



Dennenbroek 73

BREDA

Vraagprijs: € 410.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

76 m²

Perceeloppervlakte

173 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1985

Energie label

A



Omschrijving

Welkom bij Dennenbroek 73, gelegen in een rustige en groene woonwijk van Breda.

Hier woon je heerlijk ontspannen, met het bos en wandelpaden praktisch om de hoek, perfect voor wie graag de natuur opzoekt, maar ook de stad binnen handbereik wil hebben.

Deze woning combineert comfort, duurzaamheid én sfeer op een unieke manier. Met 13 zonnepanelen, een thuisbatterij van 10,5 kW, waterontharder en een recent geïsoleerde buitenmuur, is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Binnen geniet je van een airco in de woonkamer, een moderne badkamer met jacuzzi, en drie fijne slaapkamers. De woonkamer met sfeerhaard vormt het warme hart van het huis, terwijl de tuin met prachtige overkapping uitnodigt tot lange zomeravonden in alle rust.

Of je nu een gezin bent dat op zoek is naar ruimte en comfort, of een stel dat wil genieten van een duurzame en sfeervolle woning, Dennenbroek 73 heeft het allemaal.

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeer gemakkelijk op je eigen oprit en stap binnen via de nette hal met meterkast, toilet en doorgang naar de woonkamer. Een fijne binnenkomst waar alles netjes en praktisch is ingedeeld.

Wonen & Koken

De woonkamer is een sfeervolle ruimte met een knusse sfeerhaard en uitzicht op de tuin. Aan de achterzijde is volop plek voor een gezellige zithoek, terwijl in het midden van de living ruimte is voor een 4-persoonseettafel. De trap in de woonkamer zorgt voor een speels effect en maakt het geheel open en licht.

De lichte hoekkeuken aan de voorzijde is modern en netjes afgewerkt. Met een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser is hier aan alles gedacht, ideaal voor wie graag kookt en dineert met familie of vrienden.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie

slaapkamers. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De andere twee kamers zijn perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer is modern en fris, voorzien van een ligbad met douchefunctie, een wastafelmeubel, extra kastruimte en een tweede toilet. Een heerlijke plek om even te ontspannen.

Zolder

Via een luik bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of kerstdecoratie.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is volledig betegeld en daarmee onderhoudsvriendelijk. Achterin bevindt zich een houten berging met kleine overkapping en een sfeervolle vijver. Direct aan de woning grenst een ruime overkapping, perfect om een loungehoek te creëren en tot laat van lange zomeravonden te genieten. Uiteraard is er een achterom aanwezig.

Omgeving & Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, groene wijk van Breda, met het bos en wandelroutes vlakbij. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, en ook de uitvalswegen richting de A16 en A27 liggen op korte afstand. Een ideale locatie voor wie rust en gemak wil combineren.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's















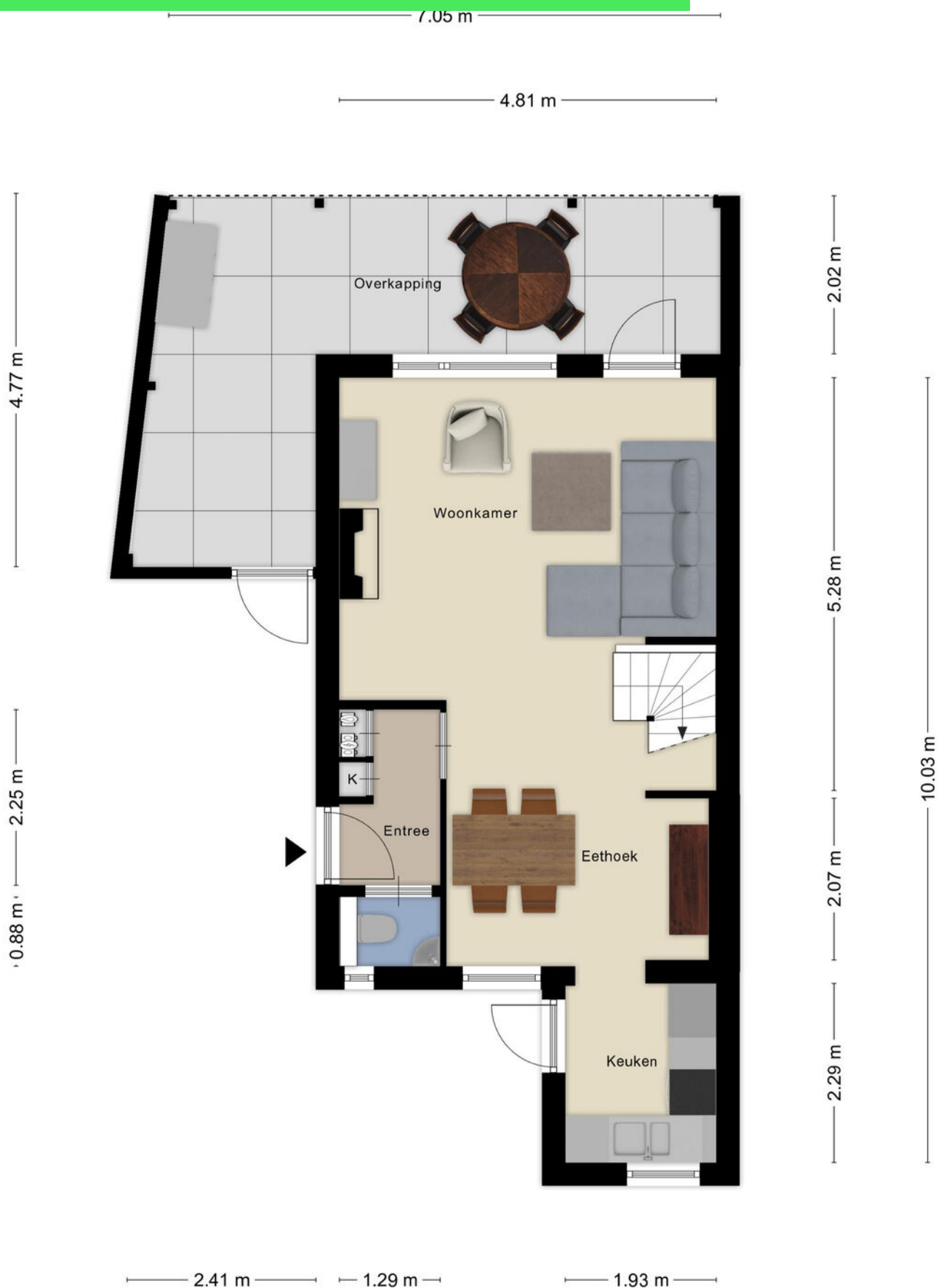




Plattegrond



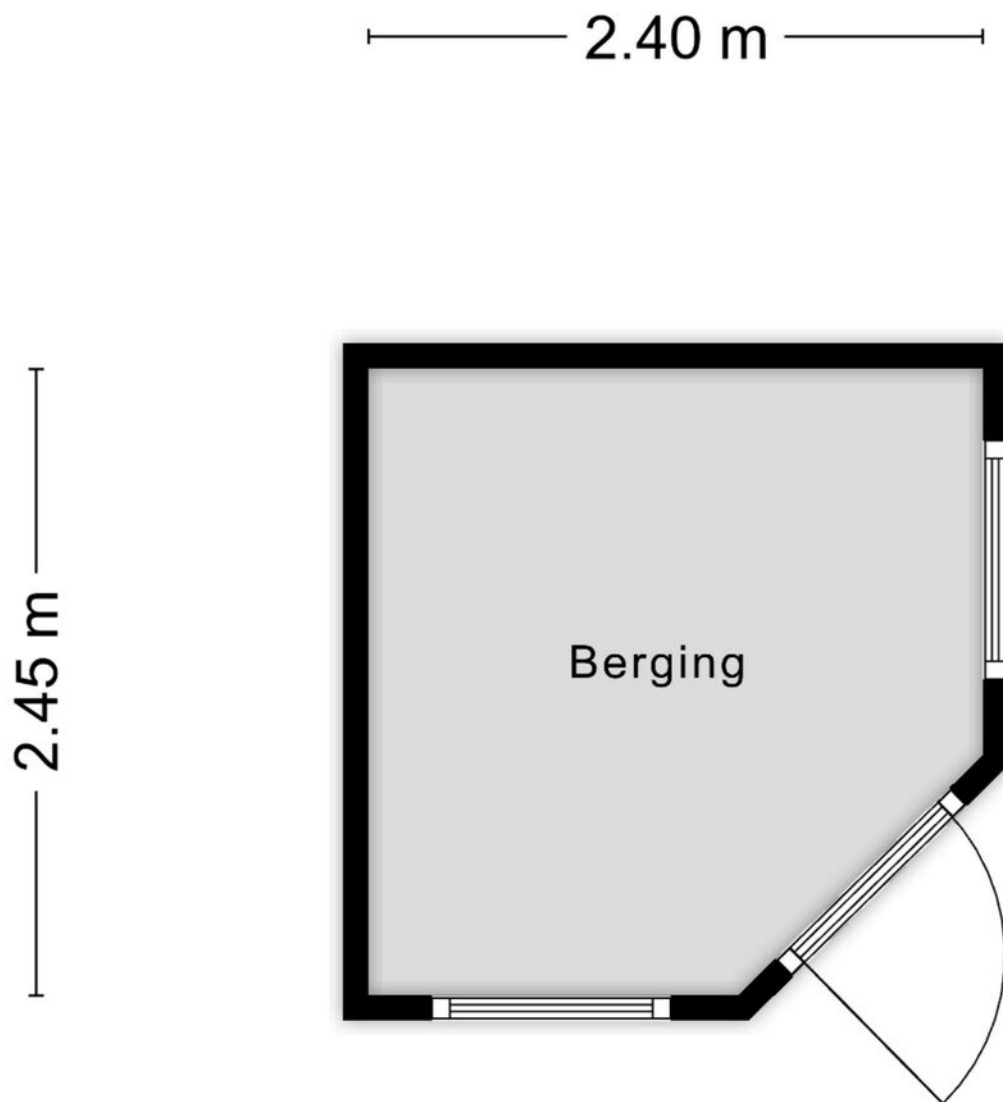
Plattegrond



Plattegrond

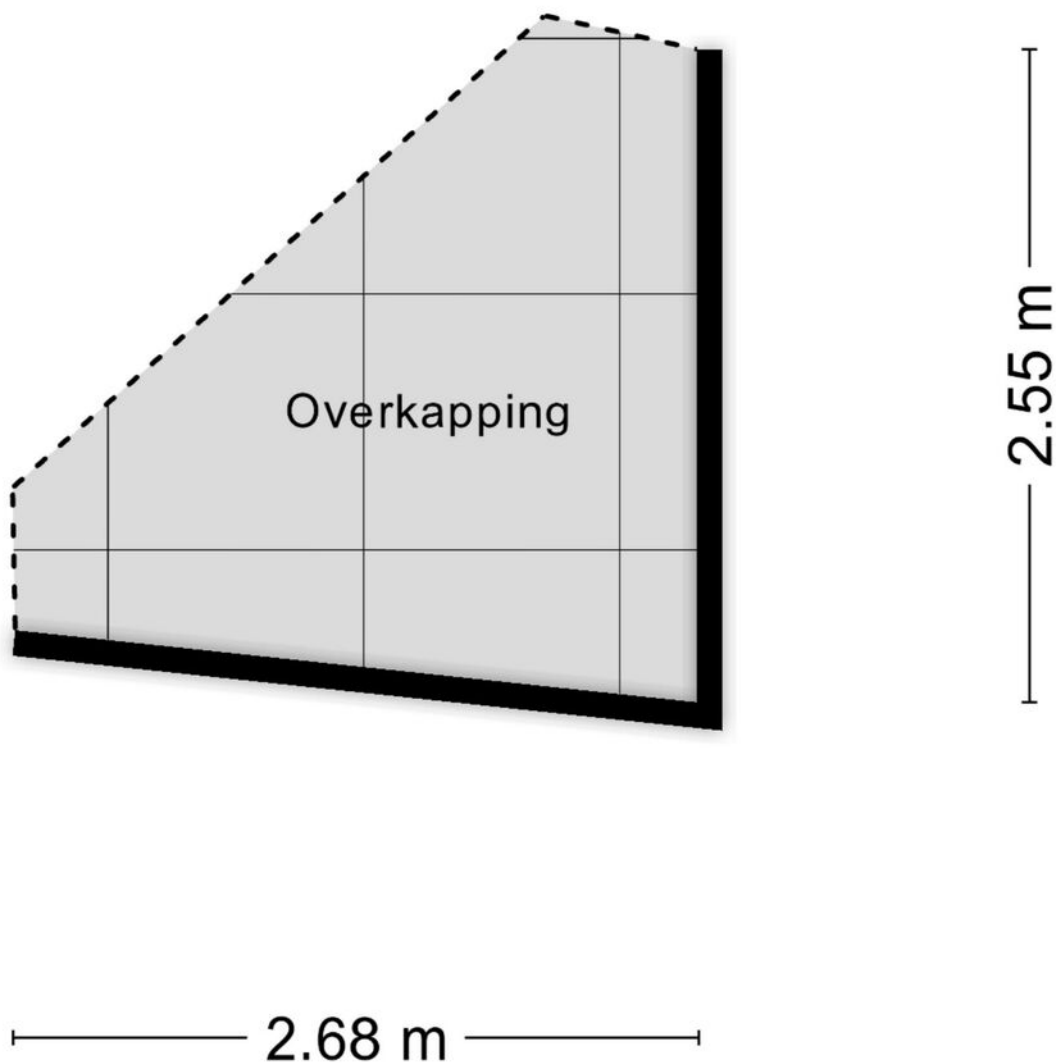


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dennen



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

Breda

H

3655

kadaster

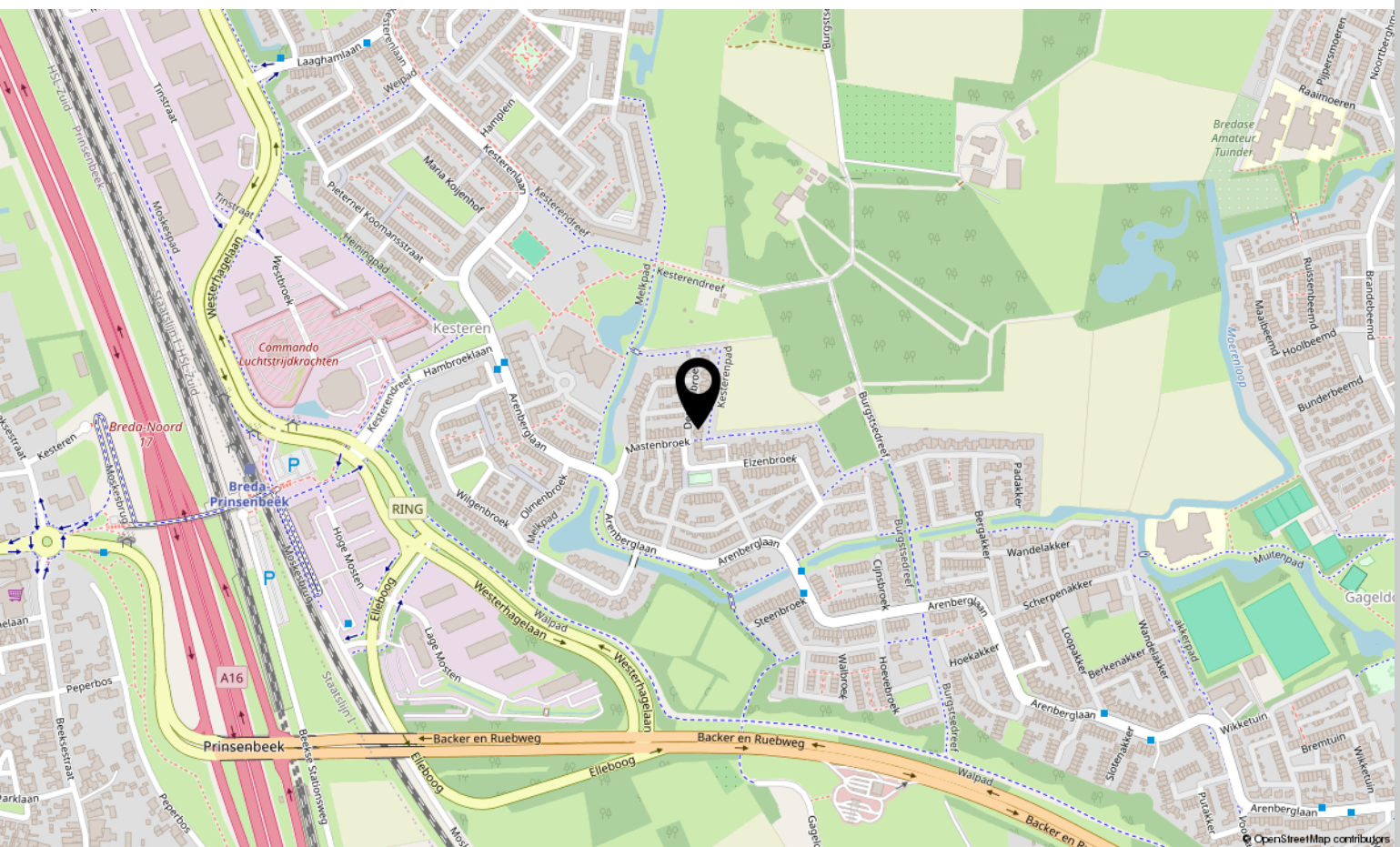
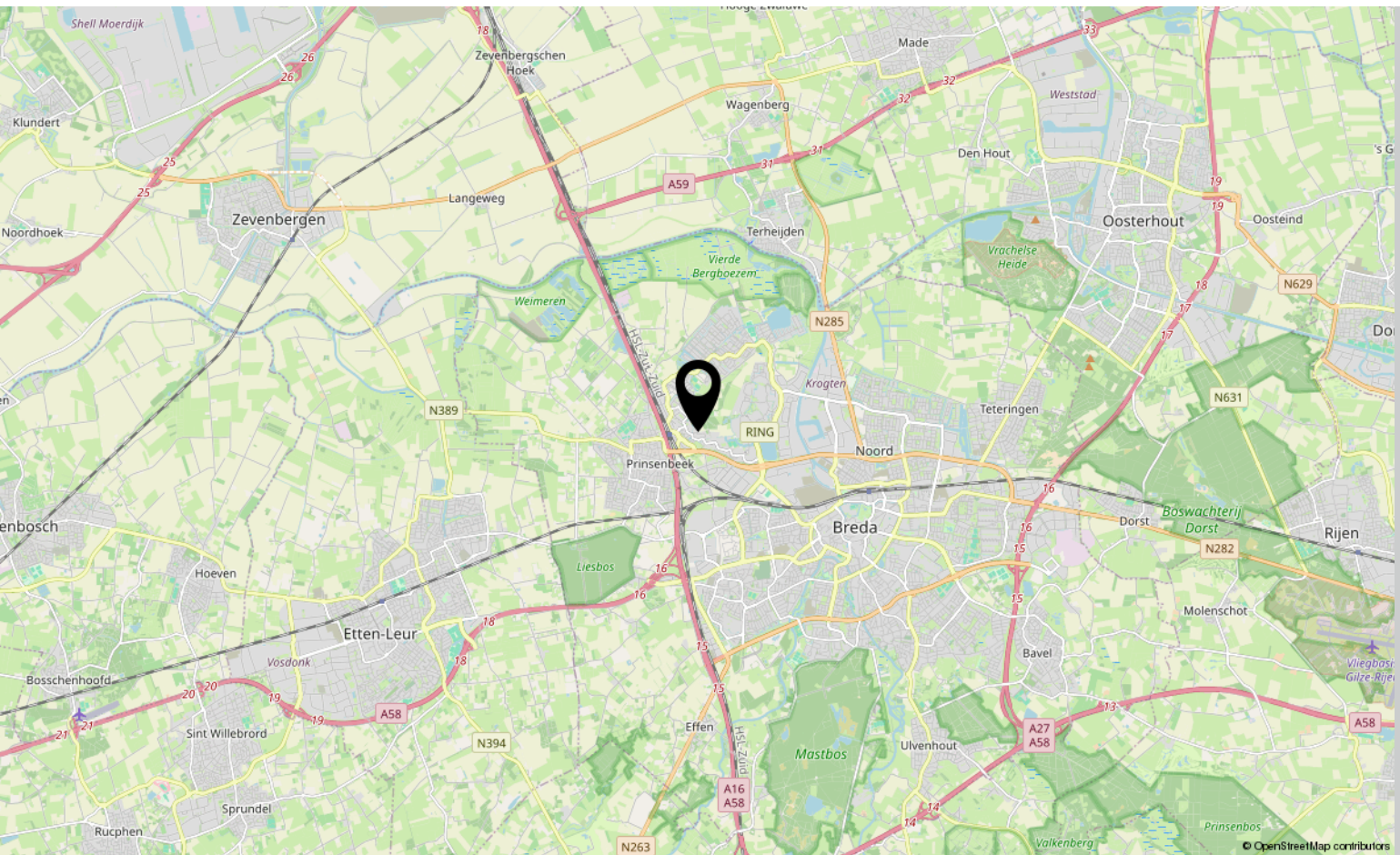
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS