



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



SLANGENBURGSTRAAT BREDA

8



Kenmerken

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



Bouwjaar
1978

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Tussenwoning

Perceeloppervlakte 259 m²



Woonoppervlakte
173 m²

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 5



Inhoud
662 m³



Energielabel
B

Omschrijving

SLANGENBURGSTRAAT 8 BREDa

Een verrassend royaal familiehuys waar ruimte, luxe en eigentijds wooncomfort samenkomen

Wie aan de voorzijde van deze woning staat, verwacht niet direct hoeveel leefruimte er achter de gevel schuilgaat. Slangenburgerstraat 8 is een bijzonder ruim en compleet familiehuys met een indrukwekkende begane grond, maar liefst vijf tot zes slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin. De woning is in 2021 volledig verbouwd en gerenoveerd en daarbij uitgevoerd met veel aandacht voor sfeer, kwaliteit en een eigentijdse uitstraling. Het resultaat is een huys dat werkelijk instapklaar is.

De woning ligt bovendien op een fijne plek in Ypelaa, Breda-Zuid-Oost, in een rustig en kindvriendelijk hofje waar kinderen nog heerlijk op straat kunnen spelen. Winkelcentrum De Burcht, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het centrum van Breda is eenvoudig per fiets bereikbaar en de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend. Een prettige combinatie van rustig wonen en alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin / ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en een eigen laadpaal. De garage is vanaf de oprit bereikbaar en momenteel in gebruik als 2 praktische bergingen.

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast en toilet. En dan de leefruimte. Zodra u de woonkamer binnenstapt, wordt pas echt duidelijk hoe bijzonder royaal deze woning is. Een zee aan ruimte, prachtig afgewerkt en tegelijkertijd warm en sfeervol. De verschillende leefruimtes lopen op natuurlijke wijze in elkaar over, waardoor een heerlijke ruimte is ontstaan voor het hele gezin.

Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige tv- en zithoek met haard: een knusse plek om 's avonds heerlijk tot rust te komen. De royale eetkamer is uitermate geschikt voor lange diners met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui valt hier bovendien volop daglicht naar binnen.

De absolute blikvanger is zonder twijfel de spectaculaire keuken. Een keuken die niet alleen functioneel is, maar werkelijk onderdeel vormt van het interieur. Uitgevoerd met een prachtig werkblad dat direct in het oog springt, luxe goudkleurige kraan en uitgebreide apparatuur waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en een imposant gasfornuis met meerdere ovens. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt én graag gasten ontvangt.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot drie slaapkamers.

Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer en suite, voorzien van douche en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kast.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de ruime hoofdbadkamer, stijlvol uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, ligbad met douche en toilet. Dankzij de aanwezigheid van twee badkamers is deze verdieping ideaal voor een groter gezin.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast opnieuw met volop ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel.

Verder zijn hier een kleinere slaapkamer en een bijzonder royale slaapkamer aanwezig. Deze grote kamer is momenteel zelfs opgedeeld in twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers kan beschikken. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkplekken, logeerkamers of een combinatie daarvan.

Tuin

De grote schuifpui verbindt de leefruimte op fraaie wijze met het zonnige terras en de achtertuin. Zodra de deuren openstaan, lopen binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar over.

De tuin biedt volop ruimte om te spelen, ontspannen en genieten. Een groot gazon geeft kinderen alle vrijheid, terwijl het terras een heerlijke plek vormt voor lange zomeravonden. Het royale zonnescherp zorgt op warme dagen voor aangename schaduw.

Via de achterzijde is de tuin bovendien bereikbaar middels een eigen poort met achterom.

Slangenburgstraat 8 is een familiehuis pur sang: verrassend groot, volledig gemoderniseerd, sfeervol afgewerkt en met een indeling die moeiteloos meegroeit met het gezin. Een woning waar u binnenkomt en direct denkt: dit hadden we aan de buitenkant nooit verwacht.

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



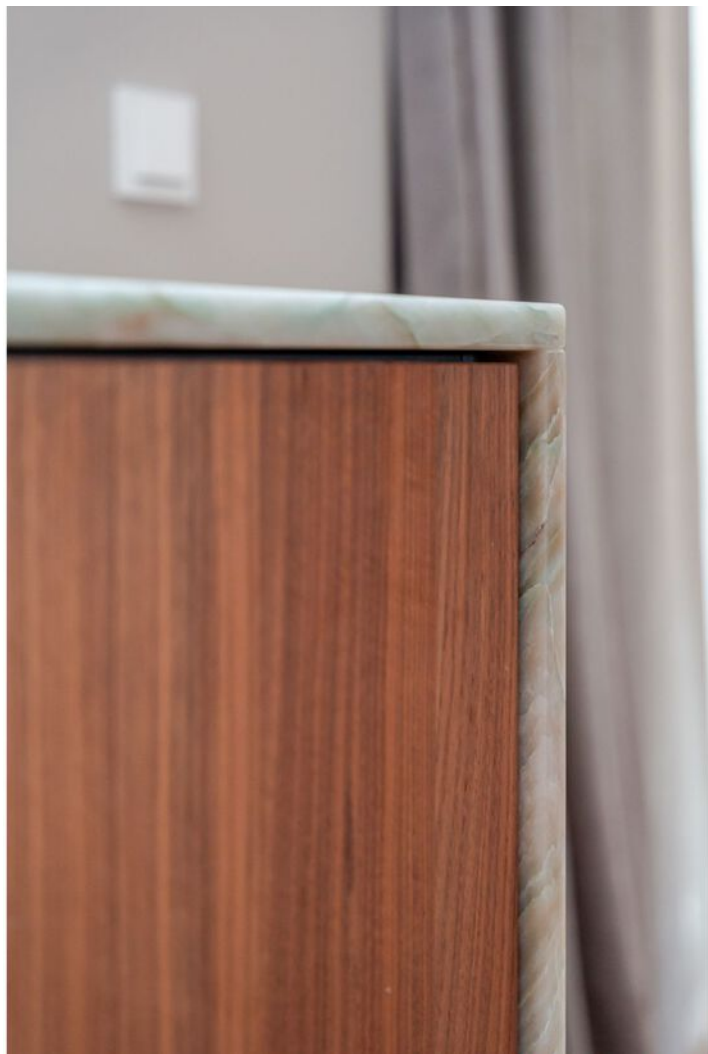




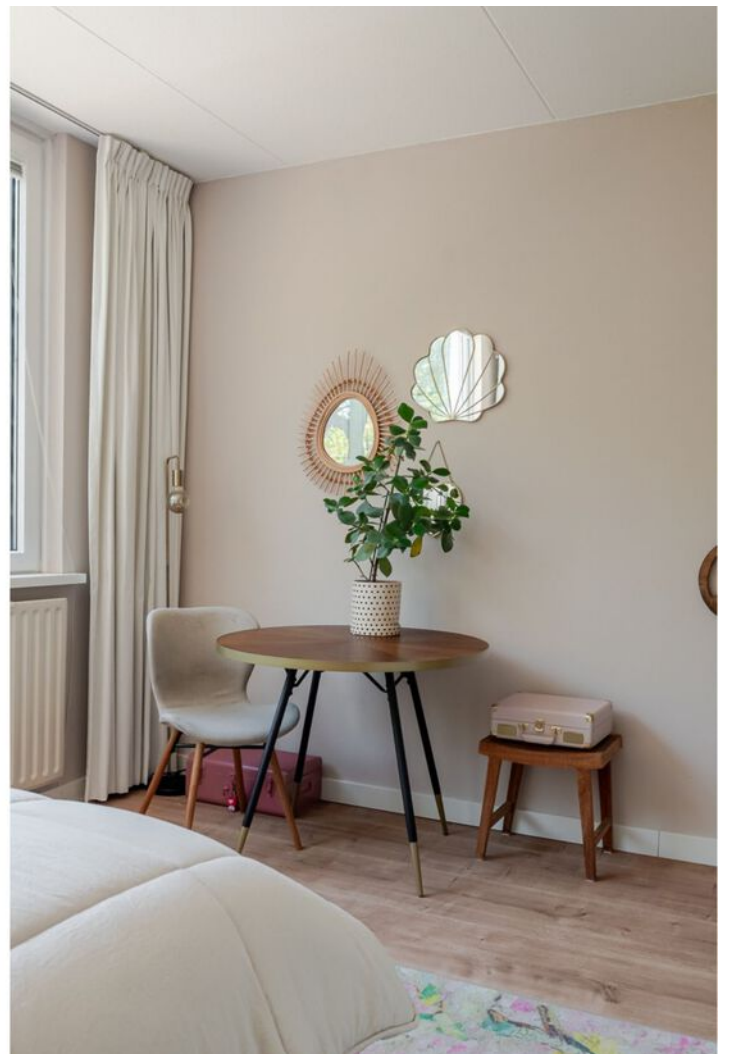




































Plattegrond Begane Grond



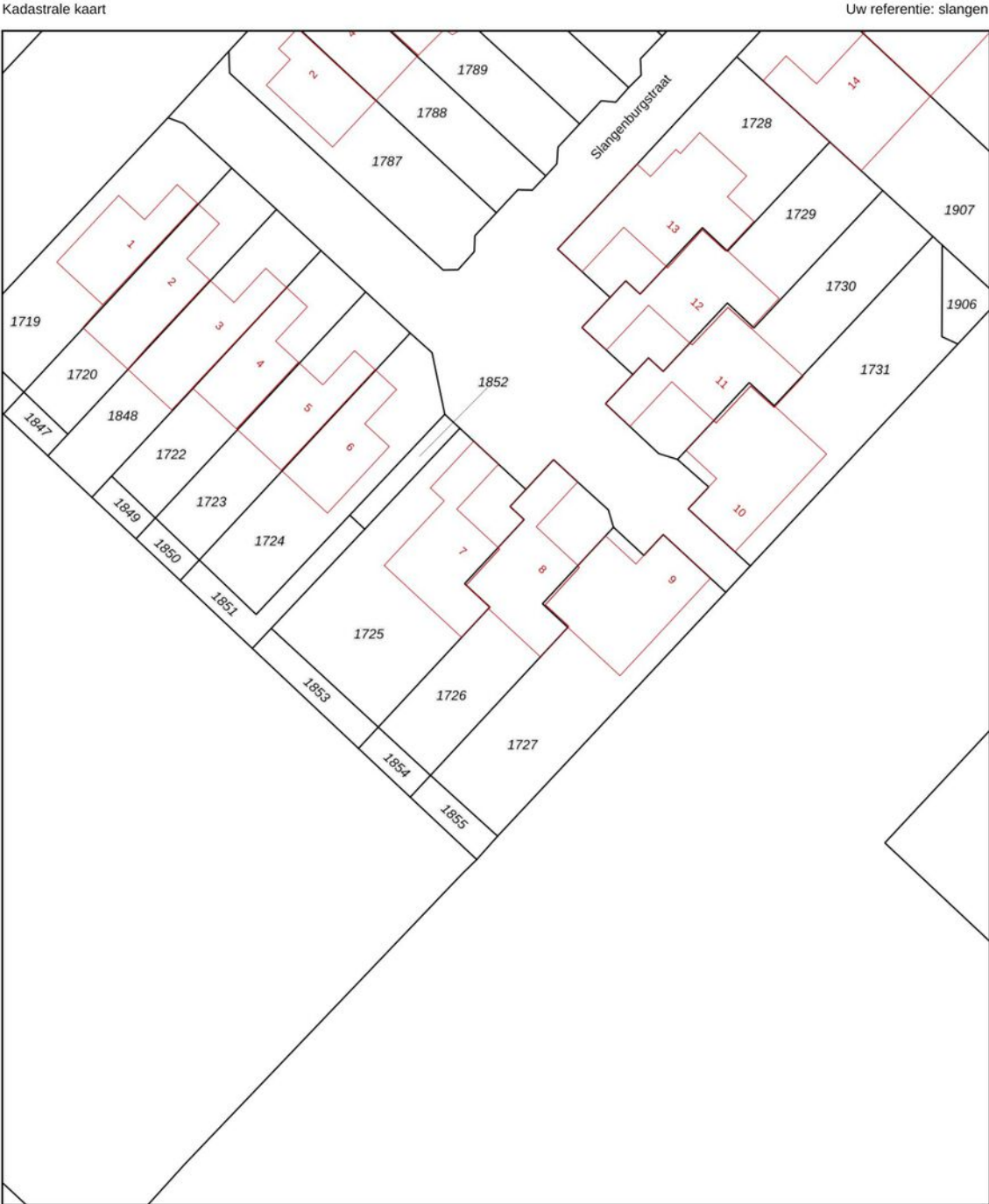
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping

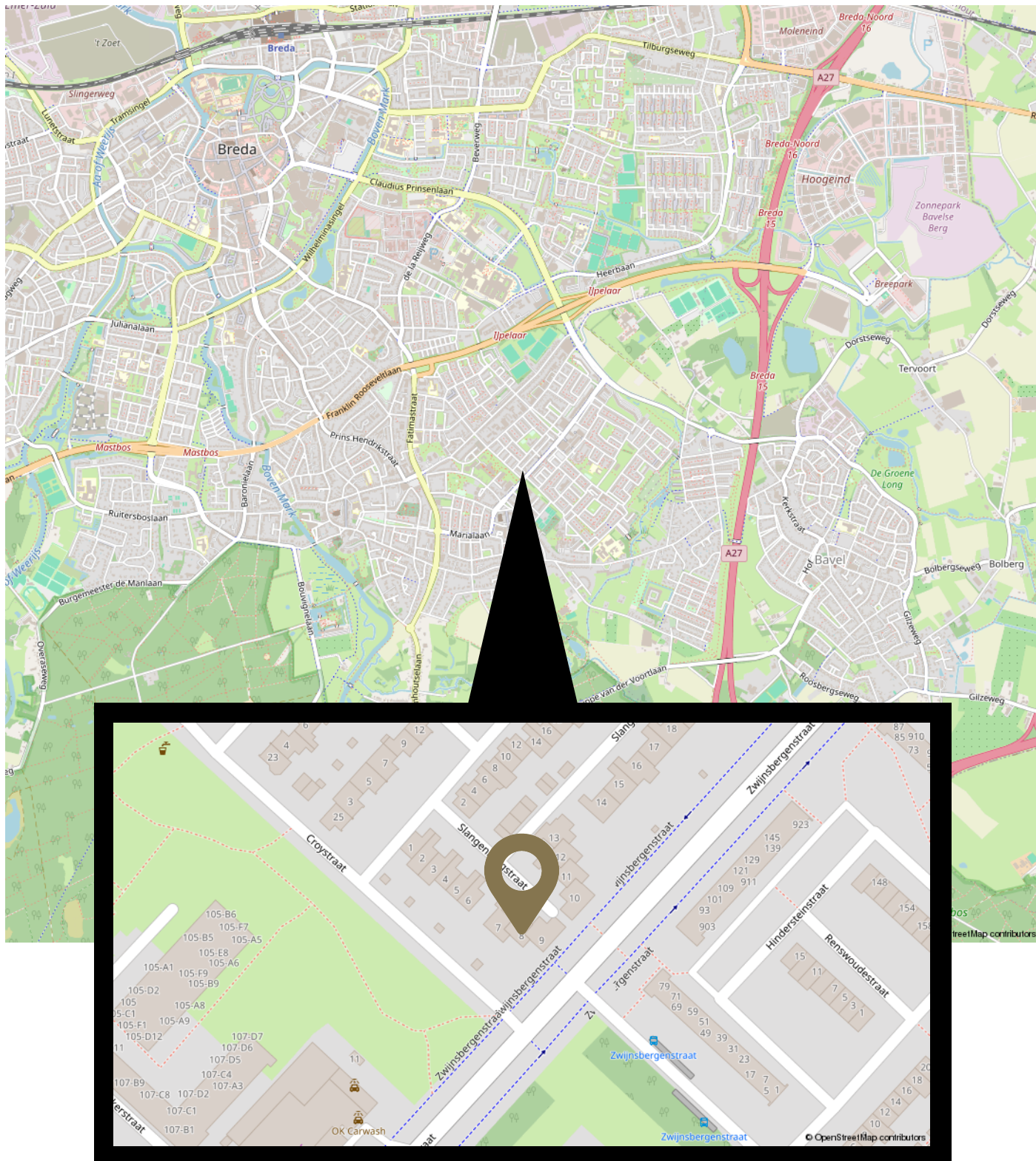


KAArt



Locatie op kaart

SLANGENBURGSTRAAT 8



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]

[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