



GB Makelaars
076-5300501
info@gbmakelaars.nl
www.gbmakelaars.nl

Heilaardreef 21, Breda









Kenmerken

Woonoppervlakte: **447 m²**
Inhoud: **1894 m³**
Perceeloppervlakte: **935 m²**
Kamers: **7**
Slaapkamers: **5**
Bouwjaar: **2019**
Energie label: **A+**
Overige inpandige ruimte: **47 m²**
Externe bergruimte: **7 m²**

Bijzonderheden

- laadpaal aansluiting
- 3 warmtepompen.
- high end camera- en alarmsysteem.
- de gehele woning is voorzien van vloerverwarming en- koeling.
- metselwerk geheel uitgevoerd in pointer methode (geen voegwerk meer).
- Belgische hardsteen(arduin) uitgevoerd in gevelplint, sluitstenen, vensterbanken, dorpels, deurlijst, looppad en bordes.
- daken bekleed met Samaca natuursteen leien en hoekkepers en nokken afgewerkt met zinken zetwerk kappen.
- zinken kraallijsten alle goten.
- in het 1ste kwartaal van 2025 is het gehele buitenschilderwerk voltooid.
- in 2026 is er een poolhouse gerealiseerd.

De woning

Op een prachtige woonlocatie, een paar autominuten verwijderd van het stadscentrum van Breda en gesitueerd in de ruim opgezette, autoluwe villawijk ‘Heilaarpark’, bieden wij u aan deze imposante luxueuze villa met haar ongekend hoge afwerkingsniveau. Dit schitterende object beschikt over maar liefst 447 m² aan exquise wooncomfort, een buitenzwembad, comfortabele volledig geoutilleerde veranda en een privacy biedende onder architectuur aangelegde achtertuin.

Residentieel wonen in optima forma!

Villawijk Heilaarpark ligt tussen de woonwijken Princenhage en Westerpark in. De woonboulevard, het bruisende stadscentrum van Breda, de diverse uitvalswegen en het NSstation bereikt u binnen een splitsecond.



Benedenverdieping

Entree

Achter de statige dubbele voordeur bevindt zich de riante ontvangsthal met vide, inloop garderobe, marmeren trapopgang en een toiletruimte.

Vanuit hier is middels een dubbele stalen deur toegang tot de living en woonkeuken.

Living

Royale living voorzien van een eikenhouten visgraatvloer, cinemawall met liftdeur haard en openslaande tuindeuren.

Woonkeuken

De luxe geoutilleerde woonkeuken is voorzien van een volledig marmeren kook- en spoeliland met eetbar en een kastenwand met alle denkbare inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkeuken is er een doorgang naar de bijkeuken.

Bijkeuken

Bijkeuken met keukenblok, seperate toiletruimte, een loopdeur naar de achtertuin en een deur naar de berging.







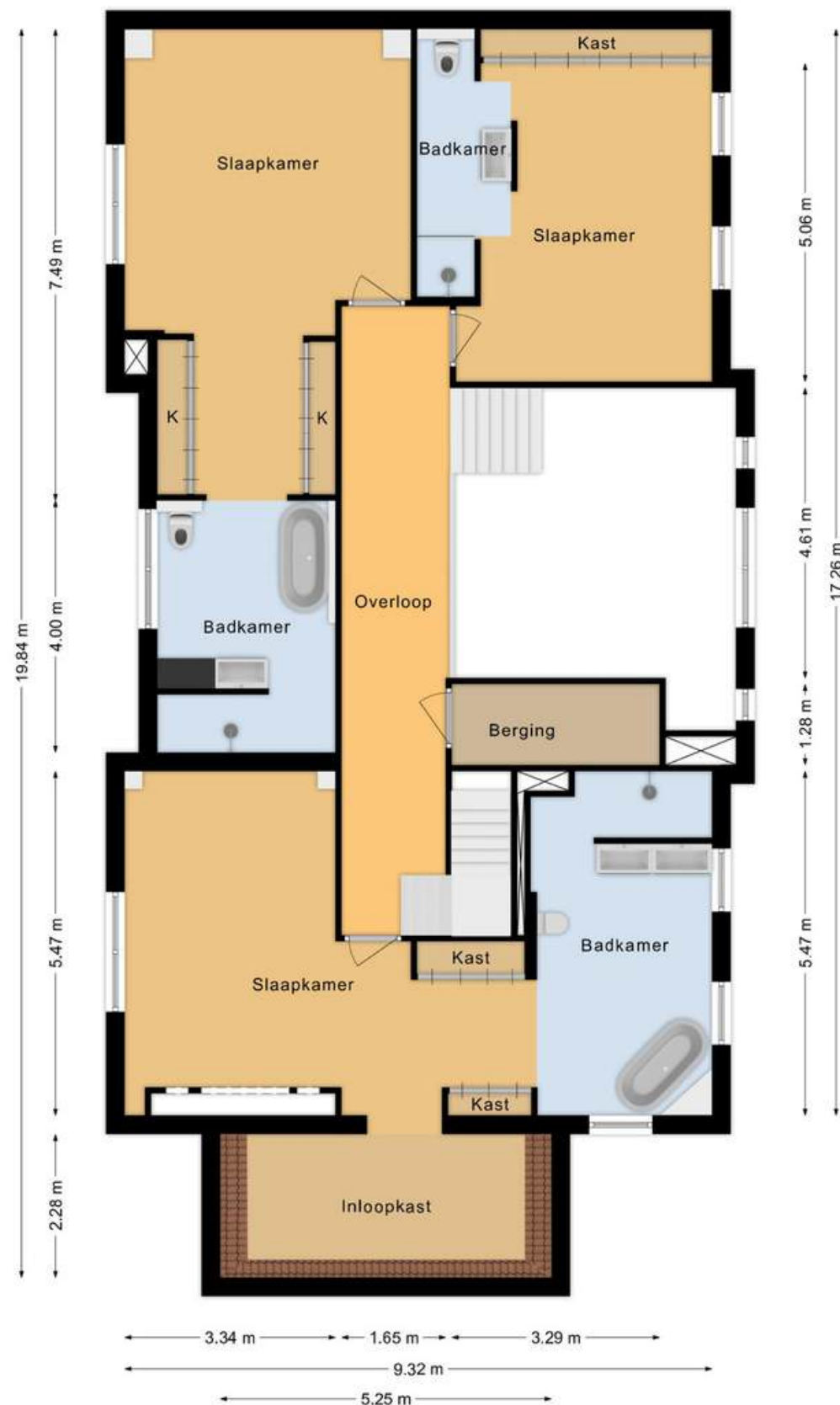












Eerste Verdieping

De overloop met vide welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en inloop kastruimte.

De gehele verdieping is voorzien van een houten visgraatvloer (m.u.v. de sanitaire ruimtes).

Slaapkamer 1

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een inbouw kastenwand en een moderne eigen badkamer met wastafel, inloop- stortdouche en een toilet.

Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een corridor met inbouwkasten welke toegang biedt tot een luxe en-suite badkamer met wastafel met marmeren blad, vrijstaand ligbad, inloop- stortdouche en een toilet.

Master bedroom

Zeer royale master-bedroom aan de zijkant gesitueerd met inbouw kastenwand, cinemawall met haard, dressingroom en een luxe en-suite badkamer met dubbele wastafel met marmeren blad, vrijstaand ligbad, inloop- stortdouche en een toilet.

















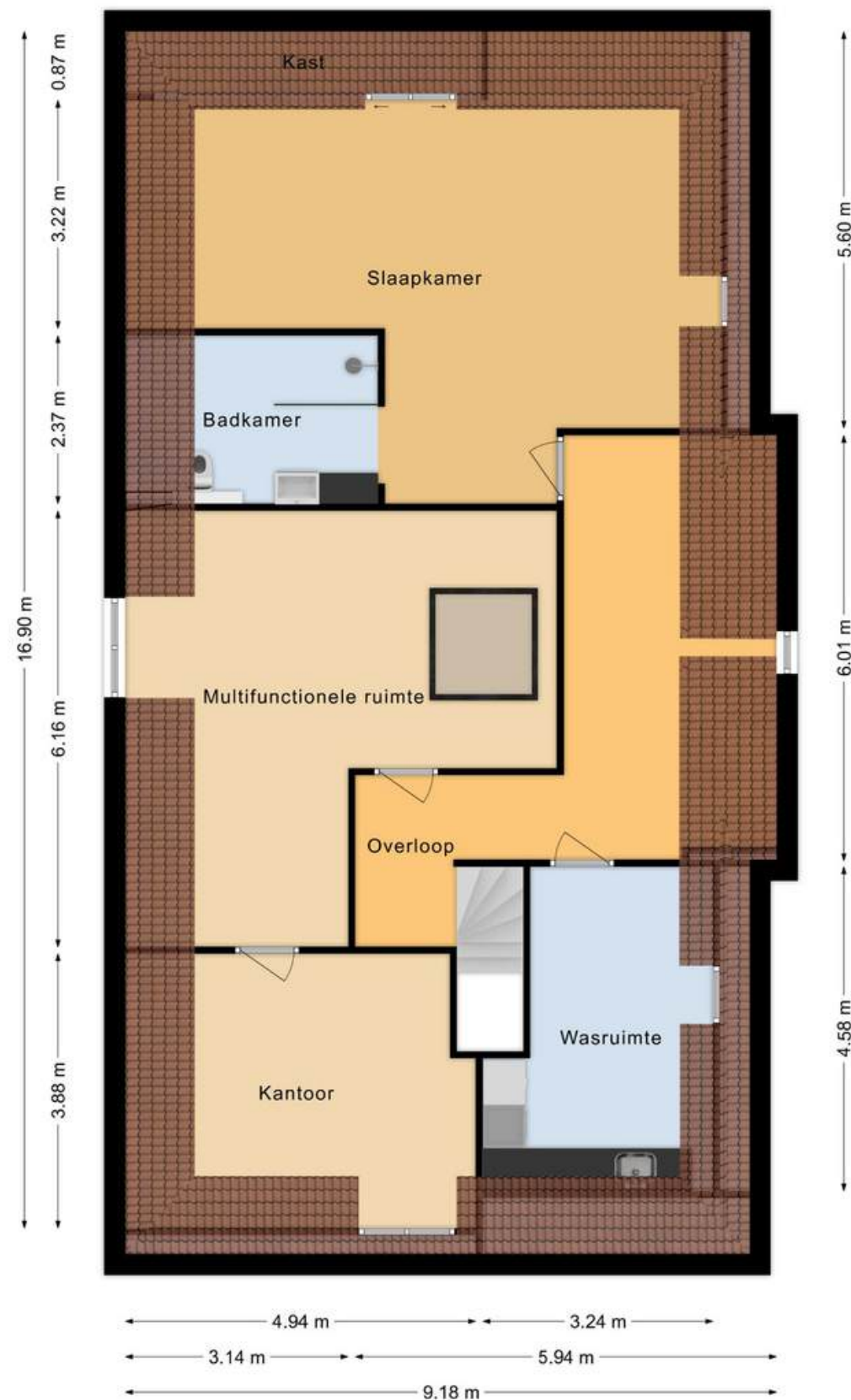












Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een slaapkamer, de multifunctionele ruimte en wasruimte. (Geen foto beschikbaar)

Slaapkamer 4

Slaapkamer 4 is aan de voorzijde gelegen en beschikt over 2 dakkapellen, aparte bergruimte en een eigen badkamer met wastafel met marmeren blad, inloop-stortdouche en een toilet.

Multifunctionele ruimte

Multifunctionele ruimte voorzien van een dakkapel en pyramide lichtstraat met zonwerend glas en een volledig uitgevoerde bar met spoelbak en inbouwapparatuur.

Vanuit deze ruimte is er toegang tot slaapkamer 5.

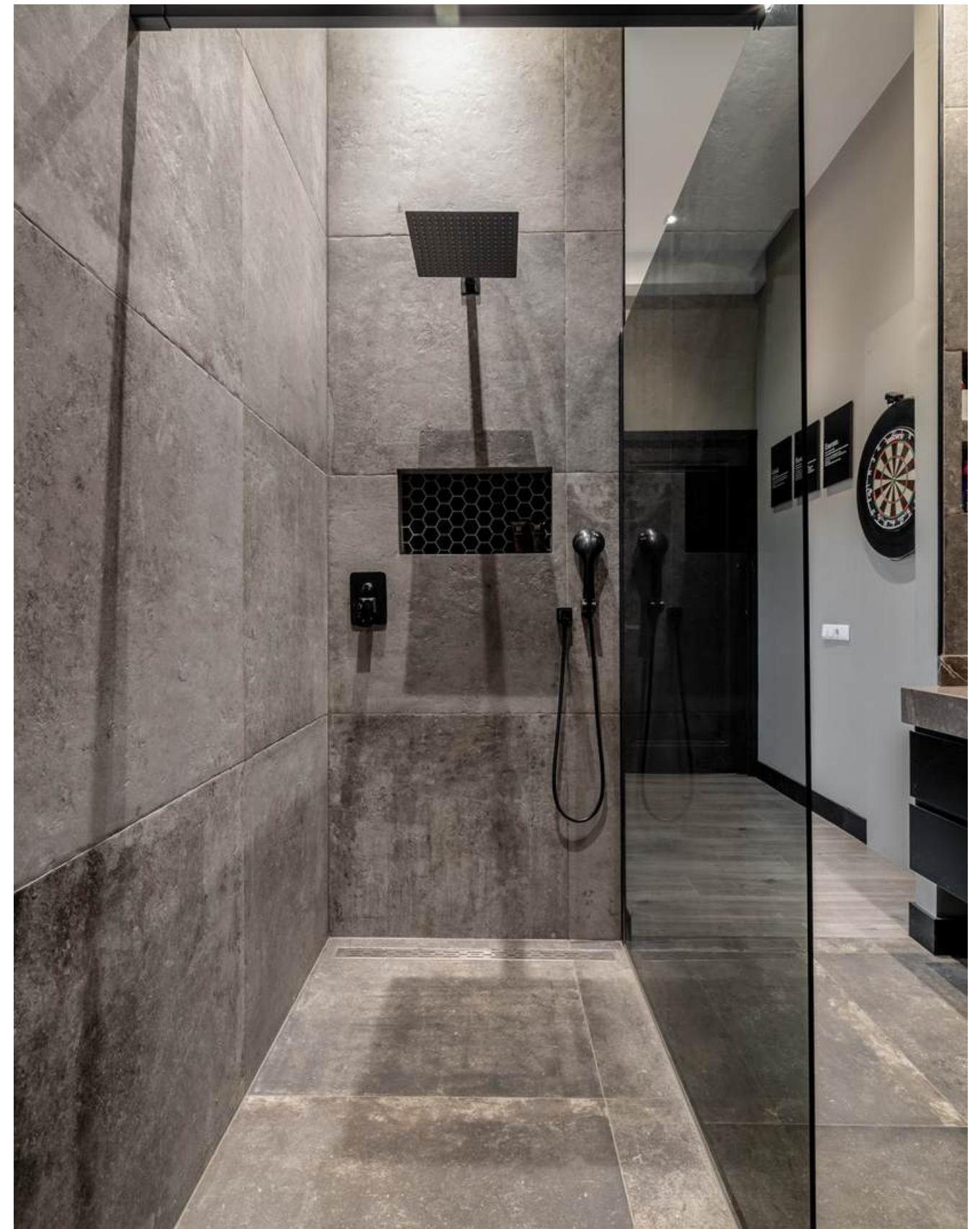
Slaapkamer 5

Slaapkamer 5 is aan de zijkant gelegen, voorzien van een dakkapel en is momenteel in gebruik als muziekstudio. (Geen foto beschikbaar)

Wasruimte

Wasruimte met dakkapel, werkblad met spoelbak en aansluitpunten t.b.v. de was-apparatuur.







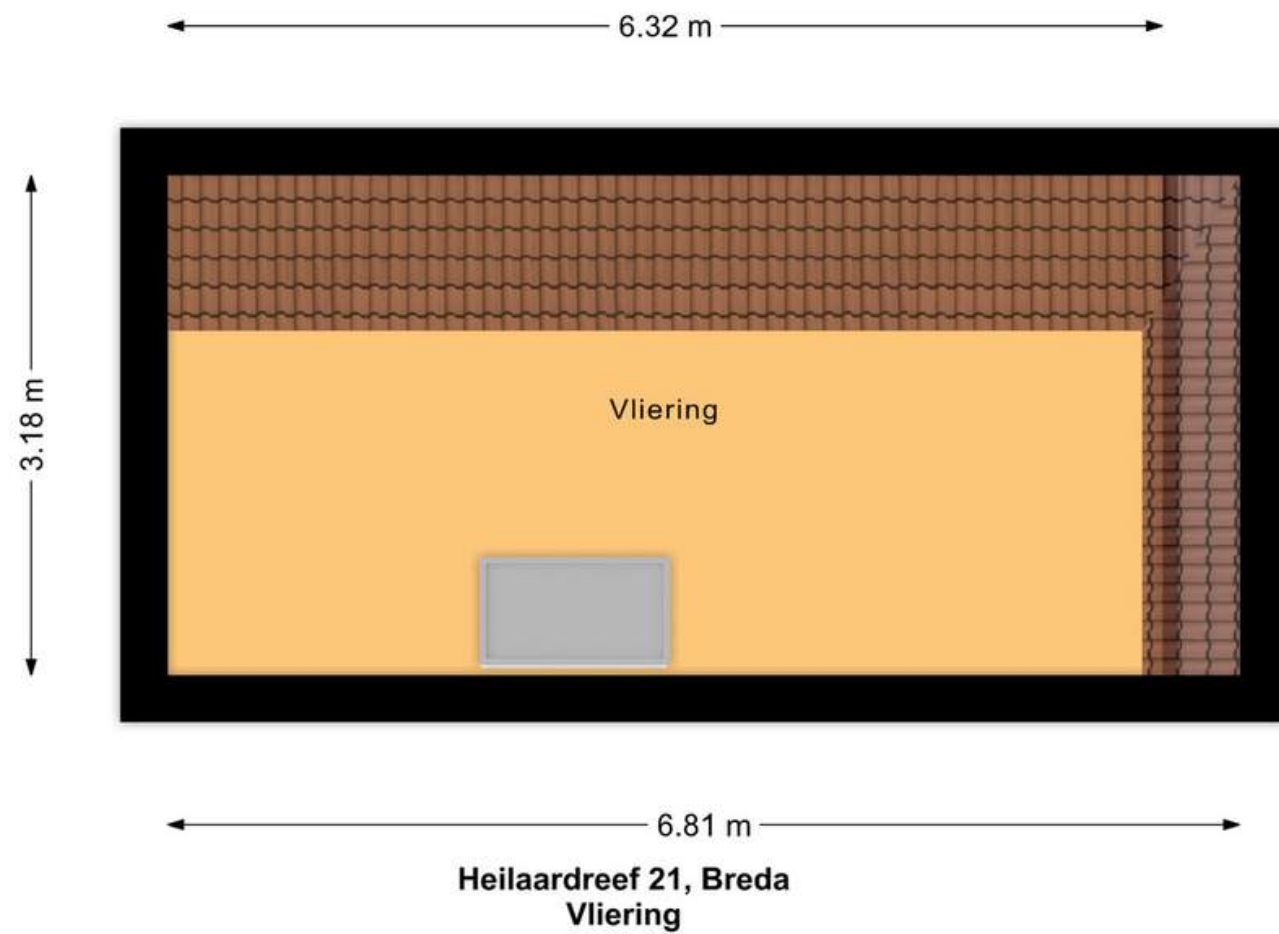


FONDE EN 1743
MOËT & CHANDON
CHAMPAGNE

MOËT & CHANDON
CHAMPAGNE







Vliering

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime vliering.



Tuin

Voortuin

Volledig omheinde riante voortuin voorzien van een geautomatiseerd lichtplan en een automatische elektrische schuifpoort met intercom en brievenbus.

Achtertuin

Onder architectuur aangelegde achtertuin met geautomatiseerd lichtplan en luxe verwarmd buitenzwembad (ca. 8x4m), splinternieuw poolhouse, buitendouche, terras, buitenkeuken met Kamado en open haard, overdekte zitkuil, tv-wall en 2 bergingen waarvan één t.b.v. de zwembadapparatuur.





















12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Princenhage

P

2680

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
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.



**Kijkt net
verder**

Voorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’. Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact op met GB Makelaars voor meer informatie over deze woning of een persoonlijk gesprek over uw woonwensen.

GB MAKELAARS

Raadhuisstraat 21 A1
4835 JA BREDA

076 530 05 01
info@gbmakelaars.nl
www.gbmakelaars.nl

Uw contactpersonen



Hans van der Gijp

06 50 61 78 88
hans@gbmakelaars.nl



Jasper ten Hove

06 12 19 18 95
jasper@gbmakelaars.nl



Linda de Bont

06 46 15 01 43
linda@gbmakelaars.nl