

Vrijstaande woning met garage en berging

FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ



**TE KOOP:
Kerkstraat 56**

4854 CG Bavel

€ 699.000,- k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	pannen
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	353 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Inhoud	677 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 (exclusief slaapkamer op zolder)

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Type	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	achtertuin
Oriëntering	zuidoost
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Energieverbruik

Energielabel	B
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming in het gehele huis, op de badkamer een extra design radiator
CV-ketel	Remeha 2025

Berging

Voorzieningen	Steen, gedeeltelijk hout. Afgesloten deur naar zijstraat. elektra
---------------	--

Garage

Parkeerfaciliteiten	ja oprit garage één auto en openbaar parkeren
---------------------	--



Beschrijving

Bent u op zoek naar een charmant, speels uitgebouwd vrijstaand woonhuis (ca. 146.50 m² - exclusief garage), met een multifunctionele aanpandige garage, nabij de gezellige dorpskern van Bavel gelegen? Plan dan een bezichtiging in! Scholen, openbaar vervoer, winkels, speel-/sportmogelijkheden en de natuur zijn op korte afstand aanwezig. De woonomgeving is hierdoor ideaal voor gezinnen met kinderen. Middels snelfietspaden zijn de scholen in Breda makkelijk te bereiken.

Bouwjaar: ca. 1982 - 2 woonlagen - perceel ca. 355 m² - energielabel B.







Begane grond

Een royale entree/hal met een vestibule, een vide ca. 5 m hoog, een toilet, een gezellige zithoek en een multifunctionele garage. De zithoek heeft een openhaard met een handig aflegblad en een speelse "doorkijk". Via de zithoek zijn de semi-open leefruimte, de halfopen eetkamer en de semi-open inbouwkeuken te bereiken.

De U-vormige nette inbouwkeuken heeft een loopdeur naar de vrije tuin en loopt over naar de praktische bijkeuken met was- & drogeraansluitingen. Deze inbouwkeuken is uitgerust met o.a. een rvs design afzuigkap, een 4-pits gascomfoor, een rvs oven en een koelkast.

In de bijkeuken zijn aansluitingen wasmachine, droger en vaatwasser,

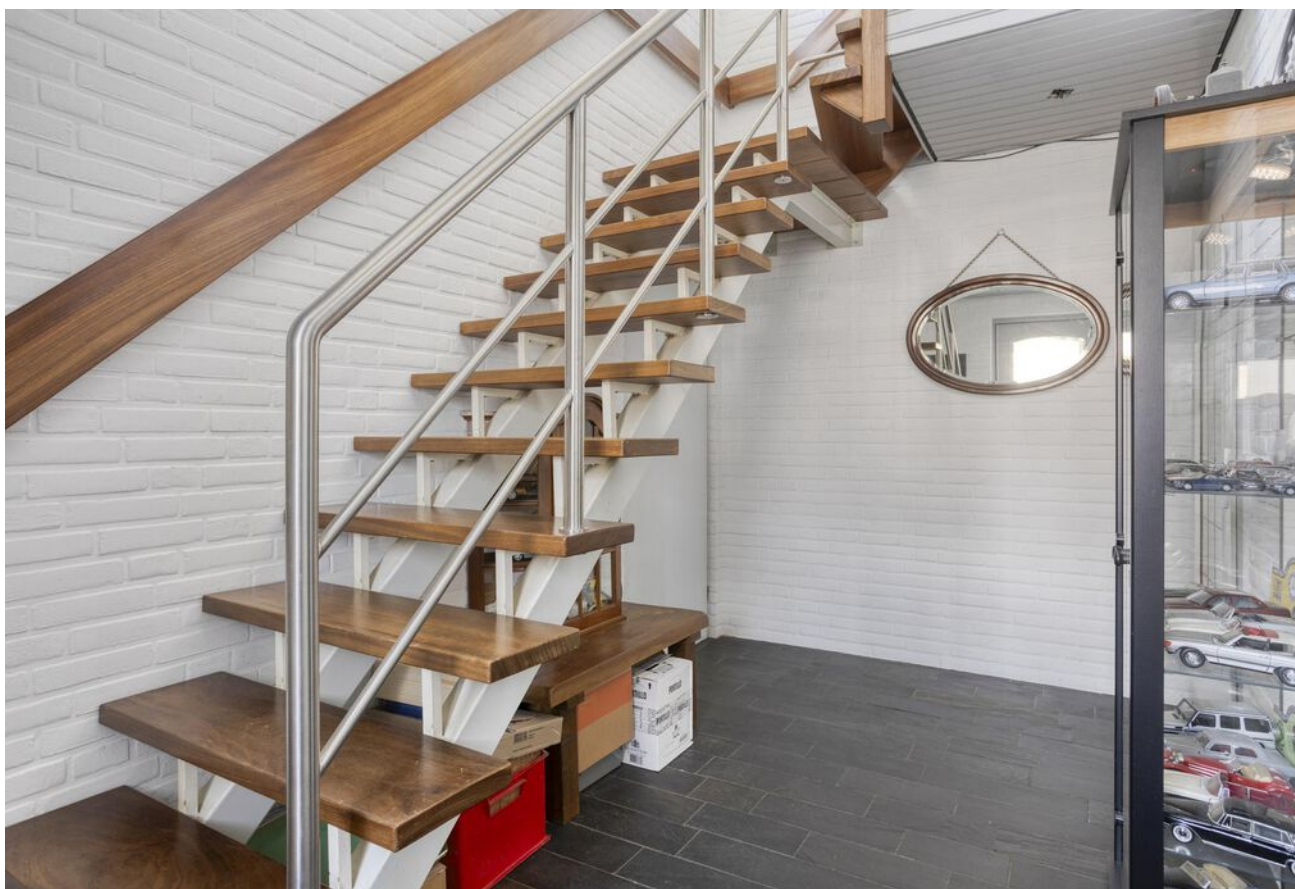
De multifunctionele aanpandige garage is vanuit de hal te bereiken, heeft een forse lichtkoepel en is voor meerdere doeleinden te benutten, bijv. kantoor/ praktijk/hobbyruimte etc. aan huis.

Op de begane grond ligt hoofdzakelijk een stoere lestenenvloer (betonvloer) met vloerverwarming en de wanden zijn gestuct/spachtelputz.

Het gehele huis inclusief de garage is voorzien van eersteklas hang- en sluitwerk (moedersleutel) en bijzet sloten plus een alarmsysteem met stil alarm en aansluiting op de meldkamer (Van Dijnsen). De buitenverlichting voor en achter schakelt in als het donker wordt.

Pal op het zuiden zijn 18 zonnepanelen aangebracht met ca. 6,5 MWh opbrengst.

























Eerste verdieping

Aan de L-vormige overloop (betonvloer) met een fraaie vide met een speels liggend zijgevelraam grenzen de 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De 2 grootste slaapkamers zijn in januari 2024 voorzien van een airco die ook kan verwarmen.

De degelijke badkamer met een voorgevelraam en een designradiator is o.a. voorzien van een duoligbad, een toilet en een wastafel.

Op deze verdieping ligt uitsluitend een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer met vloerverwarming, de wanden (met metselwerk in het zicht in hal/vide).











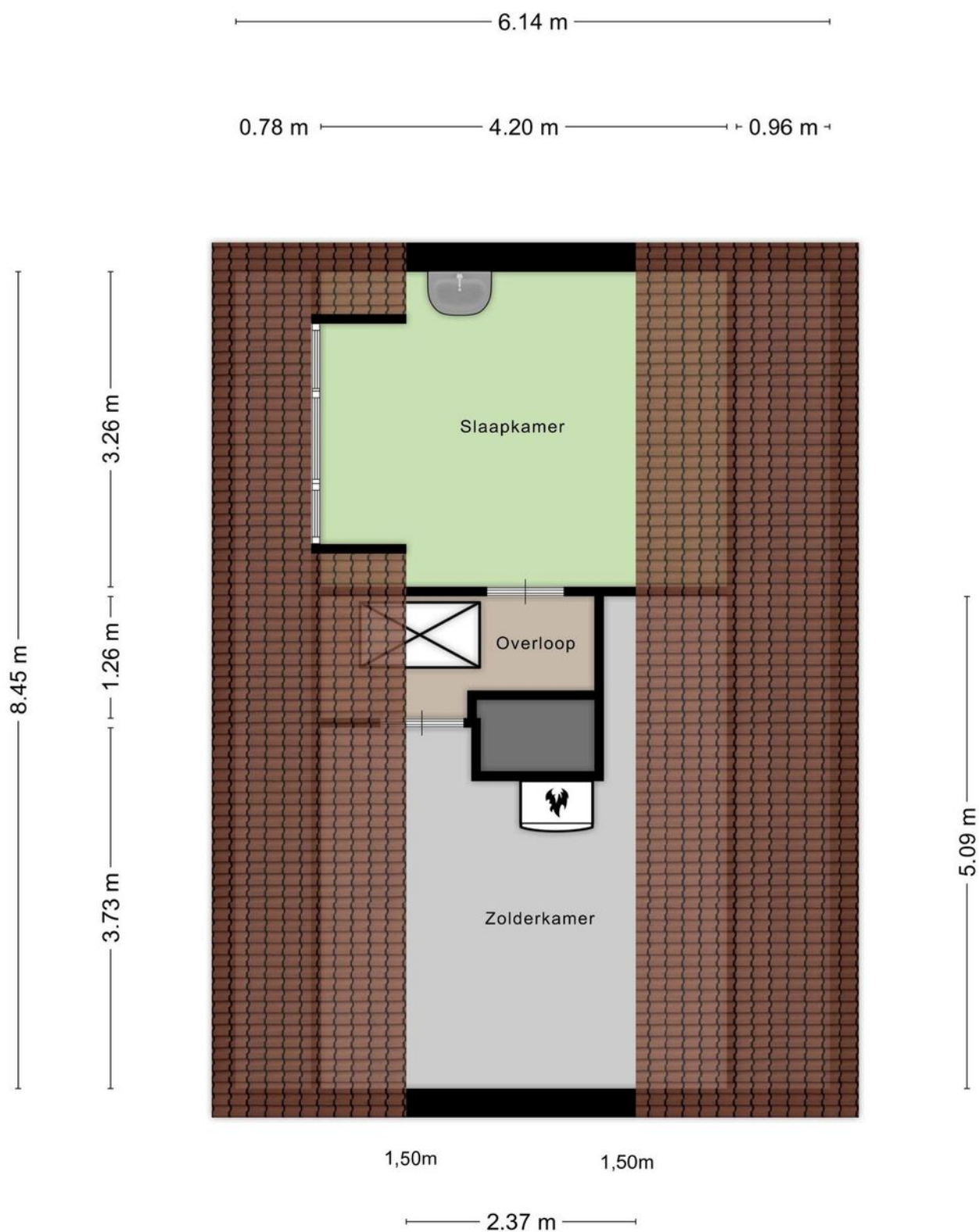




Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken en bestaat uit een royale bergvliering met een dakkapel en een wastafel. De nokhoogte bedraagt ca. 2.18 m.







Tuin

Het traditioneel gebouwde, goed onderhouden vrijstaande woonhuis (speels uitgebouwd), met een multifunctionele garage, wordt omgeven door een eigen tuin. Voor de garage beschikt de woning over een eigen oprit voor 1 forse auto.

De voor- & zijtuinen zorgen voor extra privacy in de woning en maakt het straatbeeld beduidend fraaier.

Middels een afsluitbare poort is de aantrekkelijke fietsenberging, ca. 2.06x2.96 m met een licht doorlatend dak te bereiken met een loopdeur naar de achtertuin. Deze vrije achtertuin ligt perfect op het zuidoosten. Het aangrenzende zonneterras, ca. 3.93x5.50 m, met een aangebouwde tuinkamer, ca. 2.58x6.17 m met een licht doorlatend dak en een zonneterras zorgen voor extra buitenmomenten.

Door deze zonligging kunt u altijd kiezen voor volop genieten van de zon of een schaduwrijke plek opzoeken. De tuinen lopen naadloos in elkaar over.





Attentie

Deze vrijstaande parel is speels uitgebouwd (ca. 1995 - energielabel B), biedt meer leefruimte dan dat de buitenzijde doet vermoeden nl. ca. 146.50 m² en heeft een aanpandige garage, ca. 2.89x5.10 m, met een grote lichtkoepel.

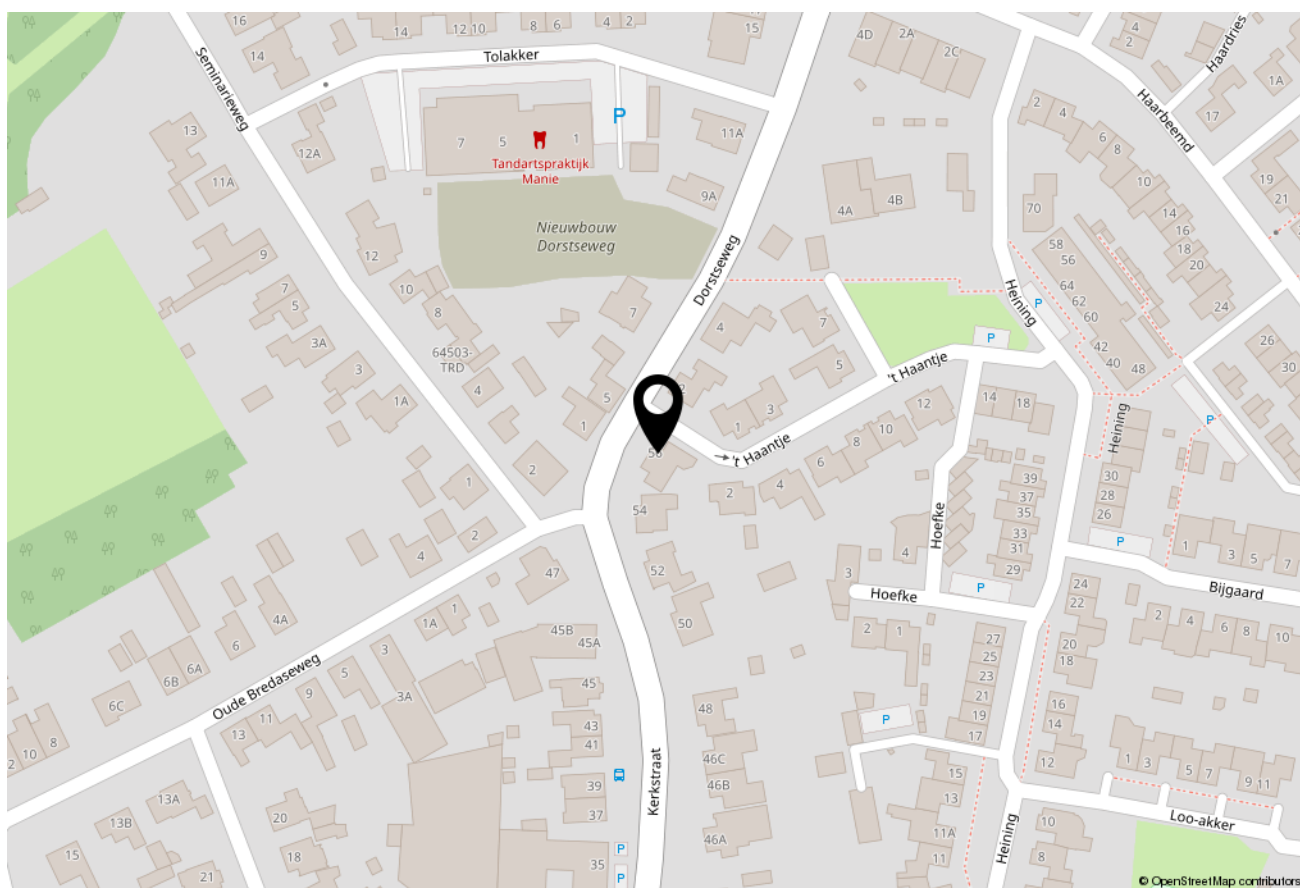
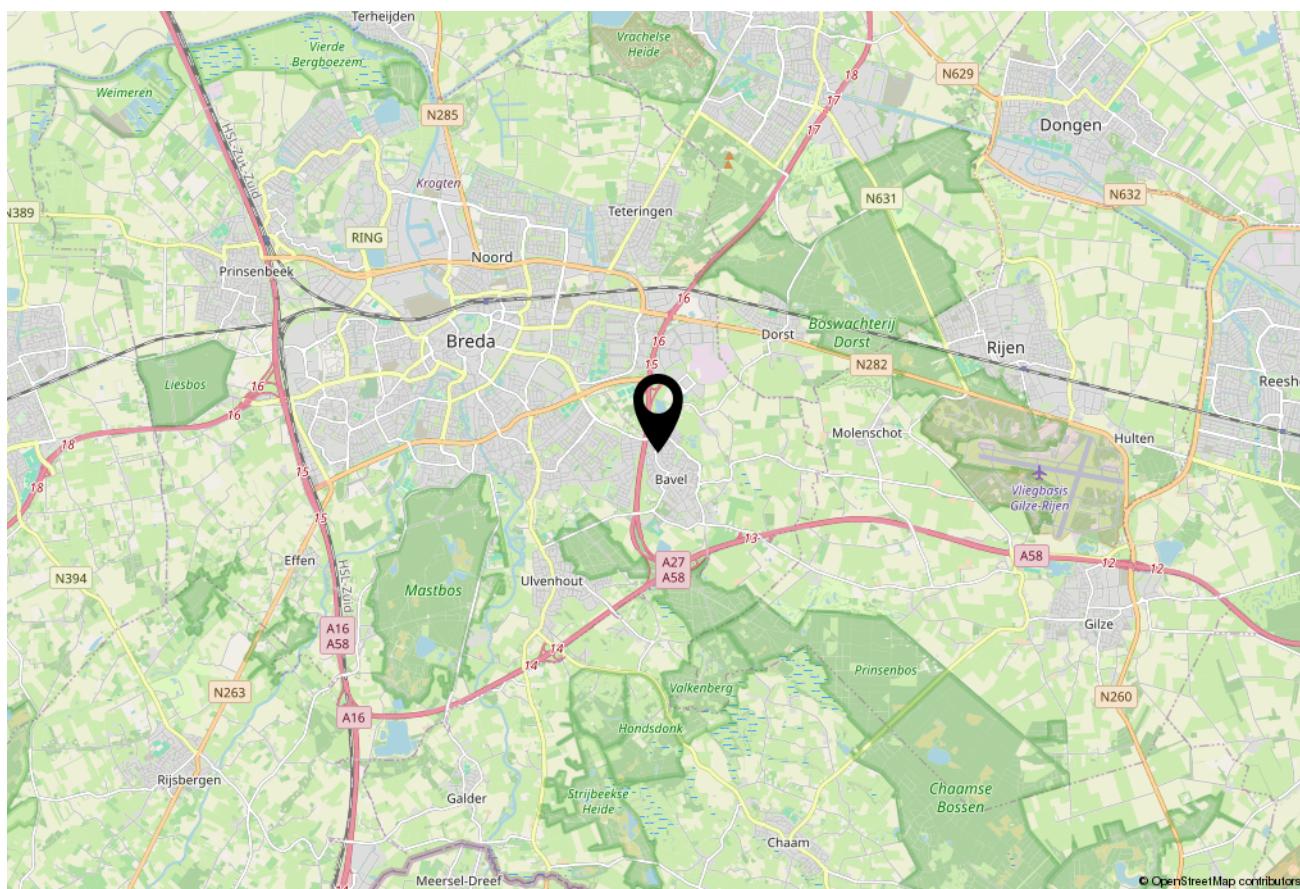
Volgens opgave zijn in 2022 18 zonnepanelen, pal op het zuiden, gelegd met ca. 6.500 kW aan opbrengst! De open haard is afgesloten (maar kan eenvoudig weer actief worden gemaakt), de begane grond alsmede de 1e verdieping hebben een betonvloer met plavuizen en vloerverwarming.

De woning is voorzien van een aansluiting voor glasvezel in de meterkast en een alarmsysteem met stil alarm. Twee slaapkamers zijn voorzien van airco's (2024).

Deze verrassende woning heeft een degelijk casco & betonvloeren, is ook geschikt om bijv. eventueel een kantoor/praktijk aan huis te combineren. Voor de juiste bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u door naar het Stads Kantoor Breda.

Alleen te beoordelen na een bezichtiging!

Een bouwkundige keuring is nimmer een probleem.





Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Frank Sweegers Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Dat geldt ook ter zake van alle vermelde metingen.



Frank Sweegers Makelaardij

Ginnekenweg 236
4835 NJ Breda

T. 076 560 04 04
E. info@franksweegersmakelaardij.nl

