



BAVEL
Lage Zijde 3

Gunstig gelegen
bungalow!

MAKELAAR
SANDER.

0762600174 | welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Bouwjaar:
1971

Soort:
bungalow

kamers:
3

Woonoppervlakte:
Ca. 155 m²

Energie label:



OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen bungalow met royale oprit, ruime tuin, zonnepanelen en inpandige berging

Ben je op zoek naar een comfortabel en gelijkvloers woonhuis met veel leefruimte, een heerlijke tuin, energiezuinige voorzieningen en een rustige ligging in het geliefde Bavel? Dan is deze netjes onderhouden bungalow aan de Lage Zijde 3 precies wat je zoekt. De woning beschikt over een royale oprit, een ruime inpandige berging, zonnepanelen en een achtertuin met veel privacy.

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat in een gewilde woonwijk van Bavel, een dorp met een sterk gemeenschapsgevoel, veel groen en uitstekende voorzieningen.

Op loopafstand bevinden zich winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden.

Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het prachtige buitengebied met zijn wandel- en fietsroutes, of in het bruisende centrum van Breda.

De aansluiting op de A27, A58 en A16 is uitstekend, waardoor ook steden als Tilburg, Eindhoven en Rotterdam gemakkelijk bereikbaar zijn.

Kortom: een rustige en groene woonomgeving met de voordelen van de stad binnen handbereik.

INDELING

Entree / hal

Ruime hal met meterkast (zeven groepen en aardlekschakelaars) en toegang tot de kamers. De hal is voorzien van een fraaie natuurstenen (getrommelde) vloer en nette wandafwerking in spachtelputz.

Toiletruimte

Betegeld vrijhangend toilet met fonteintje.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouchecabine met thermostaatkraan, ligbad met thermostaatkraan en douchearmatuur, wastafelmeubel, solatube voor extra daglicht, mechanische ventilatie en inbouwspots.

Slaapkamer I

De woning beschikt over een zeer royale hoofdslaapkamer met loopdeur naar het terras en de tuin.

Slaapkamer II

Daarnaast is er een tweede kamer die uitstekend dienstdoet als logeer- of werkkamer, voorzien van vloerbedekking.

Woonkamer & woonkeuken

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een eikenhouten vloer, airconditioning en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval.

De achter de woonkamer gelegen woonkeuken is ingericht met een wandopstellingen, o.a. voorzien van een keramische kookplaat, RVS-schouwafzuigkap, combimagnetron, vaatwasser op hoogte, koelkast en vriezer.

Hier is het heerlijk koken én tafelen met uitzicht op de tuin.

Berging / stookruimte

Vanuit de hal is de ruime inpandige berging te bereiken. Deze ruimte is verwarmd en voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel, de unit voor de vloerverwarming en de omvormers voor de zonnepanelen. De berging is tevens bereikbaar vanuit de tuin en de oprit.

Stookruimte

Bergkamer waar tevens de C.v.-ketel (ATAG combiketel) is geïnstalleerd.

Tuin en oprit

De royale oprit aan de voorzijde biedt plaats aan circa vier auto's.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een zonnig terras (voorzien van zonwering), een gazon en diverse volwassen beplanting.

Hier geniet je volop van rust, ruimte en privacy – een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten met familie en vrienden.

Bijzonderheden

-Comfortabele en gelijkvloerse bungalow in nette staat van onderhoud

-Royale oprit met plaats voor circa vier auto's

-Houten en kunststof kozijnen met dubbele en HR-beglazing

-32 Zonnepanelen aanwezig

-Fraai aangelegde tuin met veel privacy

-Gelegen in een rustige en gewilde woonomgeving in Bavel

























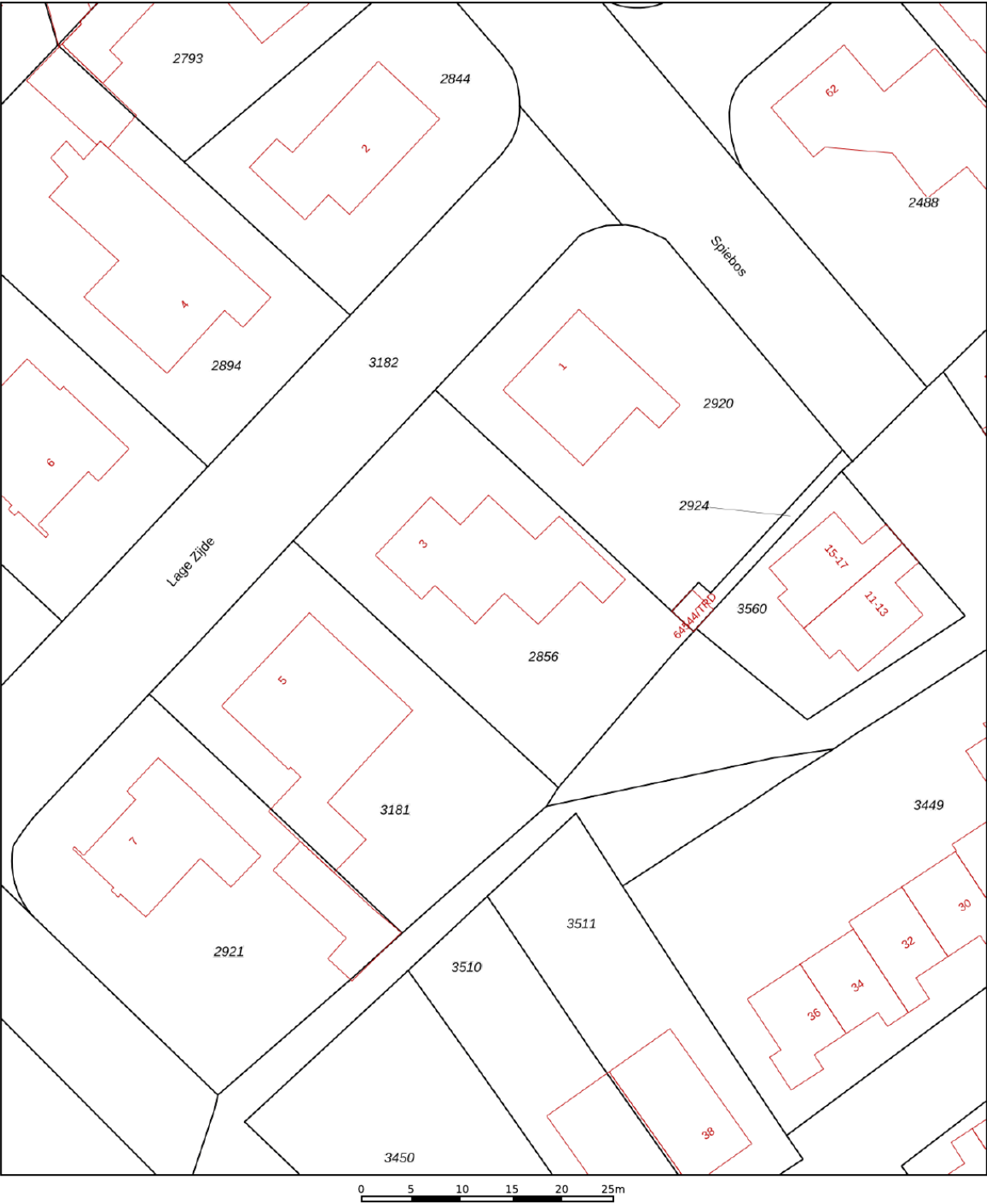
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuw-Ginneken

K

2856

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025

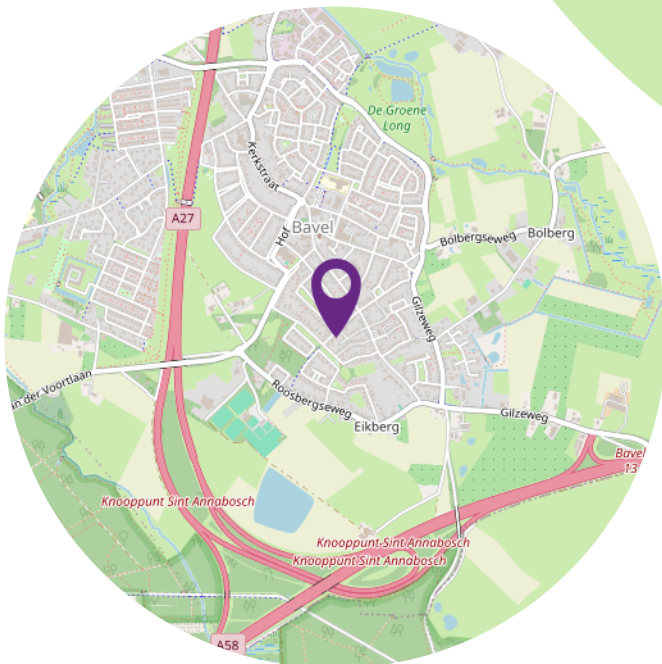
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

The image displays two circular maps of Bavel. The top map is a detailed street map showing the town layout, including the A27 highway, the church, and various streets like De Groene Long and Bolbergseweg. The bottom map is a zoomed-in view of the town center, highlighting the church and surrounding streets.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Breda / Bavel

Bron : CBS

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 31%

65+: 24%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 39%



50%



50%



1,3 per huishouden

BELANGRIJKE INFORMATIE

voor de aspirant (koper)

Het kopen van onroerend goed is een spannende aangelegenheid en brengt heel wat met zich mee. Makelaar Sander vindt het erg belangrijk om vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen op alle fronten, lees deze informatie s.v.p. met grote zorg.

Onderzoekplicht koper

Uiteraard streven we ernaar u zo nauwkeurig mogelijke informatie te verstrekken, echter moet er worden uitgegaan dat onze informatie slechts informatief is. U als koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u van belang zijn. Een koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. Wij kunnen u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Veelal is er een vragenlijst voor handen, ingevuld door verkoper, deze mag u inzien. Uiteraard kunt u ook een aankoopmakelaar in de arm nemen om uw belangen te behartigen.

Uitbrengen van een bieding

Bij het doen van een bieding is het van belang de volgende informatie duidelijk aan te geven:

- Hoogte bieding
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Koopovereenkomst NVM

Als NVM-makelaar hanteren wij de NVM-modelkoopovereenkomst, welke de goed-keuring heeft van de ConsumentenConsumenten en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst worden alle gemaakte afspraken en voorwaarden vastgelegd. Diverse voorwaarden lichten we in deze bijlage toe, als koper dient u bekend te zijn met deze bepalingen en aanvaardt u deze. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst ontvangt u de overeenkomst in concept ter bestudering, als uitleg wordt de bijbehorende consumententoelichting verschaft.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig ná ondertekening - bedenktijd

Mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig, er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de partijen de koopovereenkomst beiden hebben getekend. Koper heeft na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn (maximaal binnen 6 weken) een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan tevens worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Ontbindende voorwaarde t.b.v. financiering

De termijn die wordt opgenomen is doorgaans enkele weken vanaf het bereiken van mondelinge overeenstemming. Wanneer een ontbindende voorwaarde wordt ingeroepen moet deze op de correcte wijze plaatsvinden, goed gedocumenteerd en vergezeld van bewijsstukken.

De precieze uitleg wordt gegeven in de koopovereenkomst en de uitgebreide consumententoelichting.

Bouwkundige keuring

Het staat u als koper geheel vrij om uw aankoop te onderwerpen aan een uitgebreide bouwtechnische keuring, de kosten zijn uiteraard voor uw rekening. In de koopovereenkomst zal naar de keuring verwezen worden. Wellicht ten overvloede: indien u een bouwkundige keuring wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, dan dient u dit in uw bieding te vermelden.

Overdrachtsbelasting

Gebruikelijk is dat u als koper de overdrachtsbelasting betaalt, u koopt zogenaamd 'kosten koper'. In een enkel geval, wanneer de verkoper de het object niet lang in eigendom heeft gehad, kan verkoper een teruggave vragen van (een deel van) de door hem destijds betaalde overdrachtsbelasting.

Dit betekent dat u als koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting rekening dient te houden.

Asbest

In het gekochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, in het verleden werd dit materiaal veel toegepast. Het is belangrijk om te weten dat bij verwijdering speciale voor-zorgsmaatregelen getroffen dienen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en makelaar van eventuele aansprakelijkheid.

Oudere woningen

Wanneer een object ouder is dan 20 jaar zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Uw bouwkundige keurder zal u op alle ins- en outs kunnen wijzen.

Geen-zelfbewonings clausule

Wanneer het object (een bepaalde tijd) niet door de verkoper zelf wordt bewoond, zullen we in de koopovereenkomst hiervan melding doen. Verkoper heeft immers het verkochte nooit of lang niet zelf feitelijk gebruikt en kan koper dus niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken die aan het object kleven. Een bouwtechnische keuring is in deze situatie des te meer aan te bevelen.

Meetinstructie NEN2580

Wij hebben getracht de verkoopbrochure zo volledig mogelijk op te stellen. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vast-gesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in de gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijzingen in zouden voorkomen. Ontdekt u onverhoopt een fout in de meting? Meld het ons direct!

Energielabel

Iedere woning dient over een energielabel te beschikken. De verkoper is verplicht voor zijn rekening dit label aan te leveren vòòr de notariële levering. Wanneer het energielabel niet voorhanden is bij de notariële overdracht, is dit voor rekening en risico van verkoper. Als koper bent u niet verplicht een energielabel in bezit te hebben.

Bodemkwaliteit

Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de kwaliteit van de bodem.

Er kan verontreiniging in de bodem aanwezig zijn. Het staat koper vrij een verkennend bodemonderzoek voor eigen rekening en risico uit te laten voeren.

Dubbele beglazing

Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen. Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminium strip tussen de beglazing, deze kan bij ouder glas gaan corroderen. Indien lekkende dubbele beglazing is aangetroffen wordt dit uiteraard vermeld, het niet benoemen van aanwezige lekkende dubbele beglazing is in verband met eerdergenoemde niet te beïnvloeden omstandigheden geen garantie, zelfs pas na enkele maanden gebruik van het object kan dit alsnog zichtbaar worden.

HEEFT U
INTERESSE?

MAKELAAR
SANDER.

Pastoor Doensstraat 1 b
4854 CP BAVEL

0762600174
welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl