

Royale hoekwoning



BREDA | Bavelse laan 56 A

Vraagprijs € 725.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	5
Inhoud:	492 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energielabel:	B

Omschrijving

Deze royale hoekwoning combineert modern woongenot met een doordachte indeling en een zonnige achtertuin. Een huis dat tot in de puntjes is afgewerkt en helemaal klaar is voor nieuwe bewoners die ruimte, luxe en comfort zoeken.

Vanaf deze plek geniet je van alles wat het geliefde Ginneken te bieden heeft. Op loopafstand liggen het Valkeniersplein met een breed winkelaanbod, het charmante Ginnekenmarktje en de levendige Ginnekenweg met haar gezellige boetiekjes en restaurants. Voorzieningen zoals (basis)scholen en kinderopvang bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien liggen de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda – het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal – op korte afstand, ideaal voor een wandeling of sportieve ontspanning. Het bruisende stadscentrum is eenvoudig bereikbaar en dankzij de uitstekende ontsluiting naar de zuidelijke rondweg en diverse uitvalswegen ben je snel onderweg.

Indeling

Begane grond

De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, trapkast, separaat toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Living & Keuken

De woonkamer is licht en ruimtelijk, afgewerkt met een elegante pvc visgraatvloer mét vloerverwarming. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de zonnige tuin en zorgen voor een prachtige lichtinval.

De moderne designkeuken in strak wit is een ware eyecatcher. Uitgerust met elektrische lades, een strak composiet werkblad en geïntegreerde gaskookpitten. Verder voorzien van o.a. hoogwaardige Miele inbouwapparatuur: oven met stoomfunctie, koffiezetapparaat, koelkast, vriezer én een Quooker met tapkraan en ingebouwde zeepdispenser. Hier kook je in stijl, met volop bergruimte.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De master aan de voorzijde beschikt over een royale inloopkast. Comfort is verzekerd dankzij de airco in de master. Op deze verdieping vind je tevens de moderne badkamer met inloopdouche voorzien van massagestralen, ligbad, wastafelmeubel en designradiator. Het toilet is apart van de badkamer gesitueerd.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolder met nog eens twee speelse slaapkamers, beide met hoge nok en grote ramen die zorgen voor veel licht. De slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een airco. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en via de vliering is nog meer opslag mogelijk. Ook vind je hier een aparte wasruimte, afsluitbaar, en de cv-ruimte (Remeha, 2016, recent onderhouden).

Buitenleven

De achtertuin met zijtuin ligt ideaal op het zuiden en biedt volop zon en privacy door het ontbreken van directe bebouwing. Voorzien van waterpunt, stopcontacten en een stenen berging.

Een hoekwoning die álles in zich heeft: luxe afwerking, verrassend veel ruimte, energiebesparende voorzieningen én een tuin die uitnodigt tot eindeloos genieten. Kom langs voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Pluspunten:

- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airco in master bedroom en slaapkamer op de tweede verdieping;
- 5 volwaardige slaapkamers;
- Elektrische rolluiken (met afstandsbediening) op vrijwel alle ramen van de 1e en 2e verdieping;
- Strak gestucte wanden en plafonds;
- Dubbel glas en volledig geïsoleerd;
- Dutchdesign gaskookpitten en Miele keukenapparatuur;
- Cinewall met haard (eventueel over te nemen) en geluiddempende panelen;
- Kraan, hete tapkraan, ingebouwde zeepdispenser allen van Quooker;
- Koelkast XXL voorzien van 3 extra vershoudladen;
- Toilet eerste verdieping separaat van badkamer;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Woning ligt in hartje Ginneken en op fietsafstand van centrum Breda;
- Waterontharder (ter overname).

































Plattegrond



Plattegrond



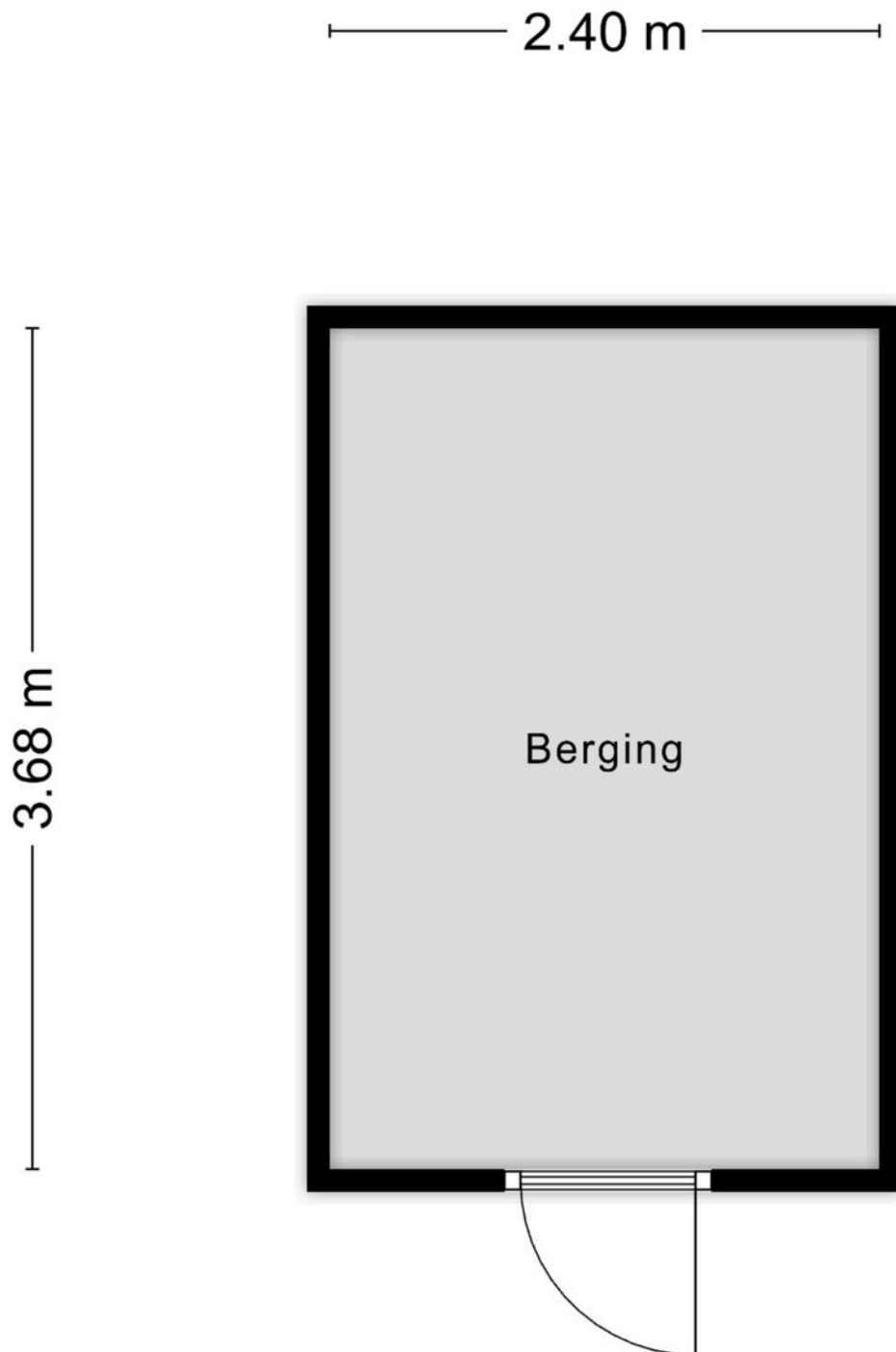
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

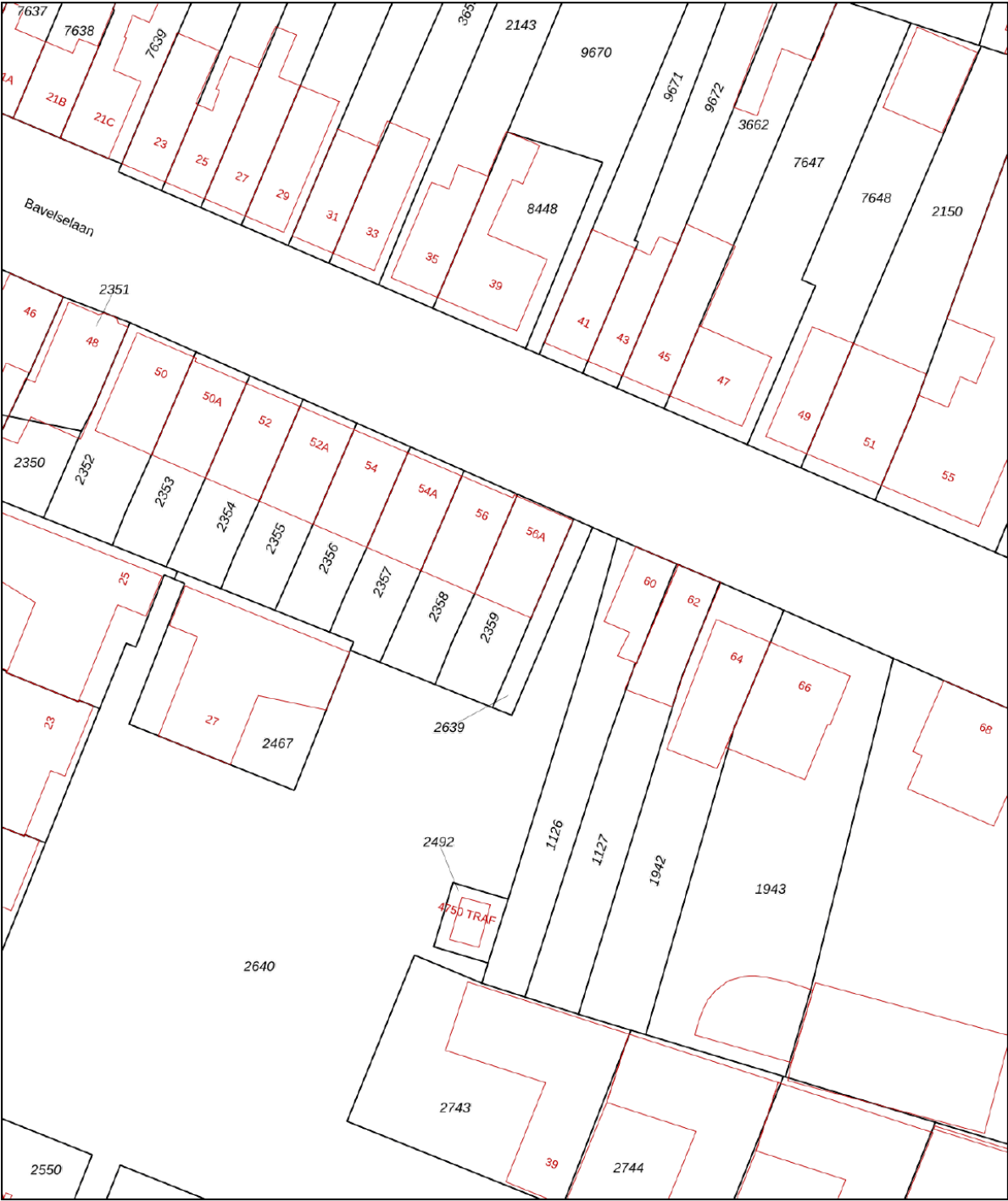


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie M

Perceel 2359

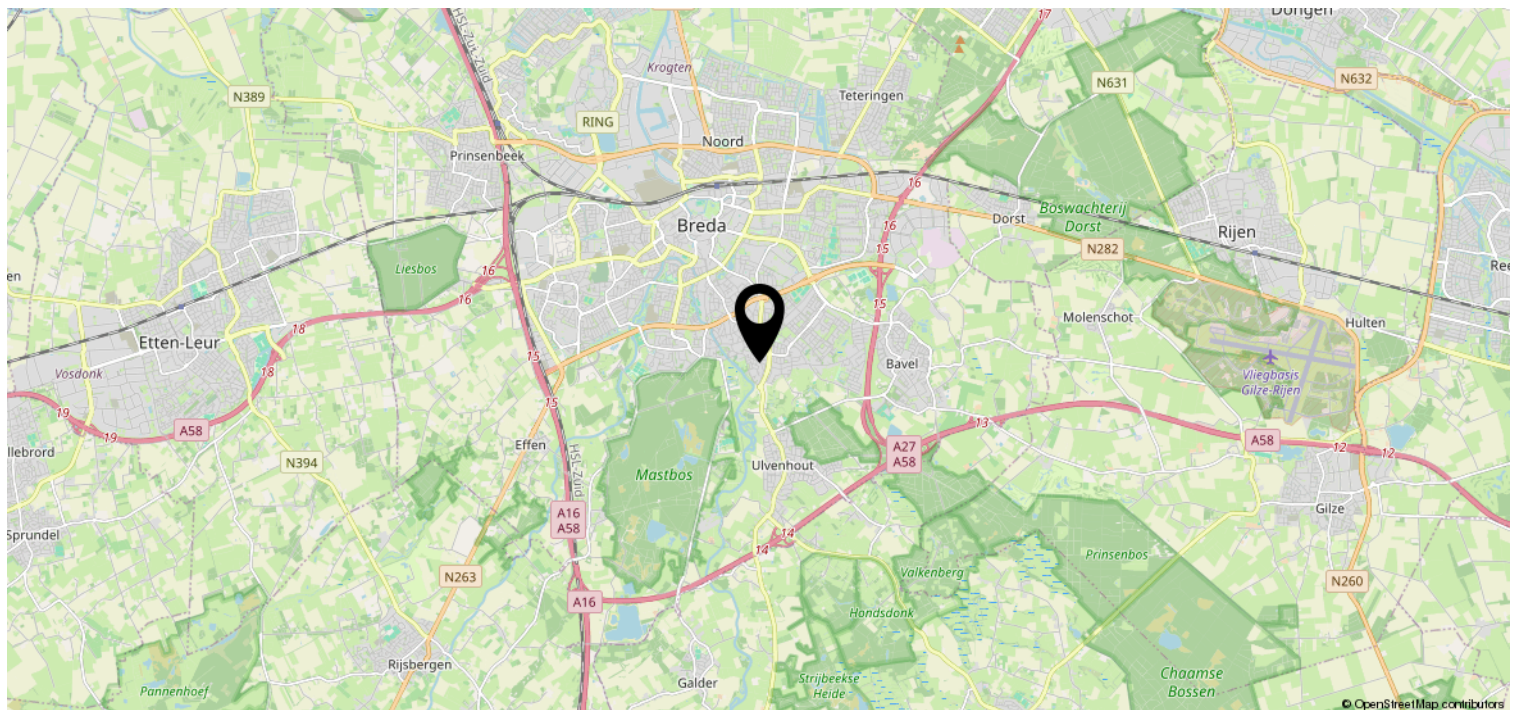
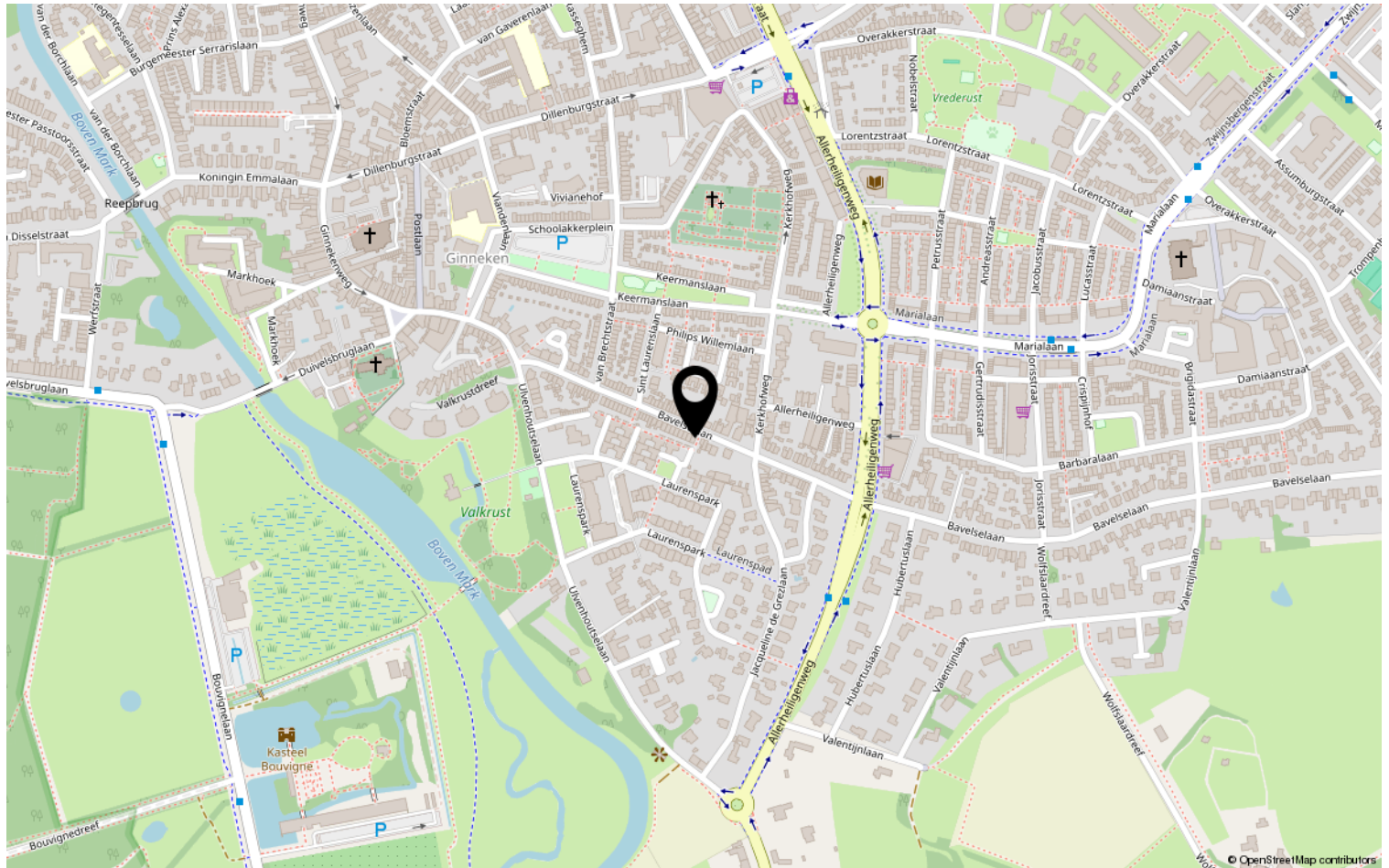
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)