



Overkroetenlaan 106

BREDA

Vraagprijs: € 449.000 k.k.

C&R MAKELAARS

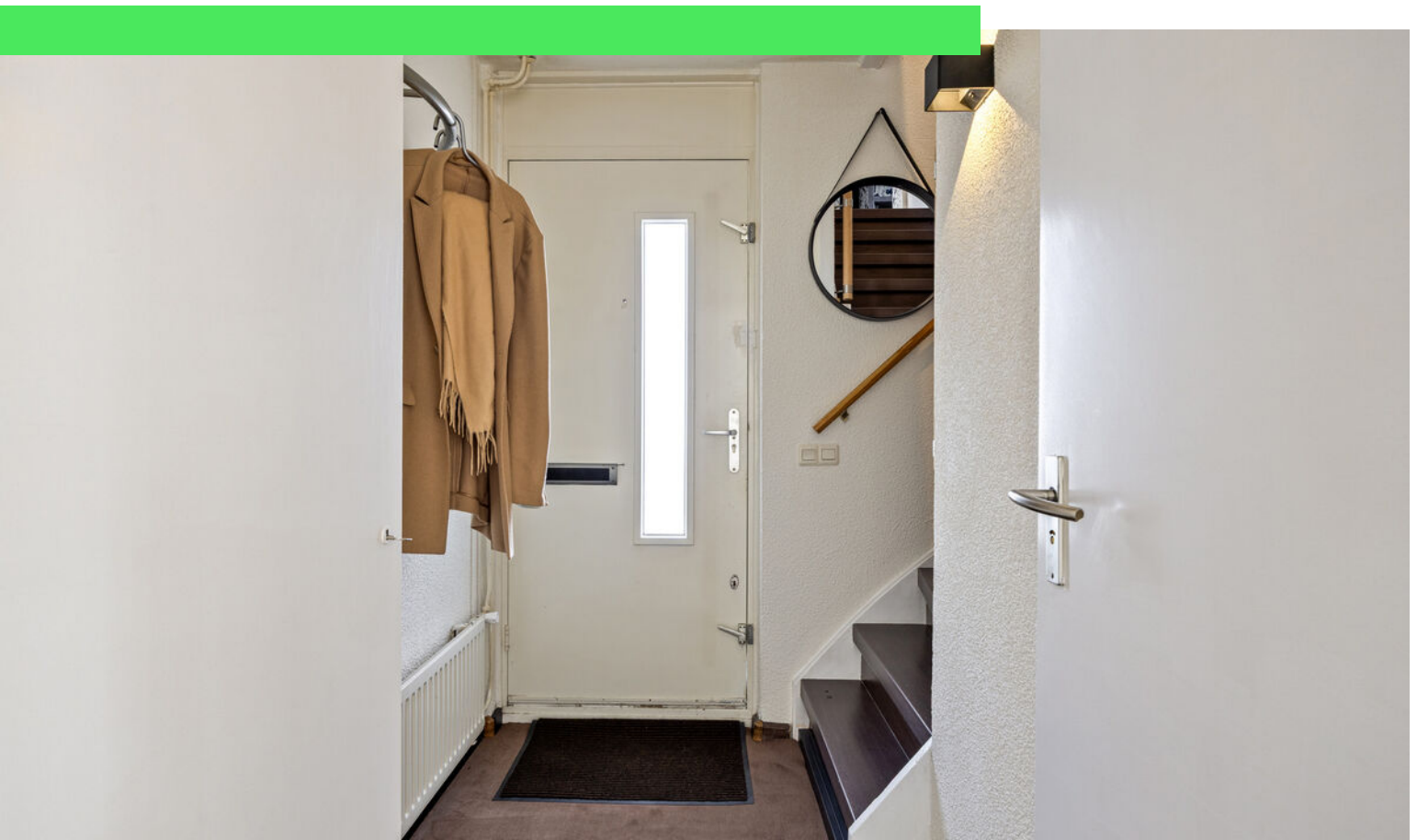
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
236 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1992

Energie label
B



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne, ruime gezinswoning op een ideale locatie in Breda?

Dan zou Overkroetenlaan 106 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze verzorgde woning beschikt over een moderne keuken, een ruime en lichte woonkamer, vier slaapkamers en een heerlijke tuin met overkapping en buitenkeuken. Een perfecte plek voor gezinnen of levensgenieters die houden van ruimte, comfort en gezellig samen zijn. Klinkt dit als jouw droomhuis? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt de woning binnen in een ruime en lichte hal die direct een prettige eerste indruk geeft. Hier vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol afgewerkt met een nette laminaatvloer. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een grote hoekbank en een gezellige eetkamertafel voor zes personen, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met vrienden en familie. De ramen aan zowel de voor- als achterzijde zijn voorzien van stijlvolle shutters, wat zorgt voor een warme uitstraling én privacy.

De moderne hoekkeuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom biedt volop ruimte en comfort. Daarnaast is er een kamer die momenteel is ingericht als walk-in closet, en een fijne 3e slaapkamer.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, badkamermeubel en toilet – een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste

trap. Hier vind je veel praktische opbergruimte, een aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, én een ruime vierde slaapkamer. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten. De tuin is ruim opgezet en grotendeels bestraat, waardoor er meerdere gezellige zitplekken mogelijk zijn. Achterin de tuin vind je een grote overkapping met buitenkeuken – dé plek voor lange zomeravonden met ruimte voor een loungeset of grote dinertafel. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en maar liefst twee schuren, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen aan de Overkroetenlaan in Breda, een fijne woonomgeving waar je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Winkels, scholen, uitvalswegen en station Prinsenbeek bevinden zich op korte afstand, waardoor de locatie zowel praktisch als prettig is voor het dagelijks leven.

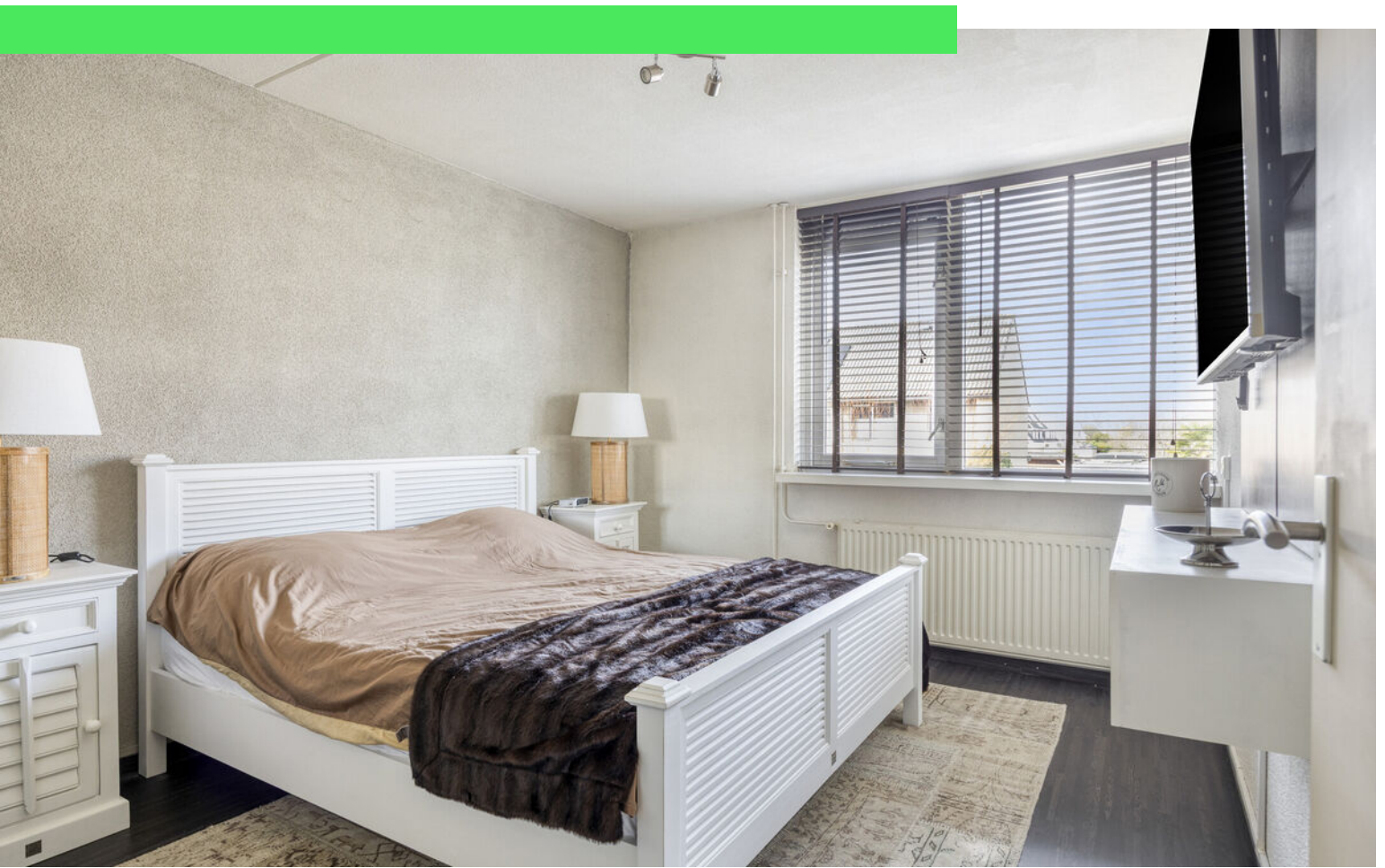
Sfeer en Doelgroep

De woning heeft een warme, moderne en comfortabele sfeer waarin je je direct thuis voelt. Dankzij de ruime indeling, vier slaapkamers en de heerlijke tuin is dit een ideale woning voor gezinnen, stellen met groeiplannen of mensen die graag ruimte willen om te wonen én te genieten.

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



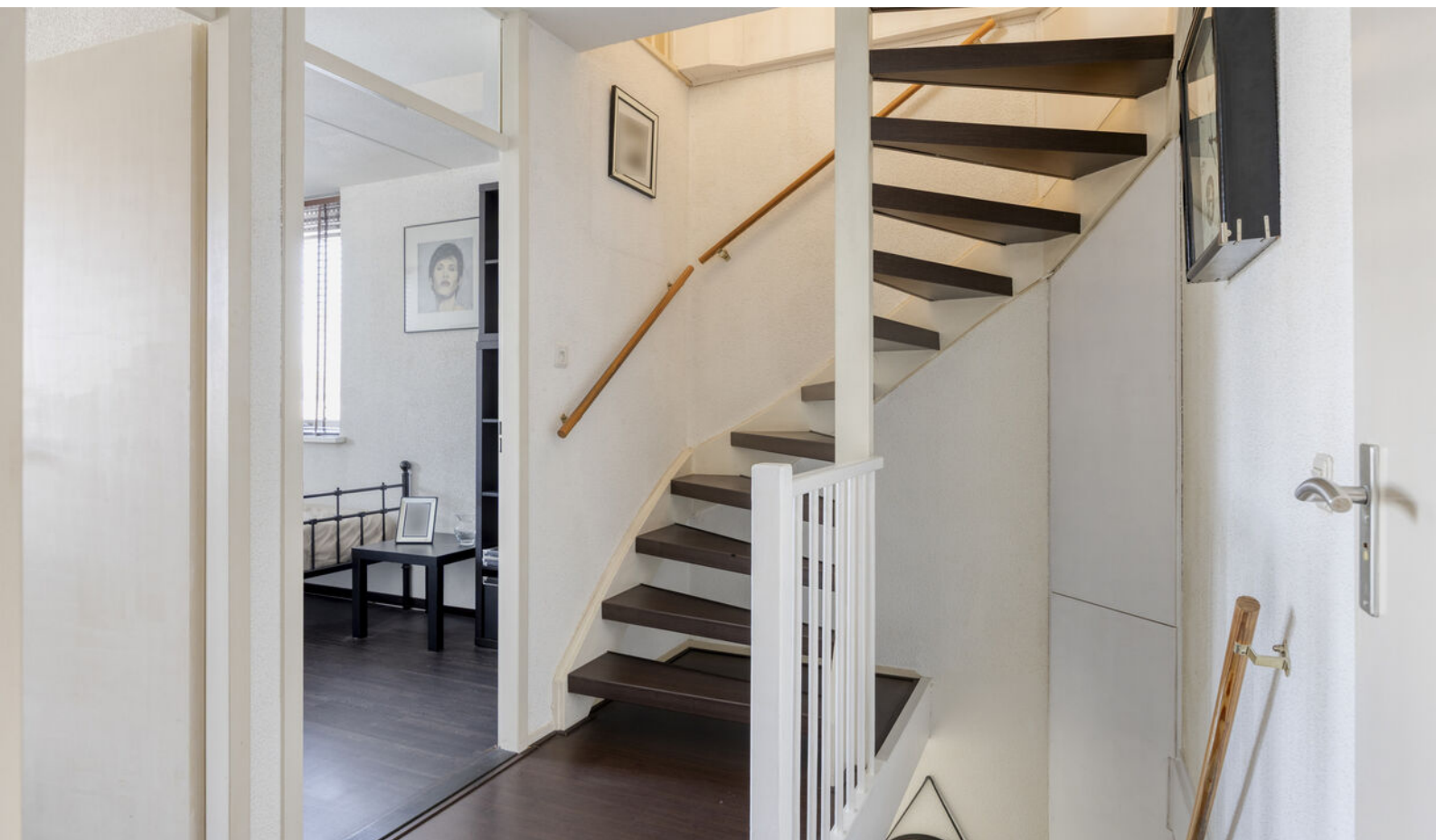




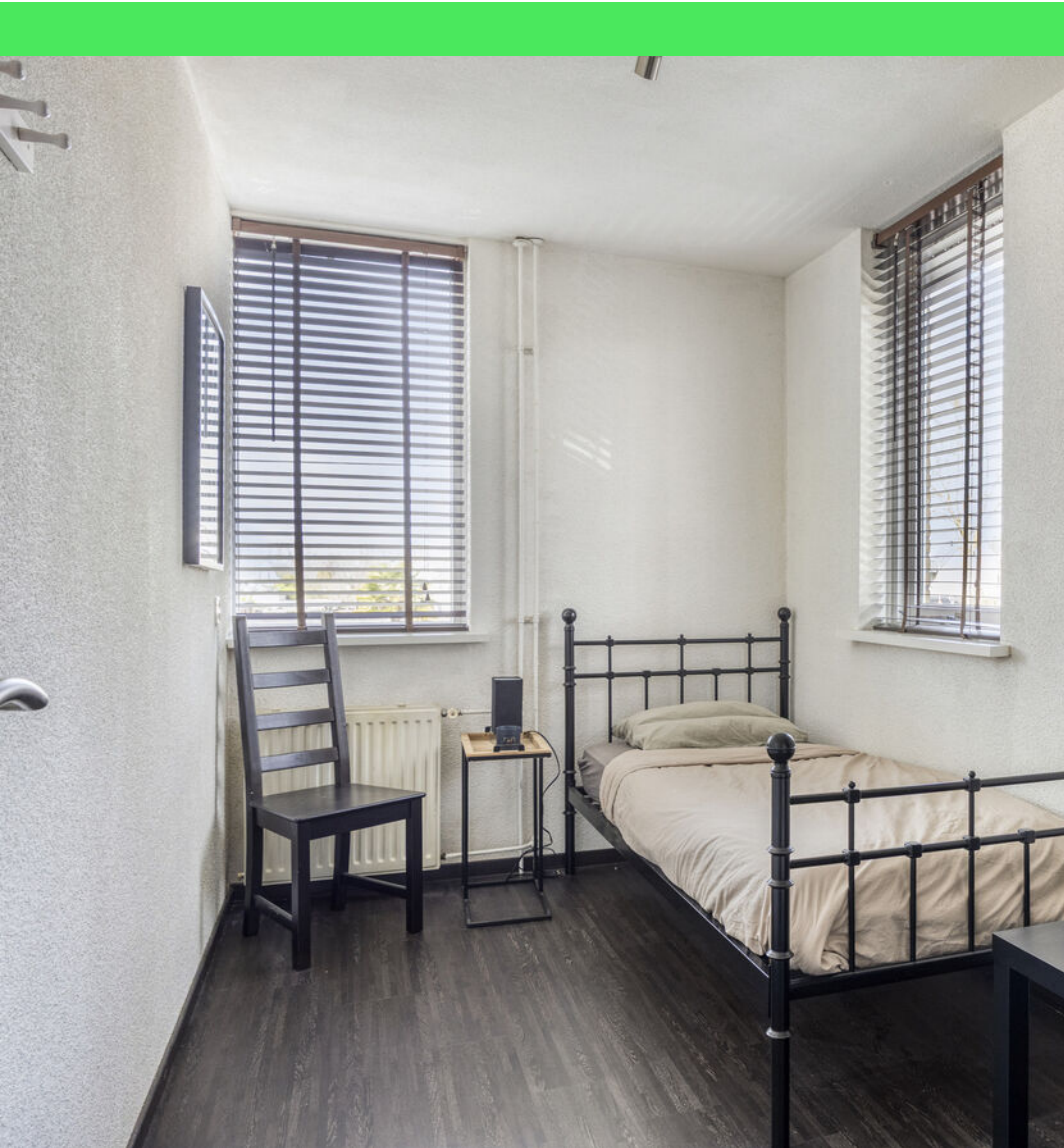
















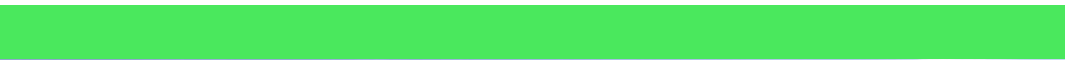


















Plattegrond



Plattegrond

1.17 m

2.41 m

5.43 m

1.10 m
0.88 m

2.21 m

2.33 m

3.48 m

8.20 m



5.41 m

Plattegrond



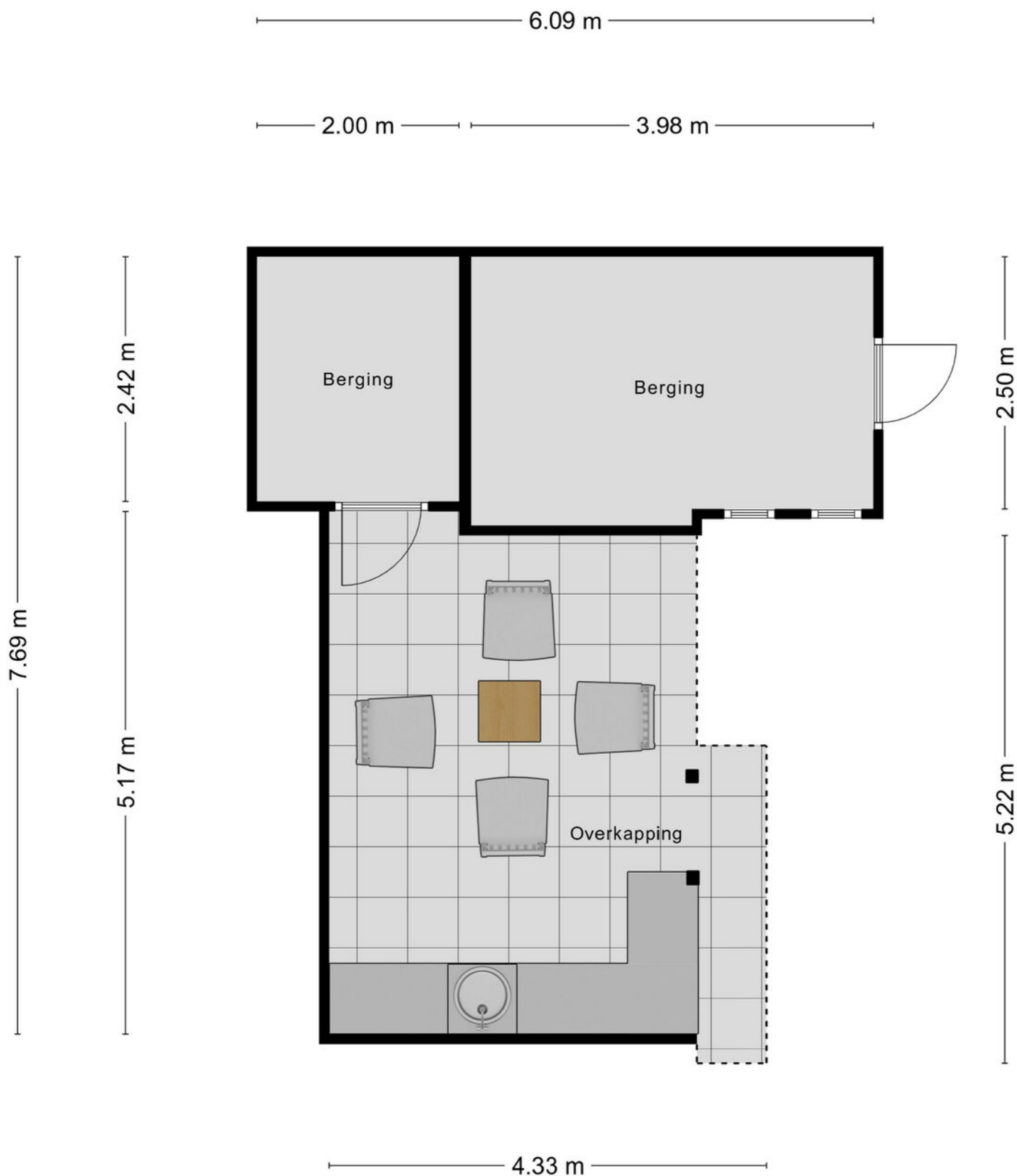
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: overkroet



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie I

Perceel 2786

kadaster



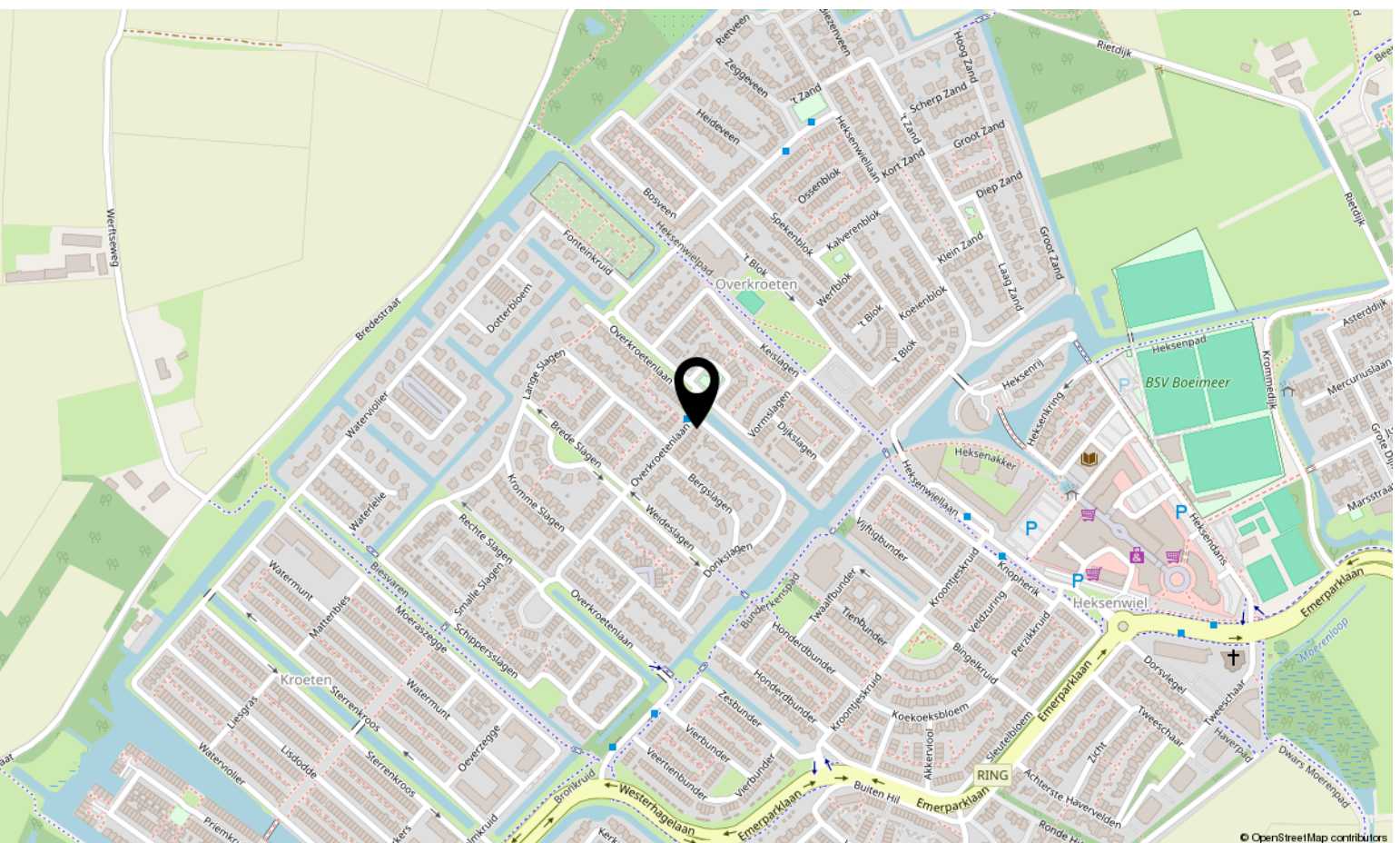
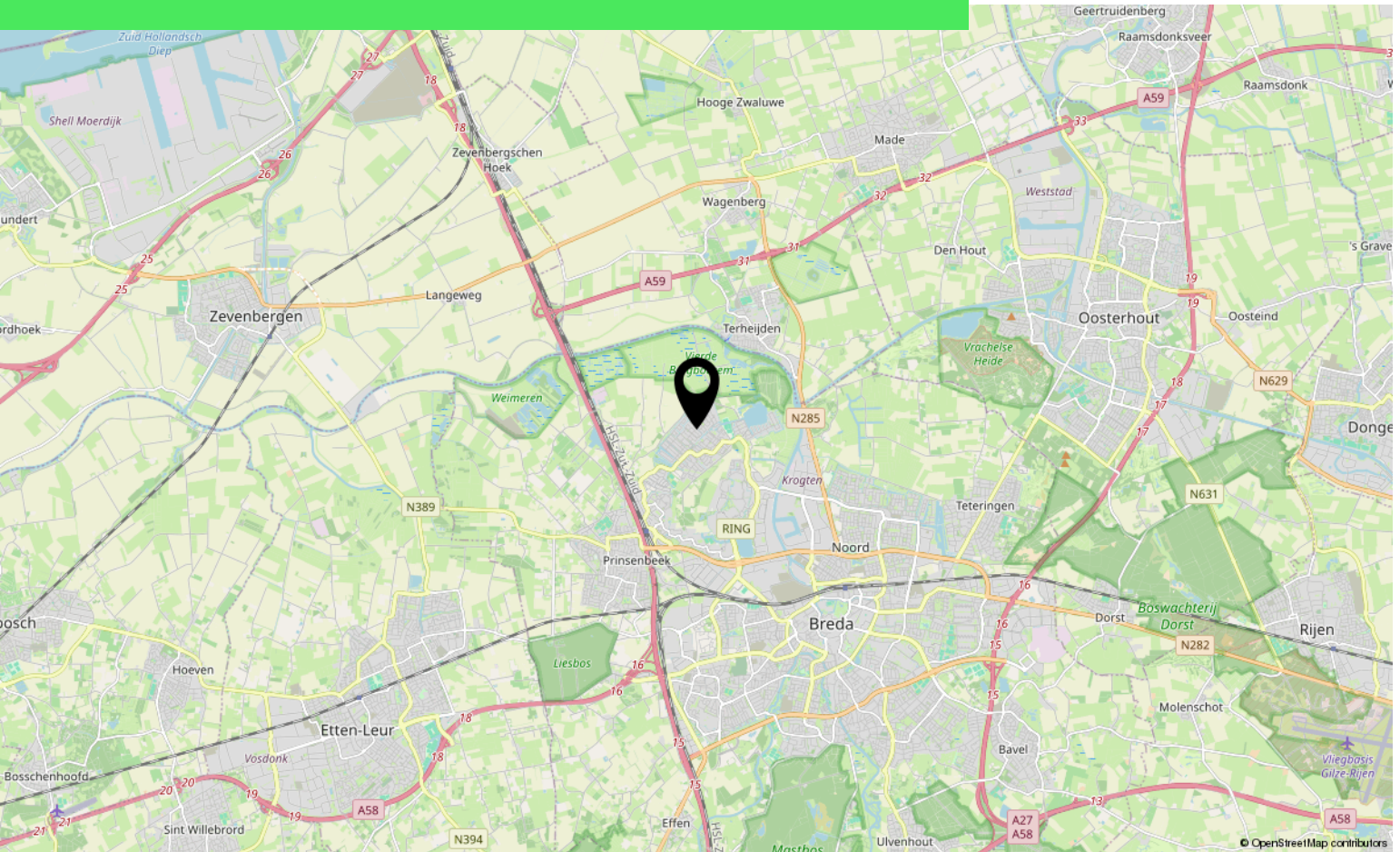
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Wasmachine en droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zonneschermb			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset			X
Overig - Contracten			
CV: Ja			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars