



Pastoor Leijtenstraat 6

BAVEL

Omschrijving

DEZE WONING IS TIJDELIJK TE HUUR

HUURPERIODE 12 TOT 18 MAANDEN

De huurder dient aan te tonen dat de huur een tijdelijke situatie betreft, bijvoorbeeld ter overbrugging in de periode naar een andere (nieuwbouw)woning.

OMSCHRIJVING

Uitgebouwde 2/1-kapwoning met inpandige garage, oprit en slaapkamer en 2e badkamer op de begane grond, gelegen in een rustige woonstraat dichtbij de dorpskern van Bavel. De privacy biedende achtertuin is op het zuiden gesitueerd. Breda is binnen enkele autominuten bereikt.

Bouwjaar 1987

perceeloppervlakte 251m²

woonoppervlakte ca. 117m²

garage ca. 21m²

OMGEVING

De woning is gelegen aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, in de directe omgeving treft u de bossen van Ulvenhout en Dorst aan. Zowel naschoolse kinderopvang alsmede basisscholen zijn op korte afstand gelegen. Voor de dagelijkse behoefte is er o.a. een grote Albert-Heijn, twee kwaliteitsbakkers, een ambachtelijke slager, kruidenier, slijterij, koffie-/lunchroom, modewinkels, cafetaria, en nog meer te vinden. Bavel is een actief dorp, kent een goed verenigingsleven en beschikt over een voetbal- en tennisvereniging, een manege en fitnessmogelijkheden. De ligging ten opzichte van Breda is uitstekend en dit geldt ook voor de aansluiting ten opzichte van de diverse snelwegen (A16,

A27 en A58)

BOUWKWALITEIT

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. De begane grond- en eerste verdiepingsvloer zijn in beton uitgevoerd. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water middels een HR-combiketel. Doordat bij deze woning de aanwezigheid is van een slaapkamer alsmede de badkamer op de begane grond maakt deze woning ook zeer geschikt voor “senioren” of minder-validen.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal voorzien van meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), geheel betegelde toiletruimte met closet en fonteintje en toegang tot de woonkamer; De L-vormige woonkamer met open keuken (totaal ca. 41m²) is voorzien van een laminaatvloer, lamellen raambekleding (blijft achter) en in het midden van de woonkamer bevindt zich een praktische provisiekast en de (afgesloten) hal met de trapopgang naar de eerste verdieping met garderobe; Open keuken (2019) in hoekopstelling en voorzien van een koelkast, 2 pits inductie-kookplaat met flexibele zone, spoelbak, combi-oven/magnetron, vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten/laden; Vanuit de keuken is het tussenportaal te bereiken welke toegang biedt tot de achtertuin, de garage en de slaapkamer op de begane grond; slaapkamer I (ca. 3.75 x 3.00m.) met badkamer en-suite voorzien van vloerbedekking en een vaste kast; badkamer I (ca. 3.00m. x 1.50m.) voorzien van inloopdouche, closet en een wastafel; royale garage (ca. 7.50m. x 2.80m.) met de aansluitingen voor de wasapparatuur, stalen kanteldeur, uitstortgootsteen en vlizotrap naar de bergzolder. Voor de garage is een ruime oprit gelegen; De zonnige tuin met achterom is gelegen op het zuiden en is verzorgd aangelegd.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop in directe verbinding met 3 slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de bergzolder met opstelplaats voor de HR-Combiketel. De hele verdieping is voorzien van een tapijtvloerbedekking en hardhouten kozijnen; slaapkamer II (ca. 2.75 x 4.20m.) gelegen aan de achterzijde; slaapkamer III (ca. 2.70 x 2.66m.) eveneens aan de achterzijde gelegen; royale (ouder) slaapkamer IV (ca. 17m²) gelegen aan de voorzijde met praktische vaste kastenwand; badkamer II (ca. 2.50x 1.80m.) geheel betegeld en voorzien van douche, ligbad, closet en wastafel.

BIJZONDERHEDEN

- huurprijs € 1.800,- per maand (exclusief gas/water/elektra);
- minimaal benodigd bruto maandinkomen € 6.600;
- aanvaarding mogelijk per medio december 2025;
- gestoffeerd, maar niet gemeubileerd;
- huurtermijn 12 tot maximaal 18 maanden (de huurder dient aan te tonen dat de huur een tijdelijke situatie betreft, bijvoorbeeld ter overbrugging in de periode naar een andere woning.)
- 2 maanden borg;
- niet roken;
- huisdieren in overleg;
- geen verhuur aan studenten of vrienden.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1987

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

117 m²

Perceel oppervlakte

251 m²

Aantal kamers

5

Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel



Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Inpandig























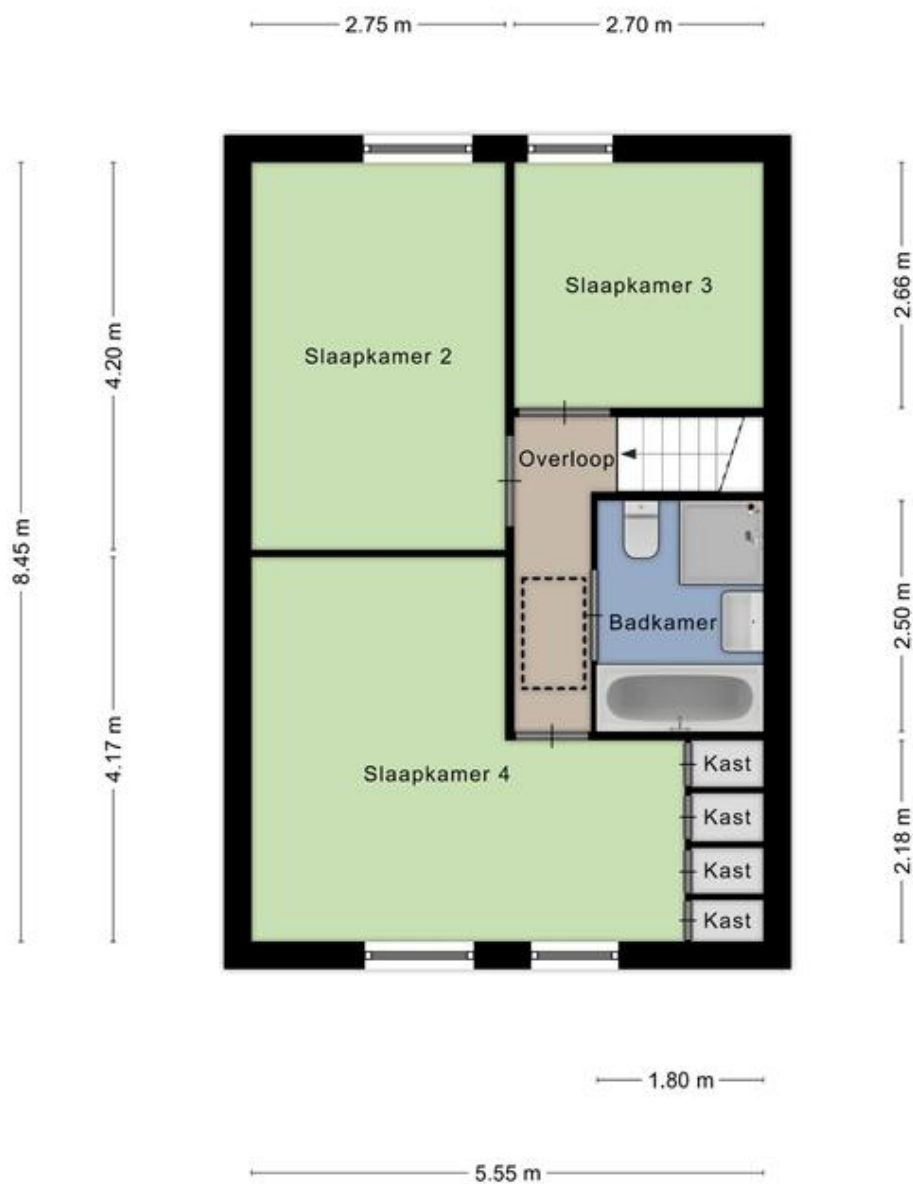








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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