



0852127977
info@osmakelaars.nl
osmakelaars.nl/

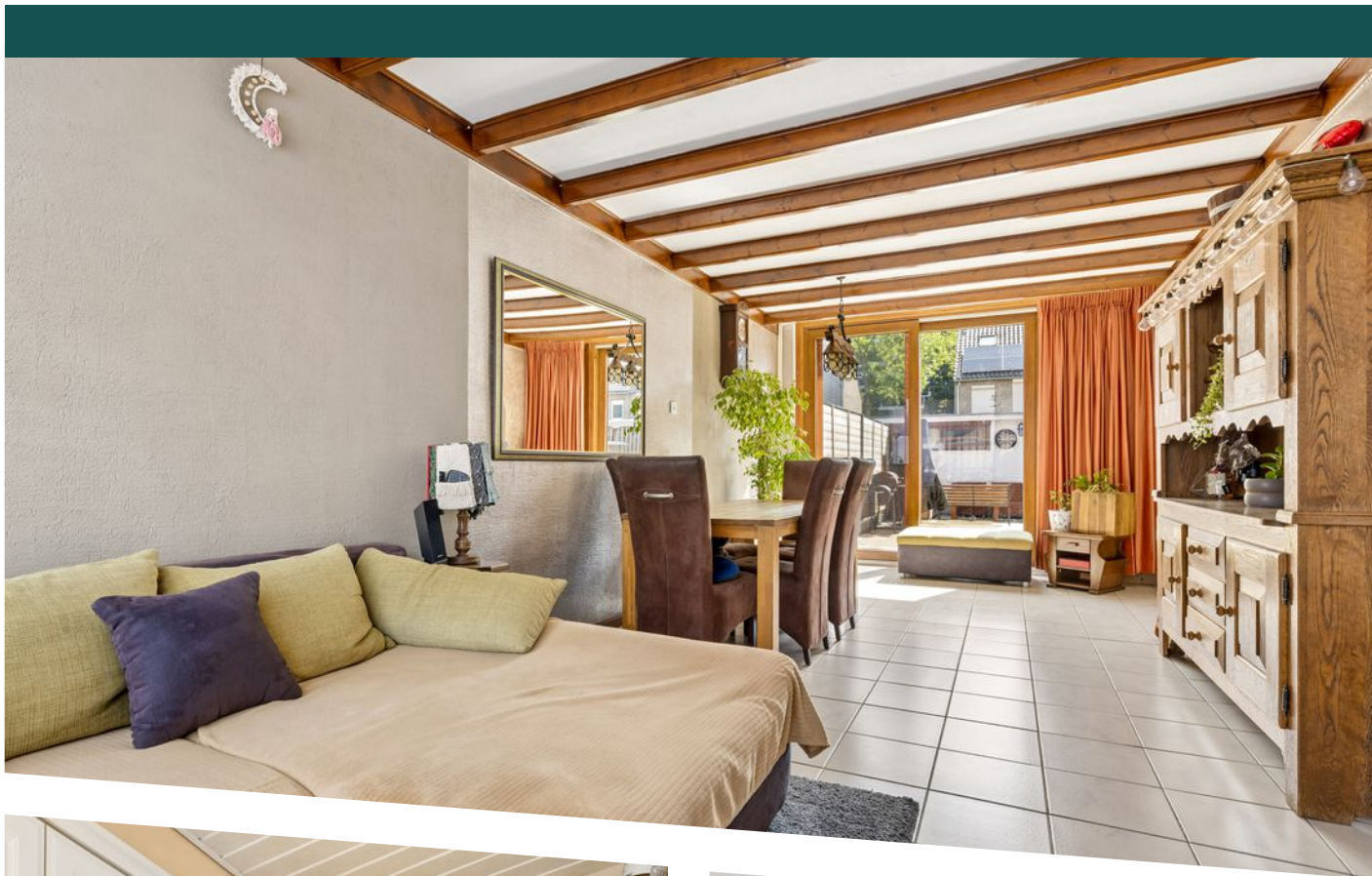


AALSTSTRAAT 38

BREDA

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

WELKOM BIJ AALSTSTRAAT 38



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 437 m³

Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

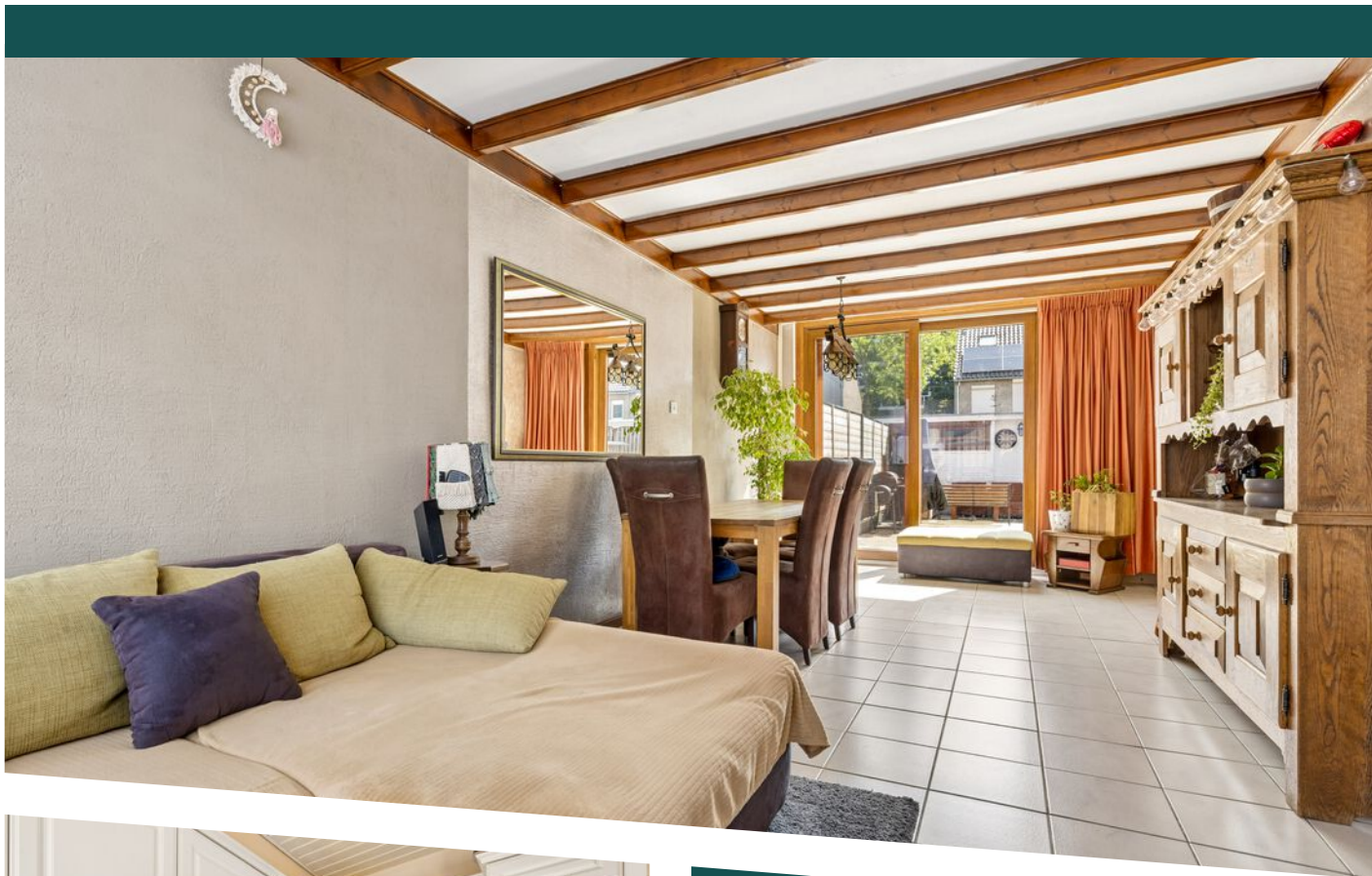
Type	Achtertuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	A

Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
120m²

PERCEELOPPERVLAKTE
165m²

INHOUD
437m³

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Aalststraat 38 Breda - een fijne gezinswoning met grote tuin en energielabel A

Ben je op zoek naar een woning waar je direct prettig kunt wonen, met volop ruimte om te groeien én een fijne ligging in Breda? Dan is Aalststraat 38 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze tussenwoning uit 1965 combineert een praktische indeling, een royale achtertuin en een uitstekende energieprestatie met de voordelen van wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Of je nu je eerste woning koopt, samen een volgende stap zet of op zoek bent naar meer ruimte voor je gezin; hier vind je een solide basis voor de toekomst.

Wonen met ruimte

Met een perceel van 165 m² en een achtertuin van circa 80 m² is buitenruimte hier een van de grote pluspunten. De tuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen of gezellig te genieten met vrienden en familie. Van een lange zomeravond aan de tuintafel tot een speelplek voor kinderen of een eigen moestuin: hier kan het allemaal.

Binnen biedt de woning een prettige leefomgeving met een lichte woonkamer, een praktische keuken en voldoende ruimte voor het hele gezin. De woning heeft een fijne basis en biedt tegelijkertijd mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Duurzaam wonen

Een bijzonder sterk punt van deze woning is het energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met een goede isolatie en lagere energielasten. In een tijd waarin duurzaamheid steeds belangrijker wordt, is dat een voordeel waar je iedere maand opnieuw van profiteert.

Wonen in Breda

Breda behoort al jaren tot de populairste steden van Brabant. Niet voor niets. De stad combineert de gezelligheid van een historische binnenstad met de voorzieningen van een moderne stad. Je vindt hier sfeervolle terrassen op de Grote Markt, uitstekende restaurants, winkels, cultuur en evenementen gedurende het hele jaar.

Daarnaast staat Breda bekend om haar vele groenvoorzieningen. Denk aan het Mastbos, het Markdal en de diverse stadsparken waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de A16, A27 en A58 zijn steden als Rotterdam, Tilburg, Eindhoven en Antwerpen goed bereikbaar. Daarnaast beschikt Breda over een centraal station met snelle treinverbindingen naar de Randstad en Brabantse steden.

Een fijne woonomgeving

De Aalststraat ligt in een rustige woonwijk waar veel bewoners al jarenlang met plezier wonen. Het is een prettige omgeving met volop voorzieningen in de buurt. Supermarkten, scholen, sportverenigingen, speeltuinen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Voor jonge gezinnen is het een ideale plek. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen en dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten onderweg naar het centrum van Breda of één van de uitvalswegen.

Waarom Aalststraat 38?

- Energielabel A
- Ruime achtertuin van circa 80 m²
- Perceel van 165 m²
- Fijne tussenwoning met veel mogelijkheden
- Lichte leefruimtes
- Ideaal voor starters en jonge gezinnen
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Scholen, winkels en sportvoorzieningen dichtbij
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en centrum Breda
- Gelegen in een populaire woonstad met volop

Aalststraat 38 Breda - A Comfortable Family Home with a Large Garden and Energy Label A

Are you looking for a home where you can move in and immediately feel at home, with plenty of space to grow and an excellent location in Breda? Then Aalststraat 38 is definitely a property worth viewing. This terraced house, built in 1965, combines a practical layout, a generous backyard, and excellent energy performance with the benefits of living in a quiet and family-friendly neighborhood.

Whether you are buying your first home, taking the next step together, or looking for more space for your family, this property offers a solid foundation for the future.

Spacious Living

With a plot size of 165 m² and a backyard of approximately 80 m², outdoor space is one of this home's greatest assets. The garden offers endless possibilities for relaxation, play, and entertaining friends and family. From long summer evenings at the outdoor dining table to a safe play area for children or even your own vegetable garden - the possibilities are endless.

Inside, the property offers a pleasant living environment with a bright living room, a practical kitchen, and plenty of space for the whole family. The home provides a comfortable foundation while also offering opportunities to personalize it according to your own taste and lifestyle.

Sustainable Living

One of the strongest features of this property is its Energy Label A. This means comfortable living with good insulation and lower energy costs. At a time when sustainability is becoming increasingly important, this is an advantage you will appreciate month after month.

Living in Breda

Breda has been one of the most popular cities in the province of North Brabant for many years, and for good reason. The city combines the charm of a historic city center with all the amenities of a modern city. You'll find cozy terraces on the Grote Markt, excellent restaurants, shops, cultural attractions, and events throughout the year.

Breda is also known for its abundance of green spaces, including the Mastbos, the Markdal, and various city parks where you can enjoy walking, exercising, or simply relaxing.

Accessibility is another major advantage. Thanks to the A16, A27, and A58 motorways, cities such as Rotterdam, Tilburg, Eindhoven, and Antwerp are easily reachable. Breda also has a central railway station with fast train connections to the Randstad region and other major cities in Brabant.

A Pleasant Residential Area

Aalststraat is located in a quiet residential neighborhood where many residents have enjoyed living for years. It is a pleasant environment with a wide range of amenities nearby. Supermarkets, schools, sports clubs, playgrounds, and public transport are all within easy reach.

For young families, this is an ideal location. Children can play safely outdoors, while everyday amenities are conveniently close by. At the same time, you are just minutes away from Breda's city center and major roads.

Why Choose Aalststraat 38?

Energy Label A

Spacious backyard of approximately 80 m²

Plot size of 165 m²

Comfortable terraced house with plenty of potential
Bright living spaces

Ideal for first-time buyers and young families

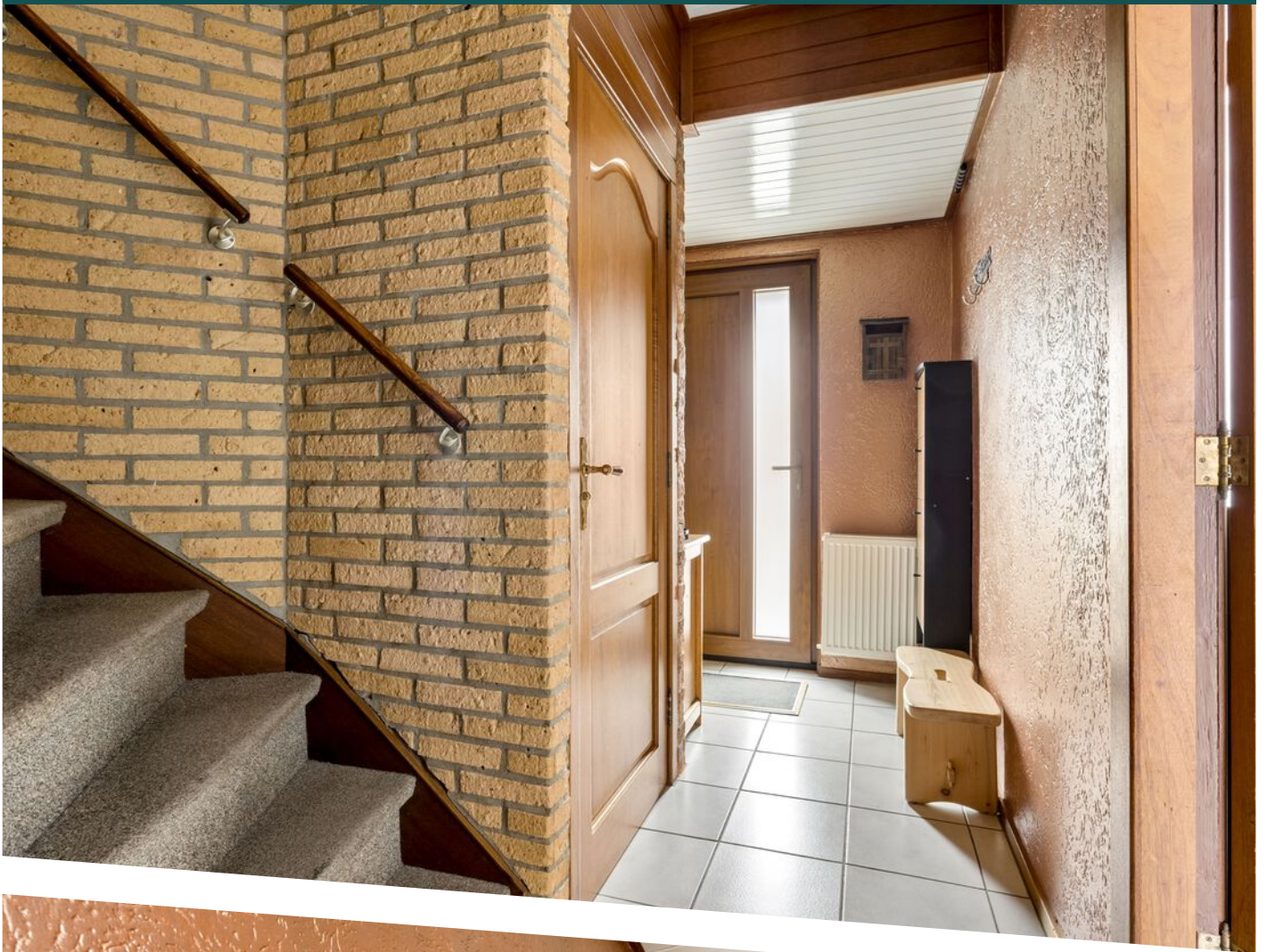
Quiet and family-friendly neighborhood

Schools, shops, and sports facilities nearby

Excellent access to major roads and Breda city center

Located in a popular city with extensive amenities

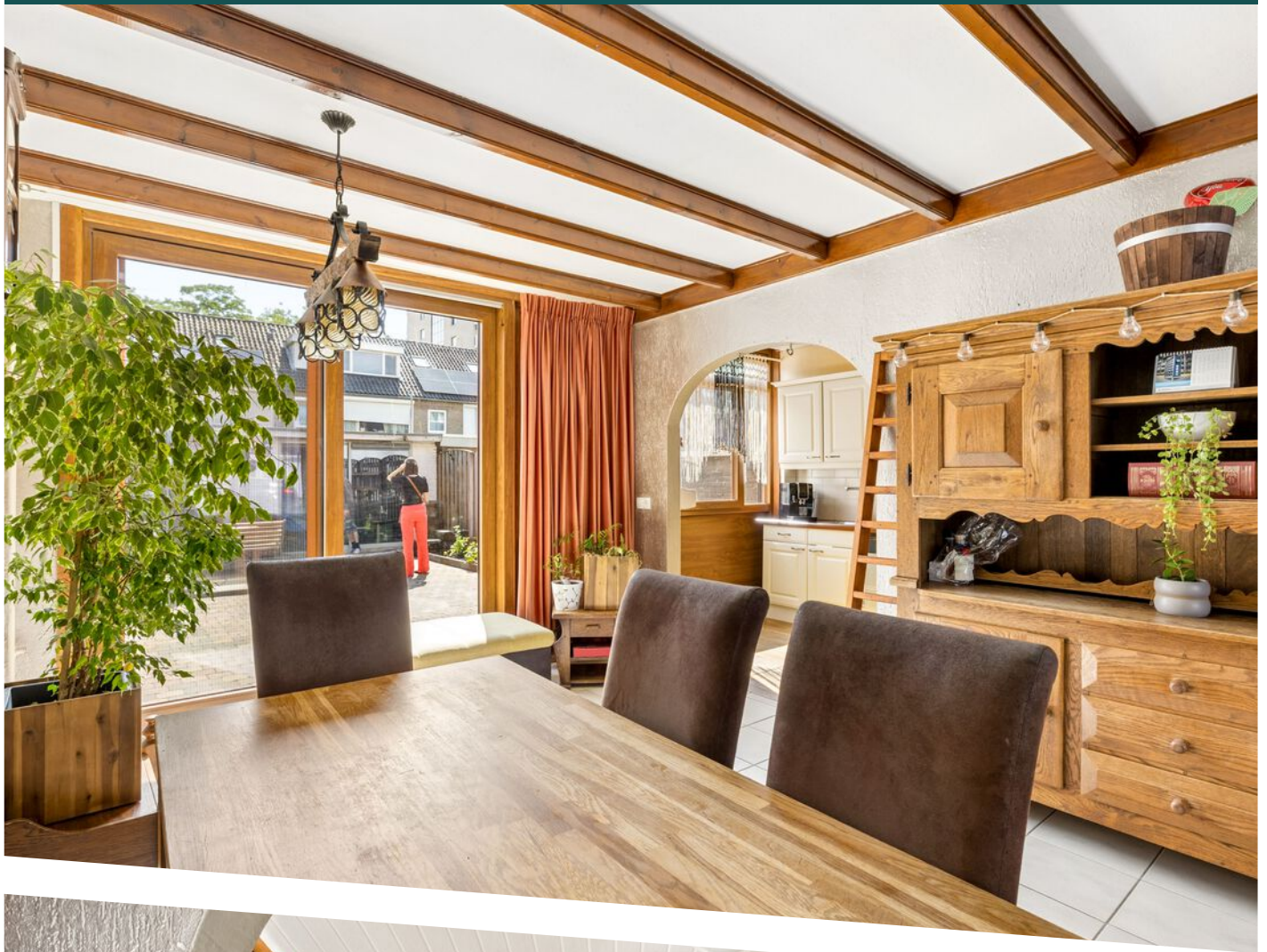


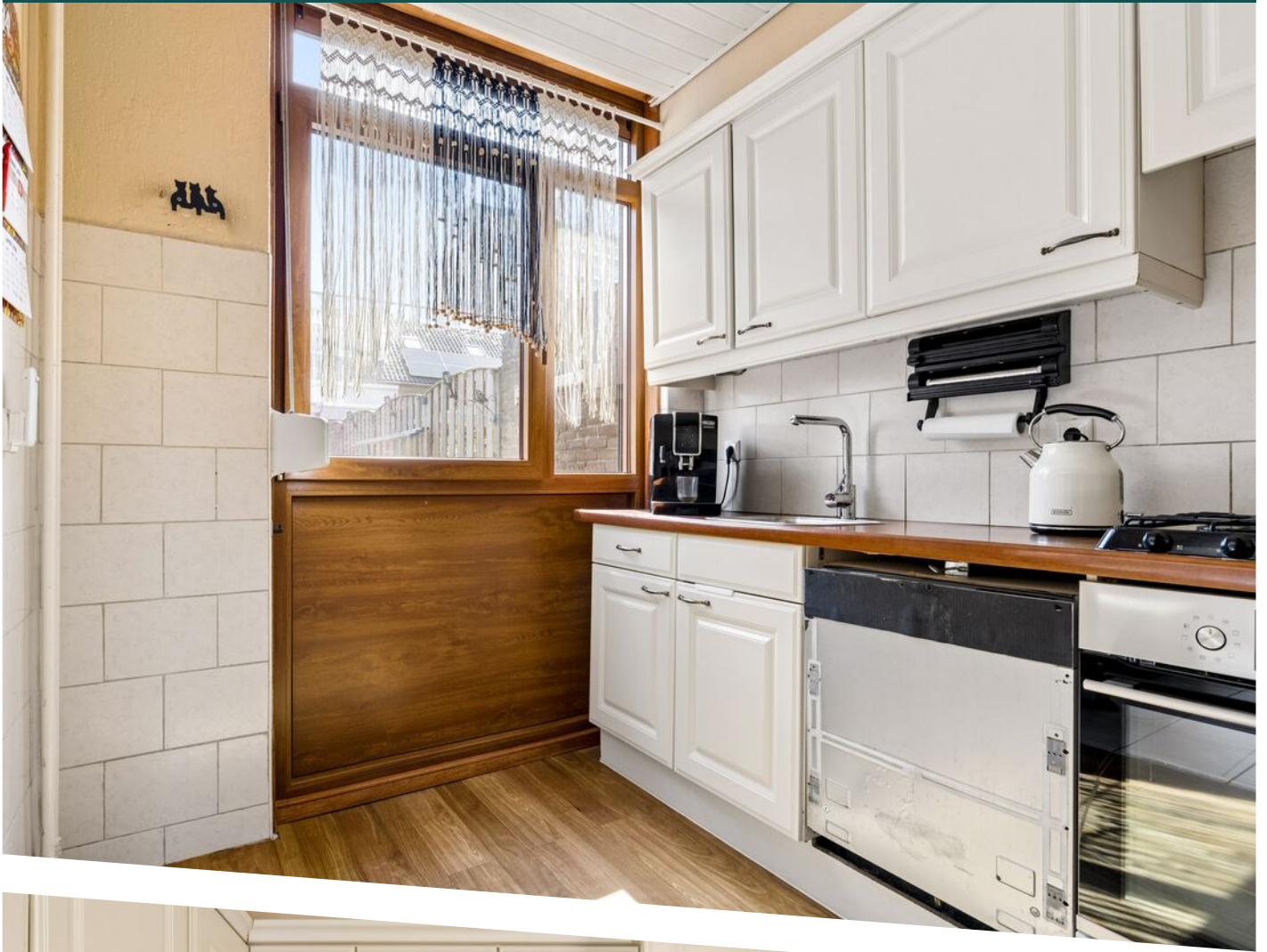




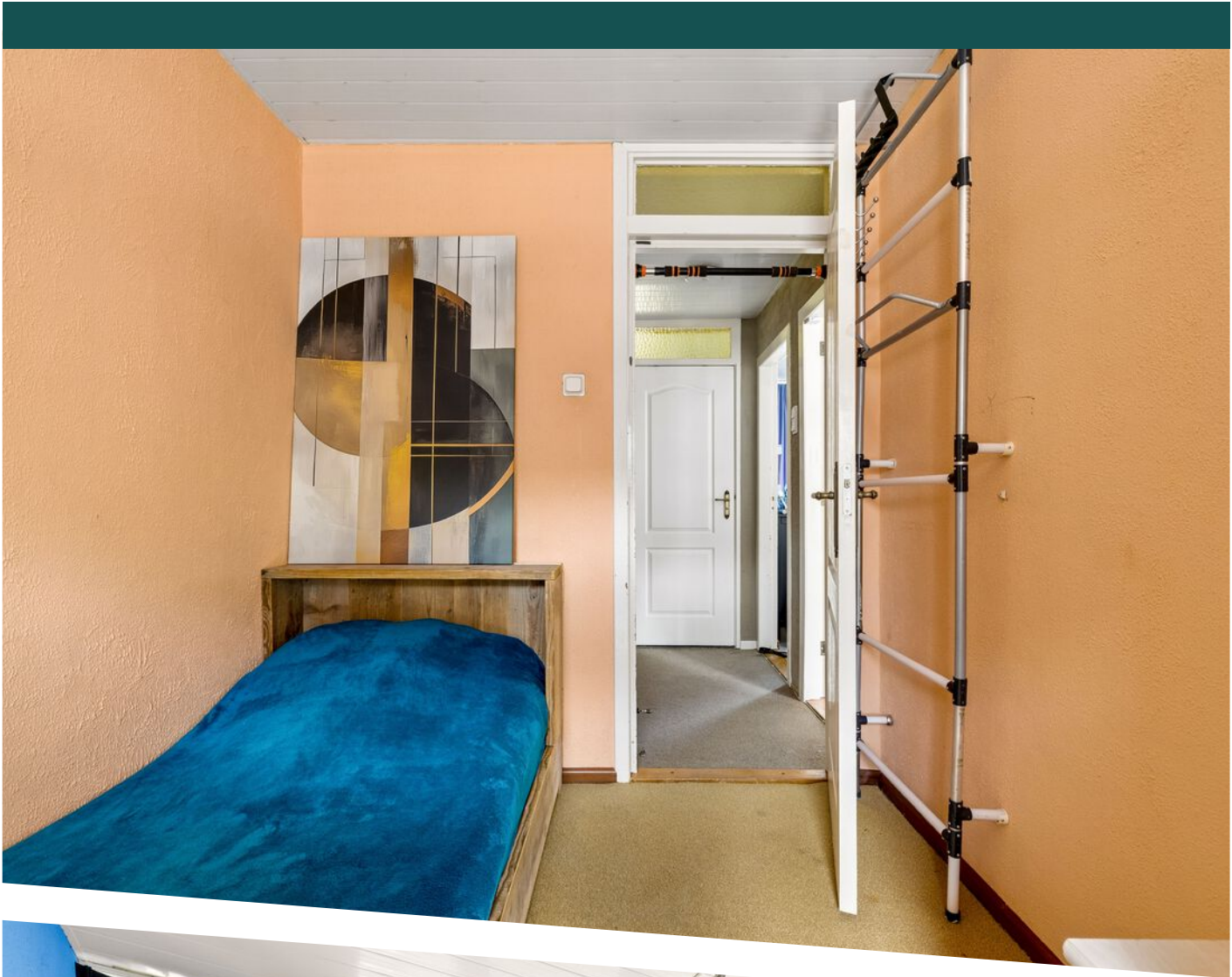


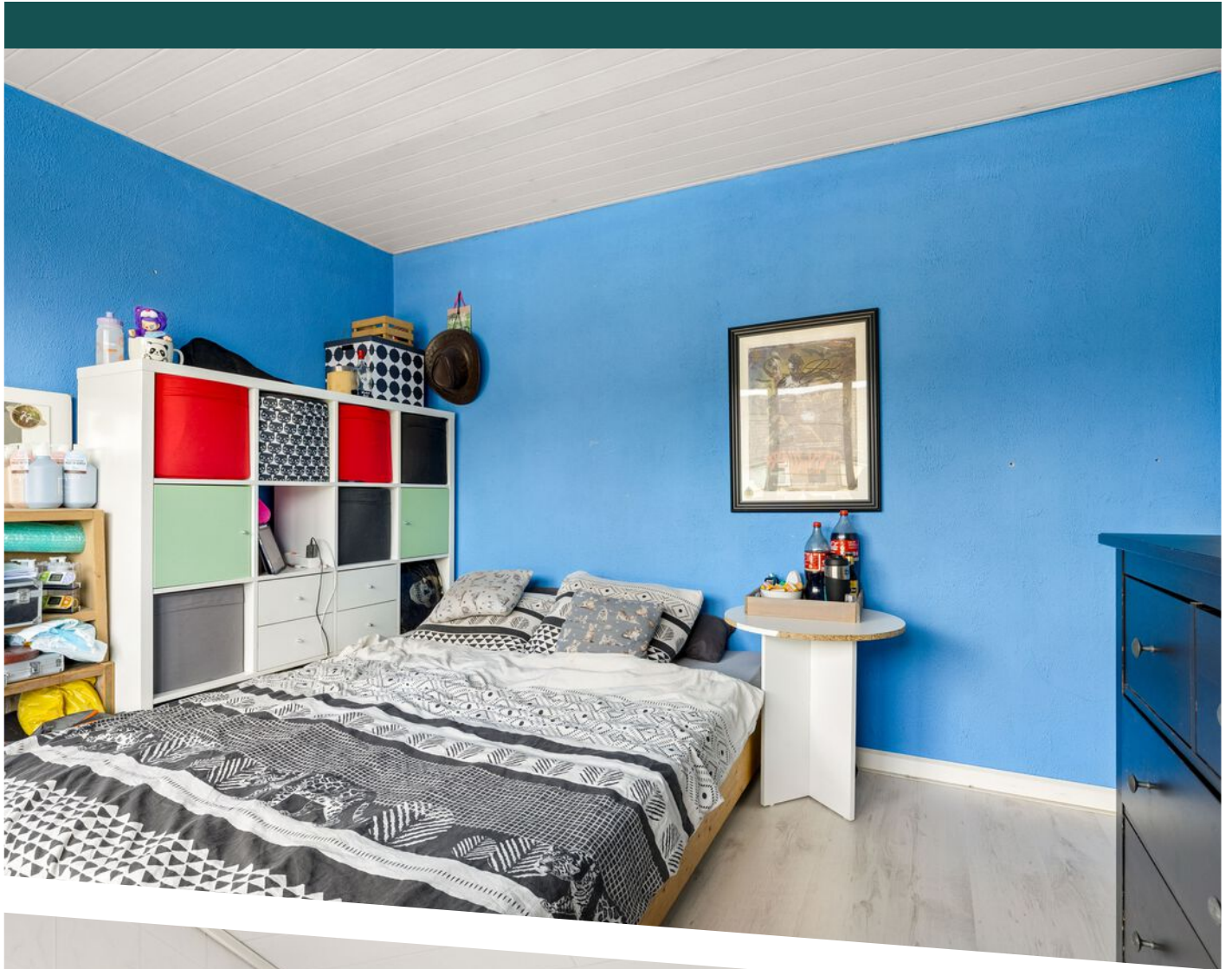




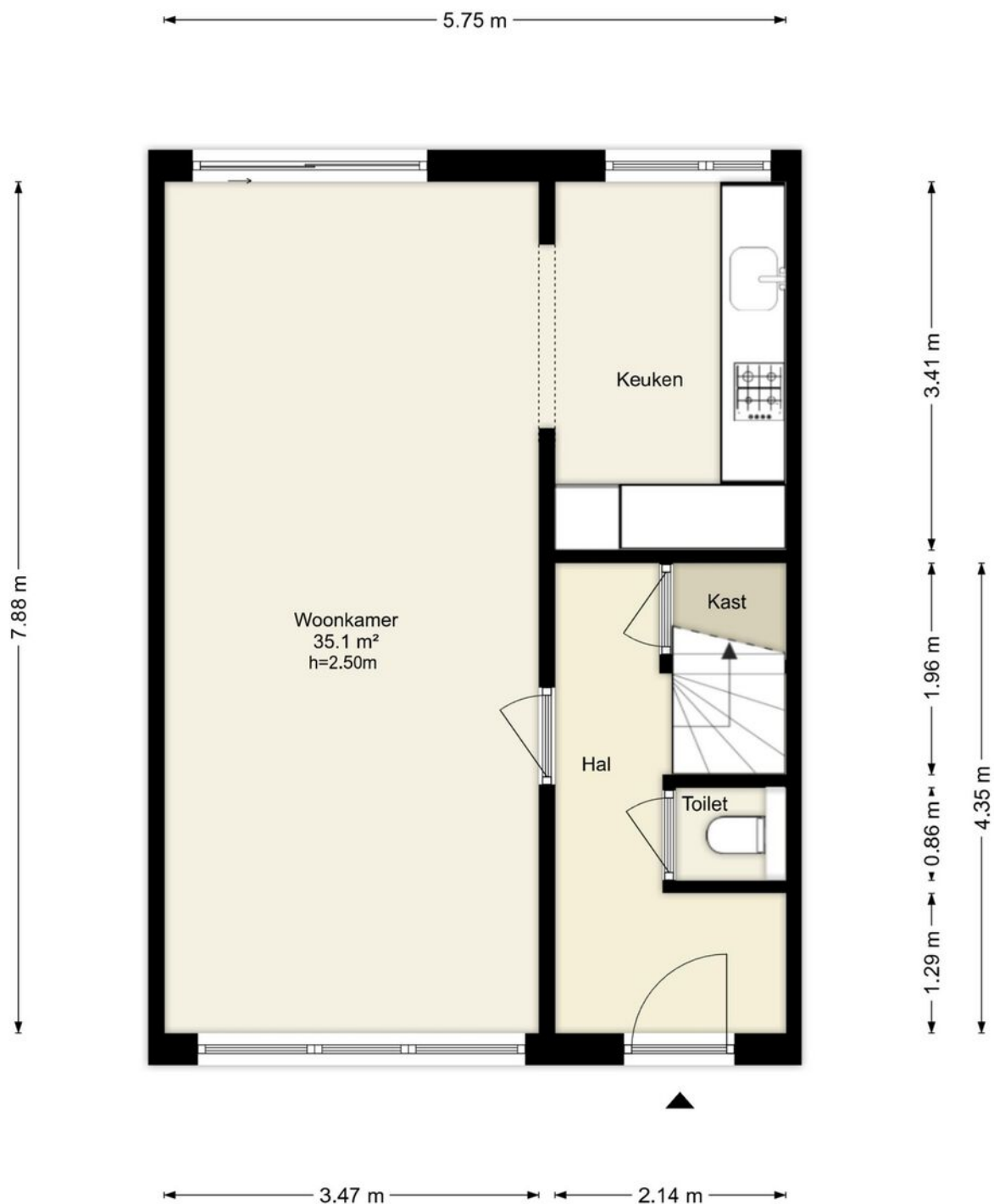








Aalststraat 38 - Breda
Begane Grond



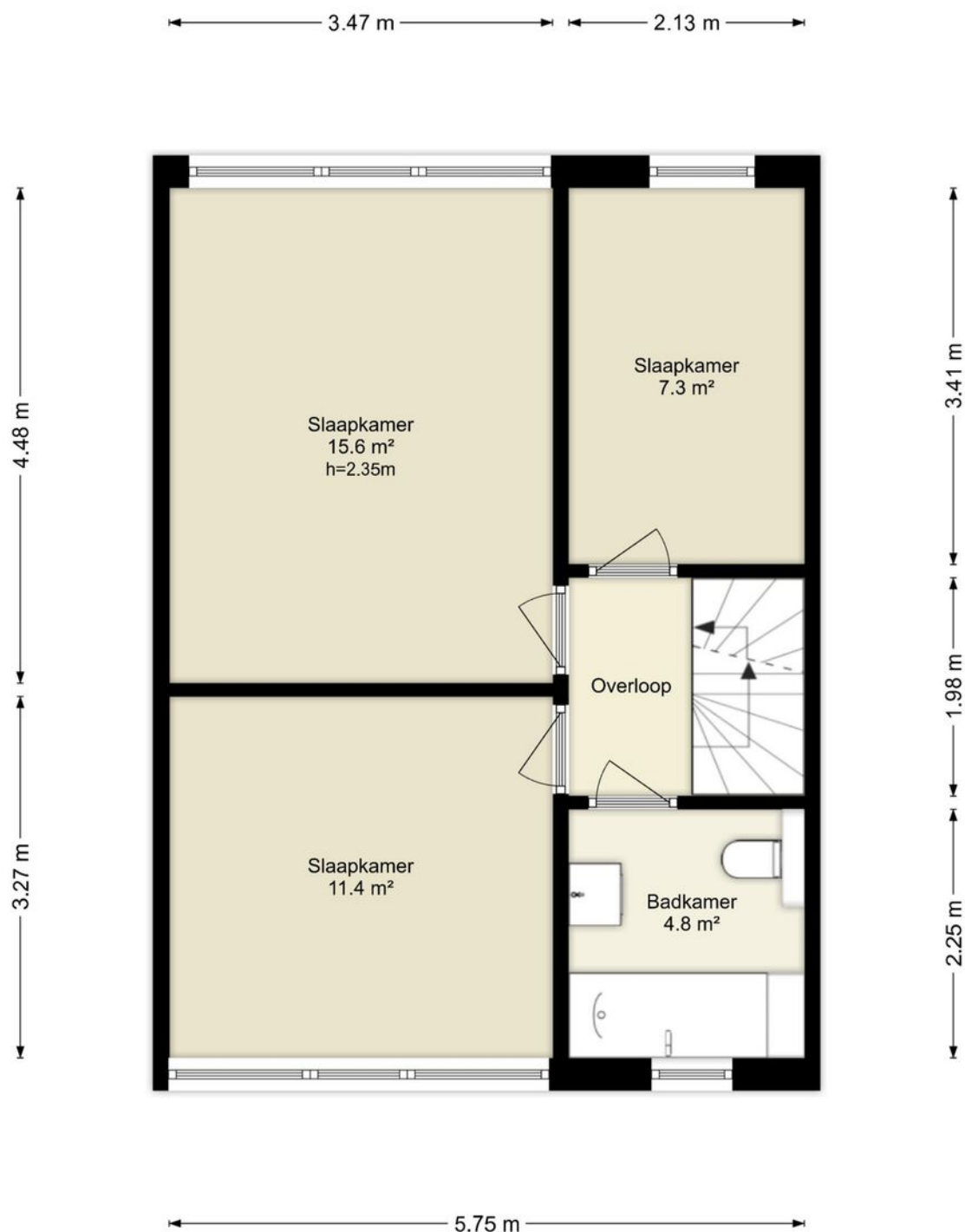
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Aalststraat 38 - Breda
Eerste Verdieping



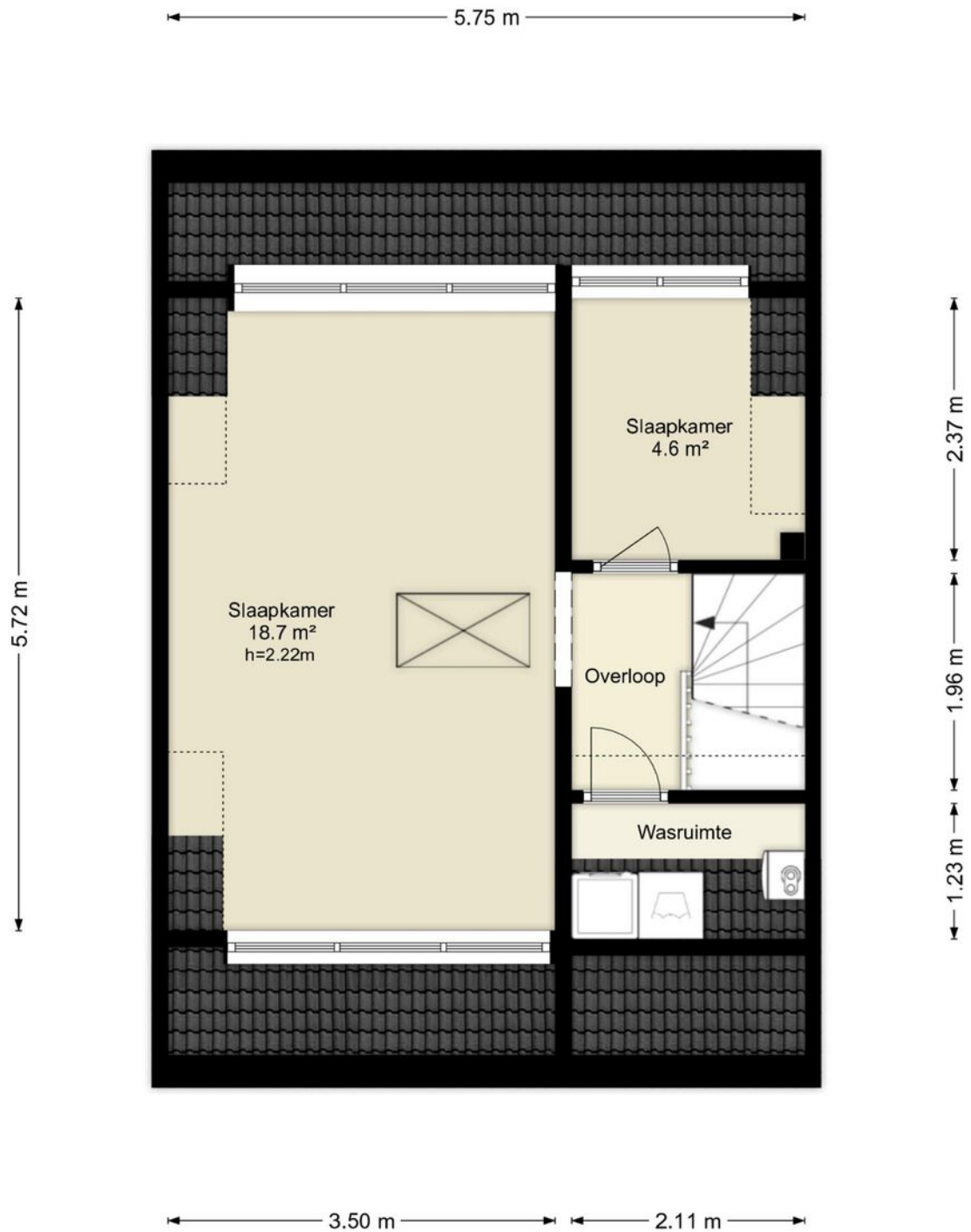
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktemat
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

KADASTRALE KAART

Aalststraat 38 - Breda
Tweede Verdieping

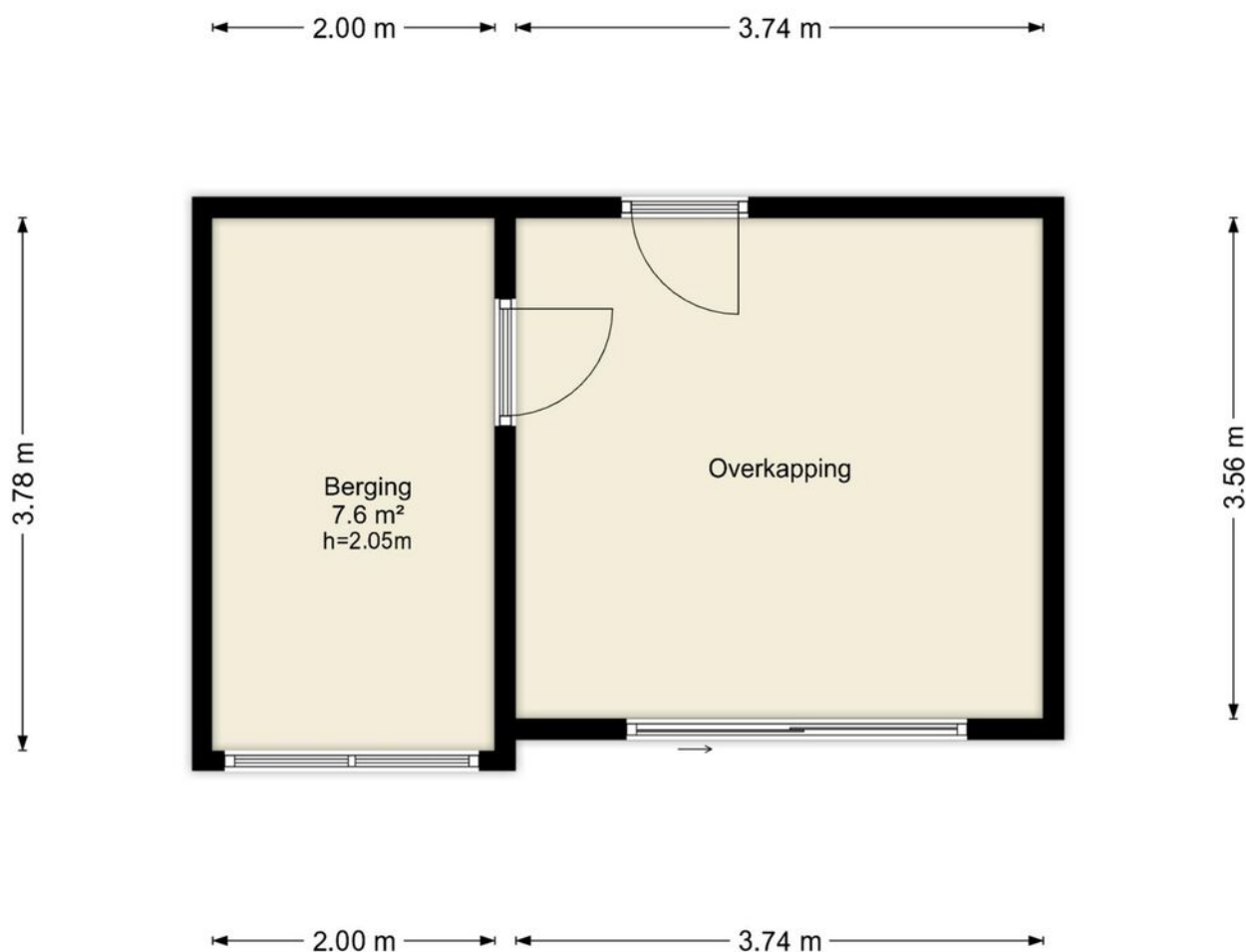


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Aalststraat 38 - Breda Berging

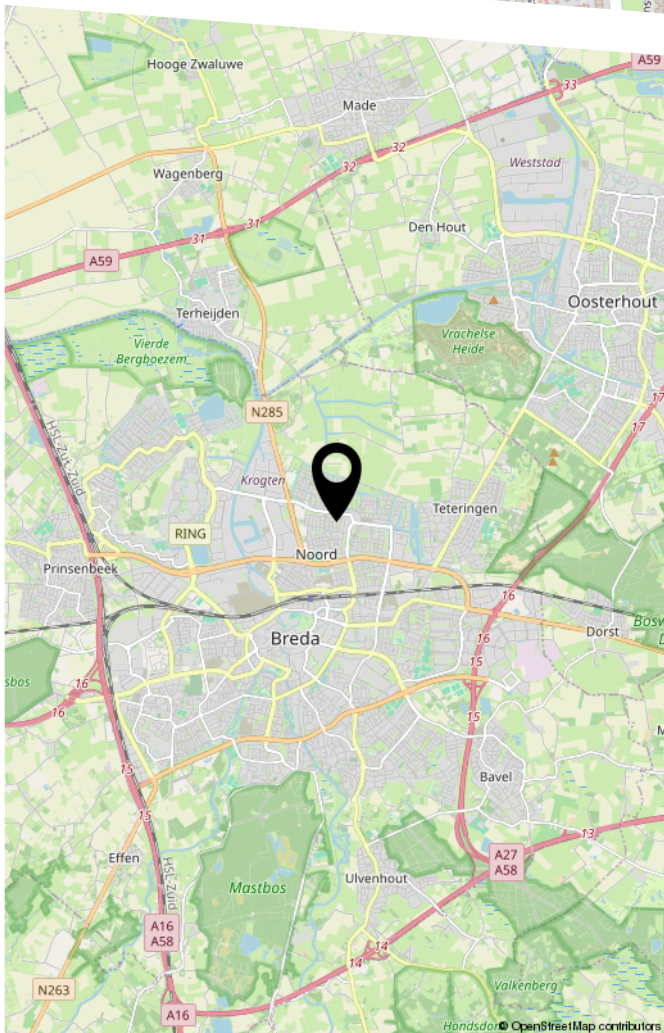
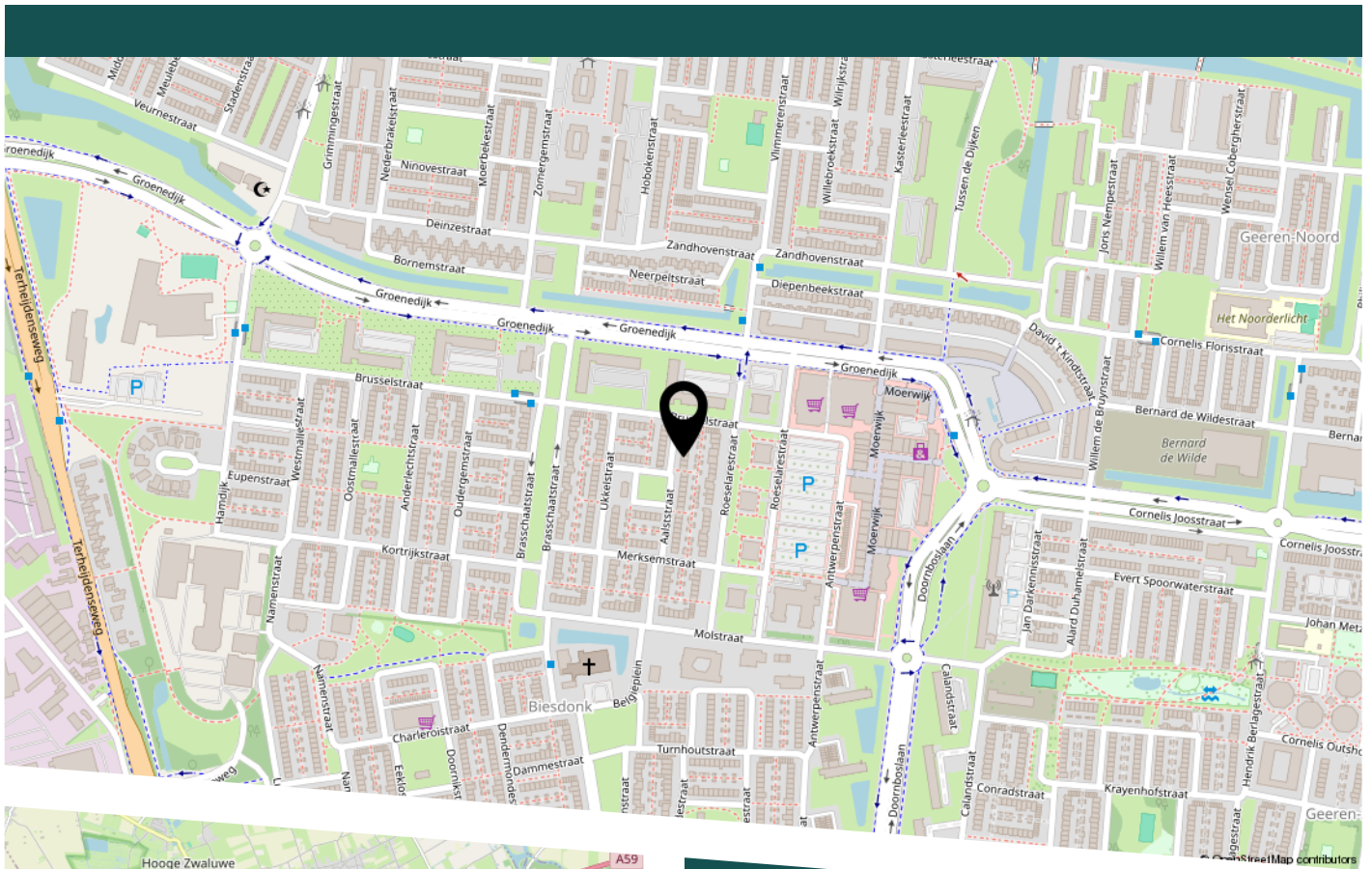


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

aalststraat38.nl



Aalststraat 38, Breda



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

OSM- ONS SOORT
MAKELAARS
Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP, Amersfoort

0852127977
info@osmakelaars.nl
osmakelaars.nl/