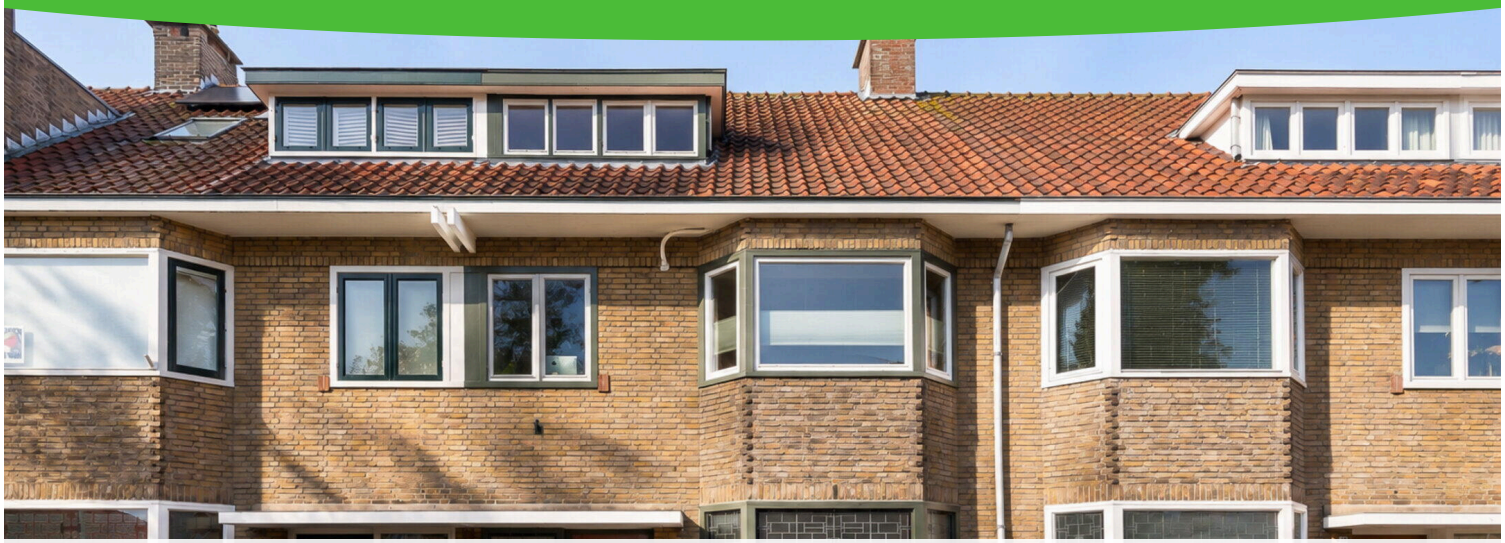
Breda

Loopschansstraat 40 | **Vraagprijs € 695.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.LOOPSCHANSSTRAAT40.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	515 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.loopschansstraat40.nl

Omschrijving

Loopschansstraat 40, 4817 KV Breda

In 2025/2026 volledig gemoderniseerde en bijzonder karakteristieke 6-kamer tussenwoning op een toplocatie net buiten de singel!

Op een gewilde woonlocatie aan de rand van het centrum mogen wij u deze instapklare erkerwoning aanbieden. De woning is voorzien van sfeervolle woonkamer en-suite, moderne open keuken in een wand- en een eilandopstelling, 2 separate toiletruimten, 3 slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping, een royale zolderkamer met een scala aan gebruiksmogelijkheden, en een achtertuin voorzien van diverse terrassen, een berging en een achterom. De achtertuin is fluisterstil en door de ligging op het westen kan hier tot de late uurtjes van de zon worden genoten.

De huidige eigenaar heeft de woning recent volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, eigenlijk is de verbouwing pas net klaar. Gelukkig zijn bij de verbouwing de sfeer en het karakter van de woning intact gebleven met behoud van de hoge plafonds, de originele tegelvloer in hal en vestibule, een voor- en achterkamer gescheiden door schuifdeuren, de erker aan de voorzijde, glas-in-loodraampartijen en diverse paneeldeuren. Deze woning combineert aldus op een prachtige wijze een hedendaags kwaliteits- en comfortniveau aan de sfeer van vroeger met tal van authentieke details.

De woning is heerlijk rustig gelegen aan een stille ventweg in de mooie Loopschansstraat, net buiten de singel en op loopafstand van het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair- en uitgaansgebied. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Brabantplein met een grote diversiteit aan winkels op korte afstand gelegen en ook diverse scholen (BUas, Avans), openbaar vervoer, NS station, speeltuin en sportaccommodaties vinden we op korte afstand van de woning.
De uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn vanaf deze locatie uitstekend bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze instapklare woning en de prachtige locatie is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

KENMERKEN
Bouwjaar : ca. 1928
Woonoppervlakte : ca. 142m²
Inhoud : ca. 515m³
Perceeloppervlak : 135m²
Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING
BEGANE GROND
De overdekte entree met de originele voordeur en glas-in-lood raampartij geeft toegang tot de mooie vestibule (ca. 2.03 x 2.00m) met plaats voor de jassen. Vanuit de hal (ca. 3.86 x 2.00m) voorzien van tal van authentieke details is er toegang tot een verdiepte trapkast met de meters (12 groepen, 3-fase voor de kookgroep en voorbereiding voor zonnepanelen), de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte met

wandcloset en een fonteintje. Vanuit de hal is er middels twee loopdeuren toegang tot de woonkamer en-suite.
De prachtige woonkamer (ca. 9.10 x 3.66m) is verdeeld in een voor- en een achterkamer, speels van elkaar gescheiden middels schuifdeuren en bergruimte in de omtimmering.
De voorkamer (ca. 4.68 x 3.66m) beschikt over een sfeervolle erker aan de voorzijde met glas-in-lood raampartij, een marmeren schouw en een airconditioningsunit (zowel koelen als verwarmen).
De achterkamer (ca. 4.90 x 3.66m), eveneens voorzien van glas-in-lood ramen geeft middels dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Beide kamers zijn voorzien van een nette pvc-vloer, een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en kennen op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval door de grote raampartijen.
De open keuken (ca. 3.00 x 2.50m) in een wand- en een eilandopstelling met barfunctie beschikt over veel onder- en bovenkastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven, vaatwasser, koelkast, vrieskast (3 laden) en een rechte spoelbak. De keuken is eveneens afgewerkt met een nette pvc-vloer, strakke wanden en plafond en geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer de trapopgang naar de tweede verdieping en een tweede separate en recent gemoderniseerde toiletruimte.
Slaapkamer 1 (ca. 4.55 x 3.69m) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dubbele inbouwkast, airconditioning (koelen en verwarmen), shouwpartij en een raampartij in erker aan de voorzijde.
Slaapkamer 2 (ca. 3.01 x 2.00m), eveneens gelegen aan de voorzijde.
Slaapkamer 3 (ca. 4.07 x 3.695m) is gelegen aan de achterzijde en voorzien een airconditioningsunit (koelen en verwarmen) en een dubbele inbouwkast.
Alle slaapkamers zijn voorzien van de originele houten vloerdelen, hoge plafonds en een strakke wand- en plafondafwerking.
De badkamer (ca. 2.98 x 2.00m) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche met hand- en regendouche, geïntegreerde koperen bedieningselementen, komwastafel op meubel, een verwarmde ledspiegel, mechanische ventilatie en een moderne tegel vloer- en wandafwerking. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING
De bijzonder royale, geheel geïsoleerde en open zolderverdieping heeft een nokhoogte van maar liefst 3.9 meter, beschikt over een dakkapel aan de voorzijde en kent een scala aan gebruiksmogelijkheden. Denk hierbij aan een loftachtige master bedroom, een werkruimte en met beperkte inspanning kunnen hier ook twee slaapkamers worden gecreëerd. De zolderruimte is voorzien van een mooie eikenhouten vloer, strakke stucwerk wanden en plafond en tevens vinden we hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de warmtepompboiler.

TUIN / BERGING
De heerlijke stille achtertuin (ca. 11.20 x 5.95m) is ideaal gepositioneerd op het westen waar tot in de late uurtjes van de zon kan worden genoten.
De tuin is voorzien van een terras aan voor- en achterzijde, gazon, borders met een gevarieerde beplanting, een vijgenboom (van ca. 100 jaar oud), schutting en een achterom.
De vrijstaande stenen berging (ca. 4.96 x 1.77m) beschikt over daglicht en elektra.

ALGEMEEN

- De woning is in 2025 en 2026 geheel en smaakvol gemoderniseerd door de huidige eigenaar met het oog op zelfbewoning. Tot er opeens en onverwachts een nieuwe woning op hun pad kwam. De verbouwing is echt pas net klaar, de woning ruikt naar nieuwbouw, een buitenkansje voor een nieuwe eigenaar!
Bij de verbouwing zijn o.a. aangepakt/vernieuwd: weghalen muur, plaatsen balk en nieuwe keuken, 2 toiletruimten, badkamer, vloerbalken, vloerisolatie (14cm), HR++ beglazing, elektra (meterkast, leidingen, wandcontactdozen), plaatsen airco's en de warmtepompboiler, tuinaanleg, vloeren, stucwerk rondom, dakisolatie, etc.....
- De woning is geheel gasloos! Verwarming geschiedt middels de airconditioningunits en voor de warmwatervoorziening zorgt de warmtepompboiler;
- Deze energiezuinige woning beschikt over energielabel B en de huidige eigenaar betaalt aan energie een bedrag van slechts € 50,- per maand (gebaseerd op een 3-persoons huishouden);
- Gelegen op een fantastische locatie aan de rand van het centrum met alle voorzieningen die het stadshart te bieden heeft op loopafstand gelegen. Ondanks de mooie centrumlocatie biedt de Loopschansstraat zelf een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Deze opvallend ruime woning biedt een woonoppervlak van maar liefst 142m^2;
- Volop middag en avondzon in de achtertuin door de ideale positionering op het westzuidwesten;
- De woning is reeds voorbereid op het plaatsen van zonnepanelen;
- De schouwpartij in de voorkamer beschikt nog over het gemetselde kanaal. Hier zou dus nog een hout- of pelletkachel kunnen worden geïnstalleerd;
- De prachtige hoge plafonds, de erker, de glas in lood ramen en tal van andere authentieke elementen maken dat deze woning een hele bijzondere sfeer uitademt. Een sfeer die moeilijk in een advertentie is te vangen. De door makelaars veel gehanteerde zin dat een bezichtiging toch wel wenselijk is, is bij deze woning nog nooit zo waar geweest ...

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	515 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning,rookkanaal

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	67 m² (11.2 meter diep en 5.95 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

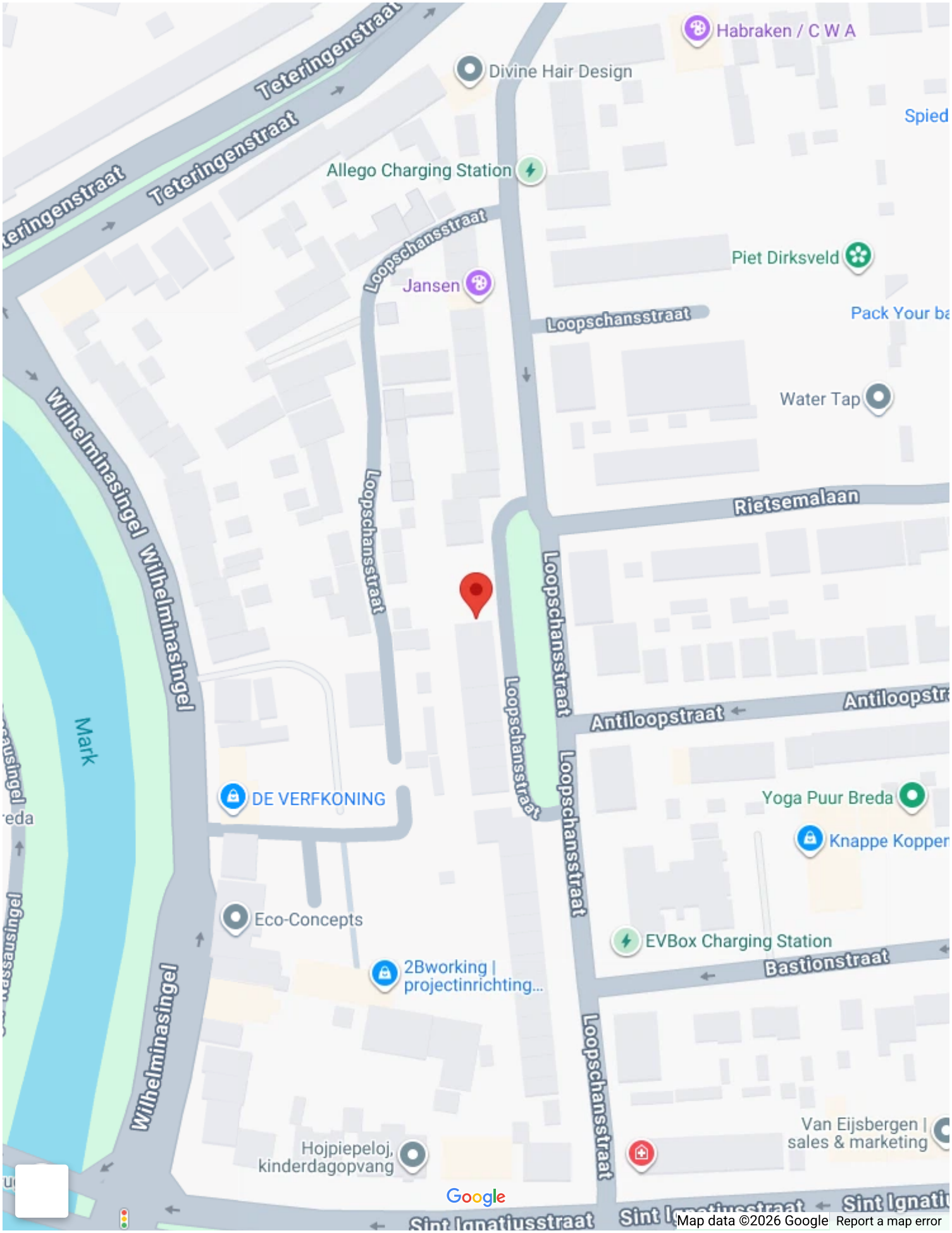
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

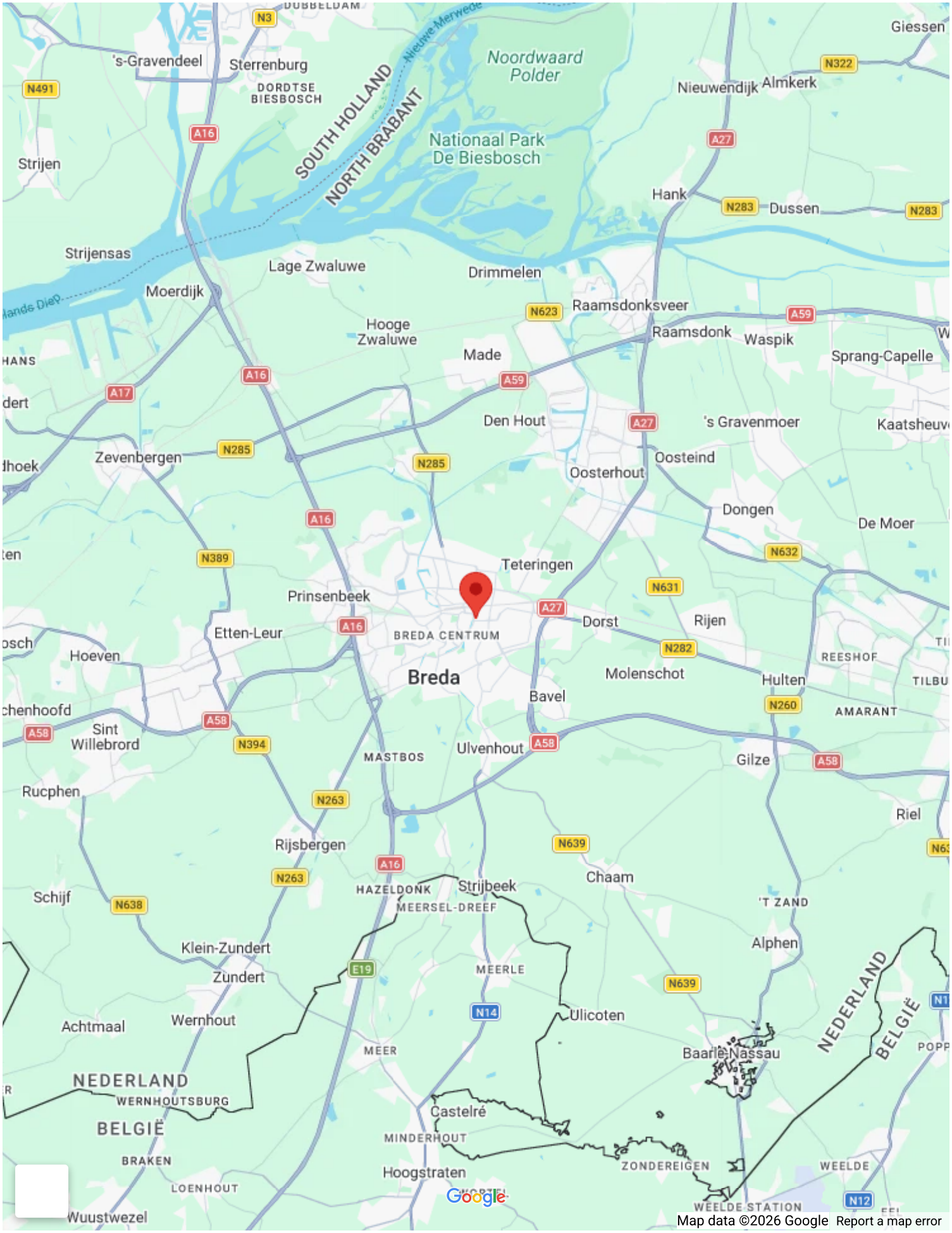
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

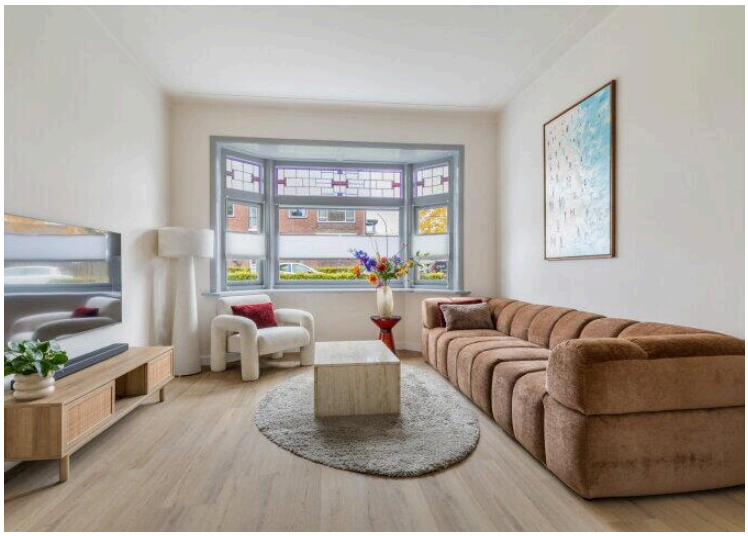

Habraken / C W A
Divine Hair Design
Teteringenstraat
Allego Charging Station
Loopschansstraat
Piet Dirksveld
Jansen
Pack Your ba
Water Tap
Wilhelminasingel
Rietsemalaan
Mark
Antiloopstraat
DE VERFKONING
Yoga Puur Breda
Knappe Kopper
Eco-Concepts
EVBox Charging Station
2Bworking | projectinrichting...
Bastionstraat
Van Eijsbergen | sales & marketing
Hojpiepeloj, kinderdagopvang
Google
Sint Ignatiusstraat
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

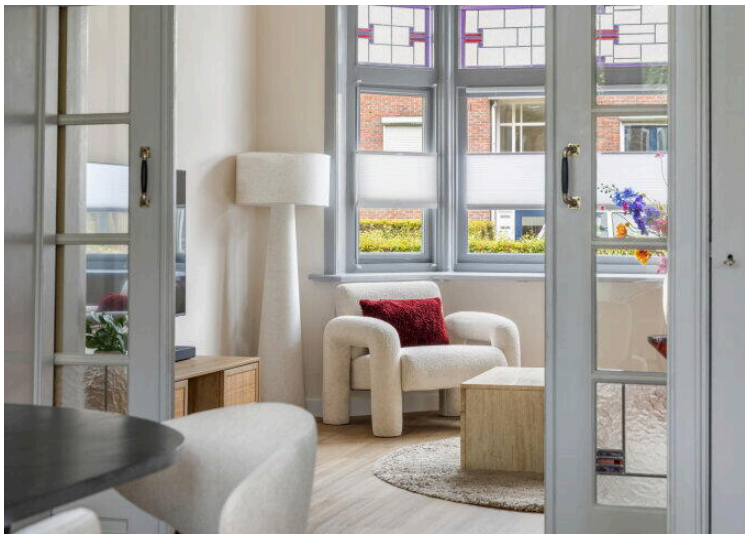

Breda
BREDA CENTRUM
Teteringen
Prinsenbeek
Etten-Leur
Hoeven
Zevenbergen
Rucphen
Sint Willebrord
Rijsbergen
Schijf
Klein-Zundert
Zundert
Achtmaal
Wernhout
NEDERLAND
WERNHOUTSBURG
BELGIË
BRAKEN
LOENHOUT
Wuustwezel
Hoogstraten
MINDERHOUT
Castelré
MEER
MEERLE
HAZELDONK
MEERSEL-DREEF
Strijbeek
Ulvenhout
MASTBOS
Bavel
Molenschot
Dorst
Rijen
Oosterhout
Oosteind
Den Hout
's Gravenmoer
Made
Hooge Zwaluwe
Lage Zwaluwe
Drimmelen
Raamsdonksveer
Raamsdonk
Waspik
Sprang-Capelle
Dongen
De Moer
Hank
Dussen
Nieuwendijk
Almkerk
Giessen
Noordwaard Polder
Nationaal Park De Biesbosch
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Nieuwe Merwede
Strijen
Strijensas
Moerdijk
's-Gravendeel
Sterrenburg
DORDTSE BIESBOSCH
DUBBELDAM
Gilze
Hulten
Alphen
't ZAND
Riel
Chaam
Ulicoten
Baarle-Nassau
ZONDEREIGEN
WEELDE
WEELDE STATION
REESHOF
AMARANT
TILBU
N3
N491
A16
A17
A58
A59
A27
N322
N283
N623
N285
N389
N631
N632
N282
N260
N394
N263
N638
N639
E19
N14
N12
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error





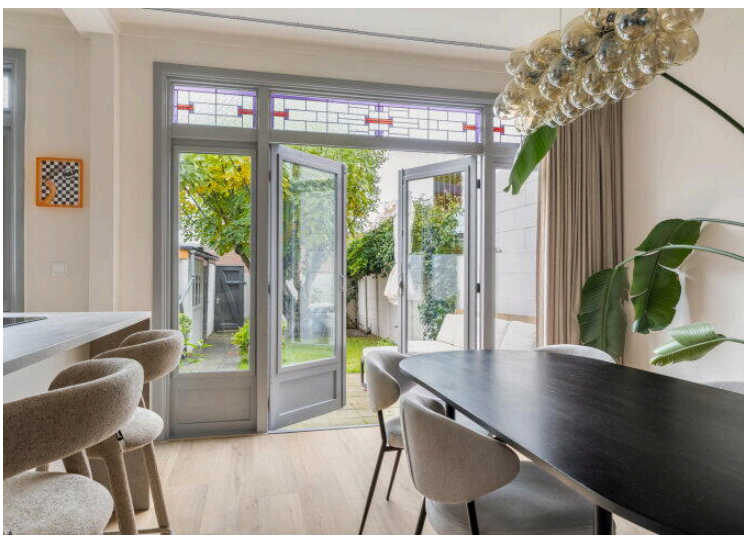




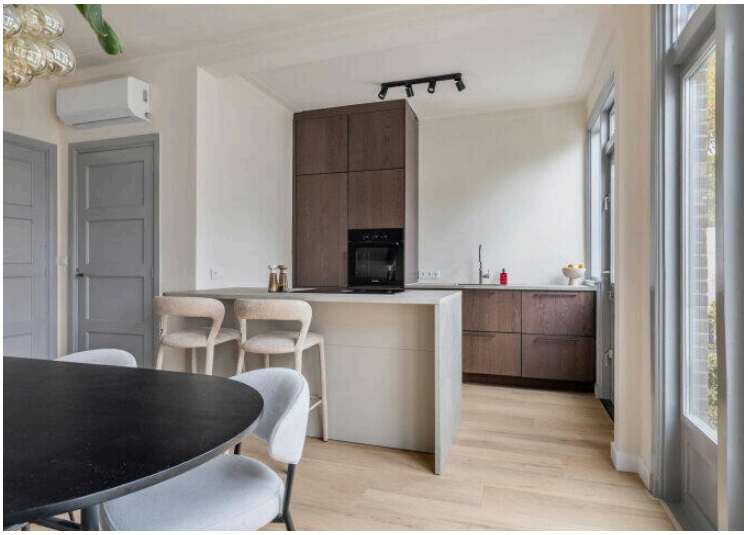




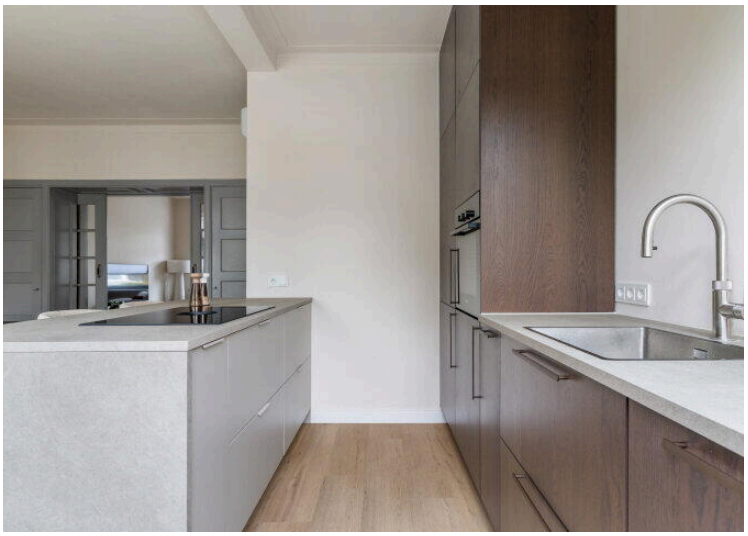










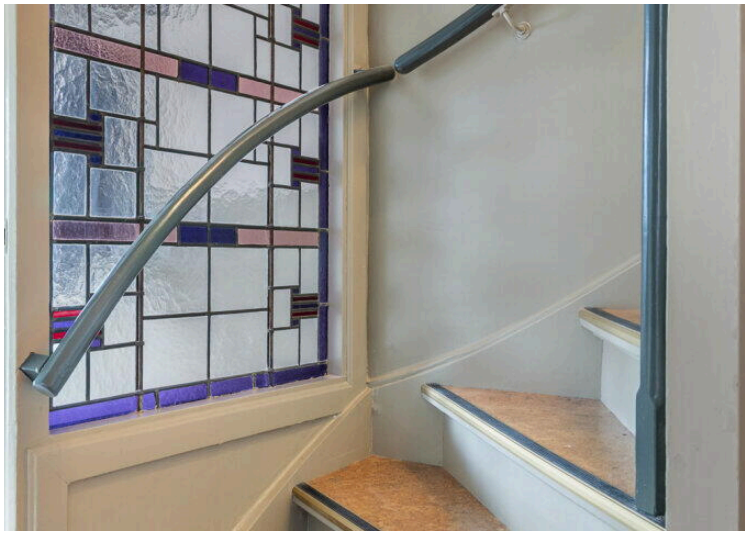








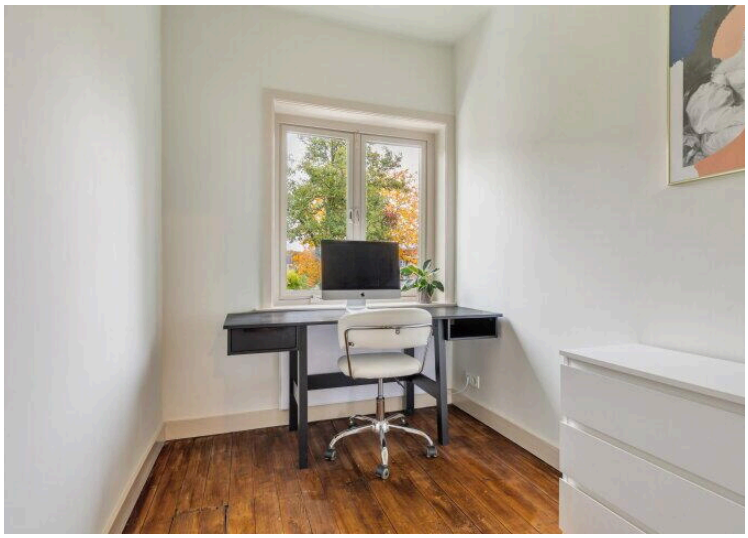








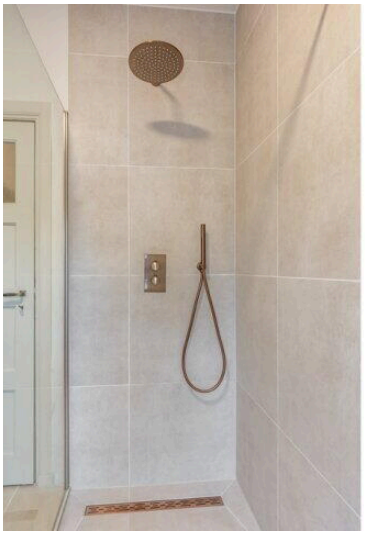


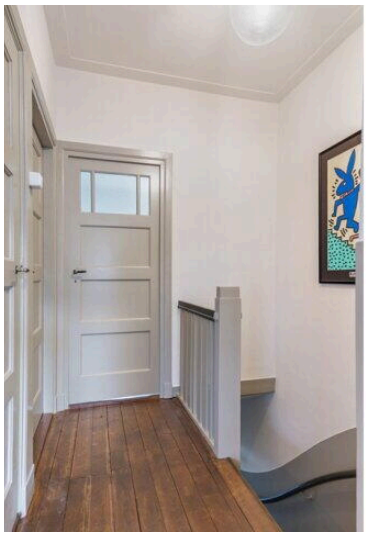


















Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl



Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl



Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl

0m 5m



Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl

0m 5m

Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Loopschansstraat 40 Breda

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	◉	○	○
Legplanken	○	○	○	◉
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	○	○	◉	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	○	○	○	●
Vitrages	○	○	○	●
Rolgordijnen	○	○	●	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	○	●
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
Plisségordijnen	○	○	●	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	●	○	○	○
Laminaat	○	○	○	●
Plavuizen	○	○	○	●
PVC vloer	●	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Infraroodpanelen	○	○	●	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	●
Afzuigkap	○	○	○	●
Magnetron	○	○	○	●
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vriezer	○	○	○	◉
Koel-vriescombinatie	◉	○	○	○
Vaatwasser	◉	○	○	○
Quooker	◉	○	○	○
Koffiezetapparaat	○	○	○	◉
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	◉	○	○
Fontein	◉	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	◉	○	○	○
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	○	○	○	◉
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	◉	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◉	○	○	○
Rookmelders	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	○	○	○	◉
Airconditioning	◉	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	◉	○	○	○
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	◉	○	○	○
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	◉	○	○	○
Geen eigendoms zaken				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Loopschansstraat 40

www.loopschansstraat40.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066

Scan Mij!