



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



LANGE VORE | BAVEL

23



Kenmerken

Vraagprijs € 785.000



Bouwjaar
1965

Soort woning Eengezinswoning

Type woning 2-onder-1-kapwoning

Perceeloppervlakte 305 m²



Woonoppervlakte
143 m²

Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 5

Aantal badkamers 2



Inhoud
590 m³

De woonoppervlakte is excl. de 2e verdieping

Totaal 166 m²



Energie label
C

Omschrijving

LANGE VORE 23

BAVEL

LET OP; DE WOONOPPERVLAKTE IS EXCLUSIEF DE TWEDE VERDIEPING VAN 23 M2!

Verrassend royaal wonen met vijf slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke leefkeuken én een fantastische tuinkamer met sauna en jacuzzi.

Sommige woningen laten aan de buitenzijde niet zien hoeveel ruimte er achter de gevel schuilgaat. Lange Vore 23 is daar een prachtig voorbeeld van. Deze verrassend royale woning combineert een fijne ligging in Bavel met een bijzonder veelzijdige indeling, volop leefruimte en een sfeervolle tuin.

Binnen valt direct de ruimtelijkheid op. De begane grond biedt een royale living en woonkeuken, maar daarnaast ook twee slaapkamers en een badkamer. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor een groot gezin, werken aan huis, gasten of gelijkvloers wonen. Op de verdiepingen bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer.

De moderne keuken vormt een belangrijk middelpunt van het huis. De lange kastenwand en het royale werkblad zorgen voor een eigentijdse uitstraling en maken dit tot een heerlijke plek om uitgebreid te koken. Door de open verbinding met de eetkamer ontstaat één grote leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

En dan de tuin: groen, beschut en verrassend sfeervol. Achter in de tuin bevindt zich een fraaie tuinkamer met grote glazen schuifwanden. Een heerlijke plek om vrijwel het gehele jaar van de tuin te genieten. De geïntegreerde sauna en jacuzzi maken het geheel compleet en geeft deze woning nét dat beetje extra.

Een huis met ruimte voor iedereen, midden in het geliefde Bavel.

INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met garderoberuimte, meterkast en toiletruimte.

Aan de voorzijde ligt de gezellige zitkamer met haard. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en de open verbinding met het achtergelegen woonprogramma geeft de ruimte een prettig en royaal karakter.

Vanuit de zitkamer loopt u door naar het hart van de woning: de bijzonder ruime woonkeuken met eetkamer. De keuken is modern vormgegeven met een lange wandopstelling. Er is volop kast- en werkruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De grote lichtstraat en de brede verbinding met de eetkamer zorgen hier voor een prachtige lichtinval.

Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen vanzelf in elkaar overlopen.

Een tweede gedeelte van de begane grond beschikt over twee slaapkamers, waardoor deze woning een enorme flexibiliteit biedt. Ideaal als slaapvertrekken, maar uiteraard ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, speelkamer of logeerkamer.

Tussen beide kamers bevindt zich een badkamer, voorzien van onder meer een douche en wastafelmeubel met dubbele wastafel. In de aangrenzende ruimte zijn tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie ondergebracht.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische berging met dubbele deuren naar buiten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich over vrijwel de volledige breedte van de woning uit en biedt daardoor bijzonder veel ruimte.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De ruime badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich een royale vijfde slaapkamer/kamer, voorzien van dakkapellen en extra bergruimte onder de schuine dakvlakken. Door de afmetingen is dit een uitstekende tiener-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast is er een overloop met aanvullende bergruimte alsmede een werkplek.

Tuin

De achtertuin is groen en sfeervol ingericht en biedt veel privacy. Direct bij de woning is ruimte voor een gezellig terras, terwijl het gazon en de volwassen beplanting voor een ontspannen uitstraling zorgen.

Achter in de tuin bevindt zich een absolute verrassing: een royale tuinkamer met glazen schuifwanden. Hierdoor is het mogelijk om ook tijdens minder warme dagen heerlijk buiten te zitten.

In deze tuinkamer is bovendien een sauna gerealiseerd. Een bijzondere luxe waarmee u thuis uw eigen wellness moment creëert. Tevens is er een jacuzzi in de tuin gemaakt.

De ligging is uitstekend. Midden in het dorp, op loopafstand van winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen. Tegelijkertijd woont u hier in alle rust met volop privacy met een heerlijke tui. Bavel staat bekend om zijn dorpse karakter, sterke sociale betrokkenheid en uitstekende verbindingen met Breda, de A27 en A58.

Lange Vore 23 is daarmee een woning die veel meer biedt dan u op het eerste gezicht verwacht: royaal wonen, vijf slaapkamers, twee badkamers, een moderne leefkeuken, mogelijkheden voor gelijkvloers wonen én een heerlijke tuin met tuinkamer en sauna. Een bijzonder compleet huis op een fijne plek in Bavel.

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

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 object informatie heeft een lagere prioriteit.



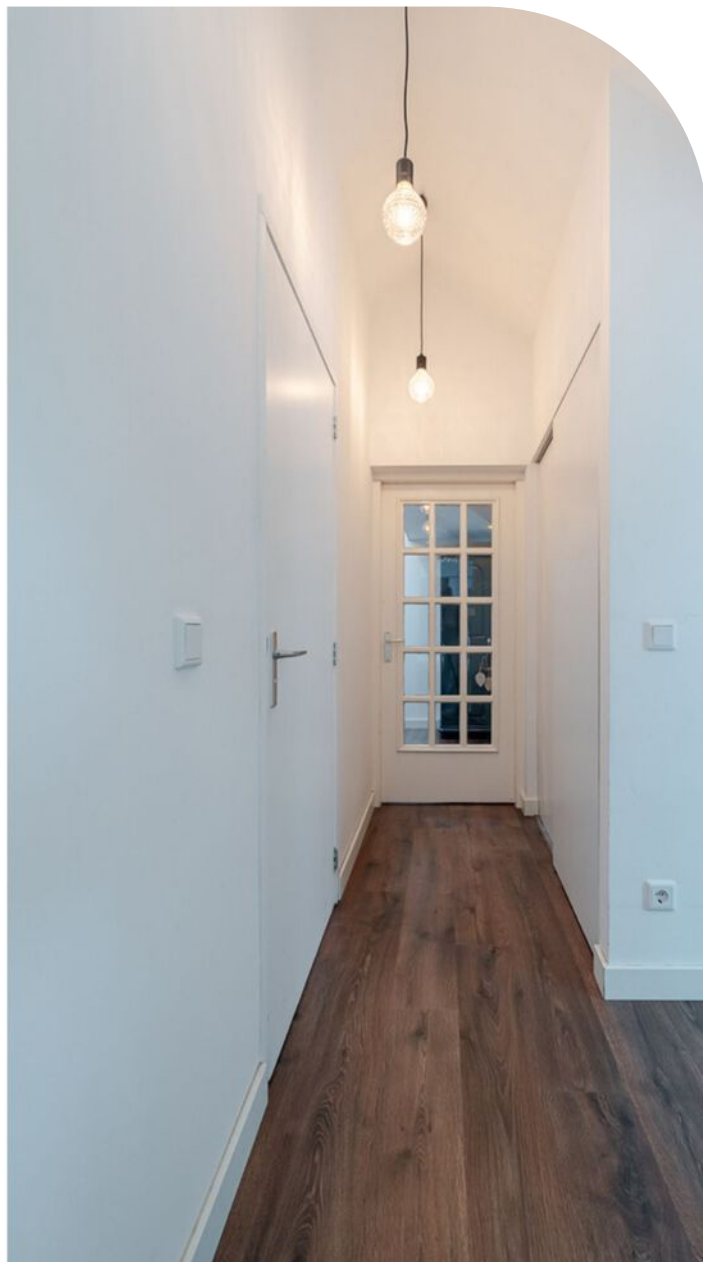














B





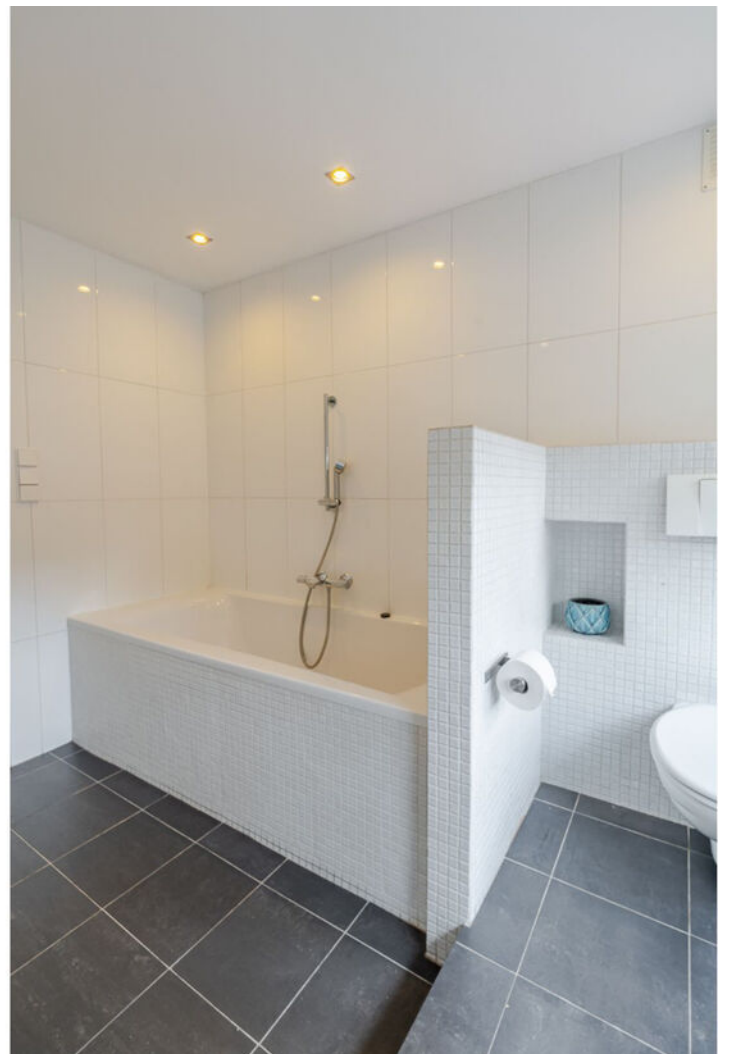


B























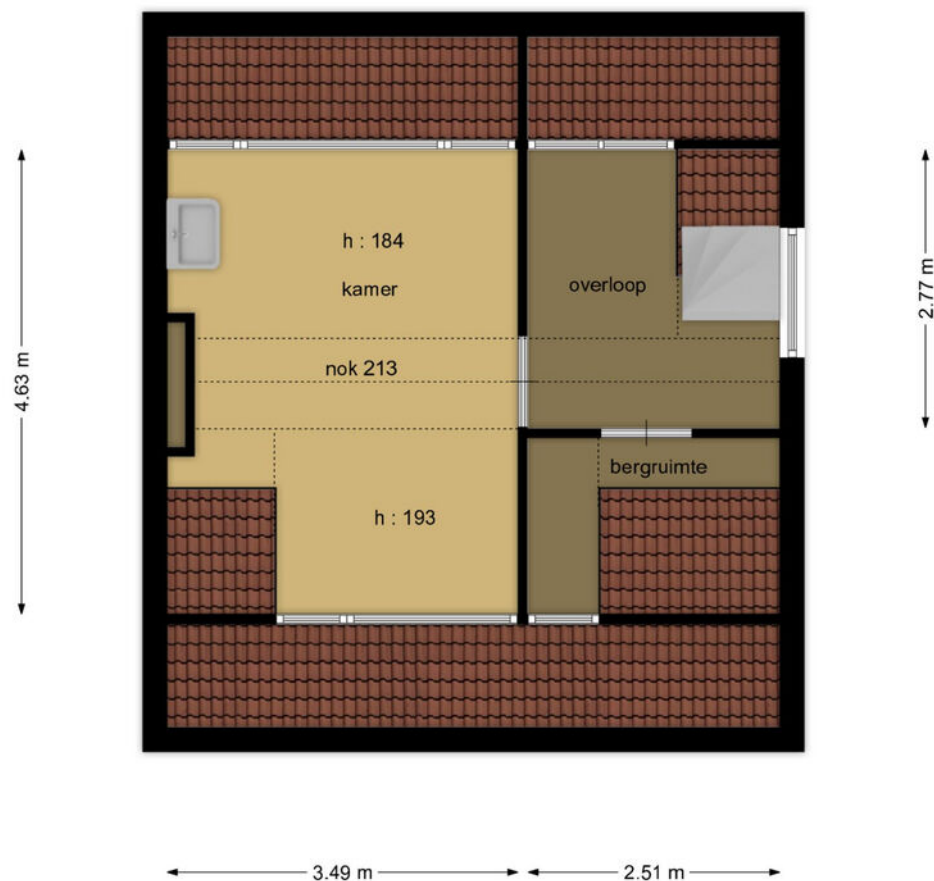
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping

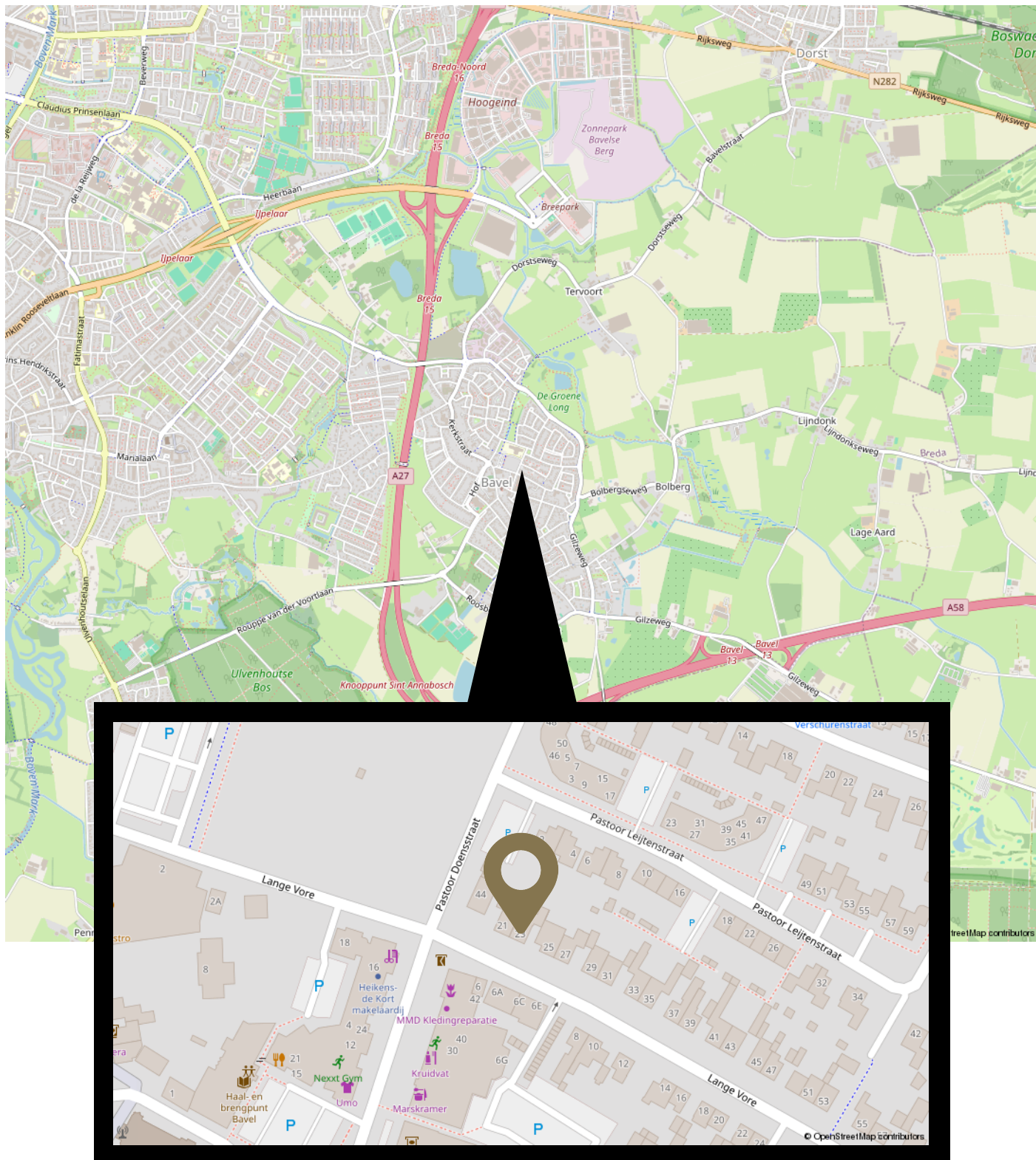


Kadastrale KAART



Locatie op kaart

LANGE VORE 23



Wonen in Bavel

Bavel is een charmant dorp in de provincie Noord-Brabant, dat valt onder de gemeente Breda. Het ligt op slechts een paar kilometer van het bruisende stadscentrum van Breda, maar biedt de rust en gezelligheid van het platteland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en een hechte gemeenschap, waardoor het een perfecte plek is voor zowel bewoners als bezoekers die op zoek zijn naar een stukje Brabantse gezelligheid.

- Bavel heeft een levendig dorpshart met diverse winkels en voorzieningen voor dagelijkse boodschappen, onderwijs en sport.
- Carnaval in Bavel is een feest dat niet gemist mag worden! Beter bekend als Bavionenland
- Het dorp beschikt over een manege, sporthal, tennis en voetbalvereniging.
- Het dorp ligt midden in het groene hart van Brabant, met talloze wandel- en fietsroutes



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.

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