

Heining 18

 136 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 196 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1983



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 6 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel C •



Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1983

Woonoppervlakte

136 m²

Perceeloppervlakte

196 m²

Inhoud

508 m³

Verwarming

C.v.-ketel

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas**

Tuinligging

Zuidoost

Parkeergelegenheid

**Eigen terrein, Openbaar
parkeren**

Berging

Vrijstaand hout

Kennismaken

Op zoek naar een comfortabele 2-onder-1-kapwoning in het gezellige dorp Bavel dan is dit object absoluut een aanrader.

Dit object is over de volle breedte uitgebouwd en is voorzien van een afsluitbare werkkamer op de begane grond.

De moderne keuken is o.a. voorzien van een kookeiland.

Op de verdiepingen zijn vier ruim slaapkamers en een complete badkamer aanwezig.

De eigen oprit, carport, de zonnige en privacy biedende tuin maakt het geheel compleet!

De woning is goed afgewerkt en met een likje verf kunt u deze woning direct betrekken!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





De woning is over de volle breedte aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een royale woonkamer is ontstaan. De openslaande deuren naar de tuin brengen veel licht in huis.





De moderne open keuken met kook-/
werkeiland, is van alle gemakken voorzien en
perfect om lekker te koken en samen te eten.





De garage is omgebouwd tot een kantoorruimte, wat ideaal is voor werken vanuit huis.





De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een 4e slaapkamer op de tweede verdieping wat het een ideale woning maakt voor een stel of jonge gezin.









**4e slaapkamer op de zolderverdieping met
voorzolder voor het opstellen van de
wasmachine en droger.**





De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een terras, vaste beplanting en een praktische berging, zodat je er weinig onderhoud aan hebt.

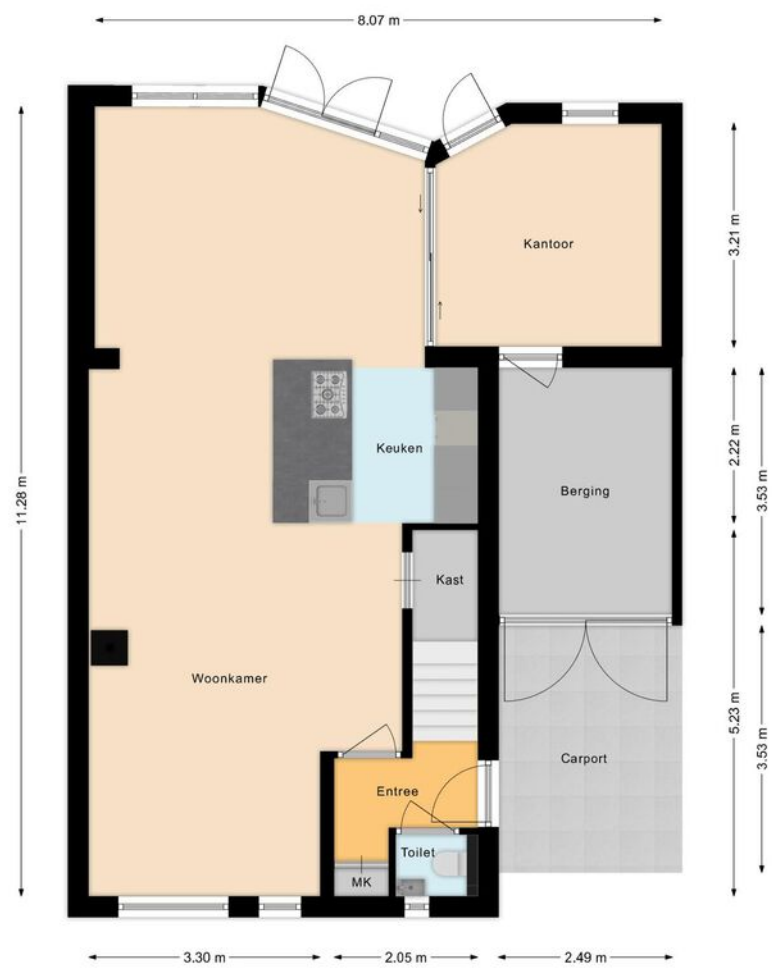


Situatie



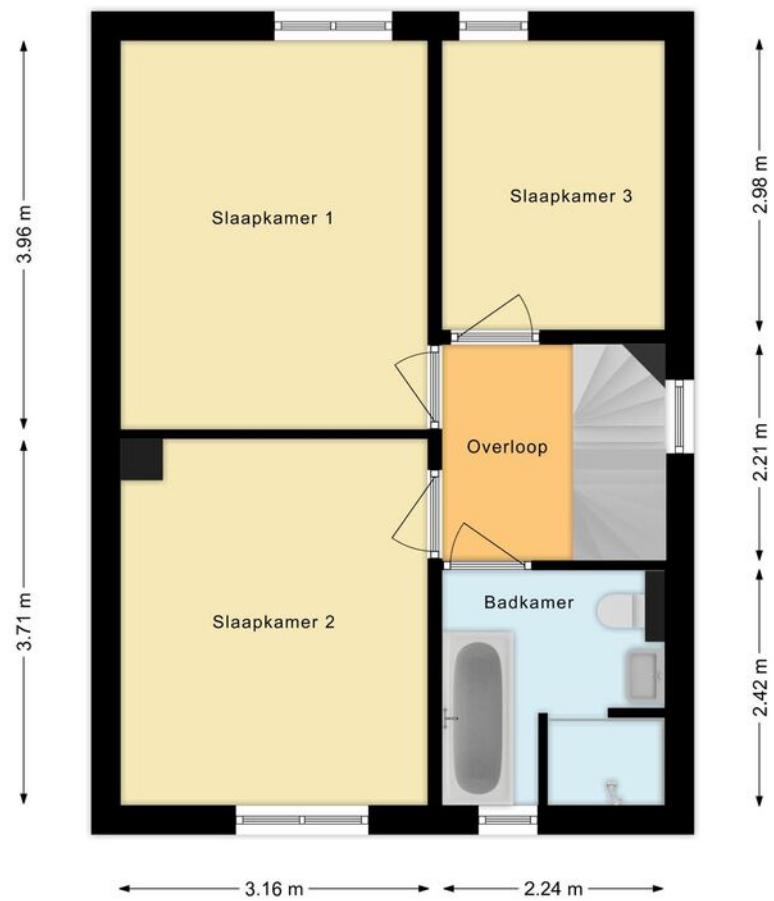
Plattegrond

Plattegrond



Begane grond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, wat het een fijne locatie maakt voor onder andere gezinnen. In de omgeving vind je de bossen van Ulvenhout en Dorst, en het gezellige dorpscentrum van Bavel met winkels, scholen en een kinderboerderij ligt op korte afstand. Ook het centrum van Breda en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.



Kadastrale kaart





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.

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.



HEERLIJK
WONEN!

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 dán 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](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl