



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



BEETHOVENLAAN BREDA

19



Kenmerken

Vraagprijs € 1.850.000 k.k.



Bouwjaar
1967

Soort woning Villa

Type woning Vrijstaande woning

Perceeloppervlakte 1573 m²



Woonoppervlakte
234 m²

Aantal kamers 10

Aantal slaapkamers 6



Inhoud
892 m³



Energie label
D

Omschrijving

BEETHOVENLAAN 19

BREDA

Beethovenlaan 19 – een karaktervolle familievilla in het groen

Aan een van de meest geliefde en rustige lanen bevindt zich deze vrijstaande onder architectuur gebouwde villa uit 1967 in Bossche School stijl, een woning die uitblinkt in karakter, ruimte en een uitzonderlijk groen decor. Gelegen in een van de meest aantrekkelijke wijken van Breda nabij het uitgestrekte Mastbos, op een riant perceel van maar liefst 1.573 m² en omgeven door een onder architectuur aangelegde tuin met volwassen bomen, biedt deze villa een zeldzame combinatie van privacy, vrijheid en wooncomfort.

Met een woonoppervlakte van circa 234 m² is dit een huis dat zich bij uitstek leent voor een gezin met kinderen. De royale opzet zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen plek heeft, terwijl de diverse leefruimtes juist uitnodigen om samen te komen.

De villa ademt sfeer en authenticiteit. De architectuur uit de jaren '60 geeft de woning een tijdloos karakter, waarbij grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een continue verbinding met buiten. Vanuit vrijwel iedere ruimte is er zicht op de groene tuin, die als een verlengstuk van de woning aanvoelt.

De tuin is met zorg ontworpen en biedt een fraaie mix van openheid en beschutting. Hier spelen kinderen vrij in het groen, terwijl u geniet van rust en privacy onder de volwassen bomen die het perceel haar statige uitstraling geven. Op elk moment van de dag is er wel een fijne plek in zon of schaduw te vinden.

De woning biedt daarnaast een uitstekende basis voor de toekomst. Kopers dienen rekening te houden met modernisering en verduurzaming, waarmee de villa volledig naar eigen wens en hedendaagse woonstandaarden kan worden gebracht. Juist dit biedt de unieke kans om karakter en comfort op eigentijdse wijze te combineren.

Vrijstaand wonen op deze locatie betekent wonen in alle rust, met volop ruimte voor het gezinsleven, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Een ideale familievilla voor wie ruimte, karakter en een groene leefomgeving wil combineren met comfort en toekomstbestendigheid.

Indeling

Achter de overdekte zij-entree ontvouwt zich een woning met een vanzelfsprekende elegantie en een rijke historie. De ontvangsthall, met haar karakteristieke rood plavuizenvloer en garderobe, vormt een stijlvol begin en geeft toegang tot de verschillende leefruimtes.

De woon-eetkeuken met aangrenzende eetkamer vormt het warme hart van de woning, een plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overvloeien. De authentieke keukenopstelling onderstreept het karakter van het huis, terwijl de directe verbinding met de bijkeuken en berging zorgt voor optimaal comfort. Vanuit de eetkamer opent een schuifpui zich naar het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar de houtkachel en het zicht op het groen zorgen voor een intieme en ontspannen ambiance. Ook hier verbindt een schuifpui de leefruimte met het zonnige terras op het westen — een plek om tot in de avonduren te genieten.

De kantoorkamer, met haar verleden als doka, ademt creativiteit en biedt een inspirerende omgeving voor werken aan huis of een rustige plek om zich even terug te trekken.

Vanuit de hal is tevens de kelder op stahoogte bereikbaar.

De eerste verdieping bereikt u via een "luie" hardstenen trap van massief arduin (Belgisch hardsteen), die u leidt naar een overloop waar het daglicht prachtig binnenvalt via een ronde dakkoepel — een subtiel architectonisch detail dat direct de sfeer zet.

De royale master suite aan de voorzijde, voorheen een extra woonkamer, voelt als een privéverblijf binnen de woning. Met een open haard, een eigen kitchenette en een directe verbinding naar de slaapkamer met en-suite badkamer, biedt deze verdieping een uitzonderlijk niveau van comfort en privacy. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel en toilet.

De overige slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim en verzorgd, verdeeld over de achter-, zij- en voorzijde van de woning, en voorzien van vaste kasten en wastafels.

Buiten komt alles samen. De onder architectuur aangelegde tuin is met zorg en visie ontworpen en vormt een groen, volwassen decor van rust en privacy. Het terras, bereikbaar vanuit de eetkamer, wordt verrijkt door een verhoogde vijverpartij en een royaal overdekt gedeelte, perfect voor lange avonden en ontspannen momenten.

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een ruime carport met plaats voor meerdere auto's. De cv-ruimte is van buitenaf toegankelijk en tevens in gebruik als berging. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging van royaal formaat.

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Toch aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

- Meetinstructie NEN2580

Meetinstructie NEN2580: deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie op basis van de NEN2580. Hoewel deze methode een zo eenduidig mogelijke meetwijze biedt, kunnen verschillen in uitkomsten niet geheel worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens de meting. Wat je ziet is wat je koopt; de objectinformatie heeft een lagere prioriteit.

In de NVM-koopakte wordt de Algemene Ouderdomsclausule opgenomen evenals de Niet Zelf-bewoningsclausule.





B























B













B





B





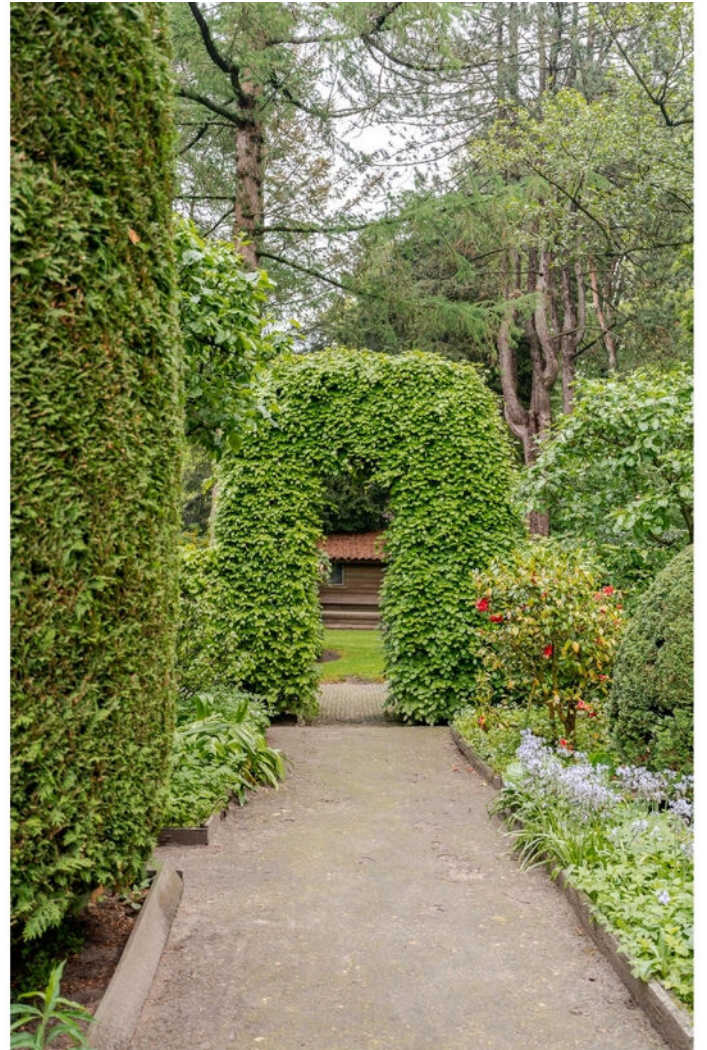
B







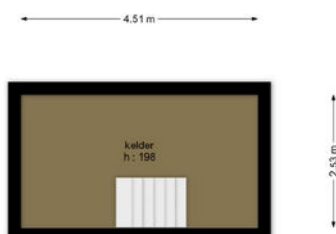
B



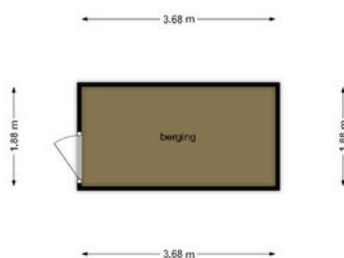
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Kelder



Plattegrond Berging



Kadastrale


KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beethoven



0 5 10 15 20 25m

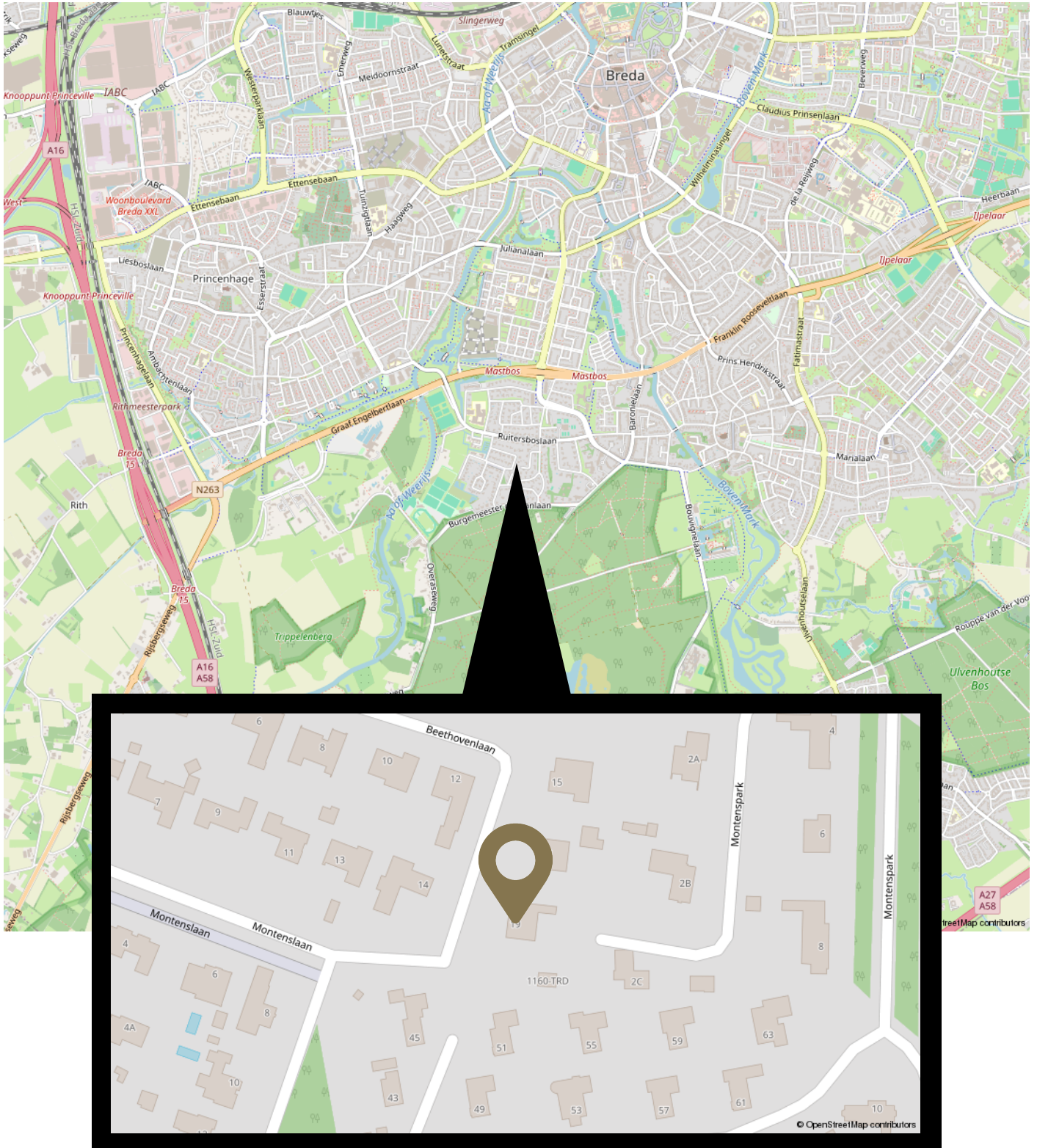
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5560	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 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

BEETHOVENLAAN 19



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