

# TE KOOP



**Bremtuin 60**

Breda

€ 398.000 k.k.



't Hoen & Partners  
makelaardij

076-5440545  
info@ehp-makelaardij.nl  
www.ehp-makelaardij.nl



## Bremtuin 60 Breda

Instapklare en verrassend ruime tussenwoning met uitstekend afwerkingsniveau, 3 slaapkamers en zolder met mogelijkheid voor 4e slaapkamer, een fraai aangelegde diepe tuin én volop wooncomfort op een uitstekende locatie in de Haagse Beemden!

In de geliefde woonwijk Gageldonk gelegen, gemoderniseerde tussenwoning met en vrijstaande stenen berging, achterom en een zeer verzorgd aangelegde diepe achtertuin. De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, een moderne open complete keuken met inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers, een ruime grote zolder, strak gestucte wandafwerking op de begane grond en 1e verdieping en kunststof buitenkozijnen met H.R.++ beglazing. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gerenoveerd en verduurzaamd en verkeert in een zeer nette staat van onderhoud.

Woonoppervlakte ca. 116 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 370 m<sup>3</sup>

Perceel ca. 149 m<sup>2</sup>

Bouwjaar ca. 1982

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en fonteintje, bergkast met opstelplaats warmtewisselaar stadsverwarming en toegang tot de woonkamer.

Ruime tuingerichte woonkamer (ca. 4.70 x 5.46 m.) met veel lichtinval, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische bergkast, toegangsdeur naar de tuin en strak gestucte wandafwerking.

De moderne open keuken (ca. 3.70 x 2.90 m.) aan de voorzijde is uitgevoerd in een royale U-opstelling en betreft een Brugman keuken voorzien van onder andere een oven, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, Siemens vaatwasser (2025), spoelbak, 5-pits inductiekookplaat van Smeg, afzuigkap,

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping. De eerste verdieping is in 2022 voorzien van een vernieuwde laminaatvloer met nieuwe plinten en strak gestucte wandafwerking.

Royale ouderslaapkamer aan de achterzijde I (ca. 2.72 x 5.46 m.) voorzien van drietal kunststof draai-/kiepramen met horren en vernieuwde radiator met toegang tot de walk in closet af te sluiten met een fraaie, houten schuifdeur.

Slaapkamer II aan de voorzijde (ca. 3.92 x 3.10 m.) voorzien van kunststof kozijnen, laminaatvloer en strakke wandafwerking.

Slaapkamer III aan de voorzijde (ca. 3.92 x 2.27 m.) voorzien van kunststof kozijnen, laminaatvloer en strakke wandafwerking.

Moderne badkamer (2015) voorzien van douche-/badcombinatie, wastafelmeubel en vrijhangend closet (ca. 1.90 x 2.10 m.).

## TWEEDE VERDIEPING

Ruime open zolderverdieping (ca. 4.00 x 5.46 m.) met laminaatvloer, Velux dakraam aan de achterzijde, mechanische ventilatie-unit en aansluitpunten ten behoeve van wasapparatuur. Deze verdieping is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.]

## TUIN

De zeer verzorgd aangelegde en privacybiedende achtertuin en beschikt over moderne tuintegels, kunstgras, vaste beplanting, meerdere terrassen, diverse elektra- en verlichtingspunten en een achterom. Tevens is de tuin voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm met afstandsbediening.

Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging (ca. 3.15 x 2.05 m.) voorzien van elektra. Daarnaast zijn recentelijk de achterwand en de berging geschilderd en is er een nieuwe poort geplaatst.

## BIJZONDERHEDEN

Verrassend ruime tussenwoning met 3 slaapkamers en een 4e slaapkamer mogelijk.

Nagenoeg volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Kunststof buitenkozijnen met H.R.++ beglazing (2018).

Volledig geïsoleerd inclusief extra dak- en vloerisolatie.

Strak glad stucwerk op de begane grond en eerste verdieping (grotendeels 2022).

Moderne Brugman keuken met grotendeels vernieuwde apparatuur (Siemens vaatwasser vernieuwd in 2025.)

Badkamer en toiletruimte gemoderniseerd.

Elektrisch bedienbaar zonnescerm aanwezig.

Warmtewisselaar stadsverwarming en mechanische ventilatie in eigendom.

Achtertuint met veel privacy, achterom en vrijstaande berging.

Dakgoten recent gereinigd.

Tapkraantje op de achtergevel met afvoerputje.

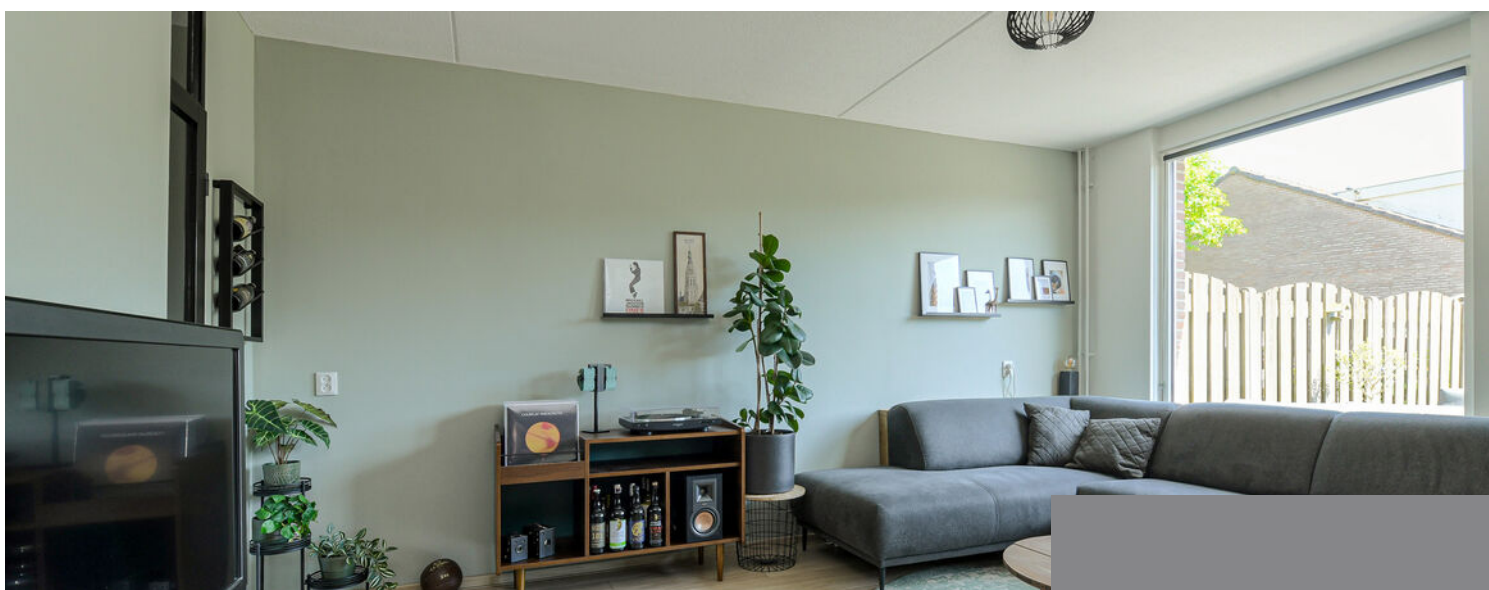
## LIGGING EN OMGEVING

De woning is rustig gelegen in de woonwijk Haagse Beemden (Gageldonk), op korte afstand van winkelcentrum Heksenwiel, (basis)scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Het bruisende stadscentrum van Breda bevindt zich op circa 10 fietsminuten afstand. Daarnaast zijn de snelwegen A16, A58 en A59 uitstekend bereikbaar. In de straat zijn volop parkeermogelijkheden aanwezig.

## BOUWKWALITEIT EN ISOLATIE

De woning is degelijk en traditioneel gebouwd en de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. De kunststof buitenkozijnen met H.R.++ beglazing zijn in 2018 vernieuwd, inclusief de voordeur uitgevoerd met Keralit. Daarnaast is de woning voorzien van dakisolatie (2018), extra na-isolatie van het dak vanuit de binnenzijde, vloerisolatie (2019) en spouwmuurisolatie. De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton, hetgeen zorgt voor een prettige geluidsisolatie.

De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming waarbij zowel de warmtewisselaar als de mechanische ventilatie-unit in eigendom zijn. De meterkast is vernieuwd in 2008 en beschikt over 8 groepen en een kookgroep. De badkamer en toiletruimte zijn vernieuwd in 2015. In 2020 is nagenoeg alle keukenapparatuur vervangen, met uitzondering van de kookplaat en vriezer. De Siemens vaatwasser is vernieuwd in 2025.



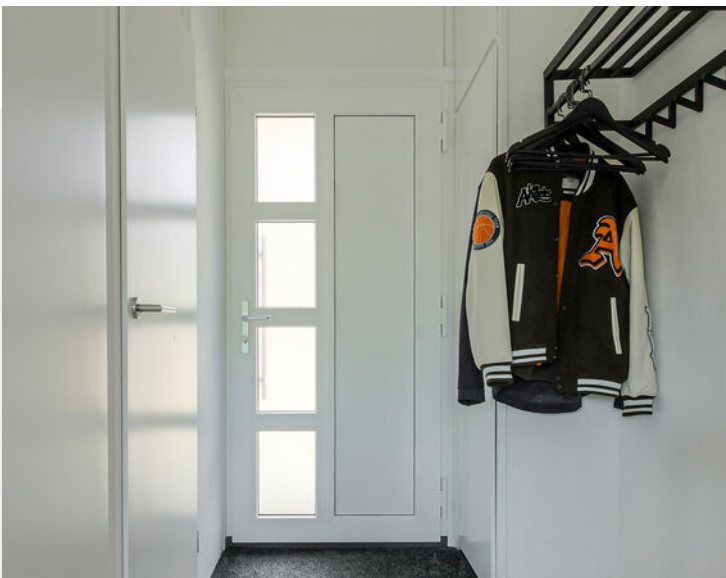
## Kenmerken

€ 398.000 k.k.

Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Inhoud	370 m <sup>3</sup>
Tuinoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1982
Energie label	A
Centrale verwarming	Stadsverwarming
Externe berging	6 m <sup>2</sup>



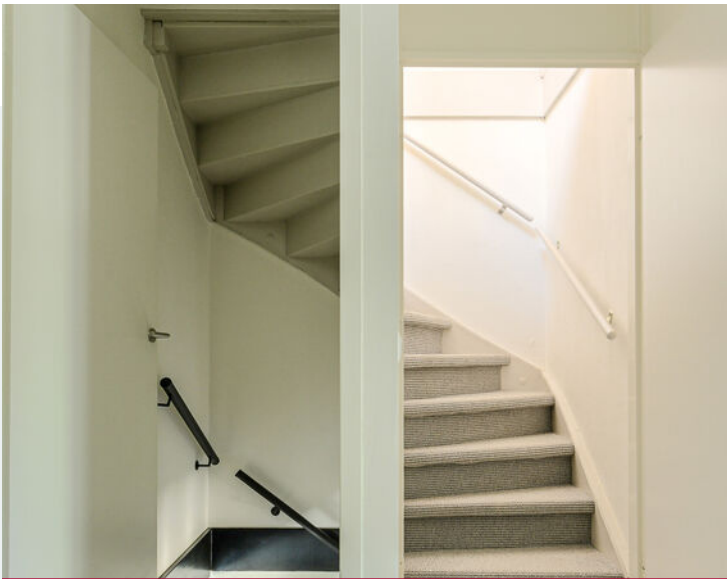
Begane grond



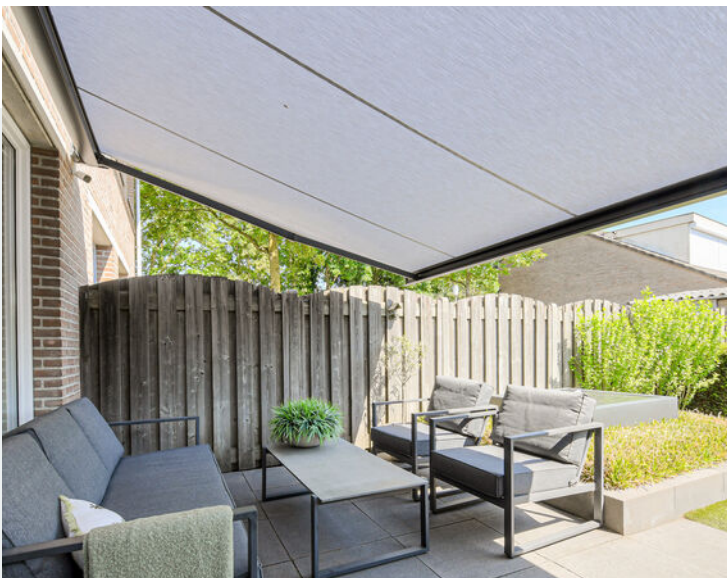
**Begane grond & 1e verdieping**



1e verdieping



1e & 2e verdieping



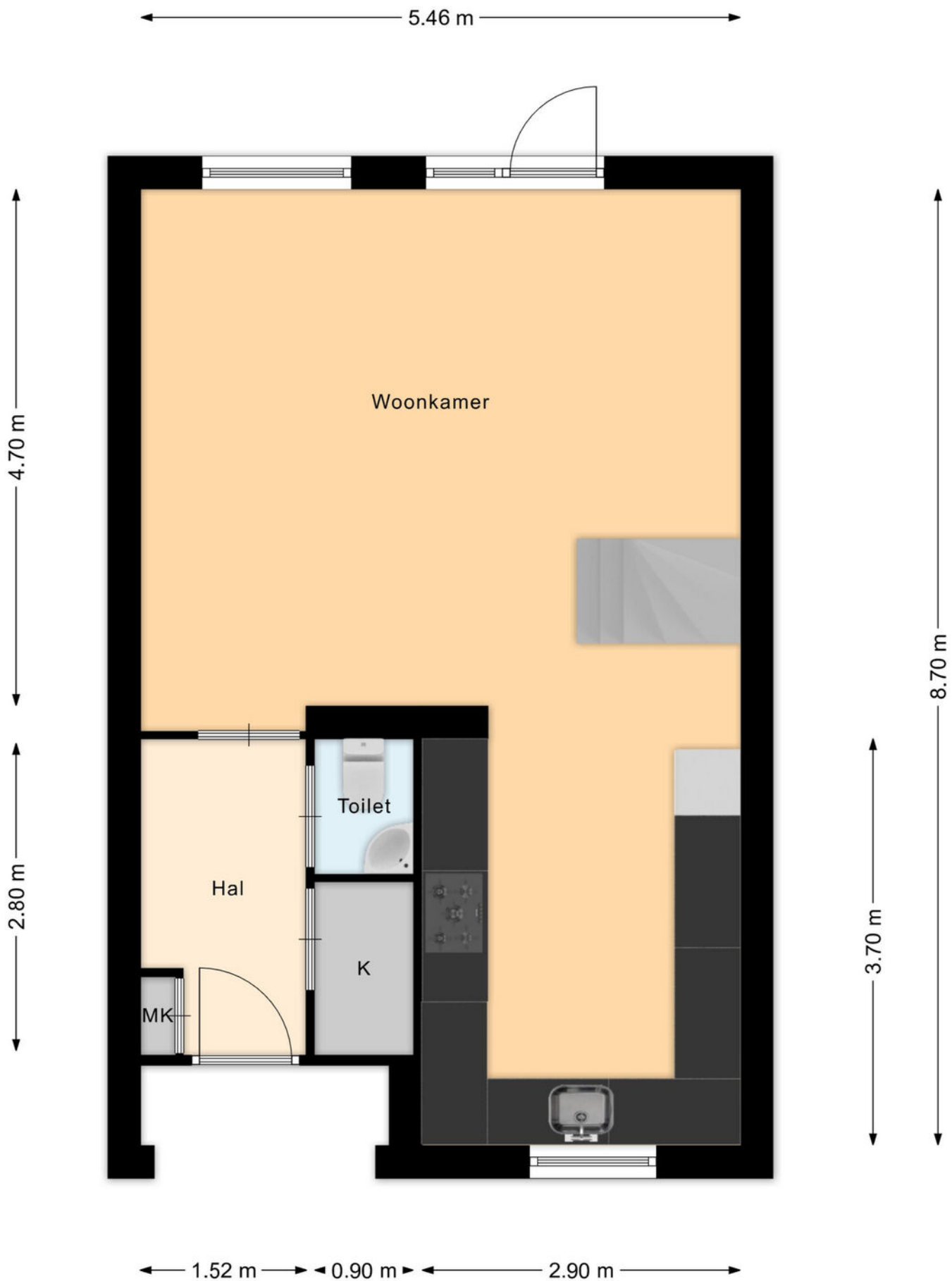
2e verdieping & achtertuin



# Achtertuint & achterzijde



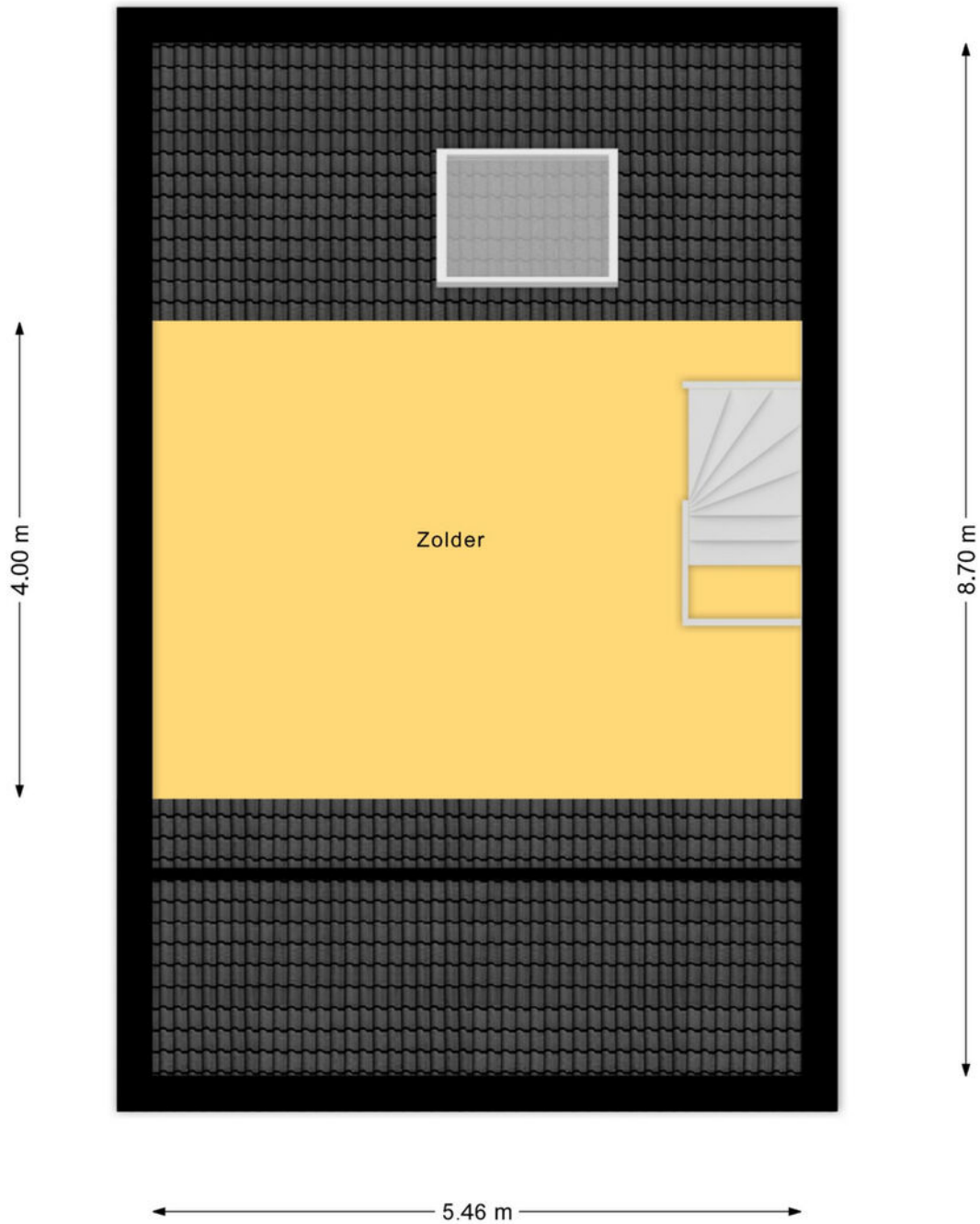
# Straatbeeld



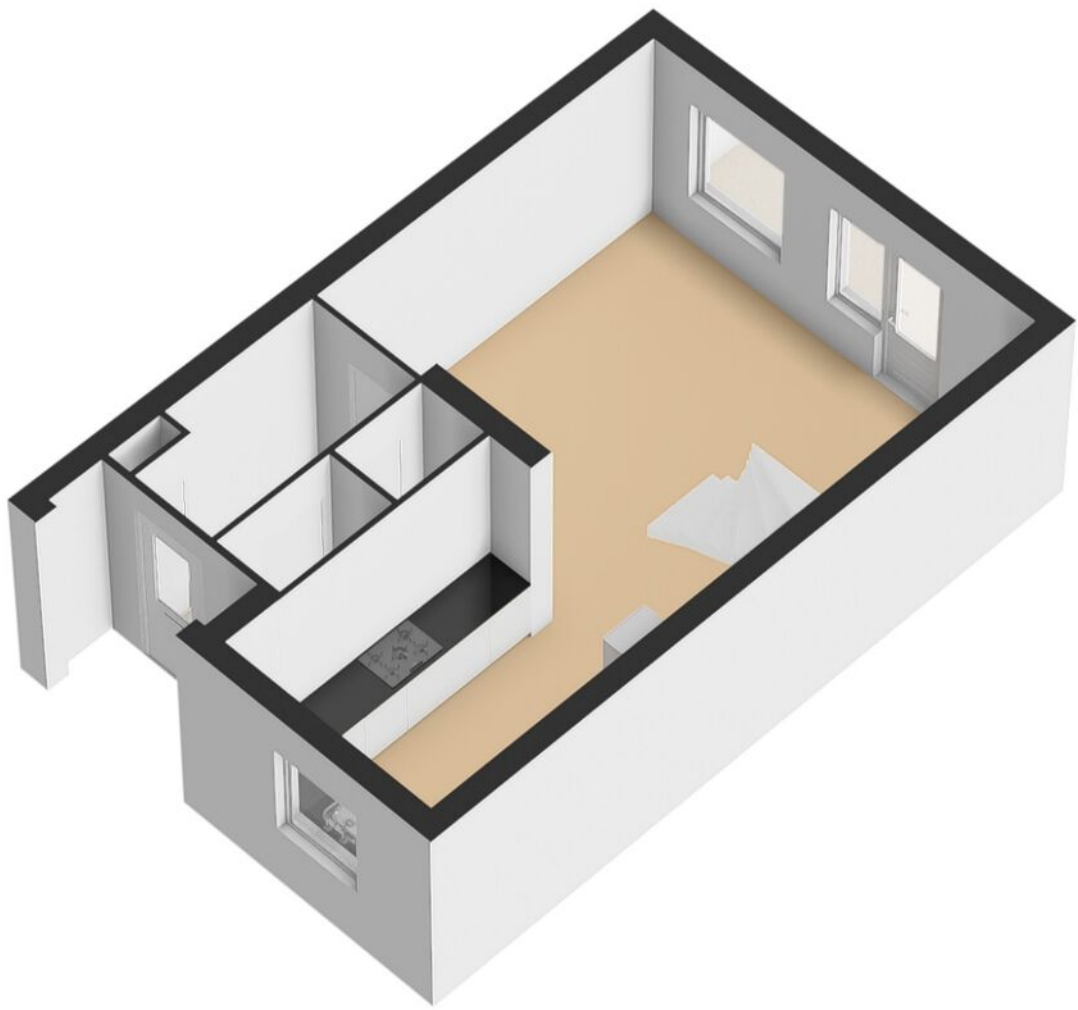
**Plattegrond begane grond**



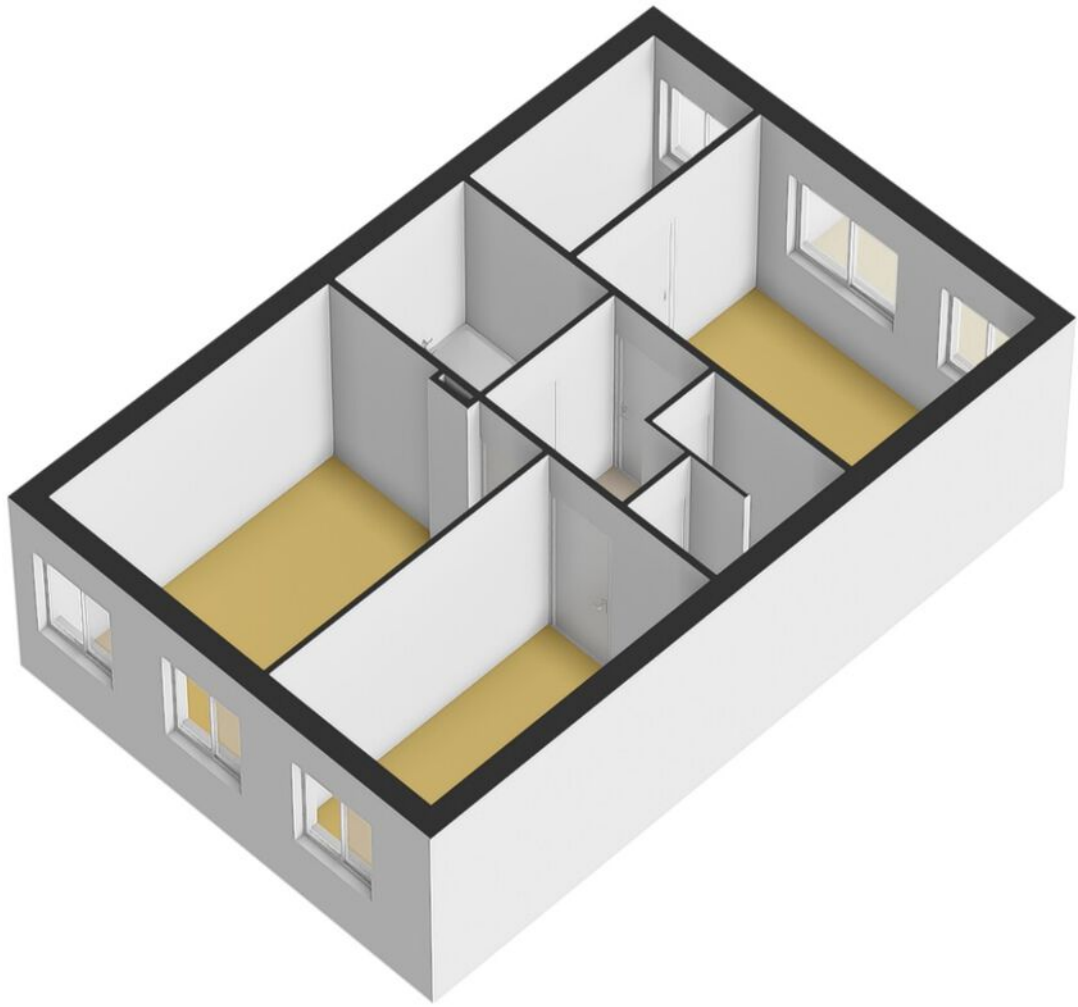
# Plattegrond 2e verdieping



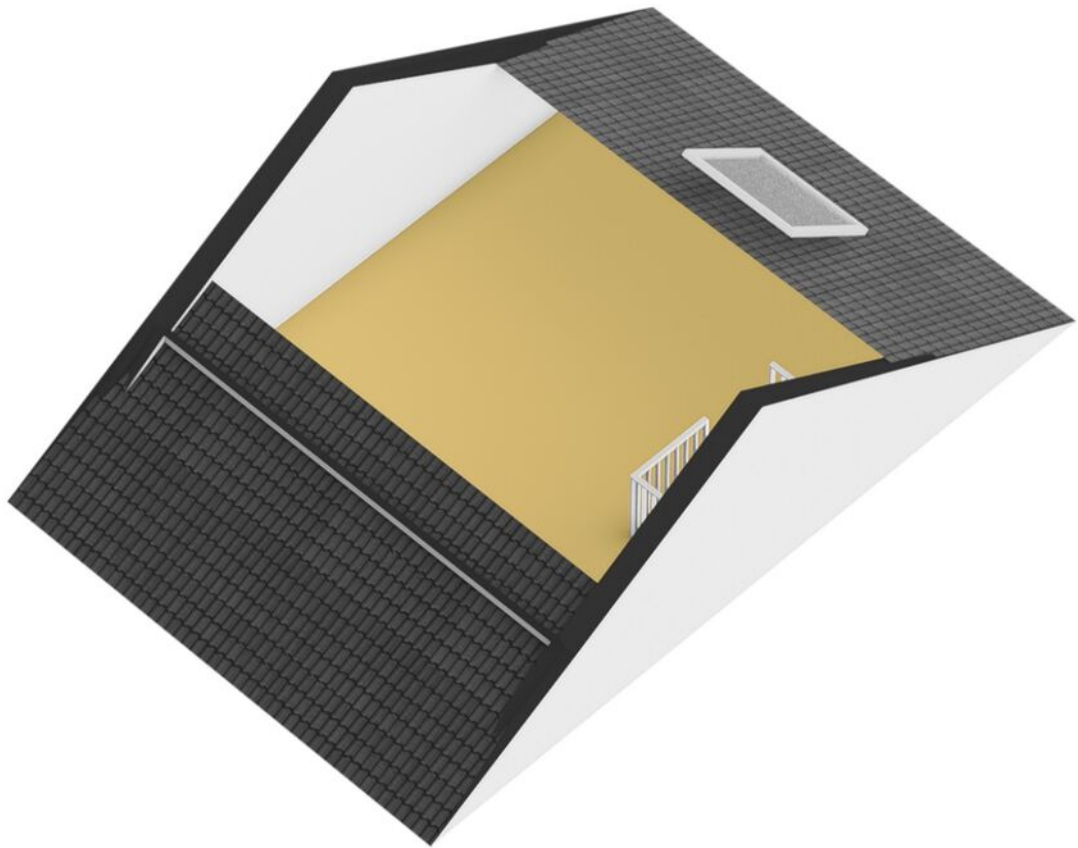
## Plattegrond 2e verdieping



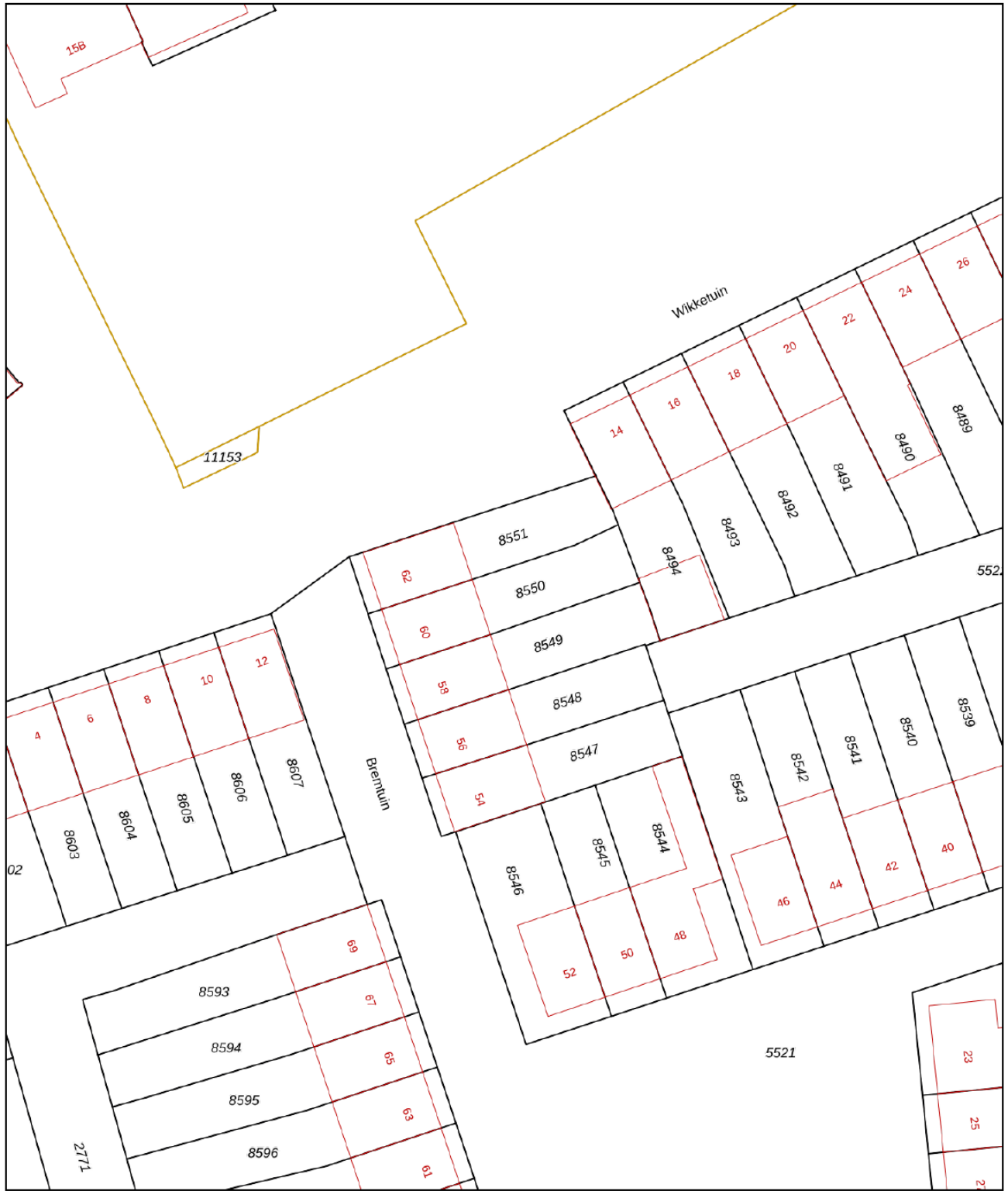
**Plattegrond begane grond 3D**



**Plattegrond 1e verdieping 3D**



**Plattegrond 2e verdieping 3D**

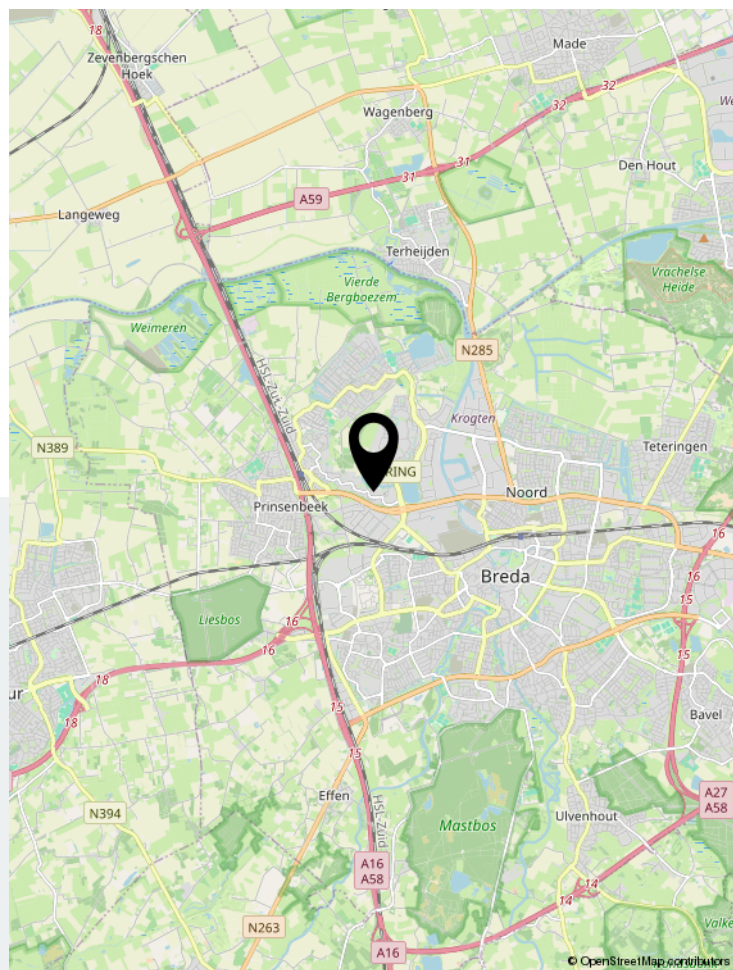
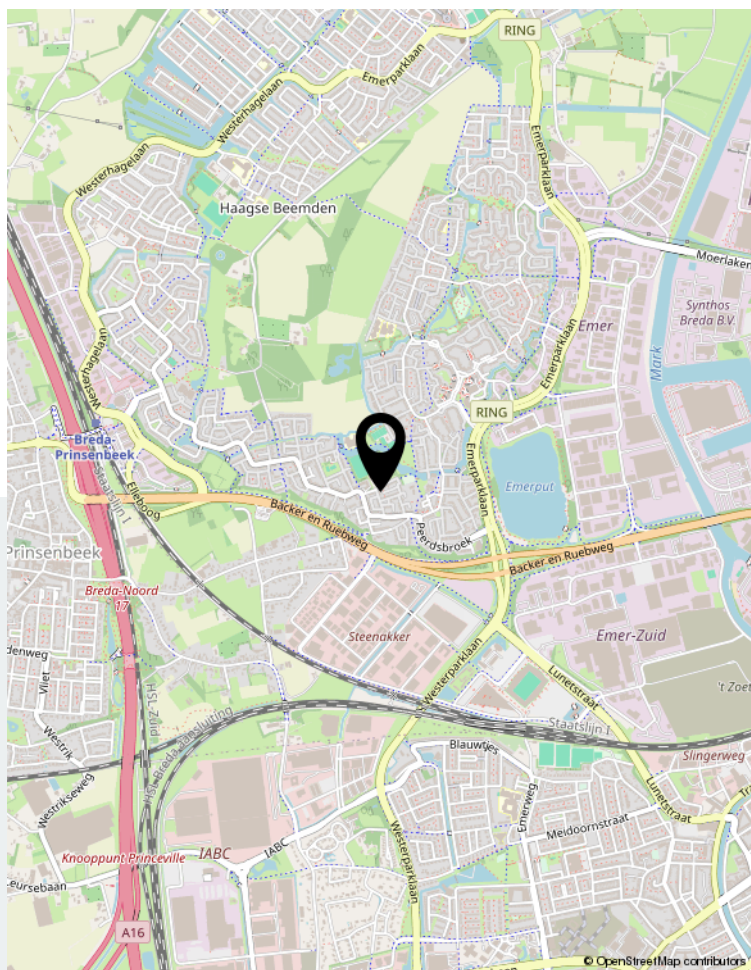
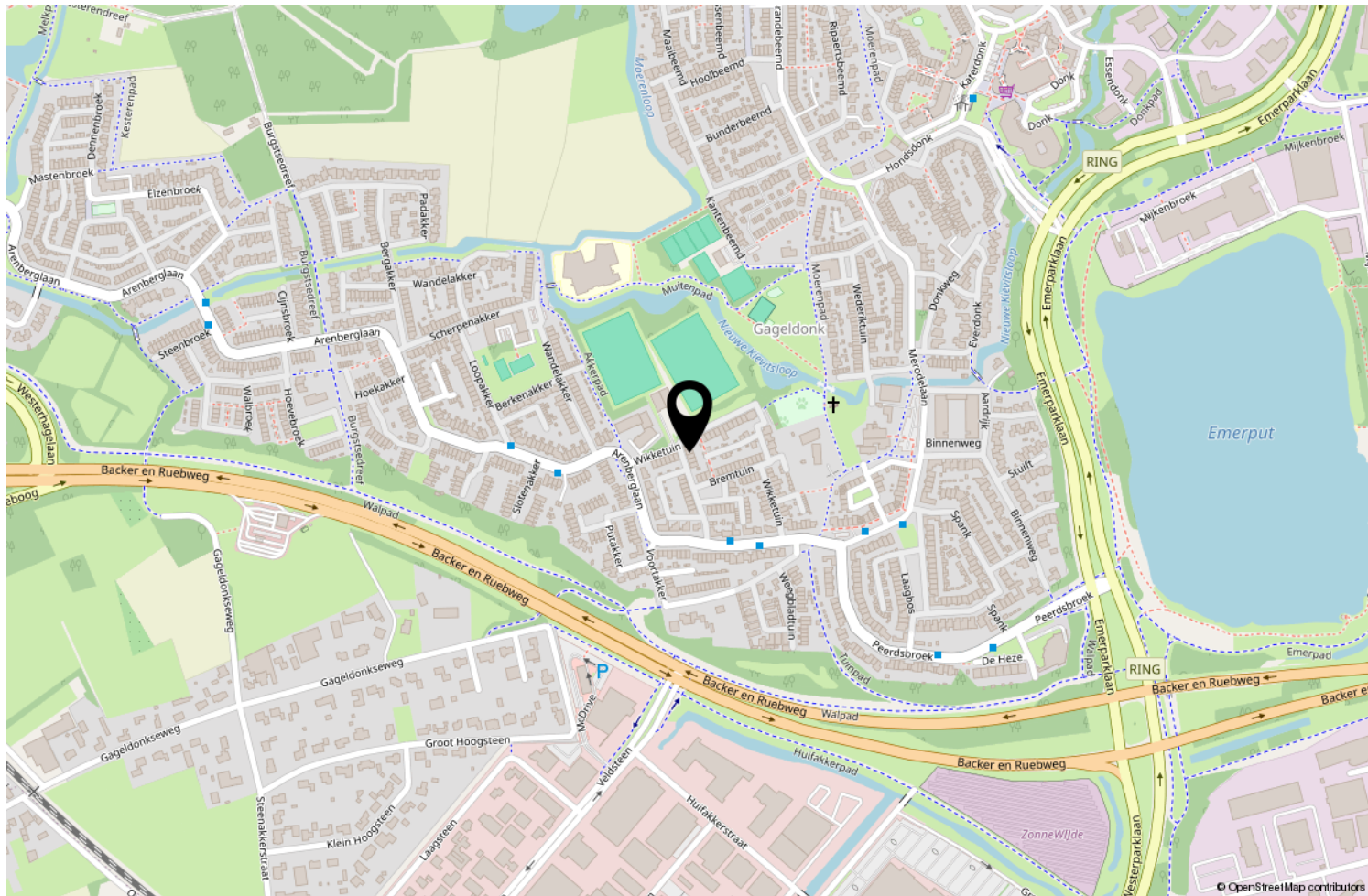


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 8550</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p></p>
---	---	------------------------------

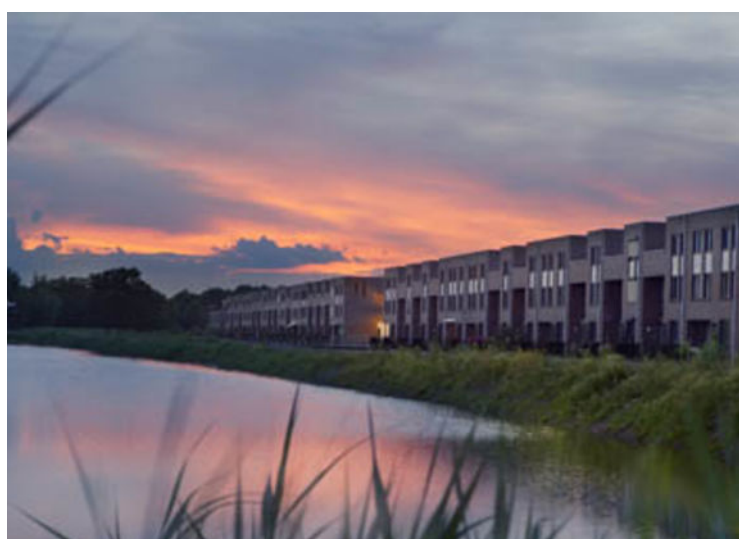
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



## Wonen in Breda

Bourgondisch Breda! Met een karakteristiek en gezellig stadscentrum als kloppend hart en daaromheen de woonwijken als levensaders die de stad compleet maakt. Breda vormt het een afspiegeling van de Brabantse gemoedelijkheid. De vele activiteiten en festiviteiten zorgen voor een levendig en bruisend decor. Ook is Breda zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar diverse andere grote steden en verbindt België via Antwerpen met Nederland. Diverse Hoge Scholen maken Breda ook steeds meer tot een studentenstad waar uitgaan vaak hoog op de prioriteitenlijst van de

student staat. De sfeervolle binnenstad biedt daartoe alle mogelijkheden. In de zomer is het heerlijk toeven op de vele terrassen op de Grote Markt en langs de kades van de opnieuw in oude luister herstelde haven. De woonwijken van Breda bieden veel variëteit aan woningen. Van karakteristieke jaren 30 woningen tot moderne, eigentijdse architectuur. U vindt het allemaal in Breda!



## Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Sensor lampen inloopkast			X	
- Sensor lamp voordeur	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Indeling inloopkast			X	
- Losse kledingkasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen			X	
- Alle draaikiepramen zijn voorzien van op maat gemaakte horren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Kapstok		X		
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
lounge set				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)	X			
- Lounge set en eettafel				X
- Groene appel	X			

#### Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee





# Thuis in Huizen



't Hoen & Partners  
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda  
076-5440545 | [info@ehp-makelaardij.nl](mailto:info@ehp-makelaardij.nl) | [www.ehp-makelaardij.nl](http://www.ehp-makelaardij.nl)