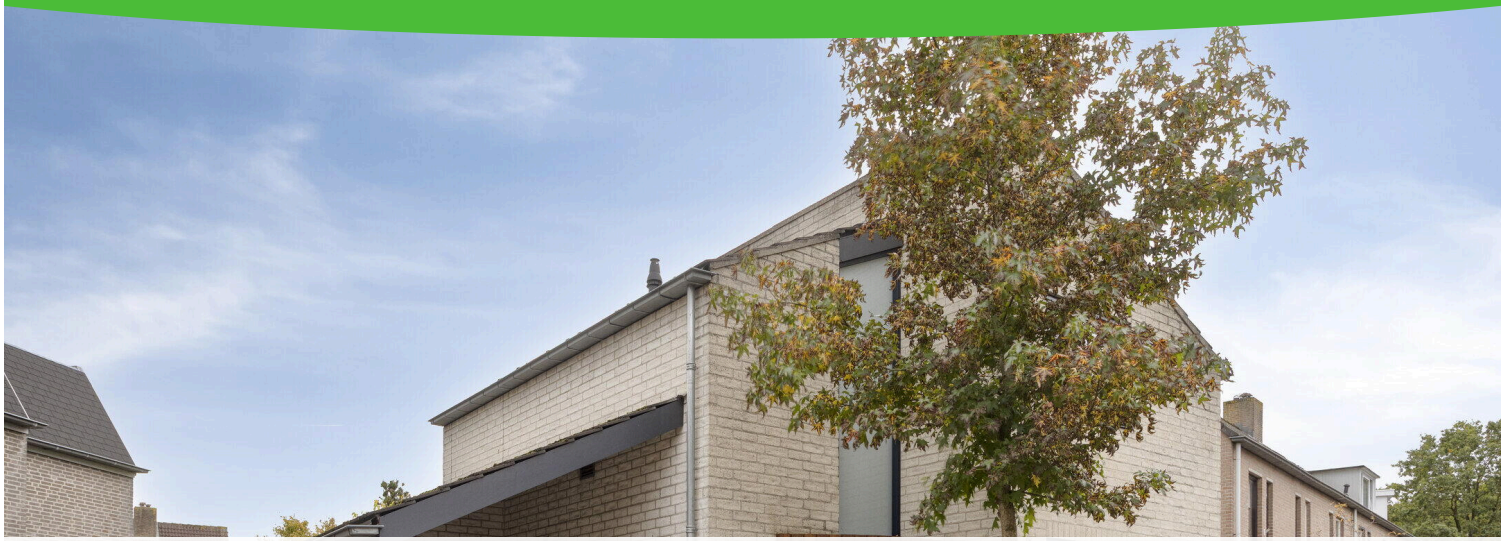
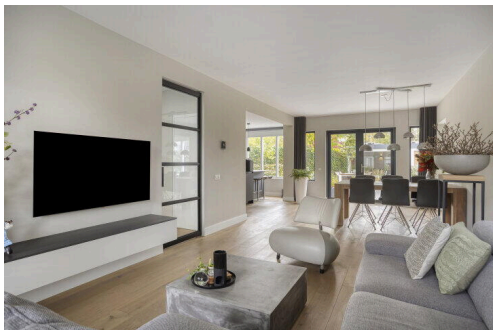
Bavel

Haardries 16 | **Vraagprijs € 740.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HAARDRIES16.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	310 m²
Inhoud:	452 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.haardries16.nl

Omschrijving

Haardries 16, 4854 ME Bavel

Op een prachtige woonlocatie in de dorpskern van Bavel mogen wij u deze uitstekend onderhouden en volledig instapklare vrijstaande woning aanbieden.

De woning beschikt over een verrassend ruime en lichte woonkamer, moderne open keuken in een wand- en een eilandopstelling, een werkkamer op de begane grond, bijkeuken, statige hal in vide, separate toiletruimte, drie slaapkamers en de eerste verdieping, een luxe badkamer en een prachtig aangelegde tuin voorzien van diverse terrassen, een loungehoek/overkapping en een berging met achterom.
De oprit met carport biedt plaats aan twee auto's op eigen terrein.

De woning is zeer degelijk gebouwd, uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd, voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing en 8 zonnepanelen op het dak met een vermogen van 490WP per stuk.

De woning is prachtig gelegen op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie op korte afstand van de gezellige dorpskern van Bavel. In de directe nabijheid vinden we (basis)scholen, diverse winkels, een supermarkt, sportfaciliteiten, een speeltuintje ligt om de hoek en heerlijk recreëren kunt u in de prachtige groene omgeving rondom Bavel met onder andere de Groene Long, het Ulvenhoutse Bos en de Bavelse Leij.
De in- en uitvalswegen alsmede het historische stadscentrum van Breda zijn vanaf deze gewilde locatie eveneens eenvoudig en snel te bereiken.

Voor een juiste indruk van deze mooie, instapklare en (nagenoeg) vrijstaande woning, is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Woonoppervlakte: ca. 122m²
Inhoud: ca. 452m³
Perceeloppervlakte: ca. 310m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 16m²
Externe bergruimte: ca. 17m²
Bouwjaar: ca. 1986
Aanvaarding: in overleg

INDELING
Begane grond:
Entree, statige hal in vide (ca. 3.15 x 2.56m) met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (11 groepen en een 3 fase kookgroep) en de moderne toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, mechanische afzuiging en een fonteintje.
De hal geeft middels een prachtige stalen deur met raampartij toegang tot de woonkamer.
De woonkamer (ca. 8.92 x 3.72m) is voorzien van een mooie lamelparketvloer met een eiken toplaag, een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en middels dubbele openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin. De vele raampartijen zorgen naast een fijne lichtinval ook voor een heerlijk uitzicht en een fijne interactie tussen binnen en buiten.

In open verbinding met de woonkamer vinden we in de aanbouw de werkkamer (ca. 4.53 x 1.80m) voorzien van een grote bergkast en net als de woonkamer keurig afgewerkt met de mooie parketvloer en strakke wanden en plafond.
De luxe open keuken (ca. 4.79 x 2.60m) in een wand- en een eilandopstelling beschikt over een keramisch werkblad, veel onder- en bovenkastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, kokend waterkraan, stoomoven, koelkast met nul-graden vak en een rechte spoelbak. De keuken beschikt over diverse plafondspots, de mooie lamelparketvloer, een strakke wand- en plafondafwerking en een heerlijk uitzicht over de achtertuin.
Vanuit de keuken is de bijkeuken (ca. 2.72 x 2.45m) bereikbaar. De bijkeuken beschikt over een keukenblok met een spoelbak en voldoende kastruimte, de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur, een deur aan de voorzijde naar de oprit met carport en een deur aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
Spiltrap in vide, overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte met de opstelling van de c.v. combiketel (Nefit Trendline HRC30/CW5) en de installatie met warmtewisselaar ten behoeve van de heteluchtverwarming (Brink Elan 16 2.0).
Slaapkamer 1 (ca. 3.72 x 1.86m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.
Slaapkamer 2 (ca. 4.13 x 3.72m) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruime master bedroom beschikt over een airconditioningsinstallatie (voor zowel koelen als verwarmen).
Slaapkamer 3 (ca. 43.65 x 2.56m), eveneens gelegen aan de achterzijde,
De slaapkamers zijn voorzien van een nette tapijtvloer, een strakke stucwerk wandafwerking en kennen door de mooie lichtinval en de hoge plafonds met speelse daklijn een bijzonder ruimtelijk effect.
De royale badkamer (ca. 2.69 x 2.67m) is beschikt over een ligbad, een royale inloopdouche met hand- en regendouche, geïntegreerde bedieningselementen, dubbele wastafel in meubel en mechanische ventilatie. De badkamer is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming, een strakke wandafwerking, diverse inbouwspots, 2 dakramen en een moderne schuifdeur naar de overloop.

TUIN - OPRIT
Voortuin voorzien van een grindbed en borders met een gevarieerde beplanting.
De betegelde oprit biedt het ruim plaats aan 2 auto’s op eigen terrein en beschikt over een carport en een laadpaal (deze blijft achter).
De onder architectuur aangelegde achtertuin (ca. 16.0 x 12.0/6.0m) is fluisterstil en door de ligging op het zuidoosten kan hier altijd een plekje in de zon worden gevonden. De tuin beschikt over een groot terras in een moderne grote tuintegel, gazon, grindbed, borders met een gevarieerde beplanting, heg en een groot elektrisch zonnescherm tegen de achtergevel.
De sfeervolle loungehoek (ca. 3.82 x 3.48m) is prachtig afgewerkt met een tegelvloer, een moderne wand- en plafondafwerking en beschikt over elektra, sfeerverlichting en een heerlijk uitzicht over de tuin. De royale berging (ca. 17m^2) beschikt over veel bergruimte, elektra en een poort met achteruitgang.

BIJZONDERHEDEN
- De woning is uitstekend onderhouden en instapklaar!
- Gelegen op een zeer gewilde en rustige woonlocatie nabij de dorpskern van Bavel, met alle voorzieningen op korte afstand;
- Prachtig aangelegde achtertuin voorzien van terrassen, een loungehoek, berging en achterom;

- De woning is aan de zijkant uitgebouwd waar thans de werkkamer met berging zicht bevindt. Door deze aanbouw is de woning niet meer geheel vrijstaand;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen met een vermogen van 490Wp per stuk;
- De woning is voorzien van een waterontharder in de meterkast;
- In 2017 is de muur naar de keuken uitgebroken en is hier een balk geplaatst, en zijn de keuken, badkamer en toiletruimte gerealiseerd;
- Op korte afstand van natuurgebieden en met een goede bereikbaarheid richting Breda en diverse uitvalswegen;
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie;
- De woning beschikt over een c.v. combiketel (Nefit Trendline HRC30/CW5) en een hoogrendement luchtverwarmingsinstallatie (Brink Elan 16 2.0), beide uit 2017;
- De woning is voorzien van aluminium kozijnen (zeer solide en onderhoudsvrij);
- De woning beschikt over energielabel B;
- De laadpaal voor de elektrische auto onder de carport blijft achter;

ALGEMEEN
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 740.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	310 m²
Inhoud:	452 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	144 m² (16 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

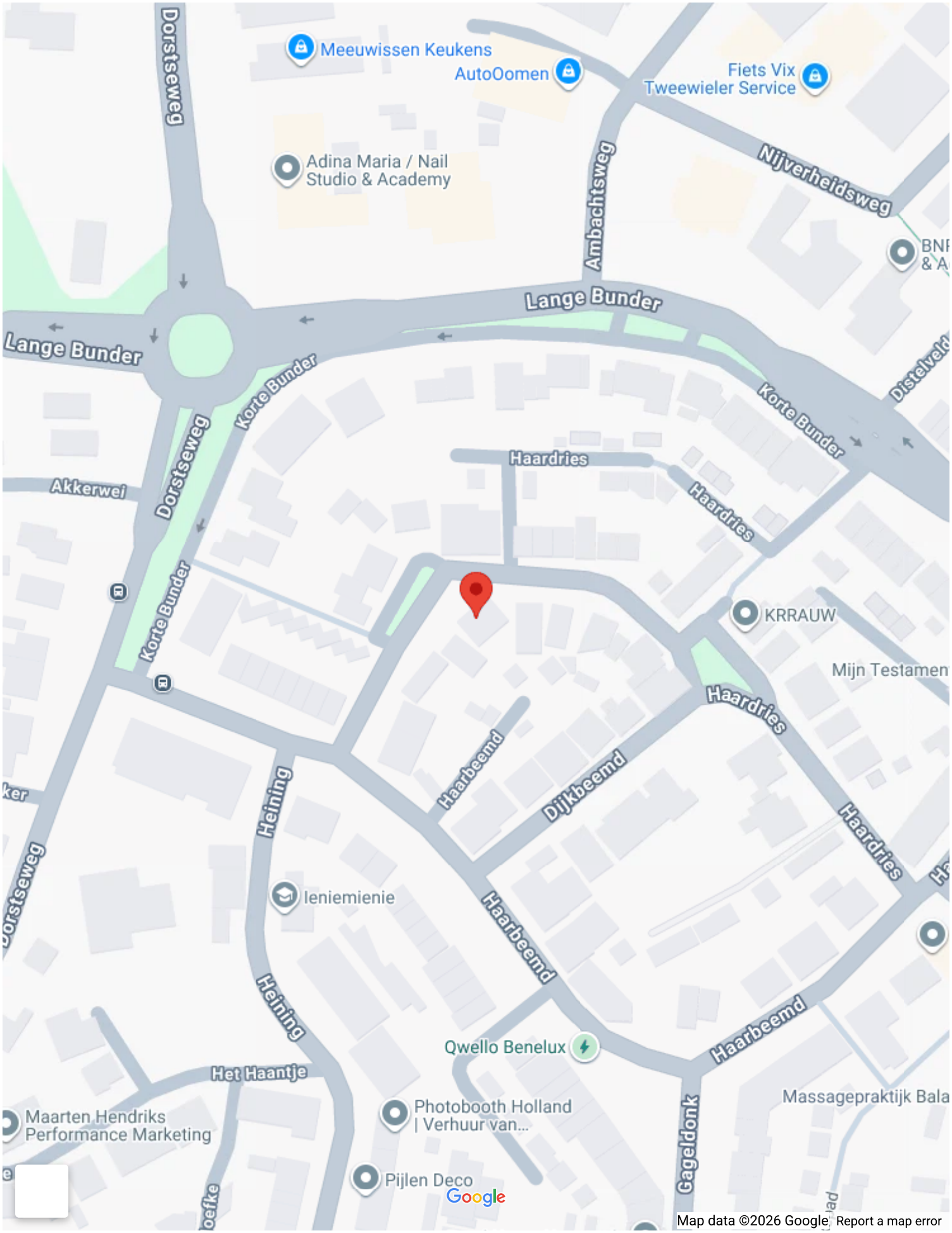
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

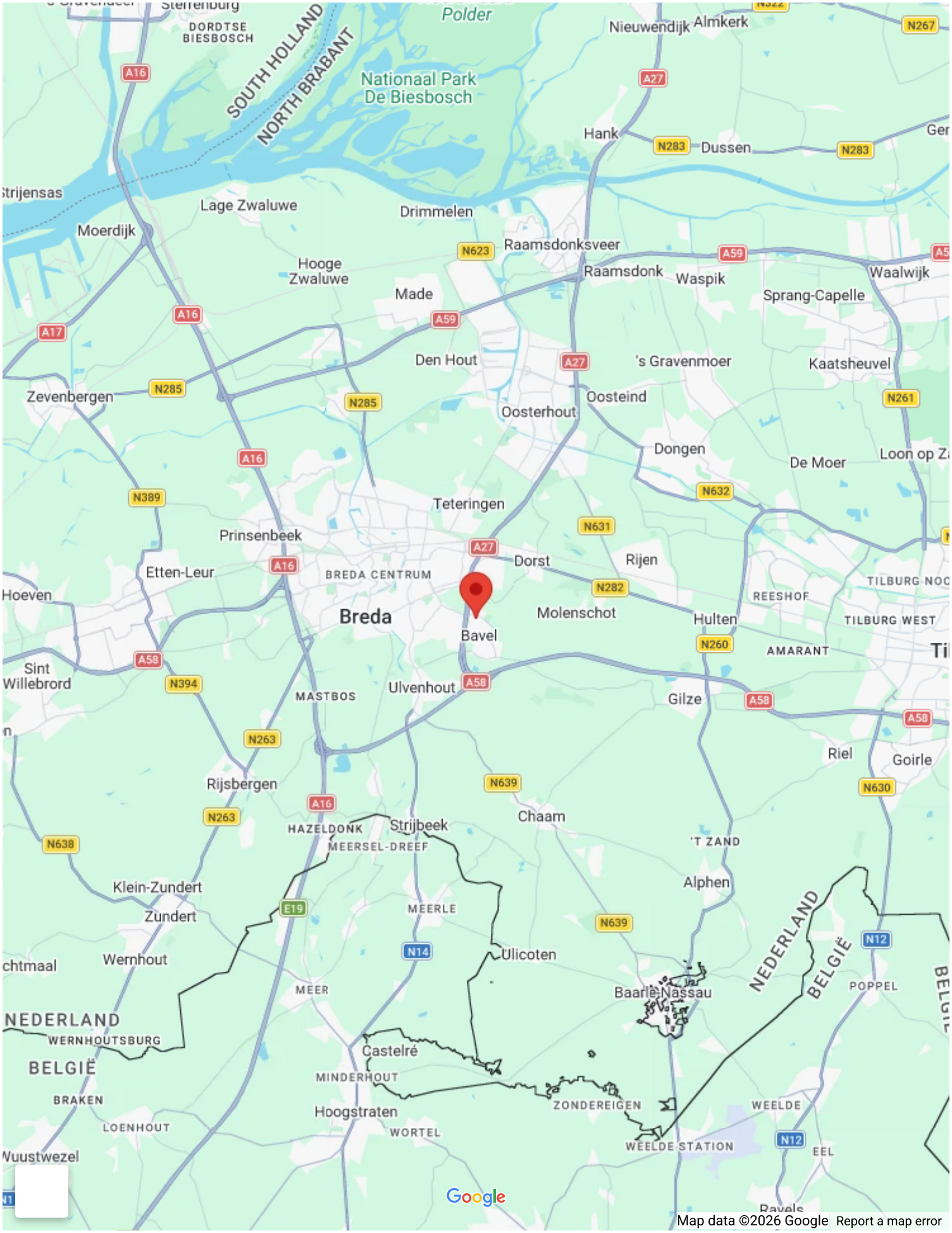
Garage

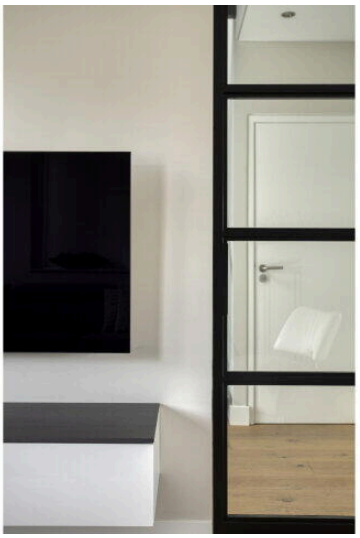
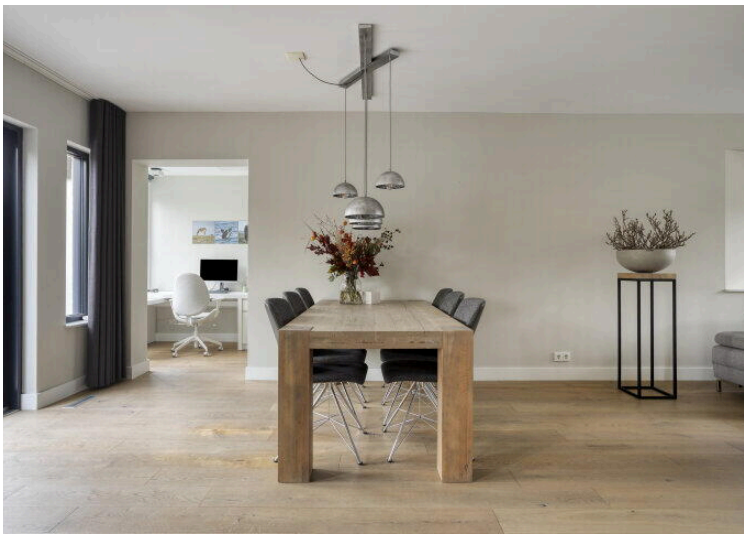
Soort garage:	Carport

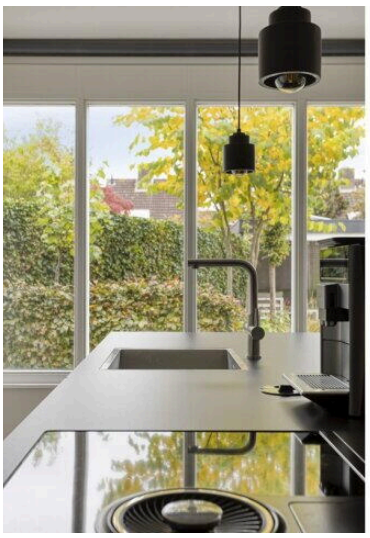
Op de kaart

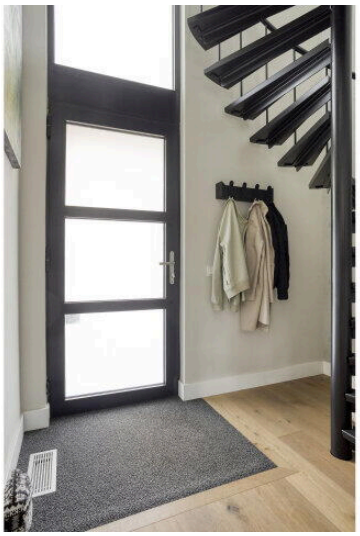

Meeuwissen Keukens
AutoOomen
Fiets Vix Tweewieler Service
Adina Maria / Nail Studio & Academy
Dorstseweg
Ambachtsweg
Nijverheidsweg
Lange Bunder
Korte Bunder
Distelveld
Haardries
Akkerwei
KRRAUW
Mijn Testamen
Haarbeemd
Dijkbeemd
Heining
Ieniemienie
Qwello Benelux
Het Haantje
Maarten Hendriks Performance Marketing
Photobooth Holland | Verhuur van...
Massagepraktijk Bala
Gageldonk
Pijlen Deco
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

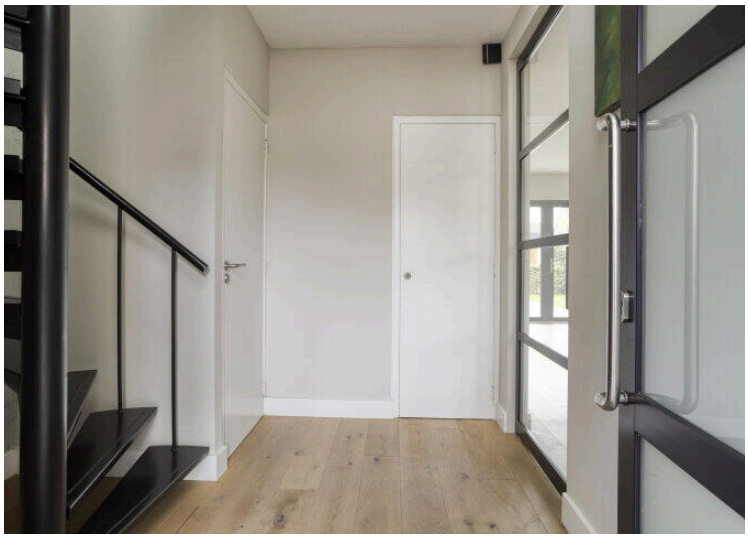
Op de kaart

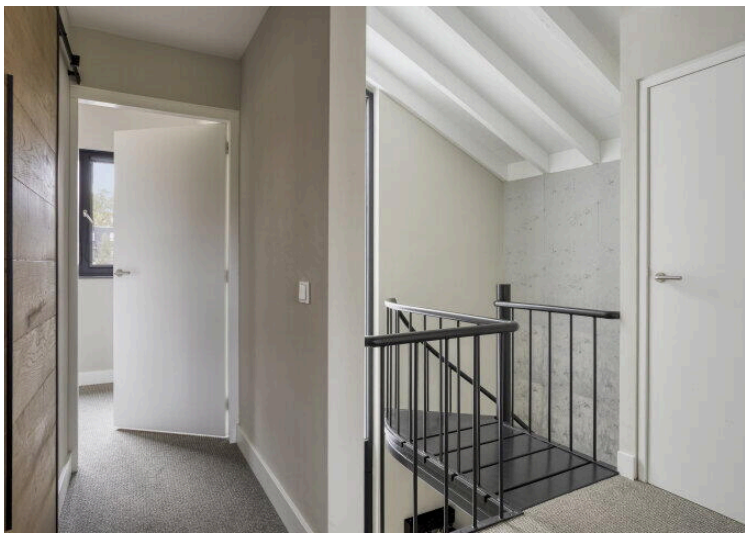

Breda
Bavel
Teteringen
Prinsenbeek
Etten-Leur
BREDA CENTRUM
Dorst
Rijen
Molenschot
Hulten
Oosterhout
Oosteind
Dongen
Den Hout
's Gravenmoer
Made
Raamsdonk
Raamsdonksveer
Waspik
Sprang-Capelle
Waalwijk
Kaatsheuvel
De Moer
Drimmelen
Lage Zwaluwe
Hooge Zwaluwe
Moerdijk
Hank
Dussen
Nieuwendijk
Almkerk
Polder
Nationaal Park De Biesbosch
DORDTSE BIESBOSCH
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Zevenbergen
Sint Willebrord
Hoeven
Rijsbergen
Zundert
Klein-Zundert
Wernhout
Ulvenhout
MASTBOS
HAZELDONK
MEERSEL-DREEF
Strijbeek
Chaam
Gilze
Riel
Goirle
Alphen
't ZAND
Ulicoten
MEERLE
MEER
Castelré
MINDERHOUT
Hoogstraten
WORTEL
ZONDEREIGEN
WEELDE
WEELDE STATION
EEL
Baarle-Nassau
POPPEL
NEDERLAND
BELGIË
WERNHOUTSBURG
BRAKEN
LOENHOUT
Wuustwezel
Reeshof
TILBURG WEST
AMARANT
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

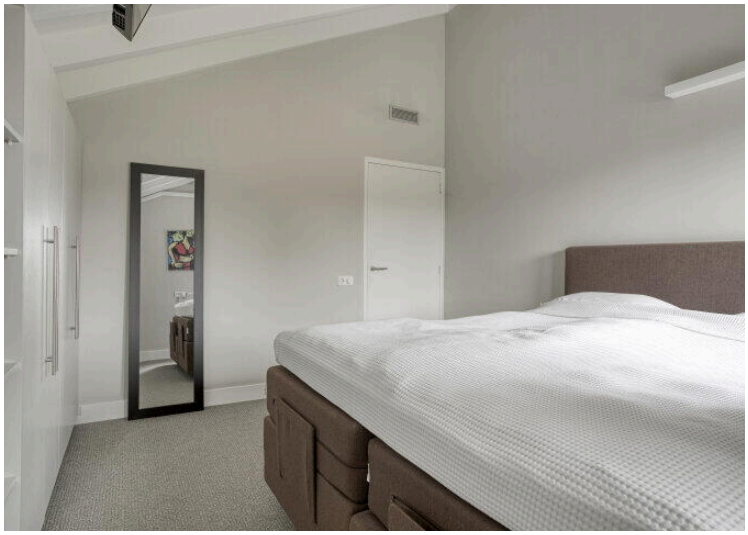



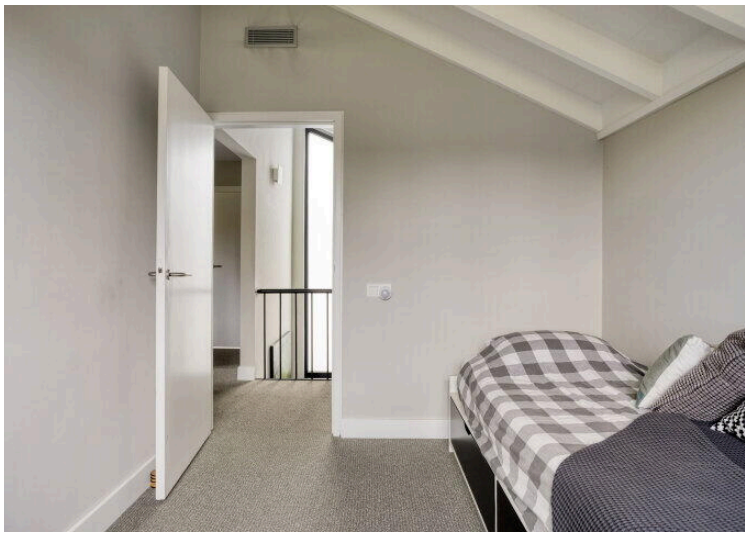
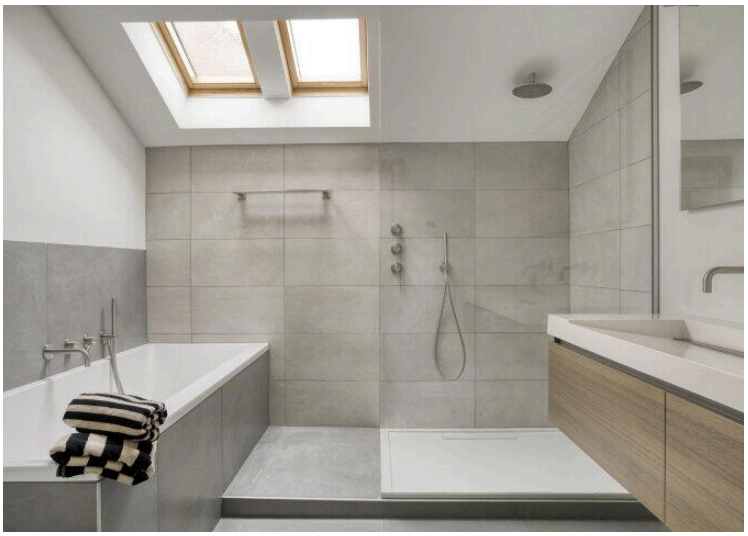










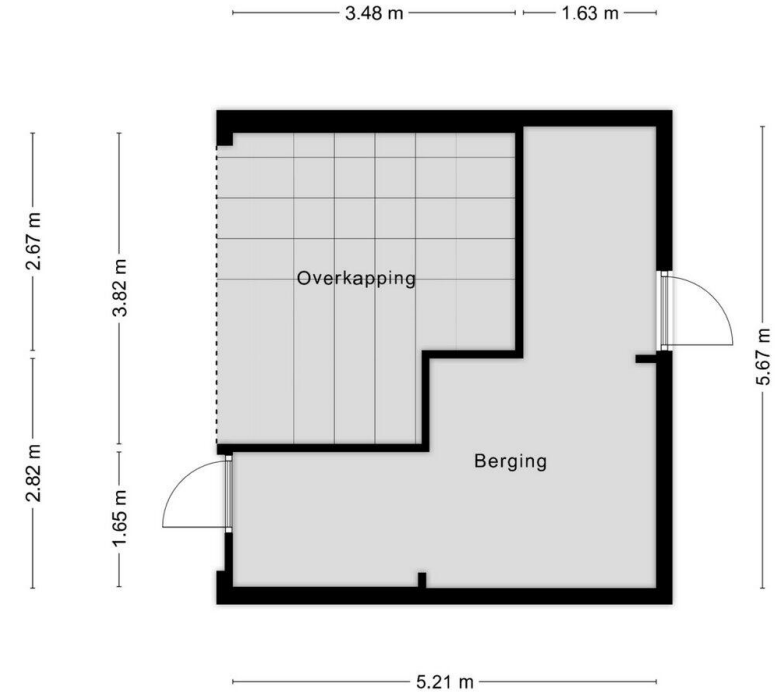



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zicker www.Atlas.nl

0m 5m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Haardries 16 Bavel

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	◉	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	◉	○	○
Legplanken	○	○	○	◉
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	○	○	◉	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	○	○	●
Vitrages	○	○	●	○
Rolgordijnen	○	○	●	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	●	○
(Losse) horren/rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	●	○	○	○
Parketvloer	●	○	○	○
Houten vloer(delen)	●	○	○	○
Laminaat	○	○	○	●
Plavuizen	●	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	○	○	○	◉
Radiatorafwerking	◉	○	○	○
Elec (infrafrood) verwarmingspaneel kantoorruimte	◉	○	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	◉
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	◉
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	◉	○	○	○
Kookplaat	◉	○	○	○
(Gas) fornuis	◉	○	○	○
Afzuigkap	◉	○	○	○
Magnetron	○	○	○	◉
Combi-oven/combimagnetron	◉	○	○	○
Koelkast	◉	○	○	○
Vriezer	○	○	○	◉
Koel-vriescombinatie	○	◉	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vaatwasser	◉	○	○	○
Quooker	◉	○	○	○
Koffiezetapparaat	○	◉	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Fontein	◉	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	◉	○	○	○
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Planchet	○	○	○	◉
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◉	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	◉
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○
Airconditioning	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Waterontharder	◉	○	○	○
Zonnepanelen	◉	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	◉	○	○	○
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	◉	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	◉	○	○	○
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	◉	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◉	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Geen eigendoms zaken				
CV	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Haardries 16

www.haardries16.nl

MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066

Scan Mij!