



Hekoord 6

4824 LP Breda

WELKOM



Taxatie
Rapport
nodig?
076-888 0886

Anna van Lotharingentoren 39
Wageningen 4012 ZC
VERKOCHT

Smidsesteeg 5 Uithoof
Uithoof 4001 DC

MAKE
JOH

KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

120 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

205 m²

INHOUD

406 m³

BOUWJAAR

1987

ENERGIELABEL

A

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers én een diepe achtertuin waar je helemaal jouw eigen droomplek van kunt maken? Dan is Hekoord 6 in Breda absoluut een bezichtiging waard.

Deze uitgebouwde tussenwoning combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking. Je beschikt over een royale woonkamer met open keuken en kookeiland, een exclusieve designbadkamer en een volwaardige tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer geniet je iedere dag van extra comfort. Dankzij de volledige HR++ beglazing en het energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Met een woonoppervlakte van circa 120 m² biedt deze woning alle ruimte voor een gezin, een thuiswerker of iedereen die gewoon nét wat meer leefruimte zoekt.

De woning ligt aan een rustige straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Hierdoor woon je in een fijne, veilige en kindvriendelijke omgeving met volop rust, terwijl scholen, winkels, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en openbaar vervoer zich allemaal op korte afstand bevinden. Loop je de straat uit, dan sta je direct in de prachtige polder waar je ieder seizoen heerlijk kunt wandelen of hardlopen. Ook de Asterdplas ligt dichtbij. Voor gezinnen is dit een ideale woonomgeving: achter de woning wordt binnenkort een gloednieuwe speeltuin aangelegd door

de gemeente Breda en ook de grote speeltuin Somerweide en de gezellige boerderijwinkel Van den Kieboom, waar kinderen heerlijk kunnen spelen, liggen op korte loopafstand. Daarnaast bevinden zich twee bushaltes vlak bij de woning, waardoor je eenvoudig richting het centrum reist en je met de nieuwe buslijn binnen circa 13 minuten op station Breda bent. Ook het bruisende centrum van Breda en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en moderne toiletruimte kom je in de royale leefruimte. De uitgebouwde woonkamer voelt direct ruim aan en wordt dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren heerlijk overspoeld met daglicht. Binnen en buiten lopen hierdoor op natuurlijke wijze in elkaar over.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met een royaal kookeiland. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop kastruimte. Of je nu uitgebreid wilt koken of gezellig met vrienden wilt borrelen, dit is zonder twijfel het hart van de woning waar iedereen vanzelf samenkomt.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer.



De badkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Deze recent vernieuwde ruimte heeft een bijzonder luxe uitstraling en is afgewerkt met hoogwaardige materialen die perfect op elkaar zijn afgestemd. De royale inloopdouche, het dubbele wastafelmeubel, het tweede toilet én de comfortabele vloerverwarming zorgen samen voor een exclusieve wellnessbeleving in eigen huis. Een badkamer met een unieke uitstraling die je niet snel ergens anders tegenkomt.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes weggewerkt, waardoor ook deze verdieping optimaal is benut. Daarnaast zijn de leidingen al doorgetrokken naar deze verdieping, waardoor de voorbereiding is getroffen om hier in de toekomst eventueel een tweede badkamer te realiseren. Een ideale verdieping voor een tienerkamer, thuishantoor of royale master bedroom.

TUIN

De diepe achtertuin vormt een prachtige basis voor iedereen die graag buiten leeft. De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een praktische achterom. Tegelijkertijd biedt deze buitenruimte nog alle vrijheid om hem volledig naar eigen smaak in te richten. Of je nu droomt van een luxe veranda, een buitenkeuken, een grote eettafel of een groene tuin; hier creëer je eenvoudig een plek die helemaal bij jouw woonwensen past.

KENMERKEN

- Instapklare, uitgebouwde tussenwoning
- Compleet gemoderniseerd
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Inhoud ca. 406 m³
- Energielabel A
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en de badkamer
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Moderne open keuken met royaal kookeiland
- Vier volwaardige slaapkamers

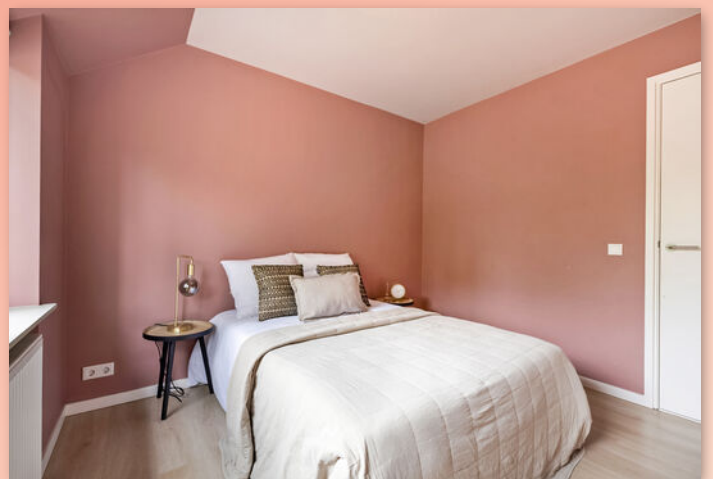


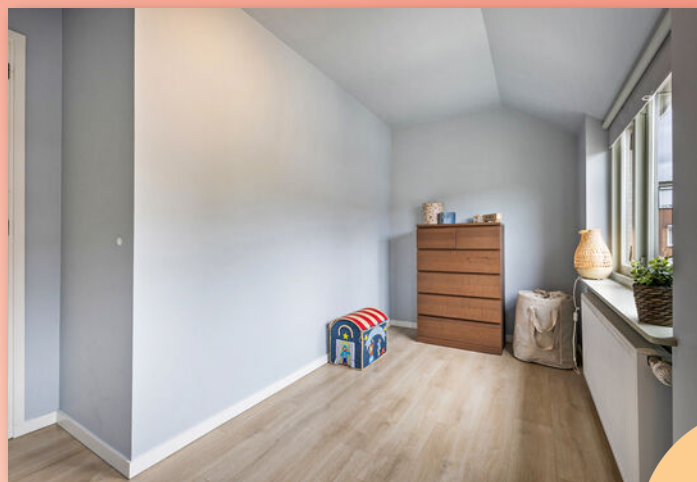
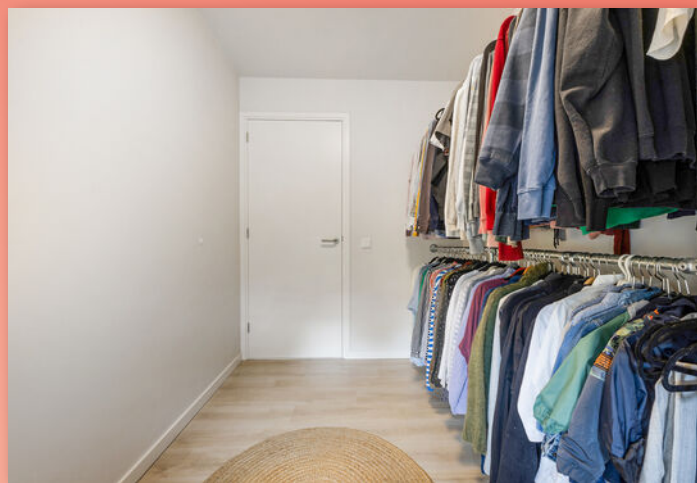
















WONEN IN BREDA

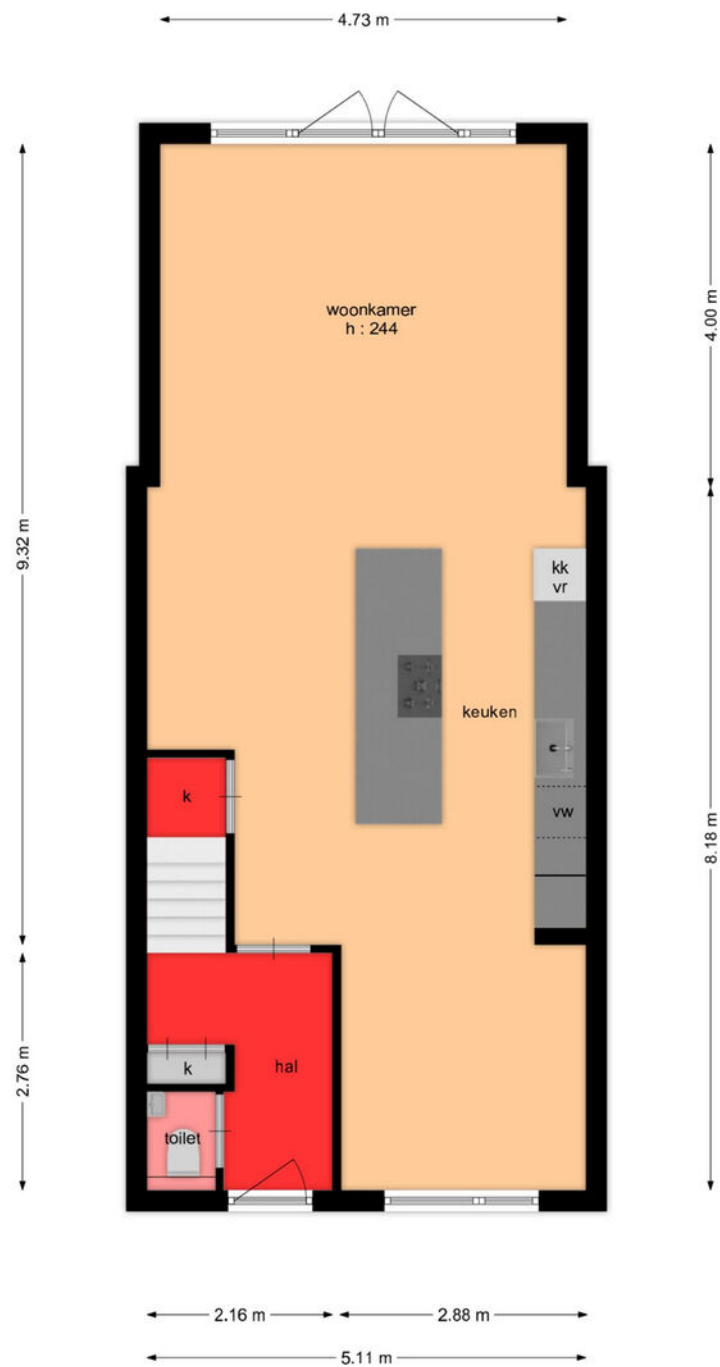


Wonen in Breda is wonen in een gezellige, bourgondische en culturele stad. De historische binnenstad beschikt over diverse restaurants, cafés en niet te vergeten een uitgebreid winkelaanbod. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij diverse interessante museums, het Chassé Theater en druk bezochte festivals zoals Breda Live en niet te vergeten het Jazz festival. Wil je een filmpje pakken? Ga dan naar de bioscoop Pathé of Kinepolis. Zoek je liever de rust op, ook dat kan. Loop eens door het Mastbos, wist je dat dit één van de oudste cultuurbossen in Nederland is. Binnen een aantal autominuten bereik je de diverse uitvalswegen richting de A58 (Bergen op Zoom), A27 (Utrecht) en de A16 (Rotterdam).

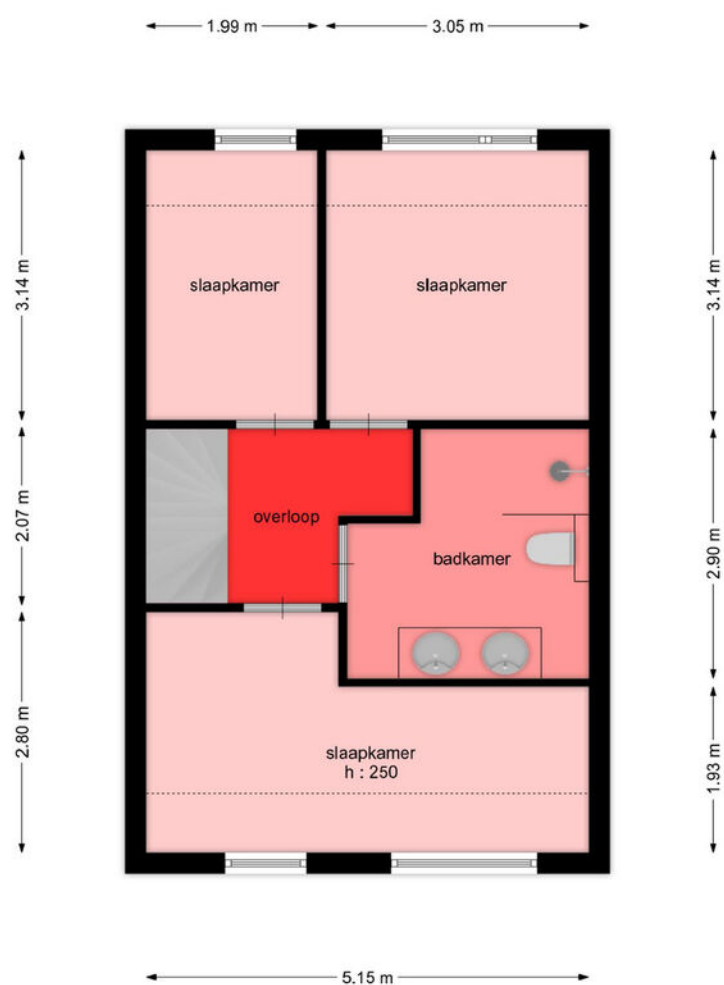
Breda beschikt tevens over een uitgebreid openbaarvervoer netwerk waaronder het reizen per bus alsmede per trein (Station Breda en Station Breda-Prinsenbeek). Breda beschikt over een ruime keuze aan kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen en hoger onderwijs.



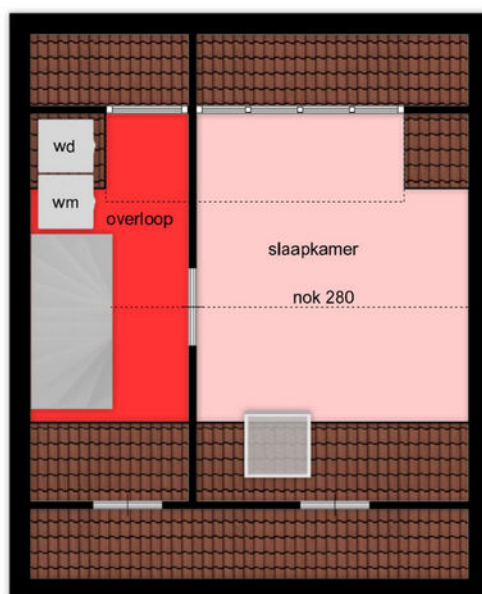
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hekoord 6



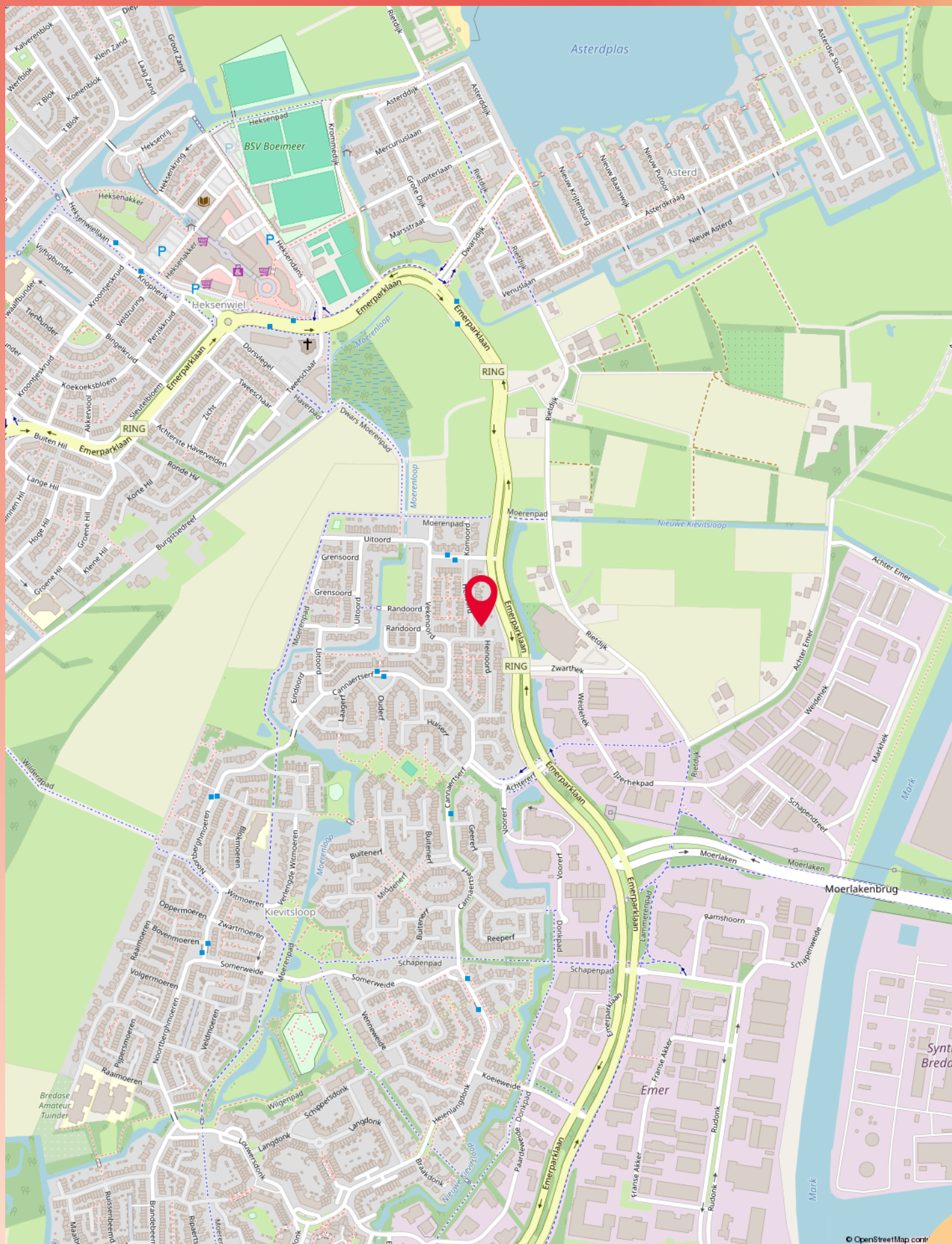
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Breda
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3505
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 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.



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkast kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Installatie stadsverwarming HUUR			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

ONS TEAM



Johanna Wagenaar

johanna@makelaarshuysjohanna.nl
06-24470843



Veerle Som

veerle@makelaarshuysjohanna.nl
06-23385345

Gijs Schonck

gijs@makelaarshuysjohanna.nl
06-34308795



Lianne Wagenaar

info@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Guusje van Hooijdonk

guusje@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Quinty Wintermans

quinty@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen wij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan

verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.



MAKELAARSHUYS JOHANNA & GIJS

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Nieuwe Ginnekenstraat 37
4811 NN Breda

076-888-0886
info@makelaarshuysjohanna.nl
makelaarshuysjohanna.nl

