met haar horeca, winkels, theaters en bioscopen bereik je eenvoudig per fiets. Bovendien zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

## Begane grond

De verzorgde voortuin vormt een representatieve entree naar de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de leefruimte.

De woonkamer is royaal opgezet en kenmerkt zich door een prachtige lichtinval en een harmonieuze indeling. De sfeervolle haard vormt een stijlvol middelpunt en draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte. Dankzij de grote schuifpui vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over, wat zorgt voor een ruimtelijk en open karakter.

De open keuken aan de achterzijde is modern vormgegeven en voorzien van een elegant kookeiland. Hier beschik je over diverse degelijke inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven(combi), koelkast en vaatwasser. Een ideale setting voor zowel culinaire liefhebbers als gezellige diners met familie en vrienden.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allemaal fraai afgewerkt en voorzien van veel lichtinval. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of extra hobbyruimte zoekt: hier heb je alle mogelijkheden.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ligbad met douche, een wastafel en een handdoekradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat het comfort verder vergroot.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is een absoluut pluspunt van deze woning. Nadat in 2025 dakkapellen zijn geplaatst, is deze verdieping volledig opnieuw geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt. Hierdoor is een volwaardige extra woonlaag ontstaan die perfect dienstdoet als royale vierde slaapkamer, werkkruimte of master bedroom.

Dankzij de dakkapellen is de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk en met de aanwezige airconditioning geniet je hier het hele jaar door van optimaal comfort.

## Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt gunstig op het zuiden. Hierdoor geniet je vrijwel de hele dag van zon en privacy. De vrije ligging aan de achterzijde versterkt het gevoel van rust en ruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische en ruime berging en een achterom.

## Waarom je hier wilt wonen

- Instapklare en hoogwaardig afgewerkte gezinswoning
- Circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Royale woonkamer met sfeervolle haard
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- In 2025 vernieuwde en geïsoleerde

# Vervolg

# Foto's



























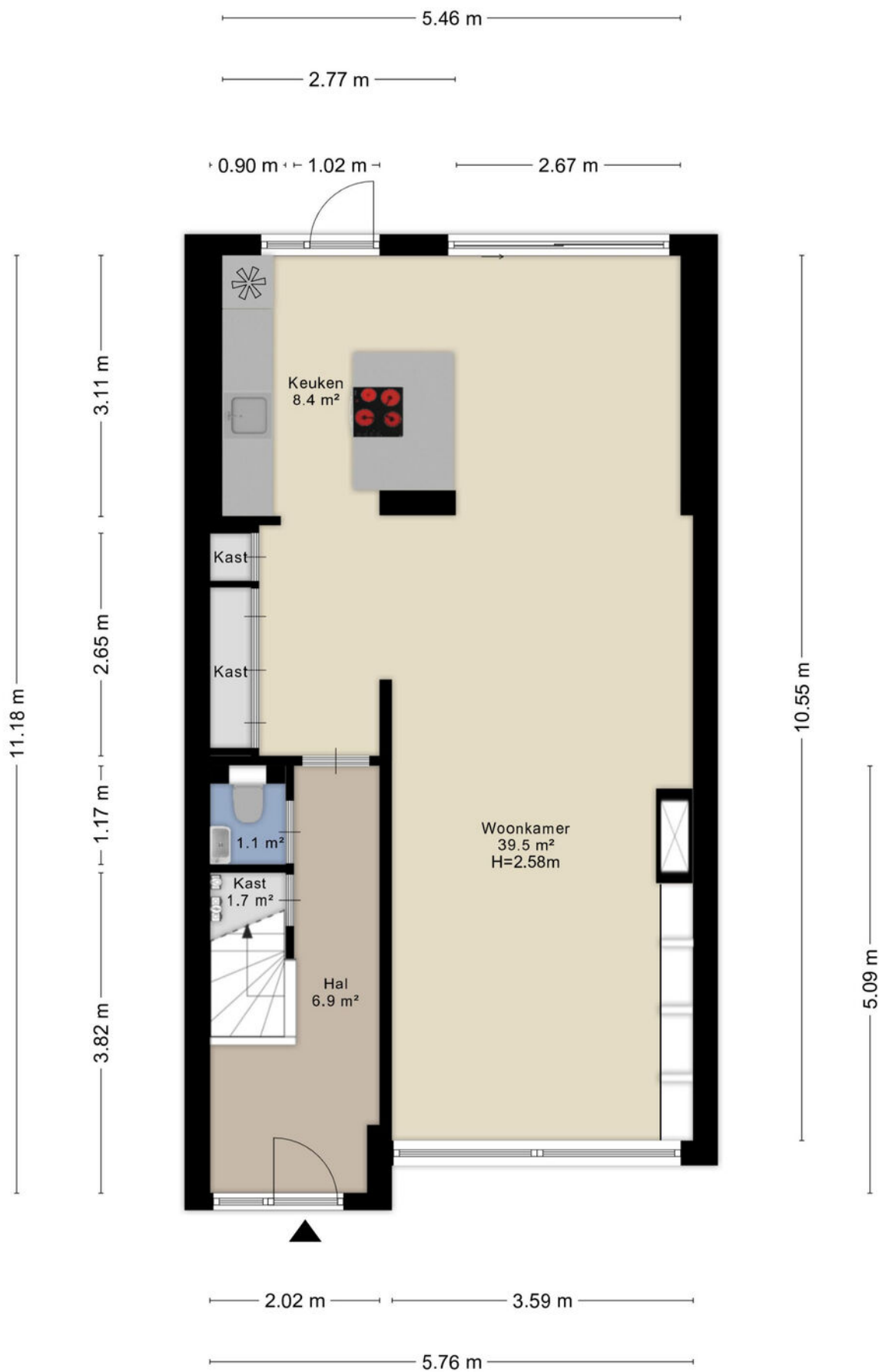








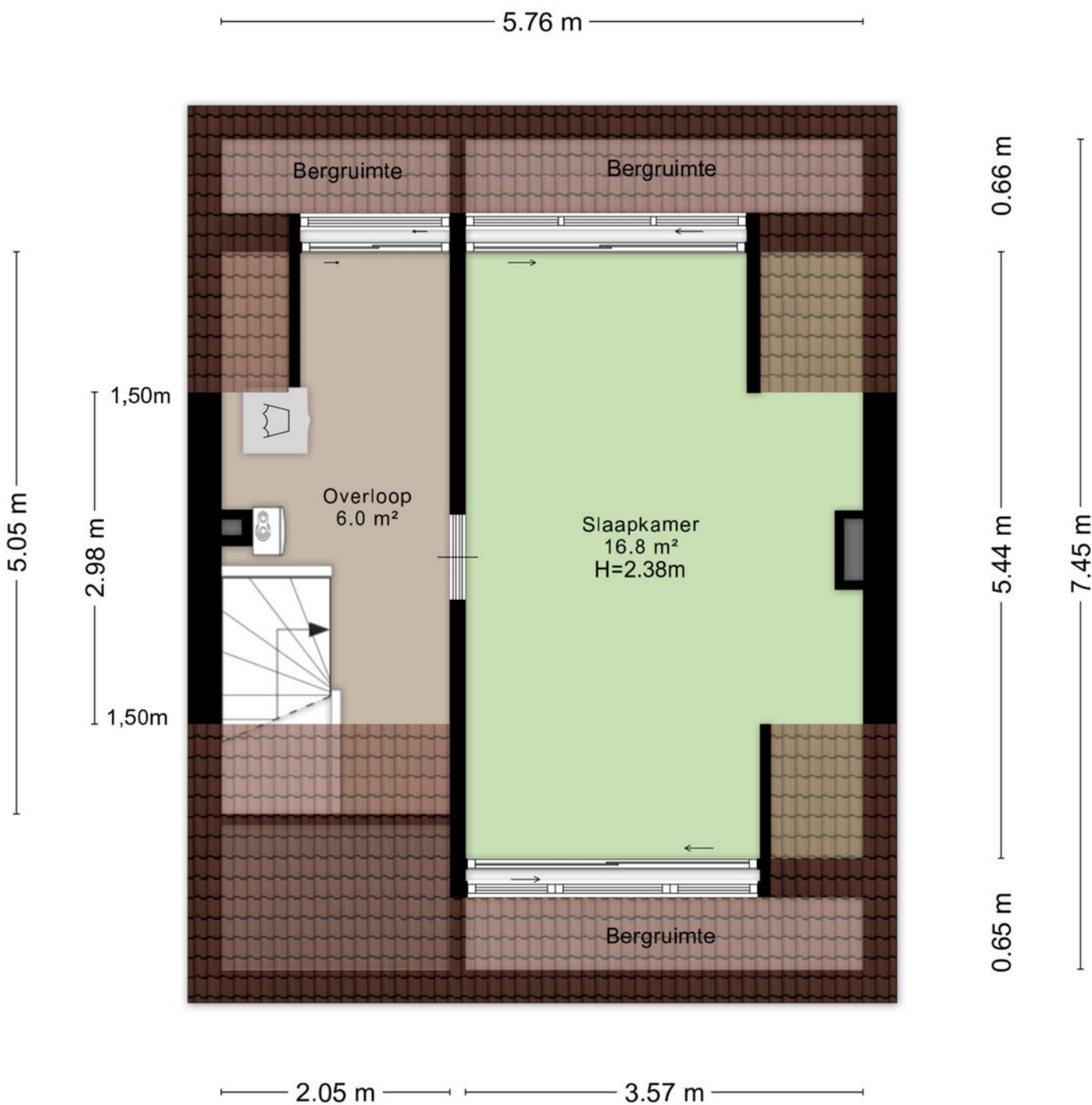
# Plattegrond



# Plattegrond

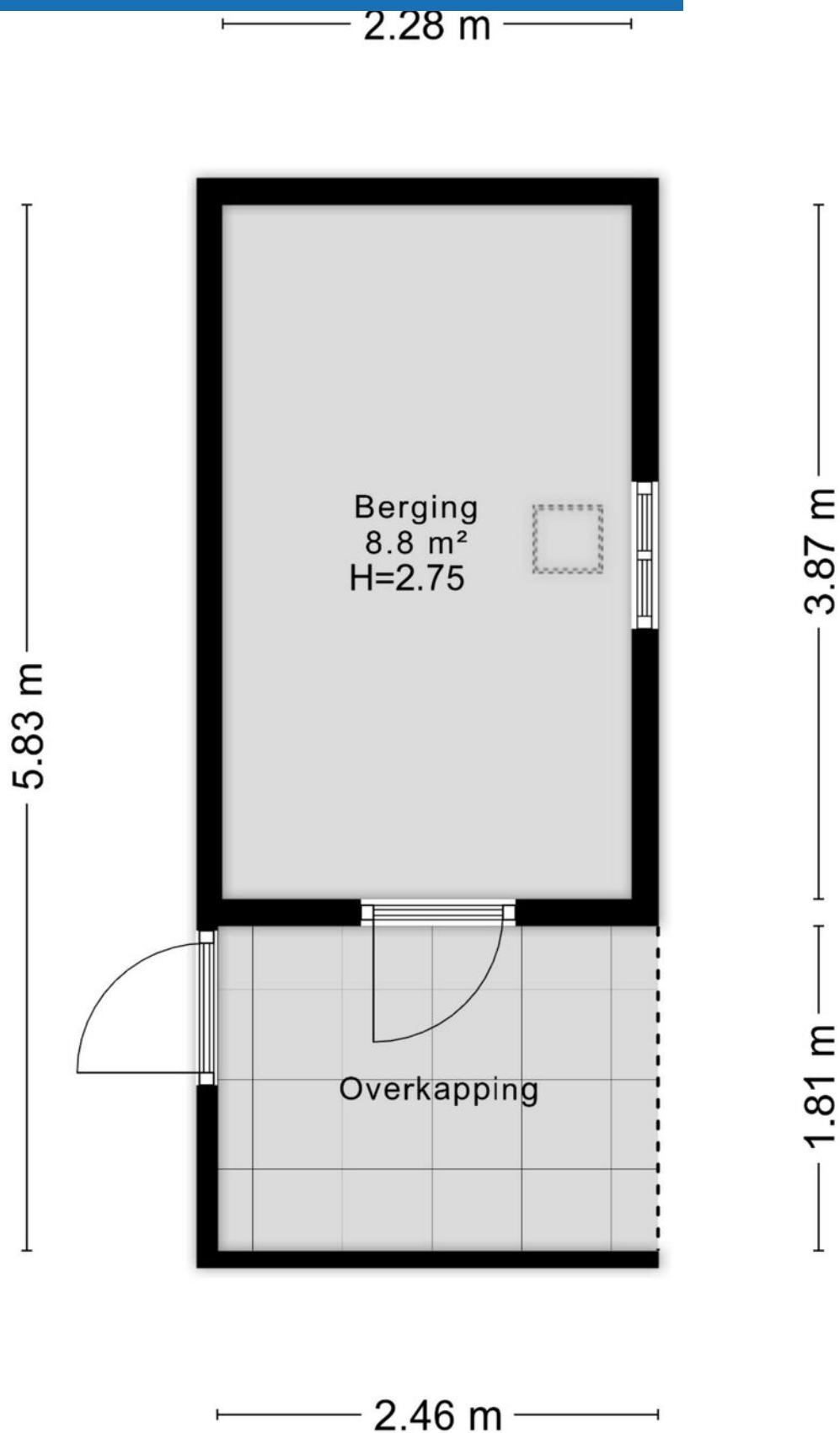


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

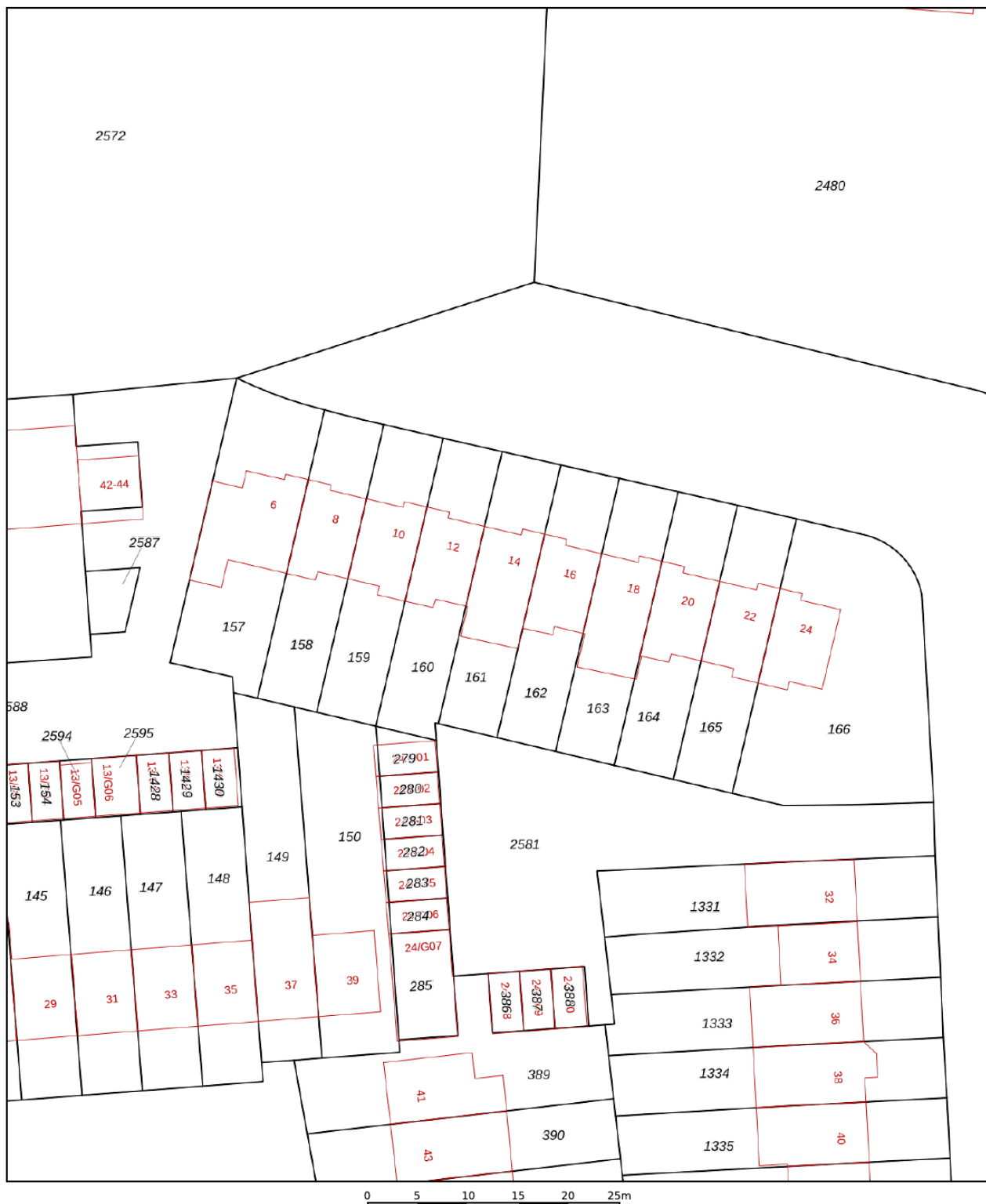
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

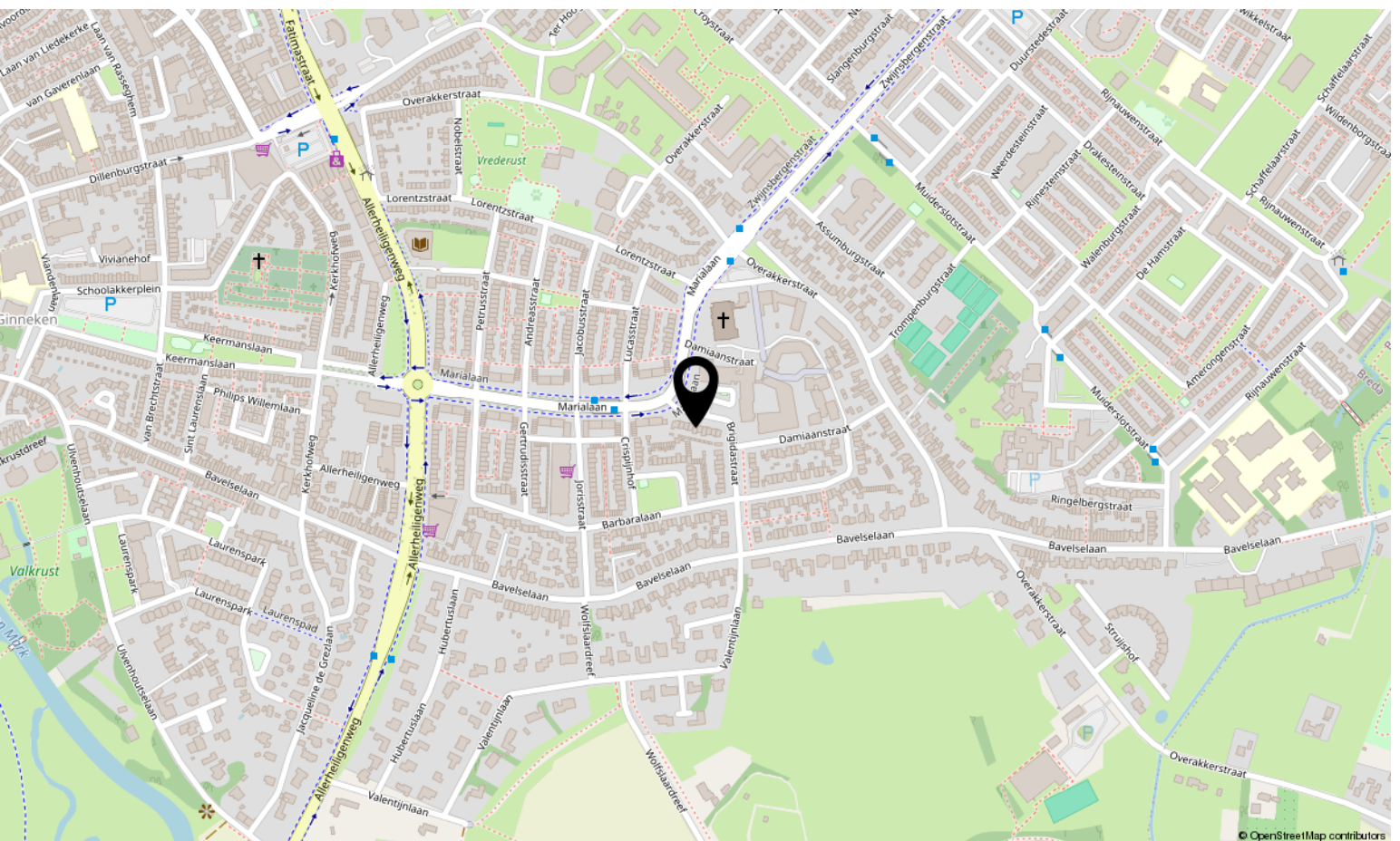
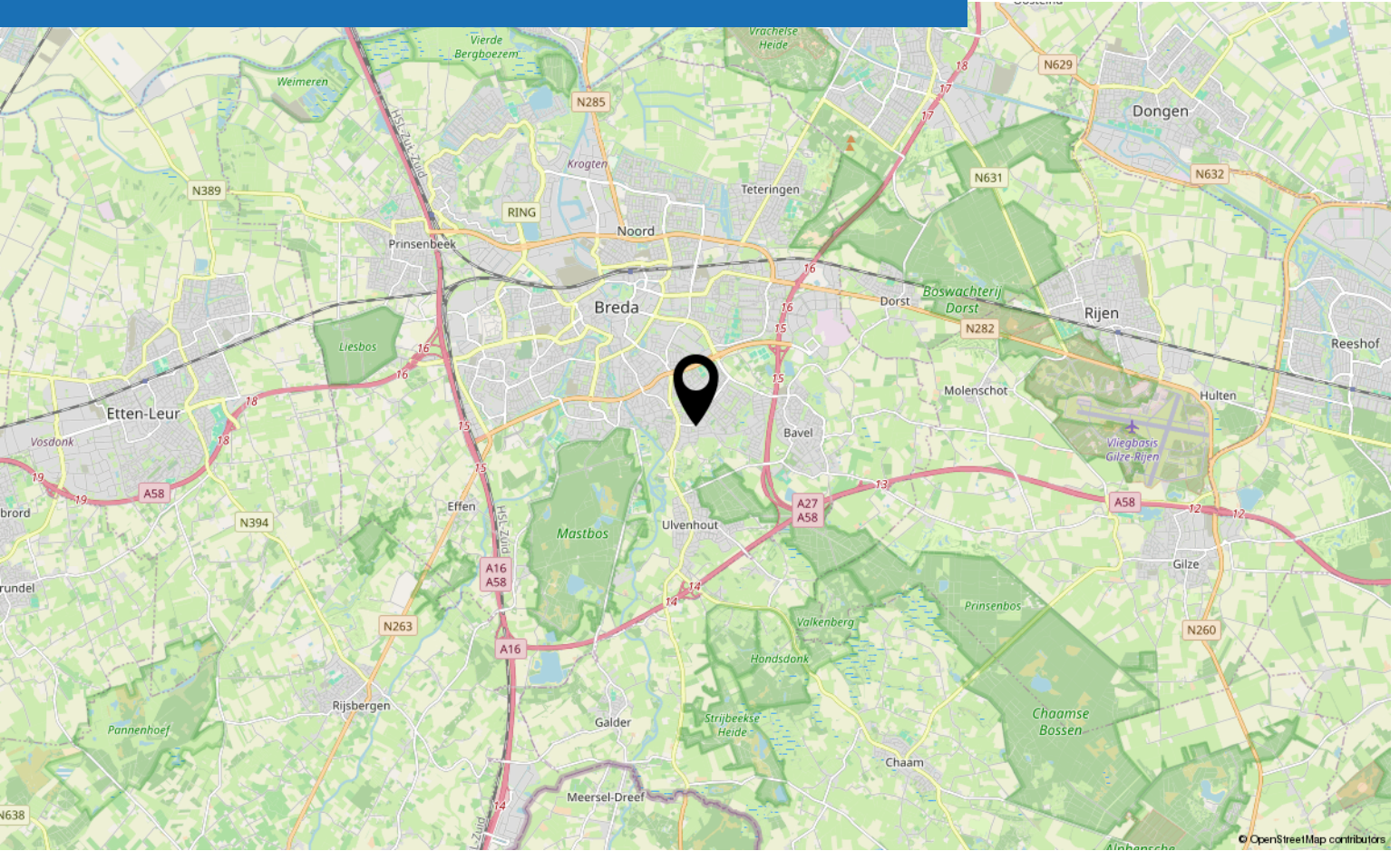
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 161</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

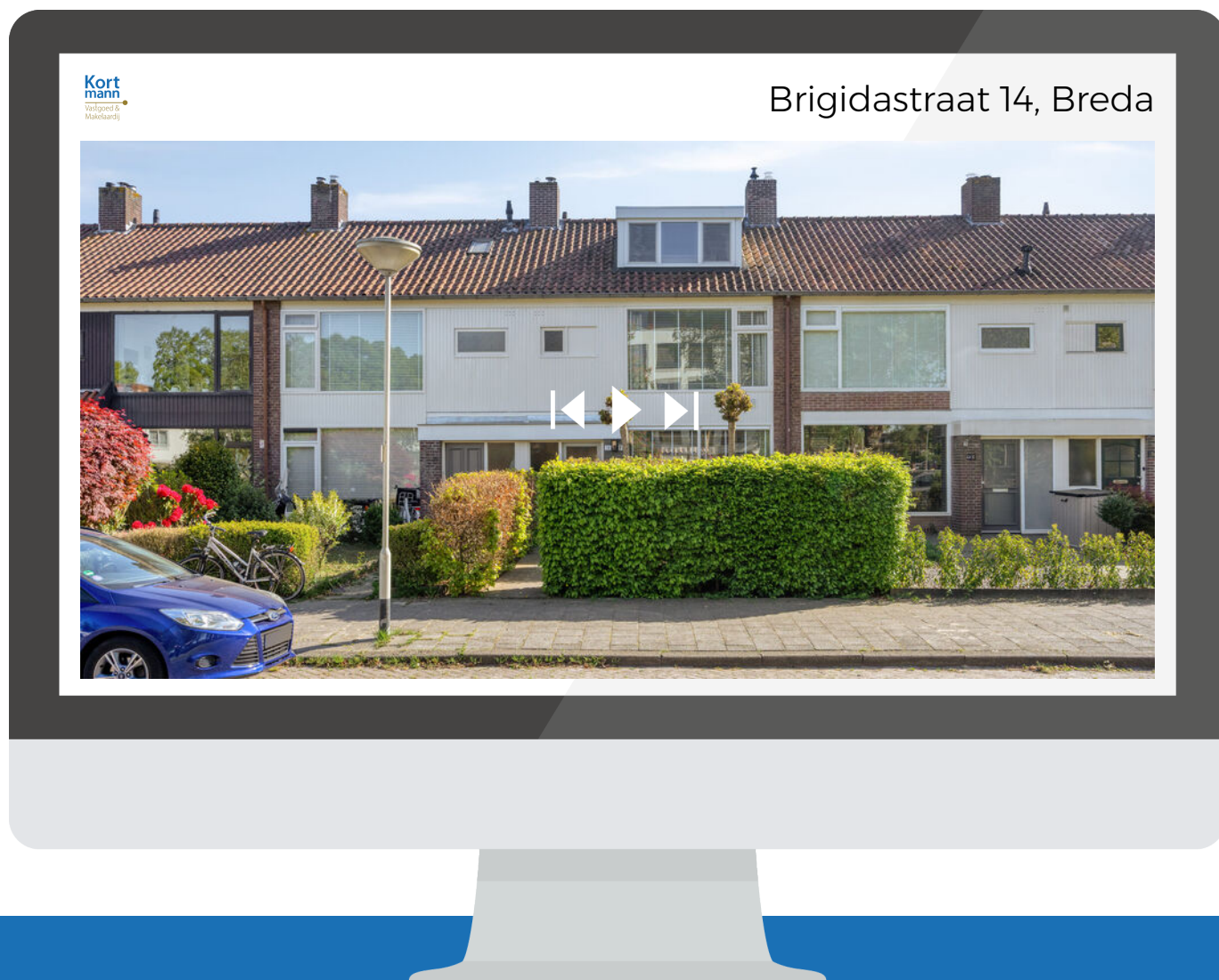
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
kledingkasten op de grote slaapkamer aan de achterkant	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijnen op de slaapkamers aan de achterkant gaan mee		x	
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer spiegel met ingebouwde ledverlichting	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			x
Rookmelders	x		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
japanse esdoorn		x	
Buitenverlichting	x		
werktafel in schuur	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/brigidastraat14](https://webspaces.yisual.com/brigidastraat14)



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **Kortmann Vastgoed & Makelaardij**

Vincent van Goghstraat 46 5671 GZ Nuenen

040 240 54 34

[Info@kortmann-makelaardij.nl](mailto:Info@kortmann-makelaardij.nl)

[Https://www.kortmann-makelaardij.nl](https://www.kortmann-makelaardij.nl)

**Kort  
mann**  
Vastgoed &  
Makelaardij