

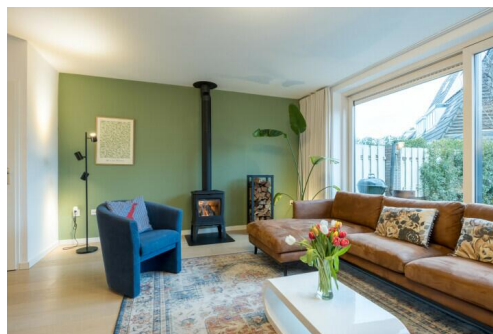
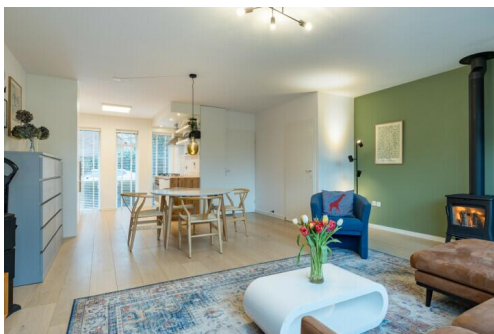
Bavel

Haardries 27 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

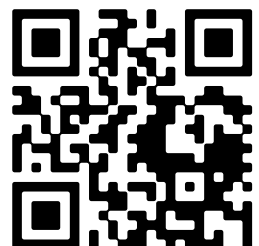


BESCHIKBAAR

WWW.HAARDRIES27.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	297 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.haardries27.nl



www.mbmakelaars.nl | 076 - 543 6066

Omschrijving

Haardries 27, 4854 ME Bavel

- uitstekend onderhouden!
- rustig gelegen in dorpskern van Bavel!
- geheel voorzien van vloerverwarming!
- een 23 meter diepe achtertuin!
- royale garage (23m²)!

Op een heerlijk rustige woonlocatie in de dorpskern van Bavel mogen wij u deze uitstekend onderhouden 4-kamer tussenwoning aanbieden.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met een kamerbrede schuifpui en een sfeervolle houtkachel, open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, balkon, een 23 meter diepe achtertuin en een royale vrijstaande garage, ideaal voor de hobbyist, auto- of motorliefhebber.

De woning is gelegen aan een doodlopend en kindvriendelijk woonhofje, grenzend aan een groenstrook en op korte afstand van de dorpskern. Vanaf deze gewilde locatie vinden we op korte een basisschool, diverse winkels, een supermarkt, sportfaciliteiten, een speeltuintje op 30 meter van de woning, openbaar vervoer en natuurgebied de 'Groene Long' met diverse recreatiemogelijkheden zoals fiets-, wandelroutes en een voetbalveld. De 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!

Woonoppervlakte : ca. 88m²

Inhoud : ca. 297m³

Perceelopp : 198m²

Garage : ca. 23m²

Bouwjaar : 1983

Aanvaarding : in overleg / bij voorkeur april

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de geheel betegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 6.42 x 5.39m) is voorzien van een mooie lamelparketvloer (2020) met een eiken toplaag, een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking, vloerverwarming, een sfeervolle houtkachel en middels een schuifpui (2020) is er toegang tot de achtertuin. Dankzij deze royale kamerbrede schuifpui kent de woonkamer op elk moment van de dag een

Overdracht

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur april)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	297 m ³
Externe bergruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, vloerverwarming, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	115 m ² (23 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

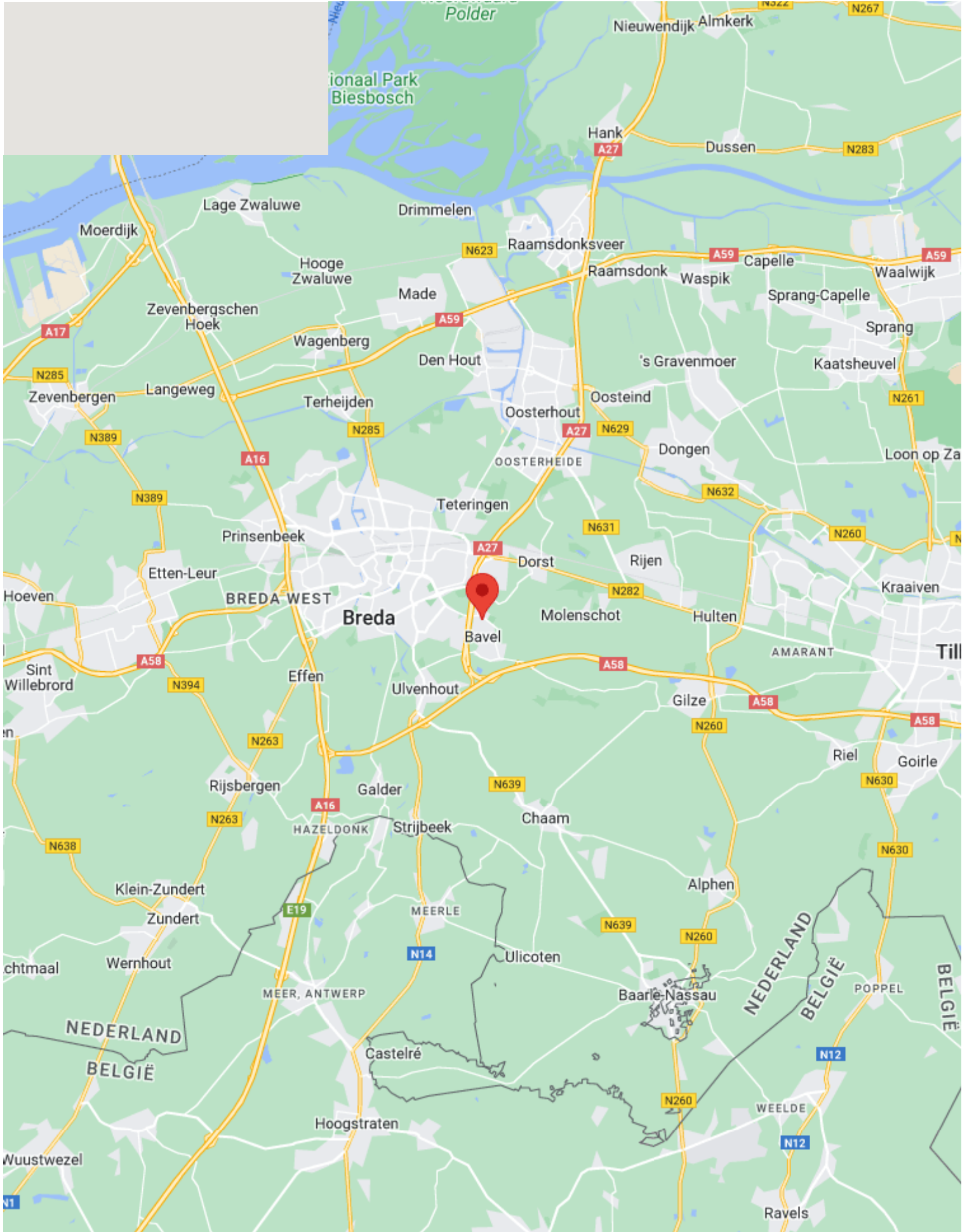
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart



Op de kaart

























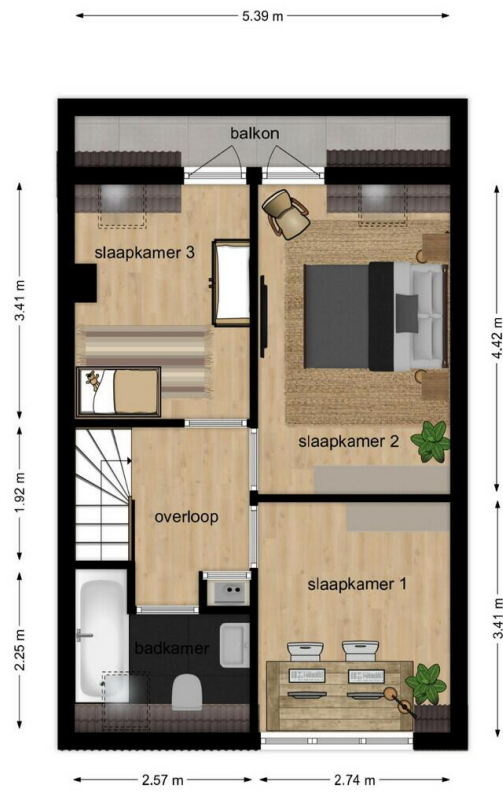


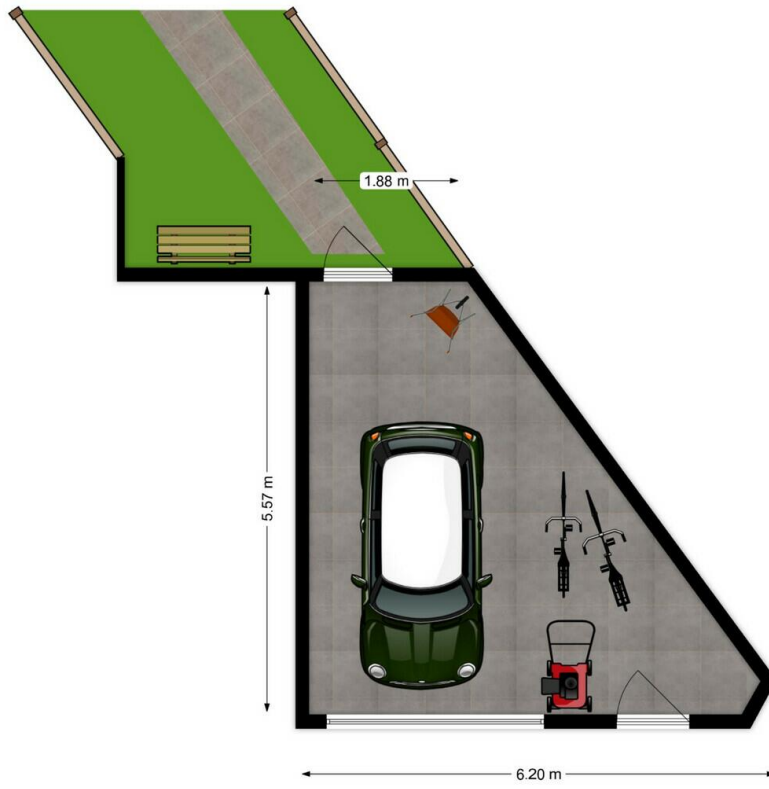












Haardries 27

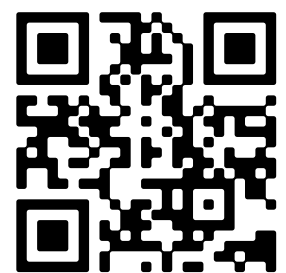
www.haardries27.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!