



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



BEEKDAL ULVENHOUT

30



Kenmerken

Vraagprijs € 845.000 k.k.



Bouwjaar
1990

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar 1990

Bouwworm Bestaande bouw



Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte 311 m²

Inhoud 530 m³

Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 5



Inhoud
530 m³



Energie label
C

Omschrijving

BEEKDAL 30 ULVENHOUT

Vrijstaande woning met garage, sfeervolle tuin en 5 slaapkamers.

Gelegen in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer vind je deze prachtige vrijstaande woning. Hier woon je in alle rust, terwijl je toch profiteert van de nabijheid van alle voorzieningen: basisscholen, een supermarkt letterlijk om de hoek, snelle uitvalswegen én het charmante stadshart van Ulvenhout met een divers winkelaanbod en gezellige horeca.

Deze woning combineert comfort, ruimte en een heerlijke tuin tot een ideaal thuis voor wie kwaliteit zoekt.

De indeling is als volgt

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met directe toegang tot de aanpandige garage, het toilet en de woonkamer.

De woonkamer straalt licht en warmte uit dankzij de royale raampartijen en de schuifpui naar de tuin. Hier geniet je van een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte wordt compleet gemaakt door de houtkachel.

Vanuit de woonkamer bereik je de gezellige woonkeuken. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een gasfornuis. De loopdeur naar de tuin maakt dat koken en tafelen moeiteloos samengaan met buiten genieten.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot de 5 slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap bereik je bovendien de vliering, ideaal als extra bergruimte.

De woning beschikt over 5 comfortabele slaapkamers, waarvan 2 kamers voorzien van airconditioning – perfect voor warme zomerdagen.

De royale badkamer biedt alles voor ontspanning en comfort: een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tuin

De tuin is werkelijk een plek om verliefd op te worden. Een heerlijke combinatie van rust en privacy.

- Een royale overkapping met glazen wand en houtkachel, waar je het hele jaar door kunt genieten.
- Fraai aangelegd met kunstgras en tegels, onderhoudsvriendelijk én stijlvol.
- Een groot houthok en een tweede overkapping met jacuzzi – ultiem relaxen!
- Extra houten berging én een aanpandige stenen berging voor al je spullen.
- Groot zonneschermbaan de woning, zodat je ook op warme dagen een fijne schaduwplek hebt.

De tuin is een verlengstuk van de woning: een privé-oase met volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen en te genieten.

Beekdal 30 in Ulvenhout biedt alles wat je zoekt in een vrijstaande woning: ruimte, comfort en een heerlijke tuin. Voeg daar de rustige ligging én de nabijheid van alle voorzieningen aan toe, en je hebt een droomhuis op een toplocatie. Ook aan gemakken als zonnepanelen en rolluiken is gedacht.

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

- Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.









B



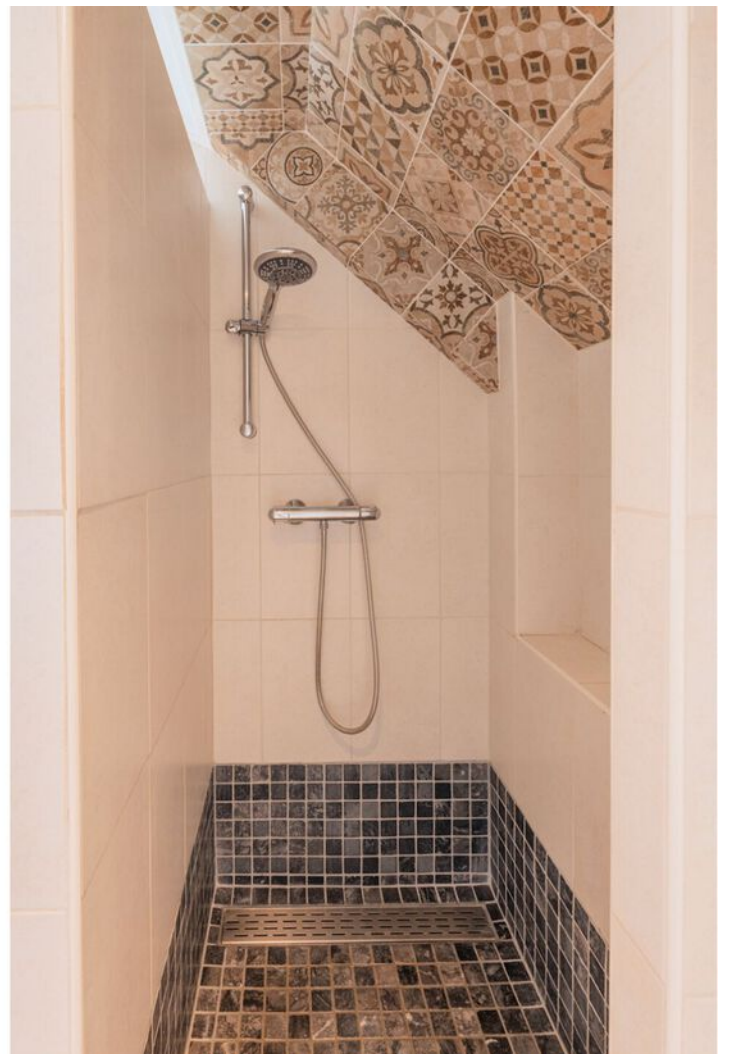






















18



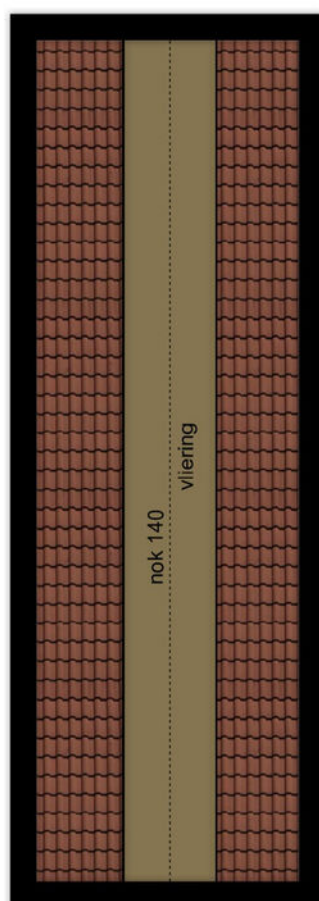
Plattegrond begane grond



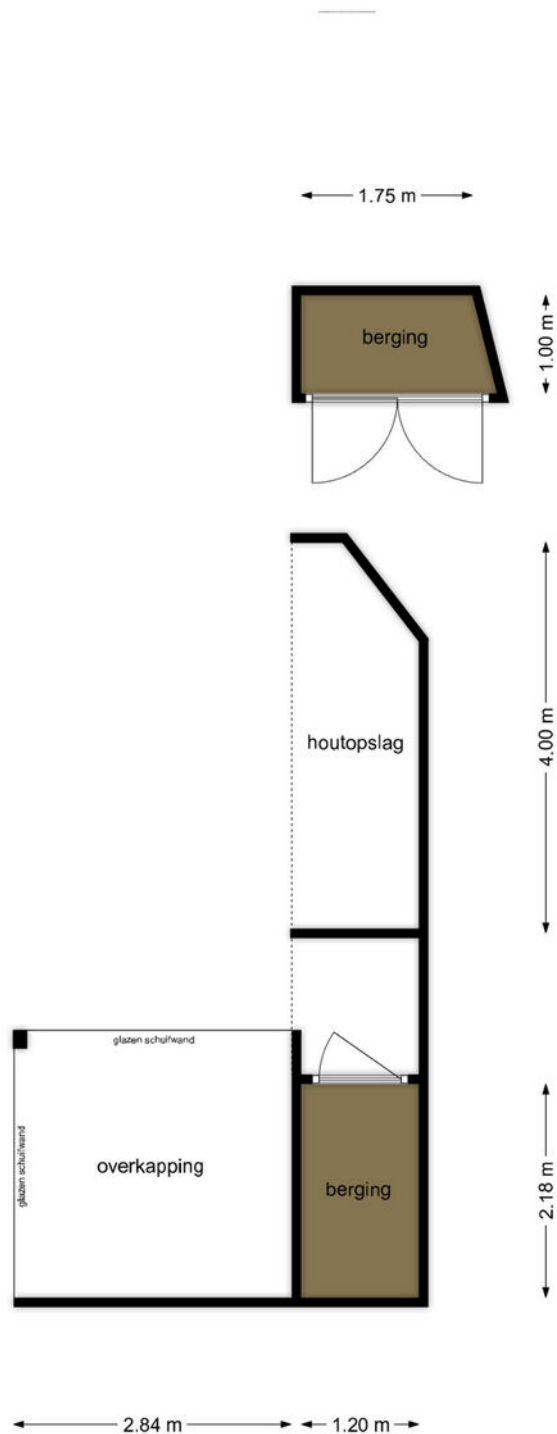
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond vliering



Plattegrond overkapping en bergingen



Kadastrale KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Provadie



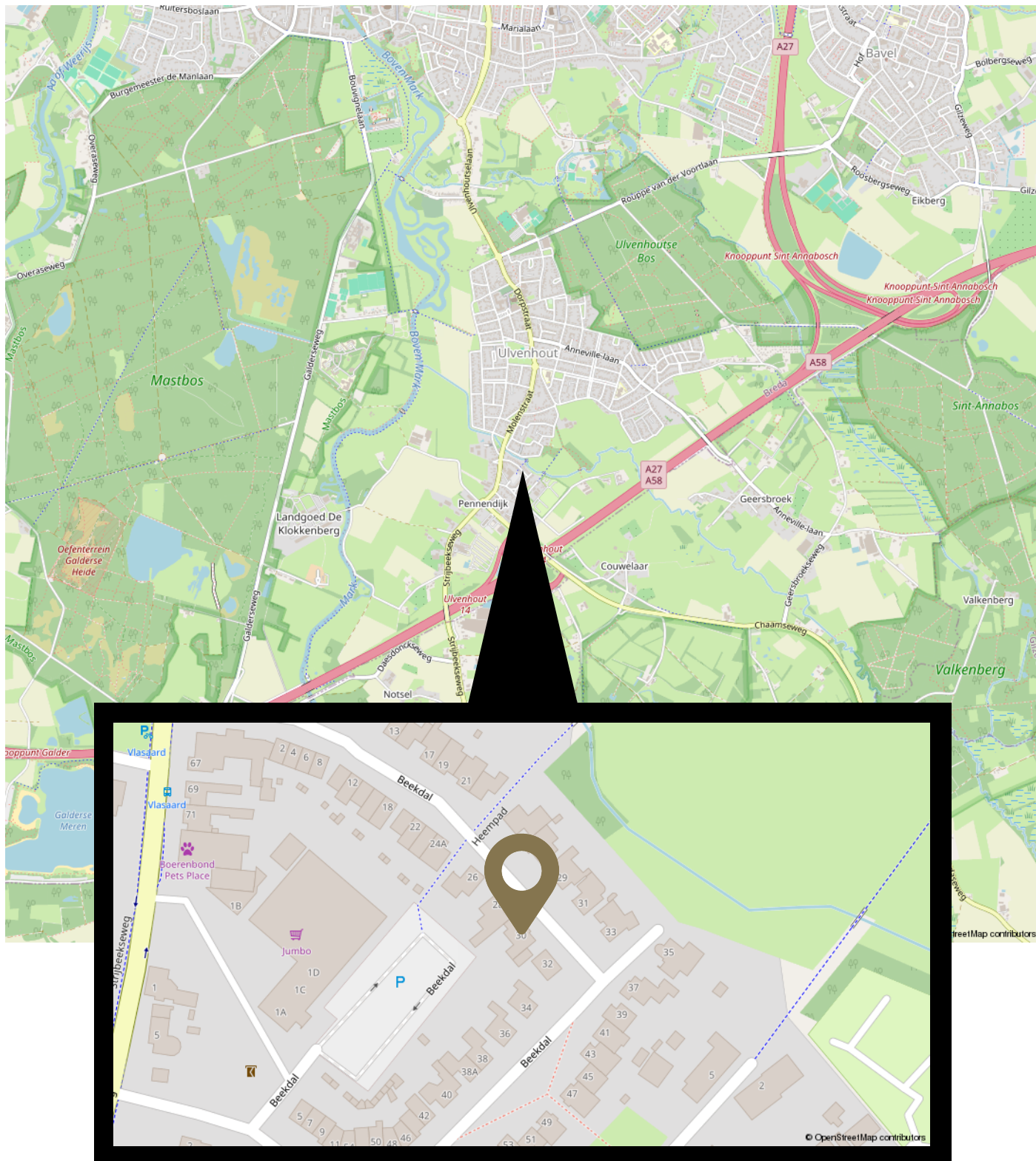
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5137	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
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

BEEKDAL 30



Wonen in ULVENHOUT

Ulvenhout is een charmant Brabants dorp, direct ten zuiden van Breda, waar rust en levendigheid samenkomen. Het dorp staat bekend om zijn groene omgeving, met bossen, landgoederen en natuurgebieden op loop- en fietsafstand. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen en de stad Breda combineert Ulvenhout het landelijk wonen met de dynamiek van de stad vlakbij.

- Groene omgeving – omringd door bossen en landgoederen zoals het Markdal en het Ulvenhoutse Bos
- Gezellig dorpscentrum – met diverse winkels, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen.
- Onderwijs & voorzieningen – basisscholen, sportclubs en verenigingen binnen het dorp.
- Goede bereikbaarheid – snelle verbindingen met de A16 en A27 richting Rotterdam, Antwerpen en Utrecht.



Bastiaansen van den Bemd

MAKELAARS EN TAXATEURS

BASTIAANSEN VAN DEN BEMD IS OPGERICHT DOOR KIM BASTIAANSEN EN THOMAS VAN DEN BEMD.

Een ervaren duo met een vernieuwende aanpak. Persoonlijkheid staat bij ons voorop. Wij hechten waarde aan onze klanten en weten hoeveel impact een huis kopen of verkopen kan hebben. Wij begeleiden u stap voor stap in deze processen.

Met onze ruime ervaring als lokale makelaars in Breda en omstreken, weten wij waar we op moeten letten. Met onze werkwijze gaan wij altijd op zoek naar de beste verbinding. Dit doen we op een originele manier en we durven hierin ook anders te zijn. Wij zijn proactief en lopen niet weg voor een uitdaging. Sterker nog, wij gaan iedere uitdaging aan voor het beste resultaat! Uw resultaat!



Ons team



Kim Bastiaansen

06 50 84 72 47
kim@b-vdb.nl



Thomas van den Bemd

06 50 27 78 44
thomas@b-vdb.nl



Fotograaf Milou

076 220 94 00
info@b-vdb.nl



Fieke Binnendienst

076 220 94 00
info@b-vdb.nl

Persoonlijk contact boven alles

Makelaardij draait om mensen!

Waarom wij niet meedoen aan het onpersoonlijke biedsysteem: makelaardij draait om mensen!

In een tijd waarin de huizenmarkt steeds sneller en technischer lijkt te worden, willen wij even stilstaan. Want waar is het persoonlijke contact gebleven? Waar is de makelaar als bemiddelaar, als menselijke schakel tussen koper en verkoper?

Wij doen het anders! Per definitie nemen wij geen deel aan het eenmalige biedsysteem dat steeds vaker wordt toegepast. En dat is een bewuste keuze.

De mens achter het huis

Een huis is geen stapel bakstenen. Het is de plek waar je hebt gelachen, gehuild, verjaardagen hebt gevierd en herinneringen hebt opgebouwd. Als je een huis verkoopt, neem je afscheid van een belangrijk deel van je leven. En als je een nieuw huis koopt, ben je op zoek naar een plek die jouw nieuwe thuis moet worden. Dat is geen transactie, dat is een levensfase.

Juist daarom vinden wij dat een huis kopen of verkopen een menselijk proces moet zijn. Niet een gehaaste bieding zonder gesprek, zonder toelichting, zonder contact. Want wat is een bod waard als je niet weet wie erachter zit? En hoe eerlijk is het proces als je geen ruimte krijgt om vragen te stellen, je bod toe te lichten of, als dat nodig is, bij te stellen?

Een makelaar is een bemiddelaar

Het woord zegt het al: als makelaar ben je bemiddelaar. Je staat tussen mensen in, je luistert, je legt uit, je zoekt naar verbinding. Je faciliteert gesprekken, zorgt dat beide partijen zich gehoord voelen en helpt zo bij het nemen van een belangrijke beslissing.

Dat kun je niet doen door simpelweg één bod per mail te verzamelen en dan de deur te sluiten. Dat is geen bemiddeling, dat is een veiling. En wij geloven dat mensen, emoties en woonwensen daar geen recht mee wordt gedaan.



Persoonlijk contact boven alles

Bij ons staat persoonlijk contact centraal. We willen weten wie je bent, wat je zoekt, wat je belangrijk vindt. Of je nu verkoopt of koopt, we nemen de tijd voor je. We praten, luisteren, en begeleiden je door het proces op een manier die past bij jouw situatie.

Transparant, eerlijk en menselijk.

Wij kiezen bewust voor een makelaardij waar de mens centraal staat. Waar ruimte is voor overleg, voor uitleg, voor twijfel en voor heroverweging. Want verhuizen doe je niet zomaar. Het gaat om je leven, je dromen en je toekomst.

En dat verdient meer dan één bod via de mail. Dat verdient een gesprek.

Volg ons:



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS

Ginnekenweg 157

4818 JD Breda

076 220 94 00

info@b-vdb.nl

www.b-vdb.nl