



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



BOSANEMOONSTRAAT ULVENHOUT

19



Kenmerken

Vraagprijs € 1.185.000 k.k.



Bouwjaar
2018

Soort woning Eengezinswoning

Type woning 2-onder-1-kapwoning

Perceeloppervlakte 275 m²



Woonoppervlakte
179 m²

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 5

Aantal badkamers 3



Inhoud
689 m³



Energie label
A

Omschrijving

BOSANEMOONSTRAAT 19 ULVENHOUT

MODERN, ROYAAL EN VERRASSEND VEELZIJDIG WONEN OP EEN
HEERLIJKE PLEK IN ULVENHOUT

Strakke architectuur, een bijzonder royale indeling én de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen: aan de Bosanemoonstraat 19 komt het allemaal samen. Deze eigentijdse woning biedt maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers, verdeeld over drie woonlagen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen, een comfortabele gastenverdieping zoekt of behoefte heeft aan een royale werk- of hobbyruimte aan huis.

De lichte gevel, donkere kozijnen en kubistische vormgeving geven de woning een moderne en stijlvolle uitstraling. Binnen wordt die lijn voortgezet met veel licht, rustige kleuren en grote glaspartijen die zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met trapopgang, trapkast en toilet.

De leefruimte heeft een fijne, open uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden zicht op de fraai aangelegde tuin. De woonkamer vormt een comfortabele plek om te ontspannen en staat in directe verbinding met het eetgedeelte en de keuken.

De moderne keuken is uitgevoerd in een rustige, tijdloze stijl en beschikt over veel kastruimte en een royaal kook- en werkeiland. Een heerlijke plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Vanuit de keuken zorgen de brede glazen puiën voor een directe verbinding met het terras en de tuin.

Een bijzonder sterk punt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk, maar deze ruimte is uiteraard ook uitstekend geschikt als gastenverblijf, werkkamer of luxe ouder-/kindvoorziening.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een tweede badkamer.

De slaapkamers profiteren van de karakteristieke raampartijen van de woning en hebben een prettige, rustige uitstraling. De badkamer vormt samen met de slaapkamers een comfortabele en zelfstandige slaapverdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de bovenste woonlaag is verrassend royaal. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een derde badkamer. Daarmee beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers en drie badkamers, waardoor er uitzonderlijk veel mogelijkheden zijn voor een groot gezin, thuiswerkers, logees of bijvoorbeeld inwonende kinderen.

TUIN

De tuin sluit prachtig aan bij de moderne uitstraling van de woning. Volwassen beplanting, groene borders en gazon zorgen voor een fraai en beschut geheel. Direct bij de woning is ruimte voor een terras, waardoor binnen en buiten op zonnige dagen vanzelf in elkaar overlopen.

De combinatie van groen, privacy en de moderne witte gevel geeft de tuin een aangename, bijna serene sfeer. Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein en is de berging bereikbaar.

LOCATIE

De Bosanemoonstraat ligt in het geliefde Ulvenhout, een dorp dat bekendstaat om zijn groene karakter, gezellige dorpskern en uitstekende ligging ten opzichte van Breda. Winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid, terwijl ook de Ulvenhoutse bossen en het Markdal uitnodigen tot wandelen, fietsen en ontspannen.

Het bruisende centrum van Breda is snel bereikbaar en ook de verbindingen richting de A27 en A58 zijn uitstekend.

BIJZONDERHEDEN

- Moderne en karaktervolle architectuur
- Maar liefst 5 slaapkamers
- 3 badkamers
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond
- Uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen
- Royale en lichte leefruimtes
- Moderne open keuken met kook-/werkeiland
- Grote raampartijen en een sterke verbinding met de tuin
- Fraai aangelegde, groene tuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Zeer veelzijdige woning voor gezin, werken aan huis en gasten
- Gelegen op een fijne locatie in het geliefde Ulvenhout
- Verwarming middels hybridewarmtepomp
- Voorzien van 4 zonnepanelen.

Een woning die aan de buitenzijde strak en modern oogt, maar achter de voordeur vooral verrast door haar ruimte en flexibiliteit. Vijf slaapkamers, drie badkamers, gelijkvloers kunnen wonen én een heerlijke groene tuin: Bosanemoonstraat 19 is een huis dat met iedere levensfase mee kan bewegen.













B

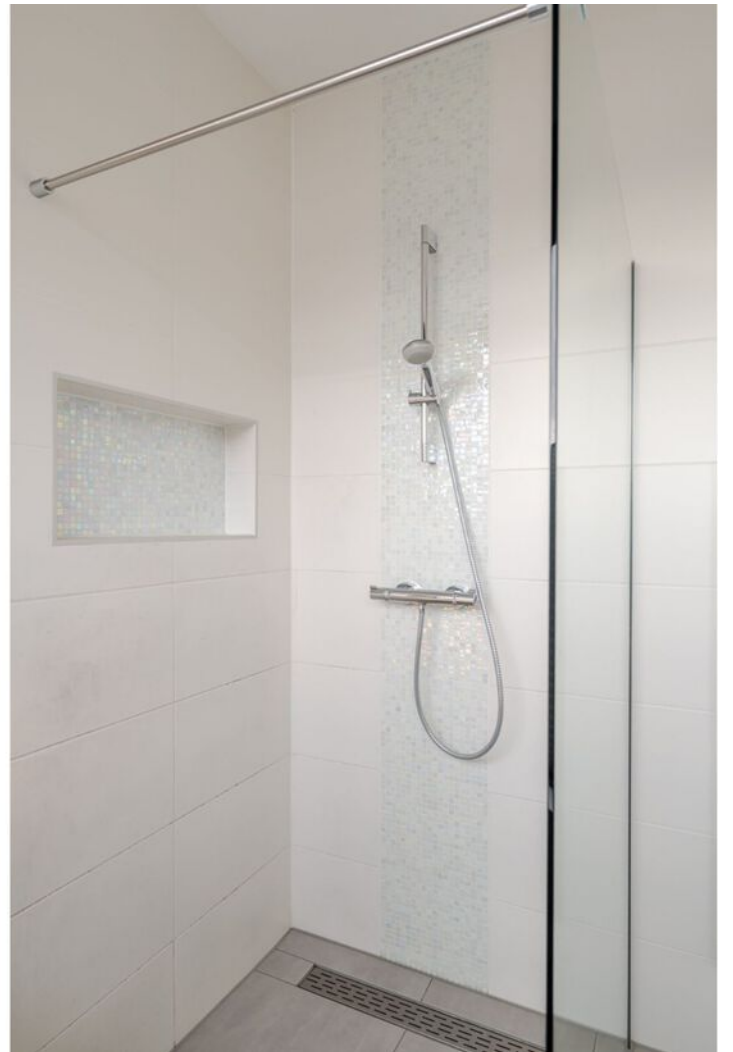








83





Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping

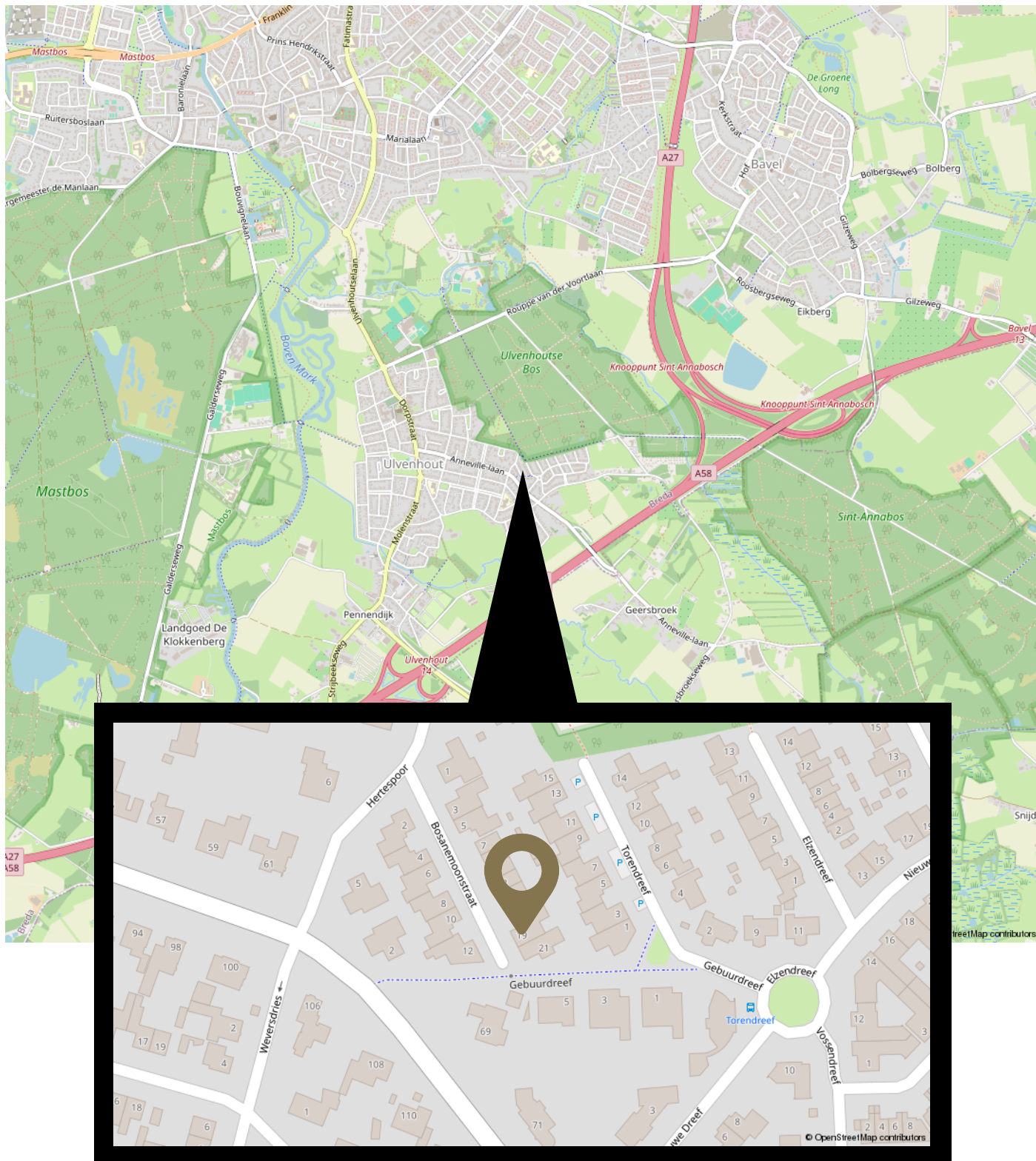


Kadastrale KAART



Locatie op kaart

BOSANEMOONSTRAAT 19



Wonen in ULVENHOUT

Ulvenhout is een charmant Brabants dorp, direct ten zuiden van Breda, waar rust en levendigheid samenkomen. Het dorp staat bekend om zijn groene omgeving, met bossen, landgoederen en natuurgebieden op loop- en fietsafstand. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen en de stad Breda combineert Ulvenhout het landelijk wonen met de dynamiek van de stad vlakbij.

- Groene omgeving – omringd door bossen en landgoederen zoals het Markdal en het Ulvenhoutse Bos
- Gezellig dorpscentrum – met diverse winkels, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen.
- Onderwijs & voorzieningen – basisscholen, sportclubs en verenigingen binnen het dorp.
- Goede bereikbaarheid – snelle verbindingen met de A16 en A27 richting Rotterdam, Antwerpen en Utrecht.



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