

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

## Sterrenkroos 121 | Breda

Ruime en rustig gelegen woning  
€ 475.000,- k.k.







## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	2000
Kamers	5
Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	435 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Tuin	achtertuin, voortuin
Parkeren	op eigen terrein en kangs de straat
Verwarming	stadsverwarming en airco's
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE

sterrenkroos121.nl



WILLEMS MAKELAARS

Sterrenkroos 121, Breda



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Ruime en rustig gelegen gezinswoning

Ben je op zoek naar een ruime en rustig gelegen gezinswoning met volop leefcomfort én een zonnige achtertuin? Dan is Sterrenkroos 121 precies wat je zoekt! Deze woning is de afgelopen jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. Je bent van harte welkom om deze aangename en comfortabele woning aan de Sterrenkroos 121 te bezichtigen. De woningen in de kindvriendelijke en zeer gewilde wijk Kroeten in het noordwesten van de stad worden doorgaans snel verkocht! Deze tussenwoning heeft een ruime woonkamer met halfopen keuken en maar liefst 4 slaapkamers. Op korte afstand bevindt zich het winkelcentrum Heksenwiel. In de buurt van de woning bevinden zich diverse scholen en sportverenigingen. Het station Breda Prinsenbeek bereik je binnen 5 fietsminuten. En de rijkswegen rond de stad zijn snel te bereiken via de Noordelijke Rondweg.

Indeling (zie de plattegronden voor de maatvoering):

Begane grond:

Ruime voortuin met parkeerplaats voor 2 auto's en toegang tot de woning.

De entree / hal met trapopgang naar de 1e verdieping en meterkast (7 groepen + 2 fasen groep + krachtstroom) en ook toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toilet met wandcloset en fontein.

De woonkamer met royale zithoek, dubbele tuindeur en airco.

De halfopen keuken met een moderne, witte L-vormige opstelling uit 2023, voorzien van veel kastruimte, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven.

1e Verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Voorslaapkamer.

Achterslaapkamer met airco en inbouwkasten.

Badkamer met douche, wastafel, ligbad en wandcloset.

2e Verdieping:

Overloop.

Berging met mechanische ventilatiebox en omvormer van de zonnepanelen.

Voorslaapkamer.

Achterslaapkamer.

Wasruimte met de aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

Tuin:

Voortuin met parkeerplaats voor 2 auto's.

Zonnige achtertuin met achterom, berging en geïntegreerd bewateringssysteem met pop-up sproeiers.

Bijzonderheden:

- verrassend ruime eengezinswoning;
- goed onderhouden;
- in een groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- 4 slaapkamers;
- dichtbij diverse voorzieningen, waaronder wijkwinkelcentrum Heksenwiel;
- 15 zonnepanelen;
- de woning is geheel voorzien van airconditioning voor zowel koelen als verwarmen;
- daardoor zijn de kosten voor de stadsverwarming zeer laag;
- energielabel A.

Heb je interesse om deze fijne woning te komen bekijken? Wij maken graag een afspraak voor een bezichtiging.



# volop leefcomfort en zonnige tuin

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij kunnen echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.















































































## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Op maat gemaakte bureau's met kasten, op slaapkamer/kantoor			X
-			X
-		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Inbouwkasten keuken	X		
- Hang kastje ondiep			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Eiken badkamer meubel		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			

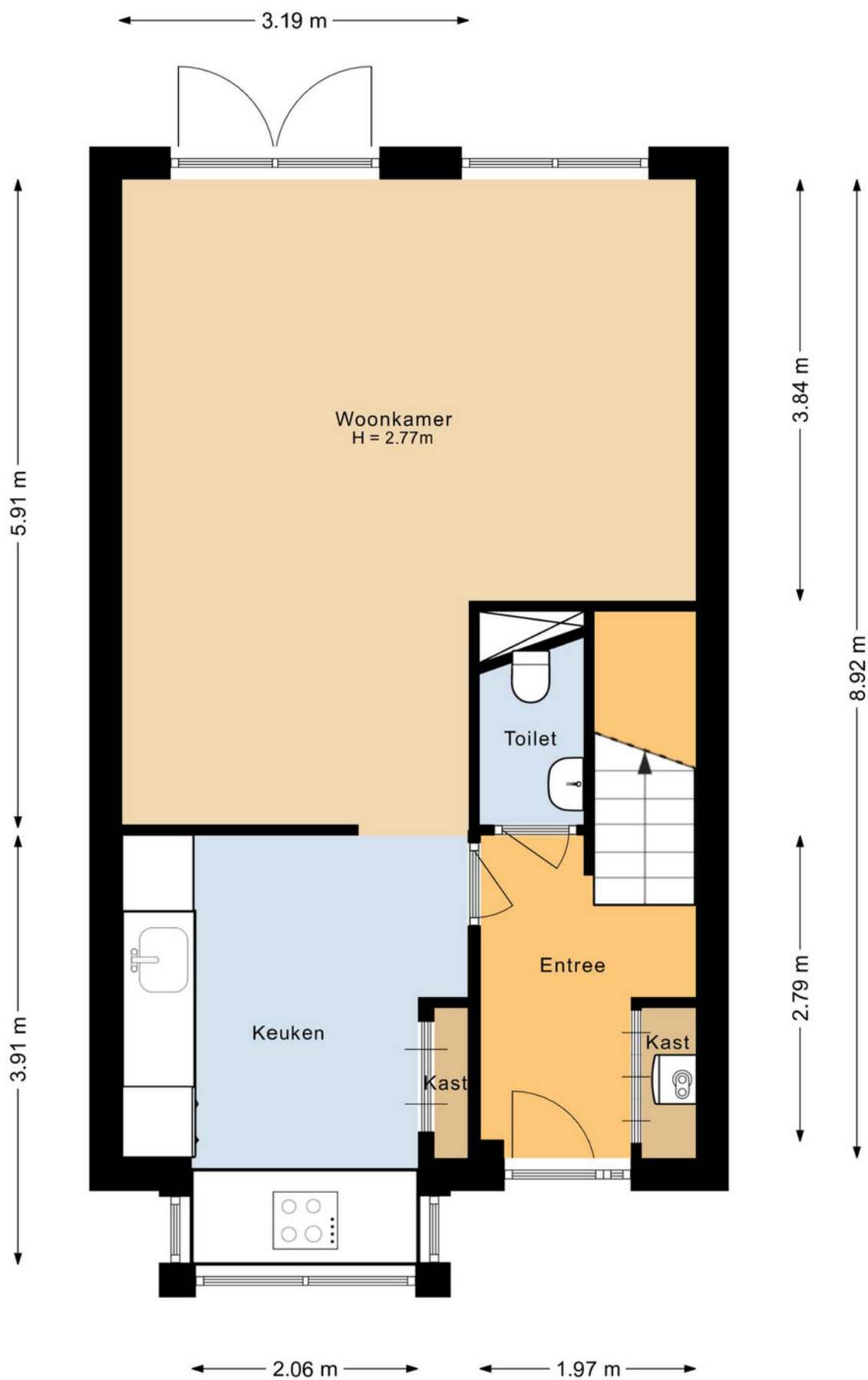


## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijgenboom in gazon		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Pop-up Sprinkler systeem			X



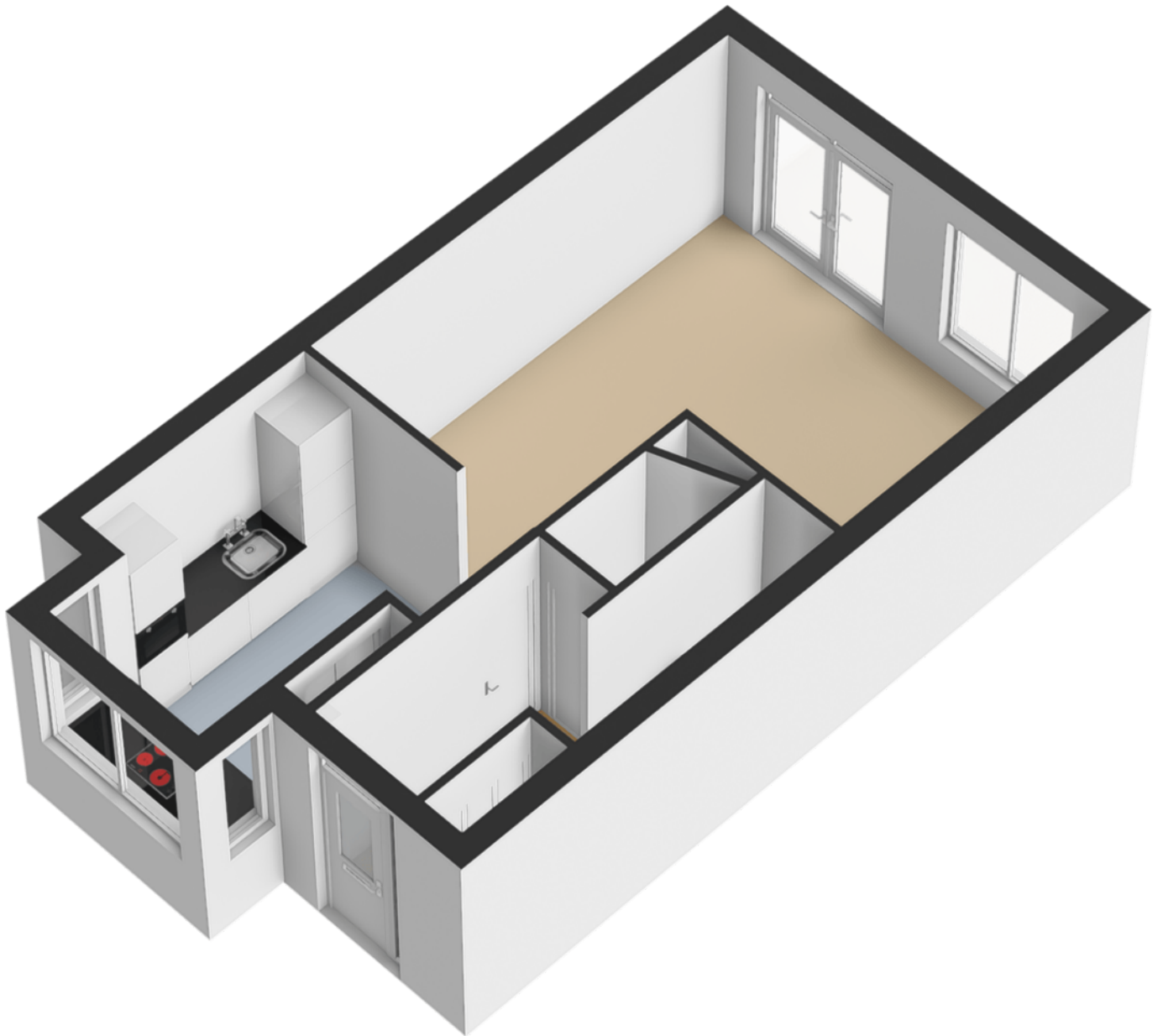
# Plattegronden





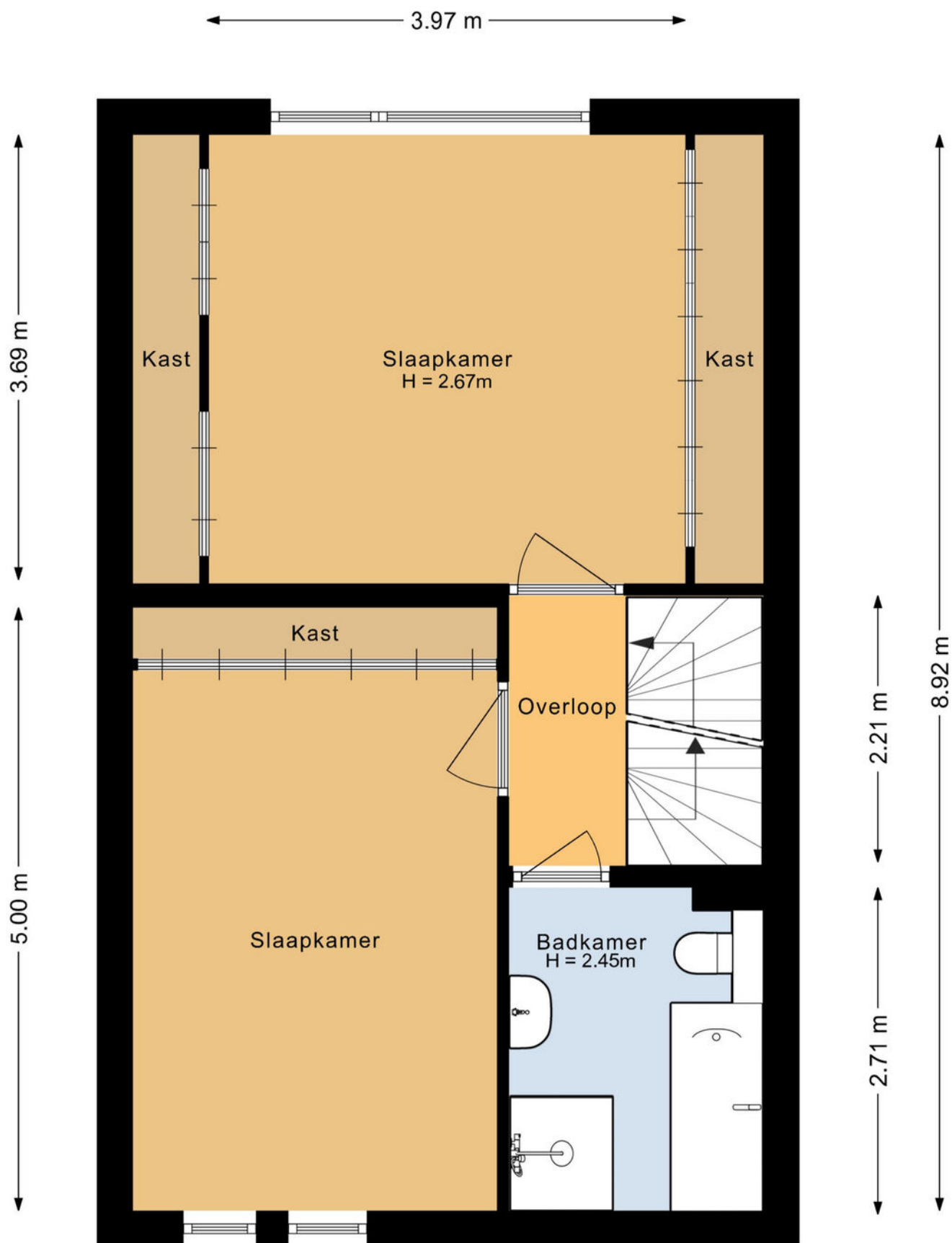
---

# Plattegronden





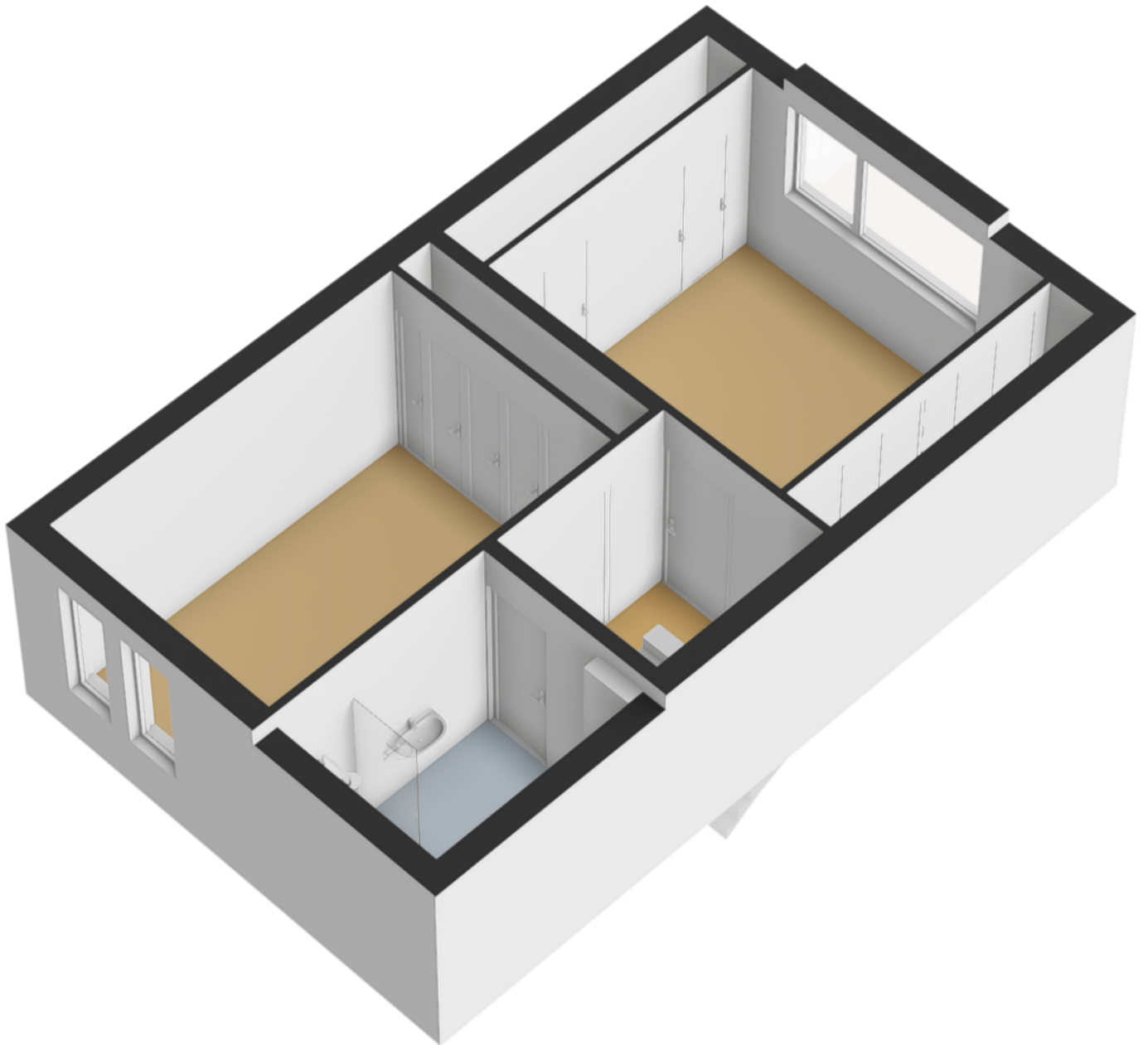
# Plattegronden



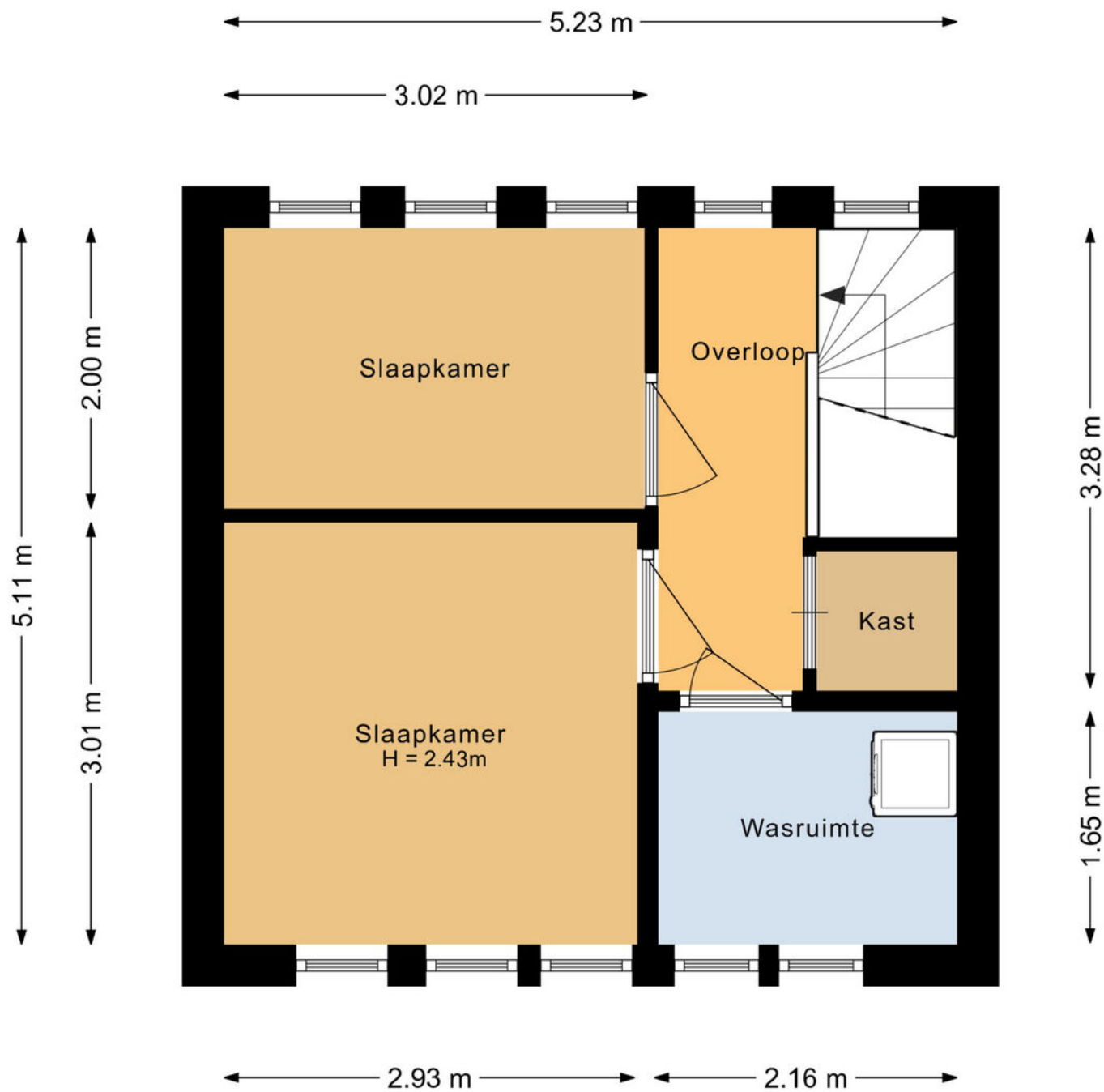


---

## Plattegronden



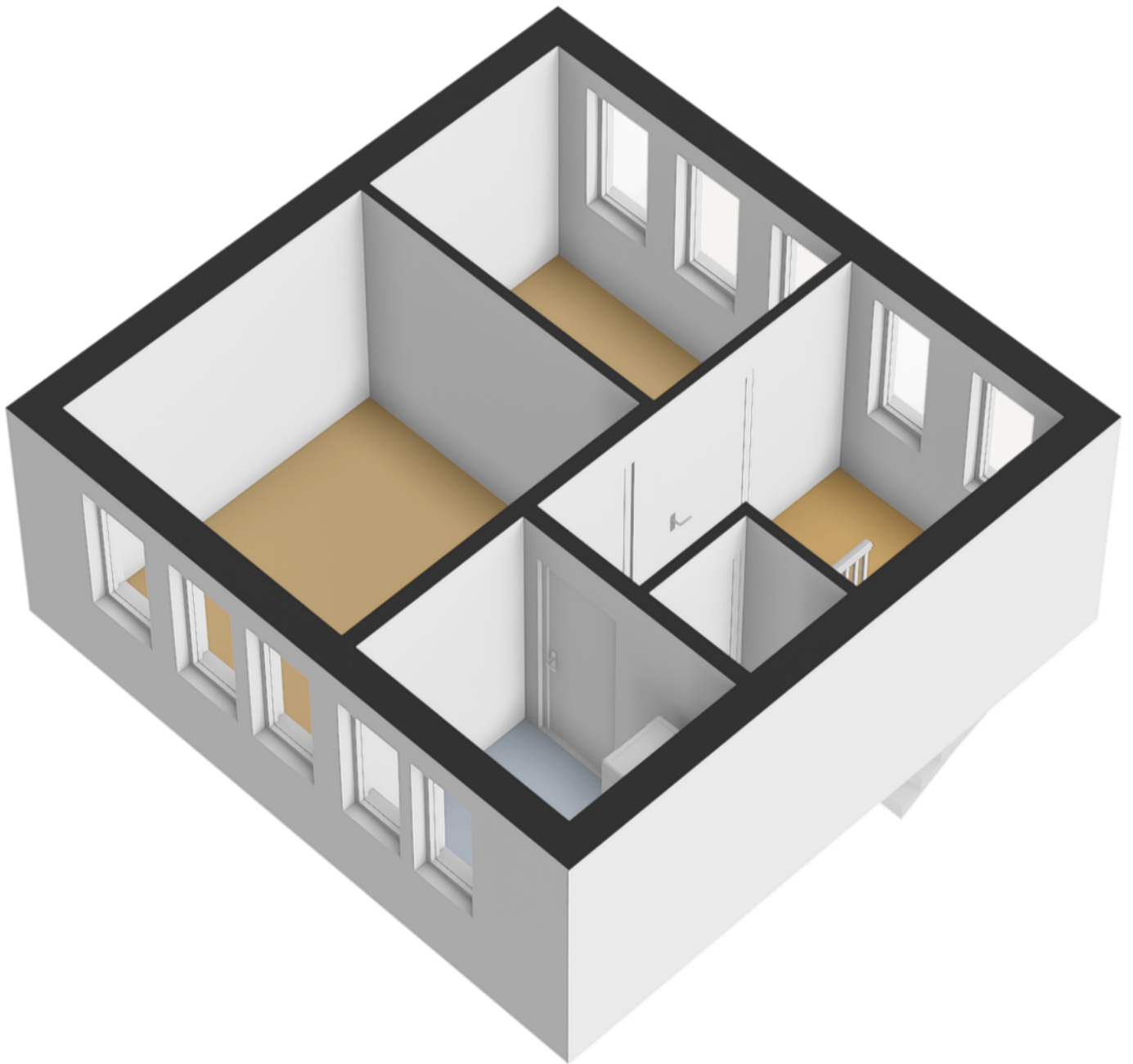
# Plattegronden





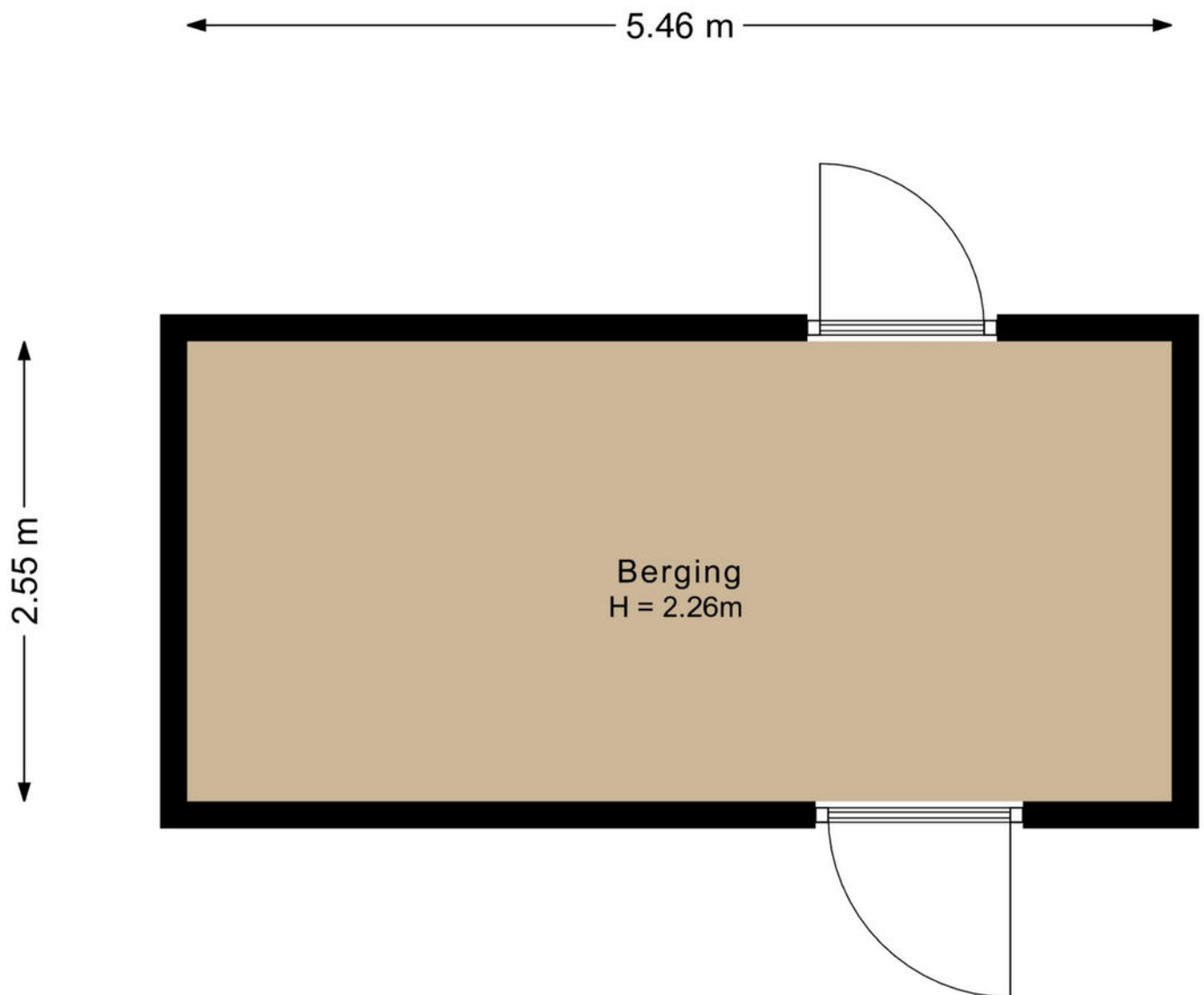
---

# Plattegronden



---

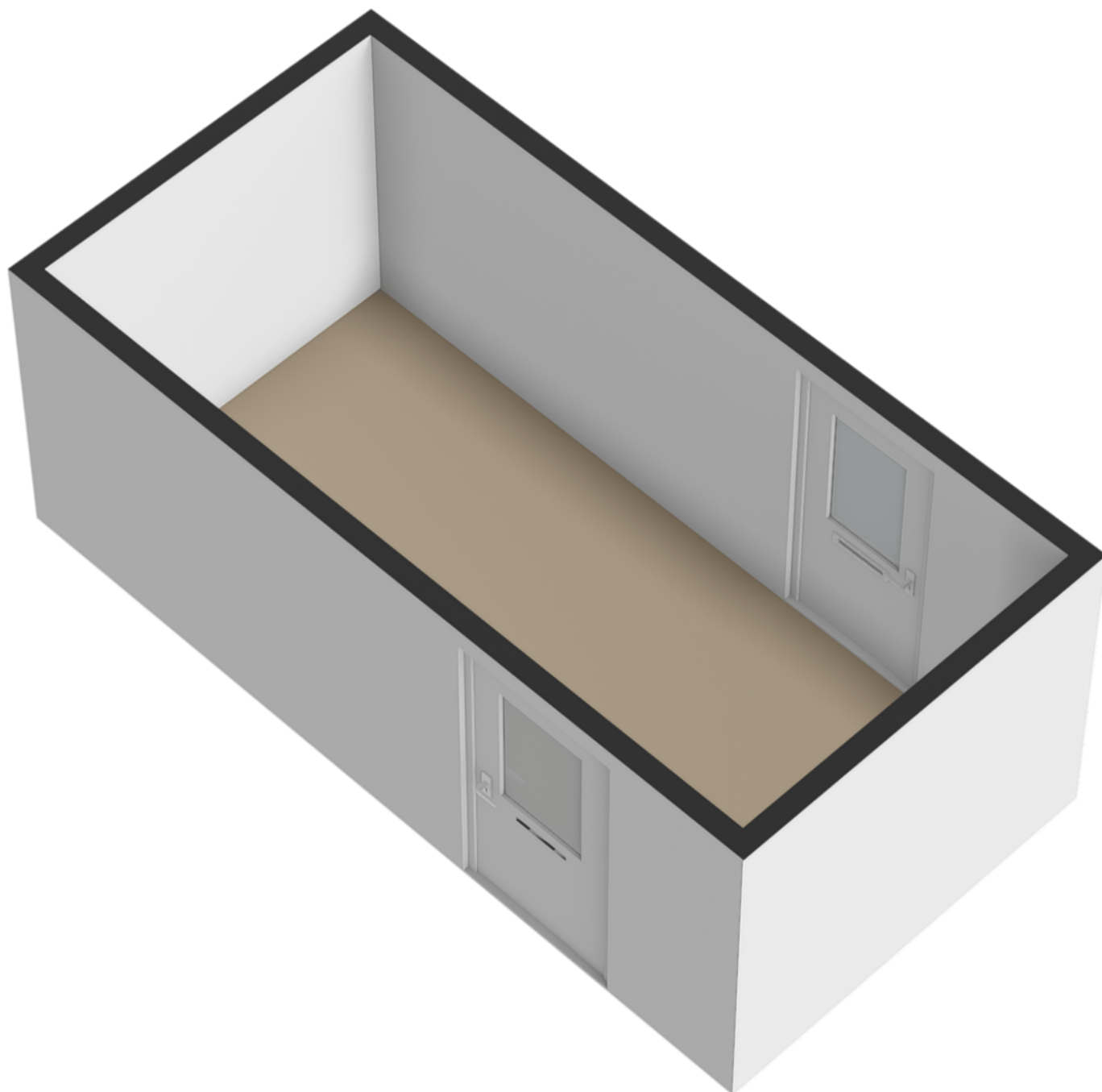
## Plattegronden



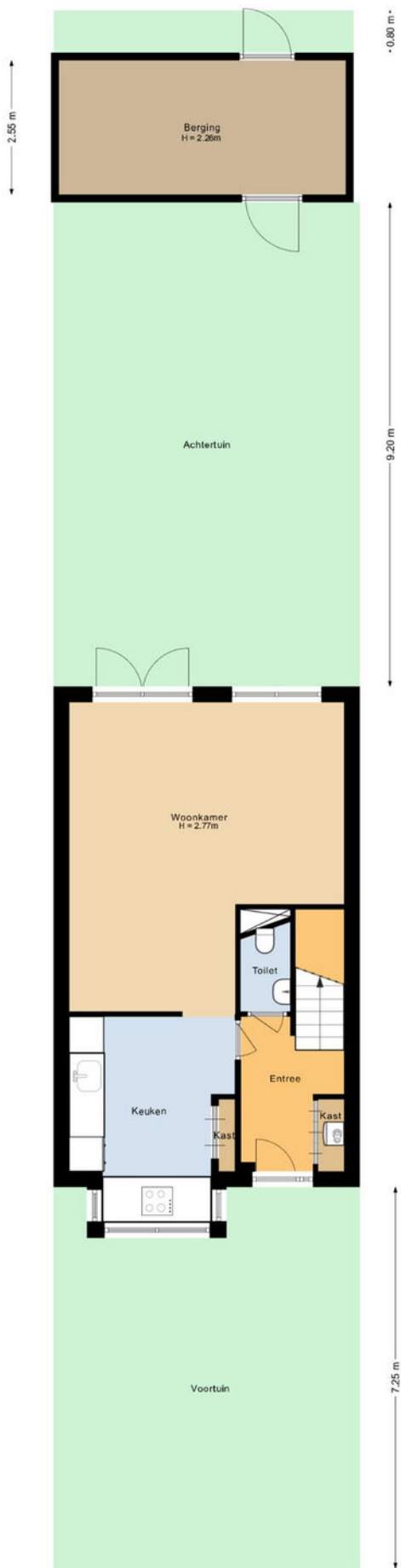


---

## Plattegronden



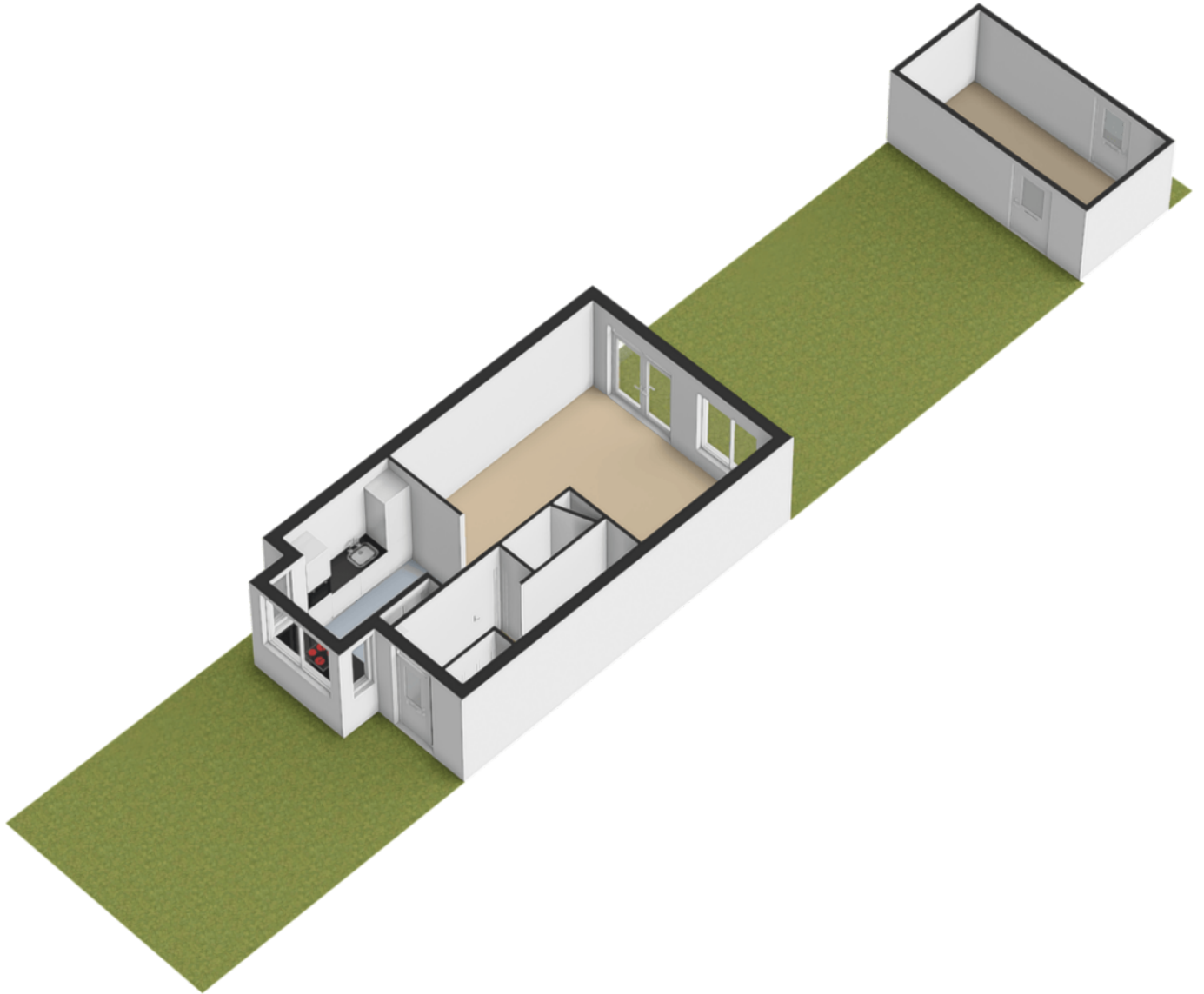
# Plattegronden





---

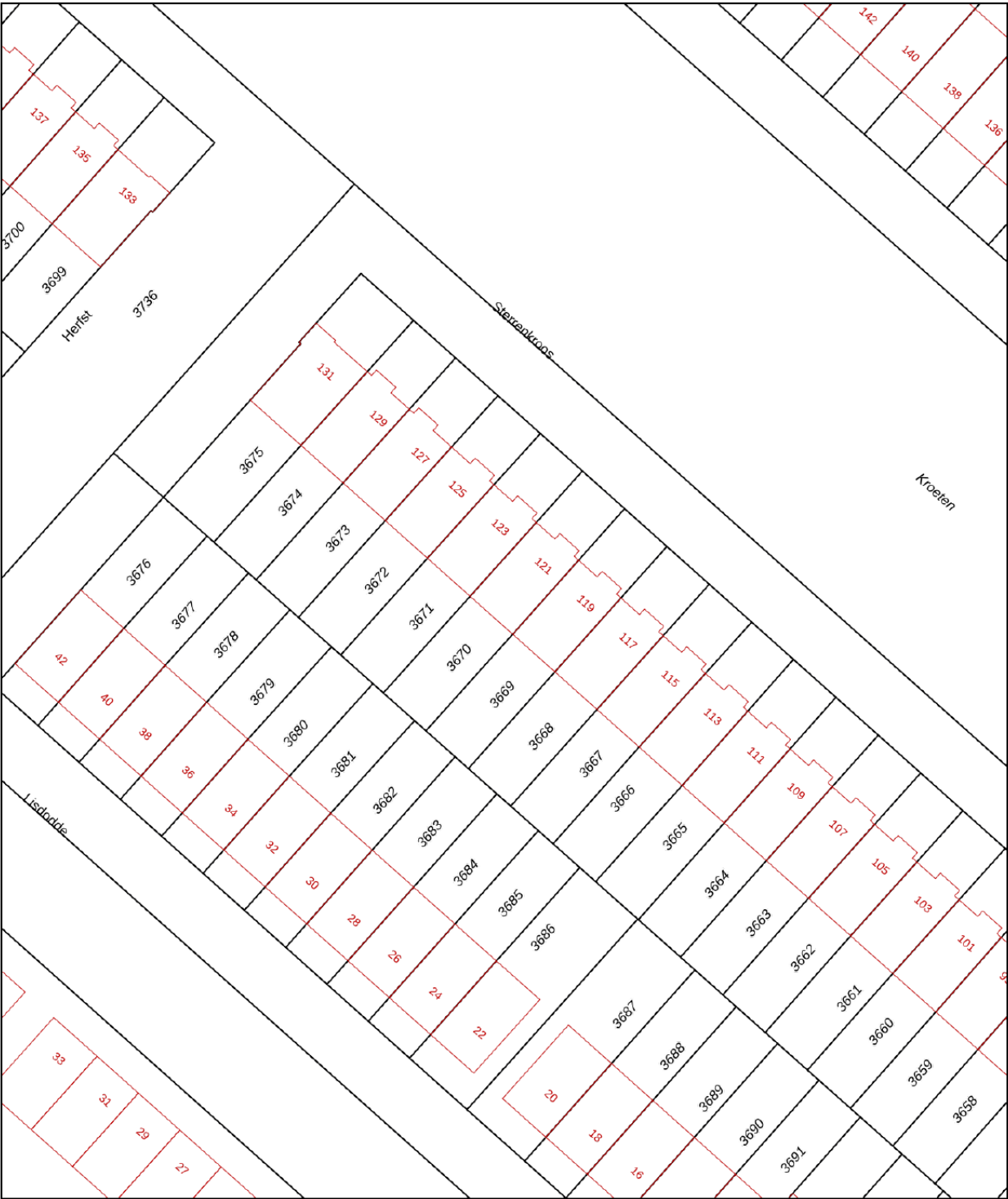
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oud



12345  
Perceelnummer

25  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie I

Perceel 3670

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 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



---

Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS  
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via  
076-531 0900 of 06-512 89 732, [WILLEMSMAKELAARS.NL](http://WILLEMSMAKELAARS.NL)  
of [info@willemsmakelaars.nl](mailto:info@willemsmakelaars.nl)

DICHTBIJ HUIS

076  
531  
0900



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop  
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak

---