

Bavelselaan 113, 4834 TA Breda
Vraagprijs € 510.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl

Omschrijving

Bavelselaan 113, 4834 TA Breda

Charmante jaren '30 erkerwoning gelegen in Breda Zuid op een mooie en kindvriendelijke woonlocatie aan de Bavelselaan. Het betreft een moderne woning met behoudt van veel karakteristieke elementen zoals paneeldeuren, glas-in-lood raampartij en erker. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, een open keuken, 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

Bouwjaar: 1934

Woonoppervlakte: 109m²

Perceeloppervlakte: 136m²

Inhoud: 407m³

Energie label C

Aanvaarding in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Fraaie entree/hal met glas-in-lood raampartij en originele voordeur, Portugese tegelvloer, de meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars), prachtige trapopgang naar de 1e verdieping, praktische proviand/trapkast en de deels betegelde, moderne toiletruimte met zwevend toilet.

Ruime en lichte woonkamer met erker aan de voorzijde, mooie houten vloer en strak gestuikte wand- en plafondbewerking. Middels openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin.

Open keuken met keuken in hoekopstelling voorzien van diverse ruime lades, kasten, gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en koel-vriescombinatie. Middels loopdeur toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING

Ruime overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot 2 ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer I (ca. 13m²) gelegen aan de voorzijde van de woning met nette laminaatvloer, gestukte wanden en openslaande tuindeuren naar voorgelegen balkon.

Slaapkamer II (ca. 3.16x2.52m) gelegen aan de achterzijde van de woning met idem afwerking.

Moderne, deels betegelde badkamer met ligbad, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en ruime inloopdouche voorzien van regendouche en handdouche v.v. thermostaatkraan.

2E VERDIEPING

Overloop met klein dakkapel aan de voorzijde geeft toegang tot slaapkamer III en de in pandige berging/wasruimte met opstelling combi cv-ketel (Nefit, Topline CW5, 2011) en aansluitingen ten behoeve van de was apparatuur.

Fraaie open zolderslaapkamer (ca. 3.50x4.20m) met karakteristieke balken in het zicht, geïsoleerd dakbeschot met 2 extra dakramen en een nette laminaatvloer.

TUIN

Ca. 10 meter diepe achtertuin met stenen berging, terras, kunstgras, vaste beplanting, gezellige overkapping en een achterom.

BIJZONDERHEDEN

De woning beschikt over een energielabel C

De complete badkamer is in 2022 vernieuwd/gemoderniseerd;

Het complete pannendak van de woning is in 2023 vernieuwd;

Het dak is geïsoleerd.

Veel karakteristieke elementen aanwezig: paneeldeuren, glas-in-lood, erker, hoge plafonds;

Aanvaarding in overleg.

LIGGING & LOCATIE

De woning is gelegen in de wijk Ginneken-Overakker een wijk in Breda-Zuid die zich kenmerkt door zijn ideale ligging. De Bavelse laan is een prachtige laan en met in de directe omgeving diverse scholen, kinderopvanglocaties, winkels en sportverenigingen gelegen. Met slechts 3 minuten fietsen sta je op de gezellige Ginnekenmarkt met vele horecazaken, terrassen en boetiekjes en vanuit hier ben je zo in het natuurgebied het Markdal. Tevens wandel je vanuit de woning met nog geen 10 minuten naar Landgoed Wolfselaar met een kinderboerderij, openlucht zwembad en het Ulvenhoutse bos. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Valkeniersplein, de Burcht of een tweetal supermarkten om de hoek.

Het centrum van Breda is eveneens goed bereikbaar (15 min fietsen) en de diverse in- en uitvalswegen (A27, A58 en A16) zijn ook uitstekend bereikbaar.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 510.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 510.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 407 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Woonoppervlakte	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Topline Compact CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Bavelselaan 113
4834 TA BREDA







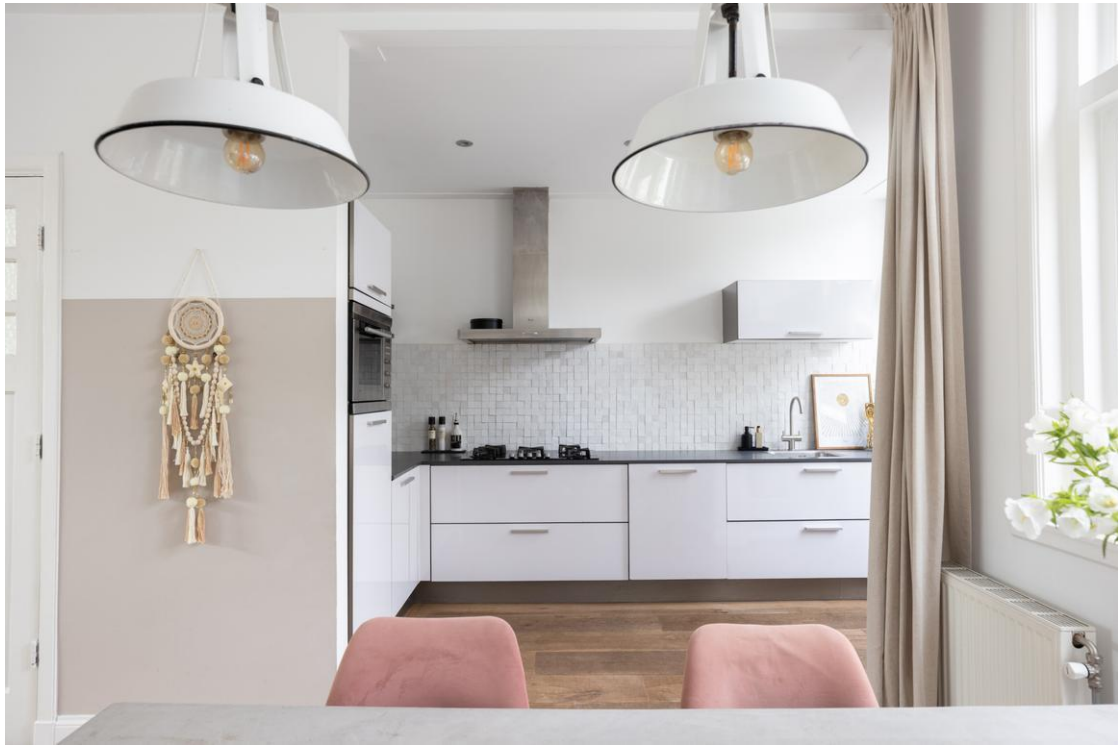










































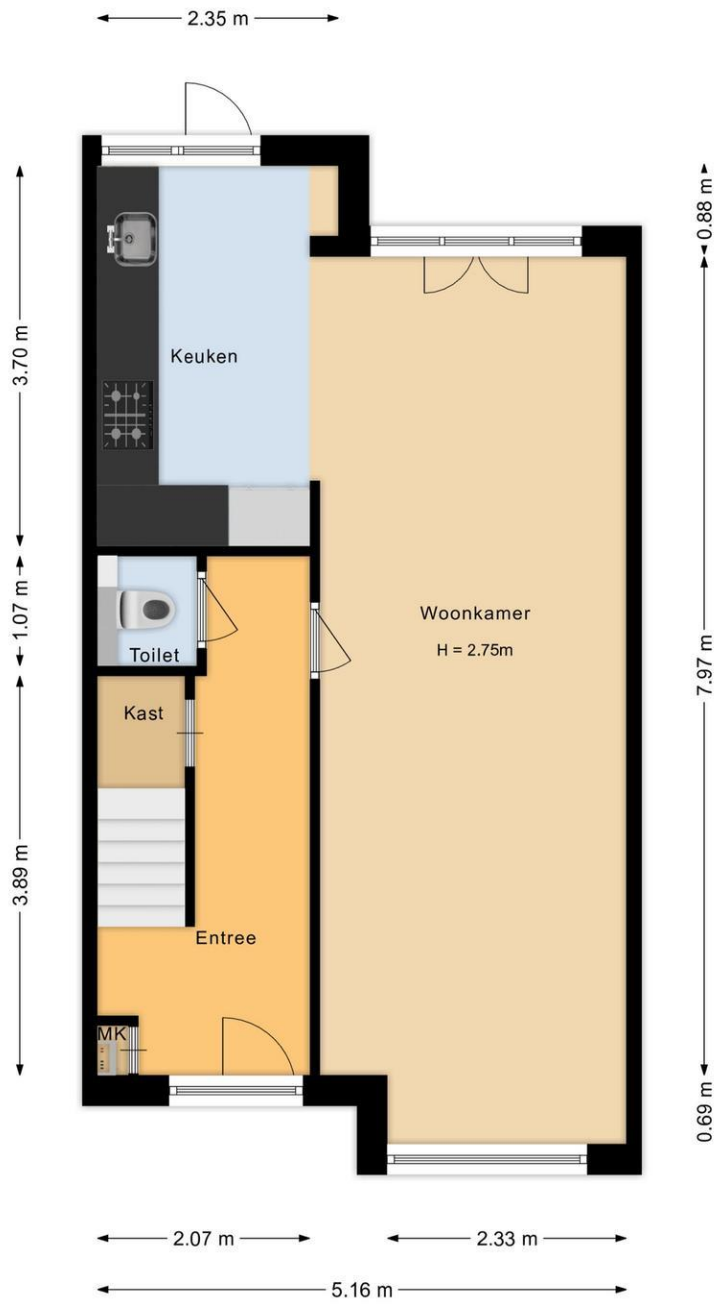






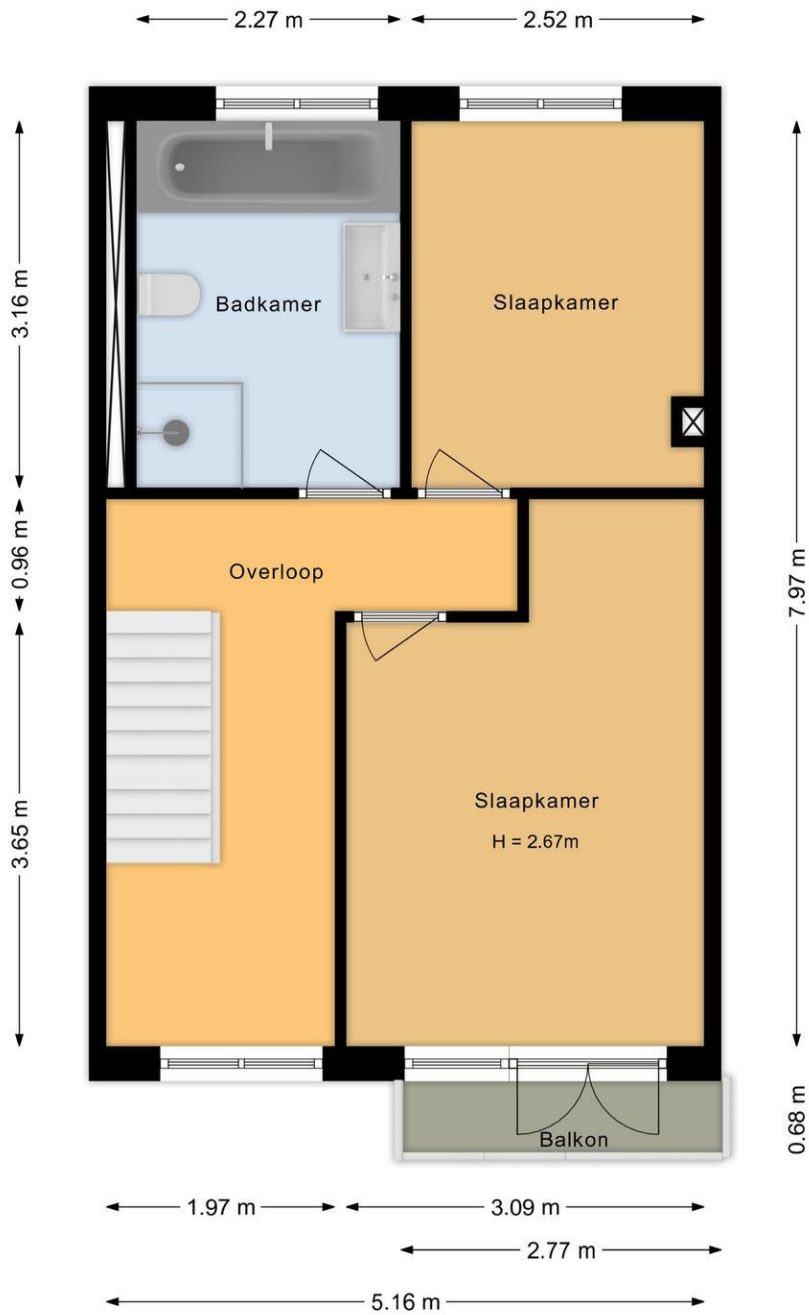


Plattegrond



Bavelselaan 113, Breda
Begane grond

Plattegrond



Bavelse laan 113, Breda
Eerste verdieping

Plattegrond

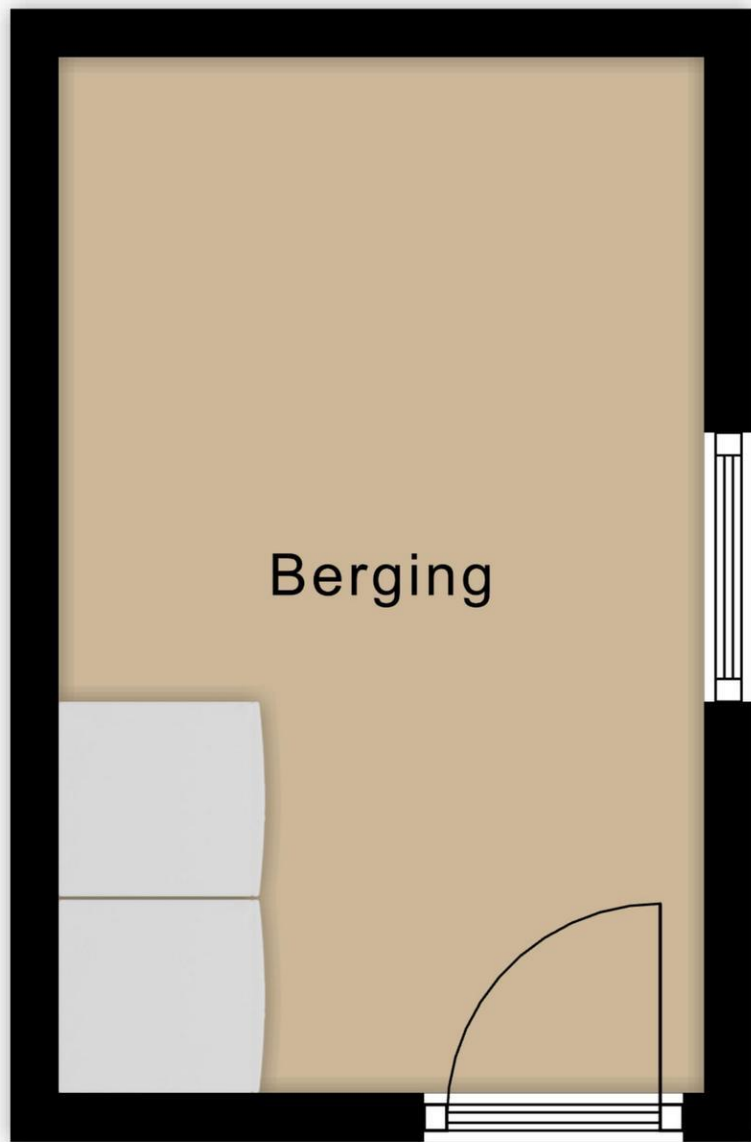


Bavelselaan 113, Breda
Tweede verdieping

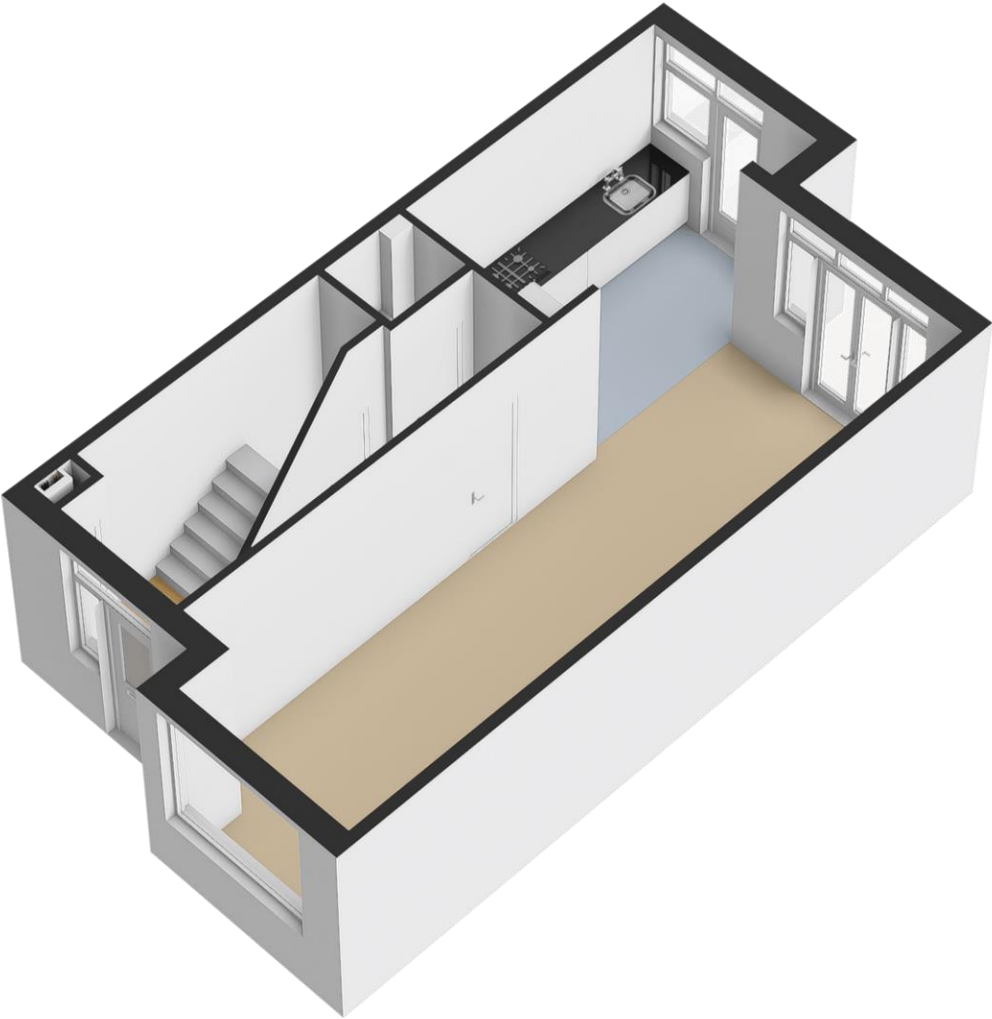
Plattegrond

← 2.00 m →

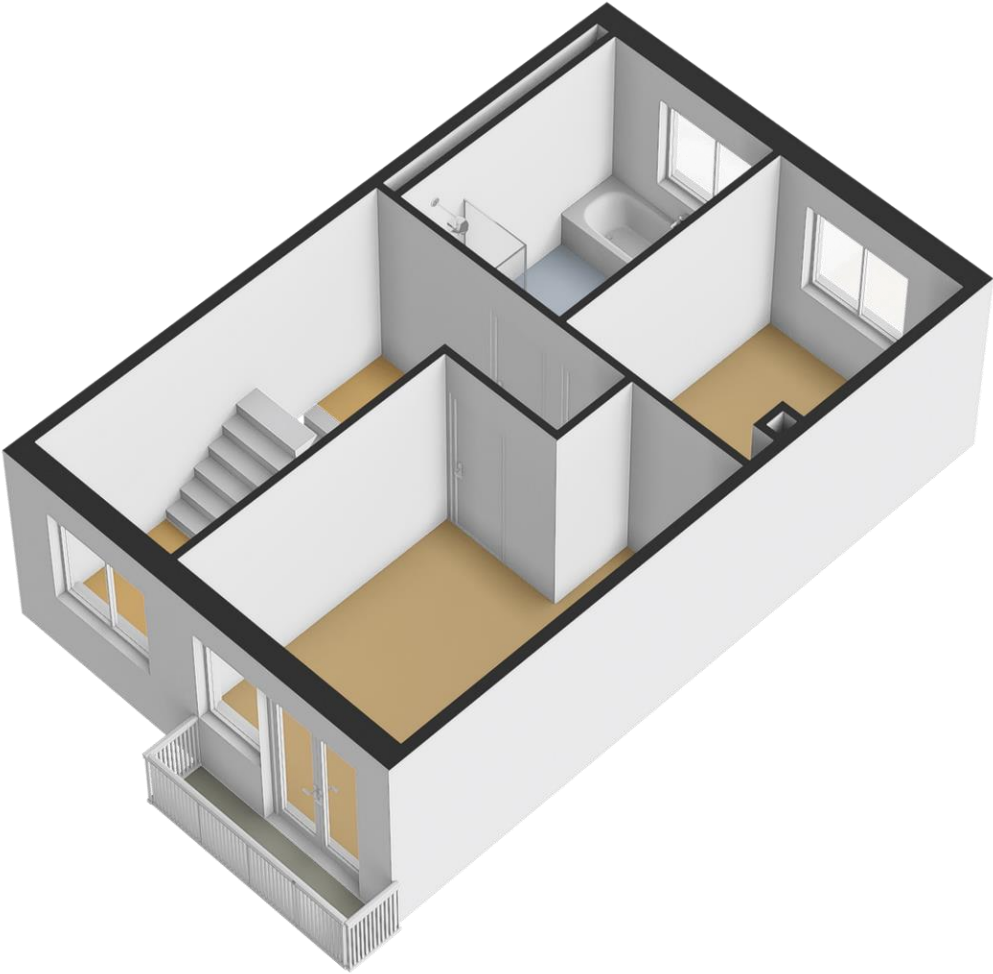
↑ 3.20 m ↓



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

