

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

van Gentlaan 7, 4819 AM Breda
Vraagprijs € 565.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 565.000 k.k.

van Gentlaan 7
4819 AM Breda

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	416 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





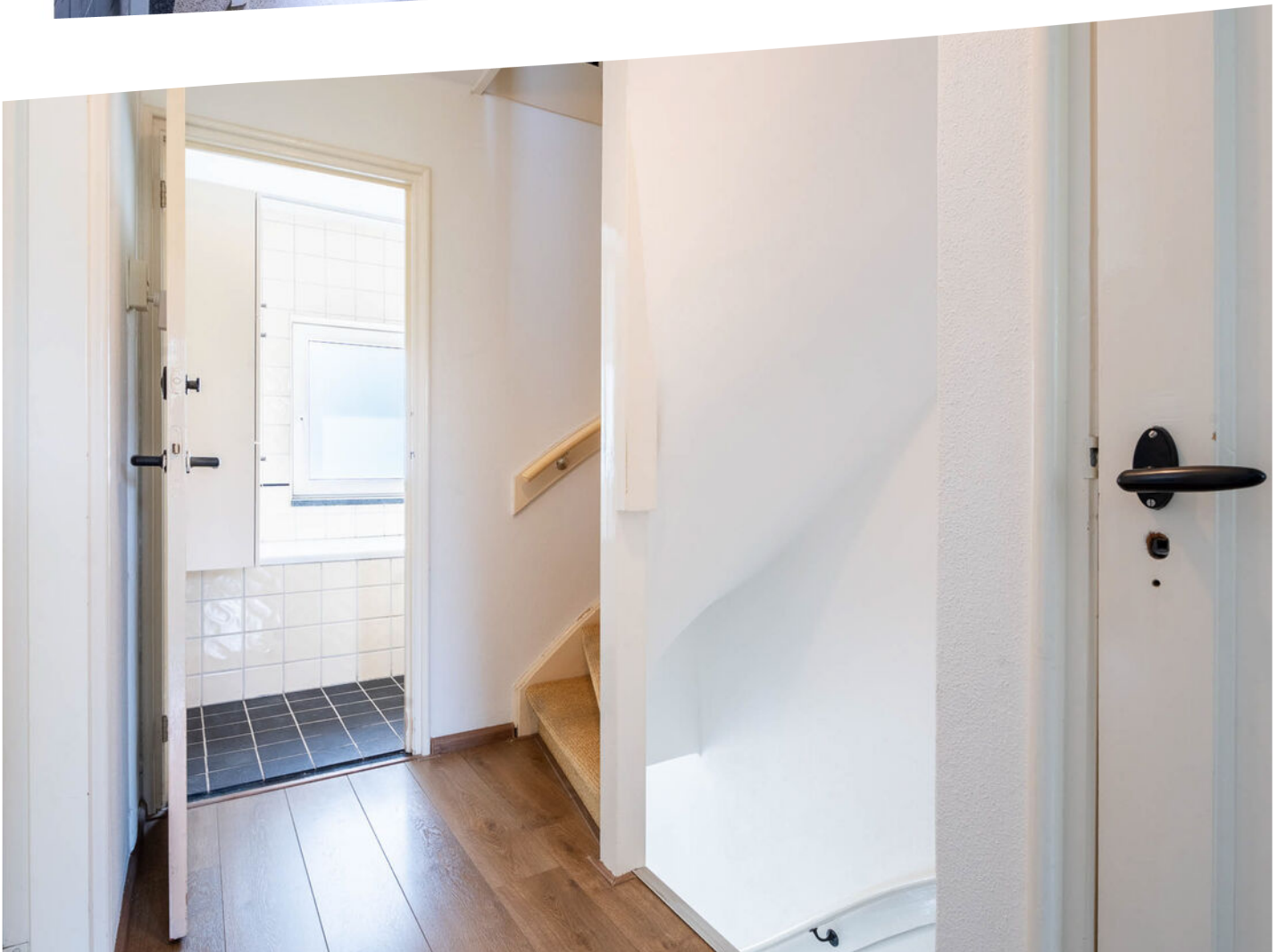
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

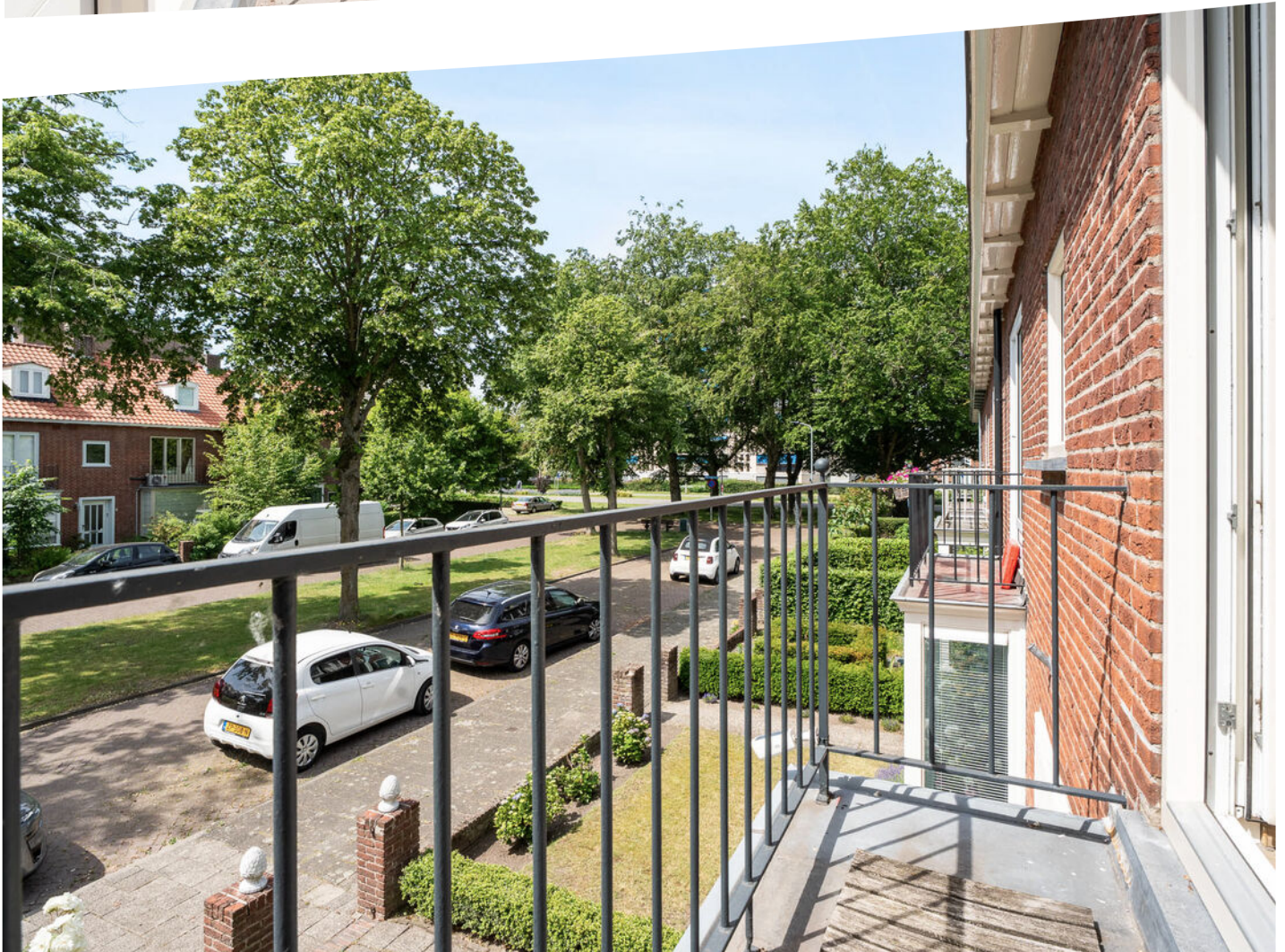
JE DROOMHUIS WAARMAKEN



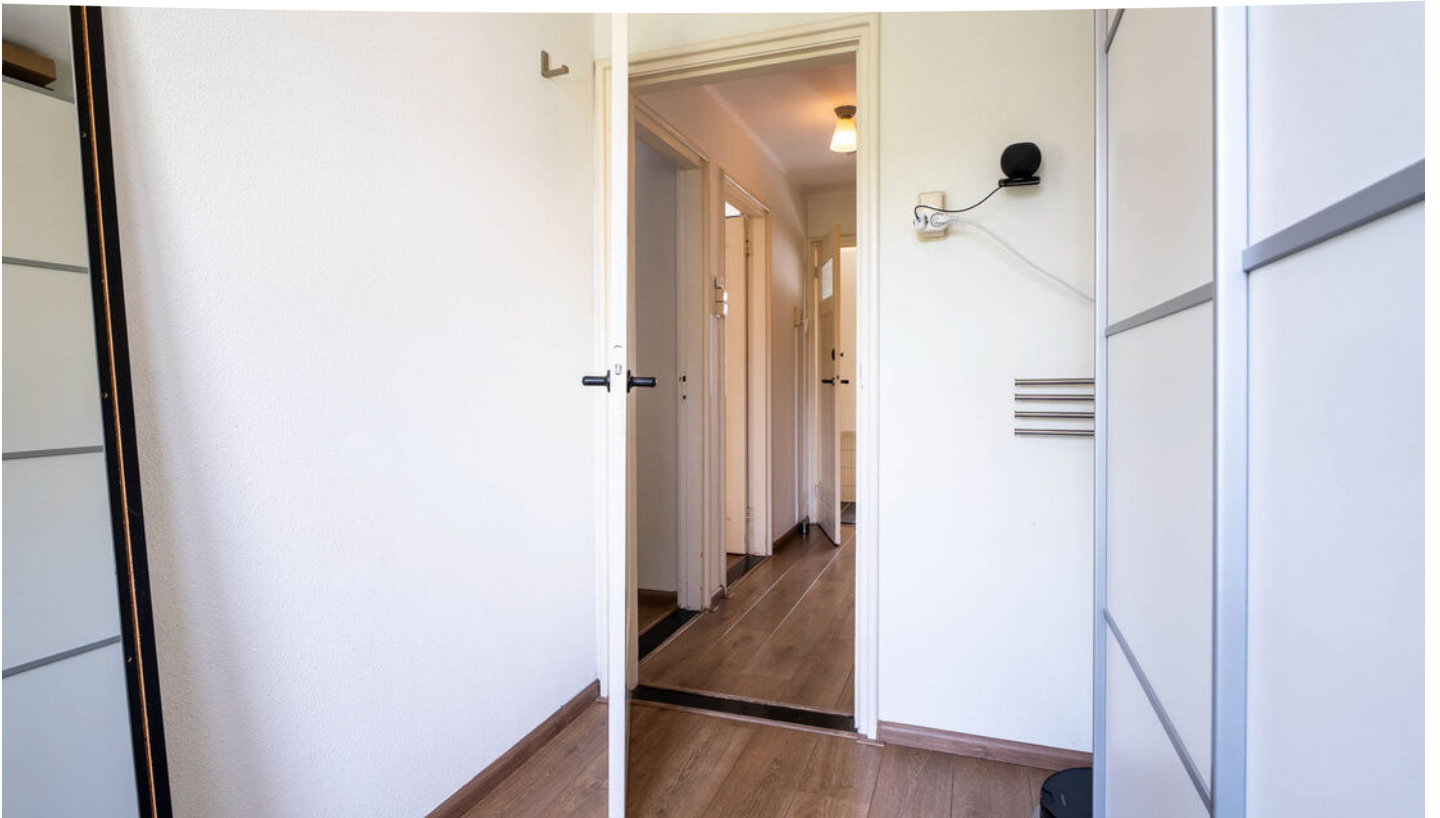


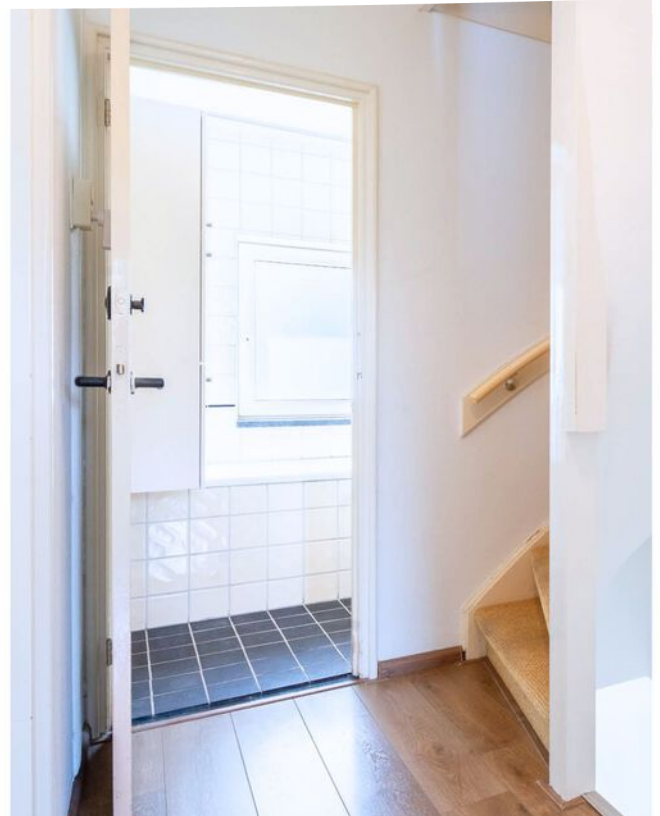
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



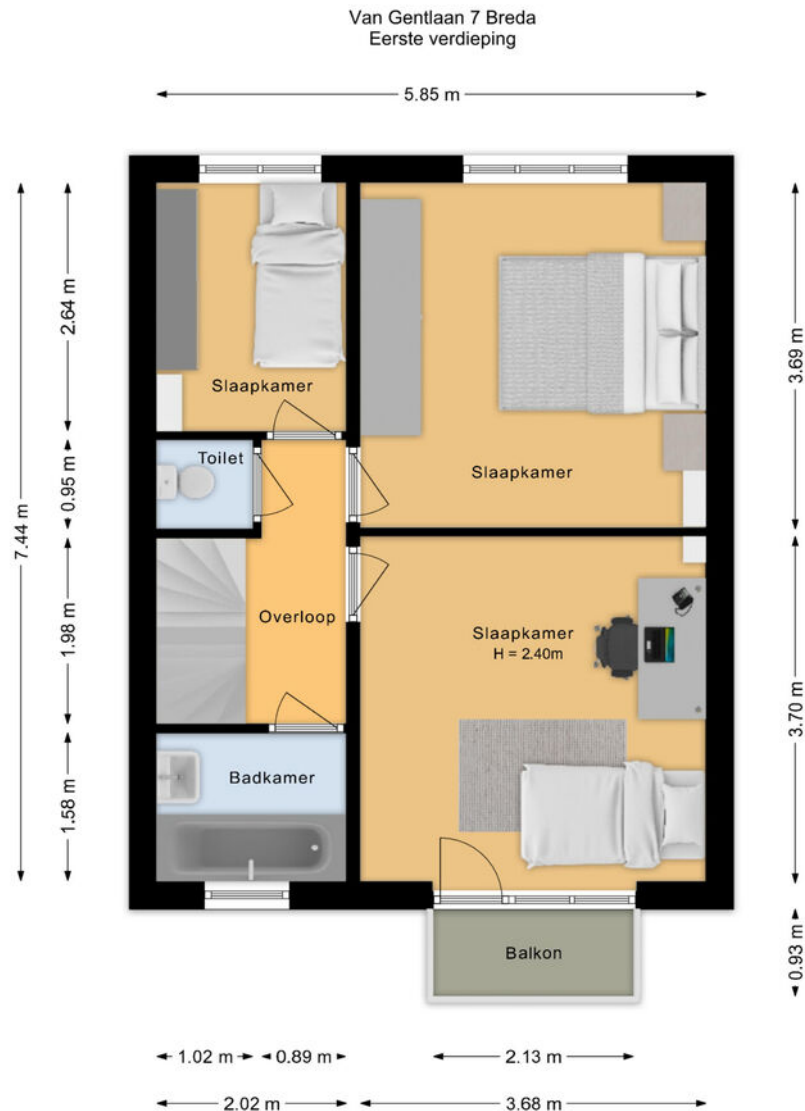
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING

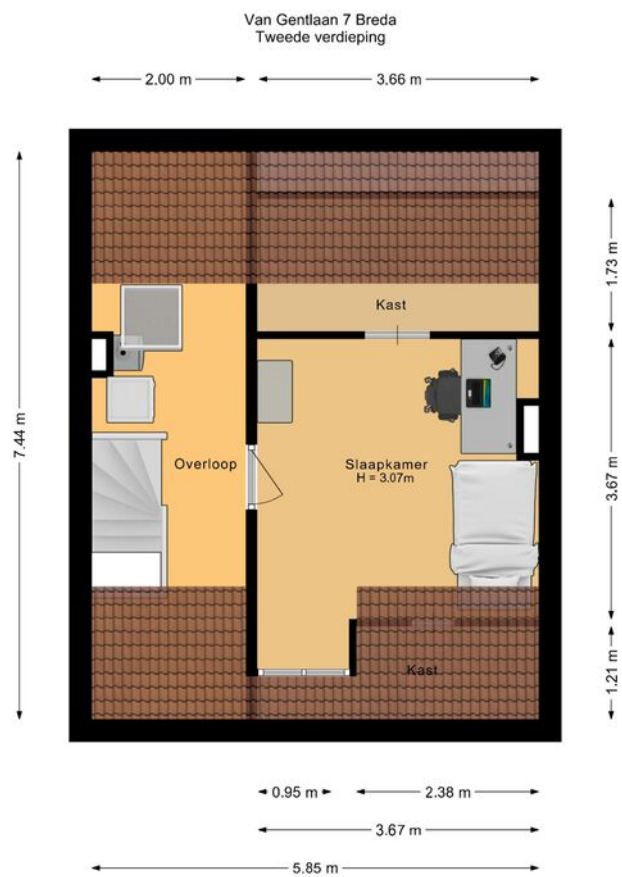


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

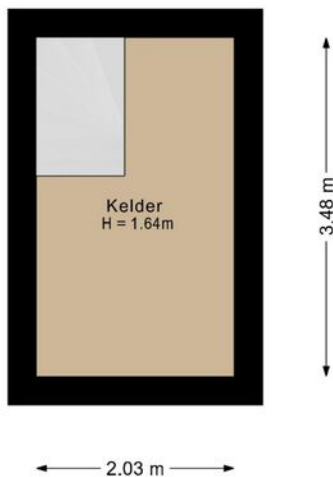
2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KELDER

Van Gentlaan 7 Breda
Kelder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3985</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>	
--	---	---

OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren '50 erkerwoning in geliefde wijk Boeimeer.

Aan een brede, groene laan in de populaire wijk Boeimeer ligt deze charmante jaren '50 erkerwoning waar karakter en comfort perfect samenkomen. De woning ademt sfeer dankzij de kenmerkende architectuur uit de jaren vijftig, terwijl moderne verduurzaming zorgt voor een aangenaam en energiezuinig wooncomfort.

De ligging is ideaal: rustig wonen in een groene omgeving met volop privacy, terwijl het bruisende centrum van Breda, scholen, winkels en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De brede lanen en volwassen bomen geven de wijk haar geliefde, karaktervolle uitstraling. Aan het begin van de straat ligt het Boeimeerpark en de speeltuin aan de Cimburgalaan.

De woning beschikt over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en is voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen. Dankzij de goede isolatie en duurzame voorzieningen beschikt de woning over energielabel A — comfortabel wonen met lage energielasten.

Binnen biedt de woning een fijne combinatie van authentieke details en eigentijds wooncomfort. De karakteristieke erker zorgt voor extra lichtinval en een warme sfeer in de woonkamer. De praktische indeling maakt dit een heerlijk gezinshuis met volop mogelijkheden.

Kortom: een instapklare, duurzame en sfeervolle woning op een toplocatie in Boeimeer. Een unieke kans voor wie rustig en groen wil wonen met alle voorzieningen van Breda binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree betreed je de hal met een fraaie granito vloer en karakteristieke tegellambrisering, geheel passend bij de charmante jaren '50 uitstraling van de woning. In de hal bevindt zich tevens de vernieuwde meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische kelder en het half betegelde toilet, uitgevoerd met een zwevend closet en fonteintje.

De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval en een warme uitstraling dankzij de fraaie houten vloer. De karakteristieke erker aan de voorzijde versterkt het authentieke karakter van de woning. Via een loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de tuin.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, allemaal verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en strak spuitwerk op wanden en plafonds. De kamers genieten van prettige lichtinval en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte met staand toilet. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

Verder is er een grote bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige provisie.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het noorden en is praktisch en onderhoudsvriendelijk ingericht. De tuin is diep genoeg om via het westen heerlijk van de zon te genieten. De tuin is voorzien van kunstgras, waardoor deze het hele jaar door een verzorgde uitstraling heeft zonder veel onderhoud.

Langs de randen zijn borders aangelegd die ruimte bieden voor beplanting en extra sfeer. Direct aan de woning bevindt zich een prettig terras, ideaal om buiten te zitten en te genieten van het groen.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, geschikt voor fietsen, gereedschap en extra opslag. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

ALGEMEEN

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- kunststof kozijnen HR++ beglazing
- dak is vernieuwd in 2015

A photograph of a young man and woman embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. The background shows a staircase and large windows. Overlaid on the image is the text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' in a white, outlined, sans-serif font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Wij staan graag voor u klaar.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 396
5038 CG Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.