



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



ZANDBERGLAAN BREDA

14



Kenmerken

Vraagprijs € 1.450.000 k.k.



Bouwjaar
1928

Type woning Herenhuis

Perceeloppervlakte 330 m²

Aantal kamers 11

Aantal slaapkamers 6



Woonoppervlakte
234 m²



Inhoud
879 m³



Energielabel
C

Omschrijving

ZANDBERGLAAN 14 BREDA

Uniek herenhuis aan een van de mooiste lanen van Breda!
Gelegen in de gewilde wijk Zandberg biedt dit karakteristieke herenhuis met 234 m² woonoppervlakte een perfecte combinatie van ruimte, comfort en sfeer. De woning is zowel aan de achterzijde als op de tweede verdieping uitgebouwd en beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers, een royale tuin én een multifunctioneel bijgebouw.

De indeling is als volgt:

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal zijn de woonkamer, het toilet, een berging met toegang tot de (wijn)kelder en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De sfeervolle kamer en suite met stalen deur biedt een gezellige zitkamer aan de voorzijde en een royale woonkamer met directe toegang tot de woonkeuken.

De stijlvolle woonkeuken (vernieuwd in 2022) is uitgerust met:

- Miele inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem
- Magnetron & oven
- Koelkast & vriezer
- Vaatwasser
- Quooker

Dankzij de grote pui naar de achtertuin en dakramen geniet je hier van veel natuurlijk licht.

1E VERDIEPING

Halverwege de trapopgang bevindt zich een bergruimte.

Middels de overloop bereik je 3 slaapkamers en de eerste badkamer. Badkamer is vernieuwd in 2022 en voorzien van dubbele wastafel, ligbad, douche en elektrische vloerverwarming.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren, airco en vaste kast. Zowel aan de voor- als achterzijde bevinden zich nog 2 royale slaapkamers.

2E VERDIEPING

Halverwege de trapopgang bevindt zich een wasruimte.

Vanuit de overloop toegang tot 3 slaapkamers en de tweede badkamer.

Royale slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren. Aan de voorzijde 2 kamers van goed formaat en vaste kasten. Tussen gelegen de badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche. Hier is tevens in een kast de CV ketel te vinden.

TUIN

De royale achtertuin is fraai aangelegd met gras en bestrating en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een berging en een multifunctionele ruimte, ideaal als werkplek, studio of hobbyruimte.



ALGEMEEN

- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen;
- Energielabel C (gemeten vóór de installatie van de zonnepanelen);
- Maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- De keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- De keuken en master bedroom zijn voorzien van airco;
- De keuken, het tuinhuis en de badkamer op de eerste verdieping zijn verbouwd in 2022;
- De Zandberglaan is één van de mooiste lanen van Breda in de gewilde woonwijk Zandberg. De directe omgeving met restaurants en winkels ligt letterlijk om de hoek. Je wandelt zo (300 m) de Ginnekenweg op. Het prachtige Markdal en Mastbos zijn tevens dichtbij gelegen. De uitvalswegen (Rotterdam, Amsterdam, Utrecht en Antwerpen) zijn allen binnen 5 minuten bereikbaar. Het centrum van Breda, diverse scholen en sportverenigingen (Push, Zwart-Wit, Jeka, Baronie en Sprint) zijn op korte afstand gelegen.

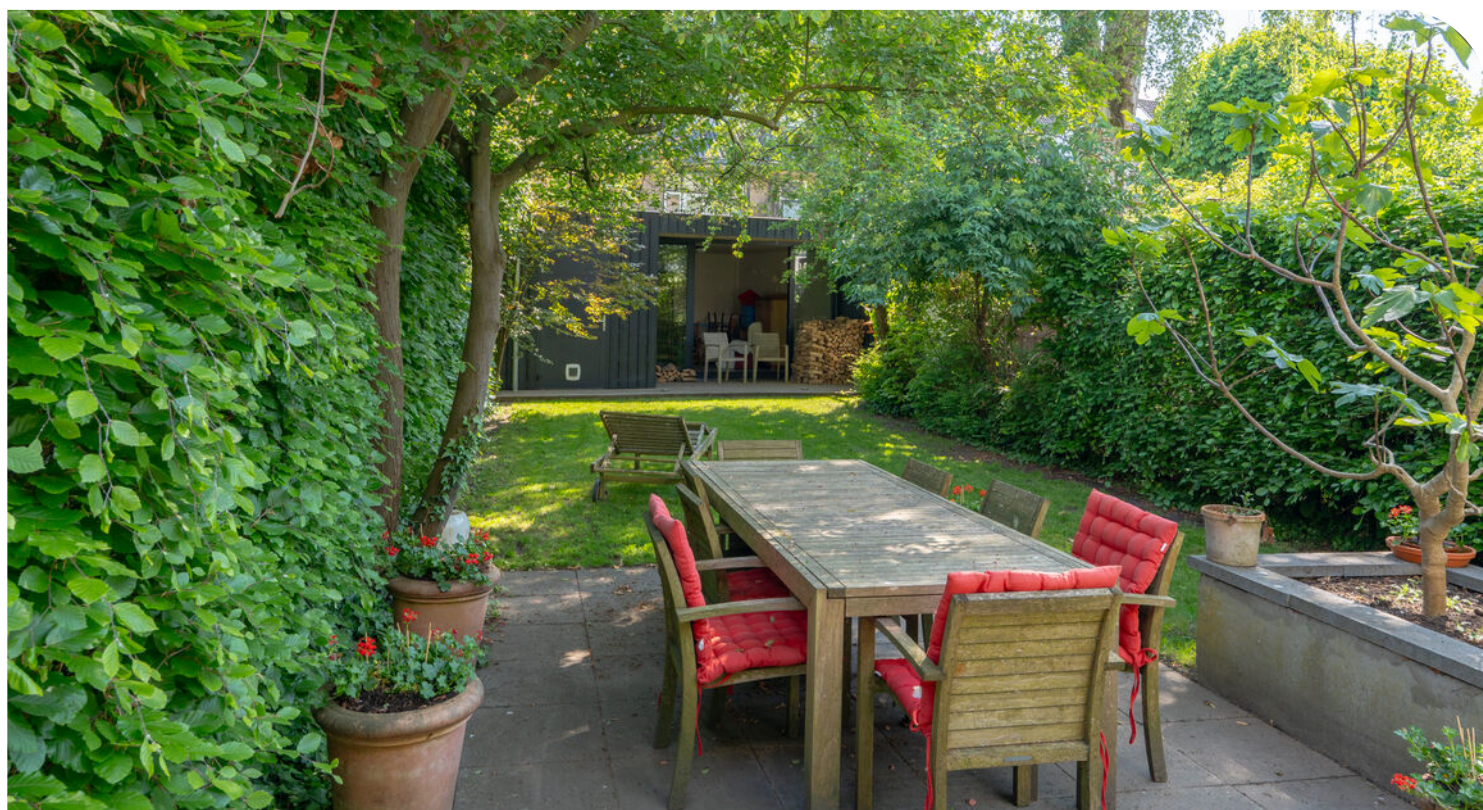
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

- 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.

- In de NVM koopakte zal de Algemene Ouderdomsclausule worden opgenomen.







B



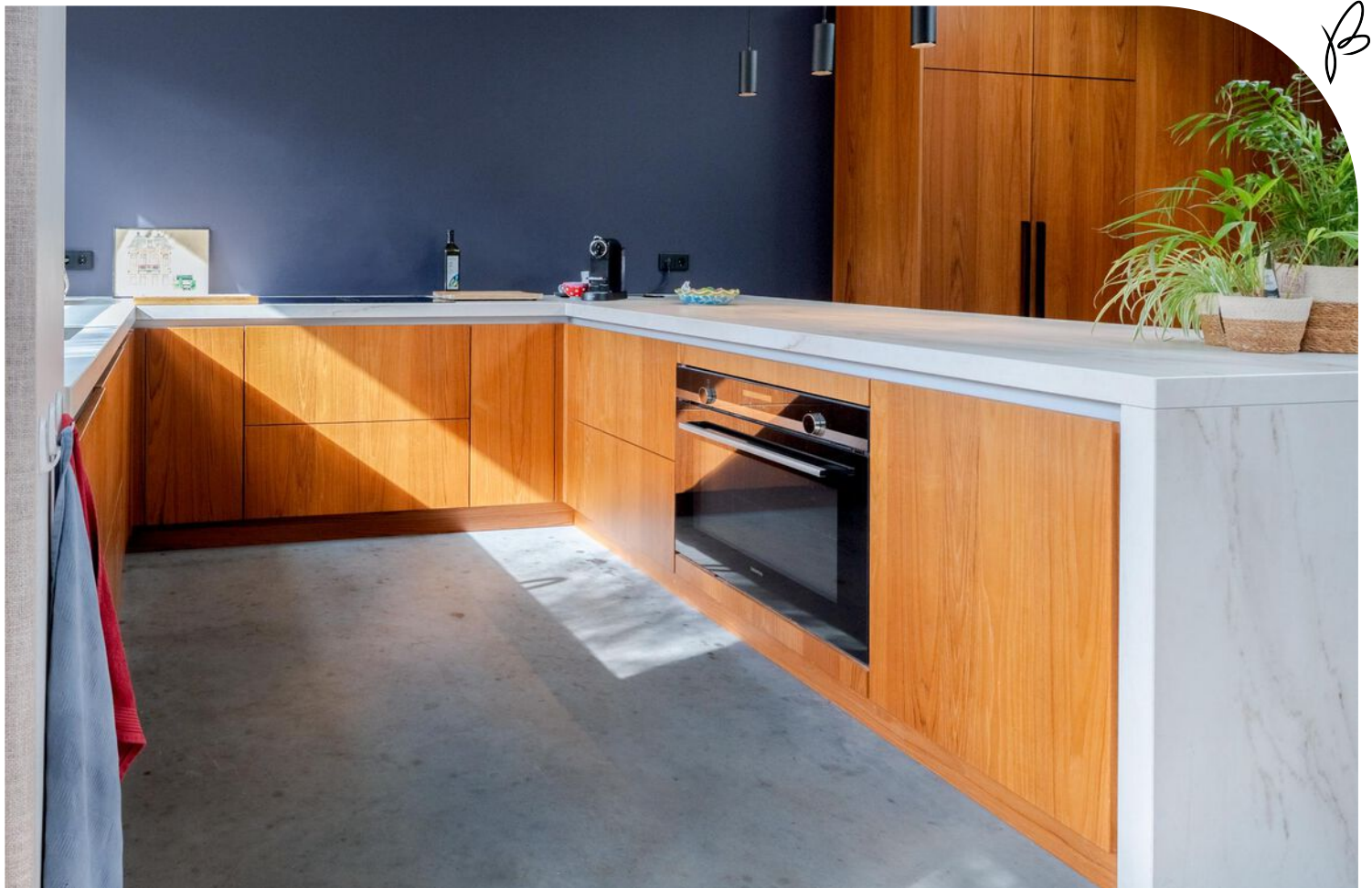






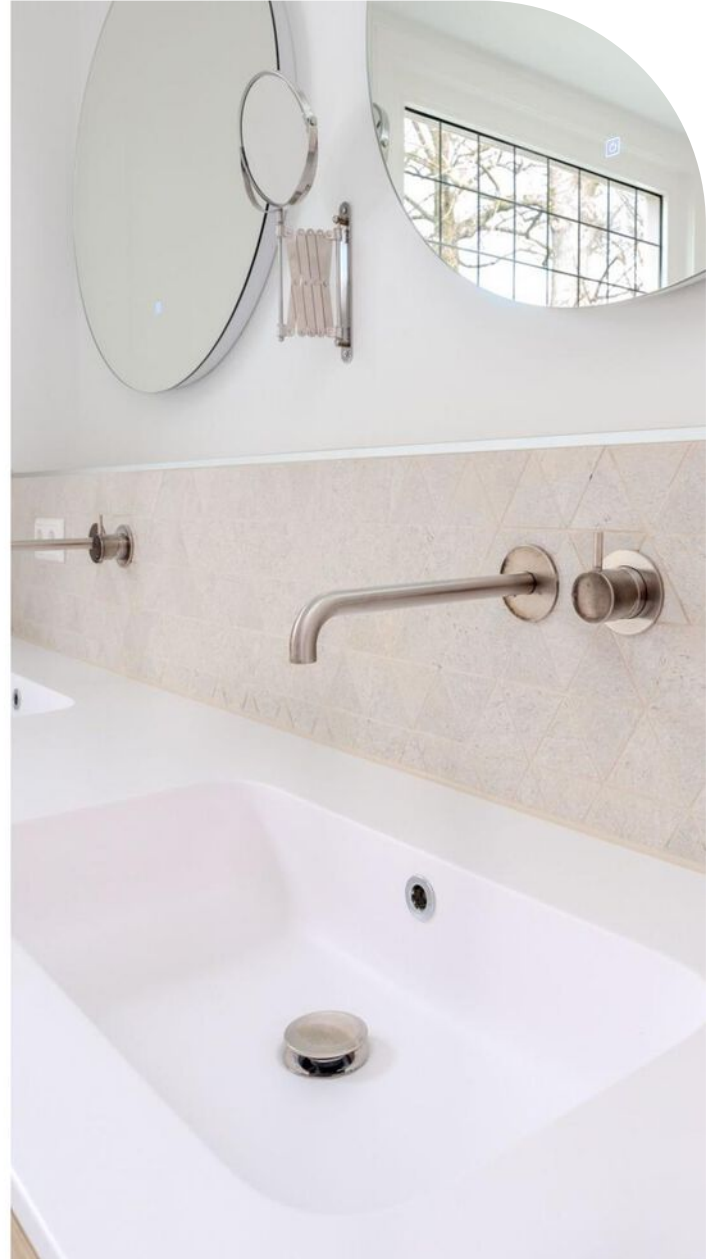
















8









Plattegrond begane grond



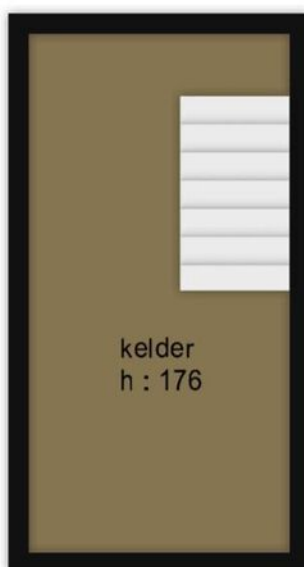
Plattegrond eerste verdieping





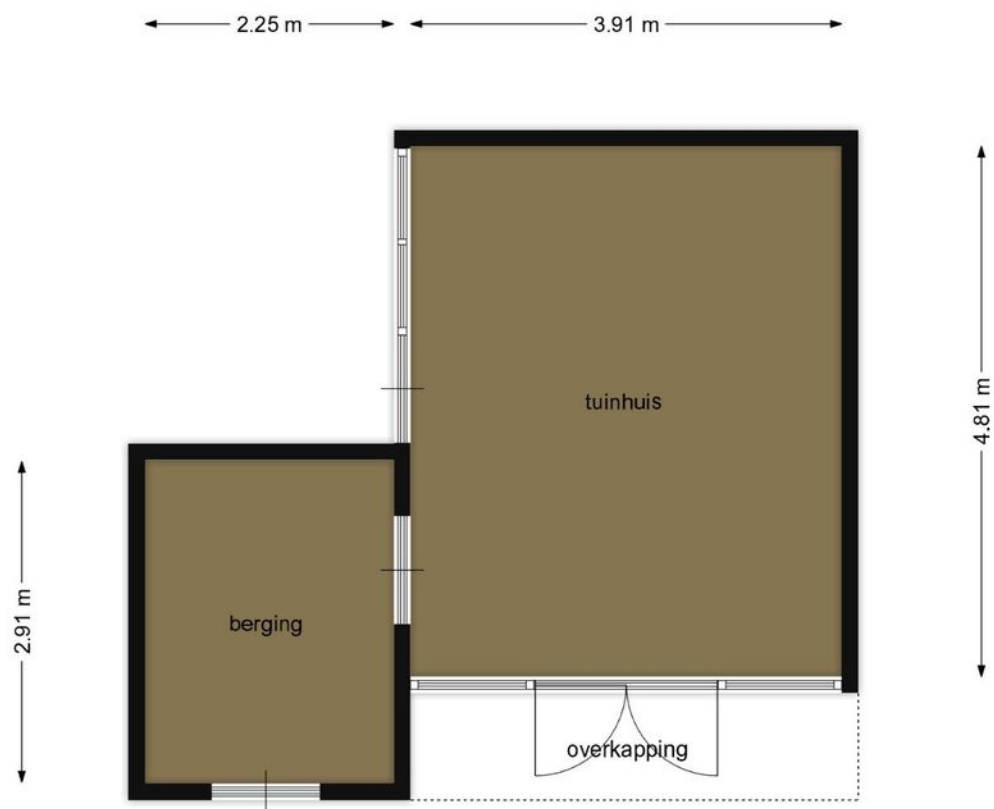
Plattegrond kelder

← 1.94 m →



↑ 3.83 m ↓

Plattegrond berging / tuinhuis



Kadastrale KAART



Locatie op kaart

ZANDBERGLAAN 14



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

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

- Het Ginneken is een mix van winkels en horeca, rust en ruimte. Met Ginnekenmarktje en om de hoek het Markdal en Mastbos.
- Letterlijk om de hoek ligt de Wilhelminastraat, een unieke winkelstraat, met een groot aanbod van ruim 30 verschillende winkels.
- Alle winkels bevinden zich in het midden tot hoog segment en bieden daarom uitsluitend hoogwaardige producten aan.
- Binnen enkele minuten ben je in de stadshart van Breda.



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