



Hoge Zijde 74

BAVEL

Omschrijving

Op een rustige locatie in Bavel gelegen, instapklaar en uitgebouwd vrijstaand woonhuis met o.a. garage, royale oprit met oplaadpunt, warmtepomp, 12 zonnepanelen en een verzorgde achtertuin op het zuidoosten. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen en horecagelegenheden. Binnen 15 fietsminuten bereikt men de bruisende binnenstad van Breda.

Bouwjaar: 1967

Inhoud: ca. 576 m³

Perceeloppervlakte: 325 m²

Woonoppervlakte: ca. 126 m² (inclusief tweede verdieping)

BOUWKWALITEIT

De woning is traditioneel gebouwd en vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met draai/kiep ramen. De meterkast is voorzien van ruim voldoende groepen en de verwarming en de warmwatervoorziening worden aangestuurd middels een hybride lucht-water warmtepomp (Vaillant bj. 2023) gecombineerd met een CV-ketel (Vaillant bj. 2020). Qua isolatie is het pand voorzien van dakisolatie en HR beglazing. De woning is grotendeels afgewerkt met laminaatvloeren en stucwerk/spachtelputz wanden evenals plafonds. Op het dak van de woning liggen 12 zonnepanelen welke gezamenlijk ca. 4000 kWh per jaar opwekken! De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.

LOCATIE EN OMGEVING

De woning bevindt zich op een rustige locatie in Bavel. Het gezellige dorp met een rijk verenigingsleven ligt aan de zuidzijde van Breda. Een prachtige groene woonomgeving op slechts 5 autominuten van Breda. De karakteristieke dorpskern biedt een scala aan faciliteiten en een diversiteit aan winkels zoals Albert Heijn en speciaalzaken zoals bakkers, slager etc. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen en een kinderopvang gevestigd. Aan de rand van Bavel zijn sportvelden voor voetbal en tennis gelegen en in de kern sportcentrum

“De Huif”. De voordelen van rust, natuur en privacy maar wel op fietsafstand van de binnenstad van Breda.

TUIN

De woning heeft een verzorgde achtertuin op het zuidoosten. De tuin beschikt over terras met fraaie grote terrastegels en veel vast groen. Verder beschikt de tuin over degelijke erfafscheiding, een overkapping voor stookhout, een buitenkraan en buitenverlichting. Via een pad langs de woning met afsluitbare houten poort is er toegang tot de voorzijde van het perceel. De voortuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht met o.a. twee stenen plantenbakken.

GARAGE

De garage gebouwd met spouwmuren en zadeldak is voorzien van elektra, betonvloer, wateraansluiting en een bergvliering onder de schuine kap. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. In het achterste deel van de garage is een afzonderlijke ruimte/berging gecreëerd.

BIJZONDERHEDEN:

- Een ideale vrijstaande gezinswoning met veel ruimte en garage;
- De woning heeft een warmtepomp en 12 zonnepanelen;
- De bitumen dakbedekking van het platte dak is vervangen in 2013;
- De verwarmingselementen door de gehele woning zijn vernieuwd in 2019;
- De woning is aangesloten op glasvezel;
- Door de beperkte nokhoogte van de zolderverdieping mag de slaapkamer volgens de NEN norm niet als woonoppervlak worden meegerekend. De ruimte is echter functioneel als slaapkamer waardoor wij deze woning hebben aangeboden met een woonoppervlak van ca. 126 m².

INDELING



BEGANE GROND

HAL/ENTREE

Entree in hal met laminaatvloer, trapopgang naar de eerste verdieping waaronder een verdiepte kelderkast met groepenkast.

TOILET

Moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en een uitzetraam.

WOONKAMER

Royale L-woonkamer met laminaatvloer, sfeervolle inzethaard alsmede een open verbinding naar de eetkeuken. De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de raampartijen langs 4-zijden.

EETKEUKEN

Royale eetkeuken (ca. 3.36m x 7.90m) met keukeninrichting in hoekopstelling met bargedeelte en een composiet aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron/oven, koffiemachine, grote koelkast, vaatwasmachine en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin via een loopdeur.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de zolderverdieping. De overloop evenals de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

SLAAPKAMER I



Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en kunststof dakkapel.

SLAAPKAMER II

Slaapkamer aan de achterzijde met grote inloopkast.

BADKAMER

Luxe badkamer aan de voorzijde met fraaie Portugese tegelvloer. Aan sanitair is aanwezig: ligbad, wandcloset, badkamermeubel met wastafel, spiegel en kastruimte alsmede een inloofdouche voorzien van een regendouche, handdouche en glazen deur.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met berging, CV-kast en kast met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

SLAAPKAMER III

Slaapkamer met Velux dakvenster en berguimte achter de schuine kant.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 675.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1967

Isolatievormen

Dakisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

126 m²

Perceel oppervlakte

325 m²

Aantal kamers

5

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

Warmtepomp

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin, Zijtuin

Ligging

Aan rustige weg, In woonwijk

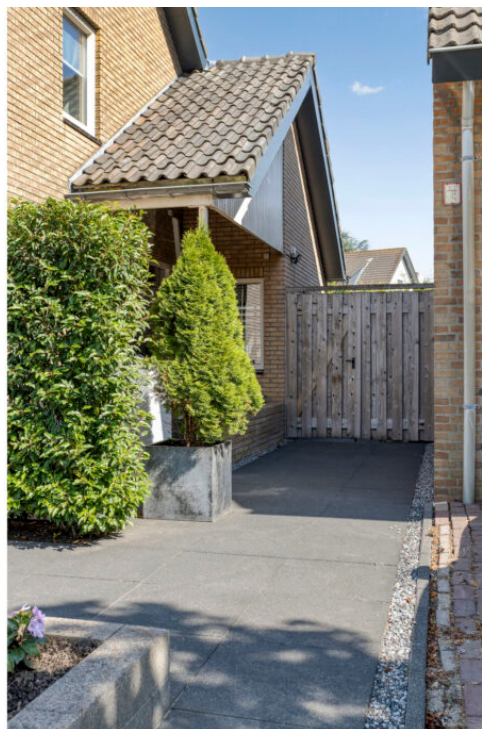
Parkeergelegenheid

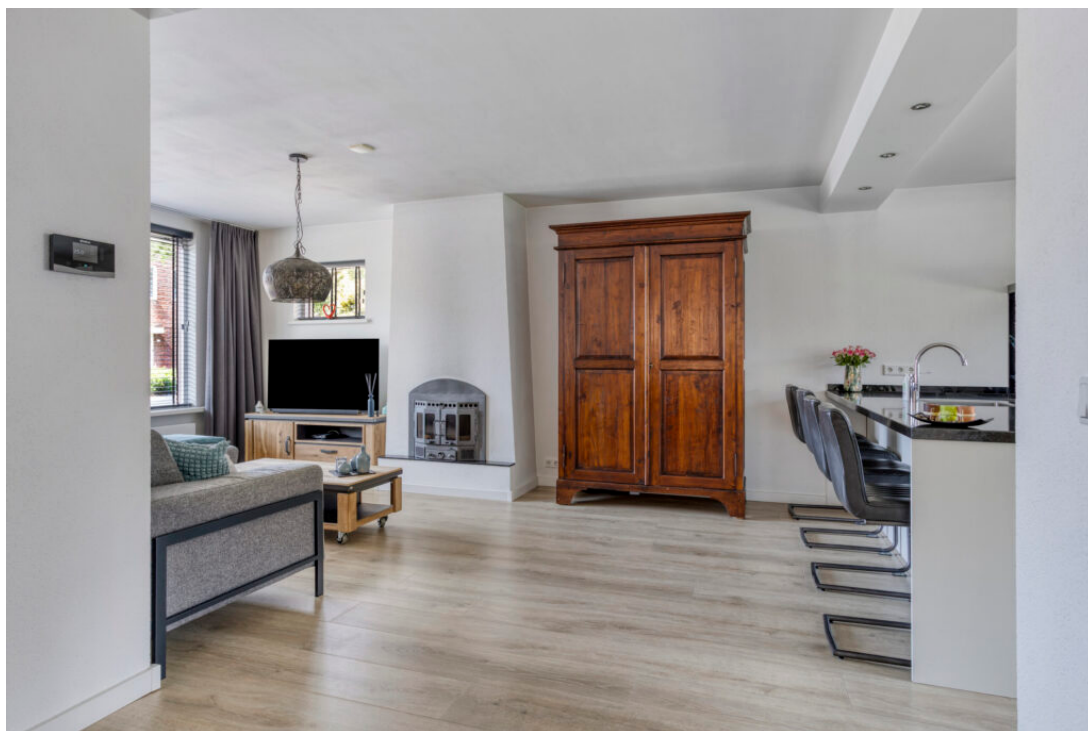
Soorten

Aangebouwd steen









































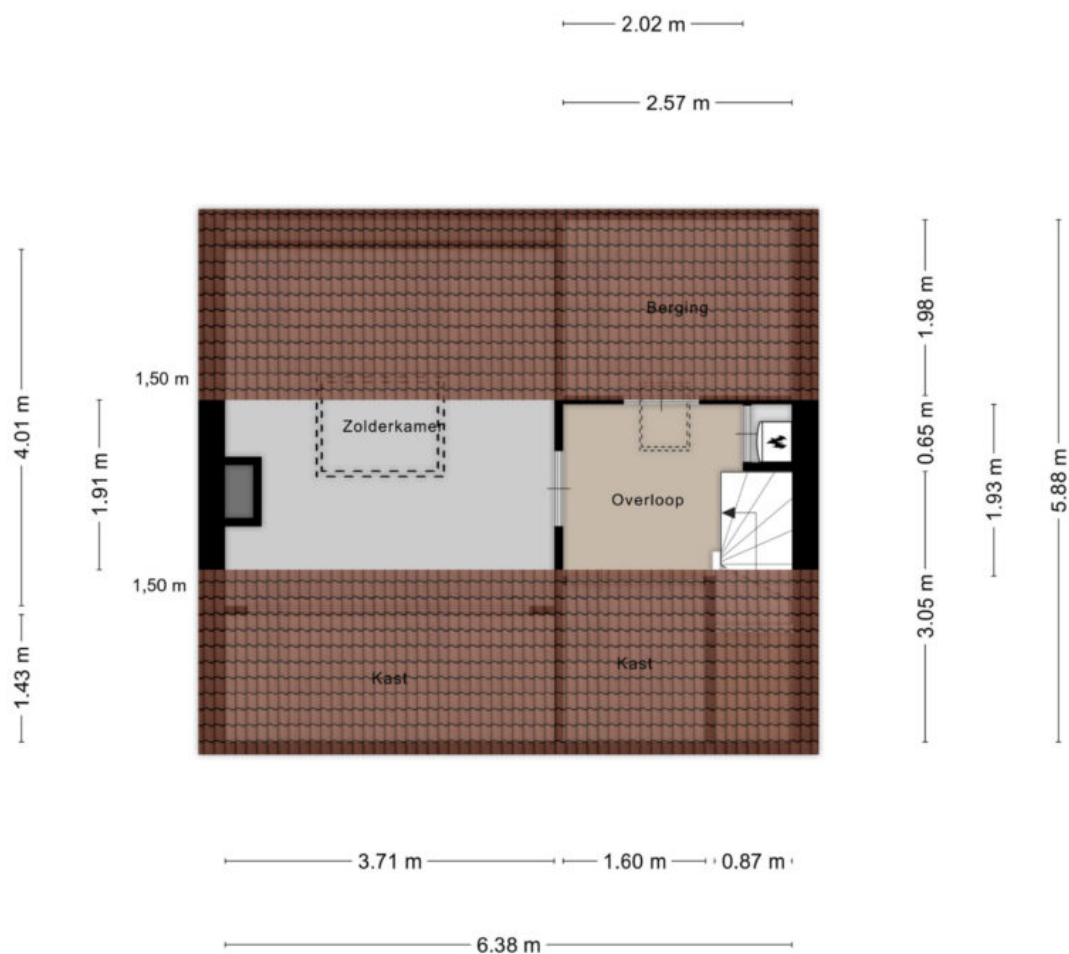




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Minister Nelissenstr



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nieuw-Ginneken
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2445
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.			

