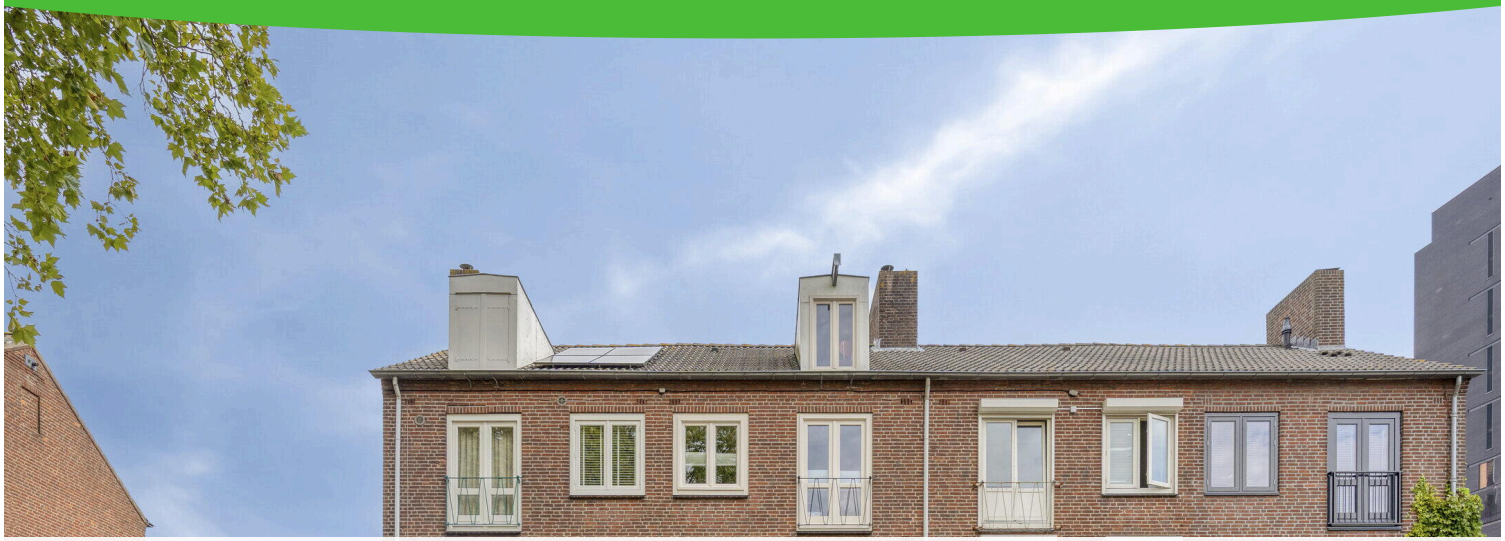
Breda

Heuvelbrink 125 | **Vraagprijs € 589.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HEUVELBRINK125.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	498 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.heuvelbrink125.nl

Omschrijving

Heuvelbrink 125, 4812 GR Breda

Deze instapklare en uitgebouwde 5-kamer tussenwoning in de wijk Heuvel is de afgelopen jaren smaakvol gemoderniseerd en biedt volop ruimte, comfort en woonplezier!

De woning is voorzien van een ruime, uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, twee toiletruimtes, vier slaapkamers, een badkamer, een kelder, een royale zolderkamer en een 12 meter diepe achtertuin, voorzien van een berging en een achterom.

De woning is in 2025 grotendeels gerenoveerd en met veel zorg afgewerkt. Zo zijn onder andere de woonkamer met uitbouw, keuken, hal, badkamer en achtertuin vernieuwd. Ook zijn de kozijnen aan de achterzijde vervangen.

Vanaf deze mooie locatie bevinden zich op korte afstand het veelzijdige winkelaanbod aan het Dr. Struyckenplein, diverse (basis)scholen, het Van Sonsbeeckpark en het Zaartpark, diverse sport- en recreatiemogelijkheden en het mooie natuurgebied langs de oevers van de rivier de Aa of Weerijs. Het historische stadscentrum, met al haar voorzieningen op cultureel, culinair en uitgaansgebied, alsmede het Mastbos, zijn eveneens binnen enkele fietsminuten te bereiken. De zuidelijke rondweg, met aansluiting op diverse uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden, is snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze verrassende woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 1950
Woonoppervlakte : ca. 136m²
Inhoud : ca. 498m³
Perceelopp : 123m²
Energielabel: B
Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING
Begane grond:
Entree/hal (ca. 5.62 x 1.23m) met toegang tot de keuken, garderobe en meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars). Aansluitend aan de entree/hal bevindt zich de tussenhal, met toegang tot de woonkamer, kelder en trapopgang naar de eerste verdieping.
De lichte en uitgebouwde woonkamer (ca. 5,24 x 4,48 m) is voorzien van een lichtstraat met elektrische zonwering, een laminaatvloer, een strakke wand- en plafondafwerking en diverse plafondspots. Via de schuifdeuren is er vanuit de woonkamer direct toegang tot de achtertuin.
De keuken (ca. 3,79 x 3,43 m) aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over een elektrische boiler, een ruim werkblad, voldoende onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vrieskast met drie laden, twee ovens, waarvan één combimagnetron/oven, en een spoelbak. De keuken is voorzien van een lichtgrijze tegelvloer en een strakke wand- en plafondafwerking. Dankzij de grote raampartijen geniet de keuken van een fijne lichtinval.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tussenhal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Halverwege de trapopgang bevindt zich de eerste toiletruimte, deels betegeld en voorzien van mechanische ventilatie, een hangend closet en een fonteintje met opbergkastje.

Eerste verdieping:
Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, twee praktische inbouwkasten, airconditioning en toegang tot twee slaapkamers. De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer en een strakke wand- en plafondafwerking.
Slaapkamer 1 (ca. 4,66 x 3,79 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ruime inbouwkast, een raampartij en een Frans balkon.
Slaapkamer 2 (ca. 4,79 x 2,24 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over twee raampartijen met uitzicht op de tuin.
Halverwege de trapopgang naar de tweede verdieping bevindt zich de tweede toiletruimte. Deze is, evenals de eerste toiletruimte, deels betegeld en voorzien van mechanische ventilatie, een wandcloset en een fonteintje met opbergkastje.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer, een trapopgang naar de zolderverdieping, drie praktische inbouwkasten en airconditioning. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.
Slaapkamer 3 (ca. 3,76 x 2,75 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een Frans balkon.
Slaapkamer 4 (ca. 4,79 x 2,27 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over twee raampartijen met uitzicht op de tuin.
De geheel betegelde badkamer (ca. 2,68 x 1,89 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een royale inloopdouche met glazen wand, hand- en regendouche, een ligbad, een wastafelmeubel met een brede wastafel voorzien van twee kranen, een raampartij en een moderne tegelvloer met elektrische vloerverwarming.

Derde verdieping:
Via een vaste trap is de derde verdieping bereikbaar. Halverwege de trapopgang bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de c.v.-combiketel (Vaillant, 2014).
De royale zolderkamer, tevens slaapkamer 5 (ca. 7,97 x 4,79 m), beschikt over twee dakramen aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde van de woning.

TUIN
De diepe en fraai aangelegde achtertuin (ca. 11,93 x 5,15 m) is heerlijk rustig gelegen en voorzien van een terras, een elektrisch zonnescherm, een grasstrook, schuttingen, borders met gevarieerde beplanting, een overkapping en een schuurtje (ca. 1,31 x 5,15 m) met toegang tot de brandgang. De achtertuin is gelegen op het noordoosten.

BIJZONDERHEDEN
- 2025: badkamer, keuken, hal, woonkamer met uitbouw, vloerverwarming op de begane grond en achtertuin vernieuwd, evenals de kunststof kozijnen aan de achterzijde en het elektrische zonnescherm;
- 2020–2024: toiletruimtes vernieuwd, vier zonnepanelen en een overkapping geplaatst, twee airco’s (voor koelen en verwarmen) geïnstalleerd, trap gerenoveerd en voordeur vernieuwd;
- 2017: kunststof kozijnen aan de voorzijde, dakramen op de zolderverdieping en de dakkapel vernieuwd;

- Mede dankzij de forse aanbouw (met lichtstraat) biedt de woning verrassend veel ruimte en een fijne lichtinval;
- De woning beschikt over energielabel B;
- De woning is voorzien kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

ALGEMEEN
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	498 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafel,wastafelmeubel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,schuifpui,frans balkon,dakraam,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	61 m² (11.93 meter diep en 5.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

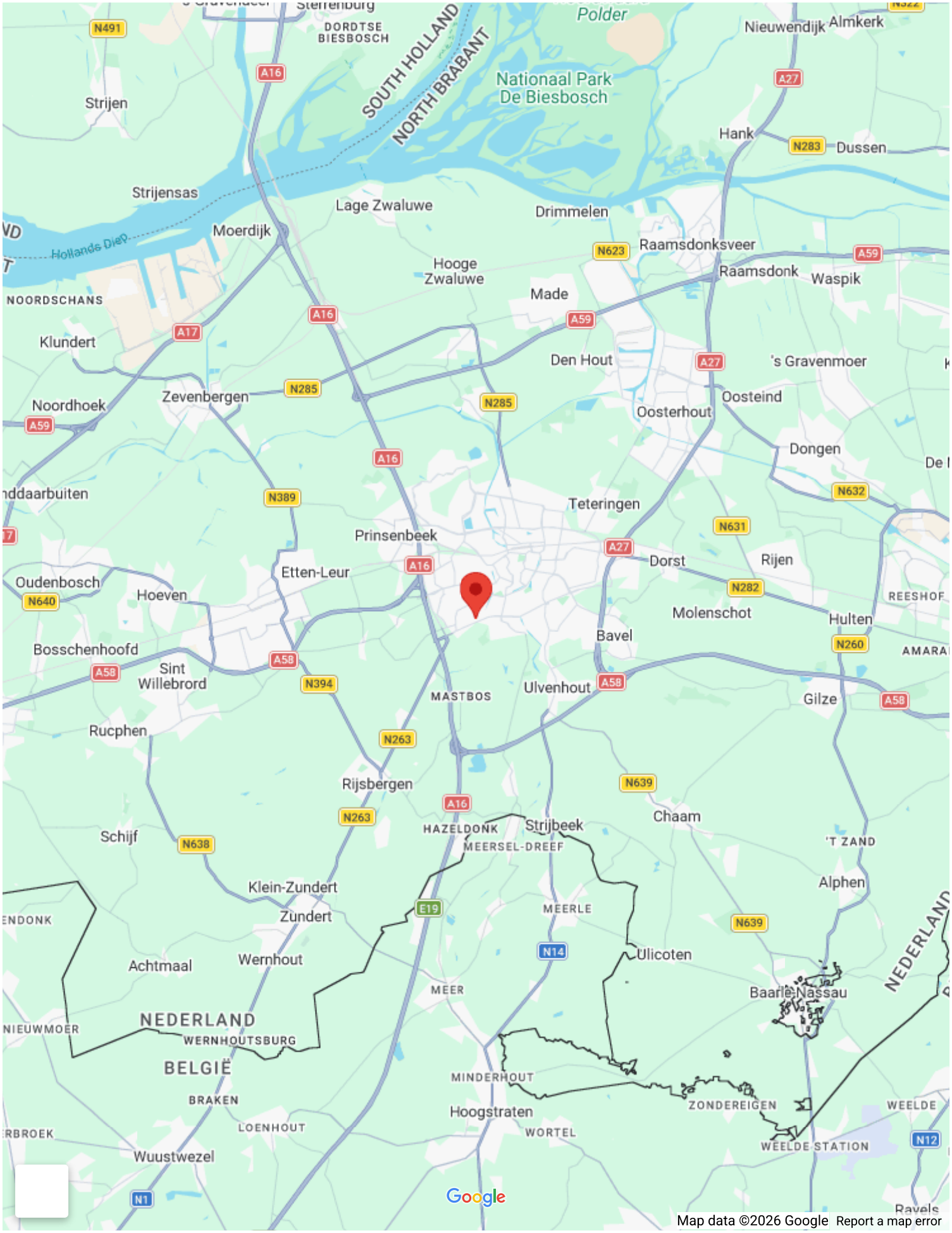
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Stash-House Kroeze
Tasmanstraat
Heuvelbrink
Heuvelbrink
Heuvelbrink
Heuvelbrink
Jakob Edelstraat
Jakob Edelstraat
Jakob Edelstraat
Maarten de Vriesstra
tuin Heuvelbrink
Edufilm Mediaproducties
Defibrillator (AED)
Auris De spreekhoorn
Kentalis Breda
Dirk Hartogstraat
Dirk Hartogstraat
Dirk Hartogstraat
Alleg
Opcharge
Charging Station
Talmastraat
Nederlands Register
Bouwkundig...
Chef-Kok-aan-huis
| Sander Oudshoorn
Vattenfall InCharge
| De Heuvel
Google
Turfvaart
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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



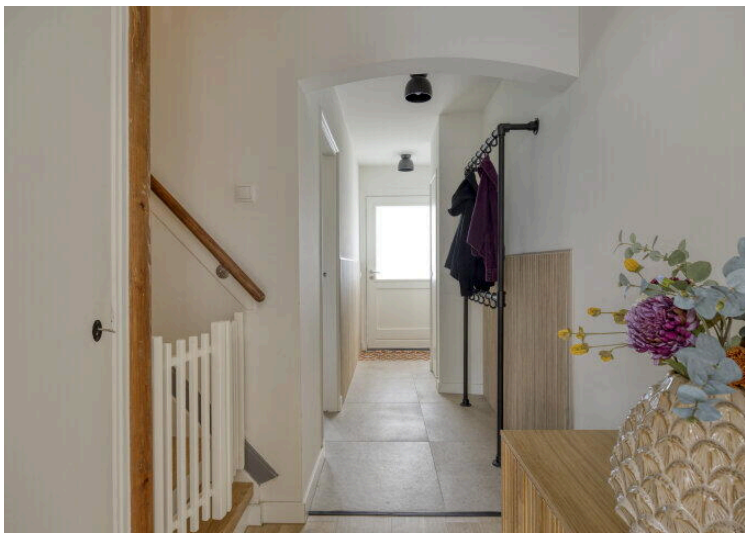






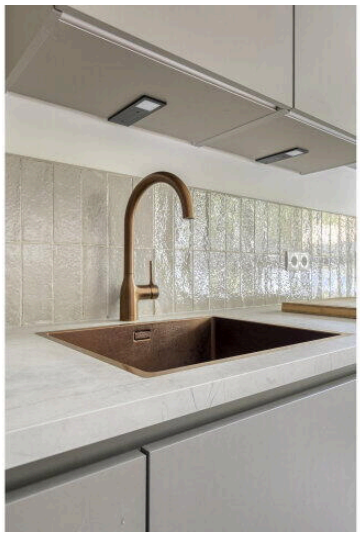
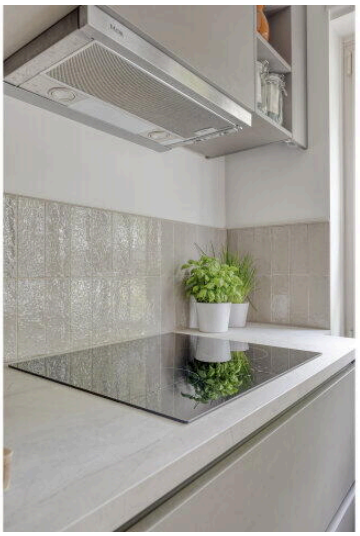
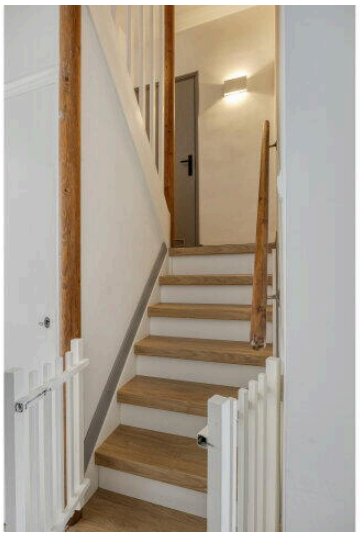






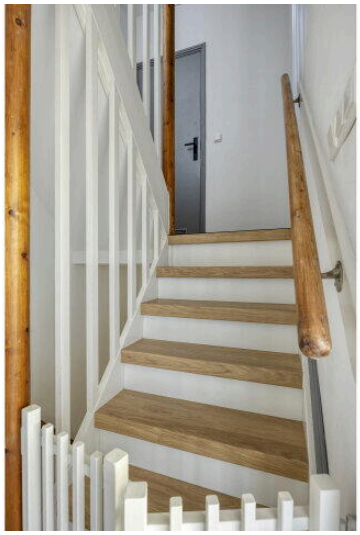




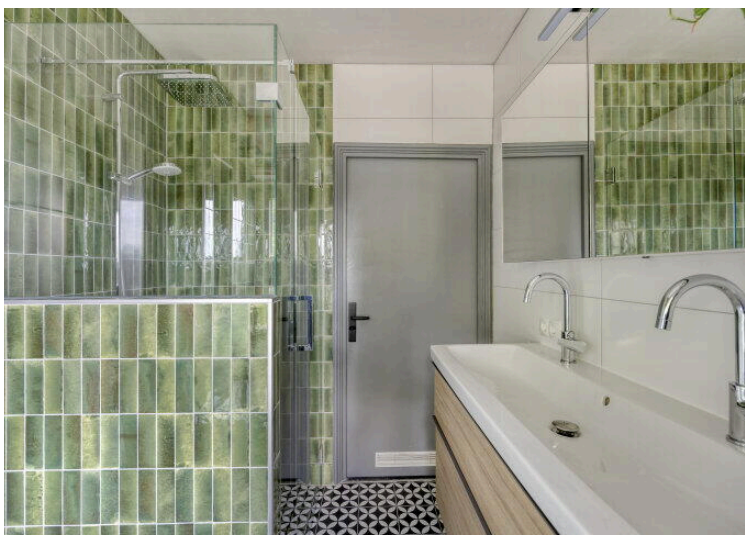
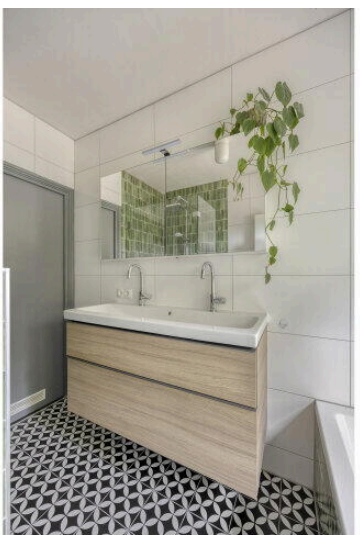
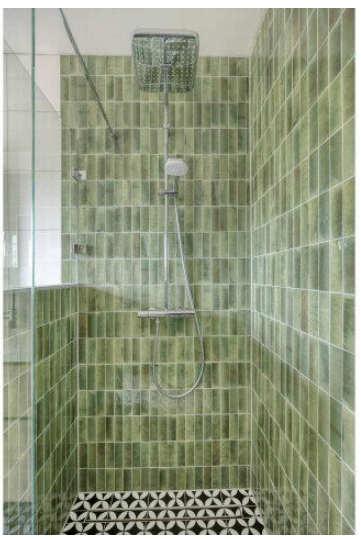




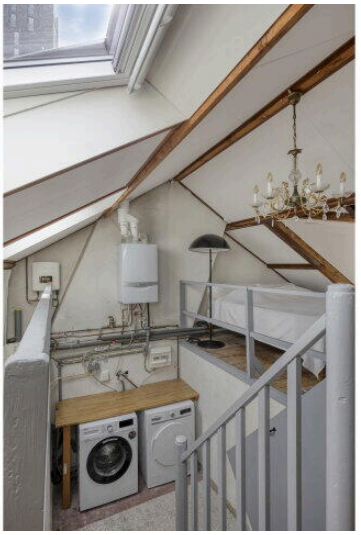



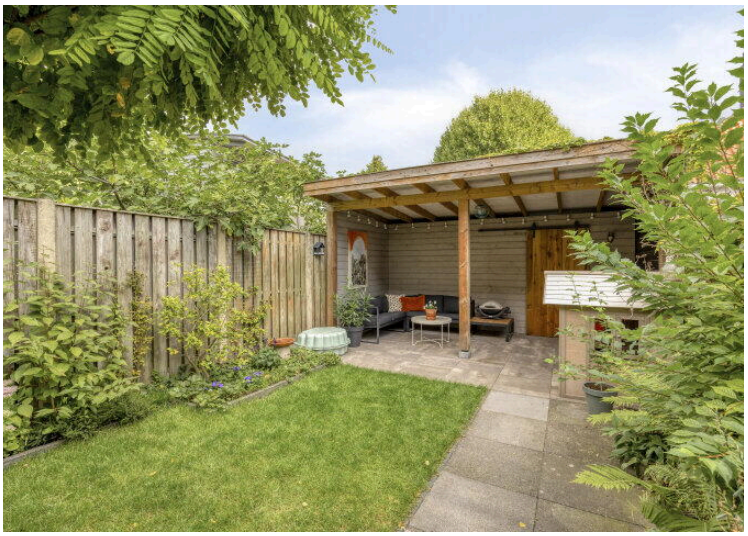








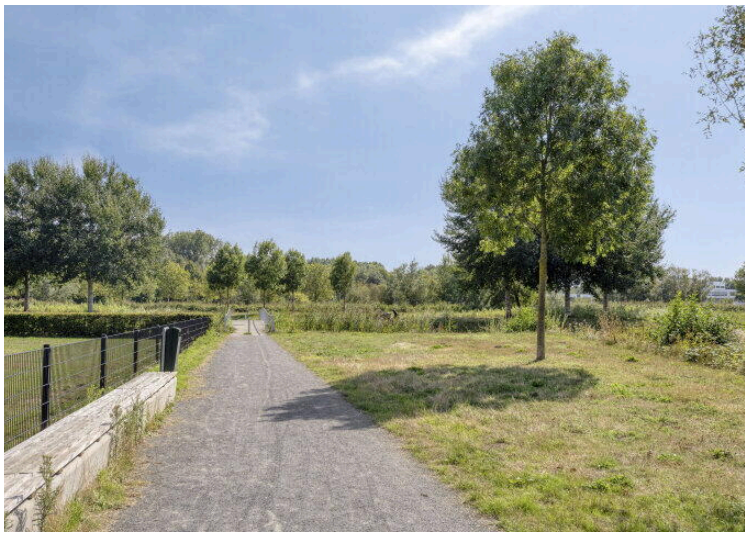














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



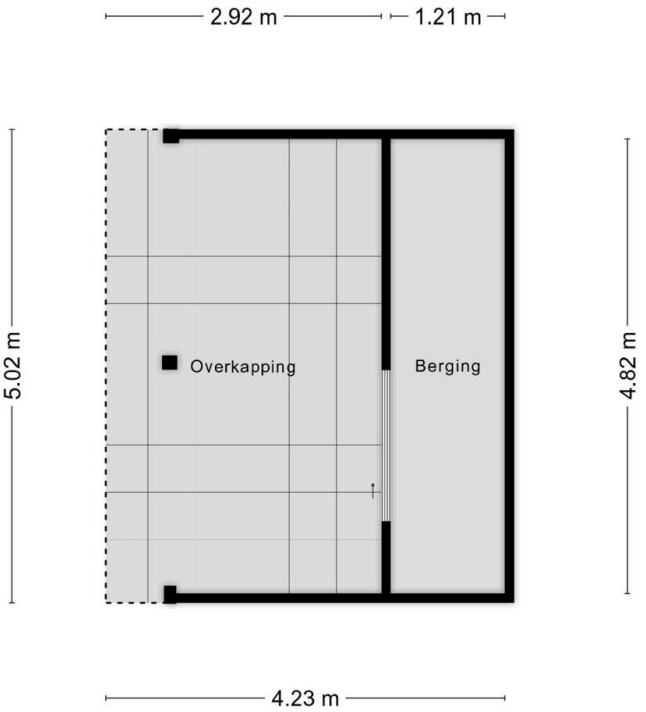
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

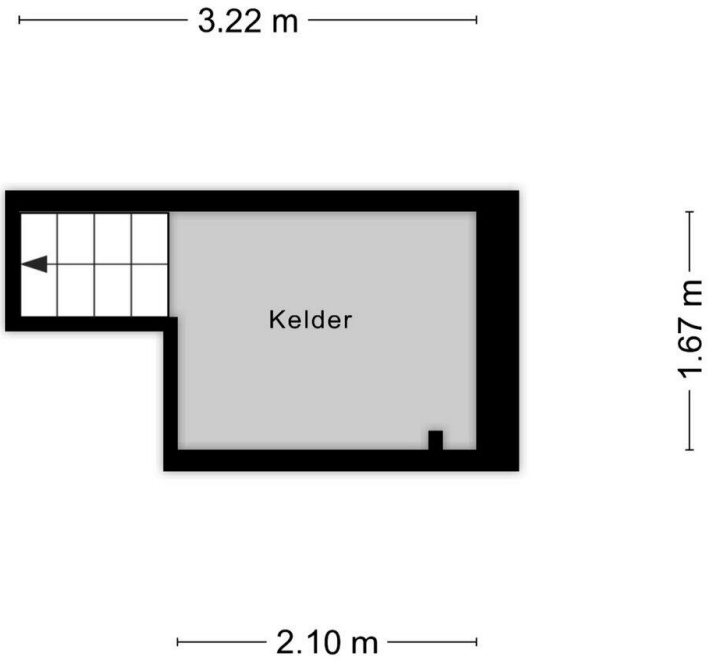


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbit www.zibbit.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Heuvelbrink 125 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	○	○	○	●
Plissé/duettes	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	●	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Koel-vriescombinatie	●	○	○	○
Vaatwasser	●	○	○	○
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	●	○	○
Elektrische boiler	●	○	○	○
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	◉	○	○	○
Potten	○	◉	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	◉
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	◉	○	○	○

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

Heuvelbrink 125

www.heuvelbrink125.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066

Scan Mij!