



ZY staat te koop

Sint Jacobsstraat 3 b Galder

PRACHTIG GELEGEN, VRIJSTAANDE BUNGALOW MET GARAGE/BERGING EN ROYALE OPRIT, OP EEN RUIM PERCEEL IN EEN RUSTIGE, GROENE OMGEVING IN HET DORP GALDER (GEMEENTE ALPHEN-CHAAM)

prachtig gelegen

vrijstaande bungalow

Deze levensloopbestendige bungalow heeft een sfeervolle woonkamer, eetkeuken, bijkeuken, drie slaapkamers, een badkamer, twee toiletruimtes, een in pandige garage/berging en een tuin rondom met overkapping, dit alles gelegen op een perceel van circa 799 m² eigen grond.

De woning is gelegen op een centrale locatie in het dorp Galder dat zich kenmerkt door overwegend vrijstaande woningen in een landelijke omgeving en in de nabijheid van bosrijke gebieden en de "Galderse Meren". Op loopafstand bevindt zich een basisschool en sportpark "De Leeuwerik". De gezellige dorpskern van Ulvenhout, het bourgondische Ginneken, het grensdorp Meersel-Dreef (België) en centrum van Breda, bereik je met de auto binnen enkele minuten. Ook ten opzichte van het wegennet is Galder gunstig gelegen. De snelweg richting Tilburg (A58), Antwerpen/Rotterdam (A16) en de A27 richting Utrecht zijn eveneens op korte autoafstand bereikbaar.





entree/hal

keuken & woonkamer

Overdekte zijentree met inbouwspots en landelijke duetvoordeur.

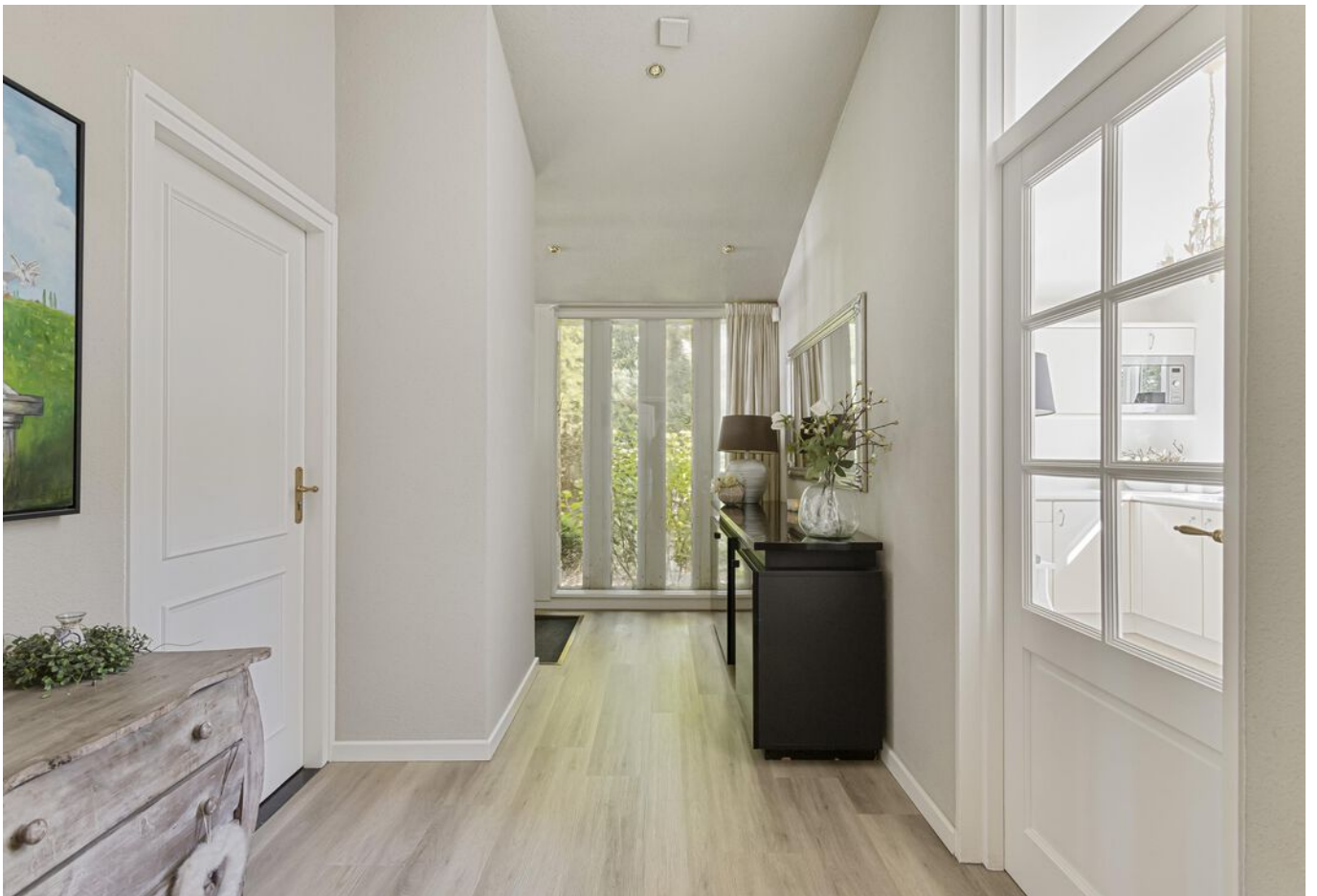
Ruime, lichte hal (circa 4.45 x 2.05 m) met pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De hal biedt toegang tot de keuken, bijkeuken en woonkamer.

Gezellige eetkeuken (circa 4.60 x 2.65 m) met veel lichtinval, lambrisering met een vaste lectuurbak, opmaat gemaakte bovenkasten en zitbank, stucwerk wanden en -plafond, pvc vloer, een keukeninrichting in hoekopstelling, een raampartij met fraai uitzicht over de tuin en een loopdeur met hoog bovenlicht naar de tuin. De keukeninrichting bestaat uit diverse onder-, bovenkasten en lades, een carrouselkast, keramische kookplaat, rvs afzuigkap en spatscherm, magnetron, oven, vaatwasser, rvs dubbele spoelbak en een koelkast.

De lichte, sfeervolle woonkamer (circa 31 m²) heeft een hardhouten parketvloer, stucwerk wandafwerking, een houtwerk plafond, een gashaard en openslaande dubbele houten deuren naar de voortuin. Het eetgedeelte (circa 2.95 x 2.70 m) is twee treden hoger gelegen dan het zitgedeelte (circa 4.70 x 4.95 m) en biedt middels een groot raam een mooi uitzicht over de achtertuin. Vanuit de woonkamer toegang tot het tussenportaal.



















slaapkamers

toilet I & badkamer

Het portaal is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot 3 slaapkamers, toiletruimte I en de badkamer.

De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden.

Slaapkamer I (circa 5.00 x 2.65/2.95 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II (circa 3.70 x 2.00 m) kijkt uit over de rechter zijtuin en heeft twee vaste kasten.

Slaapkamer III (circa 3.70 x 2.45 m) ligt ook aan de rechterzijde en heeft eveneens twee vaste kasten.

Toiletruimte I is gedeeltelijk betegeld, heeft een vinylvloer en is voorzien van een duoblok toilet en fonteintje.

Gedeeltelijk betegelde badkamer (circa 1.60 x 2.85 m) met hoekbad, badkamermeubel met inbouwspots, dubbele wastafel met twee mengkranen, een schrotenplafond met inbouwspots en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.











bijkeuken

toilet II

De praktische bijkeuken (circa 3.00 x 2.90 m) is bereikbaar vanuit de hal. In de bijkeuken bevindt zich de opstelplaats van de heteluchtverwarming (Brink), de warmwaterboiler, de meterkast en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken toegang tot toiletruimte II en de garage/berging.

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.





garage/berging

tuin & overkapping

De inpandige garage/berging (circa 3.00 x 4.60 m) is bereikbaar vanuit de bijkeuken en de oprit. De garage heeft een tegelvloer, elektra, een vliering en openslaande houten deuren naar de oprit.

Prachtig aangelegde tuin rondom de woning met diverse bomen, hagen en struiken, gazon, borders met meerjarige beplanting, diverse terrassen, buitenverlichting, een buitenkraan en aan weerszijde van de woning een afgesloten achterom met metalen poort.

Aan de achtergevel van de woning bevindt zich een houten overkapping (circa 5.05 x 4.20 m) met houten vlonderplanken.















bijzonderheden

- vrijstaande bungalow met inpandige garage/berging;
- ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- gelegen in een rustige, groene omgeving op een centrale locatie;
- bouwjaar 1967;
- houtenkozijnen met raamverdeling en grotendeels dubbelglas;
- heteluchtverwarming (Brinks);
- warmwaterboiler (huur);
- sfeervolle woonkamer;
- eetkeuken;
- praktische bijkeuken;
- 3 slaapkamers;
- 2 toiletten;
- prachtig aangelegde tuin rondom de woning met meerdere terrassen en een overkapping;
- kortom: een heerlijke levensbestendige woning met veel privacy en woongenot!



maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 110 m²
Overige inpandige ruimte: circa 14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: circa 33 m²
Inhoud: circa 573 m³
Perceel: circa 799 m²



plattegrond



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chaam H 578



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Chaam Sectie H Perceel 578 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 databankrecht.	kadaster 
---	--	---

algemeen

- De ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing, aangezien het registergoed ruim 59 jaar oud is.

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084