



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



BARONIELAAN BREDA

37 C



Kenmerken

Vraagprijs € 449.000 k.k.



Bouwjaar
1900

Soort woning Bovenwoning

Type woning Appartement

Aantal kamers 3

Aantal slaapkamers 1



Woonoppervlakte
79 m²



Inhoud
381 m³



Energielabel
D

Omschrijving

BARONIELAAN 37 C BRED

Karakter, licht en ruimte komen op unieke wijze samen in dit sfeervolle appartement, gelegen op de bovenste verdieping van een statig en karakteristiek herenhuis aan de geliefde Baronielaan. Hier geniet u van de charme van een monumentale uitstraling, gecombineerd met een verrassend ruim wooncomfort en een prachtige lichtinval.

Indeling

Via de representatieve gemeenschappelijke entree en de voortuin bereikt u het appartement, gelegen op de vierde verdieping. Achter de voordeur ervaart u direct de bijzondere sfeer. De royale overloop wordt op een natuurlijke wijze verlicht door een grote lichtkoepel, waardoor een aangename en lichte ontvangst ontstaat. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken toegankelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele slaapkamer met een rustige ligging.

De royale woon- en eetkamer en suite vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,95 meter, de grote raampartijen en de openslaande deuren ontstaat een uitzonderlijk gevoel van ruimte en licht. Een plek waar wonen, ontspannen en genieten moeiteloos samenkomen.

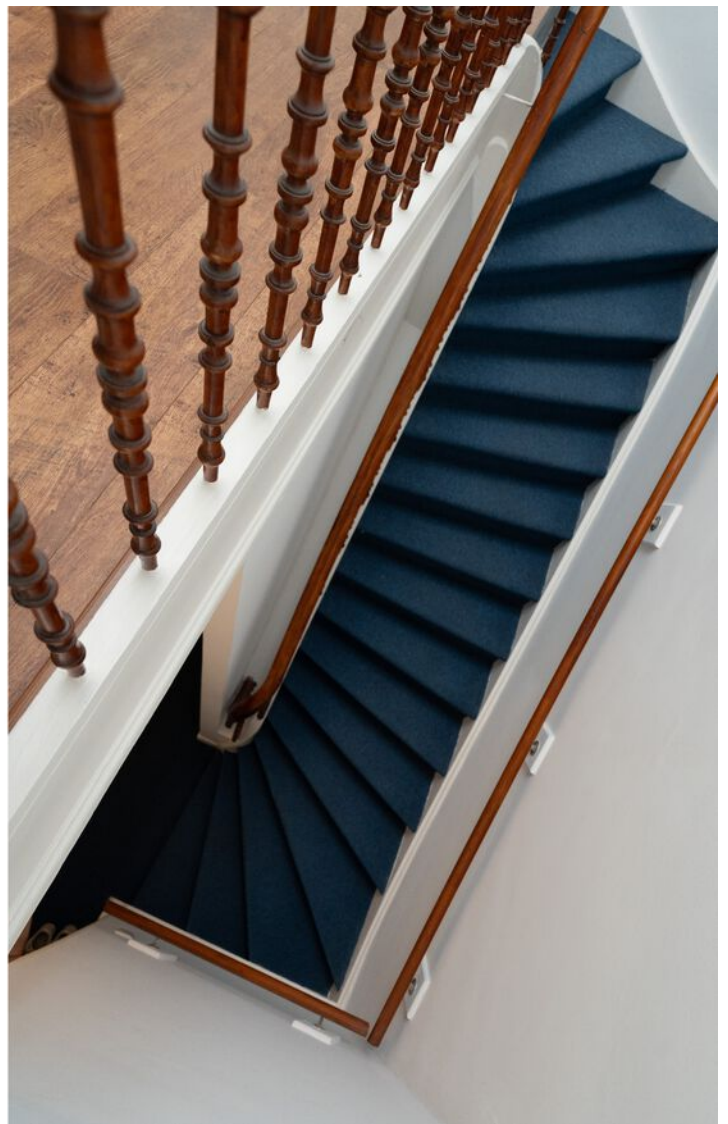
De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, magnetron en vaatwasser. Het Franse balkon versterkt het open karakter van de ruimte en laat buiten en binnen prachtig in elkaar overlopen.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, wastafel, toilet, een dakkapel voor extra daglicht en de aansluitingen voor de was apparatuur.

Algemeen

Een appartement met een unieke uitstraling en verrassend veel ruimte. De geliefde ligging aan de Baronielaan, op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Breda, het Mastbos, het Ginneken en alle dagelijkse voorzieningen, maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Bent u op zoek naar een karaktervol appartement met allure, hoge plafonds, een zee aan licht en een uitstekende ligging? Dan nodigen wij u graag uit om Baronielaan 37C zelf te komen ervaren.













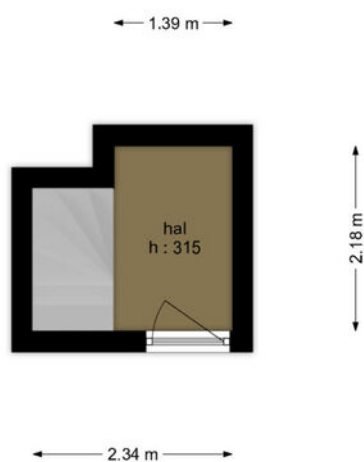




Plattegrond Appartement



Plattegrond Entree

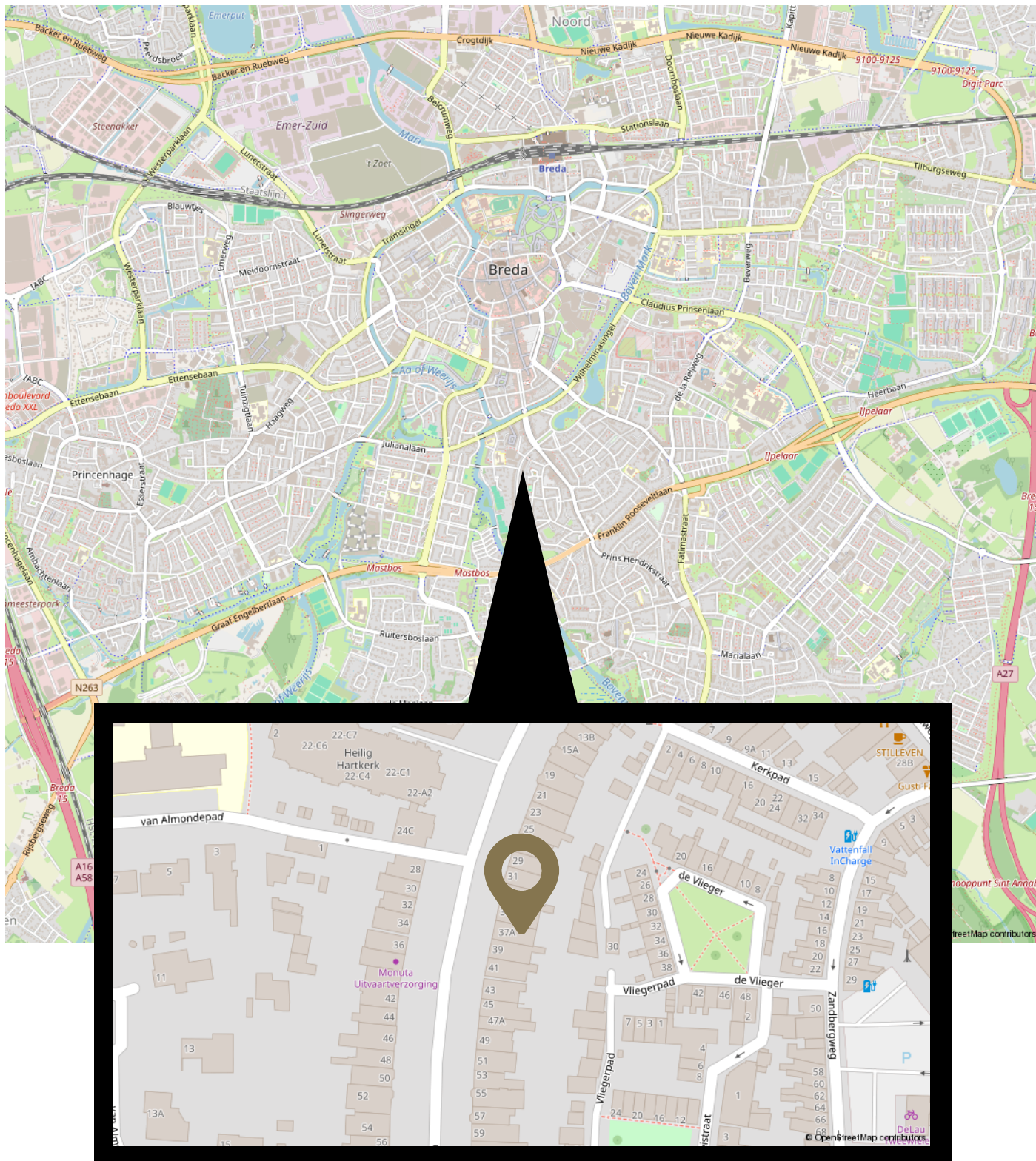


Kadastrale KAART



Locatie op kaart

BARONIELAAN 37 C



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

- 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



Binnendienst Fieke

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.

[illegible]

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