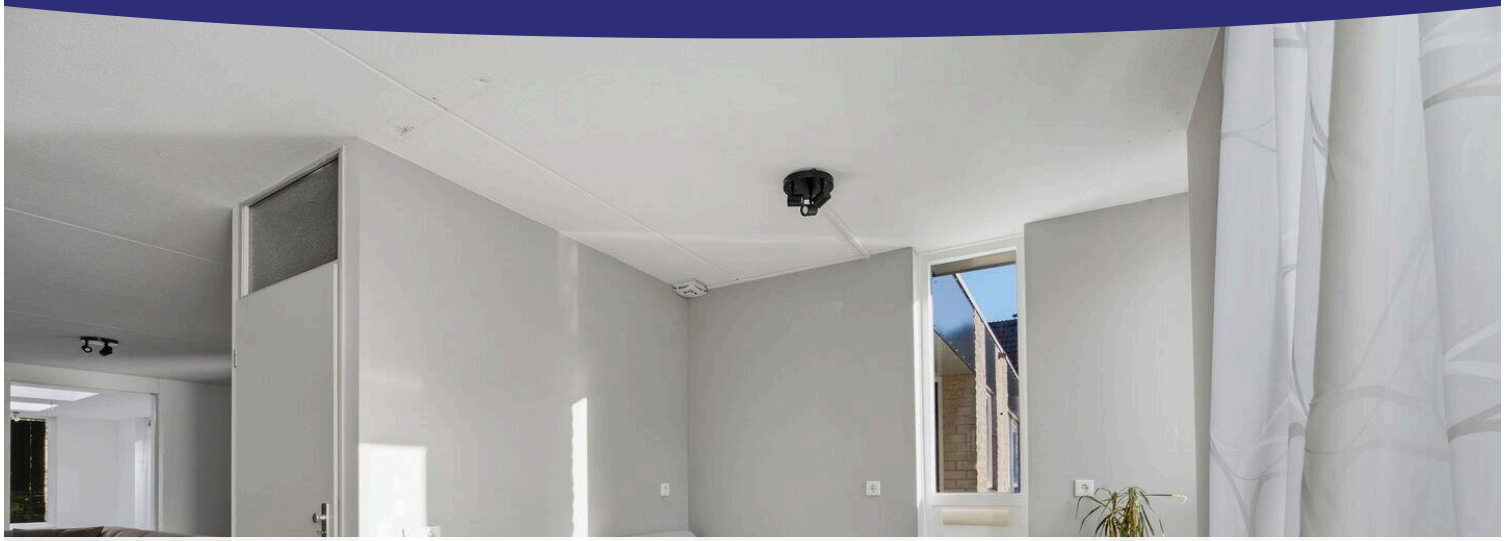
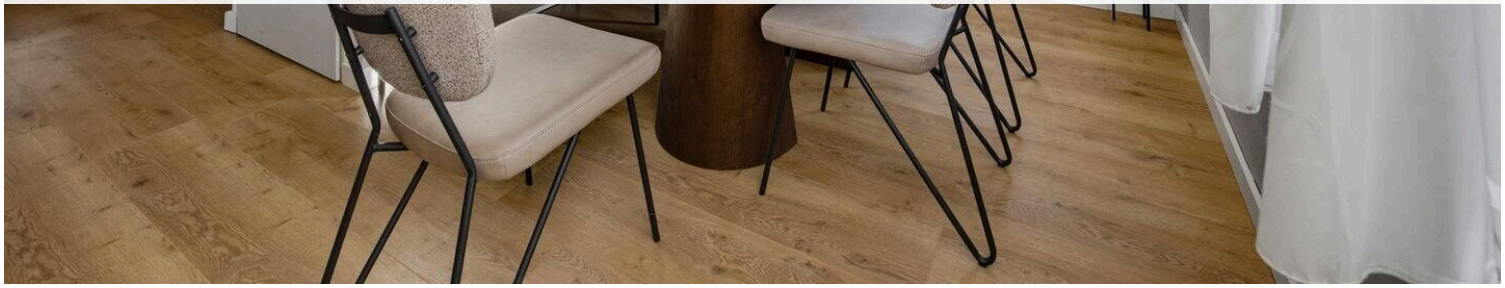
Breda

Waterakker 6 | **Vraagprijs € 595.000 k.k.**

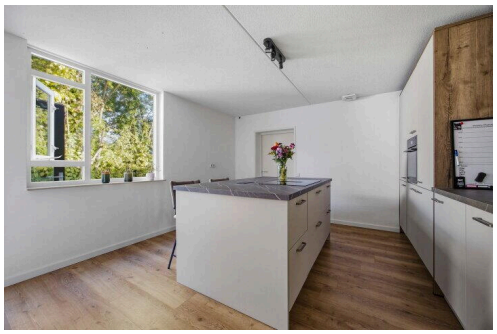


BESCHIKBAAR

WWW.WATERAKKER6.NL









Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	266 m²
Inhoud:	591 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.waterakker6.nl

By Casper Makelaardij

Omschrijving

Waterakker 6, 4824 SP Breda

Verrassend ruim wonen met alle comfort op de begane grond!

Ruimte, comfort én een heerlijke ligging aan het water! Waterakker 6 in Breda is zo'n woning die je van buiten misschien niet direct verwacht. Achter de gevel gaat namelijk verrassend veel leefruimte schuil! Een royale woonkamer, een keuken met kookeiland, een lichte tuinkamer én een ruime slaapkamer met moderne badkamer op de begane grond. En boven? Daar vind je nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer!

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. De achtertuin ligt op het noorden en heeft een vrije ligging aan het water en groen. Een fijne plek waar je met een persoonlijke inrichting een heerlijk stukje buitenleven kunt creëren.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van ruimte en praktisch wooncomfort. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich op de begane grond, terwijl de eerste verdieping volop mogelijkheden biedt voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek. Ideaal voor wie toekomstbestendig wil wonen, zonder in te leveren op leefruimte!

De pluspunten op een rij!
• Levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
• Drie slaapkamers en twee badkamers;
• Royale woonkamer met aansluitend een aparte eetkamer;
• Complete keuken met kookeiland, inductiekookplaat met afzuiging en wijnkoeler;
• Lichte tuinkamer met twee grote lichtkoepels en openslaande deuren naar de tuin;
• Achtertuin op het noorden met een vrije ligging aan water en groen;
• Praktische bijkeuken, inpandige berging en extra bergvliering;
• Volledig voorzien van dubbele beglazing;
• Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Indeling

Begane grond

Entree
Via de royale, grotendeels bestrate voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst stap je de hal in, die toegang biedt tot de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast en het toilet met fonteintje.

Woonkamer
Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek. De houtlook vloer, lichte wanden zorgen samen voor een warme, huiselijke sfeer.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar voldoende plek is voor een grote eettafel. Een gezellige ruimte om uitgebreid te dineren, bij te praten of samen de dag door te nemen. De verschillende leefruimtes geven de begane grond een speels karakter en zorgen ervoor dat iedereen zijn eigen plekje kan vinden.

Keuken
De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat met afzuiging en een gezellige zitgelegenheid. Ideaal om 's ochtends rustig te ontbijten of aan te schuiven terwijl er wordt gekookt.

Verder vind je hier een oven, koelkast, vriezer, ingebouwde wijnkoeler en een ruime kastenwand. De neutrale kleuren in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling.

Tuinkamer
Een van de verrassingen van deze woning is zonder twijfel de tuinkamer! Dankzij de grote raampartijen en twee royale lichtkoepels is dit een heerlijk lichte ruimte waar binnen en buiten mooi samenkomen.

De tuinkamer is voorzien van een radiator en kan op verschillende manieren worden ingericht. Denk aan een tweede zithoek, een gezellige plek om met vrienden te borrelen of juist een fijne thuiswerkplek. Via de openslaande deuren loop je bovendien direct de achtertuin in.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond
Een groot pluspunt van Waterakker 6 is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond. Via een hal met praktische kastruimte bereik je de slaapkamer, die voldoende plaats biedt voor een royaal tweepersoonsbed en aanvullend meubilair.

Direct aansluitend bevindt zich de moderne badkamer. Deze is uitgevoerd met grote tegels in rustige, natuurlijke tinten en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een heerlijk ligbad, toilet en een dubbele wastafel met houten meubel. De verlichte spiegels maken het geheel compleet.

Doordat zowel de slaapkamer als de badkamer zich op de begane grond bevinden, is de woning bijzonder geschikt voor wie graag gelijkvloers wil wonen of alvast rekening houdt met de toekomst.

Bijkeuken en berging
Ook aan praktische ruimte is gedacht. De bijkeuken biedt plaats aan de wasapparatuur en heeft een directe toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging en een handige trapkast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers en een tweede badkamer.

De slaapkamers beschikken over prettig daglicht en hebben dankzij de schuine dakvlakken een karakteristieke uitstraling. Beide kamers zijn naar wens in te richten als slaap-, kinder-, logeer- of werkkamer.

De tweede badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet. Ideaal voor een gezin of

wanneer er regelmatig gasten blijven overnachten.

Boven de slaapkamers bevindt zich bovendien nog een praktische bergvliering, perfect voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

Achtertuin
Ook de achtertuin heeft iets bijzonders! Deze is gelegen op het noordwesten en grenst aan water en groen, waardoor je aan de achterzijde in de zomer geniet van een vrije ligging.

De tuin is grotendeels bestraat en biedt een mooie basis om helemaal naar eigen smaak in te richten. Denk aan een gezellige loungehoek, een ruime eettafel of juist wat extra groen voor een sfeervol geheel. Zo maak je hier een buitenplek die helemaal bij jouw woonwensen past!

Extra praktisch is dat de tuin zowel vanuit de tuinkamer als vanuit de bijkeuken bereikbaar is.

Voortuin
Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale, grotendeels bestrate voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging
Waterakker 6 is gelegen in een prettige woonomgeving in Breda, met een vrije ligging aan het water en groen aan de achterzijde. In de nabije omgeving vind je diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en het station Breda-Prinsenbeek ligt op fietsafstand. Daarnaast zijn zowel het gezellige centrum van Breda als de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken. Een fijne combinatie van rustig wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Een verrassend ruime woning, het comfort van gelijkvloers wonen en een fijne ligging aan het water. Waterakker 6 heeft alle ingrediënten om er helemaal jouw eigen thuis van te maken!

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft. Wij laten je de woning graag zien!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	266 m²
Inhoud:	591 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, 2 toiletten, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Doorstroomboiler

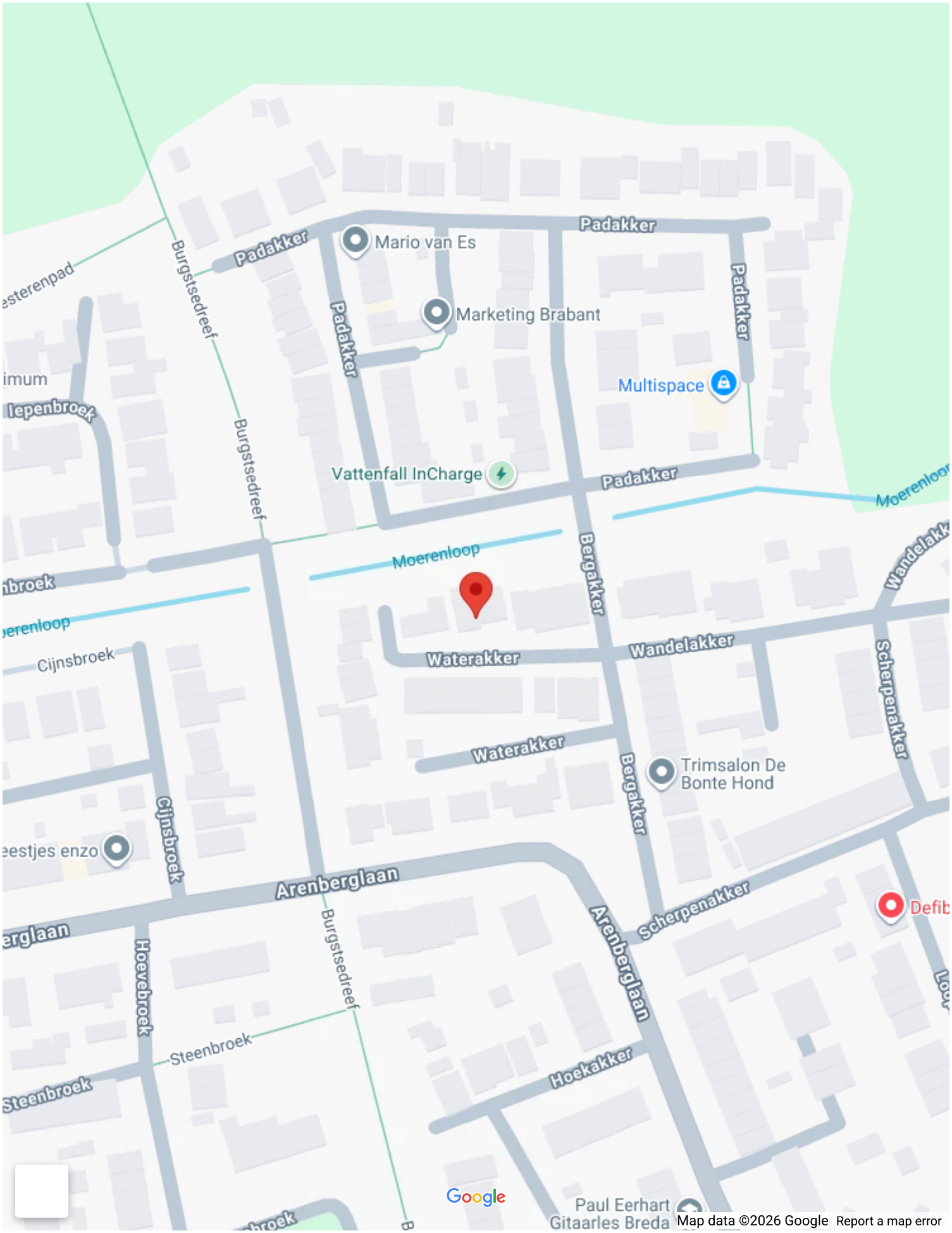
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 50 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

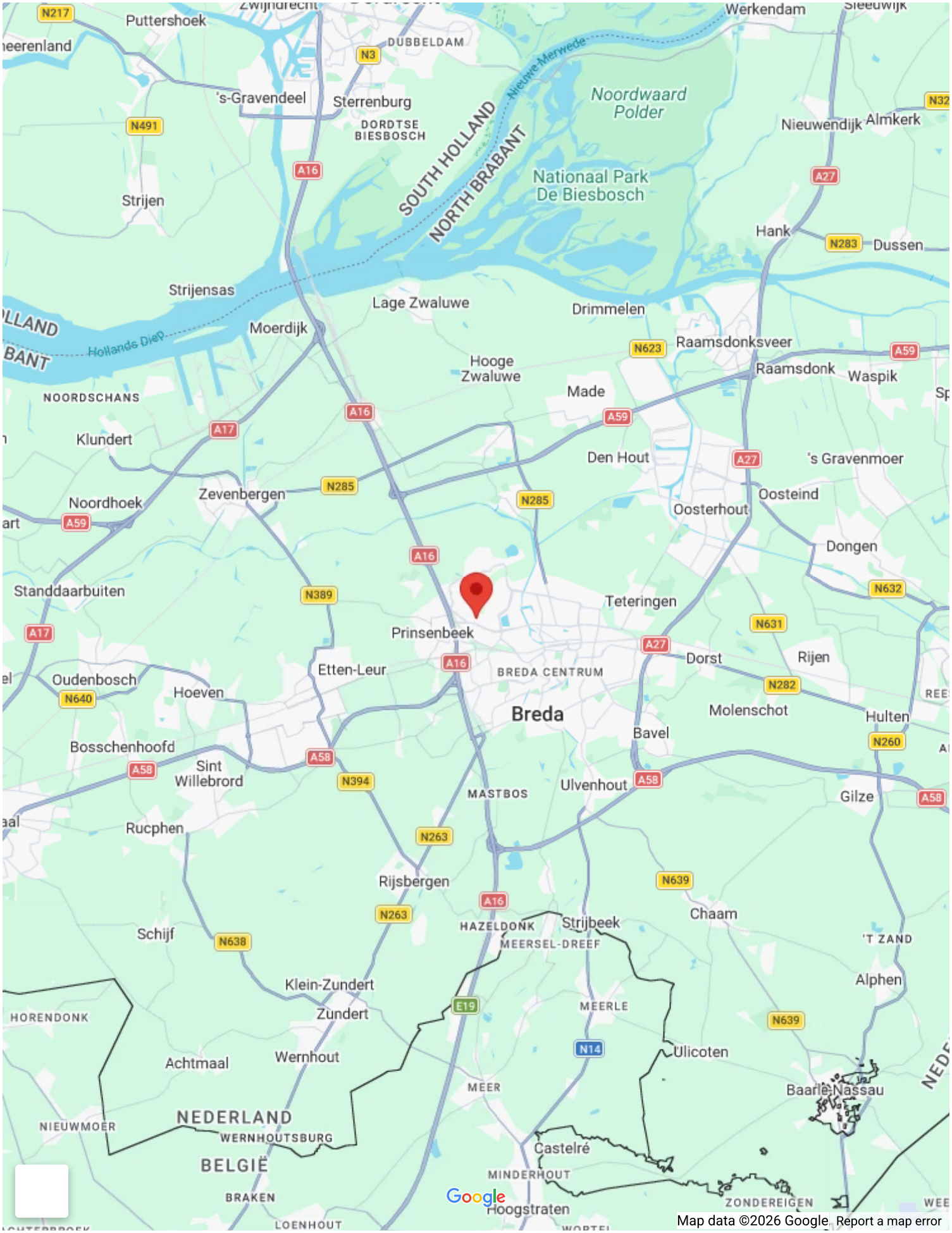
Bergruimte

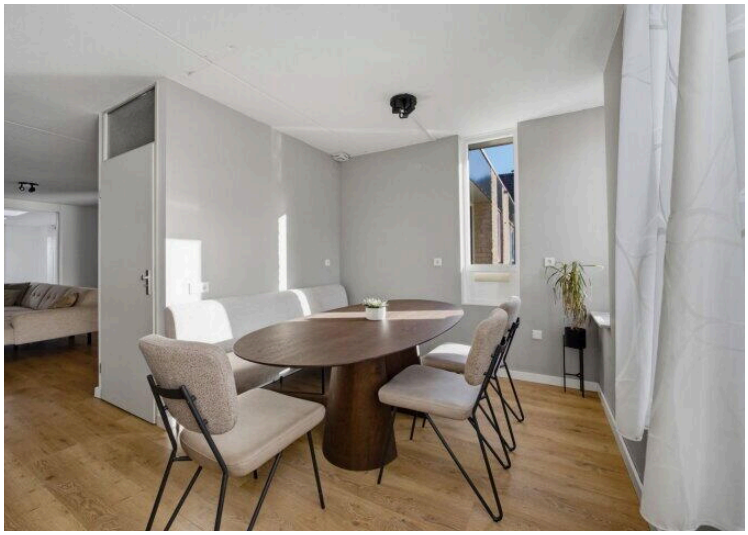
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

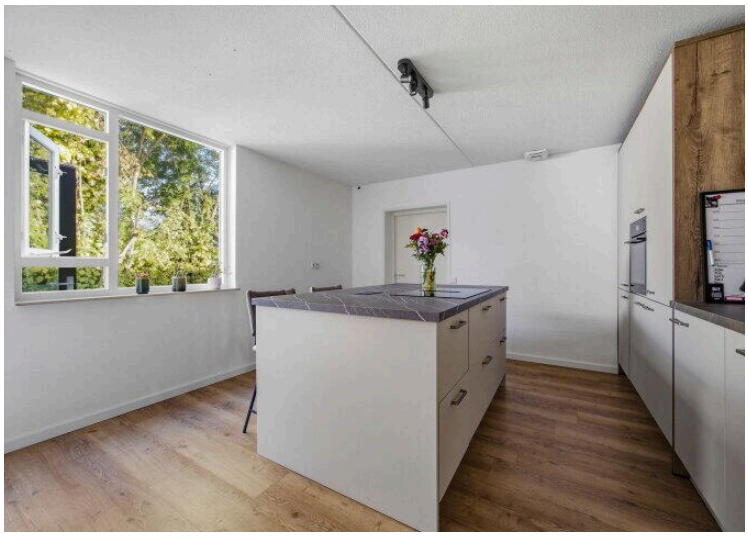

Padakker
Mario van Es
Marketing Brabant
Multispace
Vattenfall InCharge
Moerenloop
Burgstsedreef
Bergakker
Wandelakker
Waterakker
Cijnsbroek
Trimsalon De Bonte Hond
Arenberglaan
Scherpenakker
Hoevebroek
Steenbroek
Hoekakker
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Puttershoek
DUBBELDAM
Werkendam
's-Gravendeel
Sterrenburg
DORDTSE BIESBOSCH
Noordwaard Polder
Nieuwendijk
Almkerk
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Nationaal Park De Biesbosch
Strijen
Hank
Dussen
Strijensas
Lage Zwaluwe
Drimmelen
Moerdijk
Hollands Diep
Raamsdonksveer
Raamsdonk
Waspik
Hooge Zwaluwe
Made
NOORDSCHANS
Klundert
Den Hout
's Gravenmoer
Zevenbergen
Noordhoek
Oosterhout
Oosteind
Dongen
Standdaarbuiten
Teteringen
Prinsenbeek
Dorst
Rijen
Etten-Leur
BREDA CENTRUM
Oudenbosch
Hoeven
Breda
Molenschot
Hulten
Bavel
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Ulvenhout
Gilze
MASTBOS
Rucphen
Rijsbergen
Chaam
HAZELDONK
Strijbeek
MEERSEL-DREEF
Schijf
'T ZAND
Alphen
Klein-Zundert
Zundert
MEERLE
HORENDONK
Ulicoten
Achtmaal
Wernhout
MEER
Baarle-Nassau
NEDERLAND
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
Castelré
BELGIË
MINDERHOUT
BRAKEN
Hoogstraten
ZONDEREIGEN
LOENHOUT
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



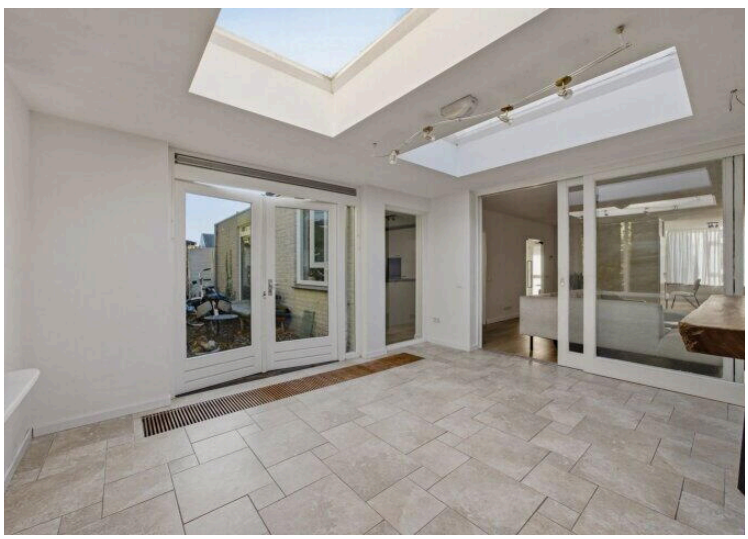


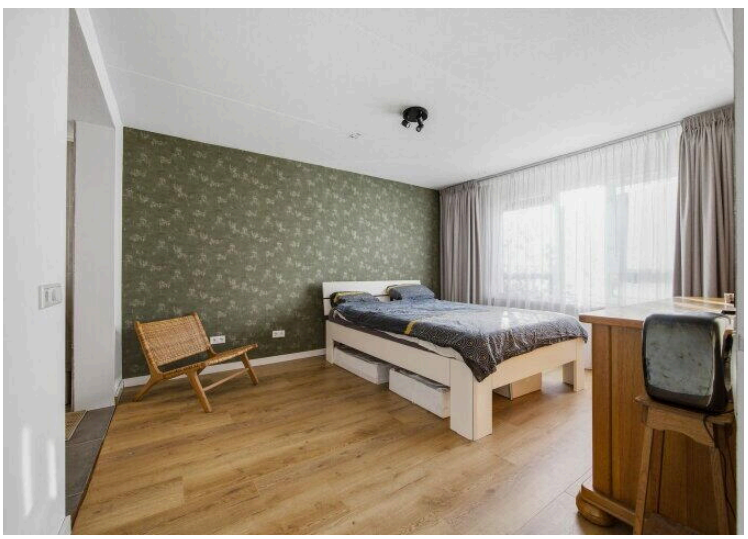


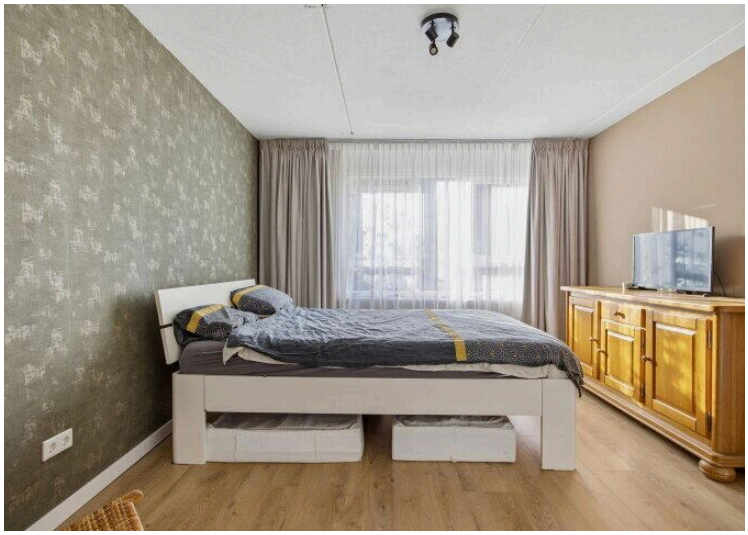




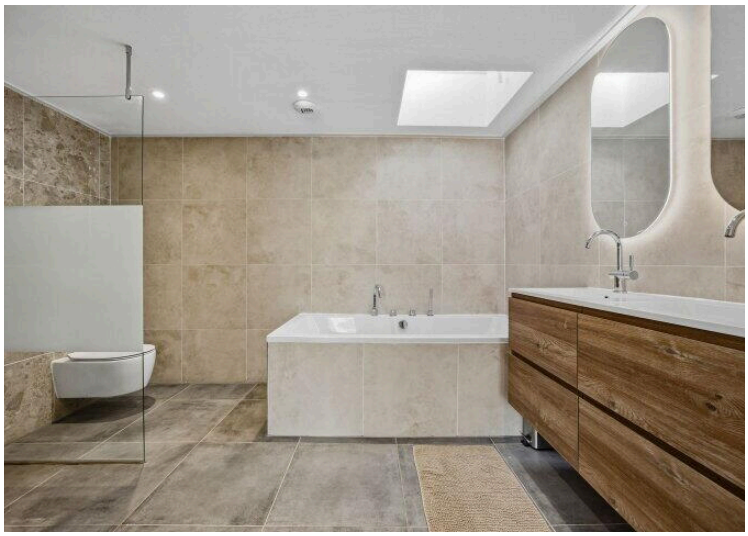




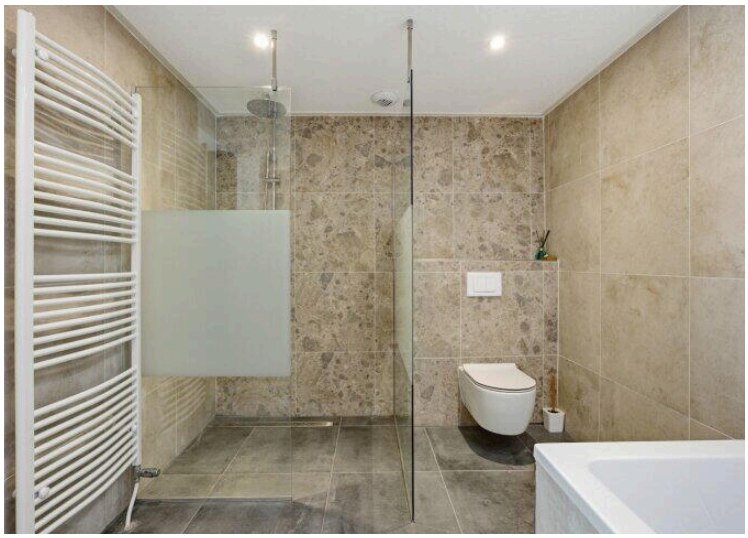


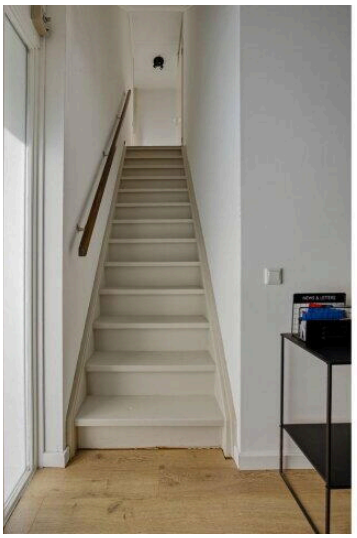


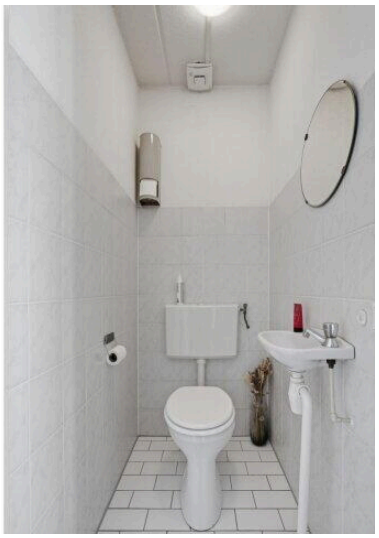






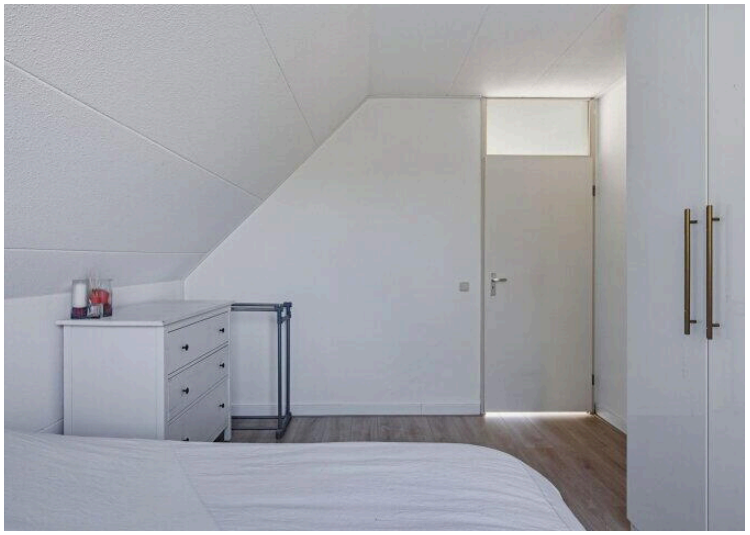




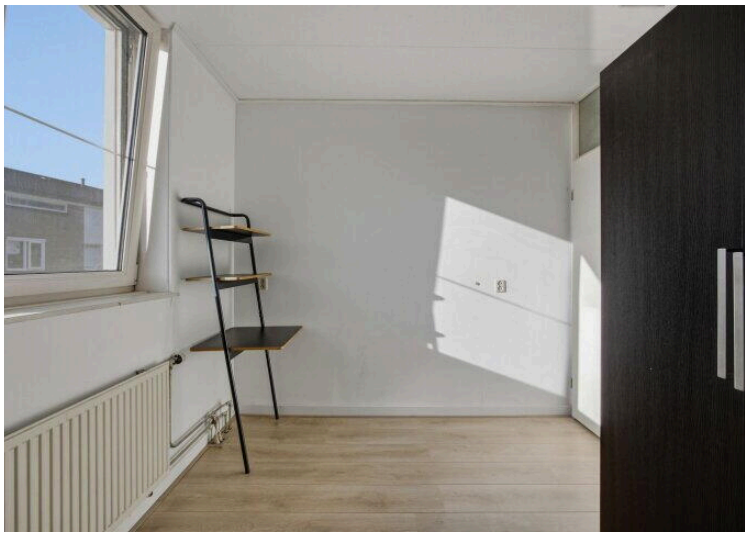


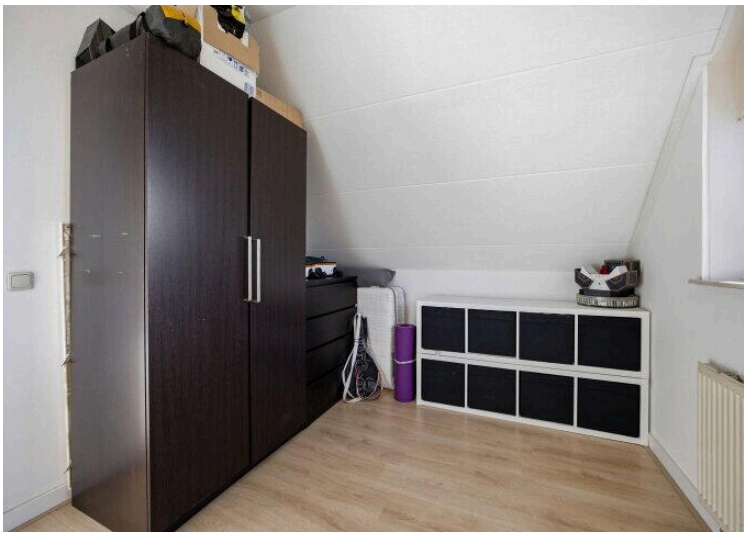






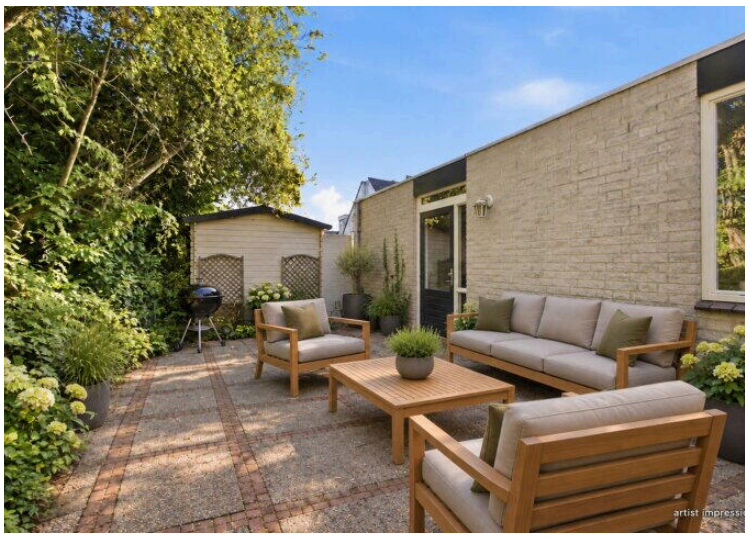















artist impression



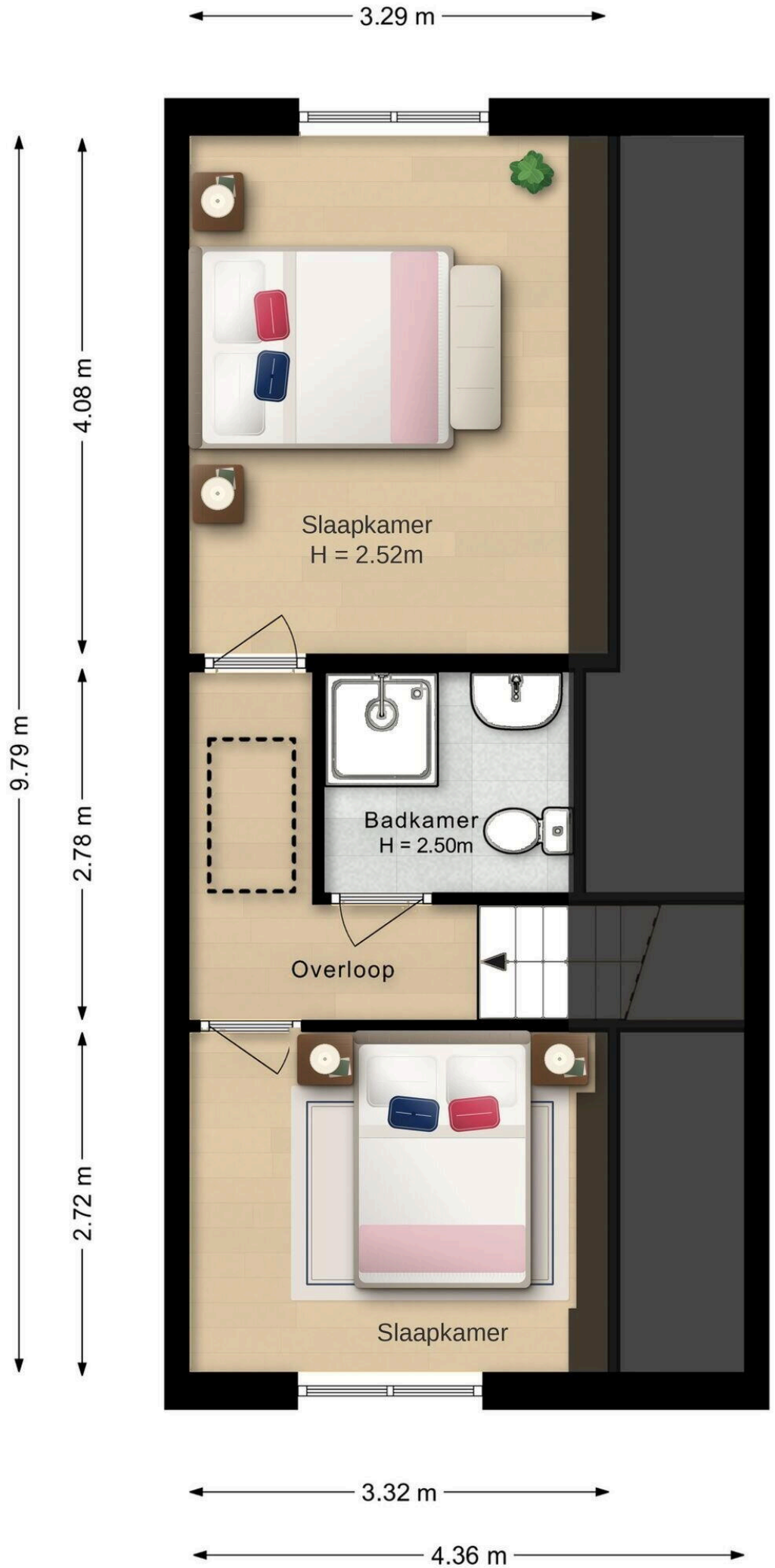







Bijkeuken
Keuken
H = 2.49m
Badkamer
H = 2.28m
Toilet
Hal
Entree
MK
Woonkamer
Kast
Berging
H = 2.52m
Overkapping
H = 2.21m


Multifunctionele ruimte
H = 2.37m
Bijkeuken
Keuken
H = 2.49m
Badkamer
H = 2.28m
Toilet
Hal
Entree
MK
Woonkamer
Kast
Berging
H = 2.52m
Overkapping
H = 2.21m
5.97 m
2.27 m
4.10 m
2.51 m
3.15 m
4.47 m
2.25 m


3.29 m
4.08 m
9.79 m
Slaapkamer
H = 2.52m
Badkamer
H = 2.50m
2.78 m
Overloop
2.72 m
Slaapkamer
3.32 m
4.36 m

Waterakker 6

www.waterakker6.nl



By Casper Makelaardij

Weerijsstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasper.nl