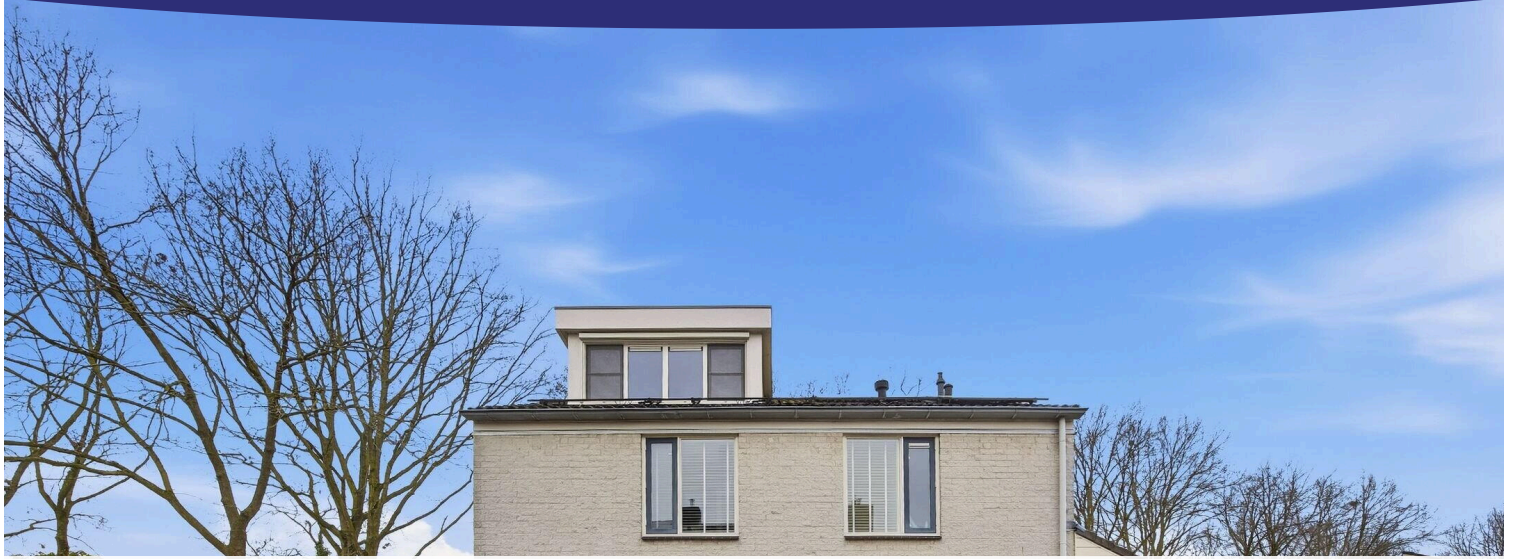


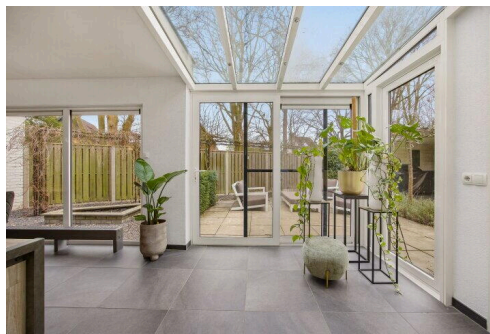
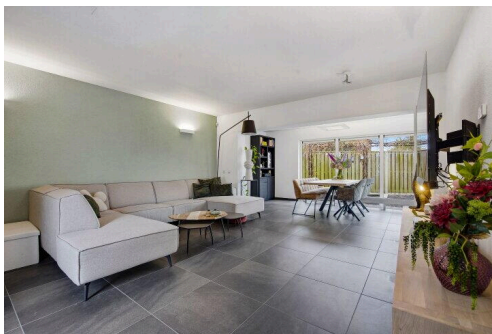
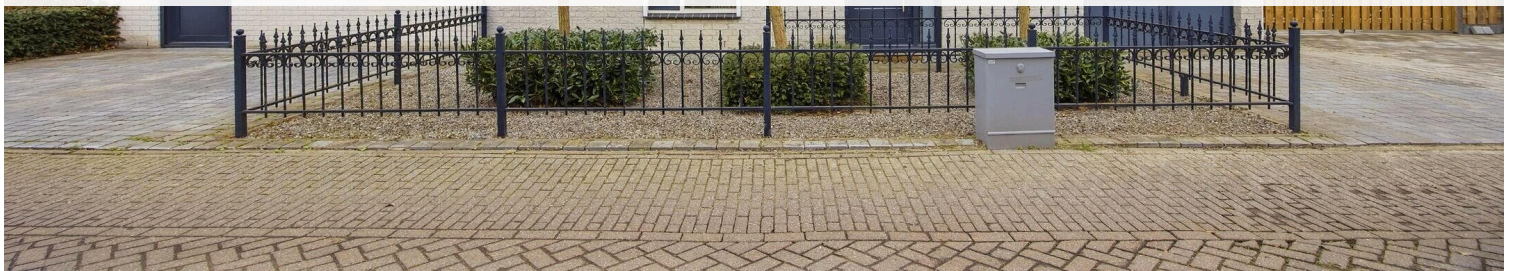
Breda

Veerdonk 5 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



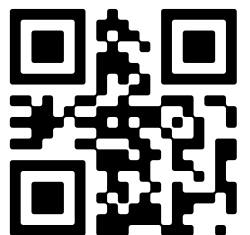
BESCHIKBAAR

WWW.VEERDONK5.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1987
Woonoppervlakte: 184 m²
Perceeloppervlakte: 413 m²
Inhoud: 668 m³
Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.veerdonk5.nl

 **By Casper**
Makelaardij



www.bycasper.nl | (+31)6-82867936

Omschrijving

Veerdonk 5, 4824 CJ Breda

Vrijstaand wonen met praktijk-/kantoorruimte, sauna en zonnige tuin in de Haagse Beemden

Op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, privacy én mogelijkheden voor werken aan huis of levensloopbestendig wonen? In de wijk Gageldonk (Haagse Beemden) staat deze uitstekend onderhouden en keurig afgewerkte woning met grote aangebouwde kantoorruimte, sauna, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen.

Dankzij de royale uitbouw en het multifunctionele zijgedeelte is dit een woning met uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor werken aan huis, praktijkruimte, mantelzorg of gelijkvloers wonen. De woning is bovendien zeer energiezuinig dankzij 13 zonnepanelen die circa 4.100 kWh per jaar opwekken.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met modern betegeld toilet, meterkast en trapopgang.

De uitgebouwde woonkamer (ca. 43 m²) is heerlijk ruim en licht dankzij de serre aan de achterzijde. Een fijne leefruimte met directe verbinding naar de tuin.

De separate keuken is modern uitgevoerd in een praktische dubbele opstelling met granieten werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een oven en een aparte stoomoven (geen combimagnetron).

Vanuit de serre bereikt u de bijkeuken en de wellnessruimte met luxe inloopdouche, wastafelmeubel en een royale sauna. Deze ruimte is tevens apart toegankelijk.

Multifunctionele kantoor-/praktijkruimte

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale kantoorruimte (ca. 9.42 x 5.63 m) met vaste kastenwand en een fraaie lichtkoepel. Daarnaast is er een aparte spreekruimte met eigen toiletruimte.

Naast de tussendeur met de woning beschikt de kantoor-/praktijkruimte ook over een eigen ingang. Dit maakt de ruimte daadwerkelijk zelfstandig te gebruiken, wat fiscaal interessant kan zijn bij gebruik als praktijkruimte aan huis.

Deze ruimte is eveneens uitstekend geschikt als slaapkamer op de begane grond. In combinatie met de reeds aanwezige doucheruimte is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken. Er is bovendien voldoende ruimte om hier een extra, volwaardige badkamer te realiseren.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne antraciet tegelvloer, deels voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 3.75 x 2.50 m. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van goed formaat. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een bad met douche, hangend toilet en wastafel.

Vrijwel overal in de woning zijn rolluiken aanwezig.

De slaapkamer op de eerste verdieping is dankzij de airco eenvoudig koel te maken en door het recent geplaatste rolluik volledig donker te maken. Dit zorgt voor een optimale nachtrust: koel én donker.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een moderne visgraat PVC-vloer.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een ruime vierde slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, vaste kastenwanden, airco en moderne visgraatvloer.

Daarnaast bevindt zich hier de wasruimte met bergruimte en de opstelplaats van de HR-combiketel (Remeha, 2016).

Tuin en parkeren

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, met de achtertuin gelegen op het westen. Hier geniet u van optimale middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met moderne tegels, siergrind, gazon en vaste beplanting.

Achterin de tuin bevindt zich een onderhoudsvriendelijke kunststof overkapping met ruime berging, voorzien van een tegelvloer. De bomenrij achter de tuin zorgt voor een groene, bijna bosachtige beleving en extra privacy.

Aan de voorzijde beschikt de woning over twee opritten met parkeergelegenheid voor 4 à 5 auto's op eigen terrein.

Duurzaamheid & comfort

- Vrijstaande woning
- Grote aangebouwde kantoor-/praktijkruimte met eigen ingang
- Eenvoudig levensloopbestendig te maken
- Wellnessruimte met sauna en inloepdouche
- Uitgebouwde woonkamer met serre
- Moderne keuken met hoogwaardige apparatuur
- Vier slaapkamers
- Achtertuin op het westen
- Kunststof overkapping met ruime berging
- Twee opritten (ruimte voor 4-5 auto's)
- Volledig isolatiepakket
- Beglazing: combinatie van dubbel glas, HR en HR+
- Grotendeels HR++ beglazing
- 13 zonnepanelen (ca. 4.100 kWh per jaar)
- Vrijwel overal rolluiken
- Aquacell waterontharder (geplaatst in 2025)

In 2025 is een Aquacell waterontharder geplaatst. Dit zorgt voor zacht water, minder kalkaanslag en minder onderhoud aan sanitair. Tevens is het beter voor waterverbruikende apparatuur, zoals bijvoorbeeld een koffiezetapparaat.

Ligging & voorzieningen

Gelegen in de wijk Gageldonk in de Haagse Beemden. Het betreft een zeer rustige woonomgeving. Veel mensen denken dat de straat doodlopend is, wat zorgt voor bijzonder weinig verkeer.

Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zoals de Asterdplas en het Haagse Beemdenbos.

Winkelcentrum Heksenwiel ligt op circa 5 autominuten afstand (ongeveer 4 minuten volgens Google Maps). Een supermarkt bevindt zich zelfs op slechts 2 minuten loopafstand, wat in de praktijk als zeer prettig wordt ervaren. Daarnaast liggen twee basisscholen op korte afstand van de woning.

De buurt kenmerkt zich door prettige en betrokken buren. Er worden met regelmaat buurtactiviteiten georganiseerd, maar het is ook volledig mogelijk om op jezelf te leven. U heeft hier daadwerkelijk de keuze tussen sociaal en rustig wonen.

Ook station Haagse Beemden/Prinsenbeek en de uitvalswegen richting de A16 zijn goed bereikbaar.

Interesse?

Deze vrijstaande woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en multifunctionaliteit. Perfect voor wie wonen en werken wil combineren of toekomstbestendig wil wonen.

Wij nodigen u graag uit voor een persoonlijke bezichtiging om de mogelijkheden zelf te ervaren. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	184 m²
Perceeloppervlakte:	413 m²
Inhoud:	668 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, ligbad, toilet, en vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta 35c (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

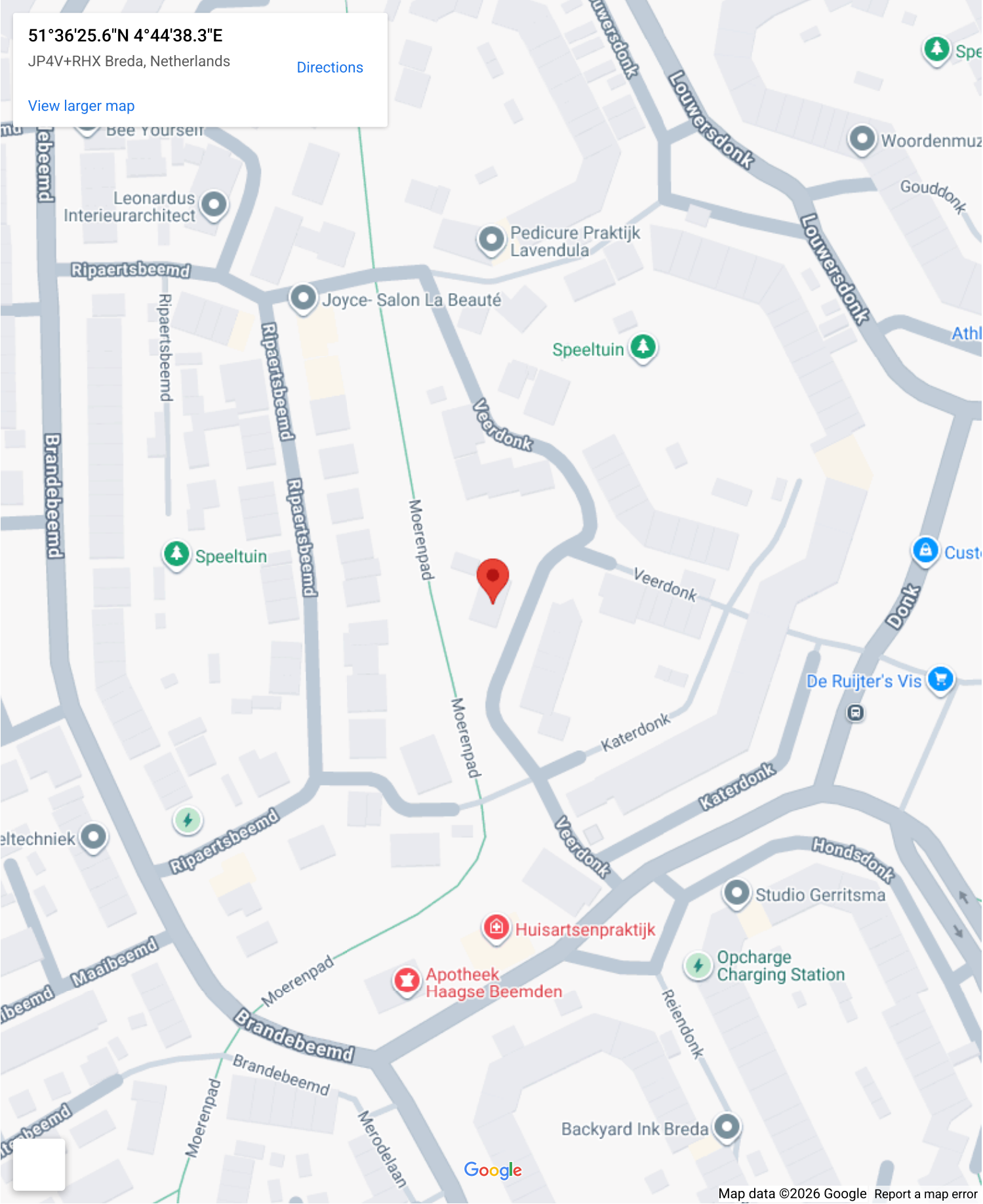
Op de kaart

51°36'25.6"N 4°44'38.3"E

JP4V+RHX Breda, Netherlands

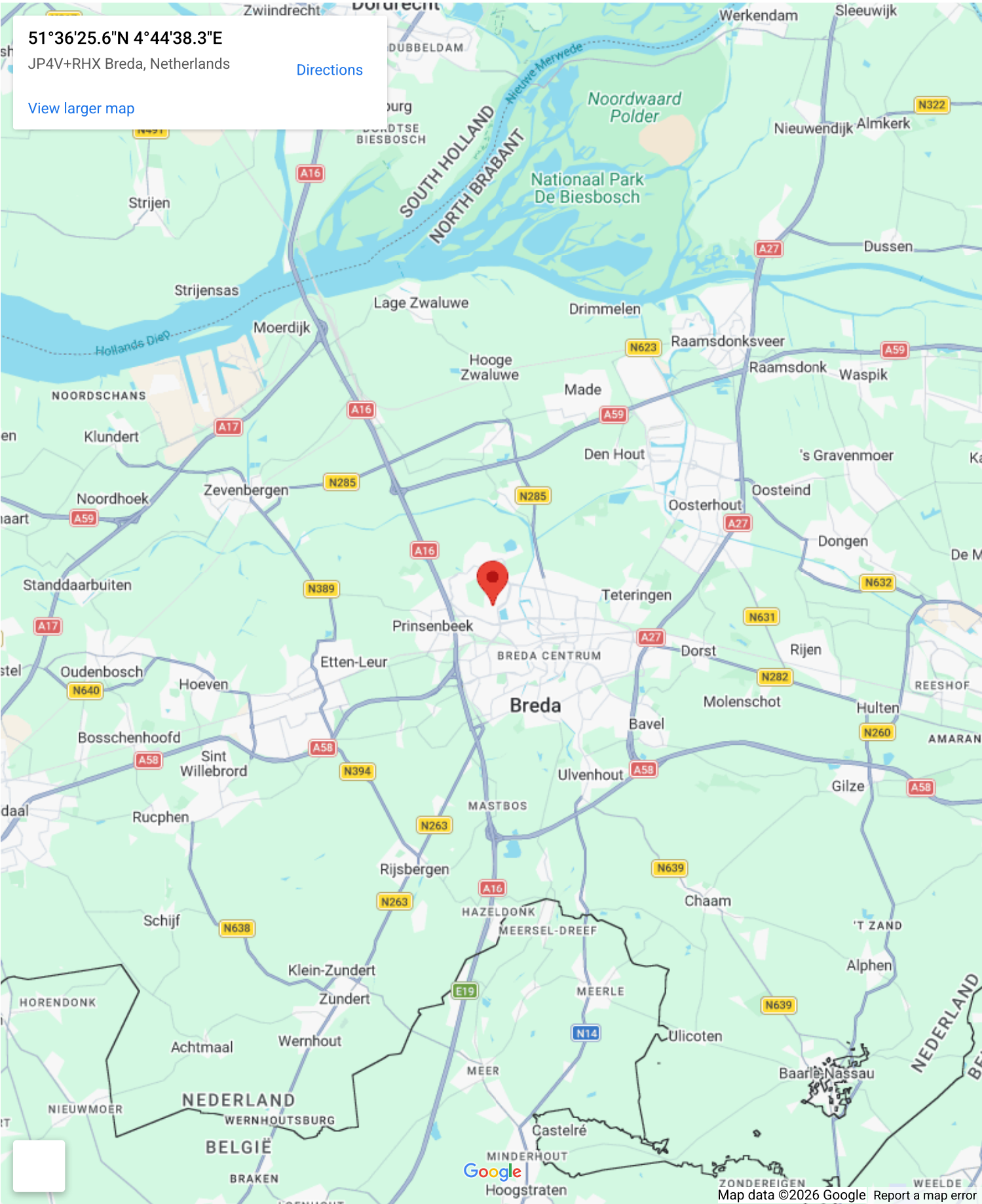
[Directions](#)

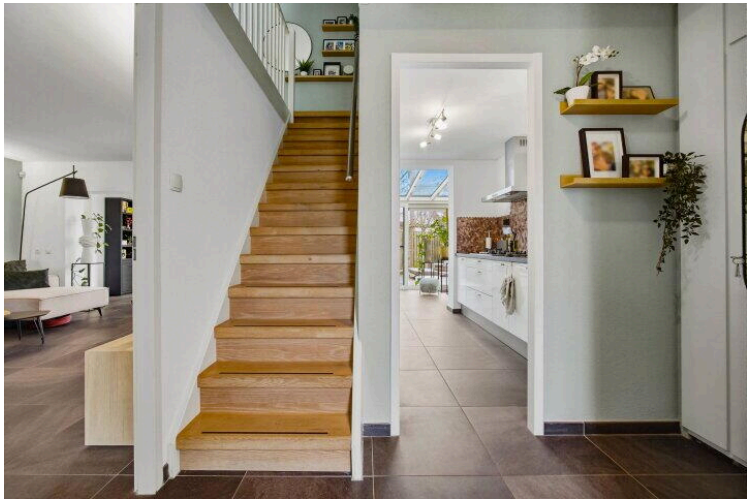
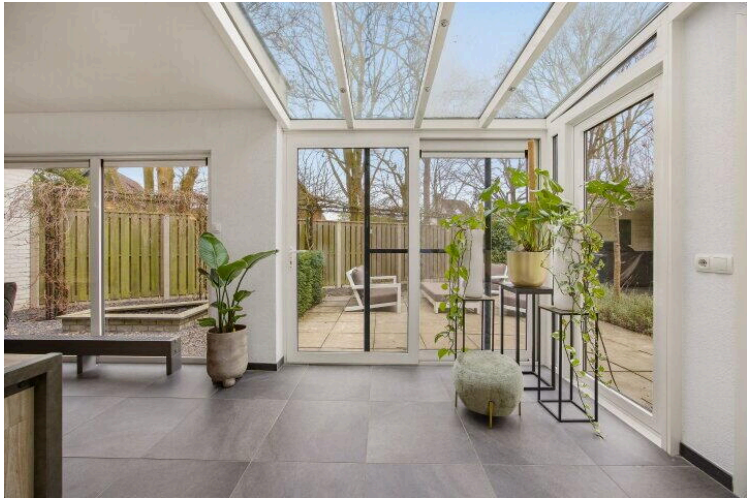
[View larger map](#)



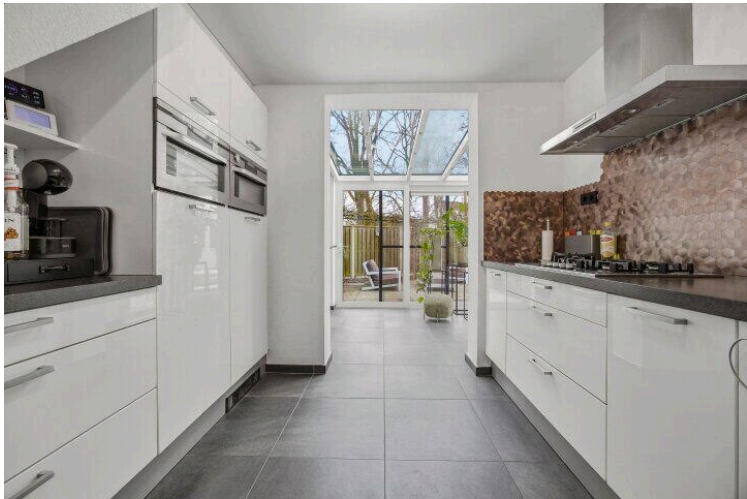
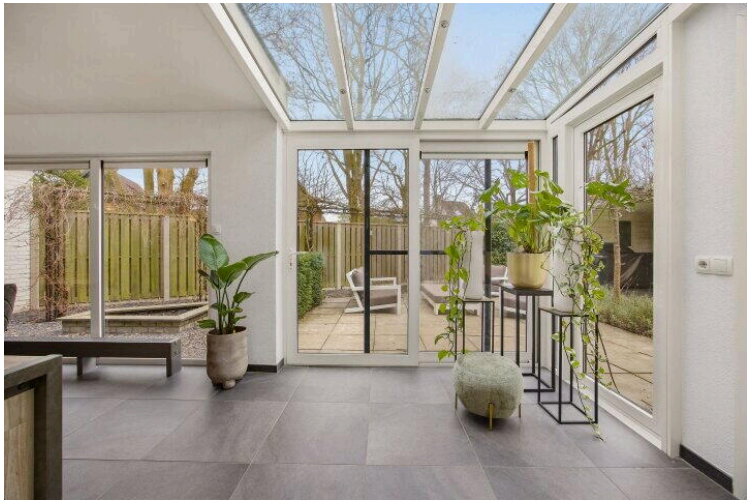
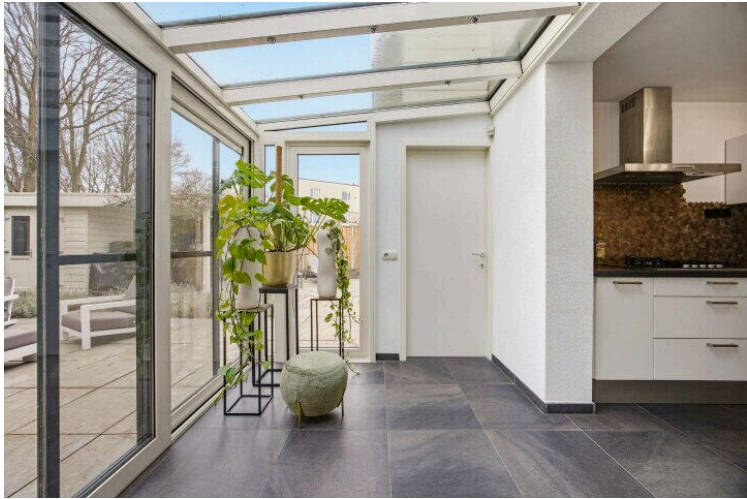
Map data ©2026 Google Report a map error

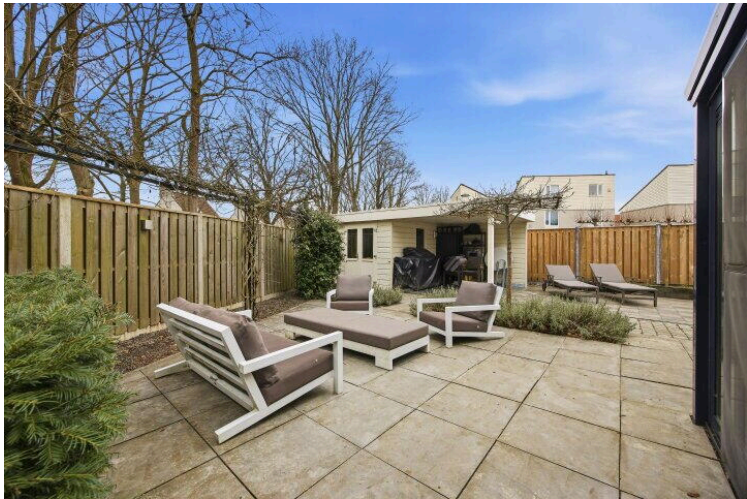
Op de kaart

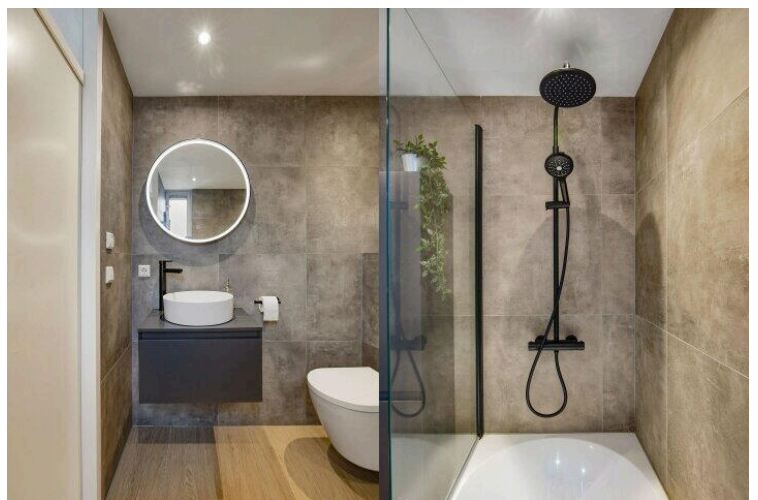
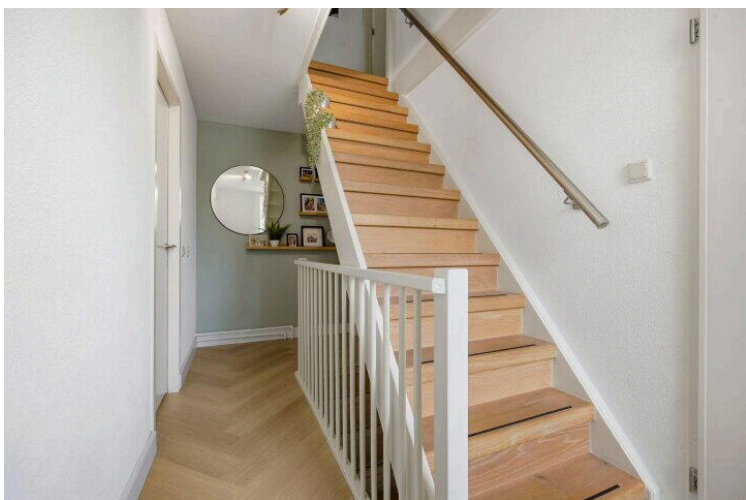


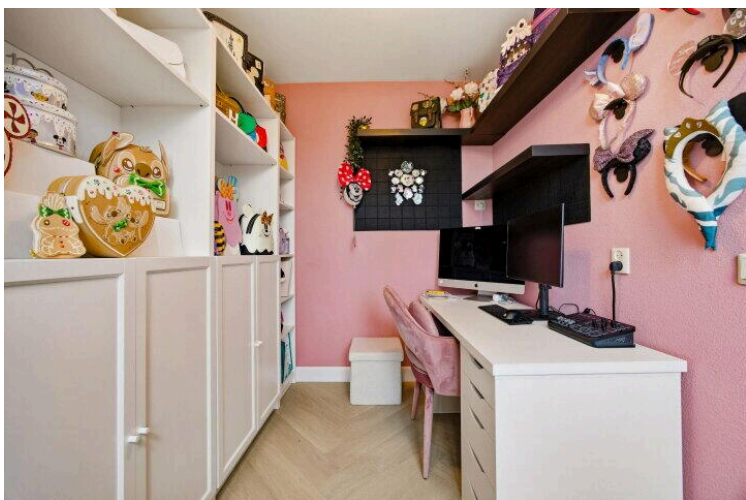
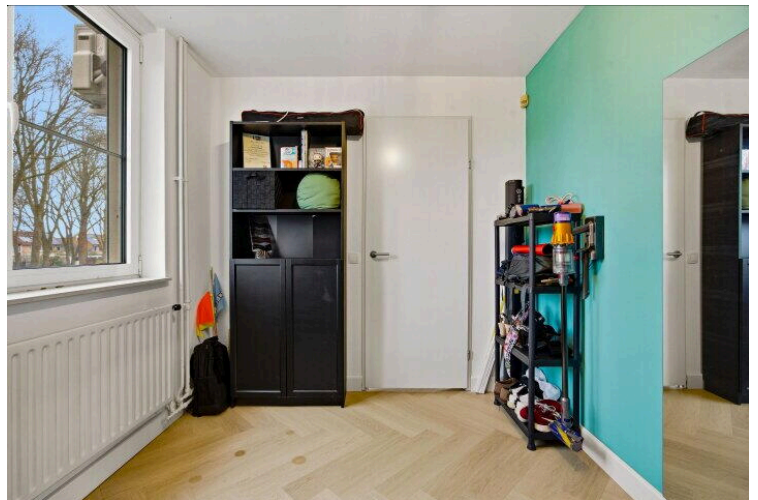
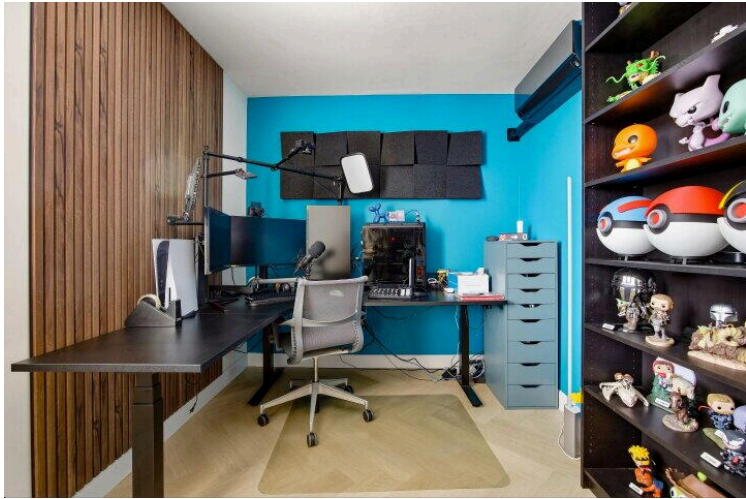
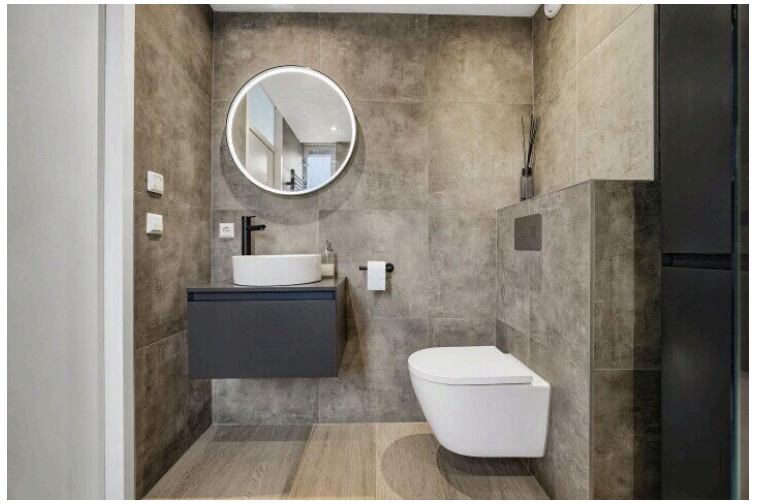


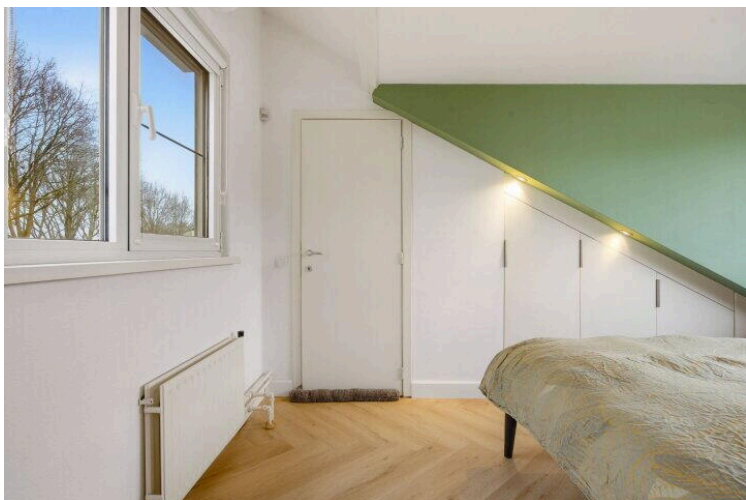
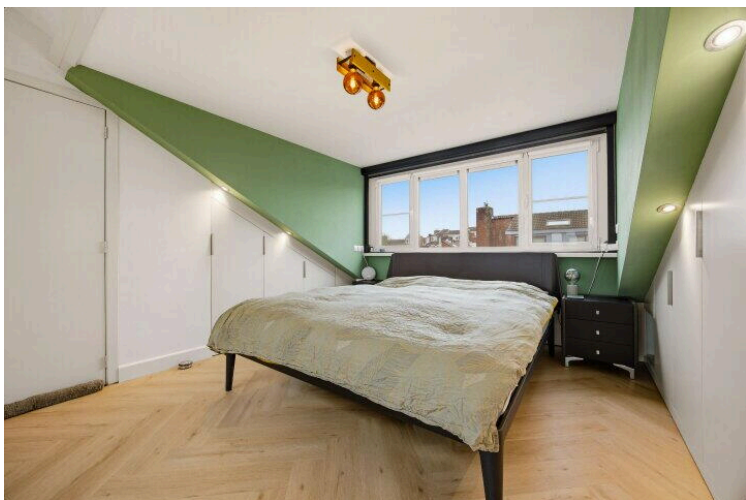
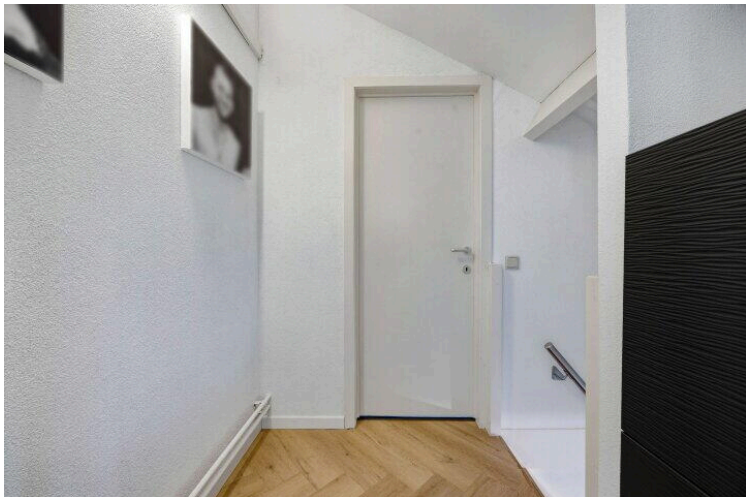
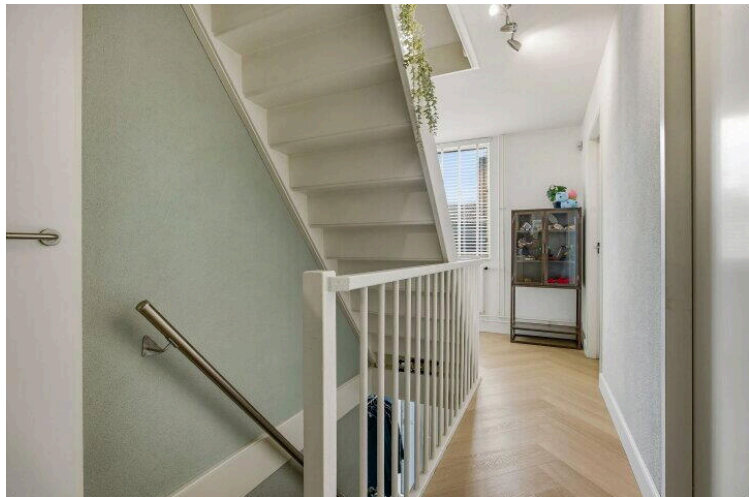














Veerdonk 5

www.veerdonk5.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

