



ZY staat te koop

Schoutenlaan 68 Bavel

WONEN IN EEN ROYALE VRIJSTAANDE WONING OP EEN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE LOCATIE IN BAVEL (GEMEENTE BREDA) MET VRIJ UITZICHT OP DE MOLEN.

centraal gelegen

vrijstaande woning

Deze vrijstaande woning is verrassend ingedeeld met een ruime woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers (eenvoudig weer terug te brengen naar 4 slaapkamers), moderne badkamer, bergzolder, bijkeuken, inpandige garage/berging met vliering, oprit en heeft een royale privacy biedende achtertuin op een perceel van 475 m2 eigen grond. Op loopafstand bevindt zich de gezellige dorpskern met een ruim winkelaanbod, zoals o.a. een grote Albert Heijn, Marskramer, Kruidvat, twee kwaliteitsbakkers, ambachtelijke slager, groentespeciaalzaak, kaasspecialiteitenzaak, slijterij, drogist, modewinkels, basisschool, kinderopvang, kinderboerderij en horecagelegenheden. Het karaktervolle dorp Bavel heeft een actief verenigingsleven en beschikt over een eigen voetbal- en tennisvereniging. Het bruisende centrum van Breda en de uitvalswegen naar de A16 (Rotterdam/Antwerpen), A27 (Utrecht) en A58 (Tilburg/Eindhoven) liggen in de nabijheid. Kortom een fijne woning die geheel naar eigen smaak is om te toveren in een nieuw thuis!





begane

grond

Entree/hal met garderobe, meterkast (10 groepen, 1 krachtgroep en 3 aardlekschakelaars), toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot de sfeervolle woonkamer met semi-open keuken. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van Marokkaanse tegeltjes en een zwevend toilet en fonteintje. De sfeervolle woonkamer (circa 3.95/8.60/10.50 x 6.00/6.55 m) met werkhoek is voorzien van een plavuizenvloer, open haard en loopdeur naar de overkapping en de zonnige achtertuin.

De semi-open keuken (circa 3.25 x 2.40/4.20 m) in L-opstelling met vaste eetbar is voorzien van een dubbele rvs spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en voldoende onder- en bovenkasten en laden. Vanuit de woonkamer is via een tussenhal de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken (circa 2.05 x 3.05 m) beschikt over een pantry met onderkasten, aansluitingen voor de wasapparatuur en middels een loopdeur is er toegang tot de achtertuin. Via het tussenportaal is er ook toegang tot de oprit.















eerste

verdieping

Royale overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en bergzolder.

Slaapkamer I (vloermaat circa 3.95 x 7.40 m) is voorzien van een walk-in closet, laminaatvloer en gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning.

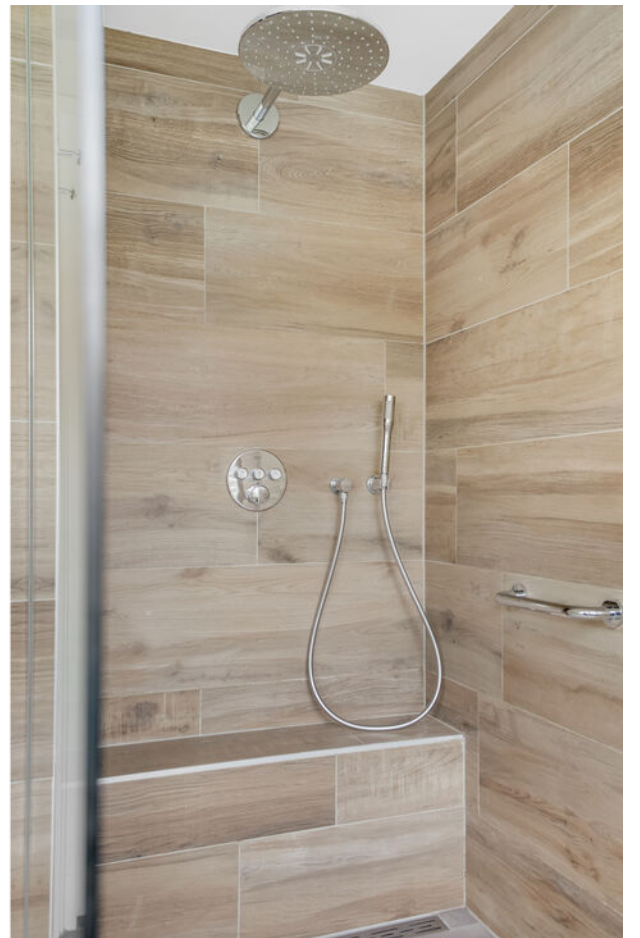
Slaapkamer II (vloermaat circa 3.20 x 4.65 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vinylvloer.

Slaapkamer III (vloermaat circa 3.20 x 3.70 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van een vinylvloer.

Badkamer (circa 3.10 x 2.60 m) is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche met stortdouche, een blad met waskom, zwevend toilet en handdoekdesignradiator. De ruimte is voorzien van elektrische vloerverwarming.











bergzolder

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is via een vlizotrap de royale bergzolder te bereiken. De bergzolder (circa 10.45 x 2.25 m) biedt plaats aan de cv-ketel (Nefit Ecomline HR Excellent 2006).

maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: 160.87 m²
Overige inpandige ruimte: 54.08 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 7.32 m²
Inhoud: 763.19 m³
Perceel: 475 m²



garage / berging

De ruime garage (circa 3.20 x 9.65 m) is voorzien van een vloering, een elektrische roldeur, een loopdeur naar de achtertuin en biedt plaats aan twee auto's.

tuin & parkeren

De voortuin is voorzien van diverse vaste beplanting, grindpaden en een verhard pad naar de voordeur.

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van diverse terrassen, volwassen beplanting, gras, bomen en struiken.

De oprit voor de garage biedt plaats aan een auto. Ook in de Schoutenlaan en omliggende straten is er voldoende parkeergelegenheid.











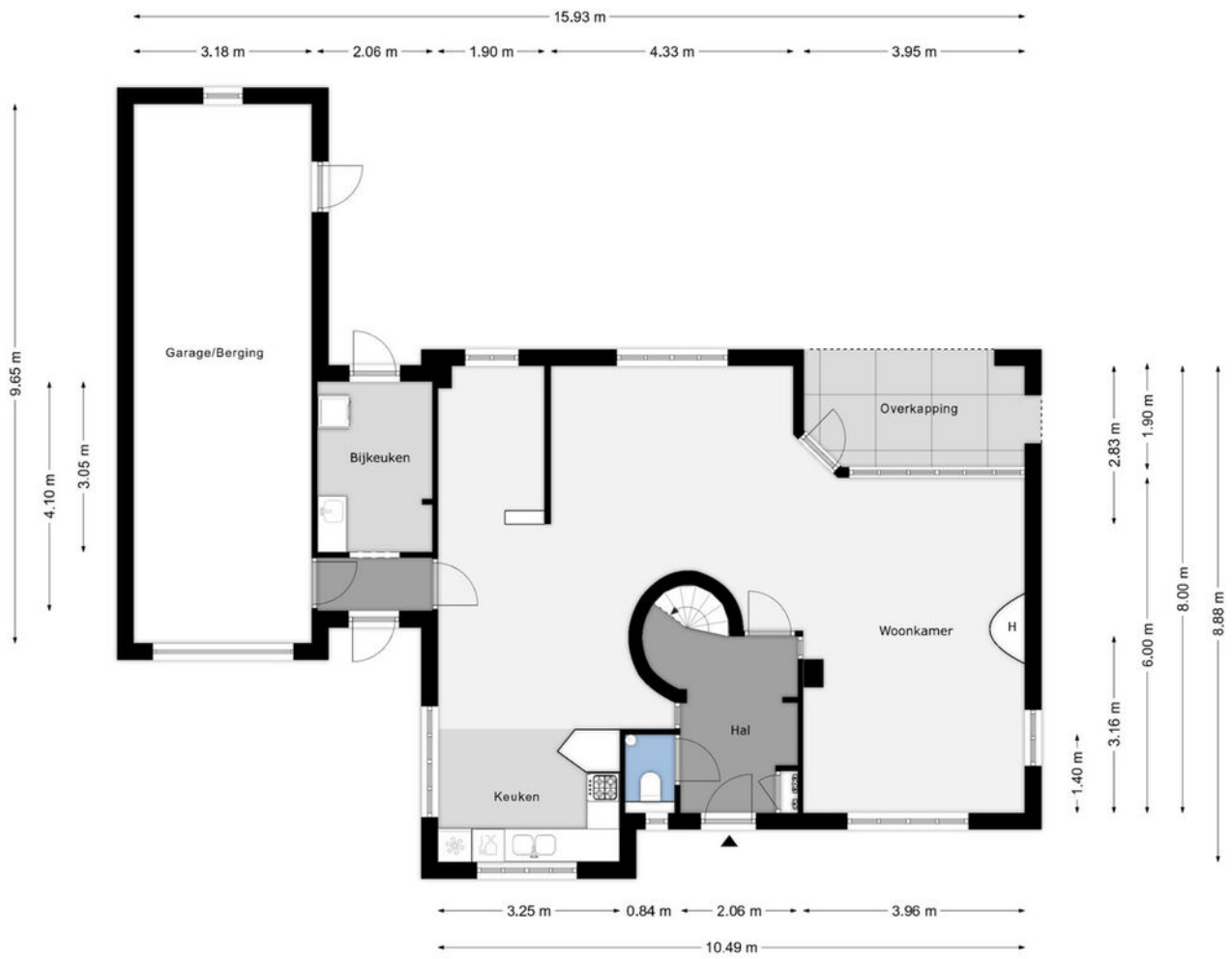


bijzonderheden

- de woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas (m.u.v. voordeur, deur bijkeuken, raam en deur garage);
- de hal, toiletruimte, woonkamer en keuken zijn voorzien van een plavuizen/tegelvloer met vloerverwarming;
- de toiletruimte en de badkamer zijn vernieuwd in 2020;
- de woning biedt vrij uitzicht op de molen, dierenweide, speelveld en speeltuin;
- de woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 475 m²;
- de Schoutenlaan is een rustige straat met alle voorzieningen op loopafstand gelegen;
- om een juiste indruk van deze ruime woning te krijgen, is een bezichtiging zeker aan te bevelen.



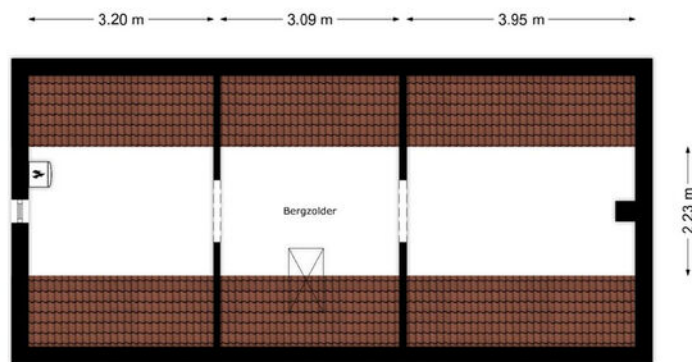
Begane grond




Eerste verdieping



Tweede verdieping





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3855</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aantekeningen

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 zymakelaars

 zymakelaars

Monique de Roos

Makelaar

monique@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5083

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084