



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



KLOOSTERSTRAAT CHAAM

15 b



Kenmerken

Vraagprijs € 1.285.000 k.k.



Bouwjaar
1965

Soort woning Landhuis

Type woning Vrijstaande woning

Perceeloppervlakte 7625 m²



Woonoppervlakte
227 m²

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4



Inhoud
863 m³



Energie label
B

Omschrijving

KLOOSTERSTRAAT 15 B

CHAAM

Luxe, rust en ruimte – volledig verbouwde villa met riante tuin en grote garage

Te koop: In het prachtige buitengebied, omringd door groen en rust, staat deze geheel verbouwde villa die moderne luxe perfect combineert met landelijk wonen. De woning is met oog voor detail en hoogwaardige materialen gerenoveerd, waardoor u hier kunt genieten van direct wooncomfort zonder enige klus.

Wonen met allure

Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruim en licht interieur. De royale living met grote raampartijen biedt een prachtig uitzicht over de tuin en het omliggende landschap. De moderne open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt het hart van het huis – ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Comfort en kwaliteit

De villa beschikt over meerdere slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van een eigen badkamer. De overige kamers zijn ruim en licht, perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamers zijn modern ingericht met luxe sanitair en een stijlvolle afwerking.

Buitenleven op zijn best

De riante tuin rondom de woning biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen. Of u nu wilt genieten van een kop koffie op het terras, een duik neemt in het groen of kinderen wilt laten spelen in de vrije natuur – hier kan het allemaal. De grote garage biedt volop opbergruimte of mogelijkheden voor hobby's of werk aan huis.

Locatie

Gelegen in het buitengebied, maar toch op korte afstand van voorzieningen, scholen en uitvalswegen. Een unieke plek voor wie houdt van rust, ruimte en comfort, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Kortom

Een instapklare villa met karakter, luxe en een zee aan ruimte – perfect voor wie het beste van binnen én buiten wil combineren.

Indeling:

Entree, ruime hal met vide en trapopgang.

De living aan de linkerzijde heeft, vanwege de wat hogere ligging dan de straat, een prachtig uitzicht over de velden aan de voorzijde en de riante tuin aan de achterzijde.

Voorzien van eiken houten parket, een draaibare houtkachel en airco.

Open keuken met kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur zoals combimagnetron, een oven, koelkast en vriezer, inductie kookplaat en afzuigkap, spoelbak met quooker en een vaatwasser. Ook in de keuken ligt een prachtige eiken vloer.

Aan de rechterzijde van de hal treffen we een gang met riant toilet en toegang tot de ouderslaapkamer, voorzien van airco, met doorloop naar de badkamer met een ligbad, inloophdouche en dubbele wastafel met daarboven een dubbele spiegelkast. Vanuit de woonkamer en gang deuren naar een overdekt terras.

1e verdieping.

Overloop.

Slaapkamer aan de voorzijde met bergkasten en vlizotrap naar de zolderberging.

Badkamer aan de achterzijde met inloophdouche, wastafel en toilet. Ook hier een berging met opstelling van de cv-ketel (2024) en verdeler van de warmtepomp.

Atelier/ slaapkamer met dakkapel over de hele breedte.

Riante slaapkamer aan de linkerzijde met balkon en kastruimte onder de schuine kap.

2e verdieping.

Zolderberging over de geheel breedte.

- De grote garage met zolder is voorzien van een een keukenaanrecht met close-in boiler en afzuigkap.

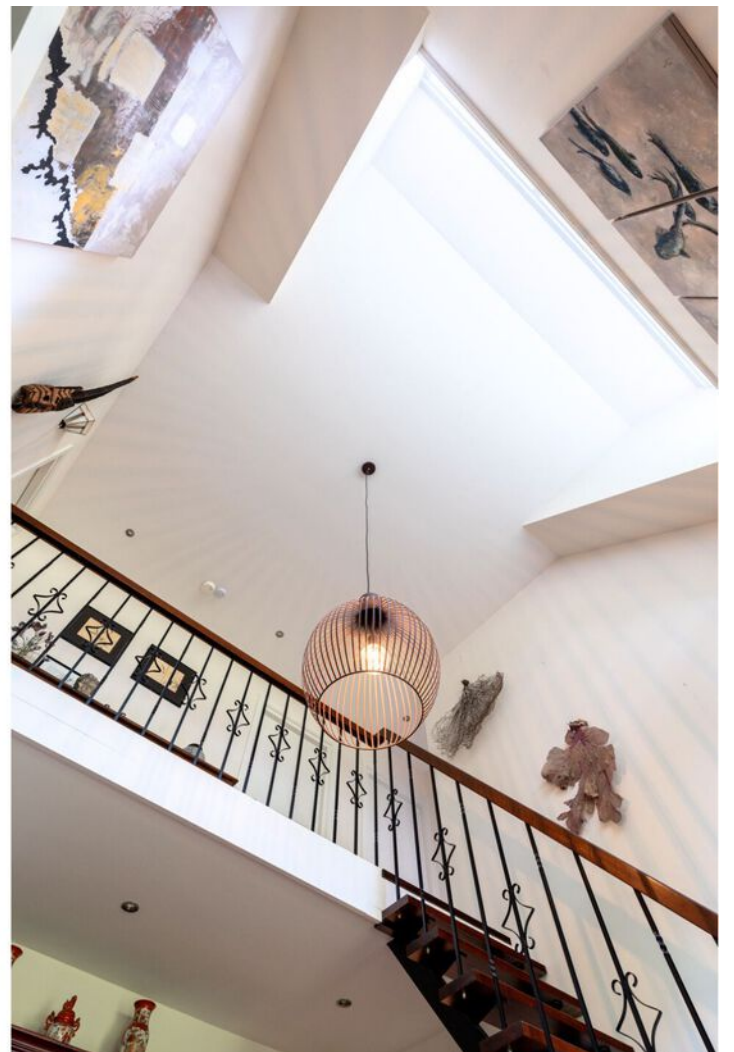
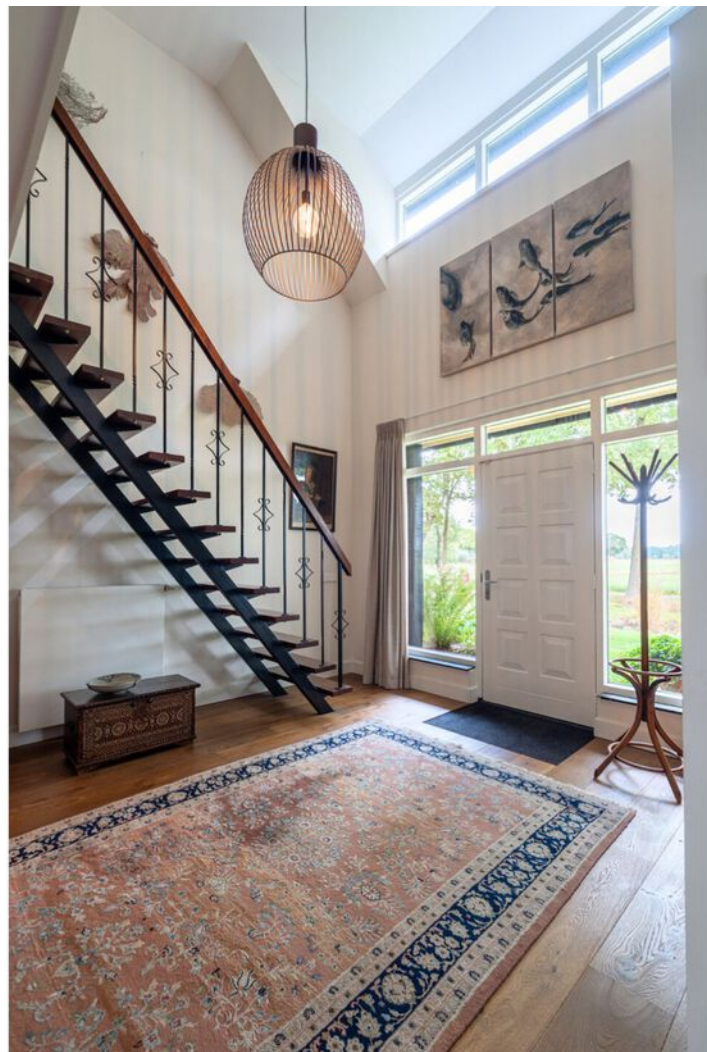
- De berging aan de achterzijde met openslaande deur voor het uitrijden van de zitmaaier is voorzien van krachtstroom.

- Eigen waterput met sproei installatie.

- 21 zonnepanelen

- De tuin is grotendeels voorzien van een gazon met een variatie aan bomen en struiken en aan de rechterzijde een boomgaard.

- Voor glasvezel in huis betaalt men €44,- per maand.









































B



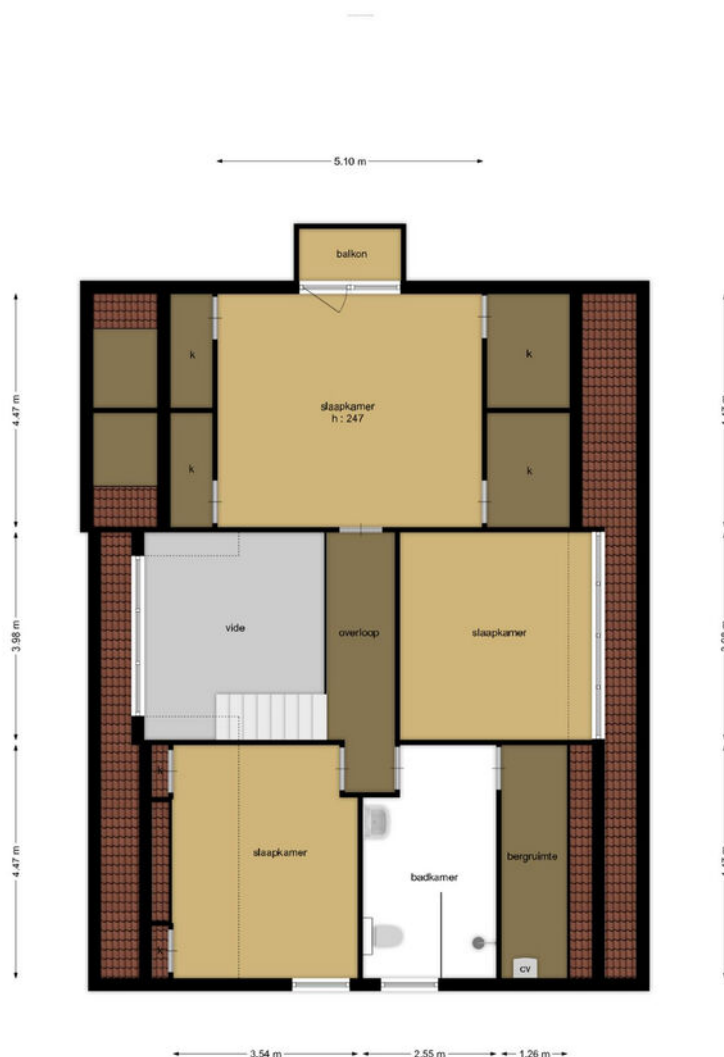




Plattegrond begane grond



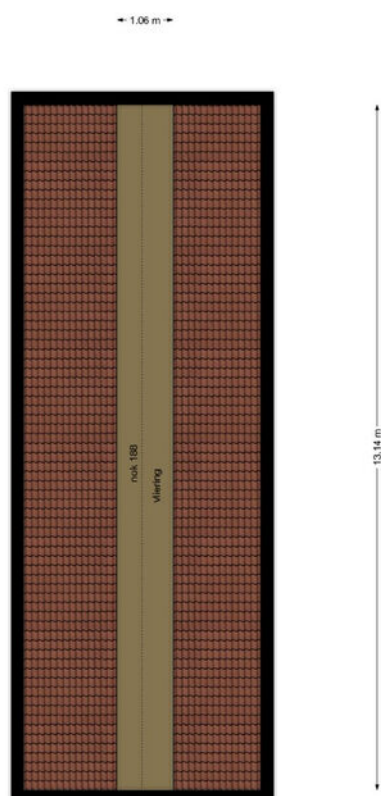
Plattegrond eerste verdieping



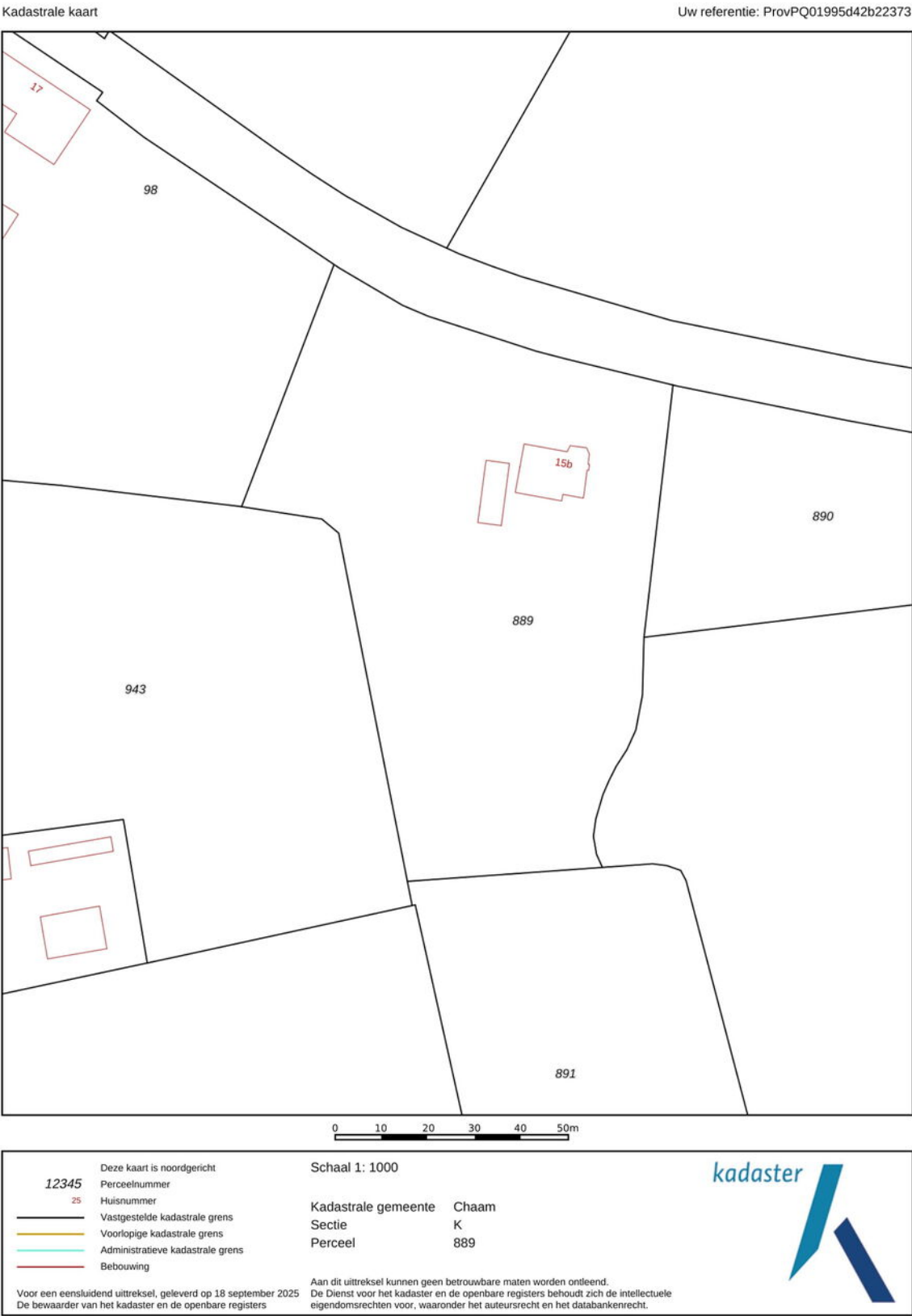
Plattegrond garage



Plattegrond vliering garage

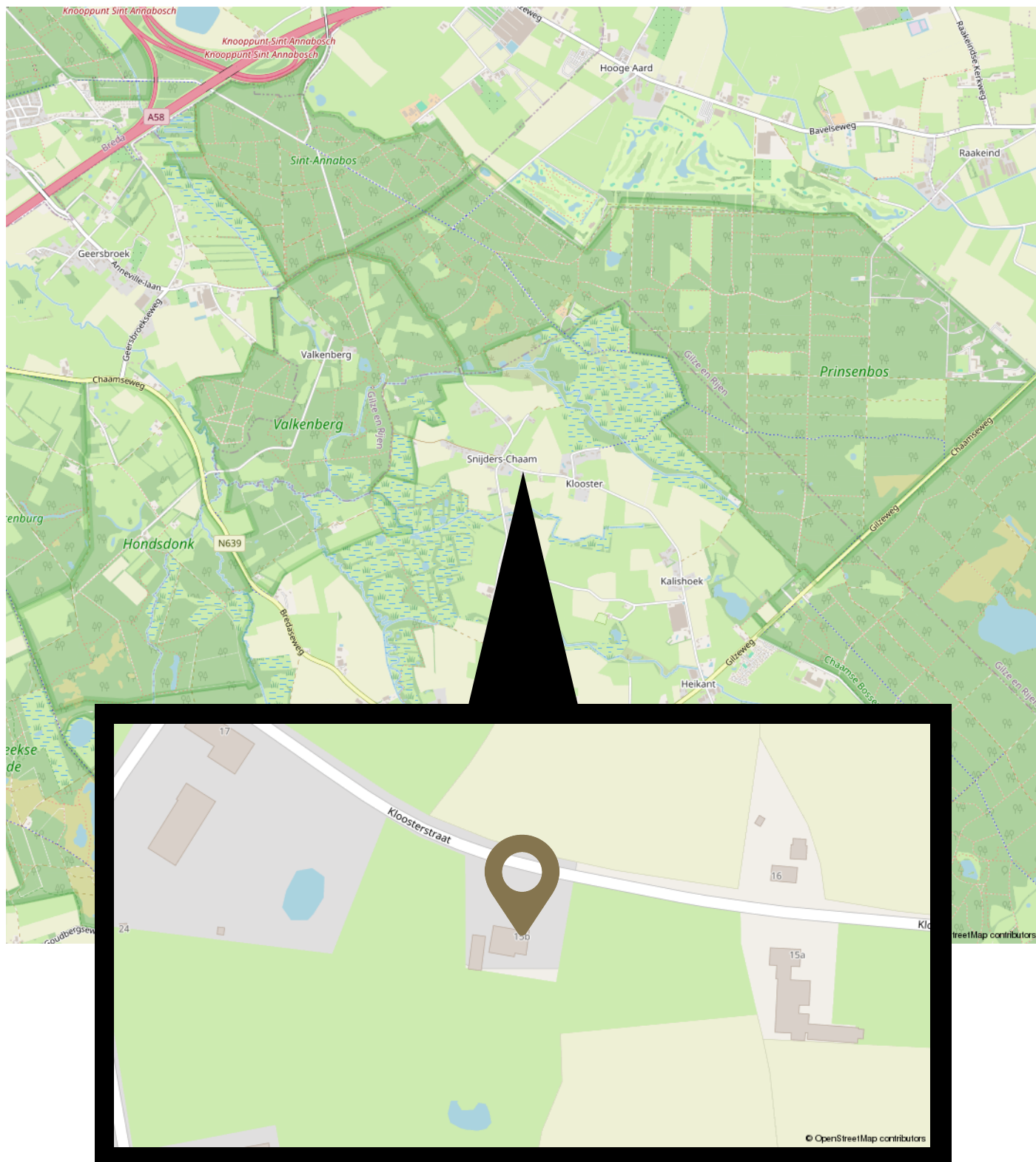


Kadastrale KAART



Locatie op kaart

KLOOSTERSTRAAT 15 B



Wonen in CHAAM

Chaam is een charmant dorp in het hart van het groene Brabant. Hier woont u midden in de natuur, omringd door bossen, weilanden en uitgestrekte fiets- en wandelroutes. Tegelijkertijd zijn steden als Breda en Tilburg binnen handbereik; ideaal voor wie rust zoekt, maar toch de stad dichtbij wil hebben. De gezellige dorpskern met winkels, scholen en sportverenigingen maakt Chaam perfect voor gezinnen, terwijl de landelijke ligging ook senioren en natuurliefhebbers aanspreekt.

- Groene en rustige woonomgeving – Omgeven door bossen, natuurgebieden en landelijke uitzichten.
- Gezellige dorpskern – Met winkels, horeca, speciaalzaken en weekmarkt zijn de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
- Voorzieningen voor jong en oud – Scholen, sportverenigingen en zorg dichtbij.
- Bekend van de Acht van Chaam – Een uniek wielerevenement dat jaarlijks duizenden bezoekers trekt.



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.

[illegible]

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