



ZY staat te koop

Hoge Zijde 58 Bavel

Semi-bungalow met garage, oprit voor twee auto's en sfeervolle veranda op een perceel van 575 m² en prachtig vrij uitzicht.

Kortom, een hele fijne woning op een zeer gunstige locatie, die geheel naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

rustig gelegen

semi-bungalow

De woning is gelegen op een rustige locatie aan de Hoge Zijde in Bavel met vrij uitzicht en op loopafstand van de gezellige dorpskern. Bavel heeft een ruim winkelaanbod, zoals o.a. een Albert Heijn, Marskramer, Kruidvat, twee kwaliteitsbakkers, ambachtelijke slager, groentespeciaalzaak, kaas-specialiteitenzaak, slijterij, drogist en modewinkels. Ook de apotheek, huisarts, basisschool, kinderopvang, kinderboerderij en horeca zijn op korte afstand gelegen. Het karaktervolle dorp Bavel heeft een actief verenigingsleven en beschikt over een voetbal- en tennisvereniging, manege en een paar sportscholen. Het bruisende centrum van Breda, middelbare- en hogere scholen, een internationale school, het Mastbos, de gezellige Ginnekenmarkt, het Ulvenhoutse bos en Markdal zijn op fietsafstand gelegen. En binnen enkele autominuten zijn de uitvalswegen naar de A16 (Rotterdam/Antwerpen), A27 (Utrecht/Amsterdam) en A58 (Tilburg/Eindhoven) te bereiken.





begane

grond

Overdekte entree met toegang tot de ruime hal met vide en meterkast (7 groepen, 1 krachtgroep, 2 aardlekschakelaars en extra kookgroep in de keuken). De hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale L-vormige woonkamer (circa 6.90 x 5.75/3.50 m) biedt een prachtig vrij uitzicht over de Hoge Zijde en heeft een schouwpartij met gashaard, vaste kasten, airconditioning en tegelvloer. De woonkamer loopt over in een lichte tuinkamer (circa 3.30 x 4.00 m), welke eveneens is voorzien van een tegelvloer en airconditioning. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de tuinkamer is de keuken te bereiken.

De luxe keuken (circa 6.25 x 2.55/2.05 m) is van alle gemakken voorzien, zoals een Quooker, vaatwasser (Siemens), inductiekookplaat, diverse kasten, laden, bordenrek en aan de overkant een extra natuurstenen werkblad, diverse laden, bovenkasten, een koel-/vriescombinatie (Liebherr), een praktische apothekerskast, traditionele oven (Siemens) en combi oven/magnetron (Siemens). De op maat gemaakte keuken is uitgebreid met extra kasten en een gezellige zithoek, waar je 's ochtends heerlijk kunt genieten van een ontbijt en kopje koffie. De keuken heeft een fijne lichtinval door de raampartij en openslaande tuindeuren. Ook via een aparte loopdeur in de keuken is de achtertuin te bereiken.



























vervolg

begane grond

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet, een compact wastafelmeubel, inbouwspots en mechanische ventilatie.

De badkamer (circa 2.95 x 1.30 m) is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met mengkraan en laden, spiegel, praktische inbouwkast, twee nissen voor shampoo etc., een inloopdouche voorzien van een stortdouche, handdouche, sunshower, glazen schuifwand, douchestoel en een handdoekradiator. De badkamer is bereikbaar via de hal en de slaapkamer.

Slaapkamer I (circa 4.50 x 3.20 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van airco, ingebouwde kluis en extra thermostaat.

Slaap/werkkamer II (circa 2.25 x 3.20 m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste wastafel en waterontharder.









eerste

verdieping

Via een vaste trap is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. De overloop is voorzien van een balustrade en twee vaste kasten en biedt een mooi vrij uitzicht over de Hoge Zijde en de hal. Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers en ruime berging te bereiken.

Slaapkamer III (circa 4.10 x 3.20 m) is voorzien van een raam in de rechter zijgevel van de woning, een vaste wastafel en bergruimte achter de schotten.

Slaapkamer IV (circa 4.10 x 3.50 m) is voorzien van een raam in de linker zijgevel van de woning, een uitstortgootsteen, aansluiting voor wasapparatuur en opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit Ecomline HR Excellent 2001).

Berging (vloermaat circa 3.05 x 4.95 m) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Via de berging is de royale bergzolder bereikbaar.

Bergzolder (vloermaat circa 3.45 x 6.10 m) is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de berging.









tuin

De voortuin (circa 5.00 m diep) is voorzien van een hekwerk, vaste beplanting, hagen, bomen, een beregeningssysteem en overkapt looppad langs de woning.

De royale zijtuin (circa 9.00 m breed) is eveneens voorzien van een hekwerk, vaste beplanting, hagen, bomen, waaronder een prachtige magnolia, een beregeningssysteem, watertappunt, looppaden en twee terrassen. De zijtuin kan eenvoudig bij de achtertuin getrokken worden.

De achtertuin (circa 16.00 m breed en 10.00/5.00 m diep) is gelegen op het zuiden en bereikbaar via de keuken, de garage en oprit naast de woning. De tuin is voorzien van leibomen tegen de perceelsgrens van de achterburen, vaste beplanting, bomen, struiken, een waterornament, ruim terras met elektrisch bedienbaar zonnescherf, watertappunt, buitenverlichting en sfeervolle veranda.

De veranda is voorzien van inbouwspots. Het is hier 's zomers tot in de late uren heerlijk toeven.















garage & schuur

De garage (circa 6.20 x 3.30 m) is bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de achtertuin en voorzien van elektra, een schrobputje en elektrische roldeur.

De garage staat in open verbinding met de schuur (circa 6.00 x 3.50 m). De schuur is ook bereikbaar vanuit de tuin en biedt eventueel plaats aan een tweede auto en is voorzien van elektra en de pomp voor het beregeningssysteem.

parkeren

De oprit naast de woning biedt plaats aan twee auto's. Tevens is er aan de Hoge Zijde en in de omliggende straten voldoende parkeergelegenheid.







bijzonderheden

- de woning is voorzien van houten kozijnen (m.u.v. één slaapkamer op de eerste verdieping, welke is voorzien van een kunststof kozijn en draai-/kiepraam met dubbel glas). De openslaande ramen en deuren zijn voorzien van enkel glas, de overige kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. De woning heeft momenteel energielabel E;
- de woning heeft 1 ruime slaapkamer, badkamer en 1 slaap-/werkkamer op de begane grond en is daardoor levensloopbestendig;
- in de woonkamer, tuinkamer en slaapkamer op de begane grond is airconditioning aanwezig;
- de meterkast is voorzien van glasvezel en een nieuwe groepenkast met 7 groepen, 1 krachtgroep, 2 aardlekschakelaars en extra kookgroep in de keuken. Er is tevens een waterontharder aanwezig in de woning;
- de woning is voorzien van rolluiken/screens, diverse wand-, vloer- en plafondafwerking en het gehele dak is voorzien van bliksemafleiders;
- de woning is zeer gunstig gelegen op een rustige locatie, op loopafstand van de dorpskern en biedt een prachtig vrij uitzicht;
- de woning kan geheel naar eigen smaak gemoderniseerd worden;
- er wordt een niet-bewoners clause opgenomen in de koopovereenkomst.



maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 154,75 m²

Overige inbandige ruimte: circa 5,85 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 18,51 m²

Externe bergruimte: circa 42,10 m²

Inhoud woning: circa 595,63 m³

Perceel: 575 m²

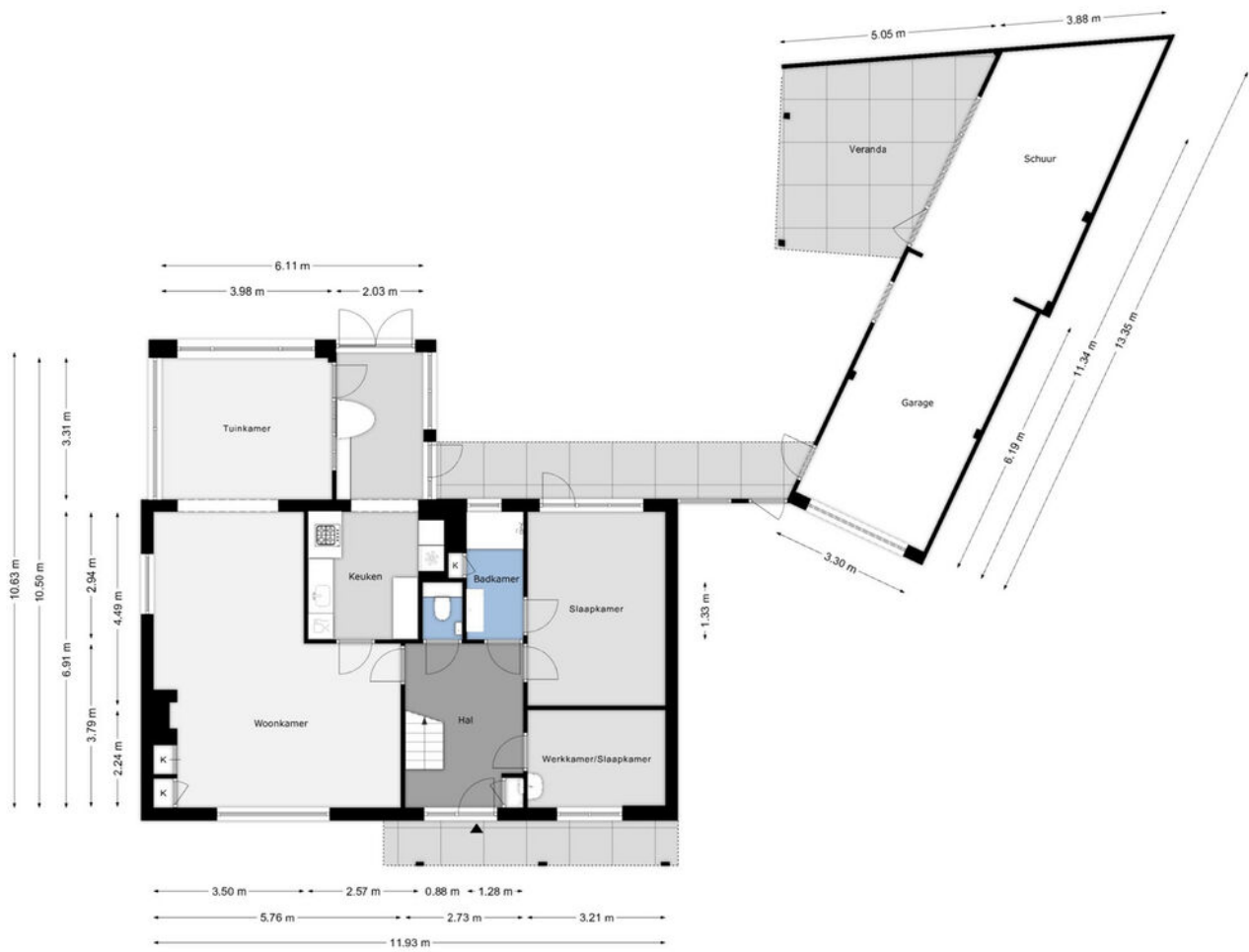
toelichting

Toelichtingsclausule NEN2580:

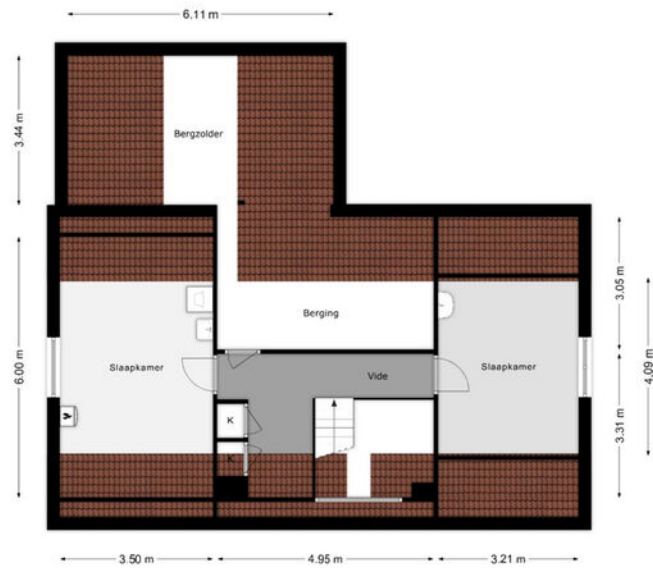
Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.



begane grond



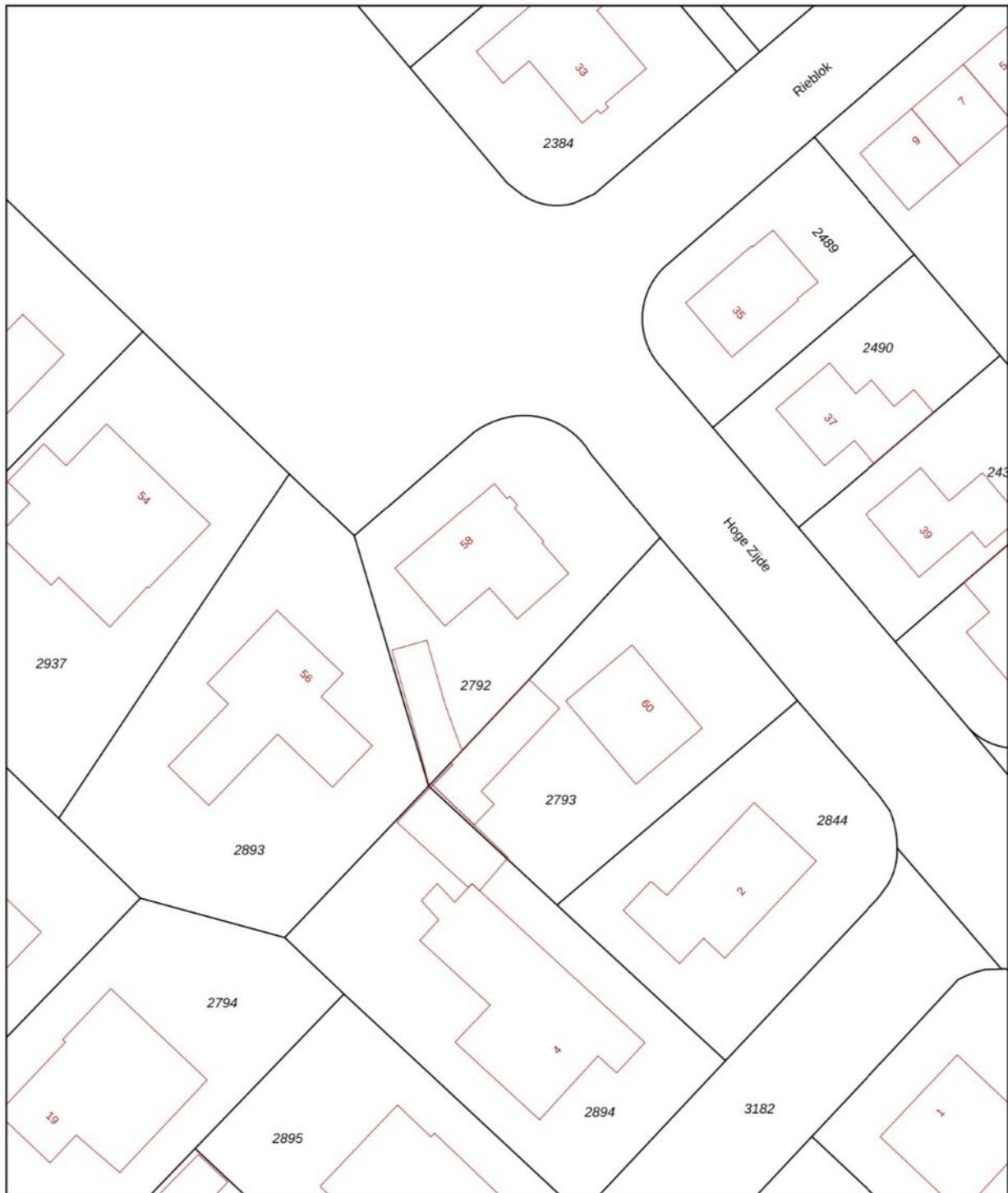
eerste verdieping








kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoge Zijde 58 Bavel



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2792	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	





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