



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



GAGELDONK BAVEL

64



Kenmerken

Vraagprijs € 595.000 k.k.



Bouwjaar
1986

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Tussenwoning

Perceeloppervlakte 128 m²



Woonoppervlakte
132 m²

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 4

Aantal slaapkamers 2



Inhoud
455 m³



Energielabel
A

Omschrijving

GAGELDONK 64

BAVEL

Ruimte, comfort en een verrassende indeling op een toplocatie in het geliefde Bavel

Op een steenworp afstand van de gezellige dorpskern van Bavel bevindt zich deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning. Een royale leefruimte én een garage met achterom biedt deze woning alles wat u zich kan wensen.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, terwijl winkels, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden zich op loopafstand bevinden. Bovendien zijn Breda en de uitvalswegen richting de A27 en A58 binnen enkele minuten bereikbaar.

De indeling is als volgt

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in de hal met meterkast en modern toilet. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Centraal in de woning bevindt zich de keuken, die naadloos aansluit op de royale eetkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen, de openslaande tuindeur én de schuifpui stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Via een stijlvolle glazen deur bereikt u de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een absolute meerwaarde. Hier vindt u een royale overloop met praktische wasruimte, een bergverklaring en een zeer ruime vierde slaapkamer met een eigen open badkamer, uitgerust met een douche en wastafel. Een ideale verdieping voor een master suite of thuiswonend kind.

Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating en groenborders en biedt volop privacy. Achter in de tuin bevindt zich de garage en via de achterom is de woning uitstekend bereikbaar.

Kortom, Gageldonk 64 is een verrassend complete gezinswoning waar ruimte, comfort en een uitstekende ligging samenkomen. Een ideale plek voor wie royaal wil wonen in het geliefde Bavel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

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 je ziet is wat je koopt; de object informatie heeft een lagere prioriteit.



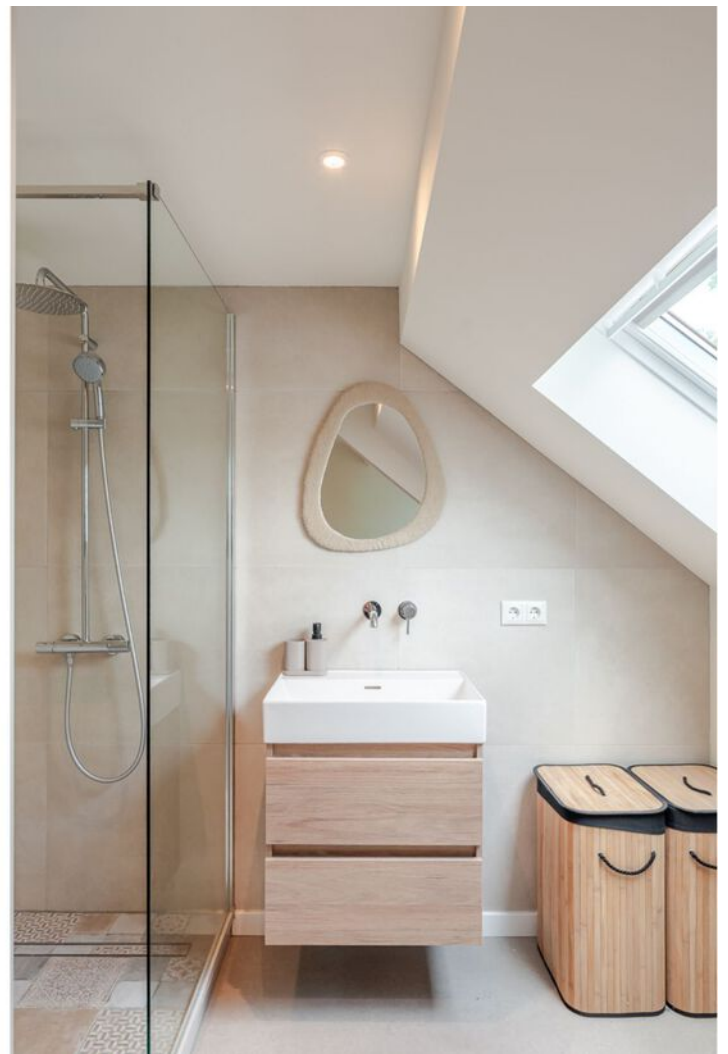












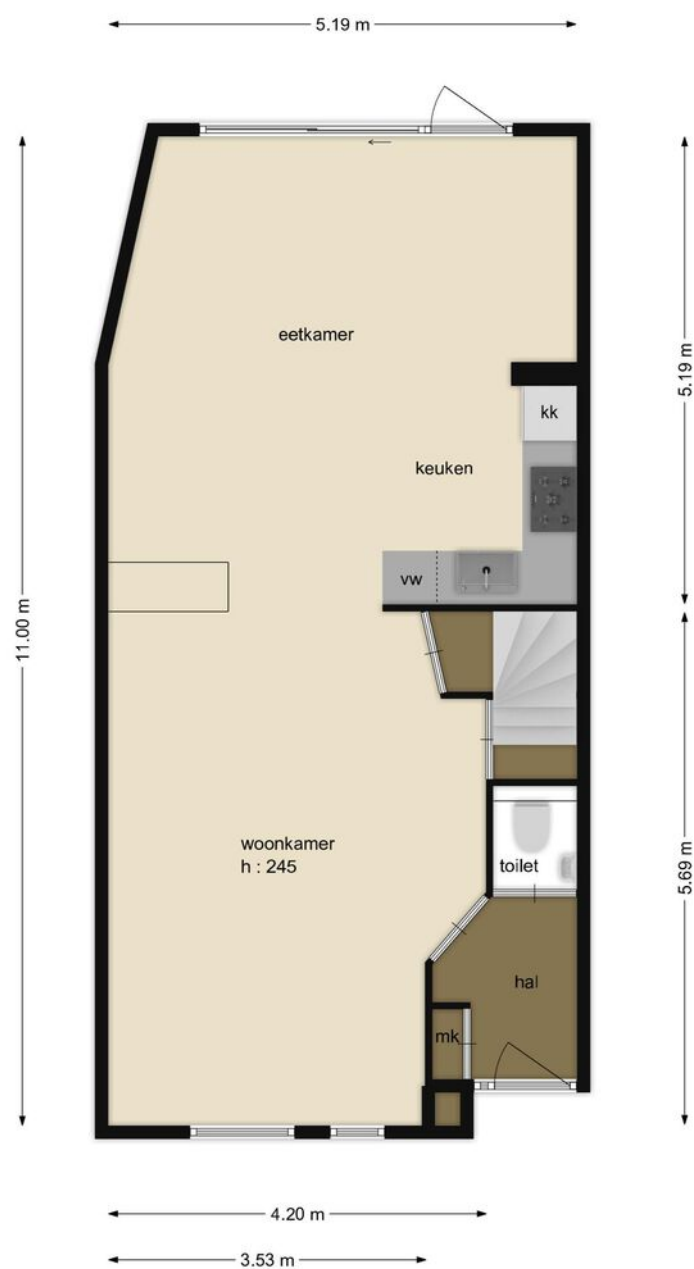








Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



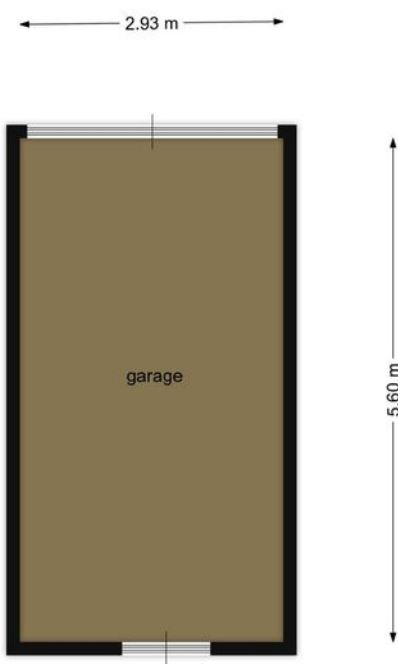
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond bergzolder



Plattegrond garage



Lijst van zaken

GAGELDONK 64

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast 1e verdieping			X
- Kledingkast 2e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC visgraat vloer begane grond	X		
- PVC grijze vloer 1e en 2e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

GAGELDONK 64

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
Overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Verwarmde spiegel met licht badkamer 1e verdieping	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

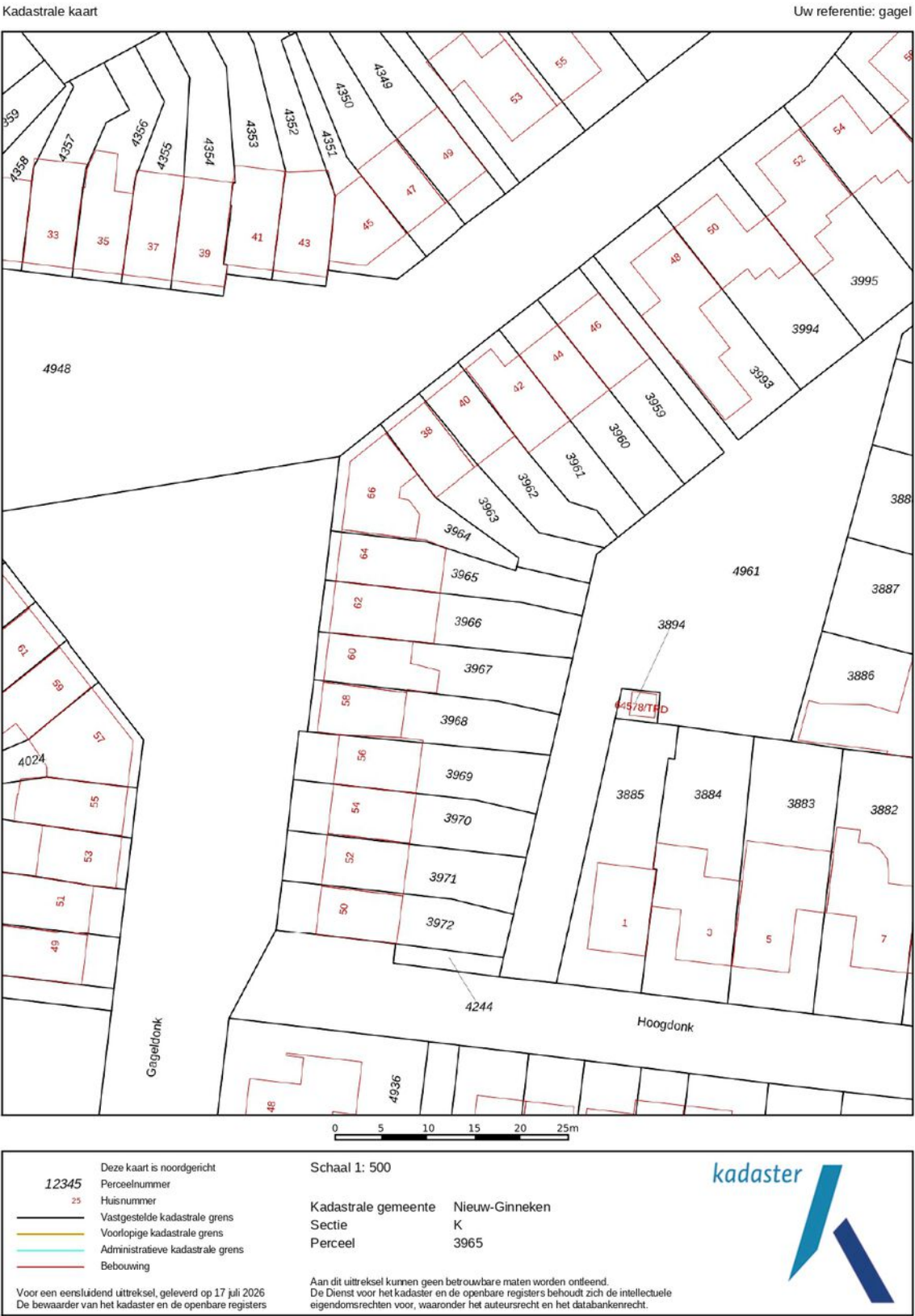
Tuin - Verlichting/installaties

Lijst van zaken

GAGELDONK 64

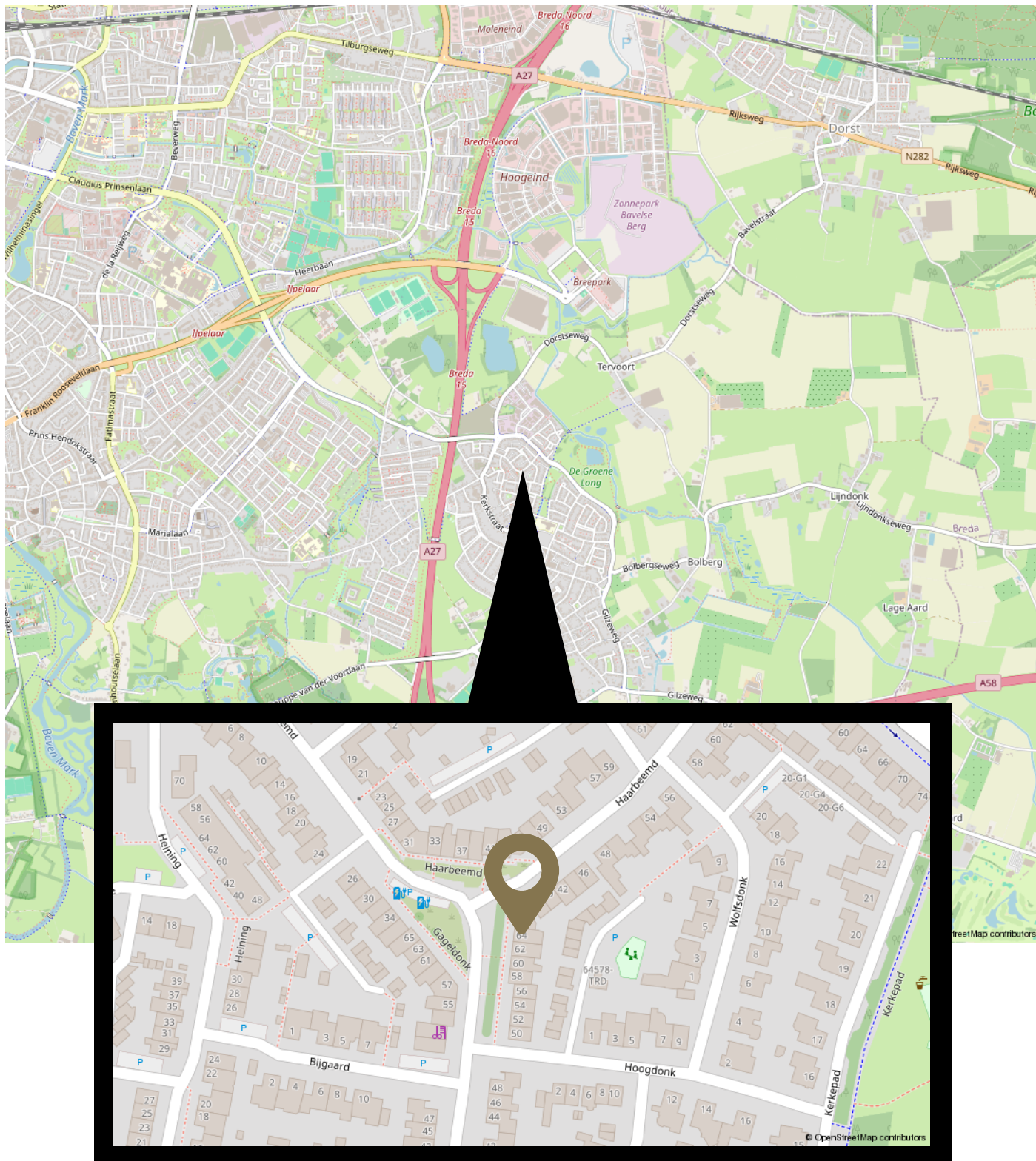
	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
<i>Tuin - Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<i>Tuin - Overig</i>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale KAART



Locatie op kaart

GAGELDONK 64



Wonen in Bavel

Bavel is een charmant dorp in de provincie Noord-Brabant, dat valt onder de gemeente Breda. Het ligt op slechts een paar kilometer van het bruisende stadscentrum van Breda, maar biedt de rust en gezelligheid van het platteland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en een hechte gemeenschap, waardoor het een perfecte plek is voor zowel bewoners als bezoekers die op zoek zijn naar een stukje Brabantse gezelligheid.

- Bavel heeft een levendig dorpshart met diverse winkels en voorzieningen voor dagelijkse boodschappen, onderwijs en sport.
- Carnaval in Bavel is een feest dat niet gemist mag worden! Beter bekend als Bavionenland
- Het dorp beschikt over een manege, sporthal, tennis en voetbalvereniging.
- Het dorp ligt midden in het groene hart van Brabant, met talloze wandel- en fietsroutes



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

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