



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



HUISWEI GALDER

4



Kenmerken

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.



Bouwjaar
2015

Soort woning Villa

Bouwworm Bestaande bouw

Perceeloppervlakte 1140 m²

Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 5



Woonoppervlakte
216 m²



Inhoud
727 m³



Energielabel
A

Omschrijving

HUISWEI 4 GALDER

Unieke riet gedekte, onder architectuur gebouwde villa in het buitengebied van Galder.

Ontsnap naar rust, ruimte en luxe in deze bijzondere villa, gelegen in het schilderachtige buitengebied van Galder. Dit droomhuis biedt een combinatie van verfijnd design, hoogwaardige afwerking en een adembenemend vrij uitzicht over het groene landschap.

BIJZONDERE KENMERKEN

5 royale slaapkamers: Voorzien van veel licht en sfeer, ideaal voor gezinnen of als gastenkamers.

2 luxe badkamers: Met hoogwaardige materialen en een tijdloze uitstraling, ontworpen voor ultiem comfort.

Stijlvolle leef keuken: Uitgerust met moderne apparatuur en een royaal kookeiland, perfect voor culinaire liefhebbers.

De indeling is als volgt:

BEGANE GROND

Entree, hal met prachtige vide, trapopgang, toegang tot living, kantoorkamer en slaapkamer. En verder uiteraard het toilet, voorzien van mozaïek betegeling en de meterkast.

De Living is verdeeld in een zithoek met open haard, een eethoek en een woonkeuken met kookeiland voorzien van een rvs aanrecht voorzien van een Viking gasfornuis met 6 gaspitten, bakplaat en 2 ovens. Aan de andere zijde een natuurstenen aanrechtblad met spoelbak. Op de kopse kant, de vaatwasser op hoogte, een Amerikaanse koelkast en wijnklimaatkast met 2 koelzones. Vanuit de keuken openslaande deuren naar het terras met terras verwarming.

De bijkeuken is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, de wasmachineapparatuur op hoogte, HR cv-ketel en de WTW-installatie. Verder vinden we hier voldoende kastruimte, de waterontharder, unit tbv de vloerverwarming en de zij-entree.

De kantoor- / studie kamer is voorzien van een vast bureau, zowel om aan te zitten of te staan en een boekenkast met prachtig zicht.

De ouderslaapkamer met kastenwand en toegang tot eigen badkamer is voorzien van dubbele wastafel, ligbad (whirlpool), inloofdouche met regendouche en separaat toilet. Ideaal voor nu en prettig voor de toekomst om op de begane grond te kunnen slapen.

1E VERDIEPING

Overloop met toegang tot een 4 tal slaapkamers, een badkamer, toilet en een 2-tal bergingen waarin de elektrische boiler zich bevindt.

De badkamer met inloofdouche is voorzien van een regendouche en een dubbele wastafel.

1 slaapkamer is voorzien van een infra rood sauna en daarnaast zijn er nog 3 volwaardige royale slaapkamers op de verdieping gelegen.

BUITEN

De tuin is afgesloten met een hekwerk en houten toegangspoorten, de nodige fruitbomen zorgen voor een aangekleed geheel.

Het bijgebouw met buitenkeuken is voorzien van een Braaifire grillhaard, kleine Black Basterd Kamado en 3 warmtelampen. Een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen in de open lucht, terwijl u geniet van het uitzicht en de landelijke sfeer. De aangebouwde berging is ook deels geïsoleerd.

De villa combineert de charme van een rieten kap met eigentijdse architectuur, waardoor het zowel warm als modern aanvoelt.

ALGEMEEN

- Onder architectuur gebouwde villa;
- Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en verbinden binnen met buiten;
- Maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Vloerverwarming;
- Infraroodsauna;
- Gelegen in het buitengebied van het prettige dorp Galder;
- Hoogwaardige afwerking;
- Vrij uitzicht.

LOCATIE

Gelegen in een rustige, landelijke omgeving op een steenworp afstand van het bruisende Breda. Hier geniet u van de serene natuur, wandel- en fietspaden en de nabijheid van recreatiegebied Galderse Meren. Tegelijkertijd bent u slechts enkele minuten verwijderd van uitstekende voorzieningen en uitvalswegen.

Een unieke kans om te wonen op een plek waar comfort, stijl en natuur samenkomen. Maak van dit exclusieve aanbod uw nieuwe thuis!

Bent u klaar om verliefd te worden? Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van deze villa.

* 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.

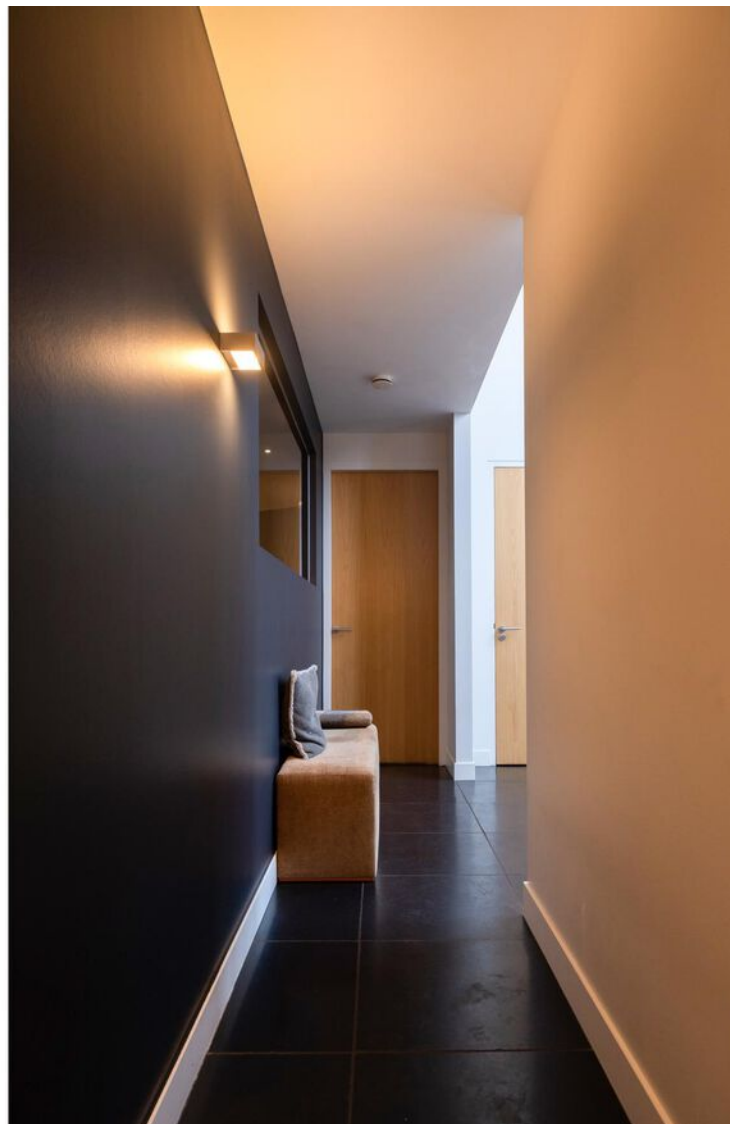
- Meetinstructie NEN2580

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.









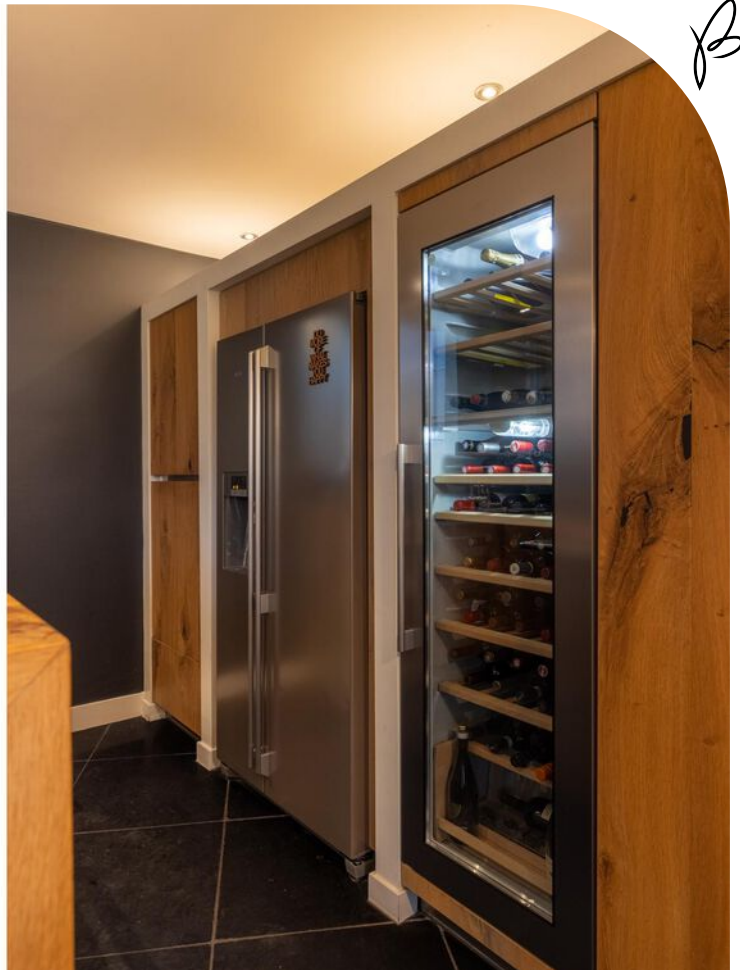


8













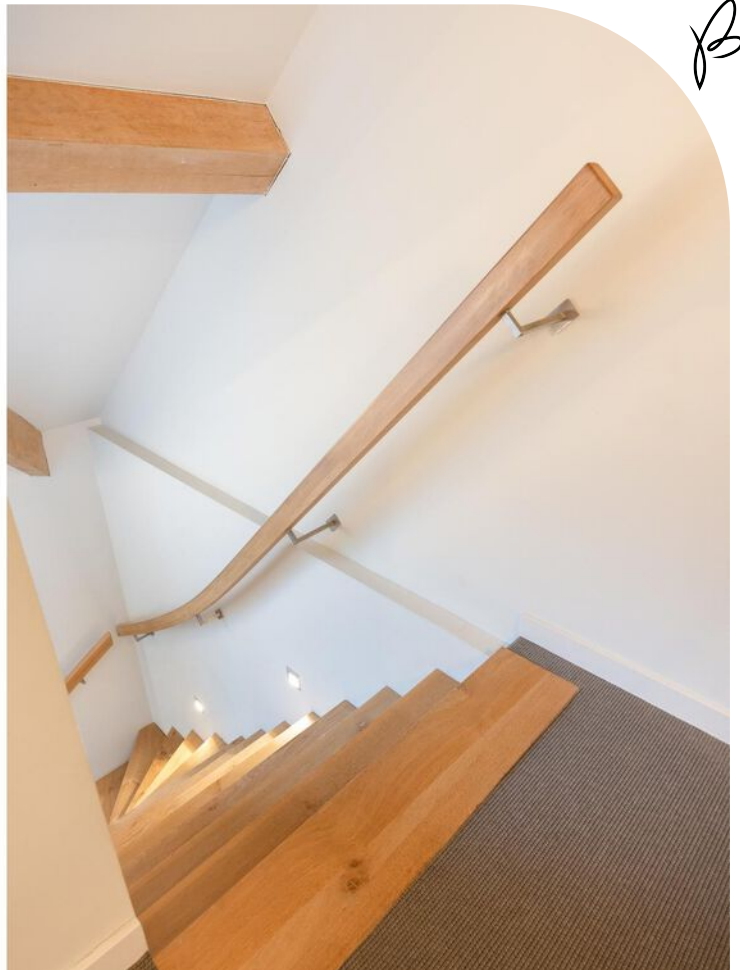












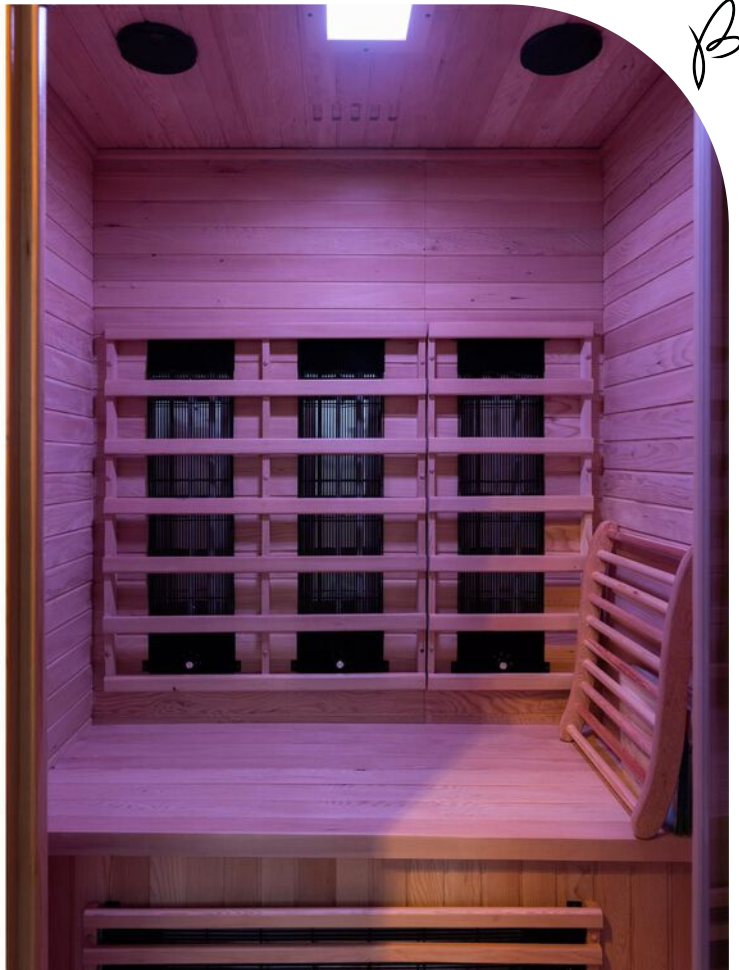




B











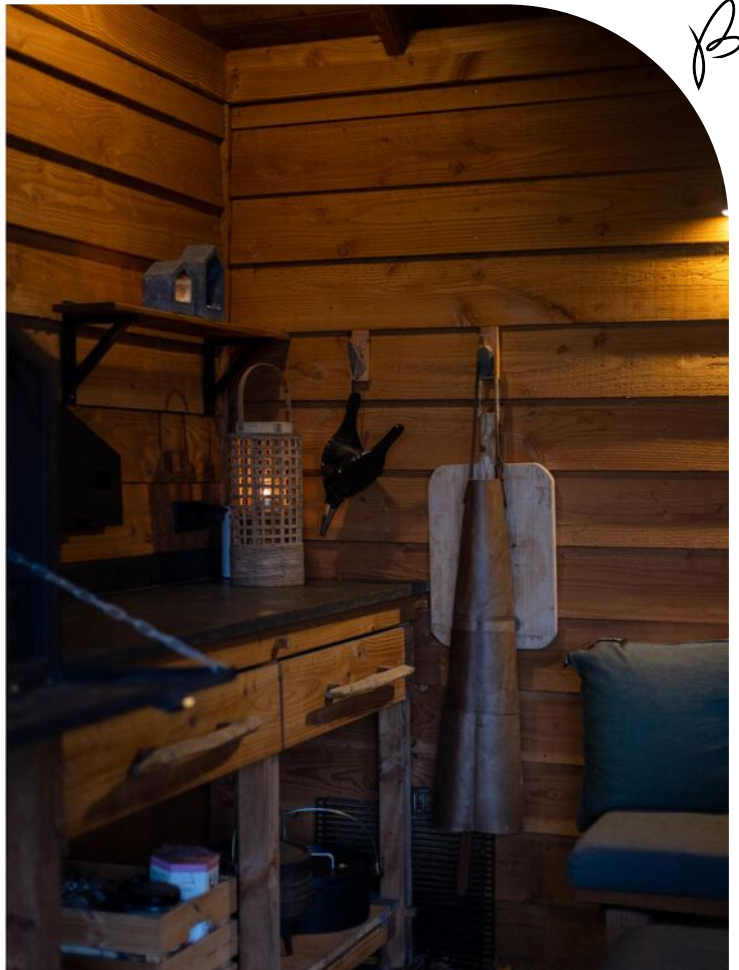












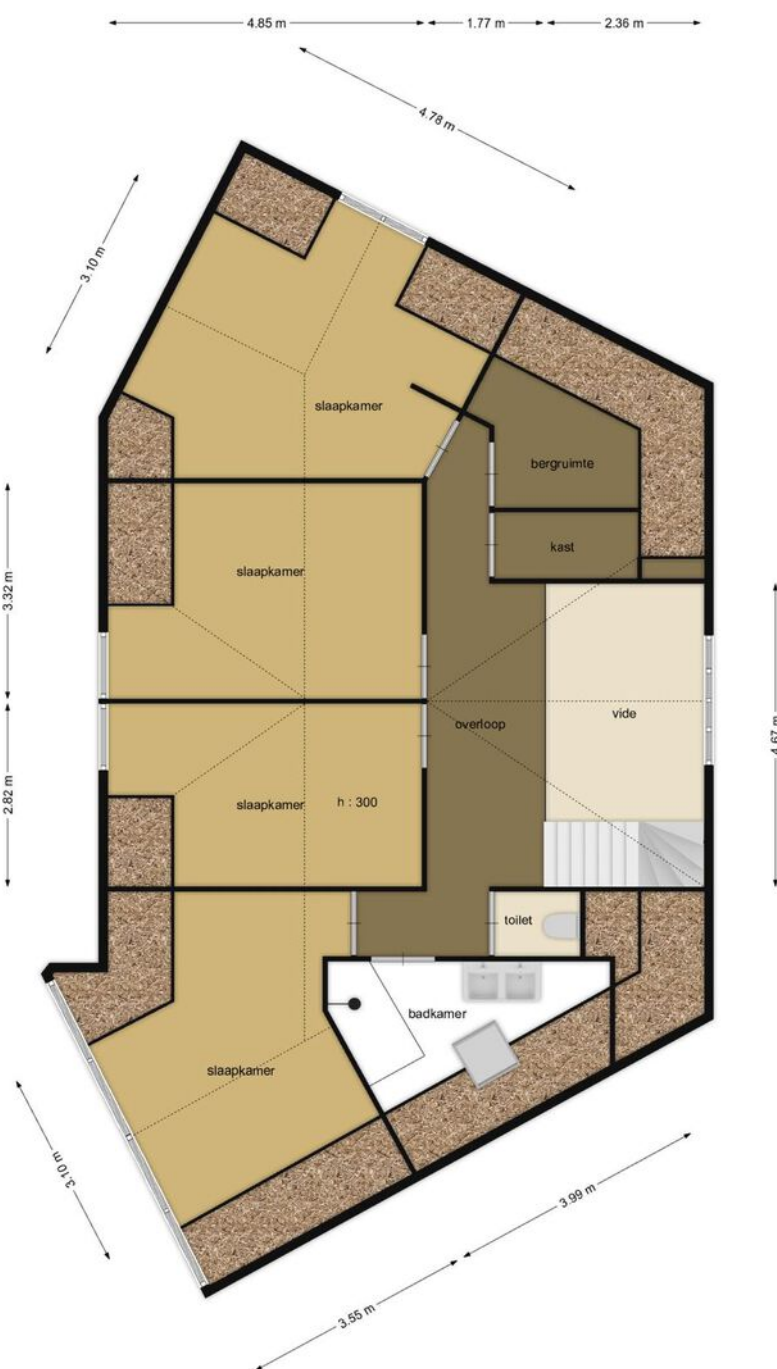


Plattegrond begane grond



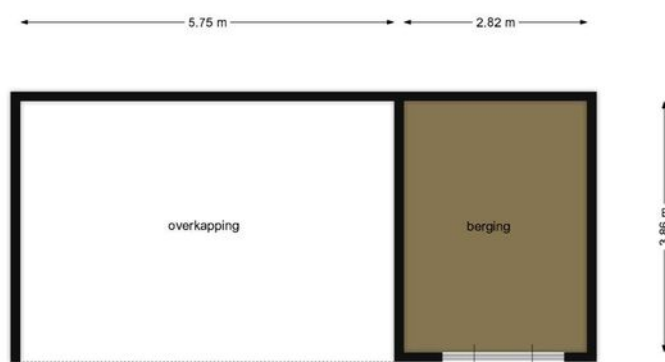
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Plattegrond 1e verdieping

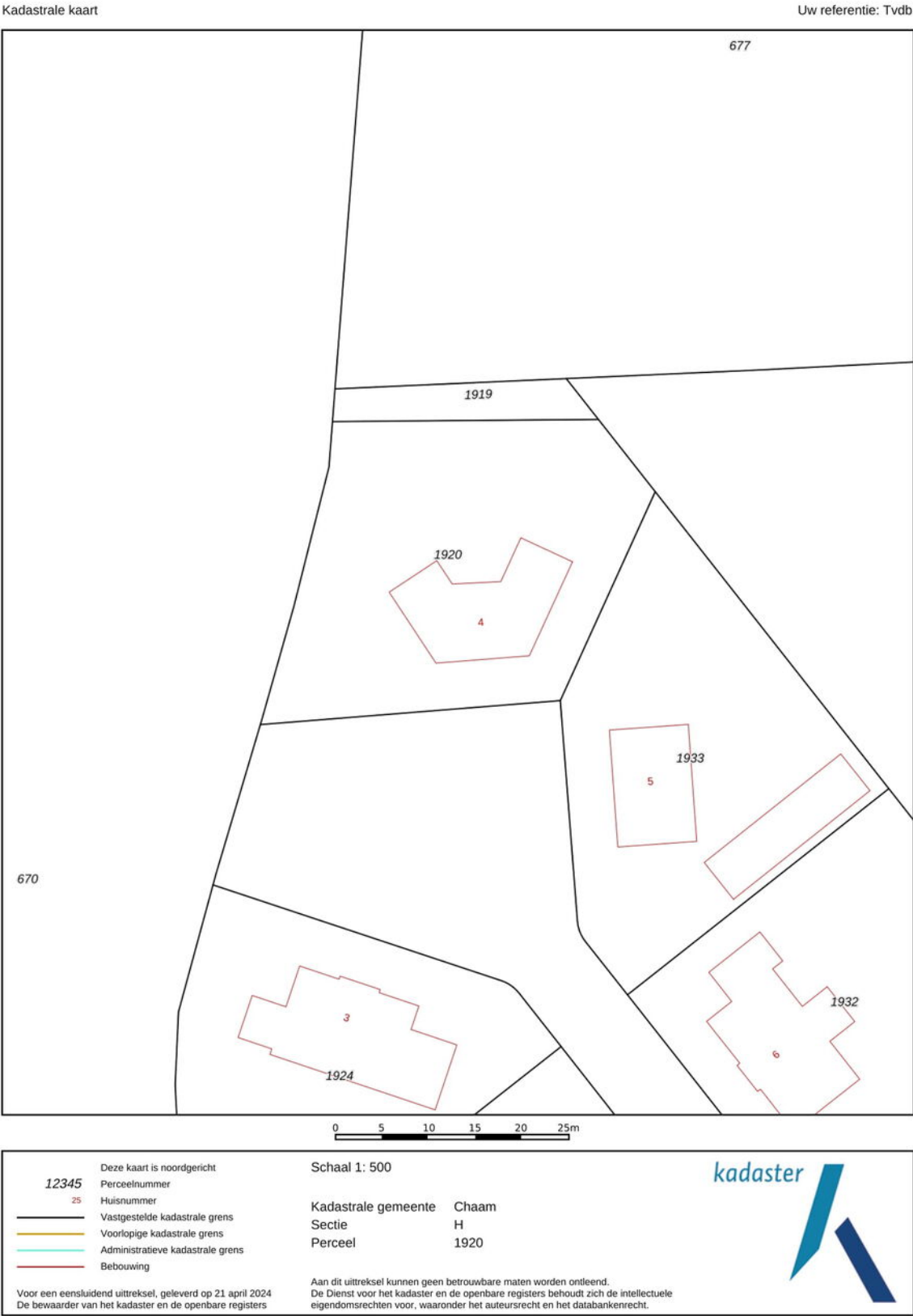


De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bestaande situatie en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Plattegrond overkapping

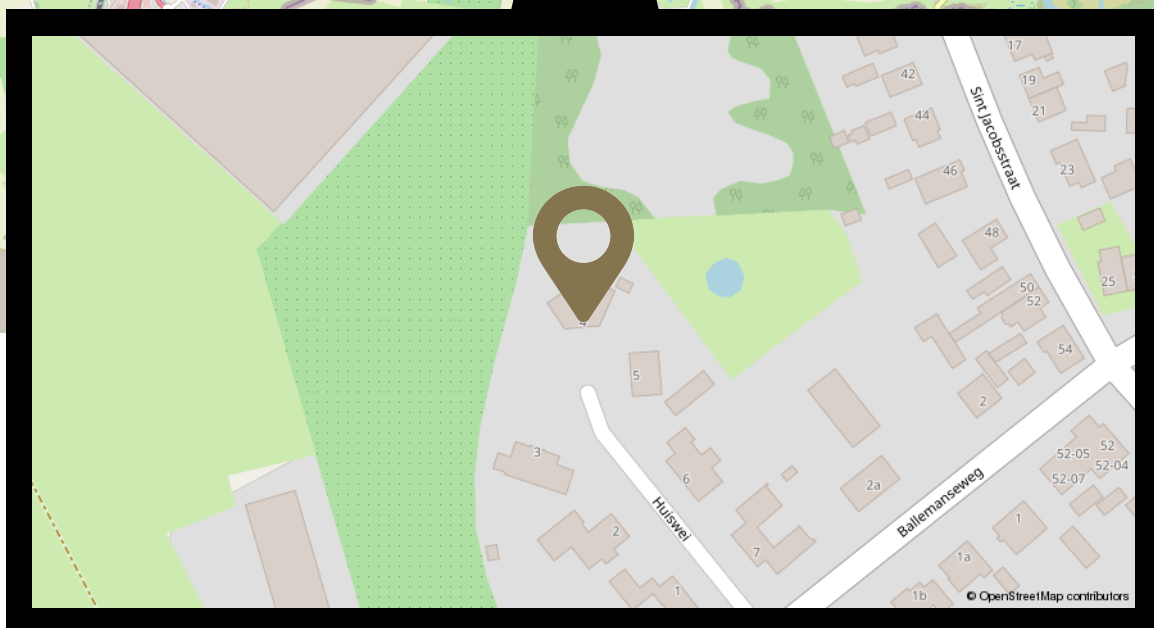


Kadastrale KAART



Locatie op kaart

HUISWEI 4



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.

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

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