



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



WILHELMINAPARK BREDA

58



Kenmerken

Vraagprijs € 1.060.000,- k.k.



Bouwjaar
1910

Soort woning Herenhuis

Type woning Tussenwoning

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4



Woonoppervlakte
167 m²



Inhoud
649 m³



Energie label
A

Omschrijving

WILHELMINAPARK 58 BREDAS

Stijlvol en duurzaam herenhuis met uitzicht op de Wilhelminavijver – wonen op z'n mooist in Breda!

Ben je op zoek naar een karakteristiek én energiezuinig huis op een toplocatie in Breda? Dan is dit instapklare herenhuis aan de geliefde Wilhelminavijver écht iets voor jou. Een woning waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen – op loopafstand van het bruisende stadscentrum én het station!

Volledig gerenoveerd in 2017: dit is een huis waar je zó in kunt trekken. Denk aan moderne voorzieningen zoals vloerverwarming, 12 zonnepanelen, een uitstekend energielabel en een heerlijk lichte, ruime leefruimte. En dat allemaal in een prachtige, klassieke jas!

Begane grond – leef & geniet

Je komt binnen in de hal met toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. De royale woonkamer ademt sfeer met zijn hoge plafonds, grote raampartijen en gezellige haard. Via de openslaande deuren stap je zó de diepe, zonnige tuin in. Aan de achterzijde bevindt zich de stoere woonkeuken. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur; onder andere een gas kookplaat met afzuigkap, een combi-/oven magnetron, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een kraan met Quooker en diverse opbergruimte.

Eerste verdieping – rust & ruimte

Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers, waarvan de achter slaapkamer voorzien is van vaste bergruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet – alles strak en stijlvol.

Tweede verdieping – privacy & zon

Op de bovenste verdieping vind je een derde en een vierde slaapkamer met veel licht, een tweede badkamer met douche en wastafel, én toegang tot het zonnige dakterras. Een heerlijke plek voor je ochtendkoffie of een goed glas wijn in de avondzon. Ook is er een praktische wasruimte aanwezig met tevens de cv-ketel.

Buitenruimte – groen & genieten

De achtertuin is fraai aangelegd, met meerdere zitplekken, volwassen beplanting en een ruime berging. Dankzij de ligging op het zuiden zit je hier tot laat op de dag in de zon. Bovendien is er een achterom – ideaal voor uw fietsen.

Pluspunten op een rij:

Volledig gerenoveerd herenhuis met energielabel A

4 slaapkamers, 2 badkamers en zonnig dakterras

Luxe woonkeuken met topapparatuur

Sfeervolle woonkamer met vloerverwarming en haard

Ruime, zonnige tuin met berging en achterom

Gelegen aan de rustige Wilhelminavijver, op loopafstand van het centrum en station

Instapklaar en goed onderhouden

Een uniek huis op een unieke plek – kom kijken en laat je verrassen!

- 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.

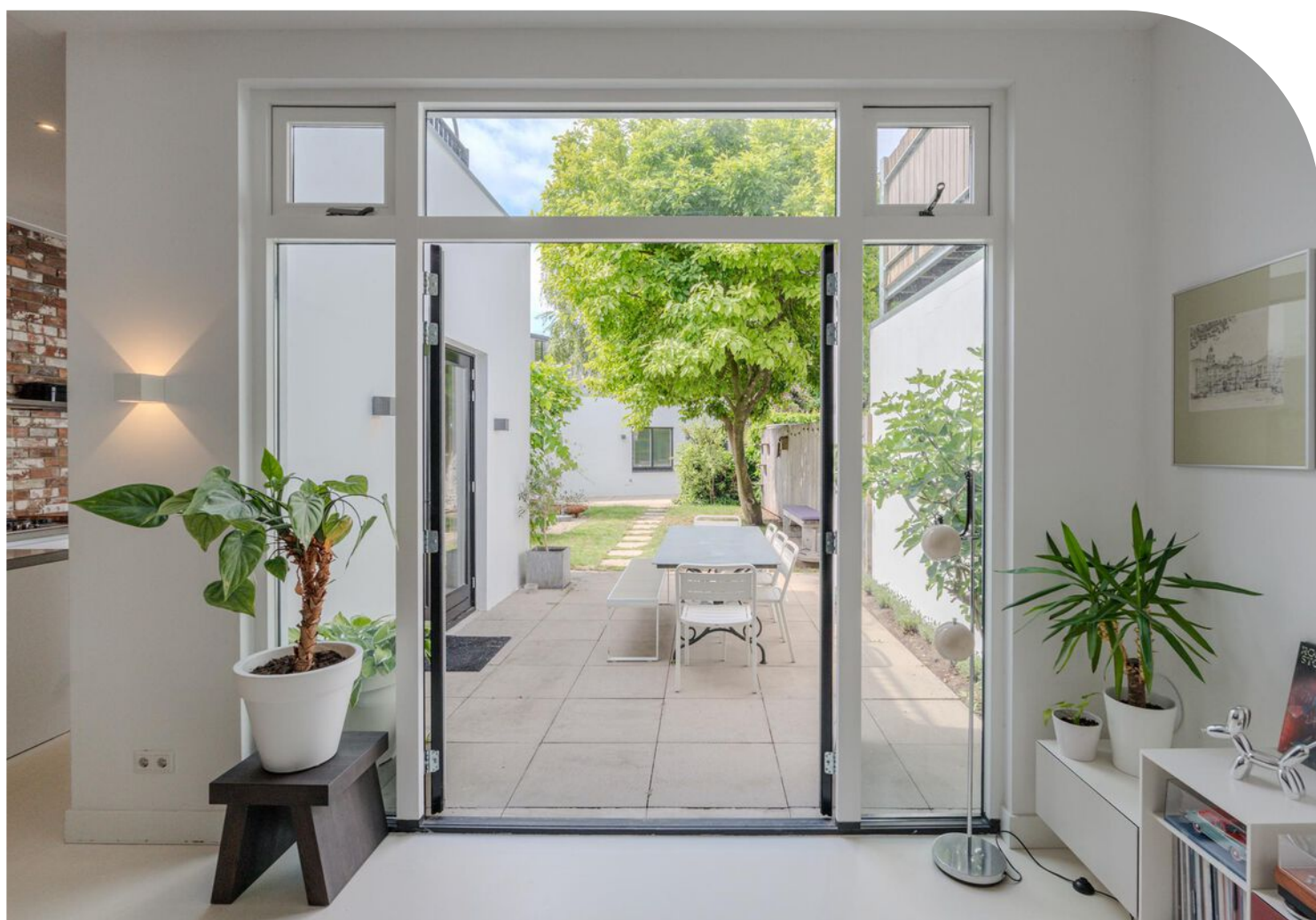
- Meetinstructie NEN2580

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.







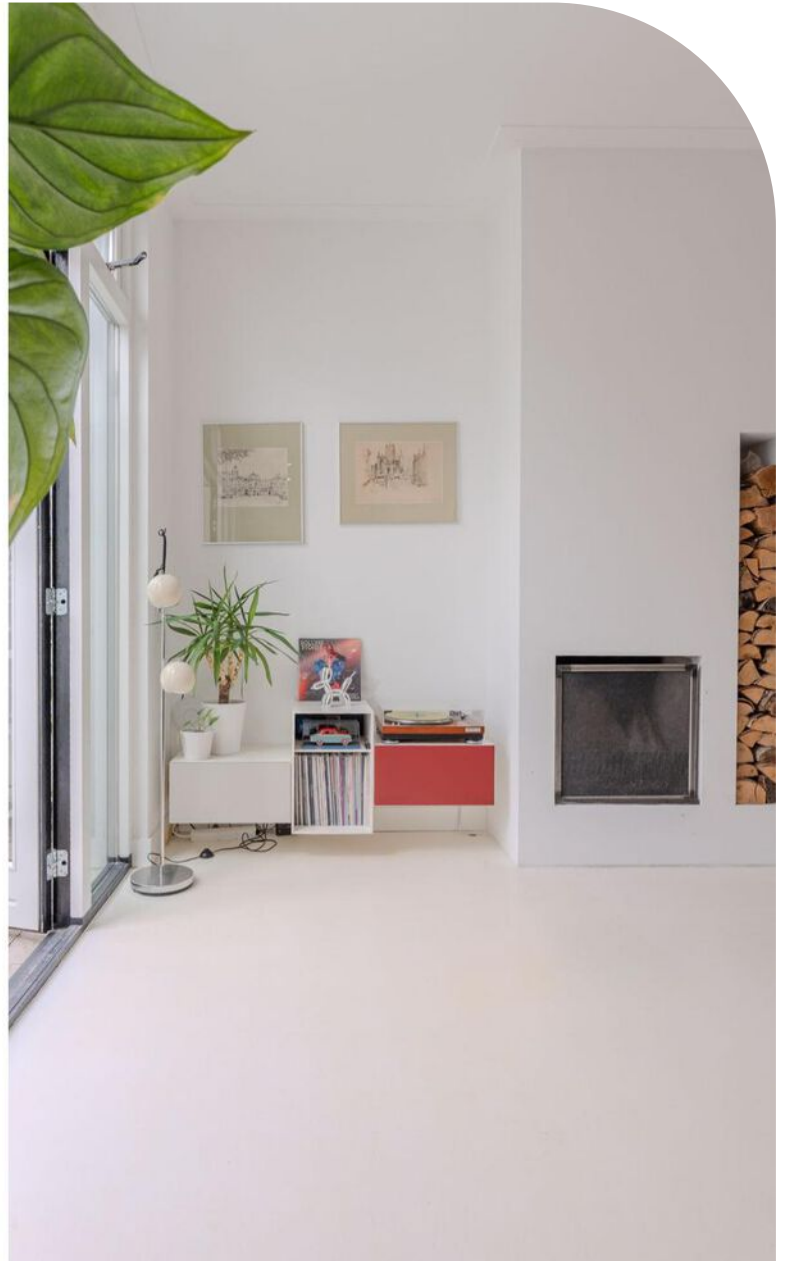


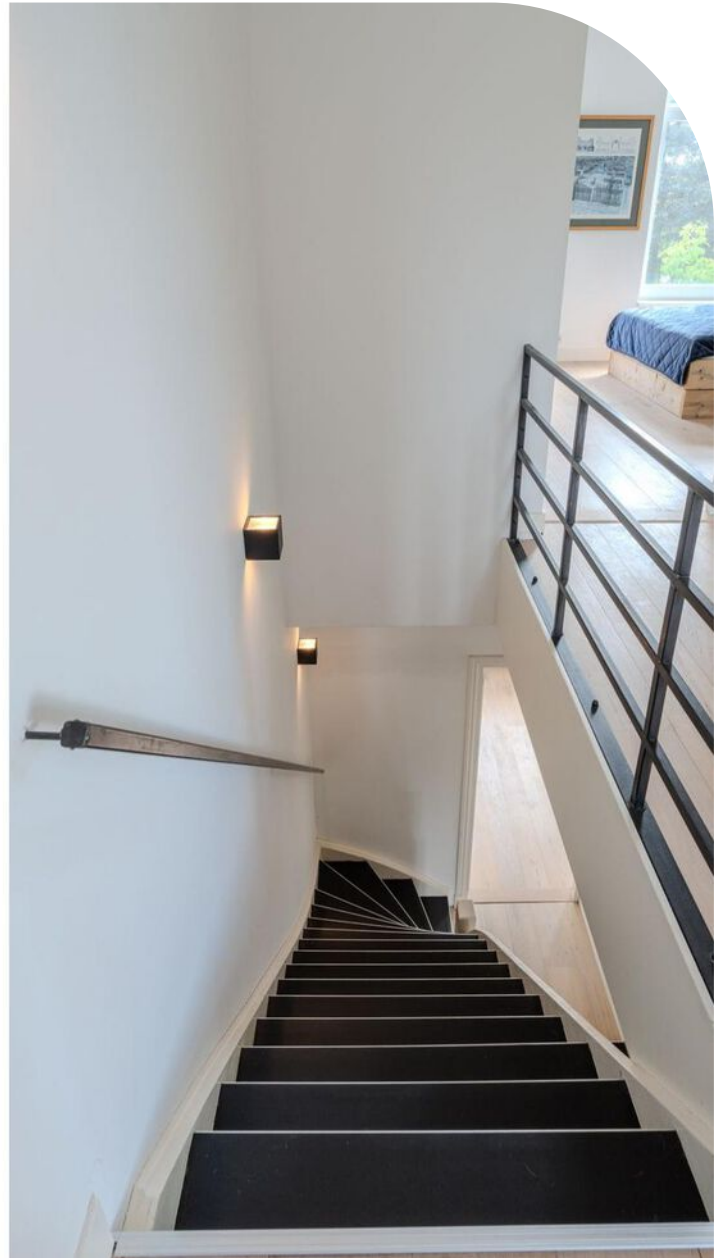
B















B

















Plattegrond begane grond



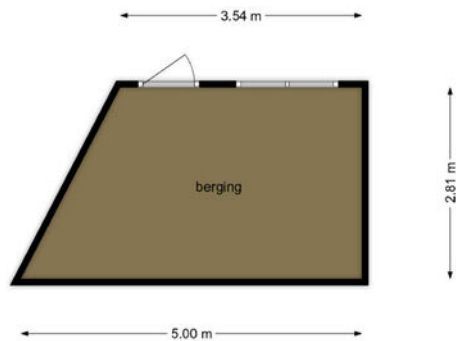
Plattegrond eerste verdieping



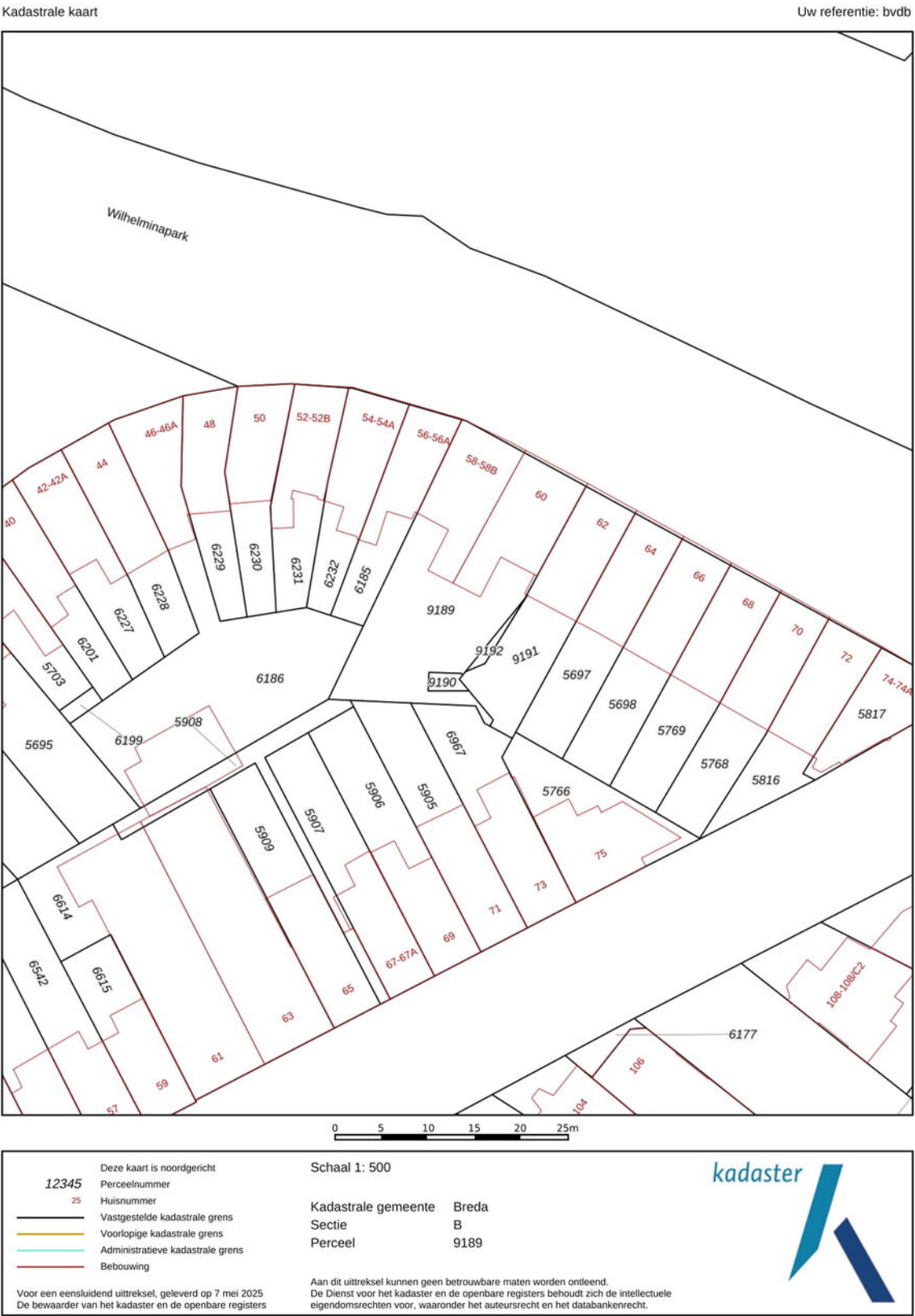
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging

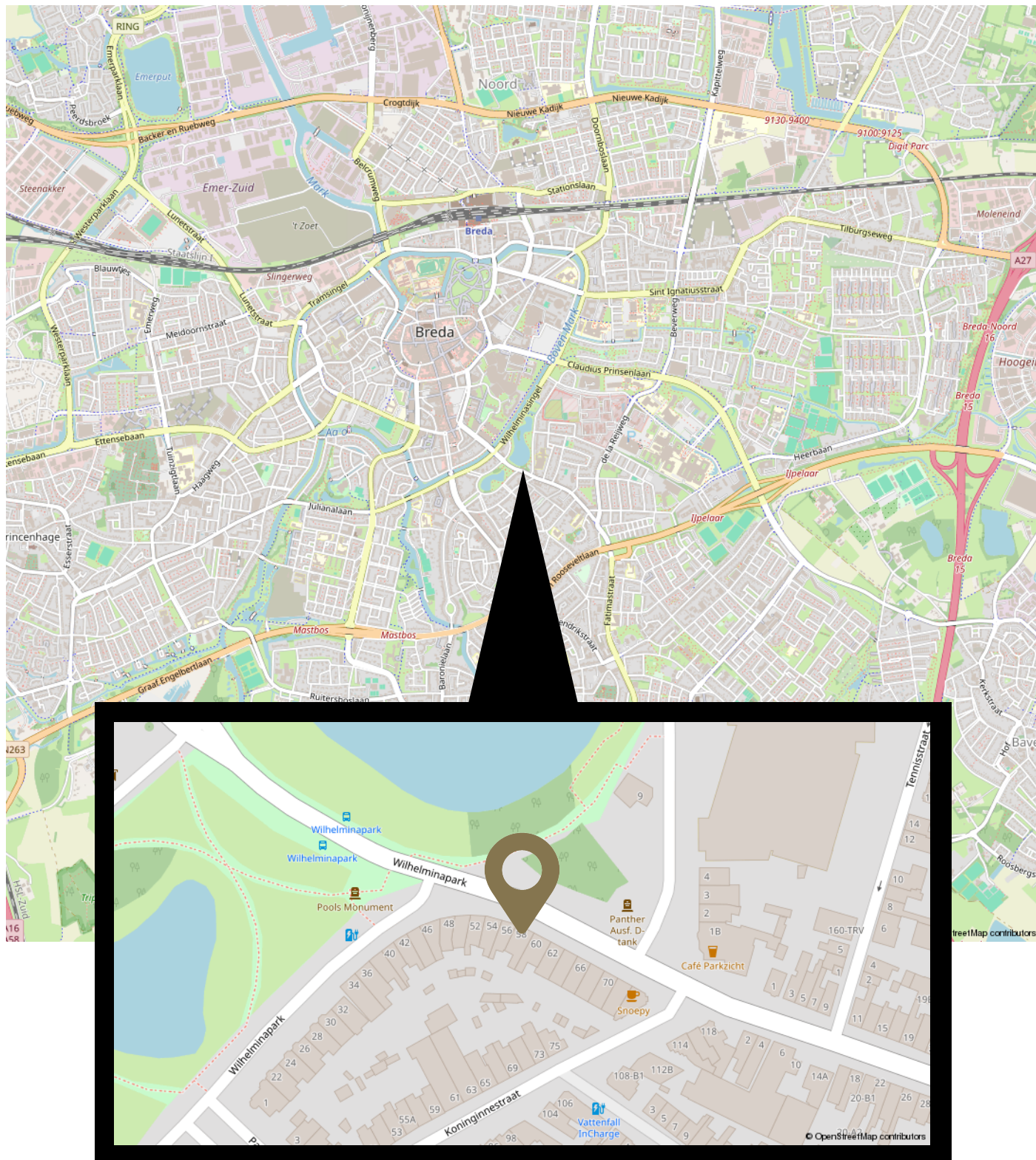


Kadastrale KAART



Locatie op kaart

WILHELMINAPARK 58



Wonen in BREDA

Welkom in Breda. Een prachtige stad met haar mooie omliggende dorpen Prinsenbeek, Princenhage, Ulvenhout, Bavel, Galder, Rijsbergen, Teteringen en 't Ginneken. Het bourgondische Brabantse leven is goed merkbaar door de vele gezelligheid en volle terrassen. De gemoedelijkheid voel je wanneer je door de mooie pittoreske straten van Breda struint. Naast het stadsleven heeft Breda een prachtige natuur. De vele natuurgebieden en bossen maken van Breda een stad in het groen

- Breda heeft een gunstige ligging met goede verbindingen naar Tilburg, Rotterdam en Antwerpen.
- Breda heeft historische plekken zoals het Begijnhof en biedt moderne cultuur in het Chassé Theater.
- De stad staat bekend om haar gezellige cafés, restaurants en wekelijkse markten die de Bourgondische levensstijl weerspiegelen.
- De stad biedt een levendige mix van kunst, muziek en evenementen zoals het Breda Jazz Festival.



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