



Brigidastraat 84 A



272 m² woonoppervlakte



7 fijne slaapkamers



622 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1978



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](https://www.facebook.com/vanliessummakelaars) [i](https://www.instagram.com/vanliessummakelaars) vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 10 kamers • 7 slaapkamers • 25 zonnepanelen • Garage •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	272 m²
Perceeloppervlakte	622 m²
Inhoud	994 m³
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Tuinligging	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand hout

Kennismaken

De Brigidastraat staat bekend als een van de leukste straten van Bavel. Hier staat deze ruime vrijstaande woning die intern volledig en met smaak is verbouwd naar de eisen van deze tijd. Met onder meer een vernieuwde keuken (2023), moderne badkamer (2023), vernieuwde meterkast en elektra, kunststof kozijnen met isolatieglas, 25 zonnepanelen en twee warmtepompboilers is de woning volledig aangepast aan hedendaags wooncomfort. Bovendien zijn er diverse extra ruimtes gerealiseerd, zoals een speelkamer, een werkkamer en een bijzonder fraai opgezette tuinkamer achter in de tuin.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

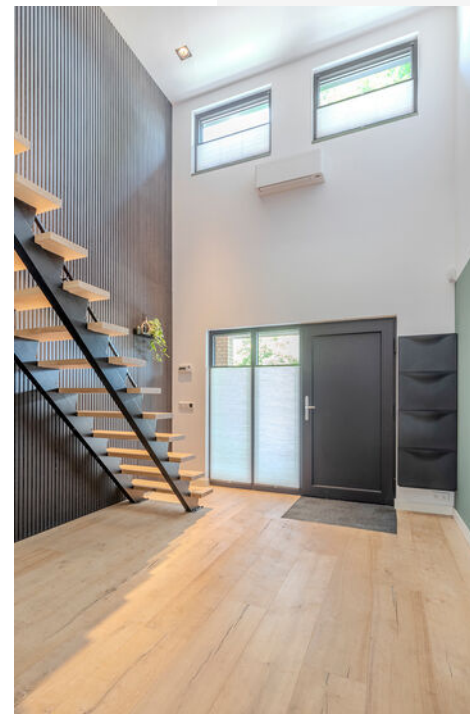
Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Via de ruime hal met vide komt u de woning binnen. De hal is voorzien van eiken trapdelen, moderne geluiddempende wandpanelen en een aansluitpunt voor een kroonluchter. De toiletruimte is uitgevoerd met modern zwart sanitair en wandcloset.





De ruime woonkamer, die veel lichtinval heeft dankzij de raampartijen en openslaande tuindeuren. Er is een sfeervolle houtkachel en de plafonds zijn voorzien van inbouwspots.







De keuken (2023) is ingericht met een kookeiland, grote inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven en koelkast.





De bijkeuken is uitgerust met een tweede keukeninrichting en een eigentijdse tegelvloer. Vanuit hier bereikt u de ruime speelkamer (voormalige garage) met maatwerk kasten en daglichttoetreding. Boven deze ruimte bevindt zich een royale werkkamer met pantry, eigen toiletruimte en twee grote Velux dakramen.







De eerste verdieping is deels heringedeeld en beschikt over een masterbedroom met toegang tot balkon, twee ruime slaapkamers en een badkamer.







Badkamer (2023) met inloopdouche, dubbele wastafel met spiegelverwarming en radiator, een separate toiletruimte en een praktische wasruimte met infrarood verwarming.







Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze is volledig verbouwd en voorzien van twee ruime slaapkamers waarbij de nokhoogte zichtbaar is gebleven. De meerdere elektrisch bedienbare en verduisterbare Velux dakramen zorgen voor een speelse lichtinval.







Op de voorzolder is maatwerk kastruimte
aangebracht en zijn voorbereidingen
getroffen voor een tweede badkamer.





De tuin is in 2024 volledig opnieuw aangelegd en biedt volop privacy.







De tuinkamer is uitgevoerd met schoon metselwerk van IJsselsteen, een glazen schuifpui en internet, waardoor de ruimte het hele jaar door bruikbaar is

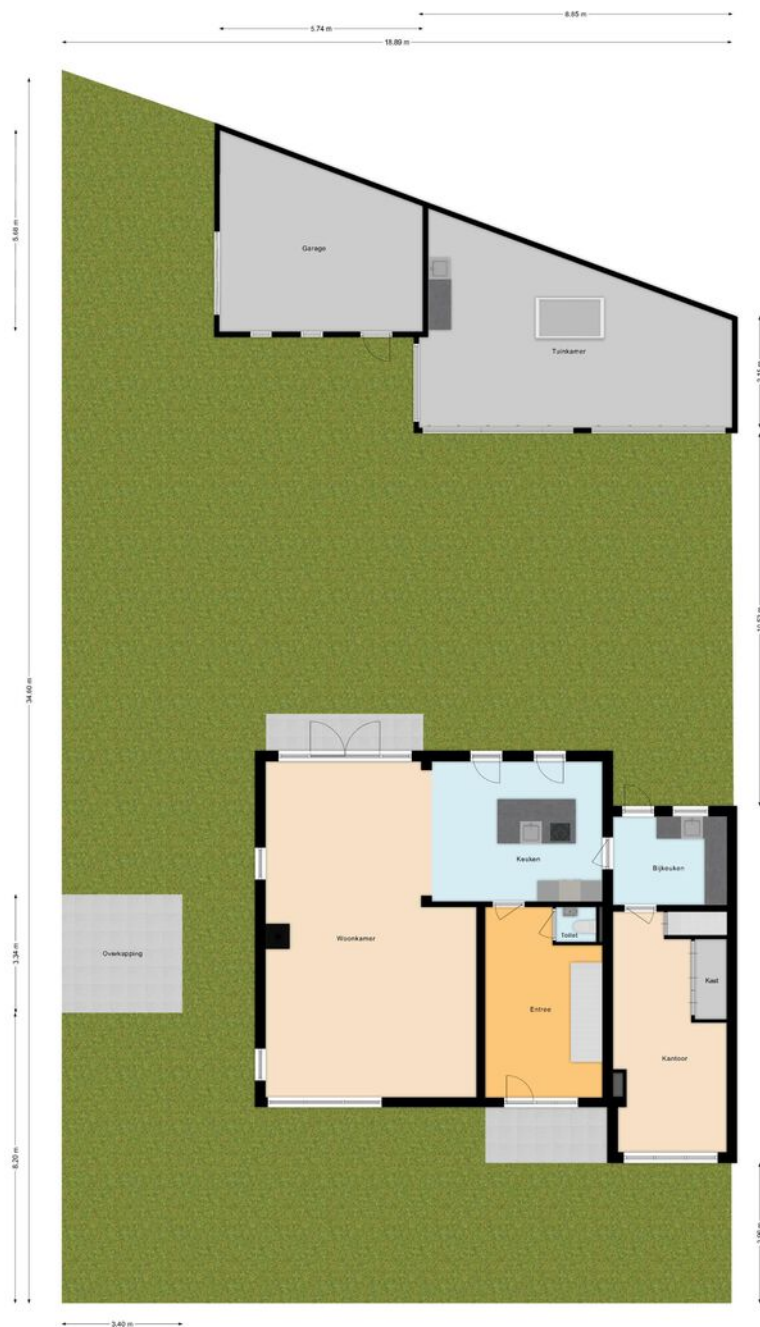




De garage is voorzien van een aparte stroomvoorziening, water en afvoer. Aan de voorzijde is plaats voor twee auto's op de oprit. De zijpoort is elektrisch te bedienen en via een tweede oprit is ook de garage aan de achterzijde bereikbaar.



Situatie



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Tweede verdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Houtkachel	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- vitrages			■
- jaloezieën			■
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	

Lijst van zaken

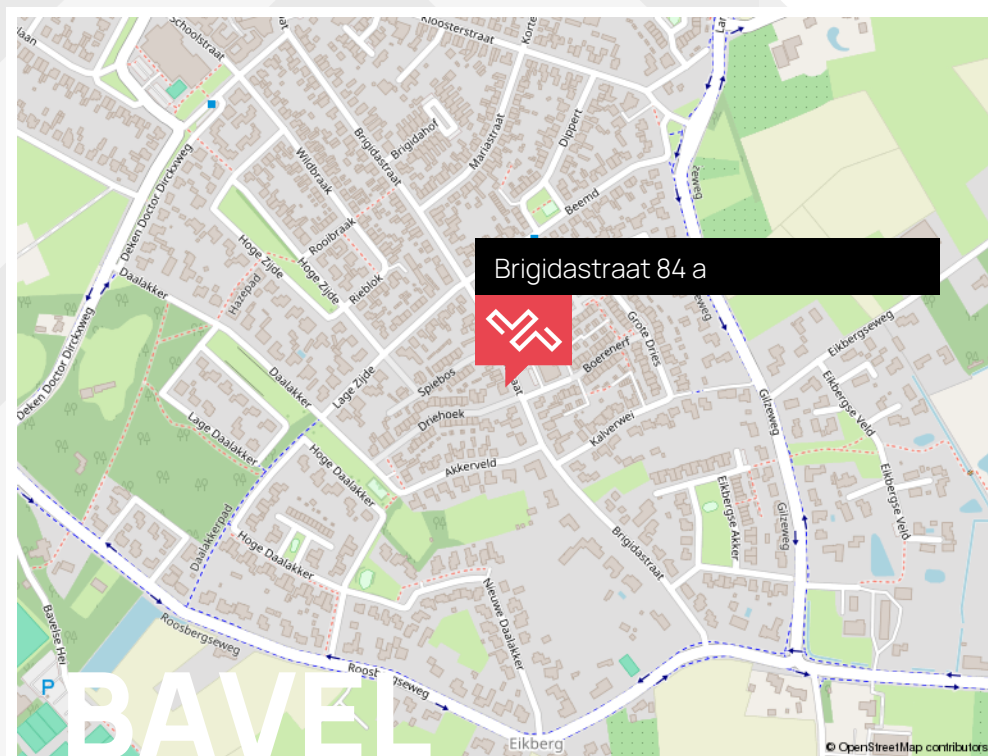
	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel		■	
Alarminstallatie			■
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders			■
Airconditioning	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒
	☐	☐	☐
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐
	☐	☐	☐

Ligging en omgeving

Bavel staat bekend om zijn gezellige dorpskarakter, actieve verenigingsleven en sterke gemeenschapsgevoel. Het is een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop- of fietsafstand vind je basisscholen, sportverenigingen, supermarkten.



Kadastrale kaart



Over de stad Breda

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. Elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter.





Bavel

Bavel is een gemoedelijk dorp aan de zuidoost kant van ons mooie Breda. In de kern van het dorp zijn verschillende faciliteiten te vinden (supermarkt, slager, bakker, groentewinkel etc.). Daarnaast heeft Bavel ook verschillende (sport)verenigingen. Er wonen veel jonge gezinnen, maar ook mensen waarvan de kinderen al uit huis zijn. Hoogbouw vind u er nauwelijks. Mensen wonen er over het algemeen vrij lang, wat betekent dat Bavel geliefd is. Daarnaast ziet u veel 'interne' verhuizingen, wat ook een signaal is van een fijne wooncultuur. De sfeer is direct en rustig te noemen.



SFEERVOL



Gemoedelijk en sfeervol dorp voor jong en oud.

[illegible]

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dan kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



**Caroline
Berings**

**Commercieel
medewerker**

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



[/Vanliessummakelaars](#)



[/Vanliessummakelaars](#)

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [i](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl