



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



VAN GALENWEG BREDA

10



Kenmerken

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Bouwjaar
1956

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Tussenwoning

Perceeloppervlakte 145 m²



Woonoppervlakte
124 m²

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4



Inhoud
431 m³



Energie label
B

Omschrijving

VAN GALENWEG 10

BREDA

Instapklaar design ontmoet de karakteristieke jaren '50 sfeer.

Aan de felbegeerde Van Galenweg in Breda-Zuid staat deze prachtig uitgebouwde en gerenoveerde tussenwoning. Een plek waar strak design, ultiem wooncomfort en een absolute A-locatie samen komen. Met een lichte living, een keuken die in een woonmagazine niet zou misstaan, 4 slaapkamers en een zonnige tuin, is dit de gezinswoning waar je stiekem al jaren van droomt.

Wonen in Boeimeer betekent leven op het ritme van de stad, met de rust van de natuur. Op een steenworp afstand stroomt de Mark, en of je nu kiest voor een ochtendrun in het Mastbos, een uitgebreide lunch op de Ginnekenmarkt of een middag shoppen in de historische binnenstad: alles ligt aan je voeten.

De indeling is als volgt

Begane grond

Bij binnenkomst zet de hal direct de toon. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, het moderne toilet, de meterkast en een praktische bergkast.

Een stijlvolle glazen schuifdeur vormt de natuurlijke afscheiding naar de living en geeft je direct een doorkijk. Hier trekt de strakke gietvloer met vloerverwarming je mee de ruimte in.

De woonkamer is een oase van licht, waar de moderne haard en de spectaculaire woonkeuken direct de aandacht opeisen.

De keuken? Een zwart, strak design kookeiland boordevol bergruimte en high-end Miele apparatuur: kookplaat met afzuiging, Quooker, stoomoven op hoge druk, oven, koelkast, vaatwasser en een inbouw koffieapparaat voor je perfecte espresso. Dankzij de grote schuifpui en de aparte loopdeur naar de achtertuin vloeien binnen en buiten in de zomer naadloos in elkaar over.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers, allen voorzien van een warme visgraat parketvloer. Twee royale kamers beschikken over vaste kasten, terwijl de derde kamer momenteel fungeert als de dressing room. De badkamer: modern, deels betegeld en uitgerust met een ligbad met regendouche, designkraan met wasmeubel, elektrische vloerverwarming en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim. Naast de was opstelling, bergruimte en de C.V. aansluiting vind je hier een grote zolderkamer met twee flinke dakramen en een eigen wateraansluiting. Wil je nóg meer meters? De kamer is eenvoudig uit te breiden met dakkapellen of te splitsen in twee volwaardige slaapkamers.

Tuin

De voortuin is een visitekaartje met een gezellig bankje voor de ochtendzon. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk betegeld en vormt in de zomer het verlengstuk van je woonkeuken. Uiteraard voorzien van een praktische berging (met elektra) en een achterom via een overdekte poort.

Bijzonderheden op een rij:

Locatie: Gelegen op een rustige, kindvriendelijke en zeer gewilde woonlocatie in Boeimeer;

Uitbouw: Royale, uitgebouwde tussenwoning met een zee aan licht;

Isolatie: Kruipruimte is volledig geïsoleerd en de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming; Energielabel B geldig tot 03-04-2036

Onderhoud: De woning is uitstekend onderhouden en direct te betrekken;

Kozijnen: Voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing (voordeur en voorraam houten kozijnen)

Installaties: Moderne C.V. combiketel (Nefit Proline, 2016) en 10 zonnepanelen (geplaatst in 2022);

Keuken: Splinternieuwe, luxe keuken geplaatst in 2022.

Rolluiken: De ramen en de deur aan de achterzijde van het huis zijn voorzien van rolluiken.

Zie jij jezelf al zitten op dat gezellige bankje in de voortuin of koken aan het kookeiland terwijl de schuifpui wagenwijd openstaat? Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak!

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuisheid 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 koopovereenkomst wordt de ouderdoms clausule opgenomen.











B

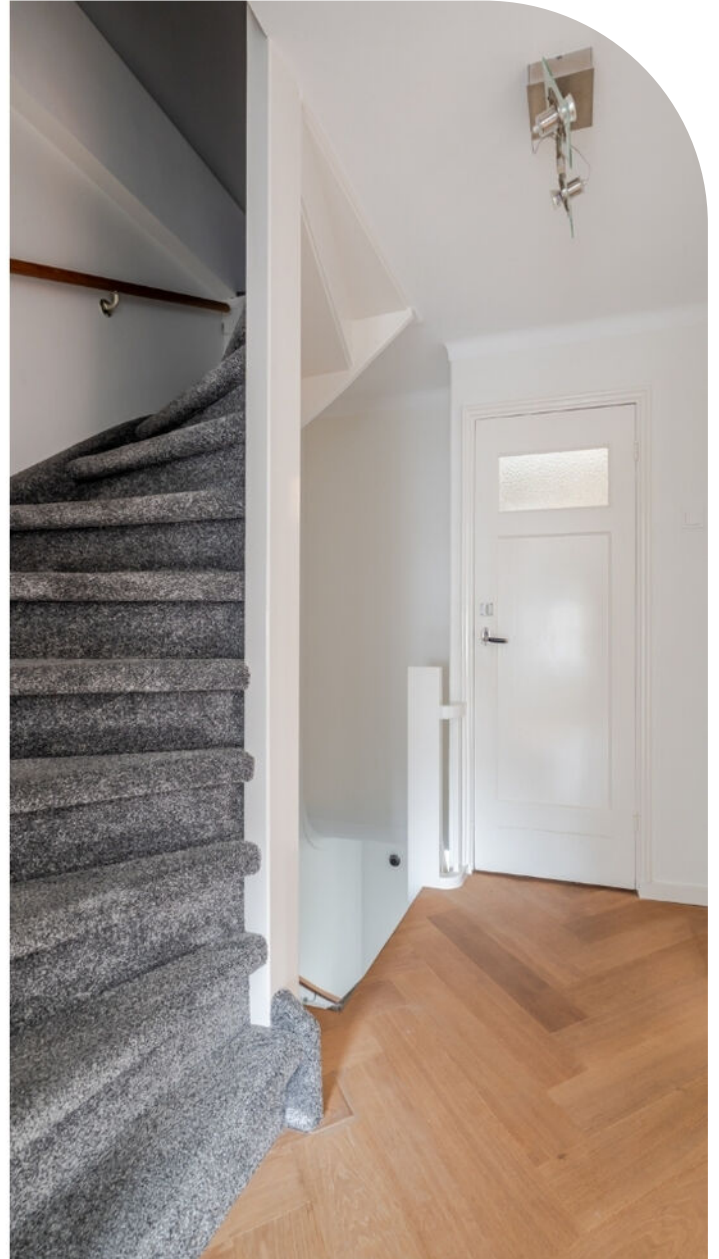






B



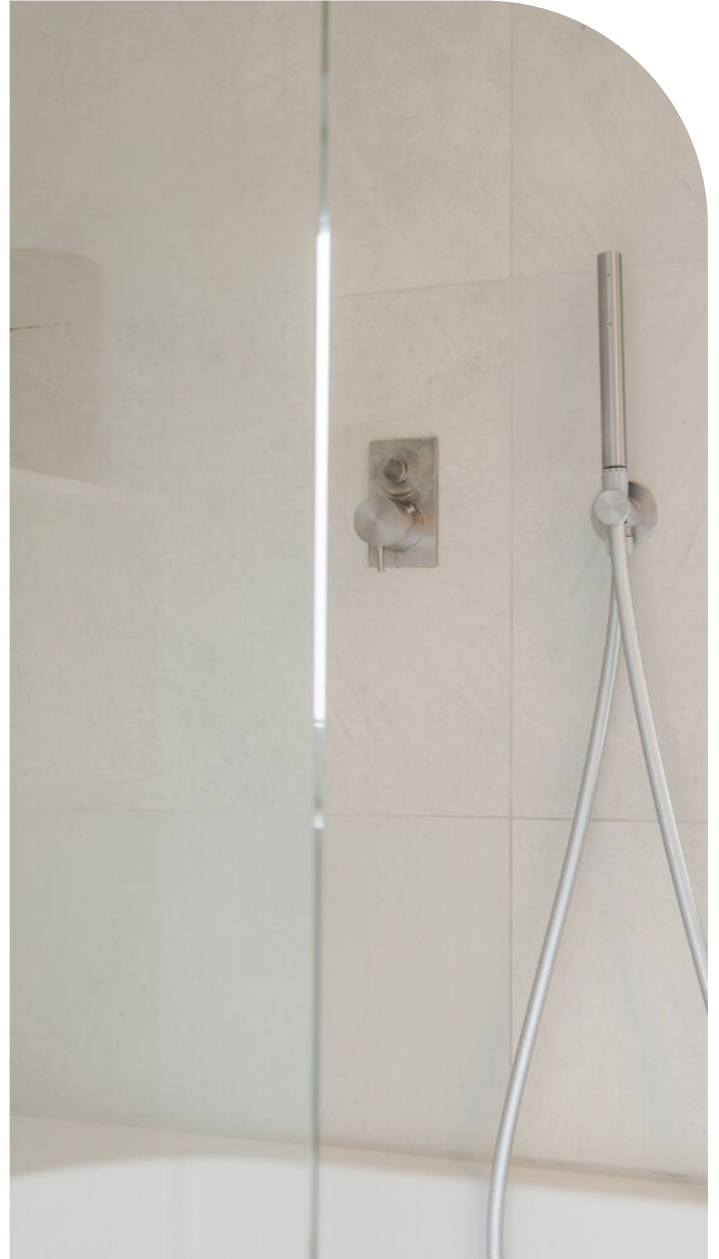










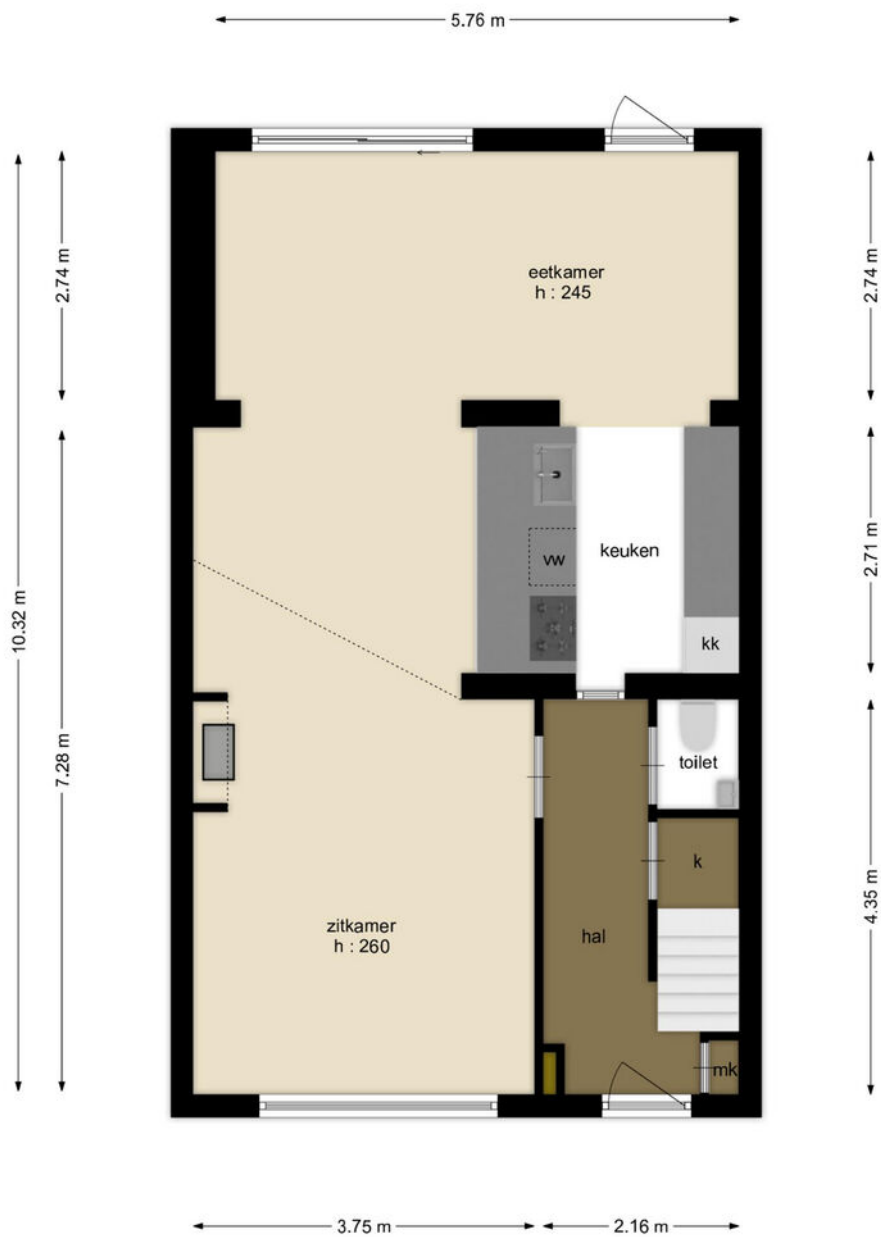








Plattegrond Begane Grond



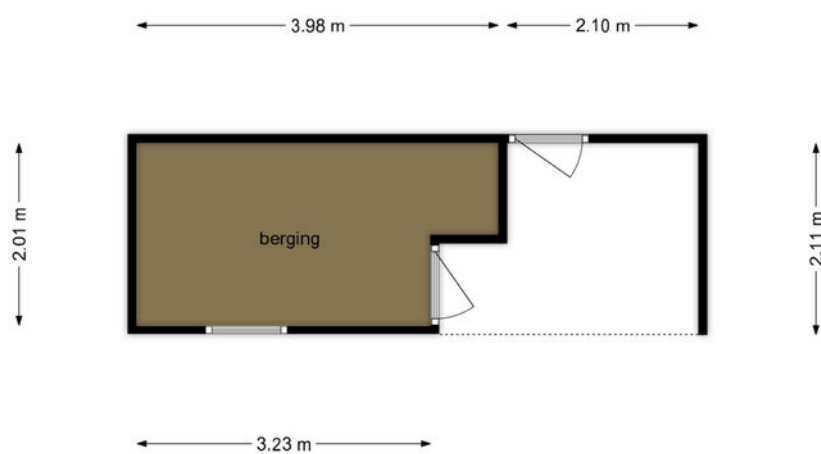
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Plattegrond Berging





Lijst van zaken

VAN GALENWEG 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		



Lijst van zaken

VAN GALENWEG 10

Blijft achter Gaat mee Ter Overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Screens X

Rolluiken X

Zonwering buiten X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X


Kadastrale

KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: galen



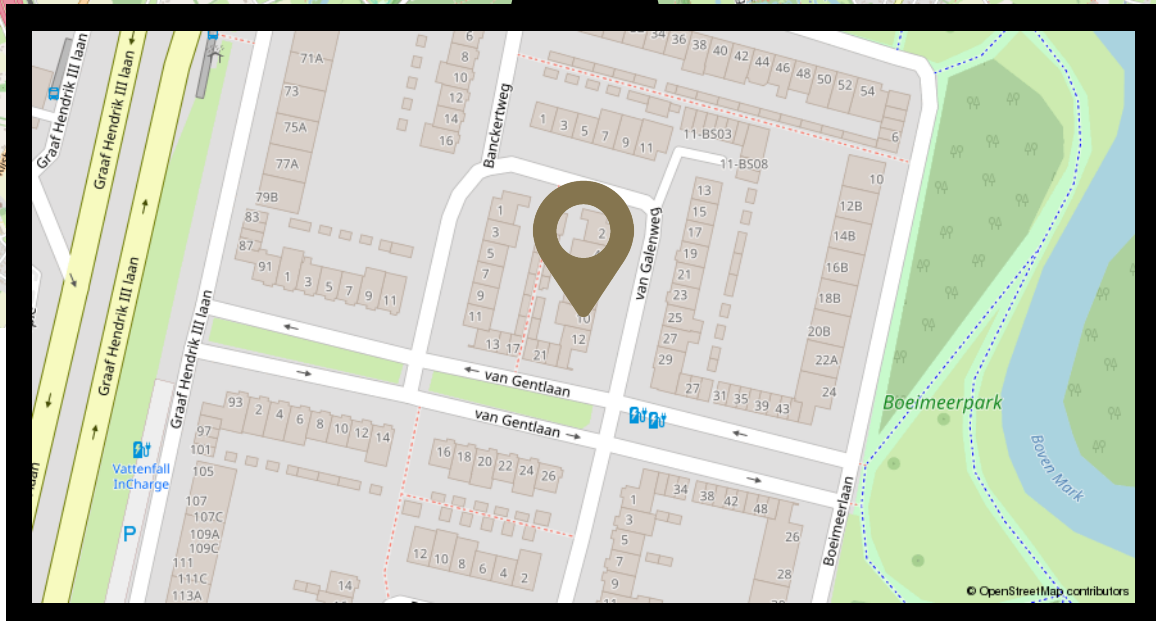
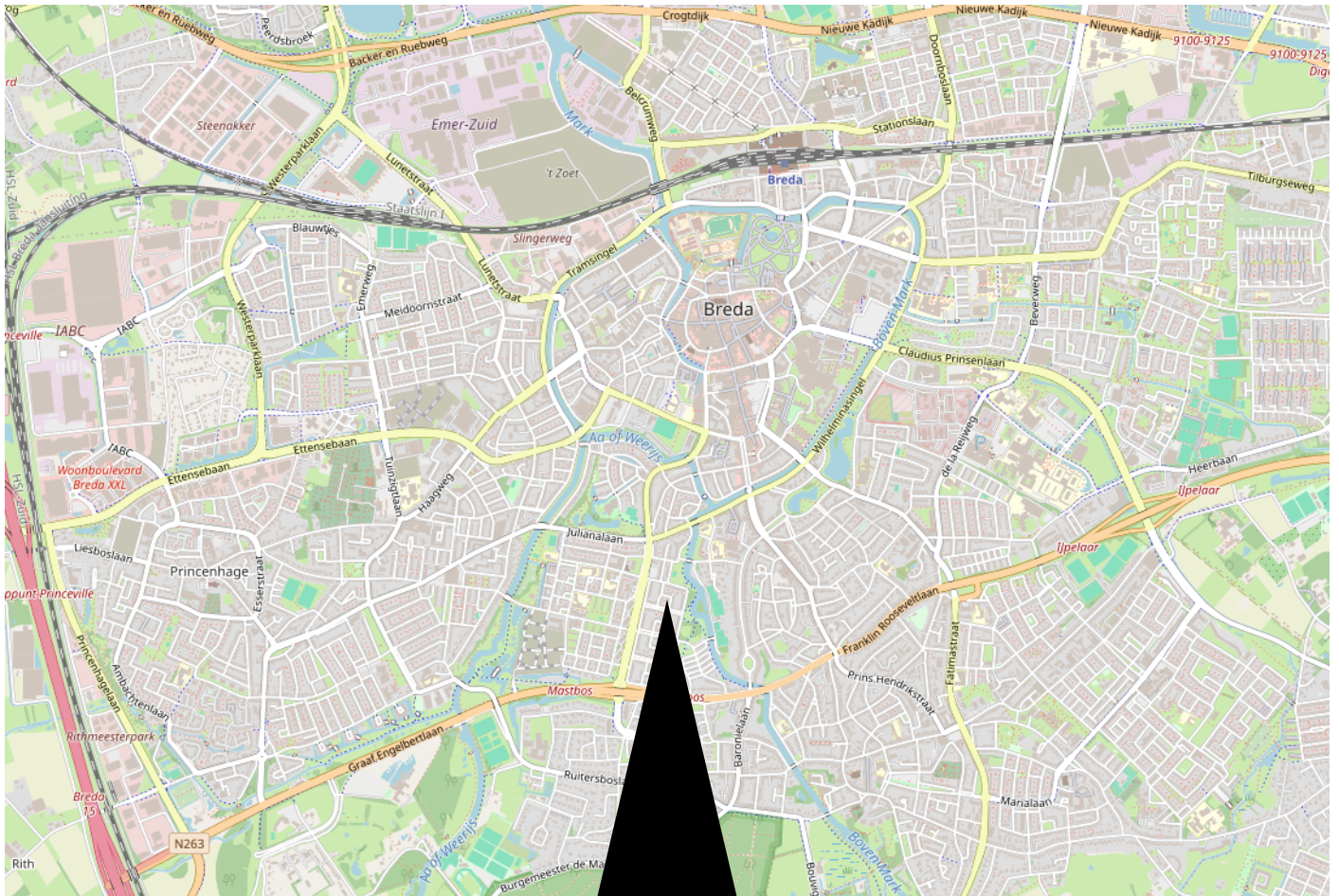
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4110	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
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

VAN GALENWEG 10



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 struimt. 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.

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