



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



SLANGENBURGSTRAAT BREDA

8



Kenmerken

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Tussenwoning



Bouwjaar

1978

Perceeloppervlakte

259 m²

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5



Woonoppervlakte

173 m²



Inhoud

662 m³



Energielabel

B

Omschrijving

SLANGENBURGSTRAAT 8 BRED

Een verrassend royaal familiehuus 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. Slangenburgrstraat 8 is een bijzonder ruim en compleet familiehuus met een indrukwekkende begane grond, maar liefst vijf tot zes slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin.

De woning is door de jaren heen zeer grondig aangepakt en gemoderniseerd. Zo zijn in 2014 onder andere het dak en de badkamer vernieuwd, waarna de huidige bewoners de woning in 2021 ingrijpend hebben verbouwd en naar een hoog afwerkingsniveau hebben gebracht. Daarbij zijn onder meer de keuken, vloeren, vloerverwarming, plafonds, kozijnen, elektra, trappen en tuin aangepakt. In 2025 is de volledige buitenzijde opnieuw geschilderd en in 2026 zijn alle binnendeuren vernieuwd. Ook zijn door de gehele woning de elektrische bedrading en het schakelmateriaal vernieuwd.

Het resultaat is een verrassend groot, stijlvol en bijzonder comfortabel familiehuus waar u eigenlijk alleen nog maar uw meubels hoeft neer te zetten.

De woning ligt bovendien op een fijne plek in Ypelaar, 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

Begane grond

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en royale oprit. Bij de herinrichting in 2021 is nieuwe bestrating aangebracht, waardoor hier twee volwaardige parkeerplaatsen zijn gecreëerd. Daarnaast is een eigen wandlader voor een elektrische auto geplaatst. De elektrische installatie is hiervoor uitgebreid met een nieuwe groepenkast met krachtstroom.

De voormalige garage is vanaf de oprit bereikbaar en momenteel praktisch ingedeeld als twee afzonderlijke bergingen.

Via de entree komt u in de stijlvolle hal met garderobe, meterkast en toilet. Direct valt het hoge afwerkingsniveau op. De hal is voorzien van een fraaie houten vloer in Hongaarse punt, vloerverwarming, vernieuwde deuren en twee nieuwe houten trappen naar de eerste en tweede verdieping.

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. In 2021 is de begane grond volledig opnieuw aangepakt. De bestaande radiatoren zijn verwijderd en vervangen door comfortabele vloerverwarming, er is een nieuwe houten vloer gelegd en zowel de wanden als het plafond zijn strak gestuct. Het plafond is daarbij deels verlaagd, waardoor verlichting mooi in het interieur kon worden geïntegreerd.

Door een wanddoorbraak te realiseren is de keuken volledig bij de leefruimte betrokken. Hierdoor lopen woonkamer, eetkamer en keuken op natuurlijke wijze in elkaar over en is één royale leef verdieping ontstaan.

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

Spectaculaire maatwerkkeuken

De absolute blikvanger is zonder twijfel de open keuken. Niet zomaar een keuken, maar een volwaardig onderdeel van het interieur.

De keuken is speciaal op maat gemaakt en uitgevoerd in stijlvol Amerikaans notenfineer, gecombineerd met een bijzonder fraai werkblad van marmer en kwartsiet. De warme houttinten en natuurlijke materialen geven de keuken een luxe maar tegelijkertijd tijdloze uitstraling.

Ook qua apparatuur is aan alles gedacht. De keuken beschikt onder andere over een Siemens vaatwasser, een hoge Siemens koelkast en separate hoge vrieskast en een imposant 6-pits Steel gasfornuis met twee ovens.

Bijzonder praktisch én luxe is de Franke 5-in-1 kraan, die naast gewoon warm en koud water ook direct kokend, gekoeld, bruisend én gefilterd water levert.

Daarnaast is bij de verbouwing een nieuw houten raamkozijn met dubbele beglazing geplaatst.

Dit is een keuken waar koken, borrelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overvloeien.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot drie slaapkamers.

Alle slaapkamers op deze verdieping zijn in 2021 opnieuw afgewerkt en voorzien van schilderwerk, nieuwe laminaatvloeren, nieuwe vensterbanken en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

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

Verder bevindt zich op deze verdieping de royale hoofdbadkamer met ligbad en douche, toilet en dubbele wastafel. De wastafelmeubels in beide badkamers zijn in 2021 vernieuwd en speciaal op maat vervaardigd in eikenfineer, gecombineerd met stijlvolle Solid Surface wastafelbladen.

Dankzij de aanwezigheid van twee badkamers is deze verdieping bijzonder praktisch voor een groter gezin. Geen ochtendfile voor de badkamer, maar volop ruimte en comfort voor iedereen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast opnieuw met volop ruimte.

De voorzolder is grondig aangepakt. Zo is hier asbest verwijderd, waarna een nieuw plafond is geplaatst. Het leidingwerk is aangepast en verplaatst en er is een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd. Tevens is de verdieping voorzien van een nieuwe laminaatvloer, nieuw behang- en schilderwerk en nieuwe radiatoren.

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 opgedeeld in twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers kan beschikken.

Ideaal voor een groot gezin, maar ook bijzonder geschikt voor een combinatie van slapen, thuiswerken, hobby's en logeers.

Tuin

Ook buiten is de woning in 2021 volledig aangepakt.

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

De tuin is opnieuw aangelegd en rondom voorzien van nieuwe houten erfafscheidingen en een nieuwe toegangspoort. Hierdoor is veel privacy ontstaan.

Een groot gazon geeft kinderen alle vrijheid om te spelen, terwijl het terras direct aan de woning een heerlijke plek vormt voor lange zomeravonden, diners met vrienden of gewoon een kop koffie in de zon. De nieuw geplaatste zonwering zorgt op warme dagen voor aangename schaduw.

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

Een huis dat veel meer biedt dan de voorzijde doet vermoeden.

Slangenburgerstraat 8 is een familiehuis pur sang. Verrassend groot, sfeervol, grondig gemoderniseerd en met een uitzonderlijk praktische indeling.

De combinatie van vijf tot zes slaapkamers, twee badkamers, een spectaculaire maatwerkkeuken, vloerverwarming op de begane grond, een diepe tuin, parkeergelegenheid voor twee auto's én een eigen laadvoorziening maakt dit een huis dat moeiteloos meegroeit met een gezin.

Tel daar de vele verbeteringen van de afgelopen jaren, de vernieuwde elektra, kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de eerste verdieping, het vernieuwde dak, het recente buitenschilderwerk en de in 2026 vernieuwde binnendeuren bij op en er staat een bijzonder compleet geheel.

Een woning waar u binnenkomt en vrijwel onmiddellijk 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

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 u ziet is wat u koopt; de objectinformatie heeft een lagere prioriteit.

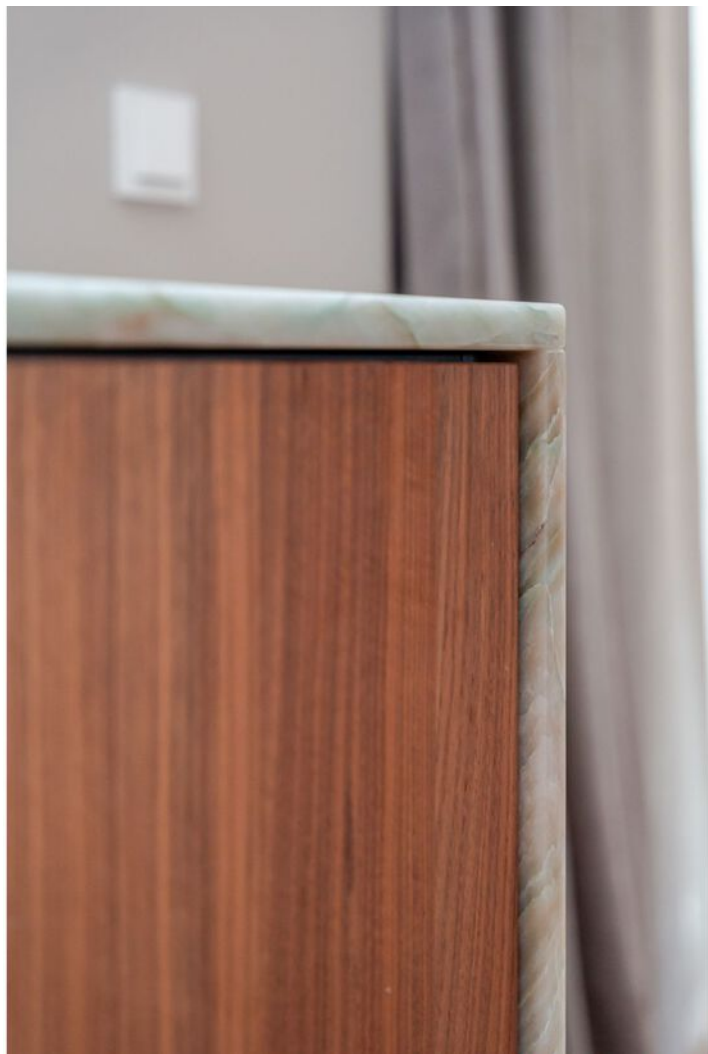




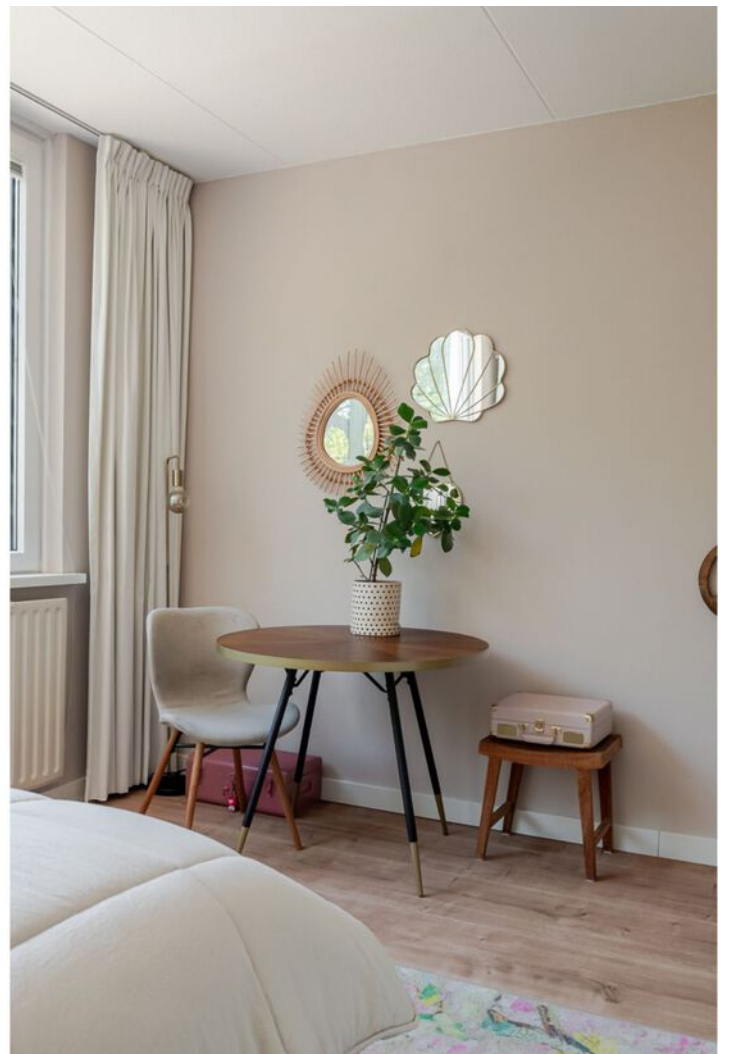




































Plattegrond Begane Grond



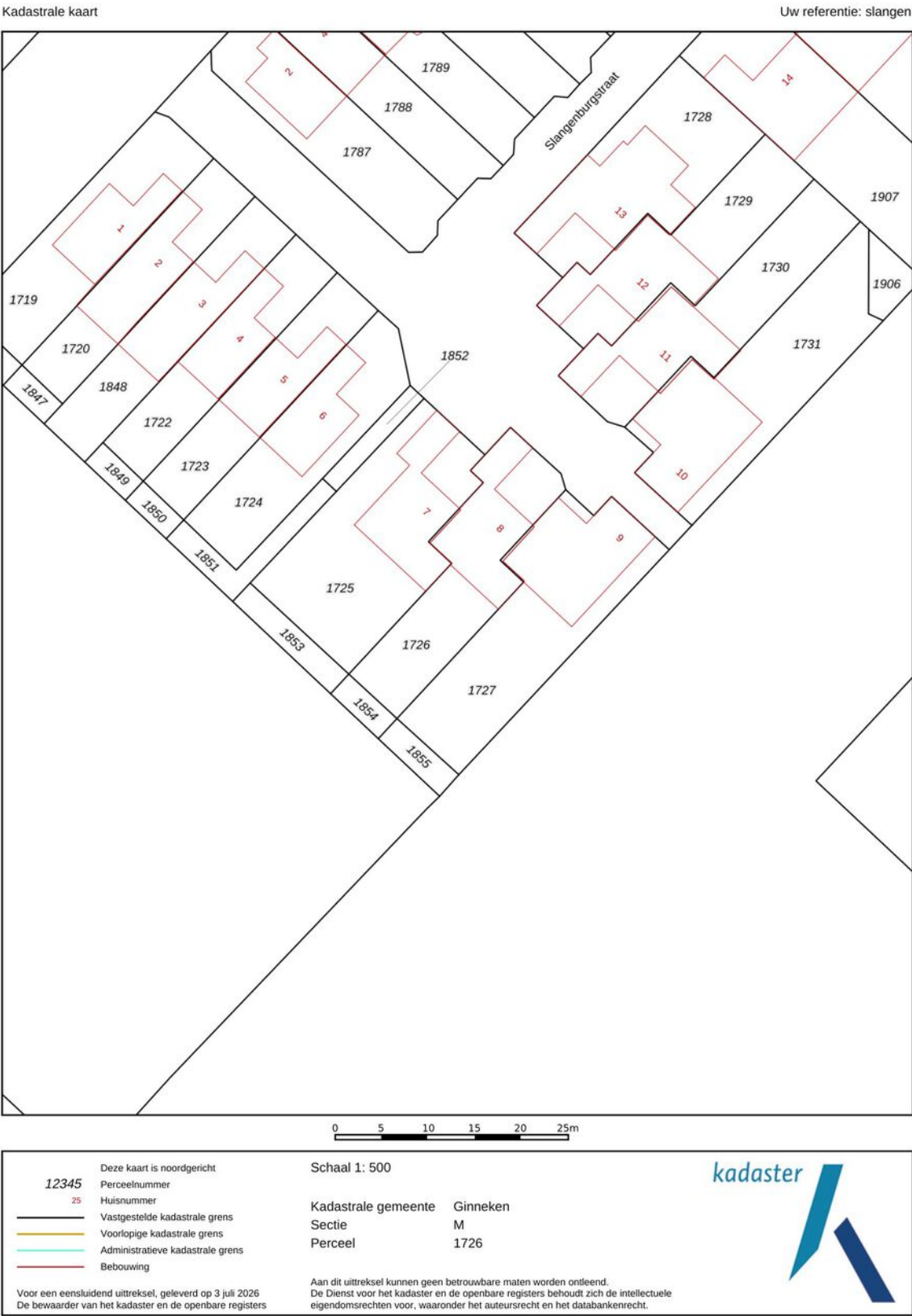
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping

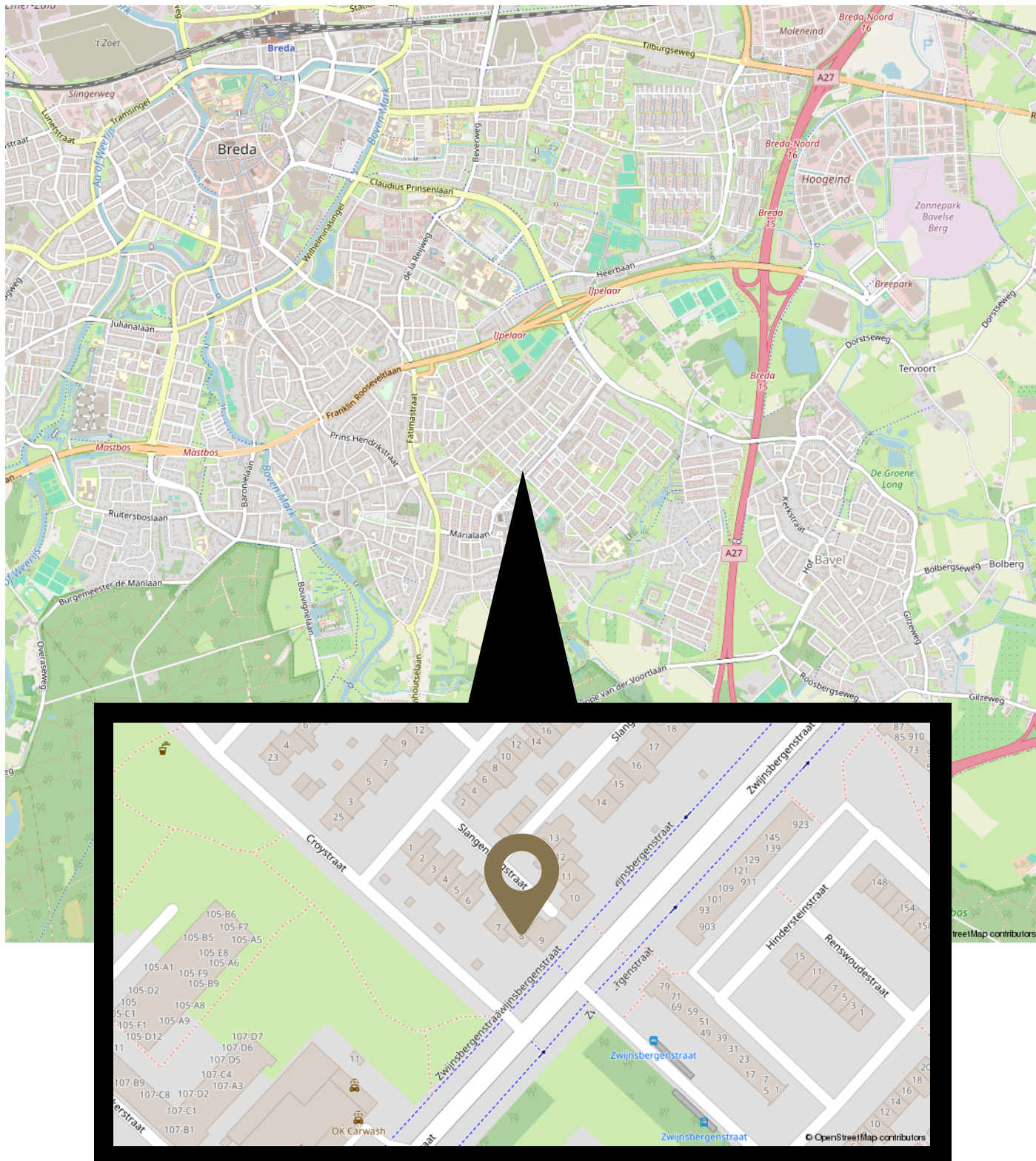


Kadastrale KAART



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