Breda

Iepenbroek 3 | **Vraagprijs € 550.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.IEPENBROEK3.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	247 m²
Inhoud:	613 m³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.iepenbroek3.nl

By Casper Makelaardij

Omschrijving

Iepenbroek 3, 4822 XJ Breda

Ruime halfvrijstaande woning met eigen oprit, carport, vier slaapkamers, twee badkamers, multifunctionele ruimtes en een heerlijke ligging aan het Haagse Beemdenbos.

Woonoppervlakte ca. 162 m² | Perceel 247 m² | Energielabel A

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden? Dan is Iepenbroek 3 zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers, meerdere multifunctionele ruimtes, een eigen oprit met carport en een verzorgde achtertuin met overkapping en sauna.

Dankzij de praktische indeling is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Of je nu een kantoor of praktijk aan huis zoekt, gelijkvloers wilt wonen of juist veel ruimte nodig hebt voor een gezin, deze woning biedt volop mogelijkheden.

De woning ligt aan een rustige straat, direct grenzend aan het Haagse Beemdenbos. Hier woon je in een groene omgeving, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Indeling
Begane grond
Via de eigen oprit en carport bereik je de overdekte entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De uitbouw zorgt voor extra leefruimte, waardoor er voldoende plaats is voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De extra ruimte is geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als speelkamer, werkplek of extra zitgedeelte.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een zwart granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser en voldoende kast- en werkruimte.

De Italiaanse marmeren vloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabele en stijlvolle afwerking van de begane grond.

Vanuit de uitbouw is een praktische bergkast bereikbaar met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bestaat hier de mogelijkheid om een extra toilet te realiseren.

Multifunctionele ruimtes
Op de begane grond bevinden zich daarnaast twee multifunctionele ruimtes.

De eerste ruimte beschikt over een eigen entree en een moderne badkamer en suite met douche en

wastafelmeubel. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk. De ruimte is daarnaast uitstekend te gebruiken als kantoor, praktijk aan huis, hobbyruimte of gastenverblijf.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een tweede multifunctionele ruimte met een eigen entree via de berging. Deze ruimte werd voorheen gebruikt als schoonheidssalon, maar is ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, atelier of hobbykamer.

De aangrenzende berging met elektrische garagedeur biedt volop ruimte voor fietsen, een motor of extra opslag.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor extra ruimte en een prettige lichtinval zijn ontstaan. De derde slaapkamer beschikt over een zijraam en is eveneens een volwaardige slaapkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, tweede toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Bergzolder
Via de overloop is de praktische bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Tuin
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van privacy en ontspanning. Onder de overkapping met bar geniet je van lange zomeravonden en de aanwezige sauna maakt het geheel compleet. Dankzij de praktische indeling is de tuin bovendien eenvoudig te onderhouden.

Ligging
De woning ligt op een rustige locatie, direct aan het Haagse Beemdenbos. Vanuit huis wandel of sport je zo in het groen. Ook recreatiegebied de Asterdplas ligt op korte afstand en is een fijne plek om te wandelen, sporten of ontspannen.

Daarnaast bevinden winkelcentrum Heksenwiel, diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer zich op korte afstand. Station Breda-Prinsenbeek en de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen, Tilburg en Utrecht zijn eveneens uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden
• Woonoppervlakte ca. 161 m².
• Perceel 247 m².
• Energielabel A.
• Eigen oprit met carport.
• Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte.
• Vier volwaardige slaapkamers.
• Twee complete badkamers.
• Twee multifunctionele ruimtes met eigen entree.

• Gelijkvloers wonen mogelijk.
• Geschikt voor kantoor of praktijk aan huis.
• Verzorgde achtertuin met overkapping, bar en sauna.
• Volledig geïsoleerd.
• Stadsverwarming (gasloos).
• Airconditioning aanwezig in de woonkamer, multifunctionele ruimte en een slaapkamer.
• Vloerverwarming in de woonkamer en de slaapkamer/badkamer op de begane grond.
• Rolluiken aanwezig.
• Dakbedekking vernieuwd in 2024.
• Uitgebreide groepenkast.

Interesse?
Ben je op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden op een rustige en groene locatie? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Ik laat je deze veelzijdige woning graag persoonlijk ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	247 m²
Inhoud:	613 m³
Overige inpandige ruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, 2 douches, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, ligbad, toilet, en vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, sauna, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 30 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

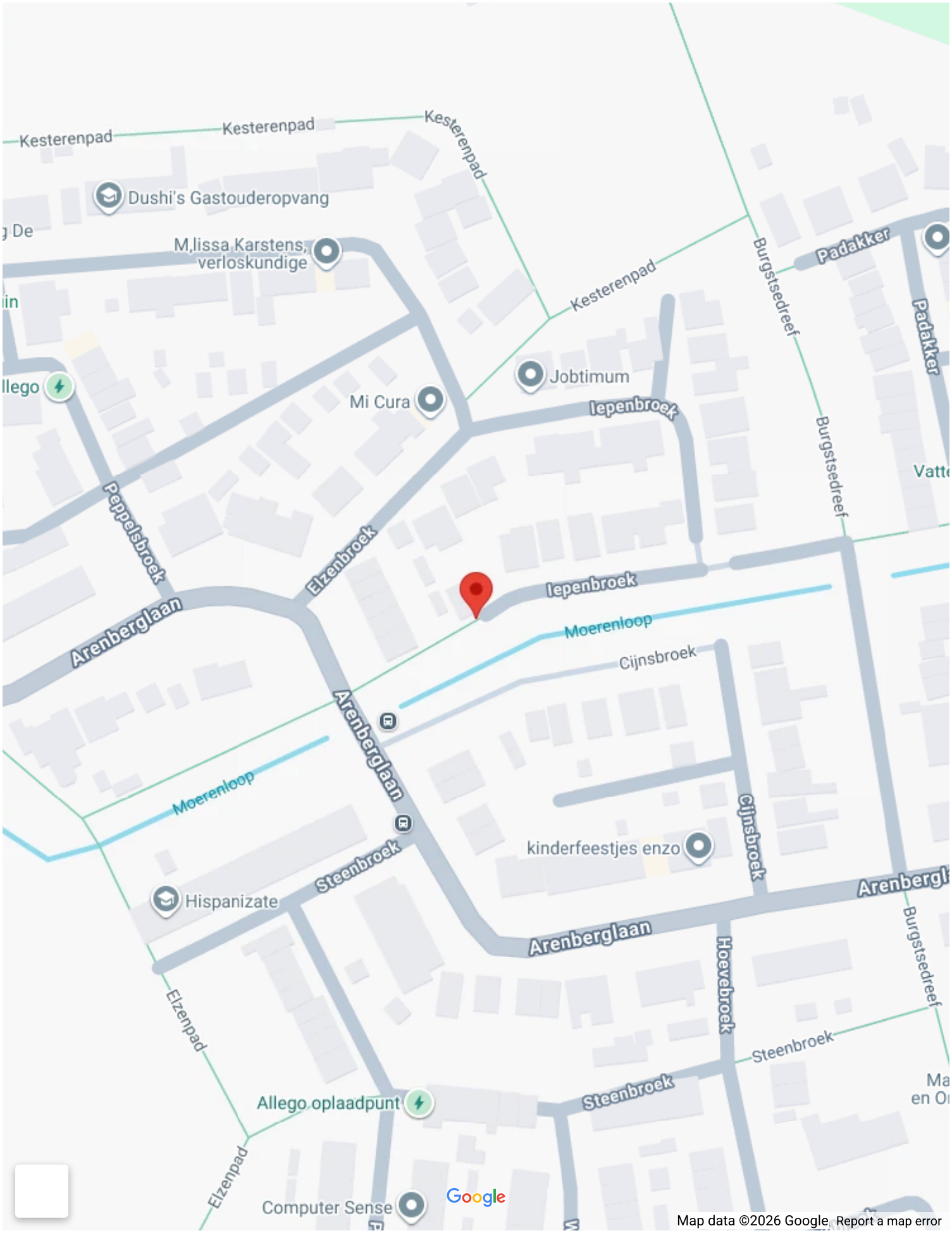
Bergruimte

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

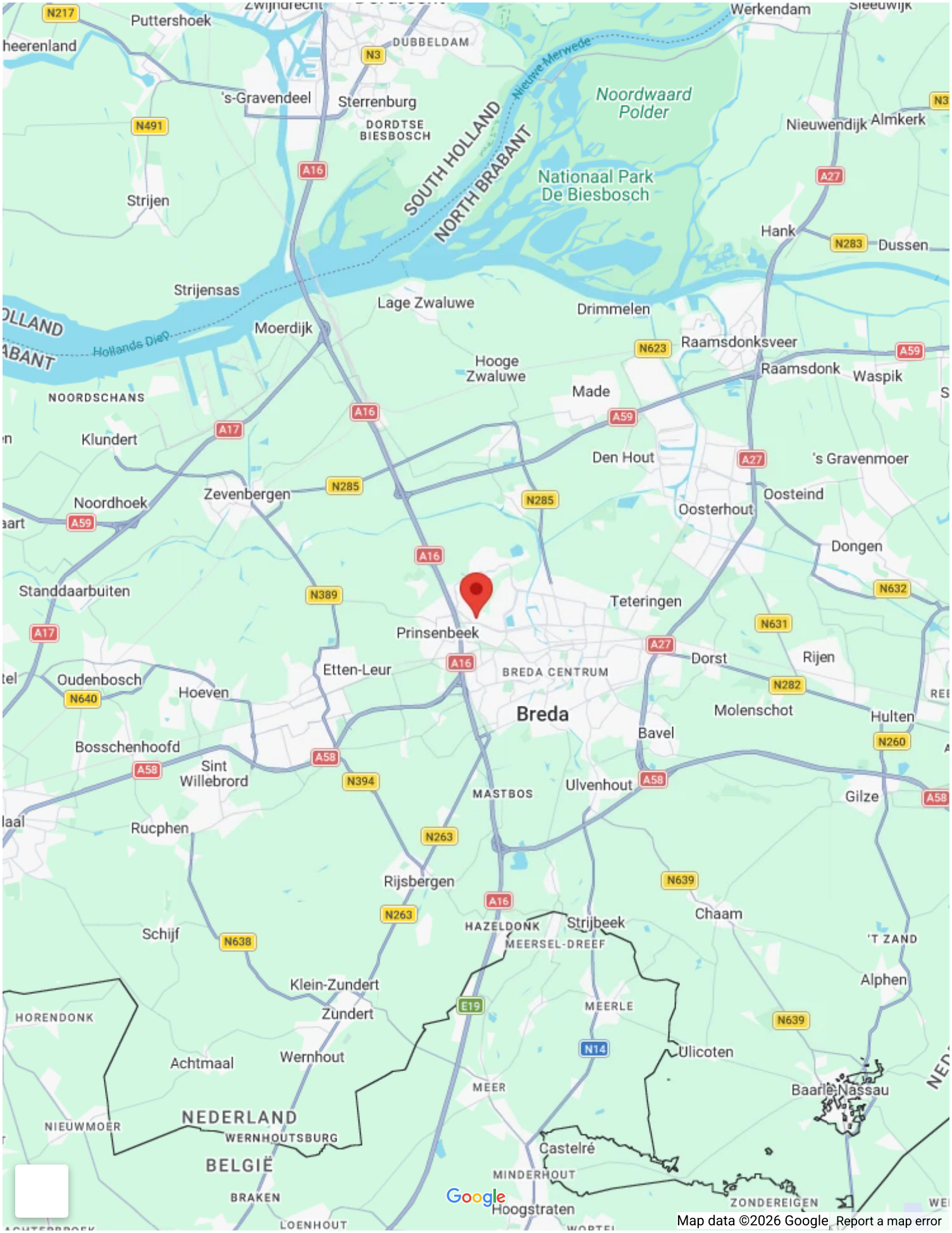
Garage

Soort garage:	Aangebouwde houten garage, carport en garage mogelijk
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

Op de kaart


Kesterenpad
Kesterenpad
Kesterenpad
Dushi's Gastouderopvang
M.lissa Karstens, verloskundige
Kesterenpad
Burgstsedreef
Padakker
Padakker
Jobtimum
Mi Cura
Iepenbroek
Burgstsedreef
Peppelsbroek
Elzenbroek
Iepenbroek
Arenberglaan
Moerenloop
Cijnsbroek
Arenberglaan
Moerenloop
kinderfeestjes enzo
Cijnsbroek
Steenbroek
Hispanizate
Arenberglaan
Hoevebroek
Burgstsedreef
Elzenpad
Steenbroek
Steenbroek
Allego oplaadpunt
Elzenpad
Computer Sense
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

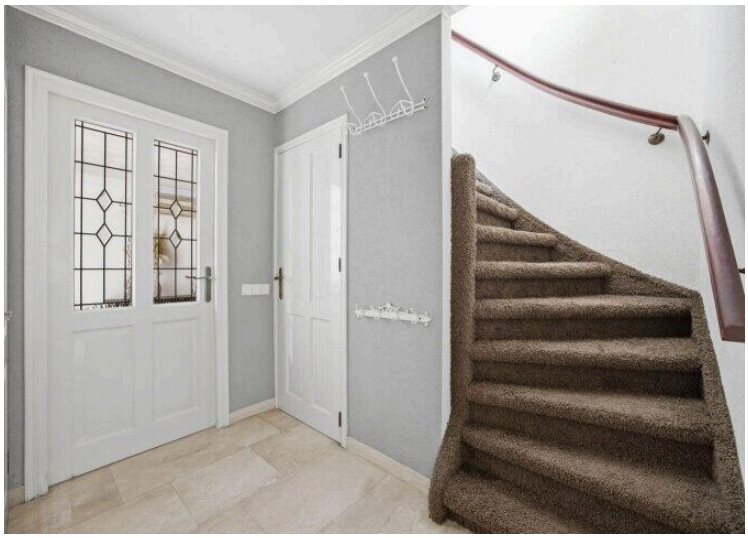

Puttershoek
DUBBELDAM
Werkendam
's-Gravendeel
Sterrenburg
DORDTSE BIESBOSCH
Noordwaard Polder
Nieuwendijk
Almkerk
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Nationaal Park De Biesbosch
Strijen
Hank
Dussen
Strijensas
Lage Zwaluwe
Drimmelen
Moerdijk
Hollands Diep
Raamsdonksveer
Raamsdonk
Waspik
Hooge Zwaluwe
Made
NOORDSCHANS
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
Strijbeek
HAZELDONK
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







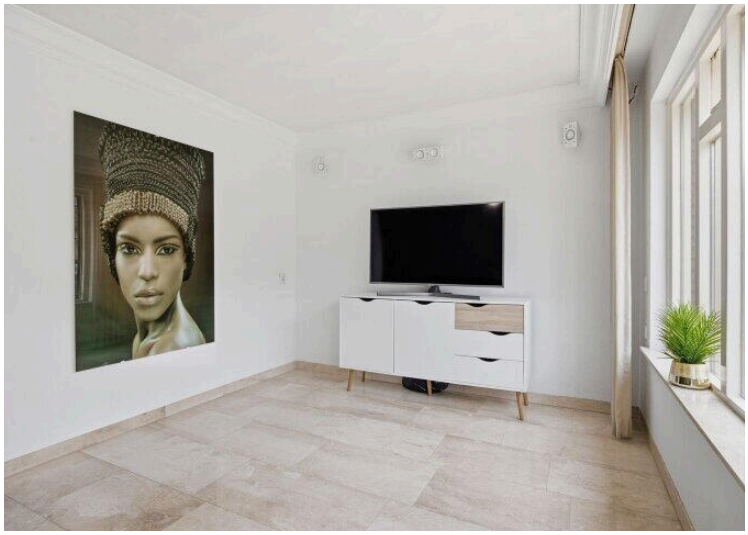






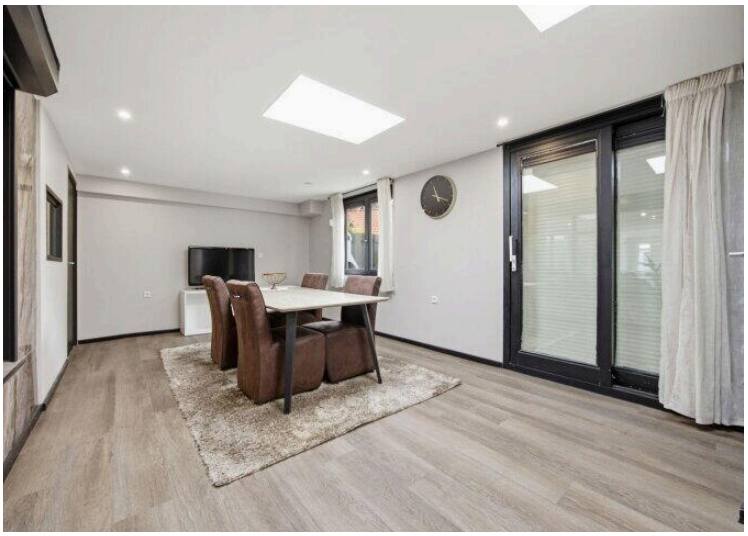




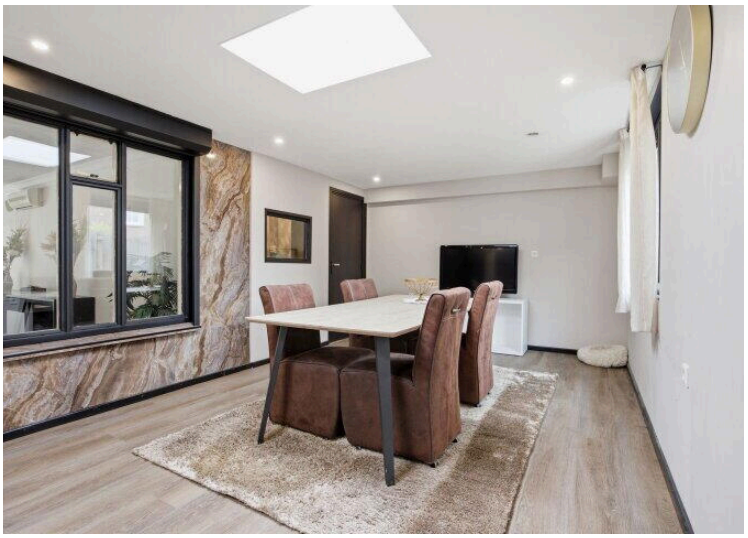








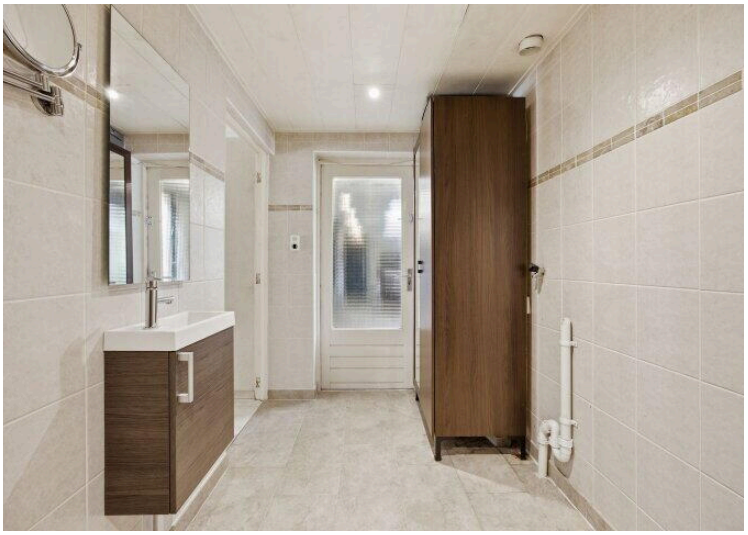




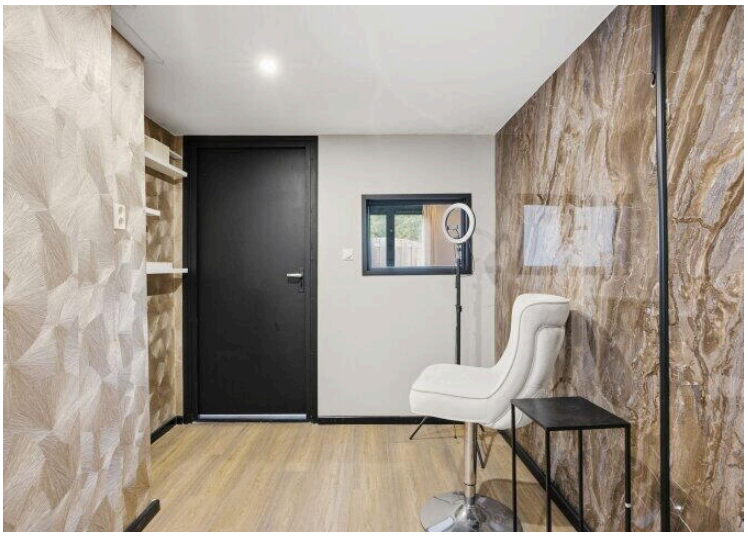


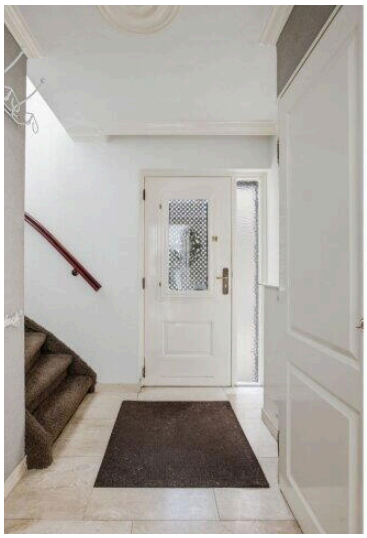




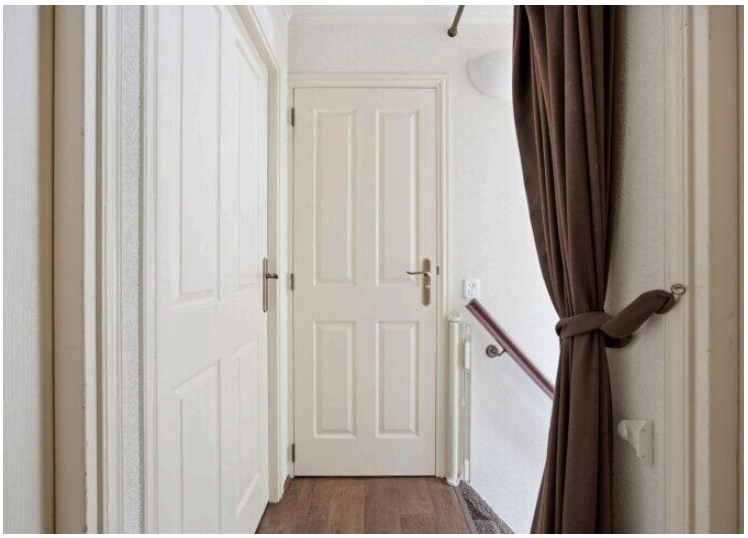










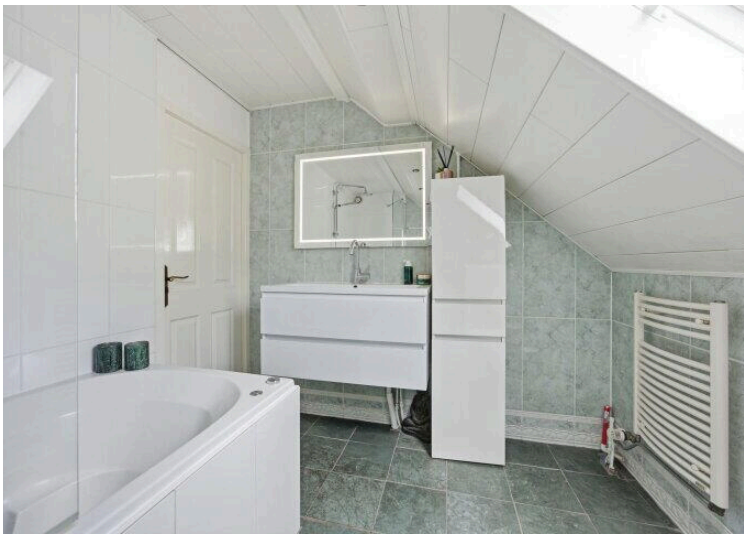














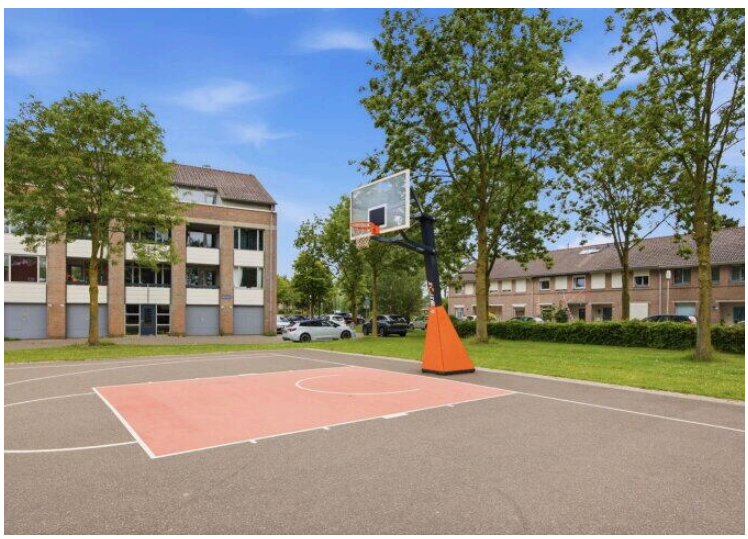




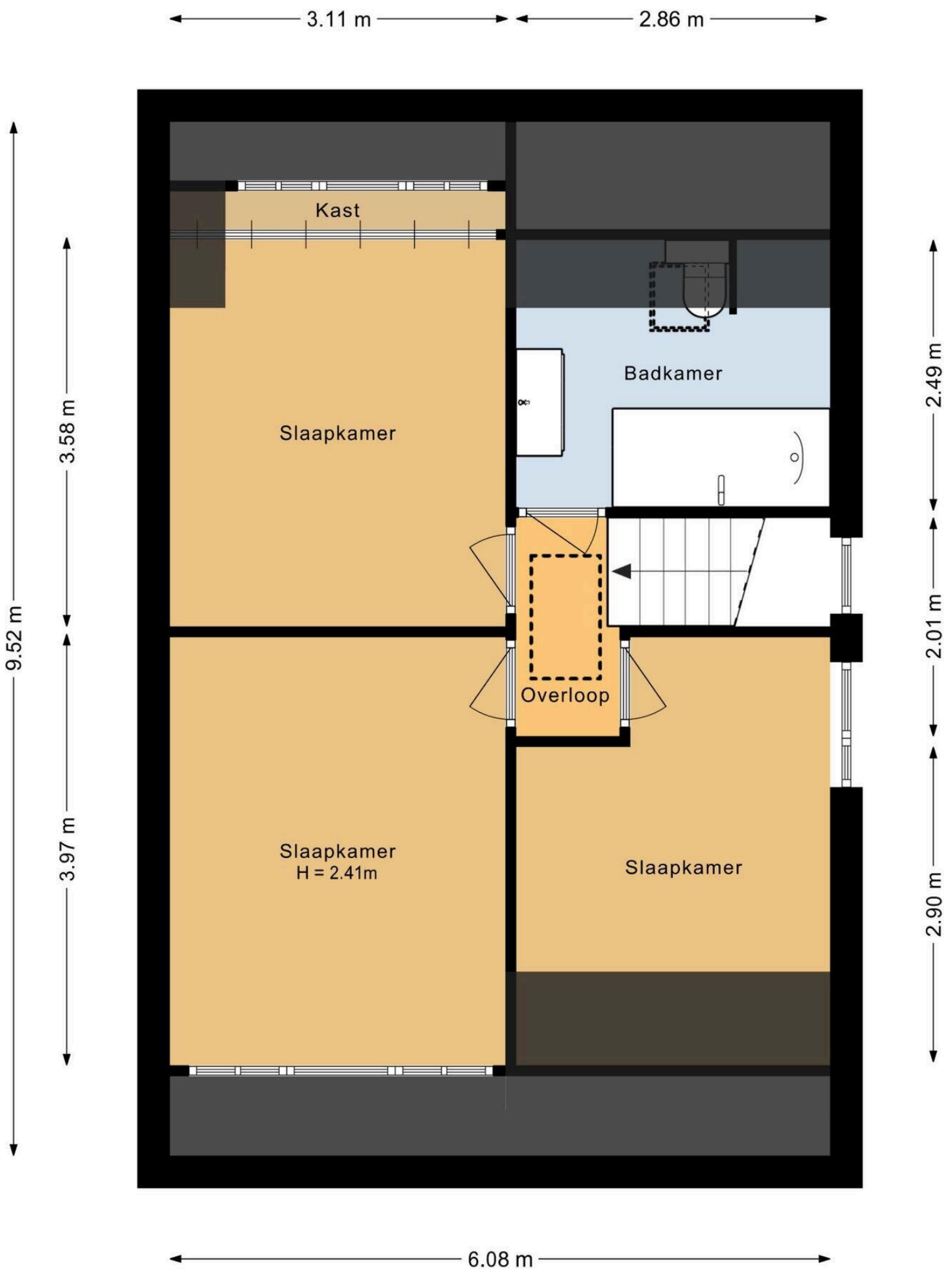


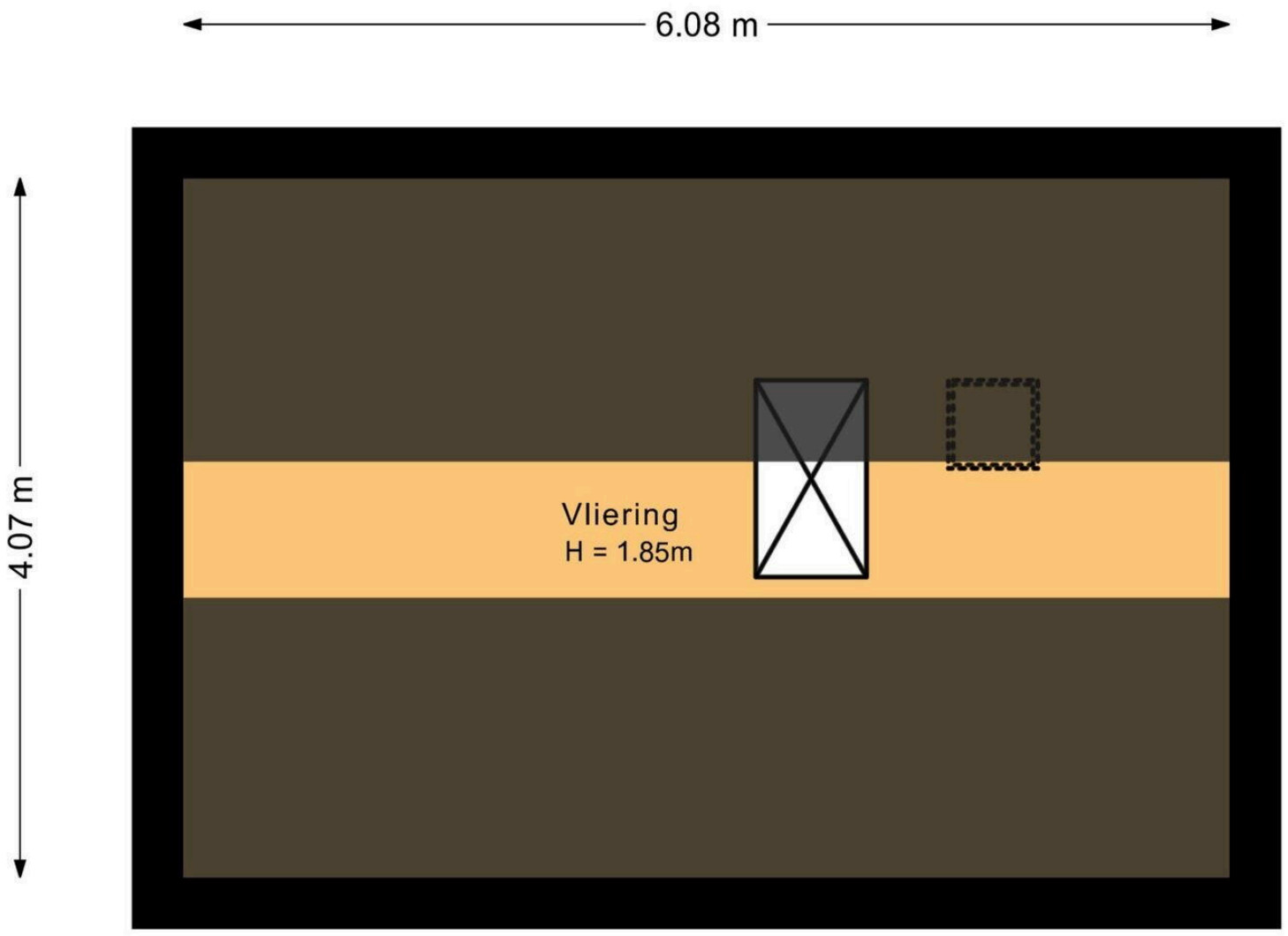







8.60 m
6.70 m
5.65 m
6.08 m
3.34 m
2.35 m
2.01 m
3.25 m
5.60 m
0.93 m
1.81 m
7.03 m
3.54 m
Overkapping
Kast
Sauna
H = 1.84m
Eetkamer
Badkamer
H = 2.15m
Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
Toilet
Woonkamer
H = 2.36m
Entree
Garage
H = 2.45m
MK
Overkapping
0.98 m
1.80 m
3.02 m
0.91 m
3.44 m
2.43 m
1.67 m
1.46 m
1.10 m
4.13 m
4.73 m
3.61 m
0.95 m
2.81 m
1.75 m
9.59 m
3.46 m
5.81 m
2.99 m
8.20 m
1.87 m
3.58 m
1.38 m
1.03 m
3.36 m
2.42 m


3.11 m
2.86 m
9.52 m
3.58 m
3.97 m
2.49 m
2.01 m
2.90 m
Kast
Slaapkamer
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
H = 2.41m
Slaapkamer
6.08 m


6.08 m
4.07 m
Vliering
H = 1.85m


13.67 m
3.72 m
Achtertuin
0.85 m
Overkapping
Sauna
H = 1.84m
Kast
Eetkamer
Badkamer
H = 2.15m
Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
Woonkamer
H = 2.36m
Toilet
Entree
MK
Garage
H = 2.45m
Overkapping
11.74 m
Voortuin
2.39 m
12.65 m

Iepenbroek 3

www.iepenbroek3.nl



By Casper Makelaardij

Weerijsstraat 30
4811RP, Breda

www.bycasper.nl