

Bavel

Vossenlaar 4 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

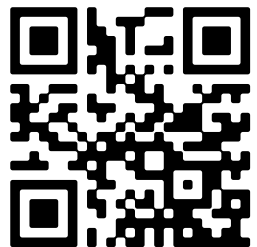


BESCHIKBAAR

WWW.VOSSENLAAR4.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	515 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vossenlaar4.nl



Omschrijving

Vossenlaar 4, 4854 GL Bavel

Deze uitstekend onderhouden en aan de zijkant uitgebouwde hoekwoning is gelegen op een prachtige locatie in de gewilde wijk Nieuw Wolfslaar. De woning is voorzien van een ruime en lichte woonkamer, semi-open woonkeuken, hal, toiletruimte, 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, badkamer, royale zolderkamer/4e slaapkamer, voorzolder met wasruimte, voortuin, zij-tuin en een heerlijk stille achtertuin met berging en achterom. De achtertuin is ideaal gesitueerd op het zuidzuidwesten en hier kan de hele dag heerlijk van de zon worden genoten.

Deze energiezuinige (label A) woning is zeer degelijk gebouwd met gebruikmaking van kwalitatief hoogwaardige materialen en beschikt over een volledig isolatiepakket met vloer-, muur-, dakisolatie en HR++ beglazing.

De populaire wijk Nieuw Wolfslaar is gelegen tussen Bavel, Ulvenhout en Breda-Zuid en kenmerkt zich door de ruime opzet, veel groen en een gevarieerde architectuur. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn de dorpskernen van Bavel en Ulvenhout en het volledig vernieuwde winkelcentrum De Burcht op korte afstand gelegen. De diverse in- en uitvalswegen alsmede het stadscentrum van Breda zijn eveneens eenvoudig en snel te bereiken.

Voor een juiste indruk van deze verrassende woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 2004

Woonoppervlakte : ca. 147m²

Inhoud : ca. 515m³

Perceelopp : 206m²

Aanvaarding: in overleg / bij voorkeur medio augustus

INDELING

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot een royale hal (ca. 5.50 x 2.22m) met de meterkast (7 groepen), een garderobenis, de trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en de toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, fonteintje en mechanische afzuiging.

De woonkamer (ca. 6.98 x 5.83m) biedt door de uitbouw aan de zijkant van de woning verrassend veel ruimte en kent door de grote raampartijen op het zuidwesten een prachtige lichtinval en een mooie interactie tussen binnen en buiten.

De woonkamer is voorzien van een mooie lamelparketvloer met een eikenhouten toplaag, een strakke wand- en plafondafwerking, diverse plafondspots, mechanische afzuiging (wtw) en middels dubbele openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning vinden we de semi-open woonkeuken (ca. 4.22 x 3.37m) voorzien van een sfeervolle erker aan de voorzijde en de keuken is speels afgescheiden van de woonkamer middels een dubbele schuifpui.

De keuken in een wandopstelling beschikt naast onder- en bovenkastruimte over een composiet werkblad en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een Nardi fornuis met 5 gaspitten en een brede oven, rvs afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, vrieskast (3 laden) en een 1.5 spoelbak.

Eerste verdieping:

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

Slaapkamer 1 (ca. 4.23 x 3.29m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 5.26 x 3.34m) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 4.07 x 2.23m), eveneens gelegen aan achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een mooie grenenhouten vloer met een white wash finish en mechanische ventilatie.

De badkamer (ca. 3.07 x 2.28m) beschikt over een ligbad, een royale inloopdouche met een glazen schuifdeur, hand- en regendouche, een hangend closet met inbouwreservoir, een dubbele komwastafel op meubel en mechanische afzuiging. De badkamer is afgewerkt met een donkere vloertegel, een lichte wandtegel en voorzien van diverse plafondspots.

Tweede verdieping:

Overloop/voorzolder voorzien van een dakkapel en tevens vinden we hier de opstelling van de c.v. combiketel en de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de voorzolder is er toegang tot de zolderkamer en een bergkamer met de warmteterugwinunit.

De royale zolderkamer/4e slaapkamer (ca. 4.95 x 3.35m) is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde, een zijgevelraam, een nette laminaat vloerafwerking, bergruimte achter de schotten en kent een nokhoogte van maar liefst 3.37 meter.

TUIN - BERGING

Voortuin (ca. 7.50 x 4.00m), voorzien van een grindbed, muurtje, borders met beplanting, twee bolcatalpa's en een looppad naar de overdekte entree.

Naast de woning is er nog ruimte voor opslag of het eventueel creëren van een extra berging.

De achtertuin (ca. 12.60 x 7.50m) is ideaal gesitueerd op het zuidzuidwesten en biedt de hele dag volop zon. De tuin is heerlijk stil en voorzien van diverse terrassen, gazon, diverse beplanting waaronder een leilinde en enkele catalpa's, borders, schutting, buitenkraantje en een achterom. Tegen de achtergevel vinden we een groot elektrisch zonnescherm.

De vrijstaande stenen berging (ca. 3.47 x 2.75m) is voorzien van elektra.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur augustus)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	515 m ³
Externe bergruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit economy hr combiketel gas gestookt uit 2004 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	95 m ² (12.6 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

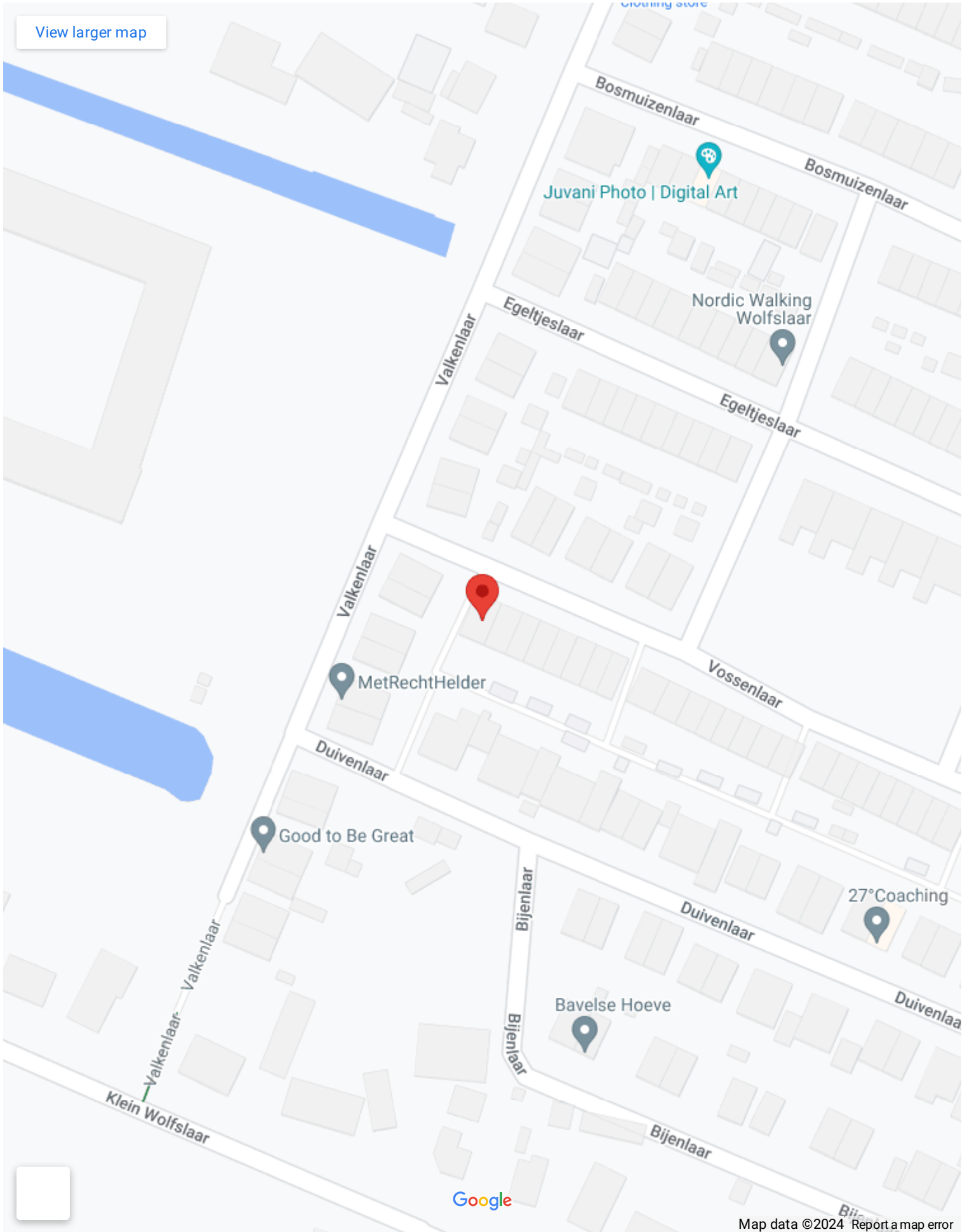
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzientingen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheit:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



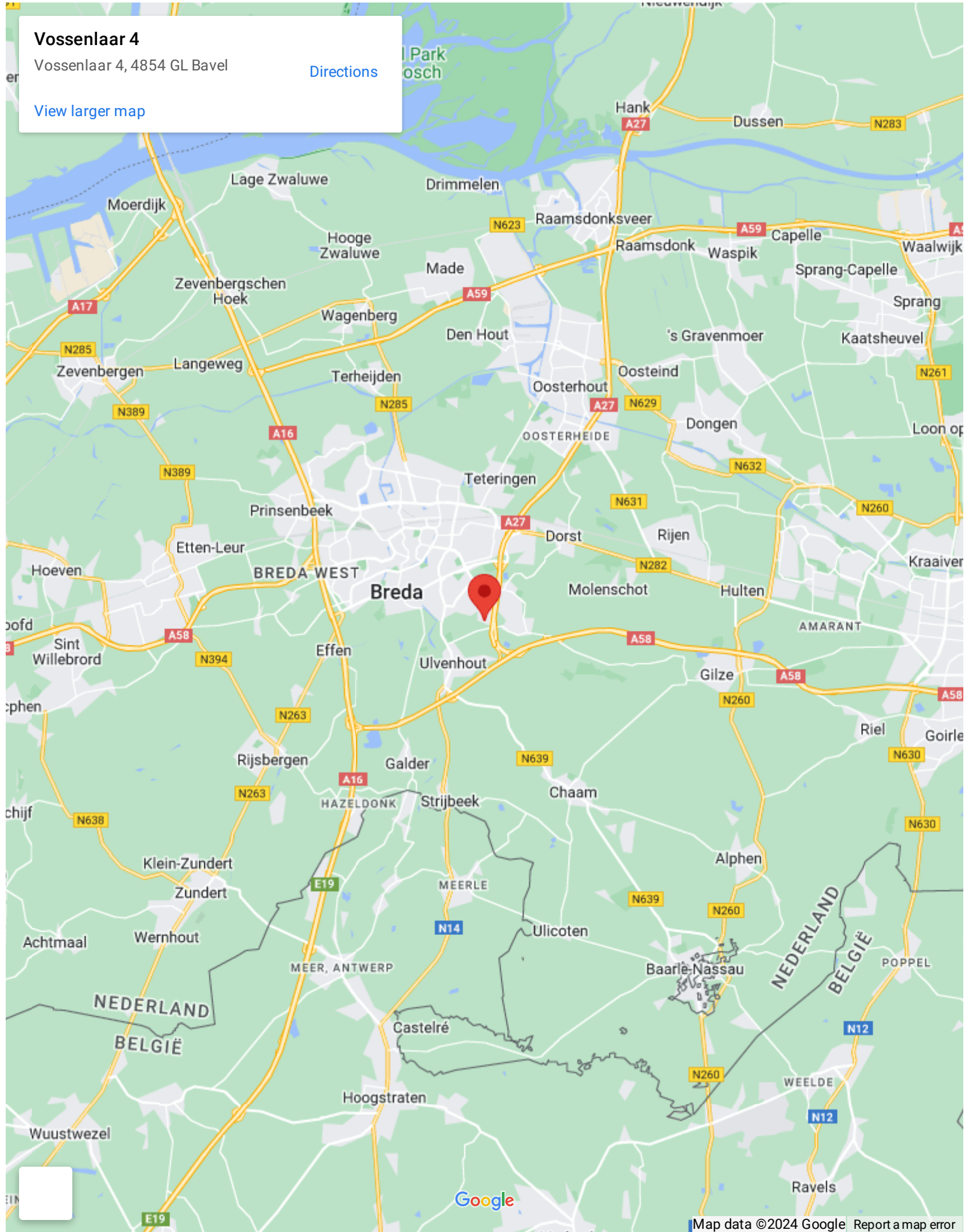
Op de kaart

Vossenlaar 4

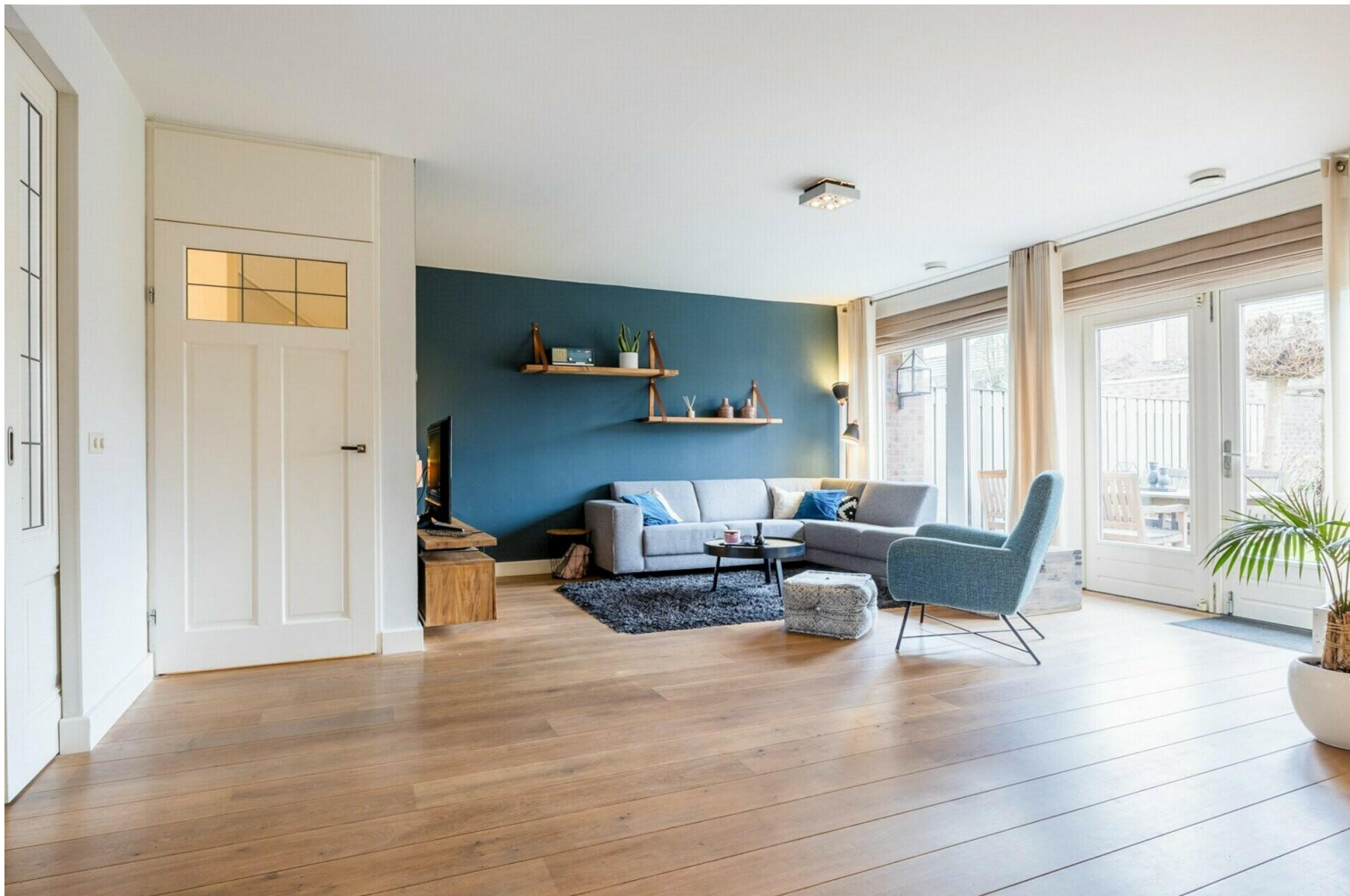
Vossenlaar 4, 4854 GL Bavel

[Directions](#)

[View larger map](#)









































alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
 hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend





Alle afmetingen zijn in meters en decimeters.
Het kunnen geen fouten aan worden gemaakt.

Vossenlaar 4

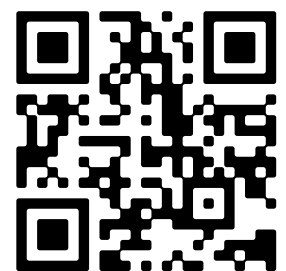
www.vossenlaar4.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!