



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



STEIJNLAAN BREDA

3



β

Kenmerken

Vraagprijs € 365.000 k.k.



Bouwjaar
1957

Soort woning Portiekflat

Type woning Appartement

Aantal kamers 3



Woonoppervlakte
74 m²

Aantal slaapkamers 2



Inhoud
246 m³



Energie label
E

Omschrijving

STEIJNLAAN 3

BREDA

Waanzinnig wonen in een stijlvol en volledig gerenoveerd 3-kamerappartement, centraal in Breda en voorzien van alle gemakken.

Op een aantrekkelijke locatie gelegen in de wijk Sportpark, recentelijk volledig gemoderniseerd 3-kamerappartement op de eerste woonlaag. Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar comfort, een eigentijdse afwerking en direct wil kunnen verhuizen zonder klussen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer en een praktische indeling met twee goed bemeten slaapkamers. De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur; compact maar efficiënt ingericht en van alle gemakken voorzien voor dagelijks gebruik.

De luxe badkamer vormt een echte eyecatcher en is uitgerust met een royale inloopdouche en een dubbele design wastafel, wat zorgt voor een stijlvolle en comfortabele uitstraling.

Dankzij de recente modernisering is het appartement volledig instapklaar en afgewerkt in een moderne stijl die aansluit bij de wensen van vandaag.

Kortom: een ideaal appartement voor starters, stellen of downsizers die comfortabel en zorgeloos willen wonen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale hal/entree met trappenhuis en toegang tot de berging.

Appartement eerste woonlaag:

Hal/entree met video-intercominstallatie, vaste (garderobe) kast, vernieuwde meterkast en toegang tot de keuken, de badkamer, woonkamer en de 2 slaapkamers.

De keuken is voorzien van moderne inrichting met o.a. een 4-pitskookplaat en afzuigkap, (recirculatie), dubbele spoelbak, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en diverse laden en onderkasten. Tevens beschikt de keuken over een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon met kast waarin de cv-combiketel (2017).

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

2 slaapkamers gelegen aan de voorzijde.

De ruime L-vormige woonkamer is ingedeeld in een woon-/ eetgedeelte en biedt toegang tot beide balkons. De woonkamer is voorzien van de originele schouw en een laminaat vloer.

Bijzonderheden:

- Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing;
- Vrij uitzicht;
- Beide balkons zijn zonnig; voorbalkon in de ochtend en achterbalkon in de middag/avond;
- De rustige gemeenschappelijke tuin is eigendom van de VvE en kan worden gebruikt om buiten te kunnen zitten.

Ziet u zichzelf al wonen aan de Steijnlaan? Wij nodigen u graag uit om zelf rond te kijken en de sfeer te proeven.

- 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.

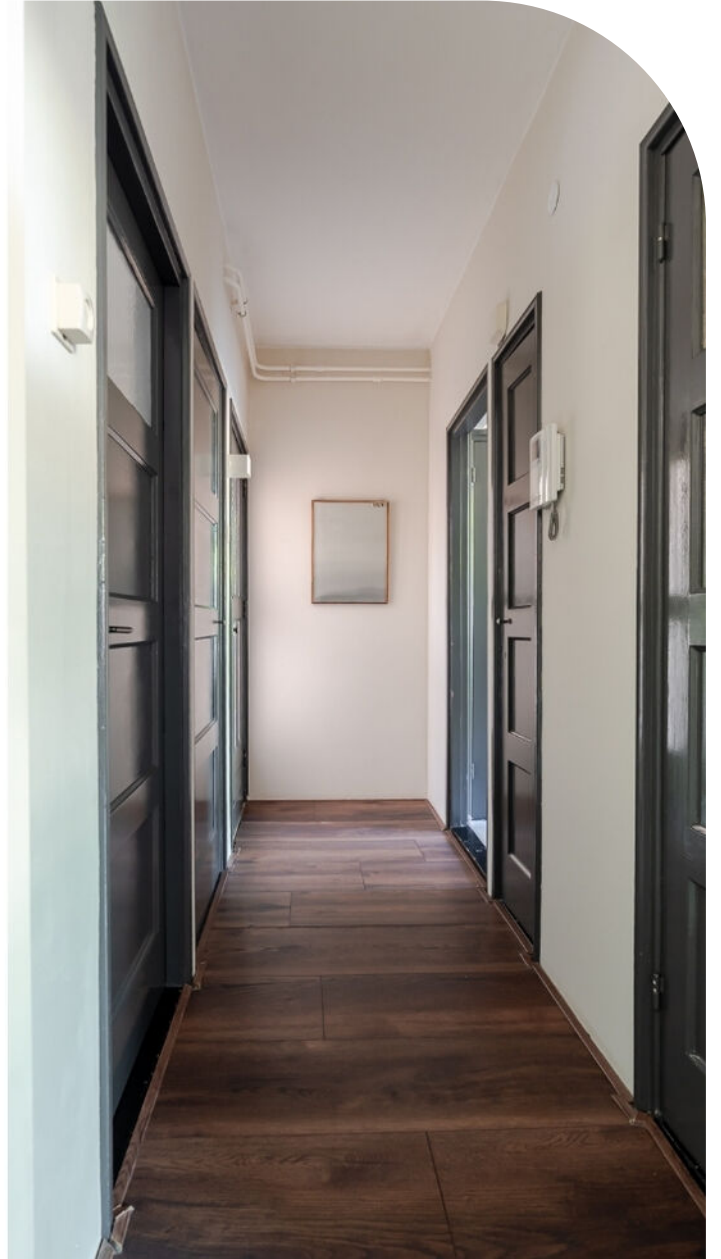
- Meetinstructie NEN2580

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 wordt de Algemene Ouderdomsclausule opgenomen.

















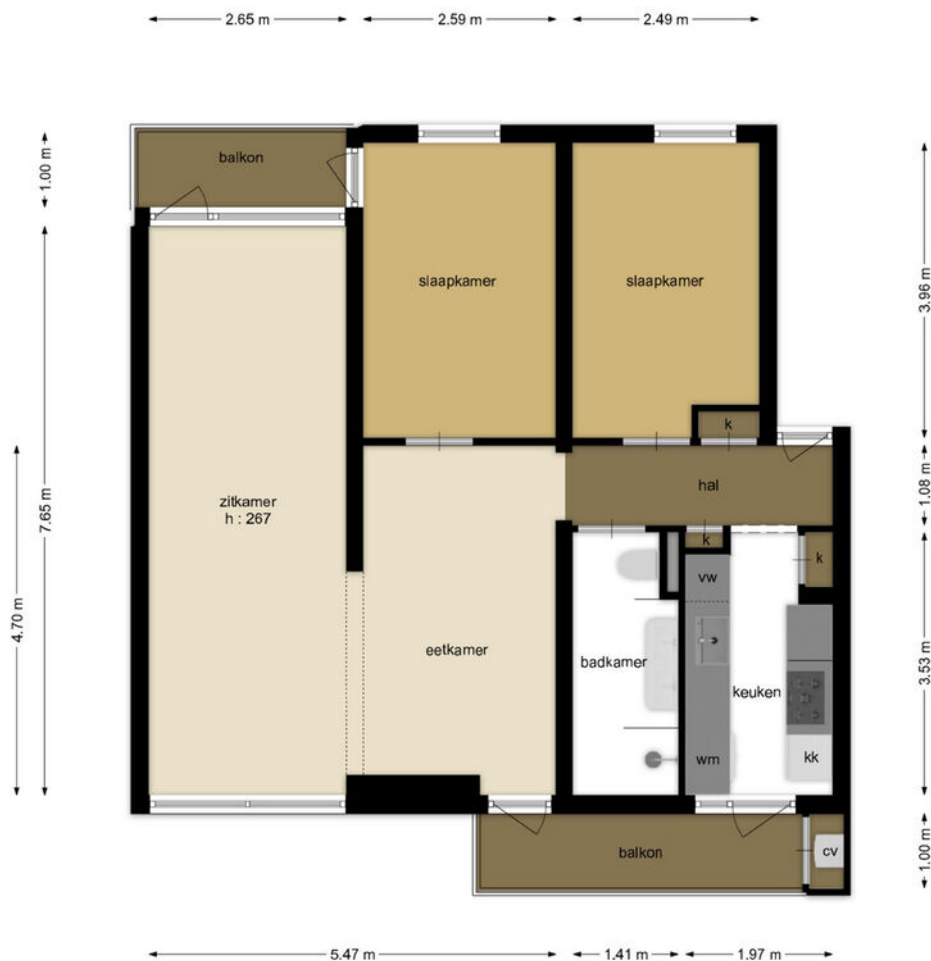




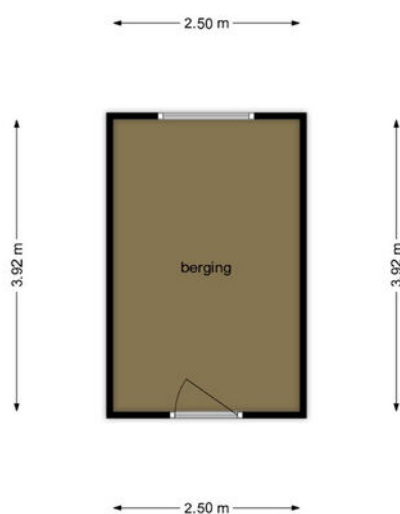




Plattegrond Appartement



Plattegrond Berging



Kadastrale

KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPQ019d8b5281c570



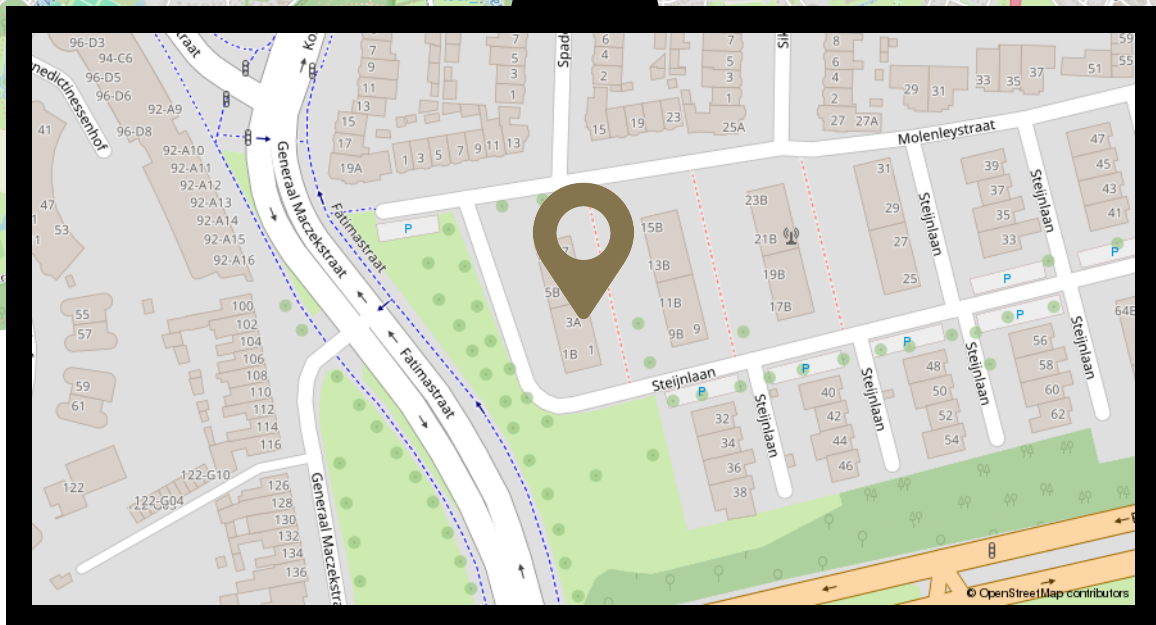
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ginneken	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9518	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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

STEIJNLAAN 3



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