



Pater Verschurenstraat 29

BAVEL

Omschrijving

Wonen in een ruime twee-onder-een-kapwoning (ca. 151 m²) met royale garage, gelegen op een aantrekkelijke locatie op korte afstand van de dorpskern van Bavel? Dat kan hier! Deze woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met open (eet)keuken en tuinkamer, 4 volwaardige slaapkamers, voor- en zij- en een privacy biedende achtertuin (hoekperceel) met achterom. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen en horecagelegenheden. Binnen 15 fietsminuten bereikt men de bruisende binnenstad van Breda.

BOUWKWALITEIT

Deze woning is op traditionele wijze gebouwd en goed geïsoleerd door middel van dak-, vloer- en gevelisolatie alsmede dubbele beglazing. De verdiepingvloeren zijn van beton en de kozijnen zijn uitgevoerd in (hard)hout. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water door een hoog-rendement CV-ketel (merk Vaillant, bouwjaar ca. 2012). De woning is grotendeels afgewerkt met laminaatvloeren en spachtelputz wandafwerking.

LOCATIE

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/GARAGE

Deze woning beschikt over een voor- zij- en achtertuin. De privacy biedende achtertuin is gelegen op het noorden en ca. 12.5 meter diep! De tuin heeft meerdere terrassen waardoor het een heerlijke tuin is om te genieten van de zon of juist de schaduw bij warme dagen. De

tuin beschikt o.a. over een houten berging met overkapping, borders met volwassen beplanting en degelijke erfafscheiding. Tevens zijn er diverse lichtpunten, een waterpunt, stopcontacten en een achterom aanwezig. De garage gebouwd met spouwmuren (afm. ca. 7.92 x 3.13m) en voorzien van elektra en een stalen kanteldeur. De zij- en voortuin zijn ingericht met sierbestrating en vaste beplanting.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is gebouwd in 1991 en is volledig geïsoleerd (energielabel B);
- De ligging op een hoekperceel staat garant voor optimale privacy;
- De bitumen dakbedekking inclusief daktrimmen van de garage evenals de tuinkamer zijn vervangen in 2024;
- Bushalte op steenworp afstand gelegen;
- De woning is aangesloten op glasvezel.

INDELING

BEGANE GROND

Overdekt zij-entree/hal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en de toiletruimte voorzien van staand toilet met fonteintje. De royale woonkamer heeft door zijn omvang en vele raampartijen veel natuurlijk lichtinval. De open (eet)keuken is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot de tuinkamer evenals de tuin middels een schuifpui. De open keuken is voorzien van een hoekopstelling met bar en diverse onder- en bovenkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig: 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een oven. Via een open doorgang is de tuinkamer te bereiken met toegang tot de bijkeuken. De ruimtelijke tuinkamer heeft veel lichtval door de grote raampartijen en via een loopdeur is de tuin/terras bereikbaar. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor de was- en droogapparatuur en dient tevens als opstelplaats voor de CV-combiketel.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

- Slaapkamer 1 (ca. 5.00m x 3.49m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een kleine dakkapel;
- Slaapkamer 2 (ca. 4.28m x 2.69m) is gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 3 (ca. 3.20m x 3.57m) is eveneens gelegen aan de voorzijde;
- Geheel betegelde badkamer voorzien van een douche met regen- en handdouche, tweede toilet, wastafel in meubel en ligbad.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime overloop met Velux dakraam en toegang tot de vierde slaapkamer.

- Slaapkamer 4 (ca. 3.22m x 6.02m), royaal en voorzien van een Velux dakraam evenals een zijraam.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 650.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1991

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

151 m²

Perceel oppervlakte

307 m²

Aantal kamers

7

Aantal verdiepingen

3



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin, Zijtuin

Ligging

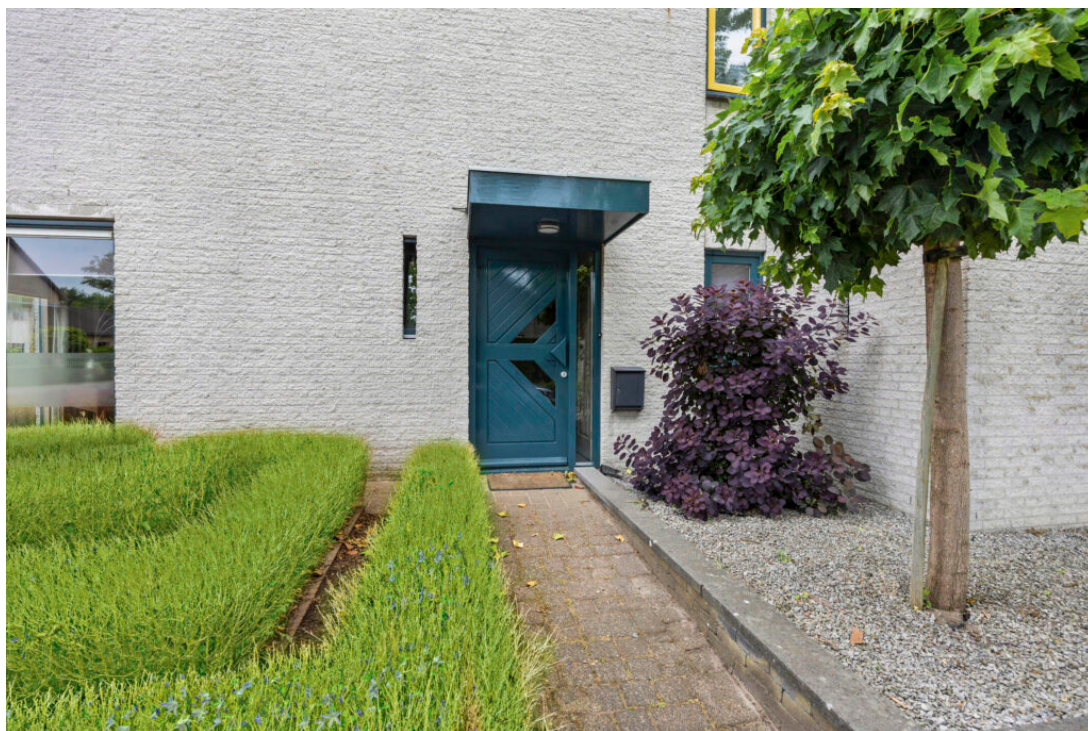
Aan rustige weg, In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Vrijstaand steen











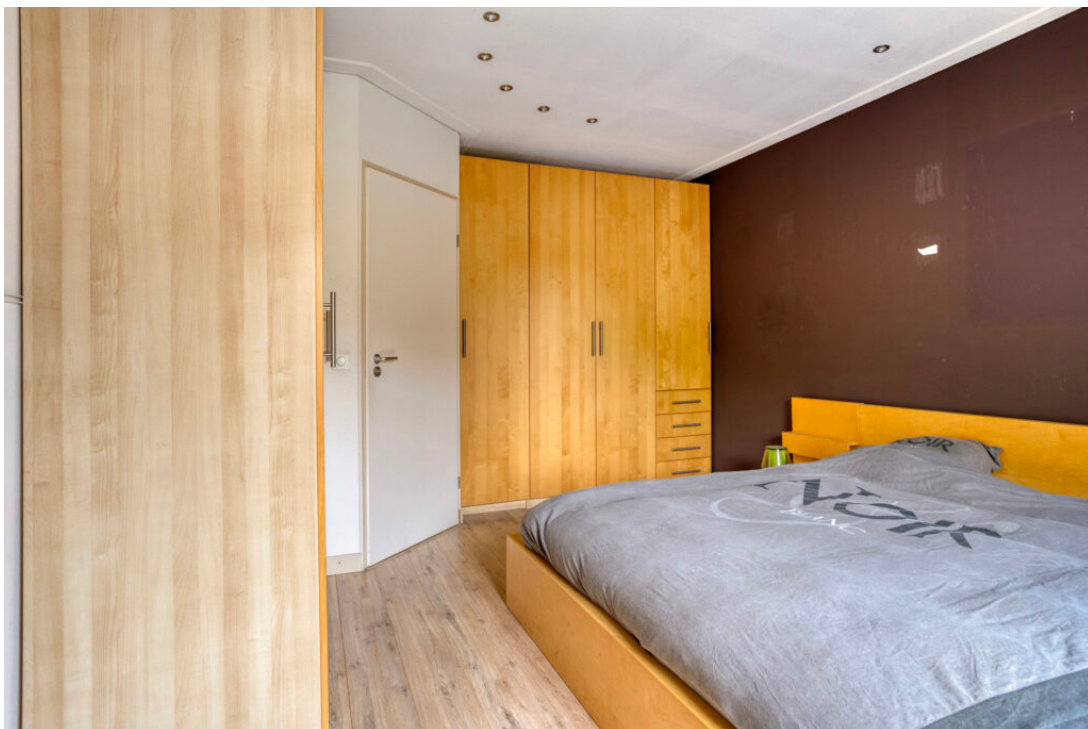




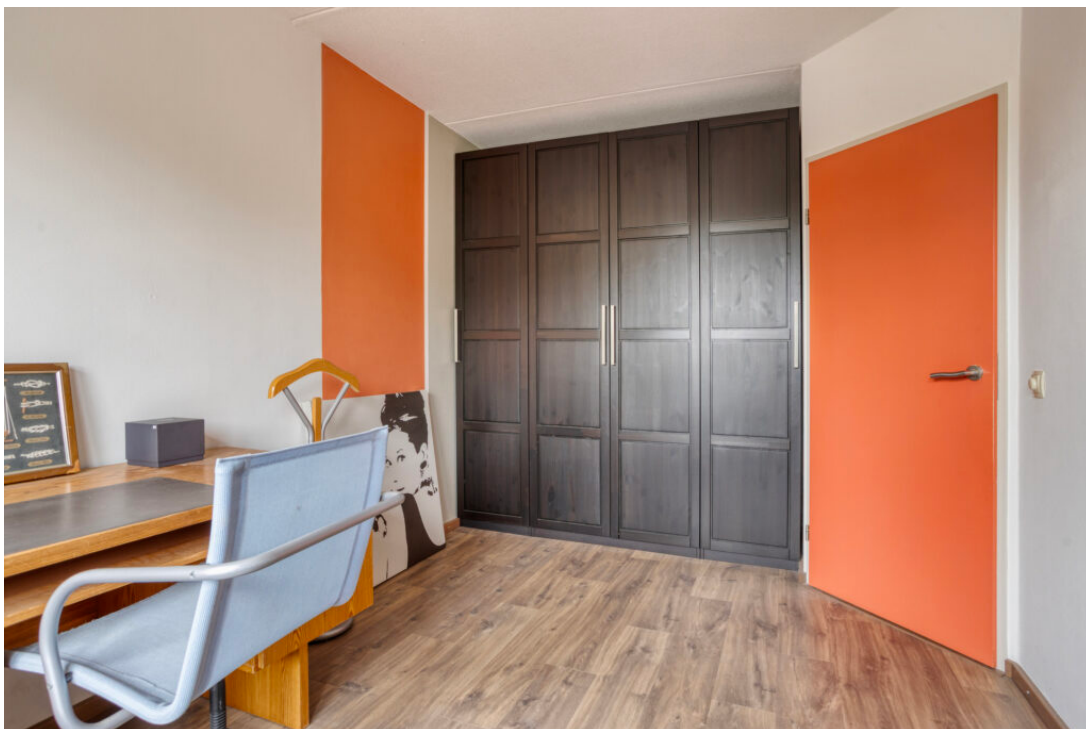


























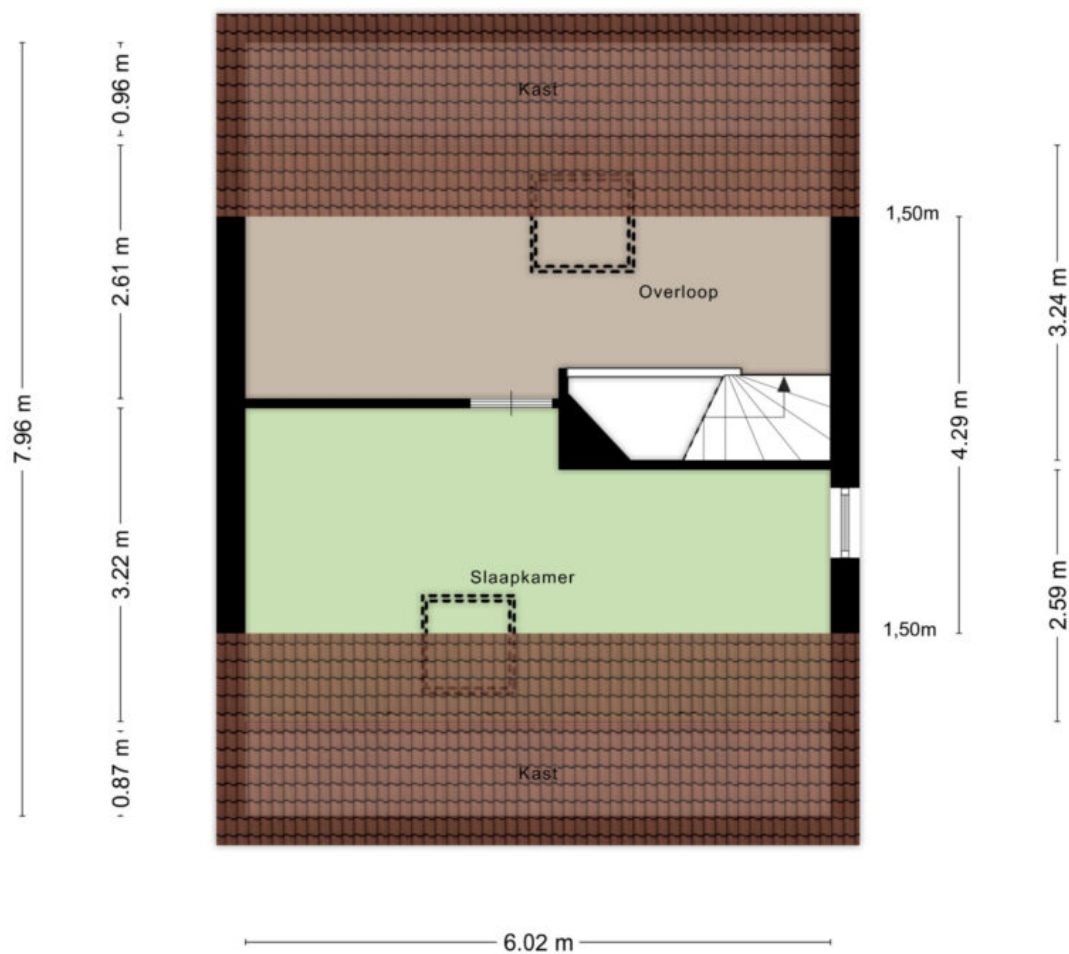




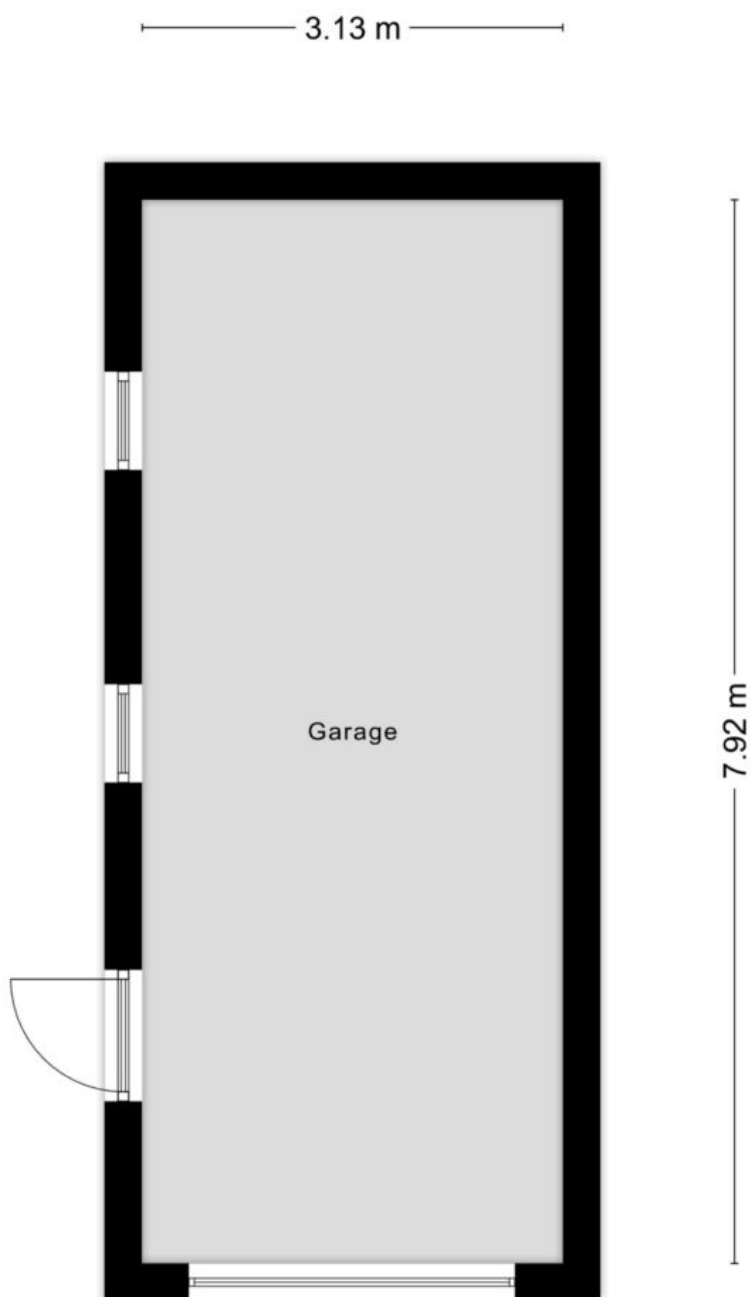
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



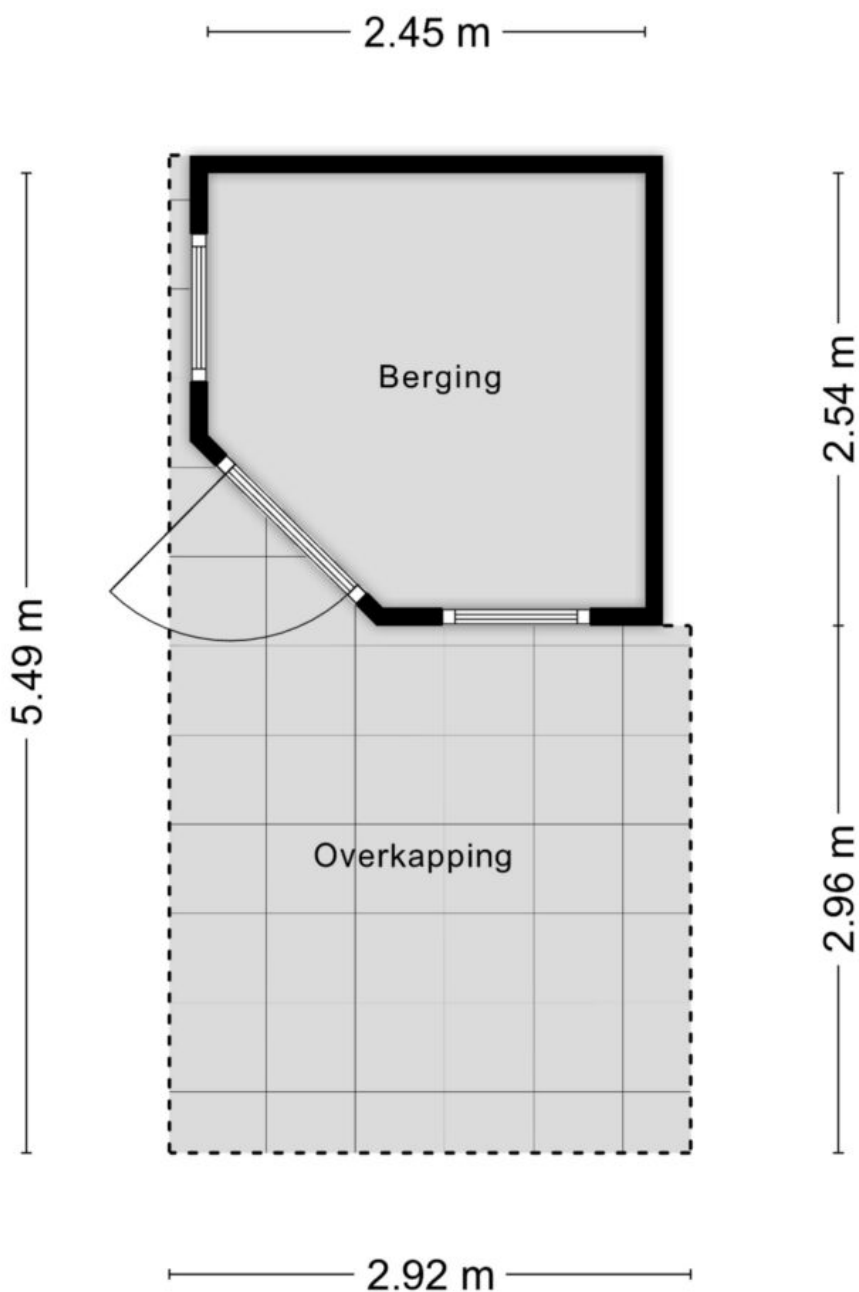
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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: Princintuin



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	4575
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

