



Gastakker 84, 4817 XD Breda
Vraagprijs € 475.000,-



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl

Omschrijving

Gastakker 84, 4817 XD Breda

Ruime en instapklare gezinswoning gelegen in de kindvriendelijke wijk Heusdenhout! Bent u op zoek naar een moderne, duurzame én instapklare woning in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Dan is deze perfect onderhouden eengezinswoning aan de Gastakker 84 in Breda precies wat u zoekt!

De woning ligt aan een autoluw hofje, ideaal voor gezinnen met kinderen. De zonnige achtertuin op het westen biedt volop privacy en beschikt over een stenen berging en een achterom. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de middag- en avondzon!

Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

Belangrijke kenmerken

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers
Energie label A – duurzaam en energiezuinig
Instapklaar en volledig gemoderniseerd
Autoluwe ligging in kindvriendelijke wijk
Zonnige achtertuin (west) met berging en achterom
Bouwjaar: 1971
Woonoppervlakte: 129m²
Perceeloppervlakte: 164m²
Aanvaarding: medio augustus 2025

INDELING

BEGANE GROND

Ruime hal/entree met vernieuwde meterkast (13 groepen + 3 aardlekschakelaars), trapopgang naar de 1e verdieping, voorraadmast onder de trap, inbouwkast en de geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie (toiletruimte volledig vernieuwd in 2023).

Ruime woonkamer met fraai recent geschuorde eiken houten vloer, strak gestuukte wanden en plafondbewerking, de woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken. Middels loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

Moderne, ruim opgezette hoekkeuken met diverse onder- en bovenkasten, diverse lades en inbouwapparatuur zoals een 5-pits inductie kookplaat met afzuigkap, een combi oven/magnetron, een koelkast, een vriezer en een in 2024 vernieuwde vaatwasser (Miele). Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.



1E VERDIEPING

Ruime overloop met vaste kast, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer I (ca. 3.91x3.10m) gelegen aan de voorzijde voorzien van een nette laminaatvloer, strak gestuukte wanden- en plafond, 2 praktische inbouwkasten en de ramen zijn voorzien van elektrische screens.

Slaapkamer II (ca. 4.06x2.97m) gelegen aan de achterzijde met idem afwerking. (geen screen).

Slaapkamer III (ca. 2.91x2.64m) gelegen aan de achterzijde met inbouwkast.

Moderne badkamer (2019), geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, ligbad, zwevend toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

2E VERDIEPING

Overloop met vaste opbergkast aan de voorzijde, technische ruimte aan de achterzijde met opstelling combi cv-ketel (Vaillant 2015) en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de overloop tevens toegang tot 2 ruime slaapkamers.

Slaapkamer IV (ca. 3.97x3.08m) gelegen aan de achterzijde van de woning met laminaatvloer, strak gestuukte wanden- en plafond en een kunststof dakkapel met elektrisch rolluik.

Slaapkamer V (ca. 3.97x2.69m) gelegen aan de voorzijde met idem afwerking, 2 kunststof dakramen en extra bergruimte achter de knieschotten.

Beide slaapkamers zijn recentelijk volledig vernieuwd en voorzien van nieuwe elektra.

TUIN

Geniet van een ruime en zonnige achtertuin op het westen, perfect voor lange avonden in de buitenlucht! De tuin is fraai aangelegd met een sfeervol terras, een groen gazon, kleurrijke borders en vaste beplanting. Dankzij de nieuwe schuttingen geniet u van optimale privacy, terwijl het elektrisch bedienbare zonnescerm zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. Bovendien beschikt de tuin over een stenen berging met elektra en een overkapte achterom, ideaal voor extra opbergruimte en een praktische toegang/achterom. Kortom, een heerlijke buitenruimte om volop van te genieten!

BIJZONDERHEDEN

De woning beschikt aan de voorzijde over een privacy biedende voortuin;
De woning is voorzien van een energielabel A;
De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
De spouwmuur is nageïsoleerd in 2023;
Het dak is van nageïsoleerd in 2023 met Avidak dakisolatie:
De woning is voorzien van 13 Zonnepanelen (2023) CSUN Full Black 410 WP;
Toiletruimte is in 2023 volledig vernieuwd;
De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd;
De houten vloerdelen in de woonkamer en keuken zijn recentelijk opnieuw opgeschuurd;
Aanvaarding in overleg (media augustus 2025).

LIGGING EN LOCATIE

De Gastakker is gelegen in de wijk Heusdenhout. Het is een straat met diverse woonerven waardoor de locatie zeer geschikt is voor gezinnen met kinderen. Het autoverkeer is zeer beperkt. De wijk Heusdenhout heeft prima verbindingen met de belangrijkste voorzieningen van de stad Breda. Op loop- fietsafstand is een kleinschalig winkelcentrum gelegen met winkels voor de dagelijkse boodschappen. De uitvalswegen rondom Breda zijn gemakkelijk en snel te bereiken. Er zijn twee basisscholen op loopafstand te bereiken. Hier zijn tevens naschoolse opvangmogelijkheden en een peuterspeelzaal.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 475.000,-



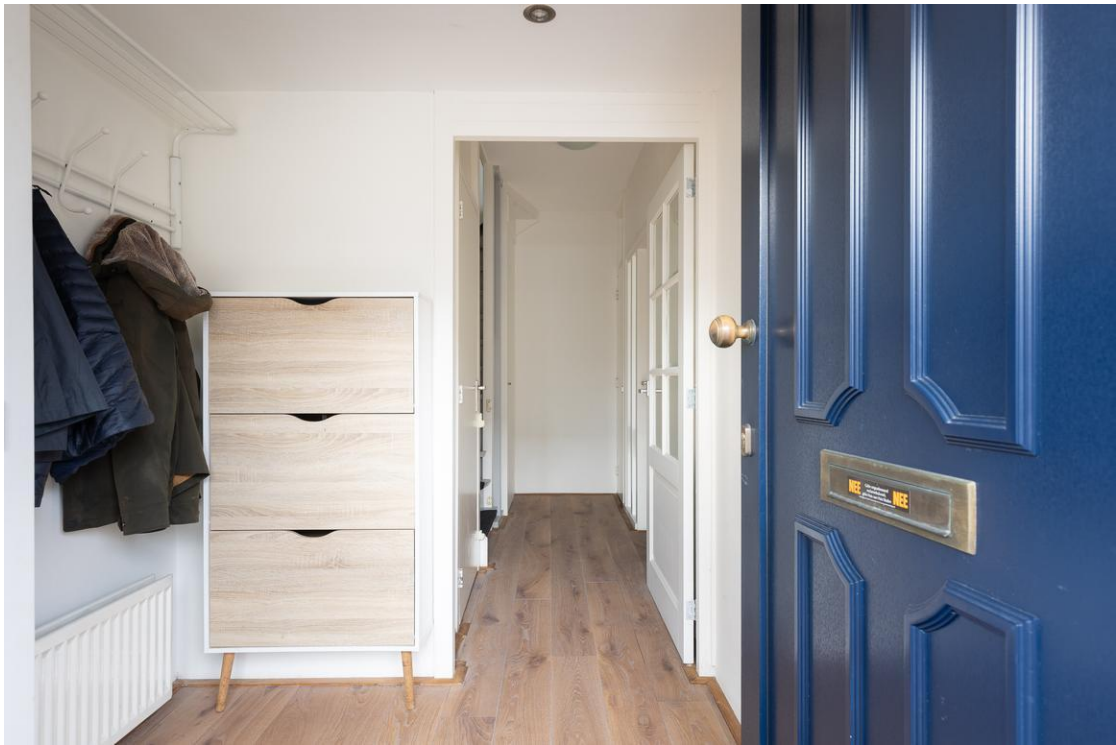
Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 164 m ²
Woonoppervlakte	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 74 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Gastakker 84
4817 XD BREDA



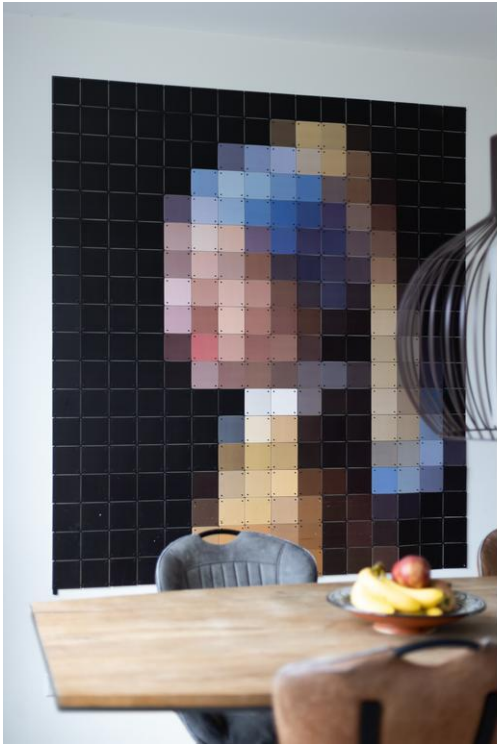




























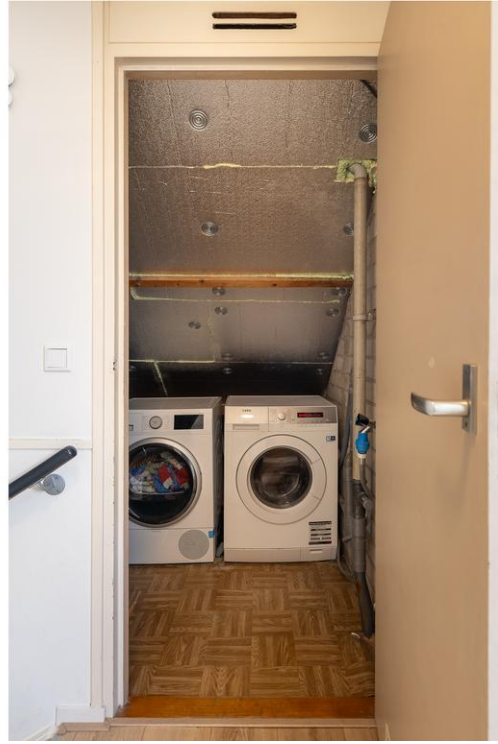














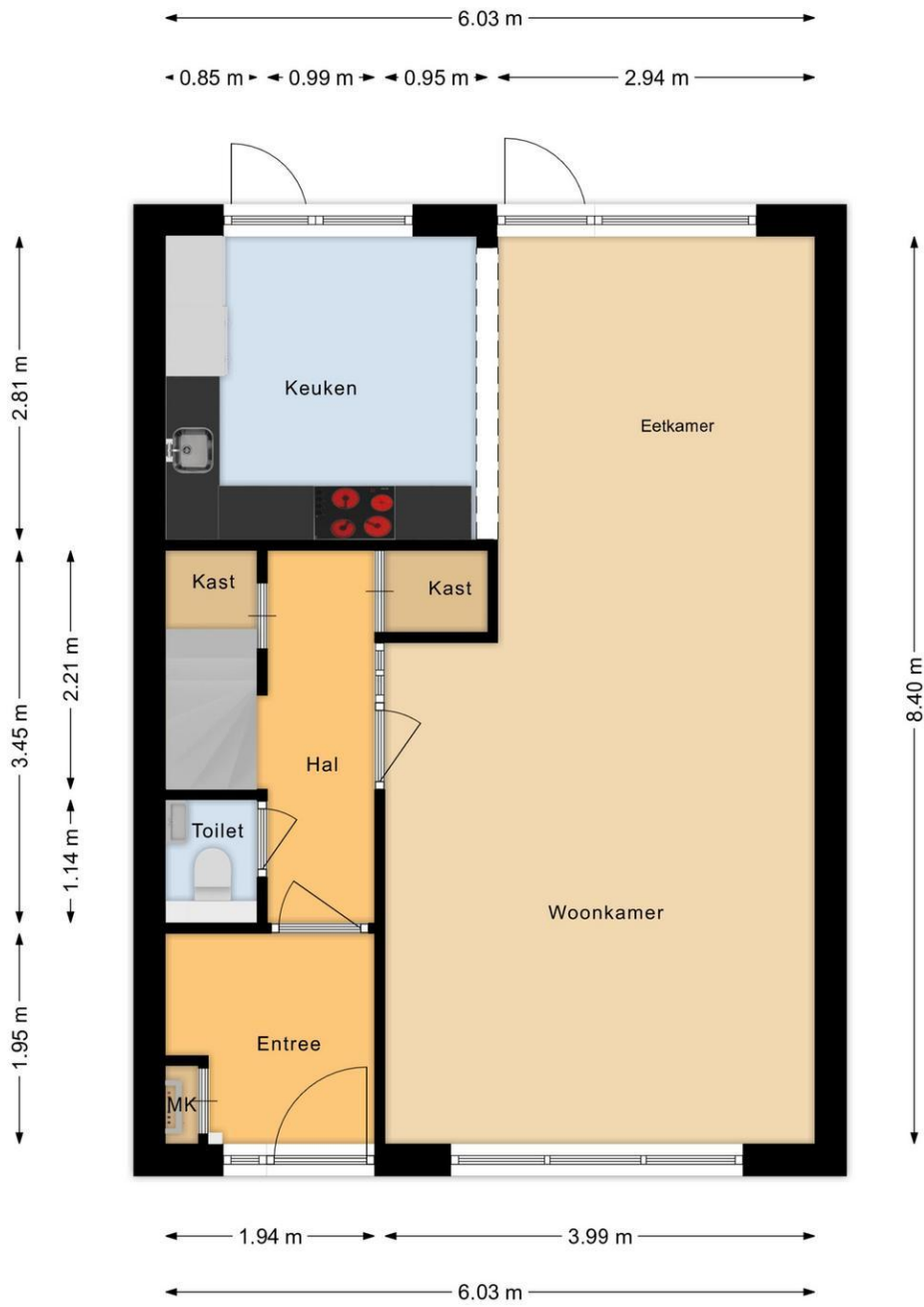








Plattegrond



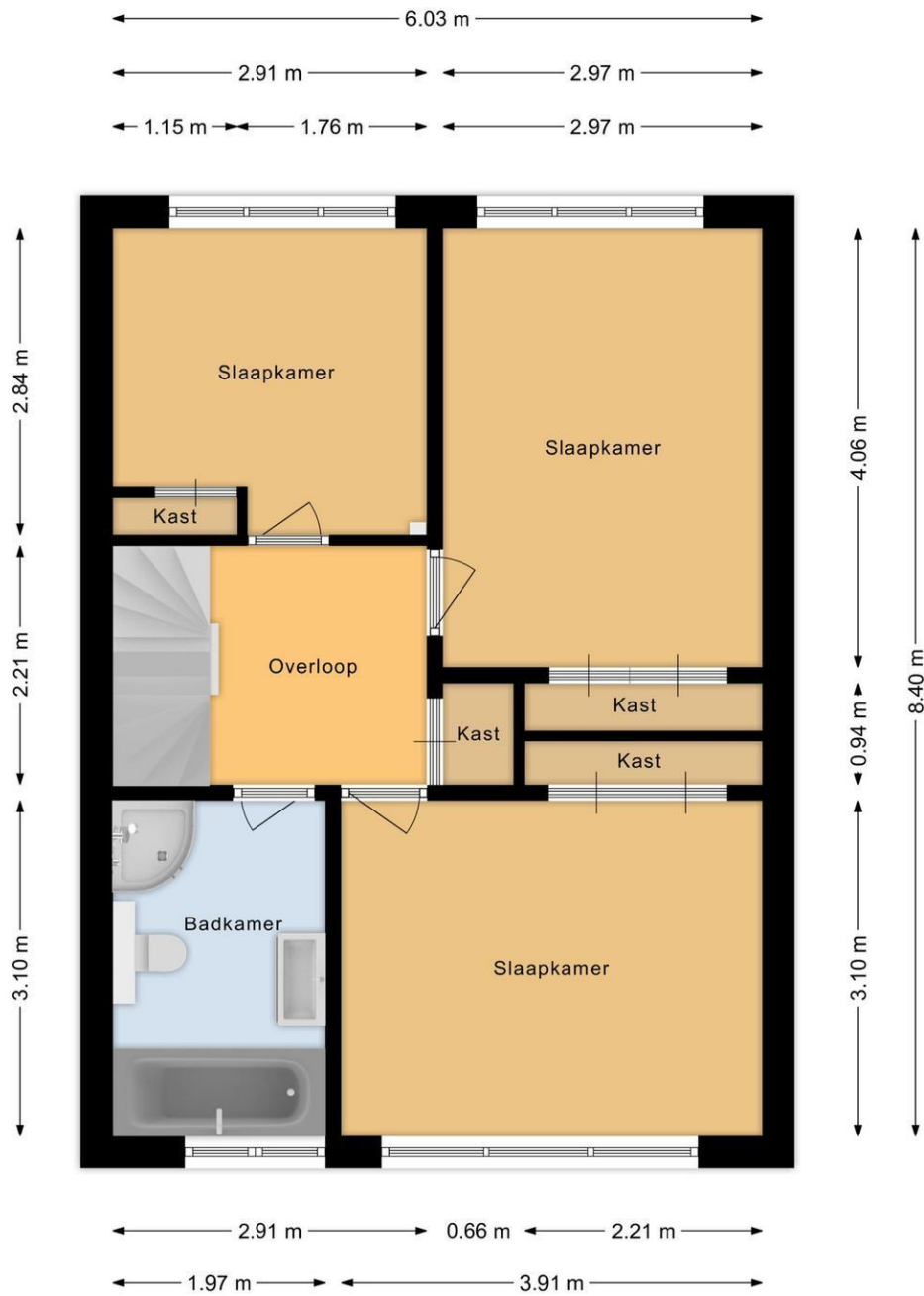
Gastakker 84, Breda
Begane grond

Plattegrond



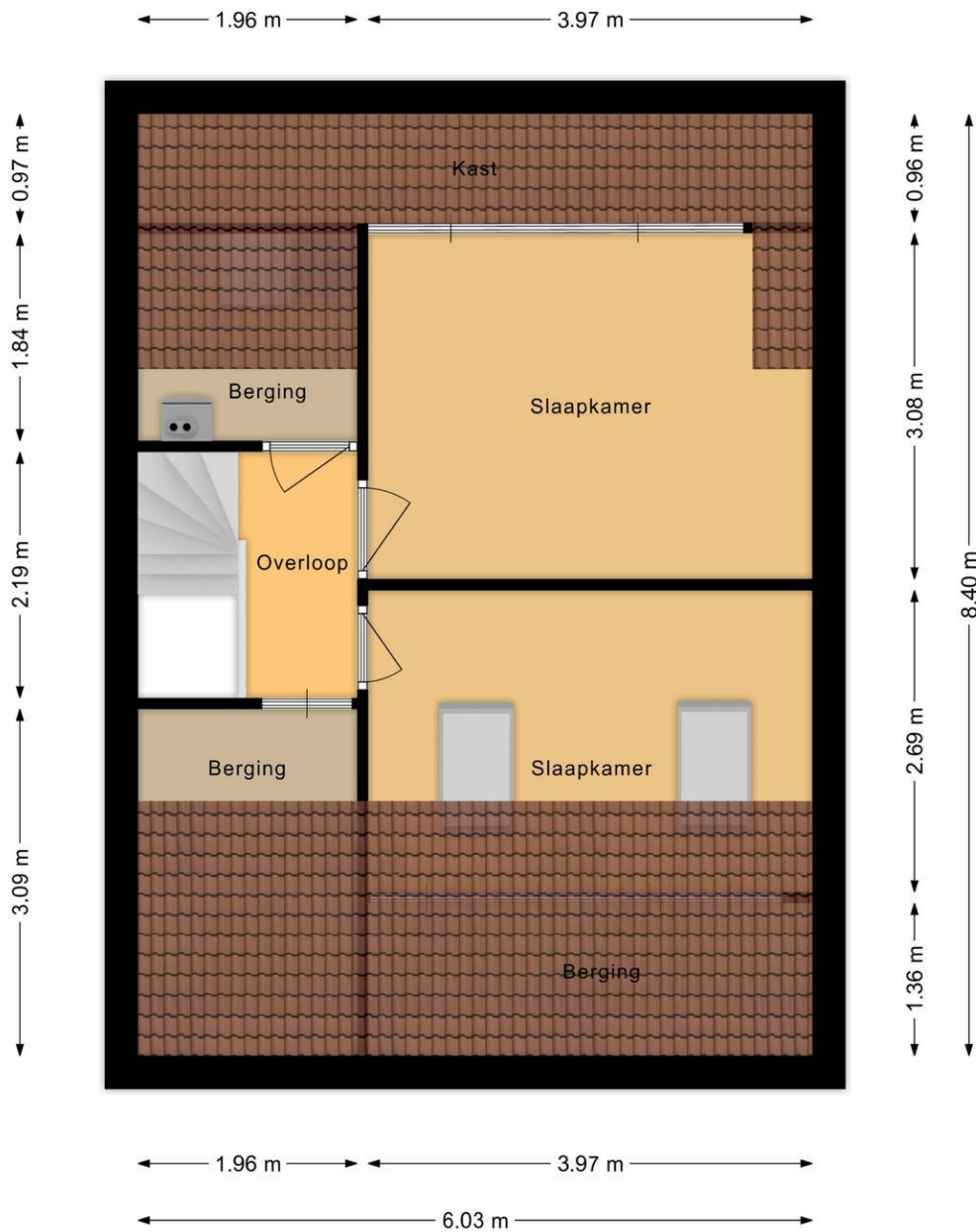
Gastakker 84, Breda
Situatie

Plattegrond



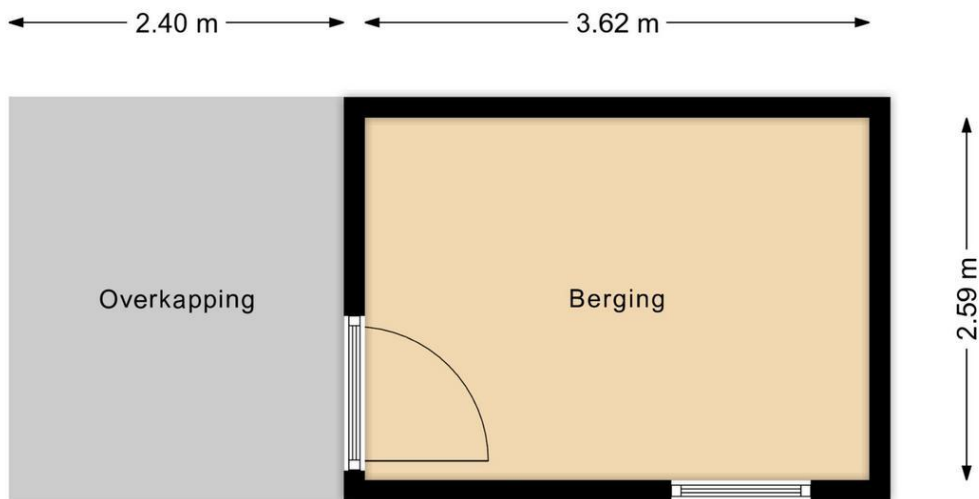
Gastakker 84, Breda
Eerste verdieping

Plattegrond



**Gastakker 84, Breda
Tweede verdieping**

Plattegrond



**Gastakker 84, Breda
Berging**