

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



DUIZENDBLAD 44, BREDA

€ 345.000 k.k.



WELKOM BIJ DUIZENDBLAD 44



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Duizendblad 44** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

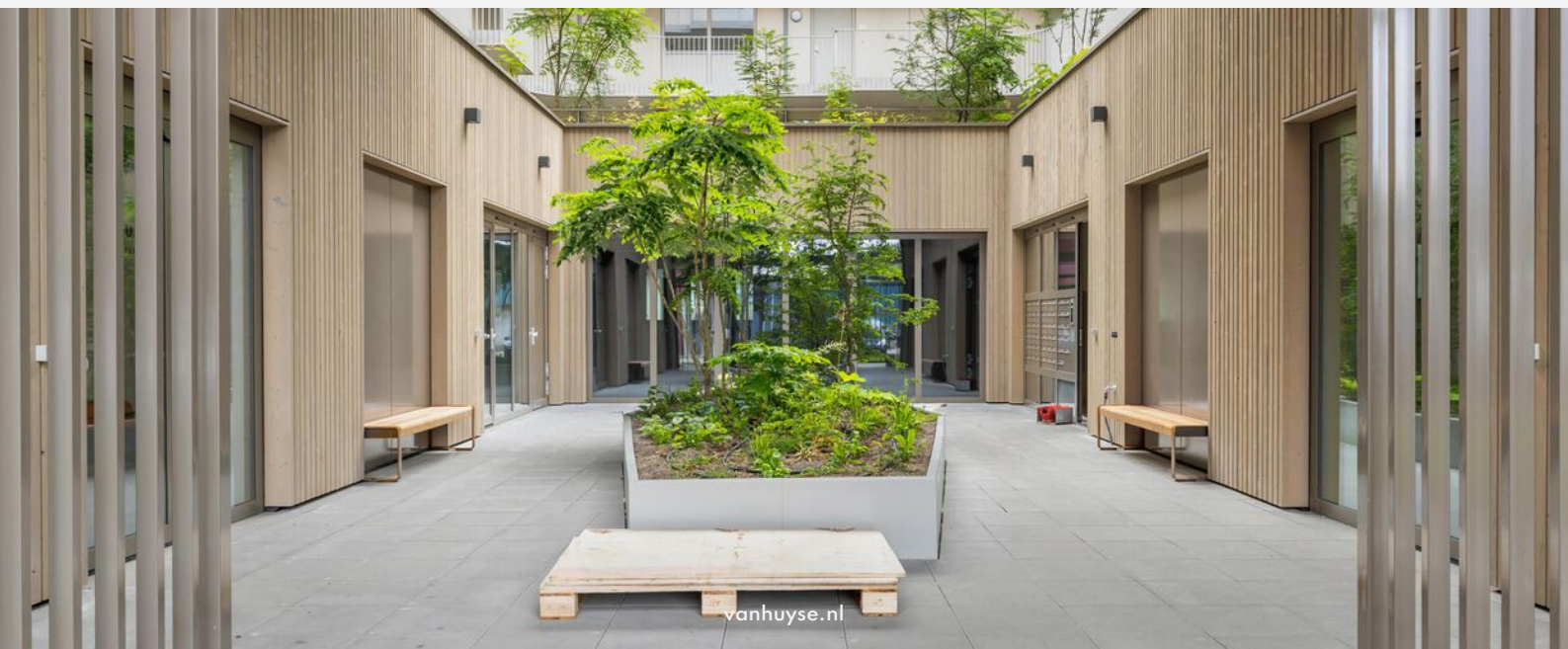
☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2026		
Soort woning	Galerijflat		Woonoppervlakte 52 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	177 m ³		Balkon oppervlakte 10 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²		
Energielabel	A++		Kamers 2
Verwarming	Vloerverwarming geheel, aardwarmte		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Duurzaam wonen in Blossem: Luxe tweekamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar een woning waar je de komende jaren geen omkijken hebt naar onderhoud en waar duurzaamheid de standaard is? Duizendblad 44 biedt de zekerheid van nieuwbouw (oplevering 2026) met het hoogste wooncomfort. Dankzij het energielabel A++ en het WKO-systeem ben je volledig voorbereid op de toekomst. Voor starters is dit de ideale kans om te investeren in kwaliteit en een zorgeloze woonervaring in de nieuwste hotspot van Breda.

De indeling

Je komt het appartement binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de ligging op het zuidwesten en staat in open verbinding met de keuken. Deze nieuwe keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koelkast, vaatwasser en een slimme Le Mans-kast voor extra opbergruimte. In de keuken kijk je mooi uit over het met veel groen aangeklede en fraai afgewerkte binnenterrein/atrium.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het royale balkon van ruim 10 m². Door de gunstige zonligging geniet je hier tot laat in de dag van de zon. De badkamer is luxe afgewerkt, volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte, eveneens volledig betegeld in

dezelfde stijl. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandig berging met de opstelplaats voor de warmteterugwininstallatie (WTW).

Toekomstbestendig comfort

Wonen in het REDWOOD-gebouw betekent wonen zonder gas. Het appartement wordt verwarmd én gekoeld via een collectief WKO-systeem (Warmte Koude Opslag). Dit betekent dat je in de winter geniet van behaaglijke vloerverwarming en in de zomer van een aangenaam koel appartement.

Omgeving: Wijk Blossem

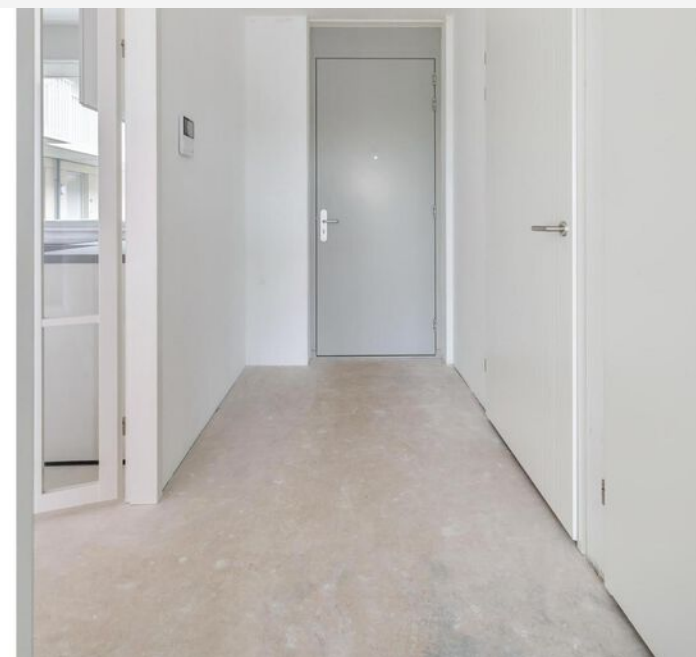
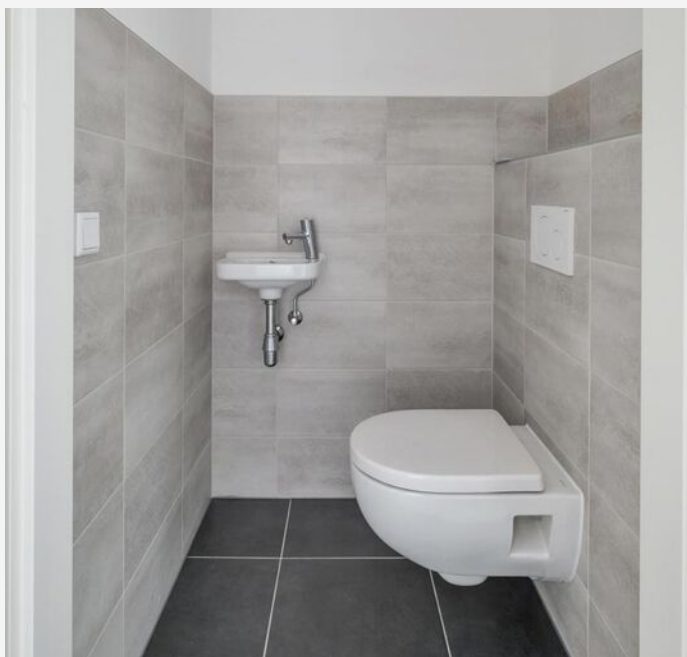
Het appartement ligt in de nieuwe wijk Blossem, gelegen op het terrein van de voormalige Nibb-it fabriek. Hier woon je midden in een groen stadspark waar ontmoeting en duurzaamheid centraal staan. De wijk is autovrij opgezet, wat bijdraagt aan een rustige en veilige leefomgeving. Voor bezoekers is er de mobiliteitshub COPPER, waar de eerste drie uur gratis geparkeerd kan worden. Je combineert hier de rust van een parkachtige omgeving met de levendigheid van de stad Breda binnen handbereik. Bewoners kunnen in COPPER een abonnement afsluiten voor ca. € 50,- per maand om te parkeren.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 2026 (Nieuwbouw in project Blossem, gebouw REDWOOD).
- * Energielabel: A++.
- * Duurzaamheid: Gasloos, voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling via WKO-systeem.
- * Buitenruimte: Royaal balkon van ruim 10 m² op het zuidwesten.
- * Keuken: Luxe L-opstelling met inductiekookplaat (geïntegreerde afzuiging), combi-oven, vaatwasser en koelkast.
- * Sanitair: Hoogwaardig afgewerkte badkamer en toilet, beide volledig betegeld.
- * Oppervlakte: 52 m² efficiënt ingedeeld woonoppervlak.
- * Gemeenschappelijke fietsenberging met 3 eigen plaatsen.
- * Locatie: Gelegen in een autovrije, groene wijk met een historisch industrieel karakter.



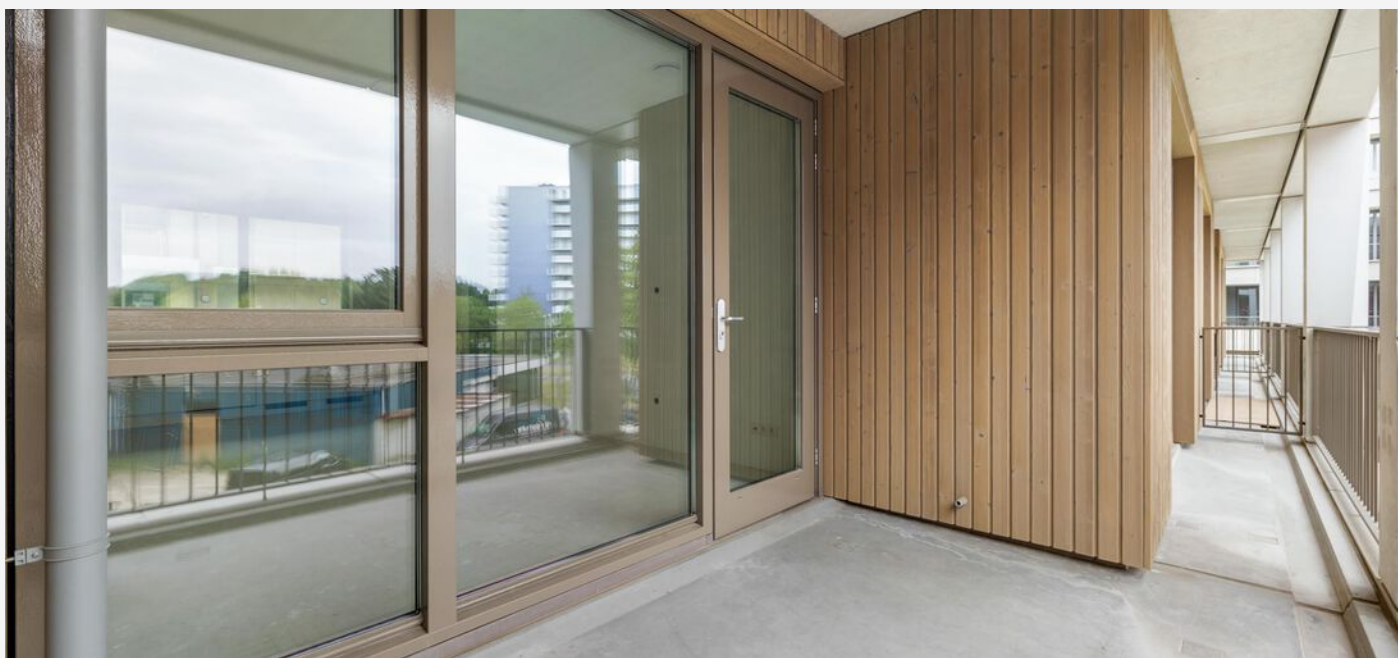










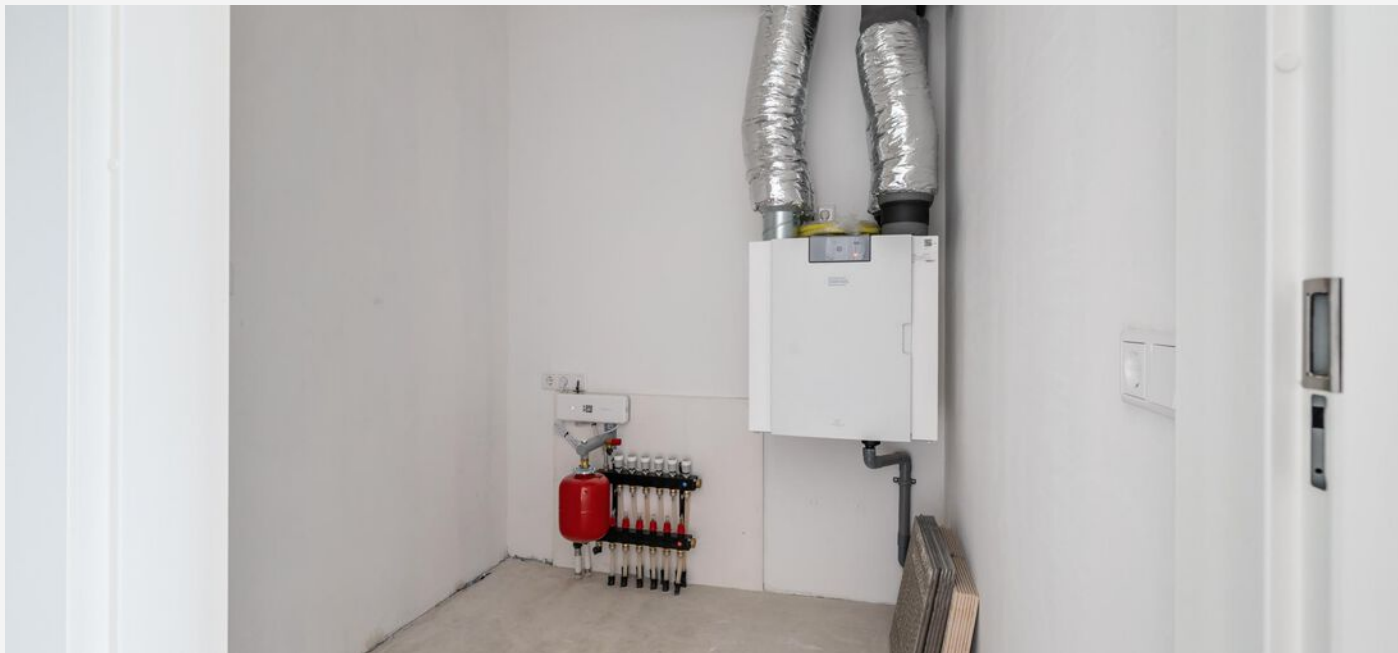




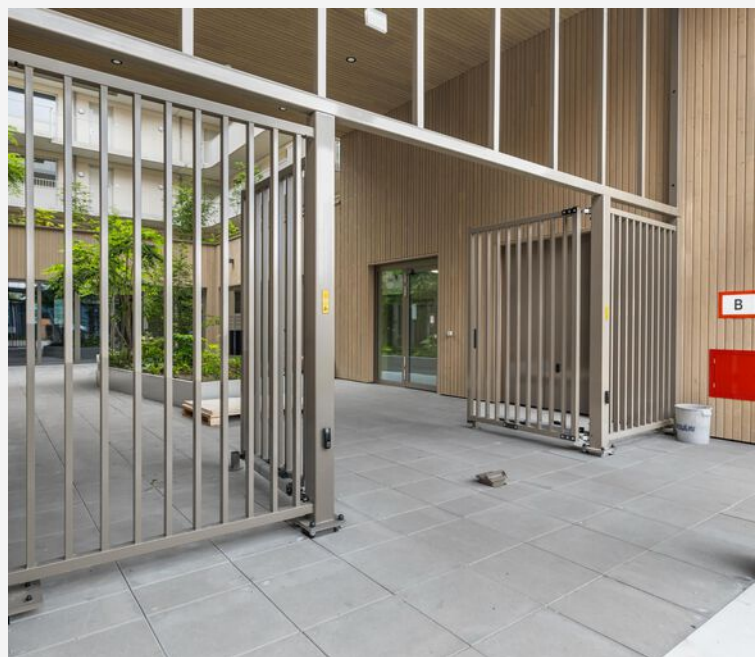














PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Breda, 158

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

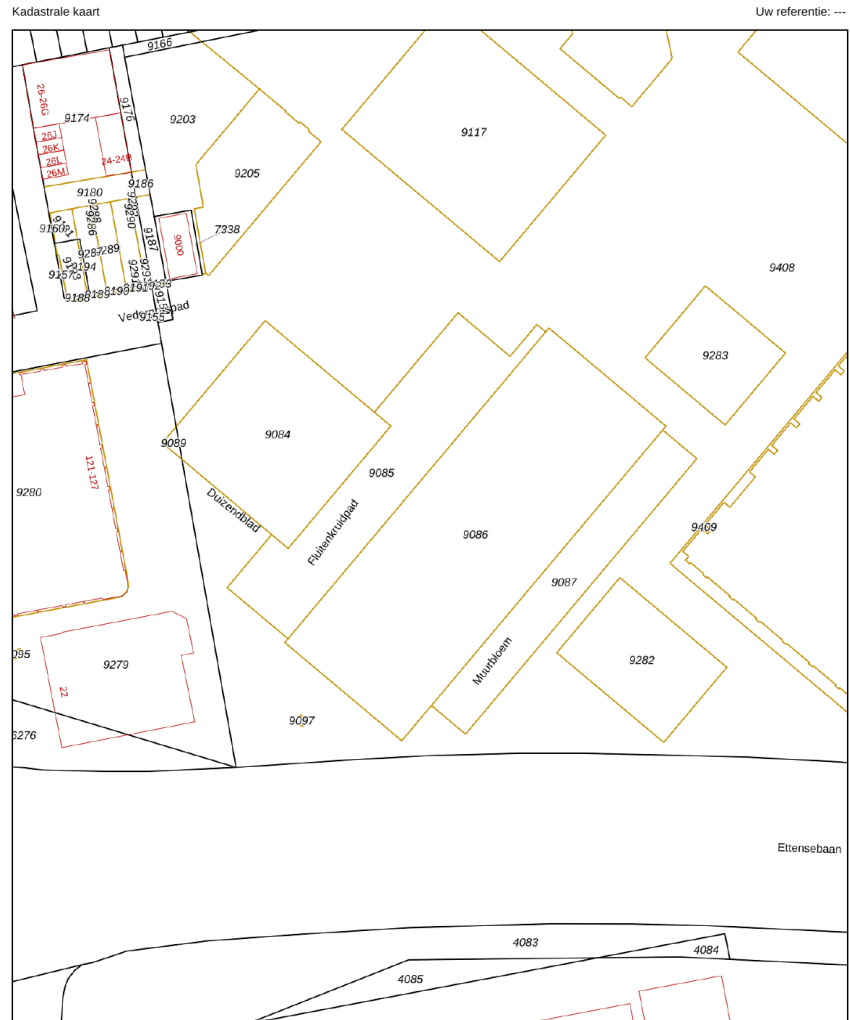
9093


KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Breda



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9084	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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.	

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Concierge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl