

Kom binnen

Heksenwiellaan 133, Breda

**“Wordt deze woning in Breda
jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Een buitenkans:
modern,
energiezuinig,
uitgebouwd én een
zonnige achtertuin**

Vraagprijs

€ 460.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

117 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 4 slaapkamers en ca. 117 m²
woonoppervlakte

- Uitgebouwde woonkamer met veel
licht en tuincontact

- Beschutte achtertuin op het
zuidwesten met overkapping



Jimmy Hammer
Adviseur Wonen

✉ jimmy@vanekerenkuiper.nl

☎ 0183 672 999

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte
en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Bij binnenkomst valt meteen op dat de woning keurig is onderhouden en netjes is afgewerkt. Deze uitgebouwde tussenwoning is sfeervol ingericht en door de jaren heen met zorg aangepakt. De woonkamer is ruim, licht en heeft dankzij de uitbouw een fijne verbinding met de tuin. Binnen is er een prettige verdeling tussen zitten, eten en koken, zonder dat het contact met elkaar verloren gaat. Boven zijn er drie slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de tweede verdieping verrassend veel extra mogelijkheden biedt. Denk aan een vierde slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of juist een rustige plek voor logees.

Buiten zit je heerlijk beschut, met veel privacy door het groen en een overkapping achterin de tuin. De ligging in Heksenwiel maakt het plaatje compleet: een kindvriendelijke woonomgeving met winkels, scholen, groen, recreatieplas de Asterd en het Haagse Beemden bos lekker dichtbij.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree; hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer; fijne uitgebouwde woonkamer met deur naar de tuin en een trapkast; open keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwkoelkast, combi-oven, magnetron, vaatwasmachine en een spoelbak.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop; master bedroom voorzien van airco; tweede slaapkamer aan de voorzijde met zicht over de wijk; derde slaapkamer aan de achterzijde nette badkamer voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen, dakraam, CV-opstelling en MV-unit; kamer voorzien van een dakraam en berging achter de knieschotten. Biedt voldoende mogelijkheden zoals een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.

Buiten in de tuin

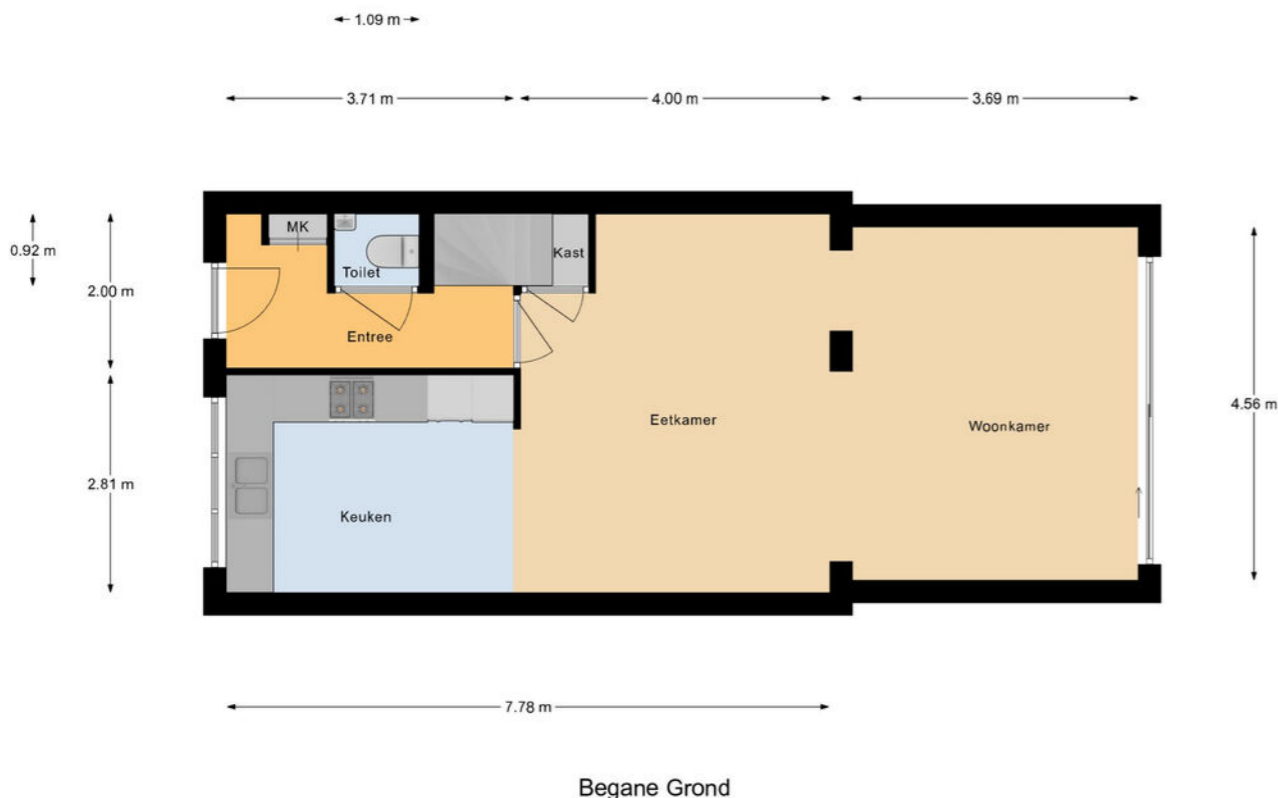
De achtertuin met sierbestrating is keurig aangelegd en gelegen op het zuidwesten. Via de houten berging met overkapping is de achterom te bereiken. Terras en berging met achterom grote bomen die voor natuurlijke schaduw zorgen



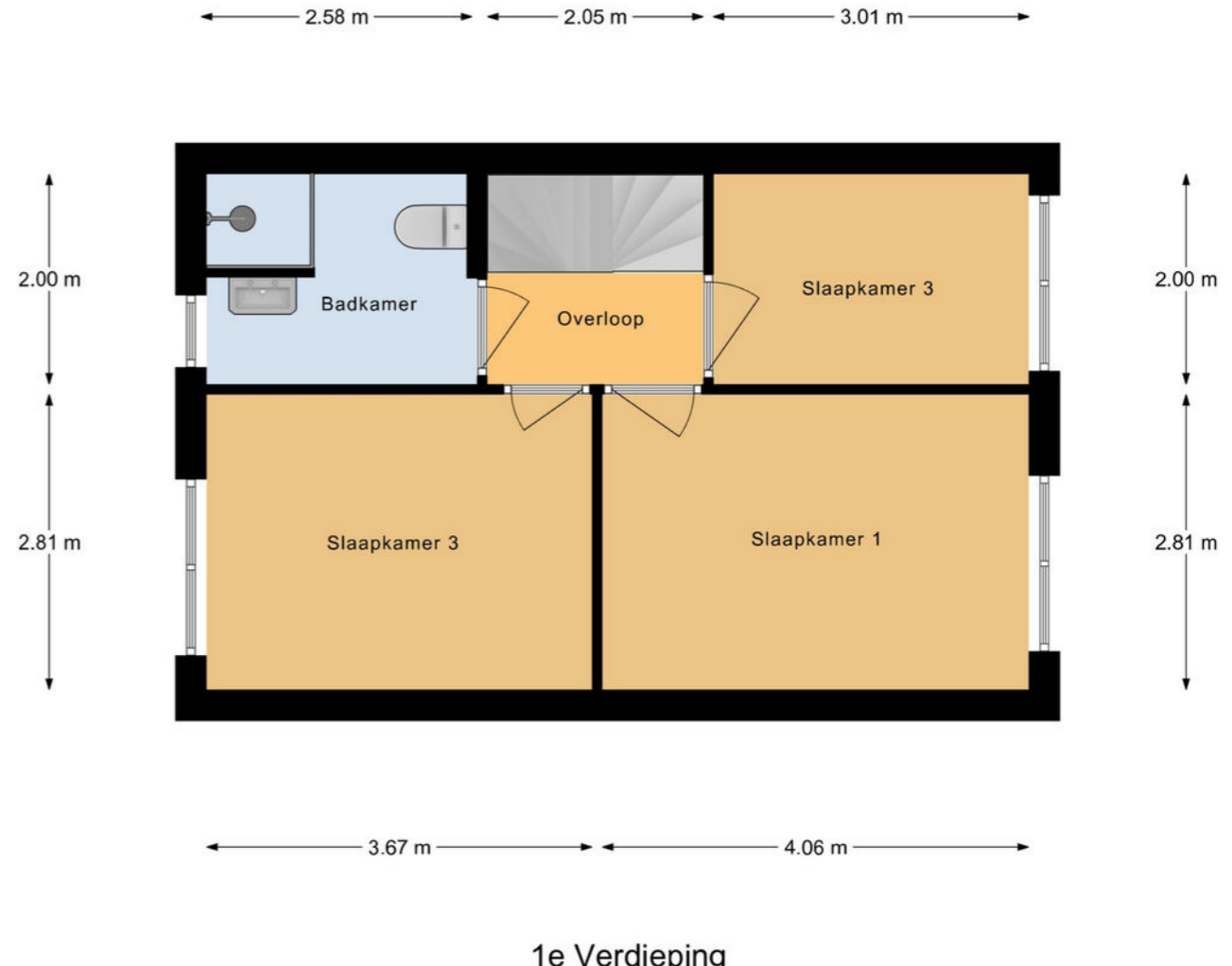
Goed om te weten:

- ✓ Energielabel A!
- ✓ Master bedroom voorzien van airco
- ✓ Mogelijkheid om op de tweede verdieping eenvoudig een extra kamer te creëren
- ✓ Houten kozijnen met dubbele beglazing
- ✓ Mechanische ventilatie aanwezig
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

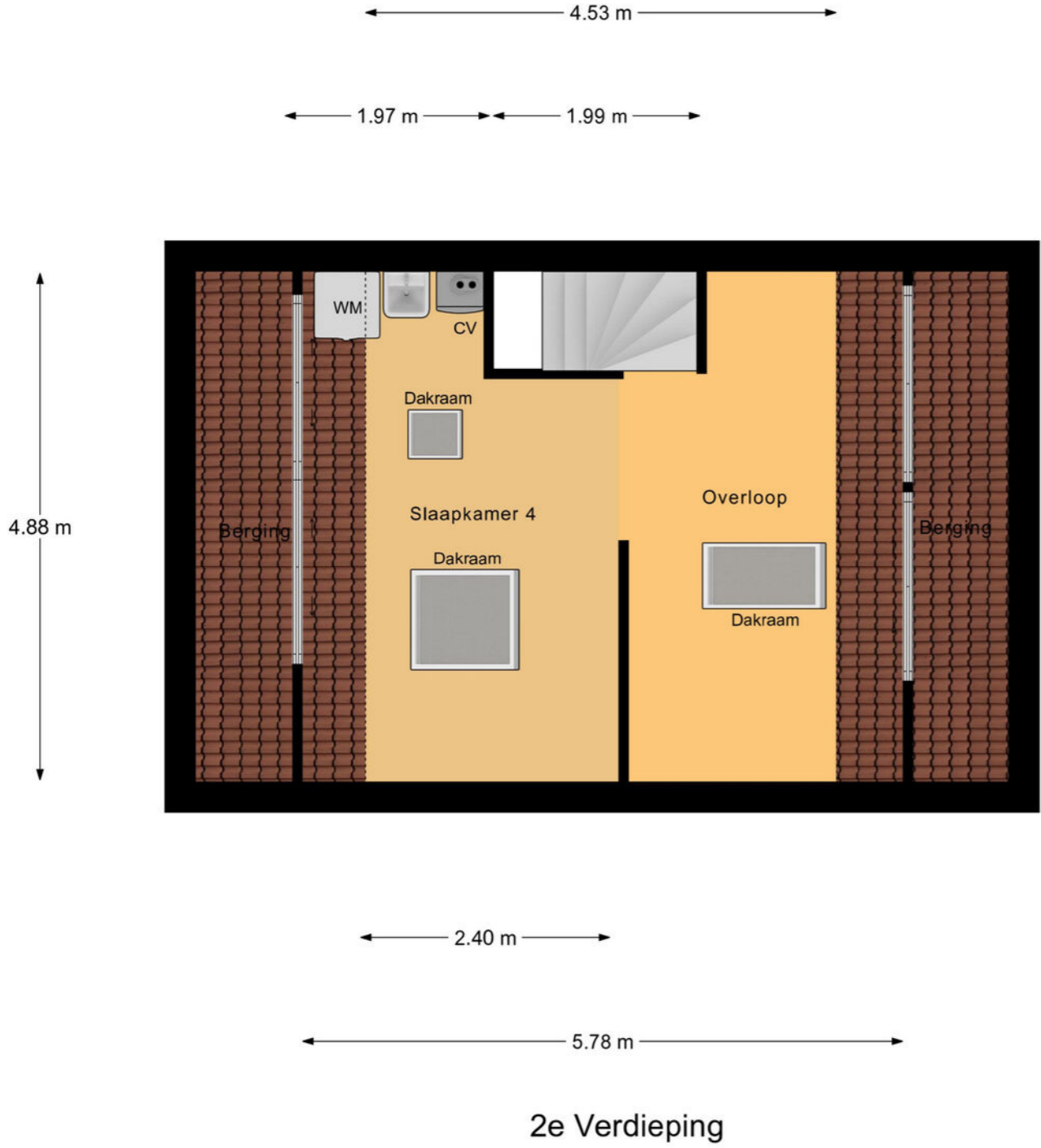
Plattegronden



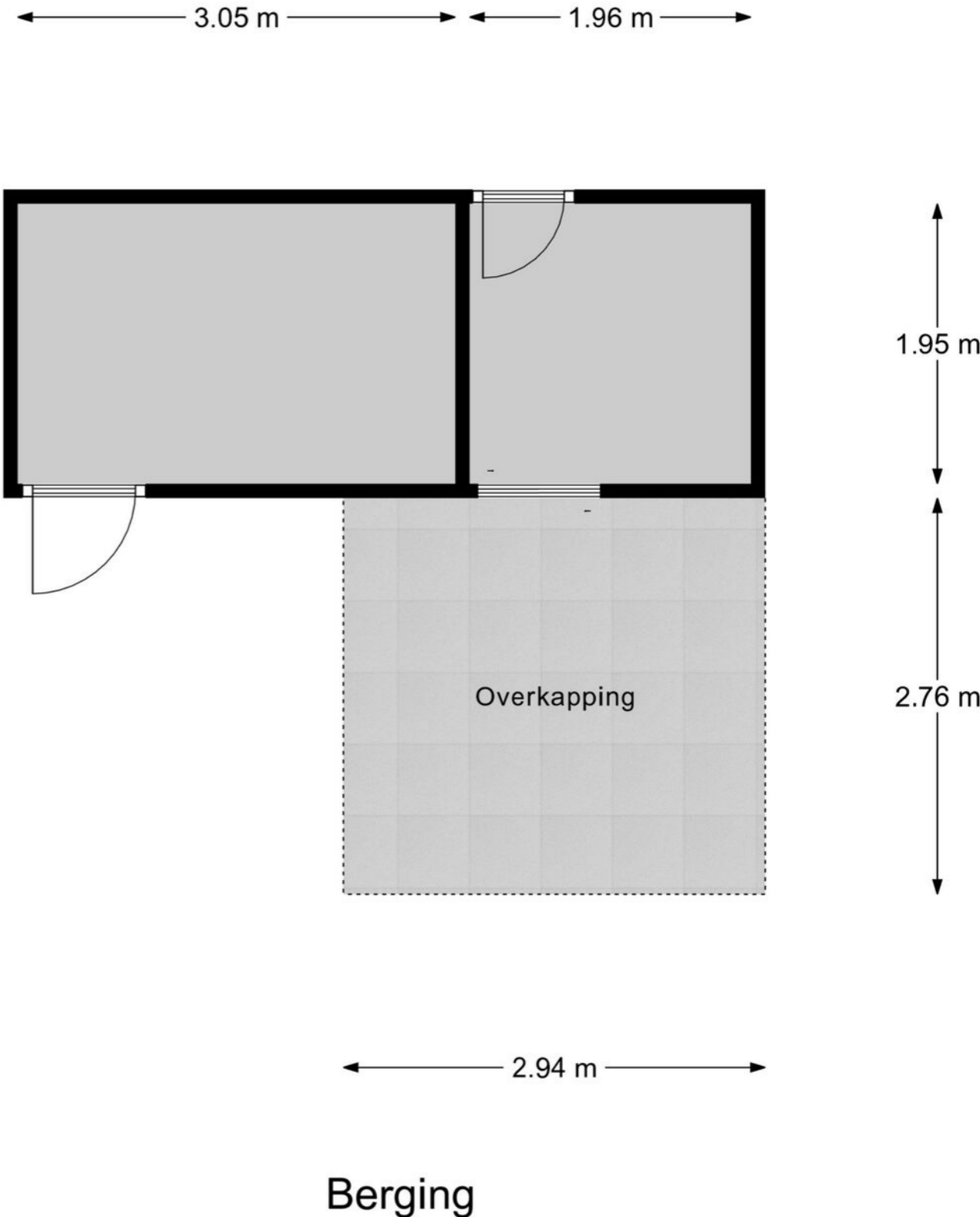
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden





Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026



In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.



*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.

Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sluisverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



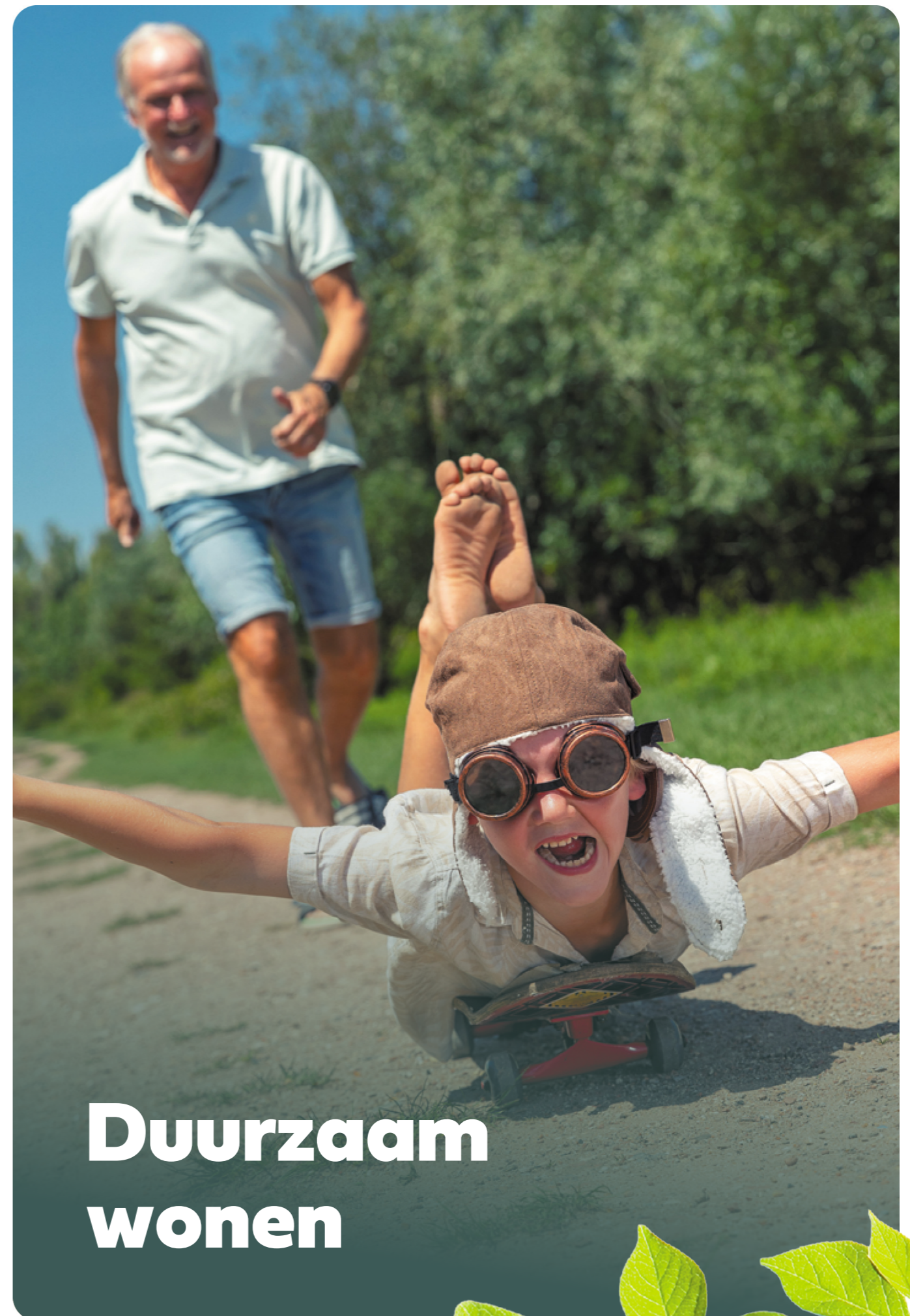
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

[vanekeren.nl](https://www.vanekeren.nl)

voor't
Leven