



Tervoortseweg 10 E
BAVEL

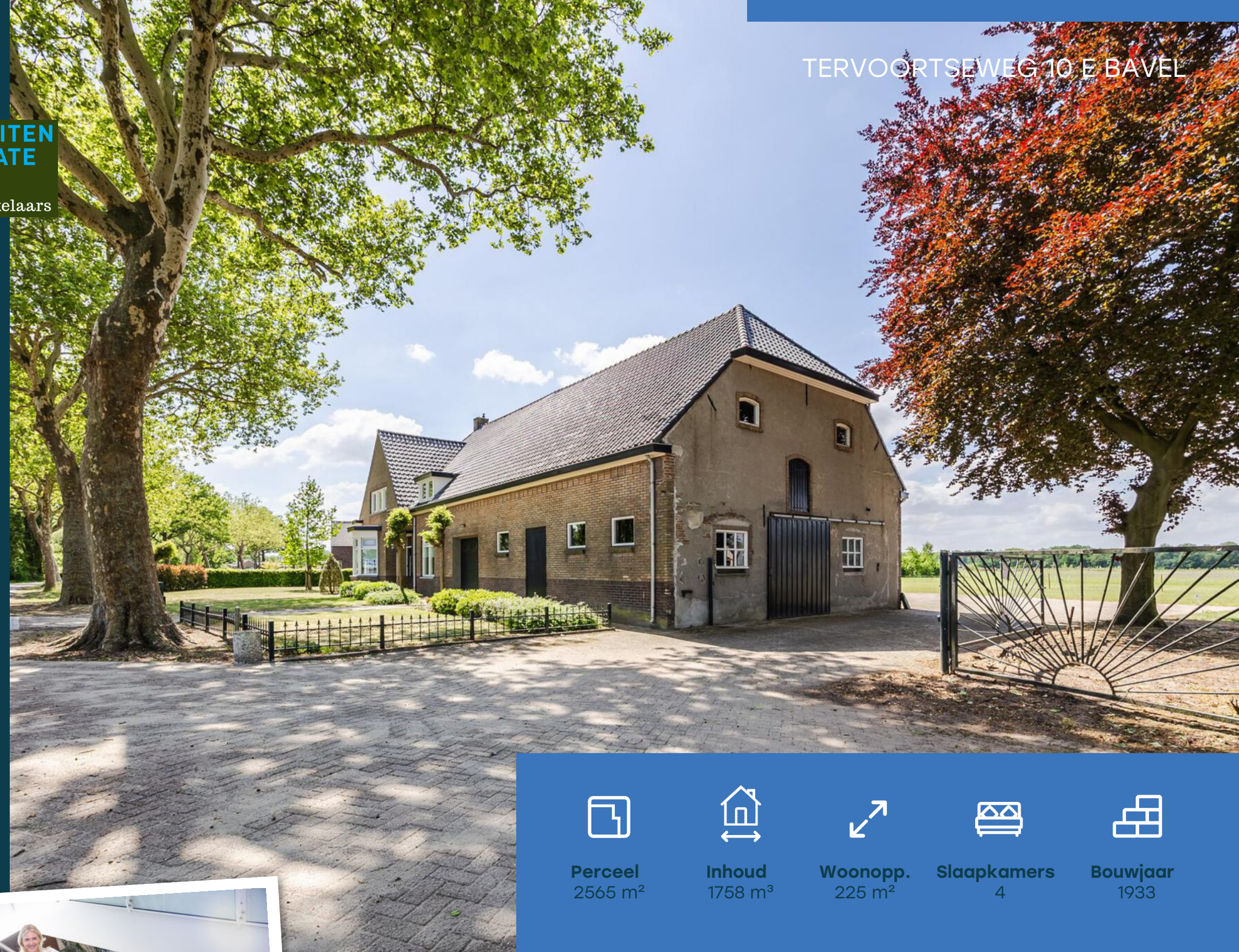
Welkom.

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



TERVOORTSEWEG 10 E BAVEL



Perceel
2565 m²



Inhoud
1758 m³



Woonopp.
225 m²



Slaapkamers
4



Bouwjaar
1933

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Energie label

E

Vrijstaand wonen

Vrijstaande woning ‘Weltevreden’ met karakter & ruimte - Bavel

Landelijk wonen met historie, rust en een weids uitzicht

Aan de rustige en groene Tervootseweg in het buitengebied van Bavel ligt deze vrijstaande woning met een rijke geschiedenis en een zee aan ruimte – zowel binnen als buiten. ‘Weltevreden’ was ooit een boerderij, nu is het een comfortabele woning met woonbestemming en een royaal bouwblok. Dankzij de unieke combinatie van authentieke elementen, functionele ruimtes en het vrije uitzicht over de weilanden is dit een plek waar het heerlijk wonen is.

Het prachtige dorp Bavel, gelegen in het Brabantse groen, valt onder de gemeente Breda. Alle benodigde voorzieningen zijn hier aanwezig, zoals oa. winkels, scholen en horecagelegenheden. Het stadscentrum van Breda is op 15 minuten fietsafstand van de woning gelegen. Uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

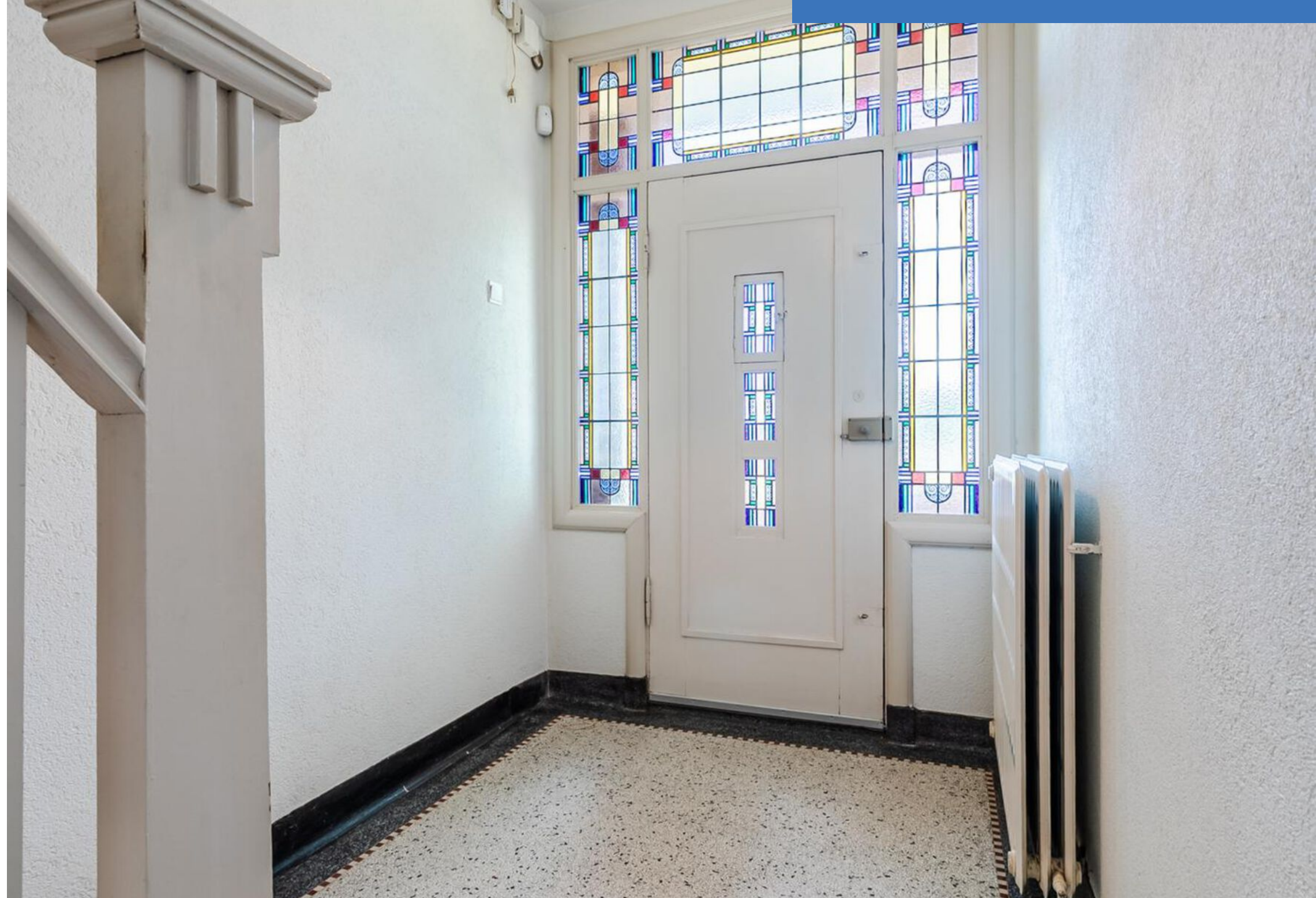
Kenmerken op hoofdlijnen:

- Landelijk gelegen met veel privacy en vrij uitzicht
- Bouwjaar: 1933
- Voorzien van bouwblok met woonbestemming (voormalig agrarisch)
- 4 slaapkamers, multifunctionele ruimtes, een kelder en een grote zolder
- Maarliefst 2 garages (in pandige garage, vrijstaande garage) en een werkplaats
- Veel originele details zoals glas-in-loodramen, granieten vloeren en paneeldeuren
- Dak vernieuwd, asbest verwijderd en geïsoleerd (2009)

Indeling begane grond

Entree en hal

Via de originele voordeur met prachtige glas-in-loodramen kom je binnen in de lange hal met granieten vloer. Deze vloer loopt door onder de huidige pvc-vloer in de keuken en is met zorg hersteld. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken en trap naar boven.





Woonkamer

De royale, rechthoekige woonkamer is een lichte ruimte met een charmante erker voorzien van kleurrijke en originele glas-in-loodramen (dubbel glas), glad gestucte wanden en plafonds, inbouwspots en een geïsoleerde houten vloer.

Een gashaard en inbouwkast zorgen voor extra comfort. Elektrisch bedienbare beige screens bieden zonwering.

De originele en unieke glas-in-loodramen voegen kleur en karakter toe aan de woning





Woonkeuken

De keuken (2002) in hoekopstelling is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, combimagnetron, spoelbak, koelkast en vaatwasser.

De pvc-vloer verbergt nog de originele granieten vloer.

Een ingebouwde kast en meterkast (met krachtstroom) bieden extra praktische ruimte.

Vanuit de keuken leidt een vaste trap naar de ruime & droge provisiekelder

Multifunctionele ruimte

Vanuit de keuken leidt een vaste trap naar de betegelde **provisiekelder**. Er is elektriciteit, en je vind er de watermeter & wifi-aansluiting.

Grenzend aan de keuken ligt een **multifunctionele kamer**, perfect als thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer. Ook hier vind je originele glas-in-loodramen, een inbouwkast en een laminaatvloer op een geïsoleerde houten ondervloer.

De ruime, betegelde **bijkeuken** is voorzien van een wasbak, een separaat toilet en twee grote ramen. De achterdeur met glas-inzet geeft toegang tot de terras. De bijkeuken leidt naar een hal waar de cv-installatie is geplaatst en via een luik toegang geeft tot de zolder.

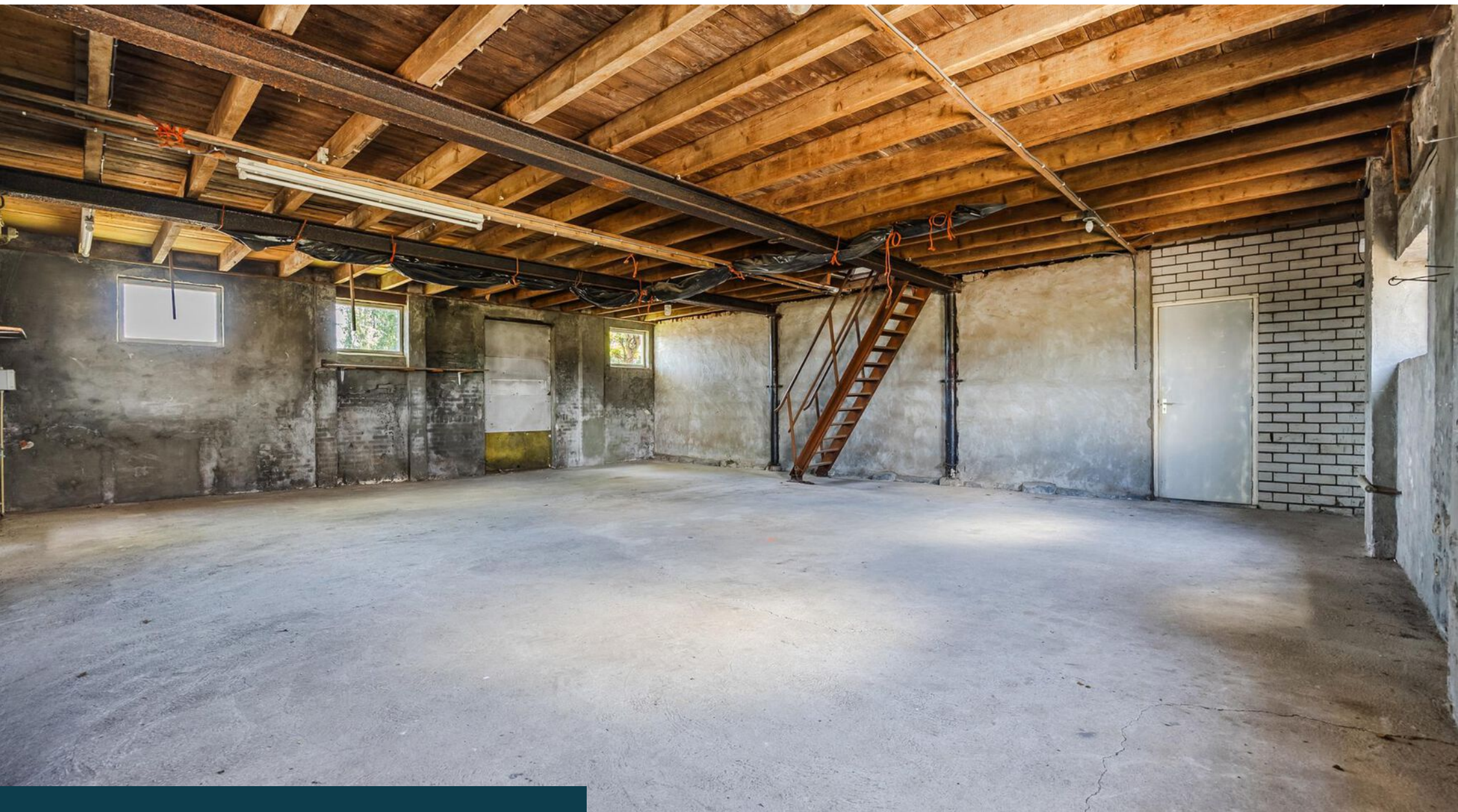
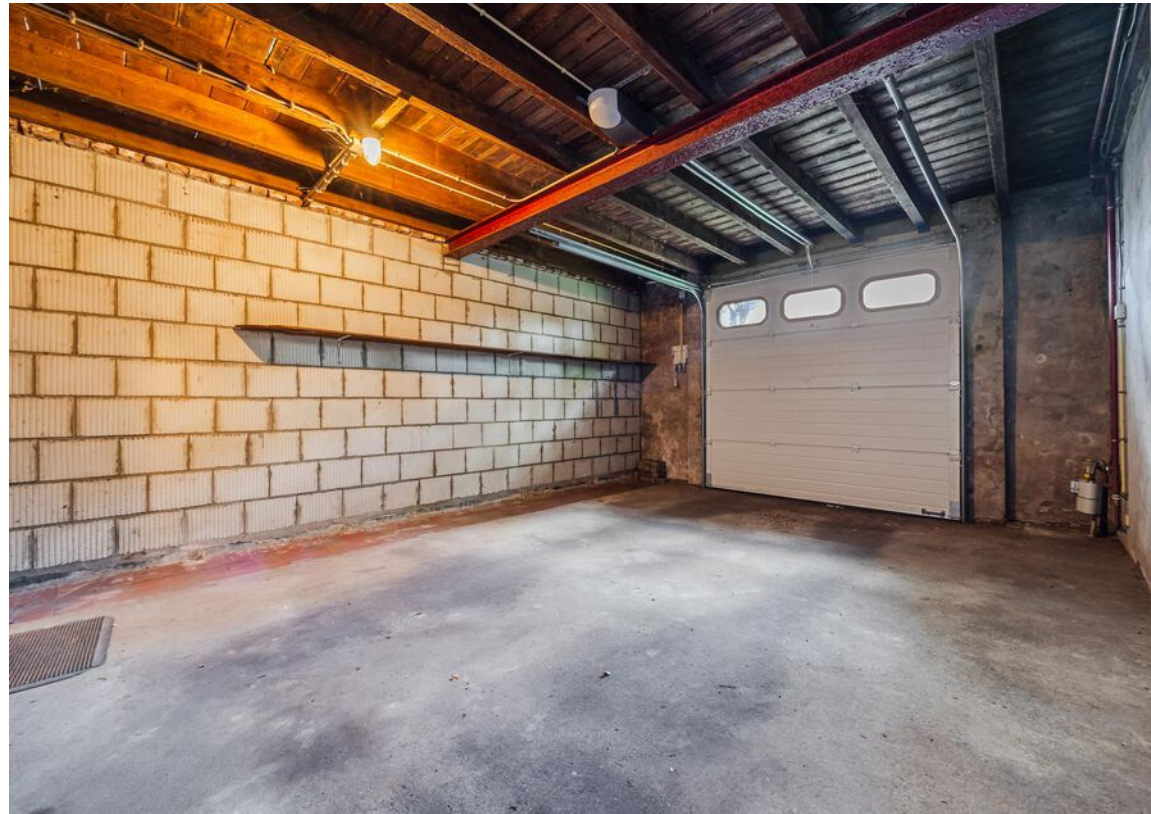


Garages & werkplaats met zolderverdieping

De hal verbindt ook de **in pandige garage** (met betonnen vloer, houten plafond, elektrische roldeur en gasmeter) en ernaast nog een grotere **werkplaats**.

De werkplaats heeft een stalen roldeur, stalramen en een mestput (ca. 2 x 4 meter) onder de vloer. Via een vaste trap bereik je de ruime **zolderverdieping** met houten vloer, twee dakramen, hooideur en elektriciteit. Het dak is geïsoleerd met platen.

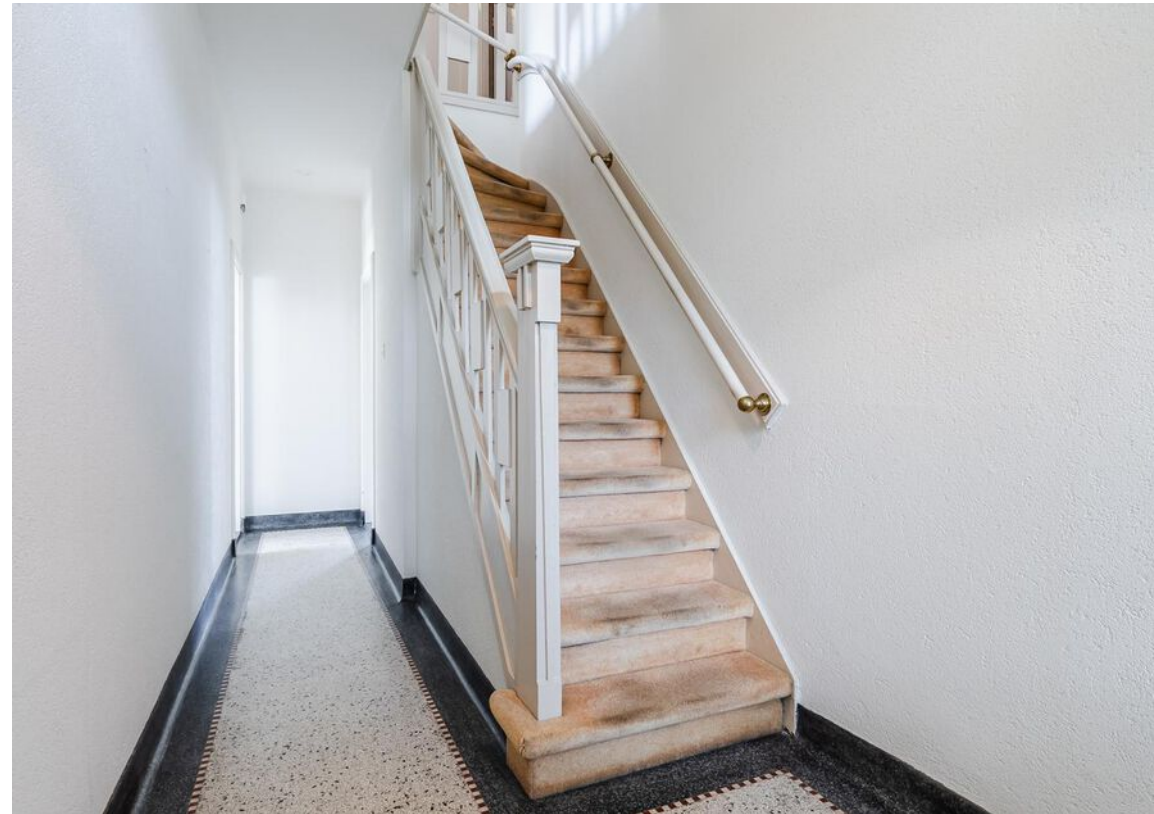
Naast de woning, grenzend aan de bijkeuken, staat nog een **tweede garage** van steen en hout met betonnen vloer en afsluitbare kanteldeur.



Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de royale overloop met toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een extra hal. De linkervleugel van de woning (slaapkamers 1, 2 en 3 + badkamer) is gerenoveerd.

De **badkamer** is volledig betegeld en voorzien van inloopdouche (2015), wastafelmeubel, toilet, radiator, een draai-kiepraam én een Velux dakraam. De originele retrotegels op de vloer en wand zijn behouden.



Slaapvertrekken

Slaapkamers 1, 2 en 3 zijn licht, hebben houten draai-kiepramen, vloerbedekking, radiatoren, houten schrootjesplafonds en originele inbouwkasten. Slaapkamers 1 en 2 en het raam op de overloop, beschikken bovendien over elektrisch bedienbare beige zonnescreeën.

Slaapkamer 4 en zolder

De hal aan de rechterzijde van de overloop geeft toegang tot slaapkamer 4. Hier zijn nog de leidingen zichtbaar van de oude badkamer. Ook vind je hier een authentieke spekkast en een vaste trap naar de grote open vliering. Deze ruimte heeft een houten vloer, een geïsoleerd dak (2009) en dakramen – ideaal voor berging of om te verbouwen tot extra kamer.





Niet gerenoveerde
gedeelte 1e verdieping
(hal en slaapkamer 4)
met toegang naar
vliering



Het buitenleven

Tuin, terrein en uitzicht

De woning ligt achter een sierhekwerk met looppad, omgeven door gazon, plataanbomen en een grote kastanjeboom links van de woning.

De tuin loopt rondom de woning en is aan de achterzijde deels bestraat – ideaal voor parkeren van meerdere voertuigen.

Het betegelde **terras** aan de achterzijde is voorzien van een glazen windscherm en een elektrisch zonnescherm.

In de tuin staat ook een stenen **tuinhuis/kippenhok** met krachtstroomaansluiting.

De erfafscheiding bestaat uit een groene beukhaag en schutting. Achter het perceel kijk je volledig vrij uit over weilanden – absolute privacy en natuurbeleving gegarandeerd.

Overige informatie

- Op advies bouwtechnisch rapport) is de CV-ketel recent vervangen & asbest verwijderd van alle daken
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2010
- Dakgoten : omkasting deels aan vervanging toe (lood is in goede staat)

Zoek je een vrijstaande en sfeervolle woning op een unieke locatie, met ruimte, potentie en karakter? Dan is ‘Weltevreden’ aan de rand van Bavel beslist een bezichtiging waard.





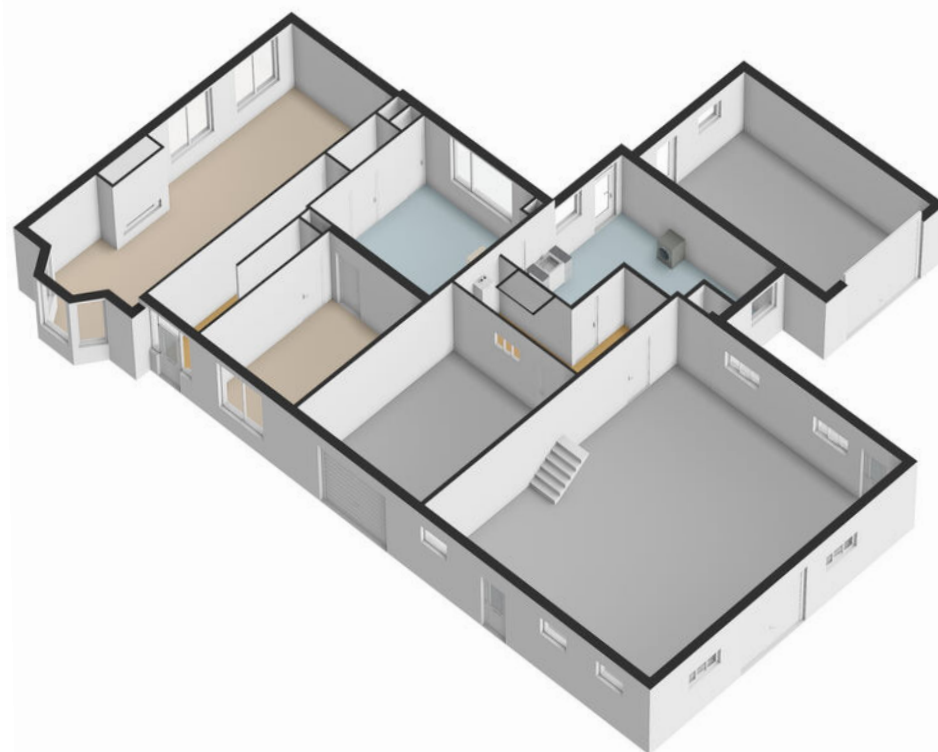
Vrij en comfortabel
wonen in een groen dorp
met stedelijke
voorzieningen nabij



Begane grond



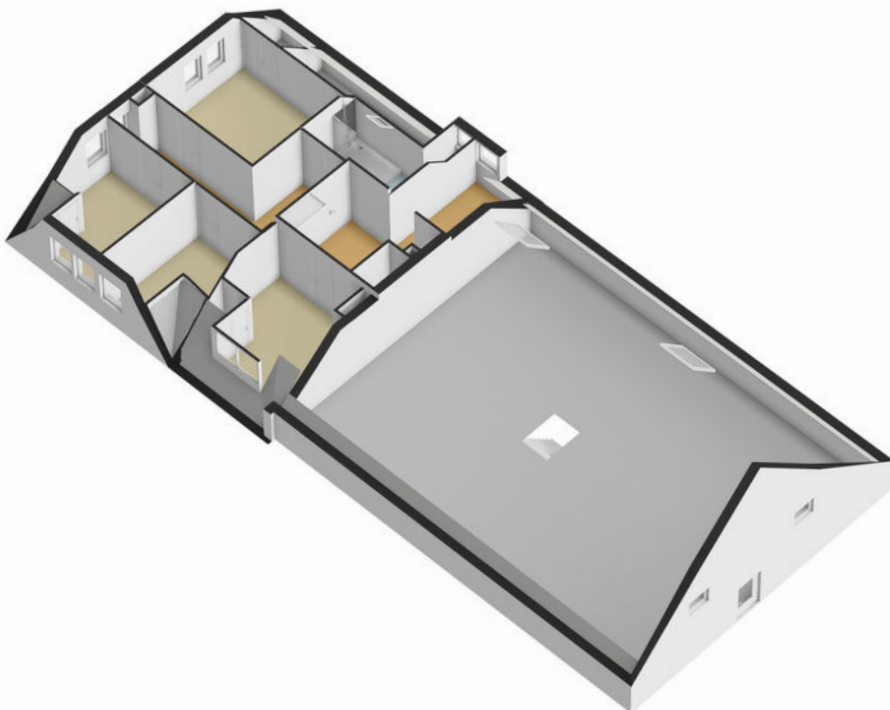
Begane grond



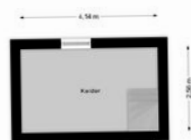
Eerste verdieping



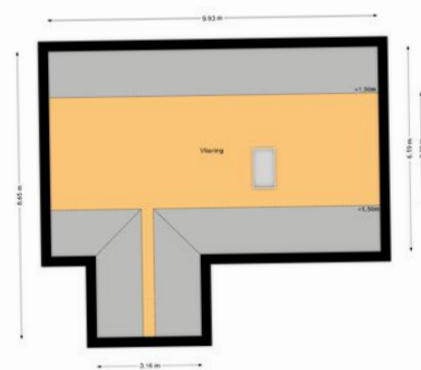
Eerste verdieping



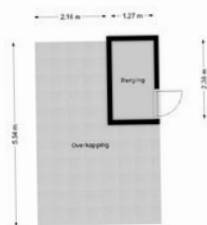
Kelder



Vliering



Berging

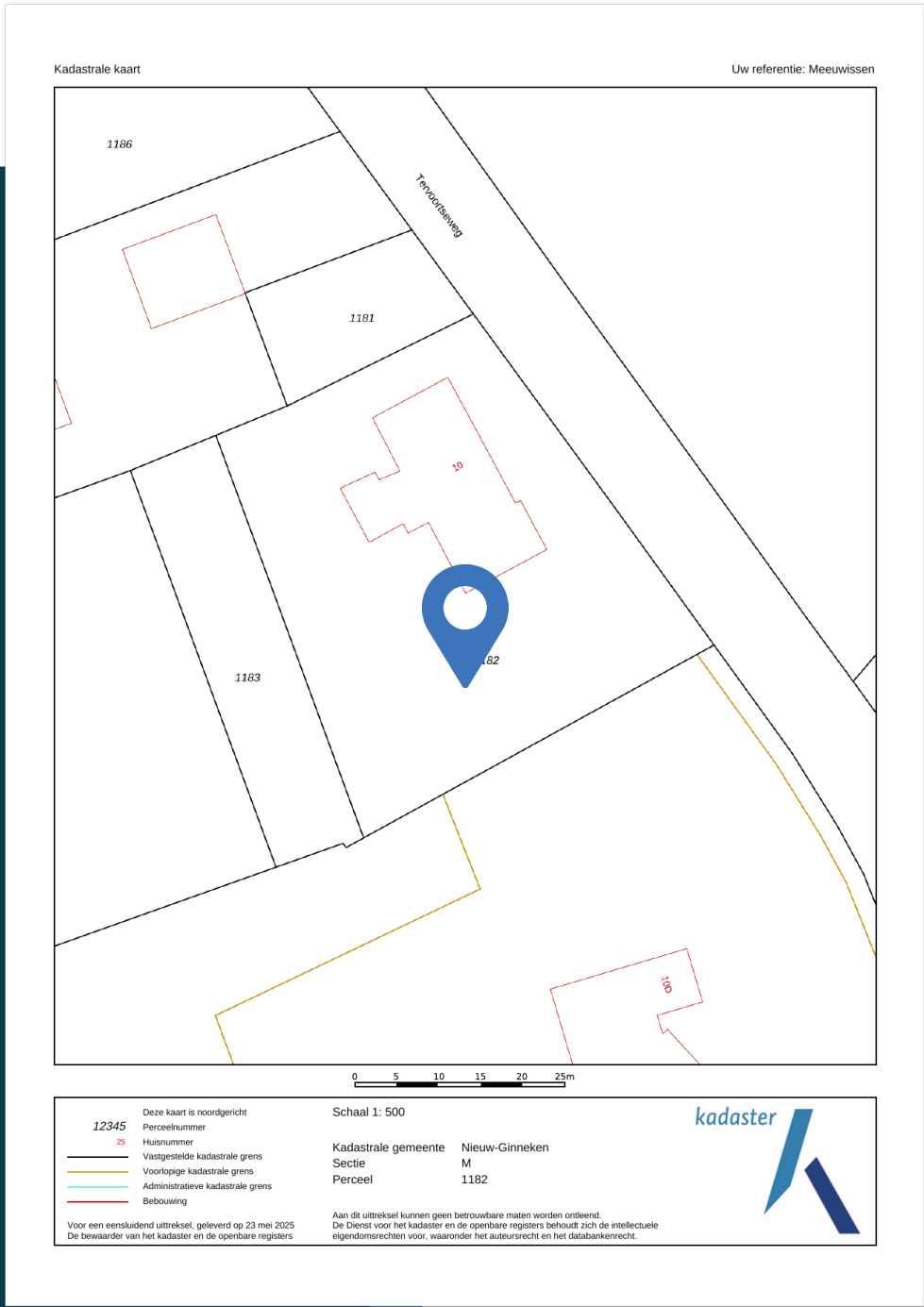


Kadastrale kaart

Kadastraal
nummer
1182 M

Tuinligging
Zuidwesten

Eigendom
Volle eigendom



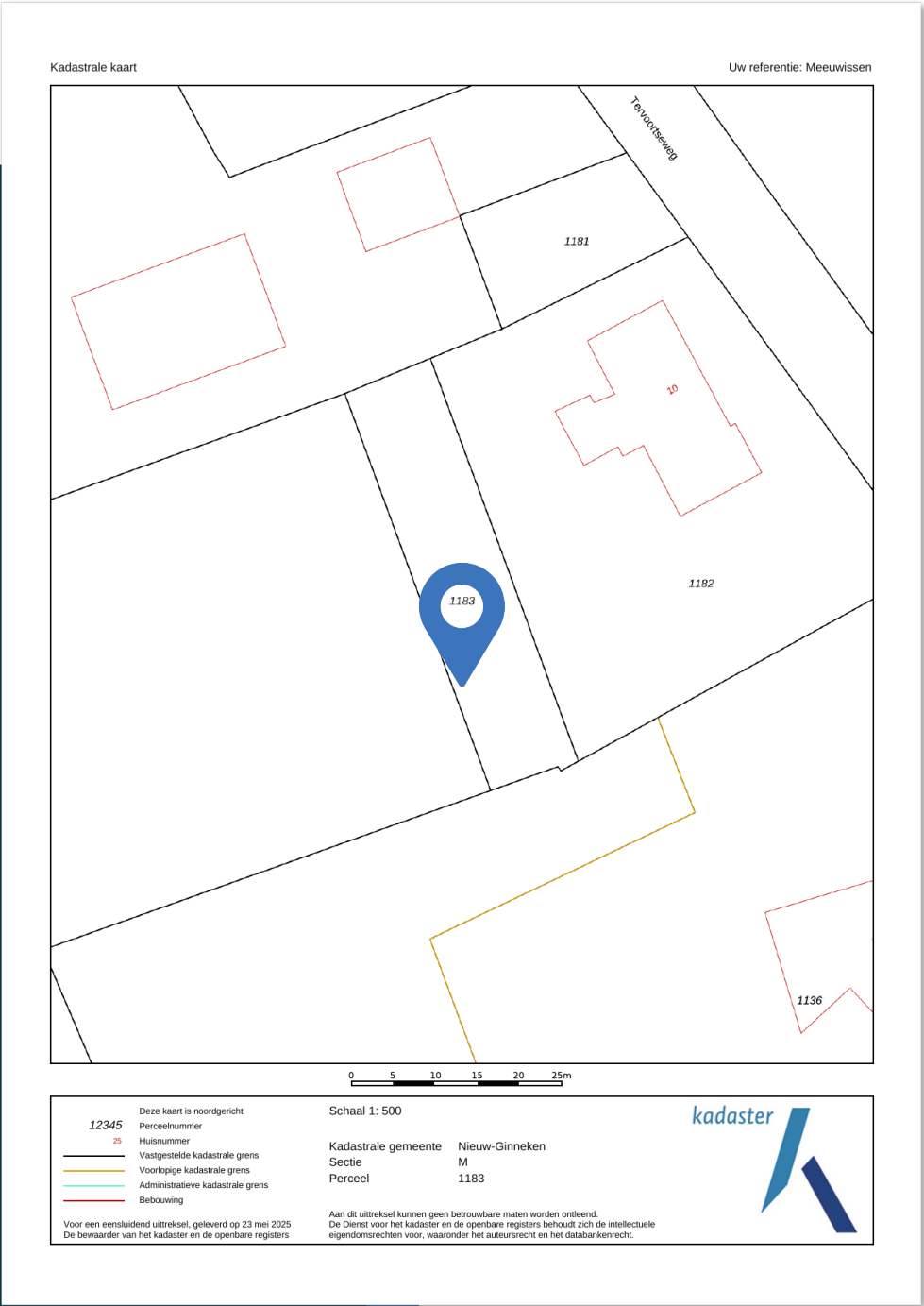
Kadastrale kaart

Kadastraal
nummer

1183 M

Tuinligging
Zuidwesten

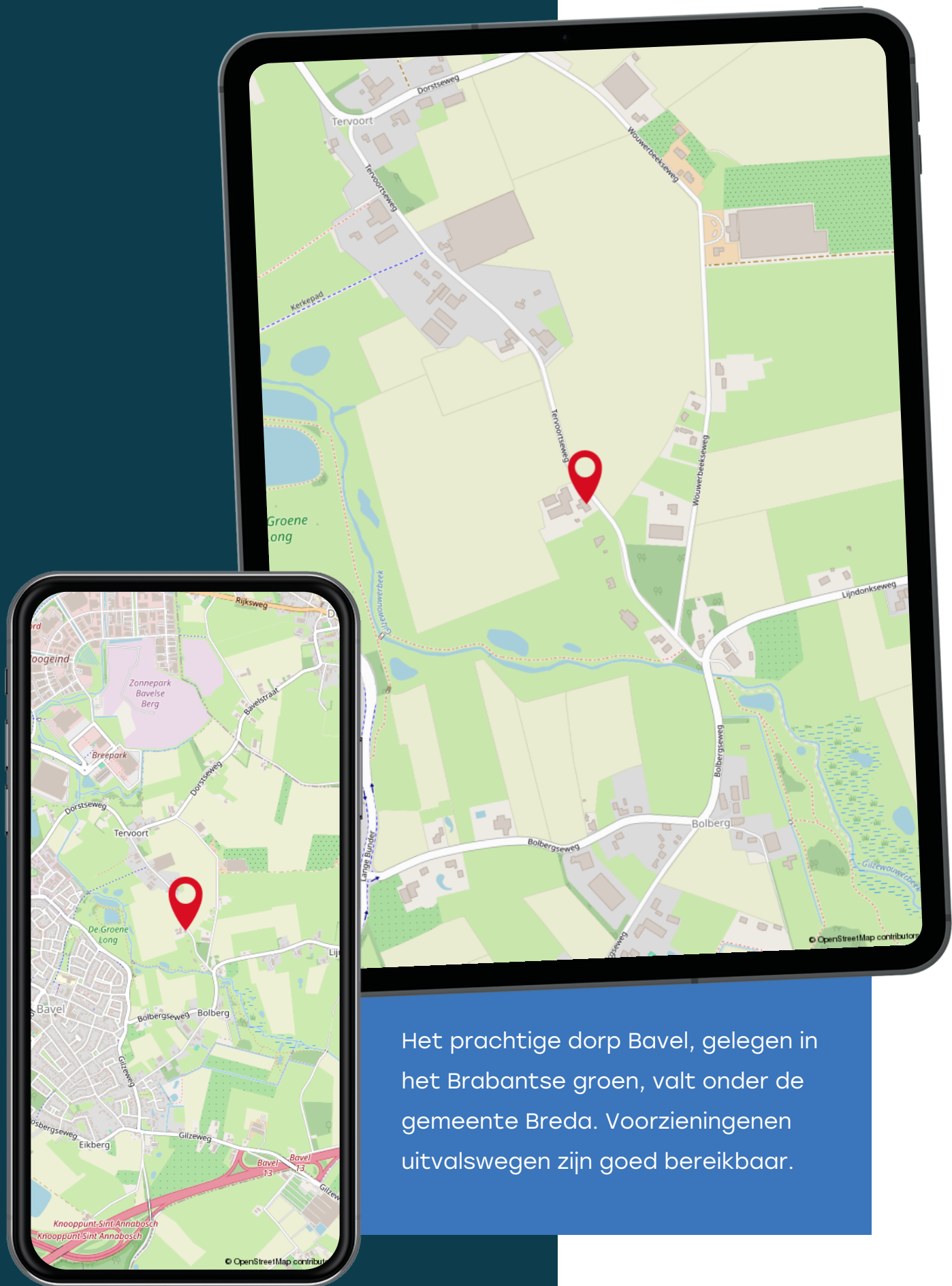
Eigendom
Volle eigendom



Kadastrale kaart

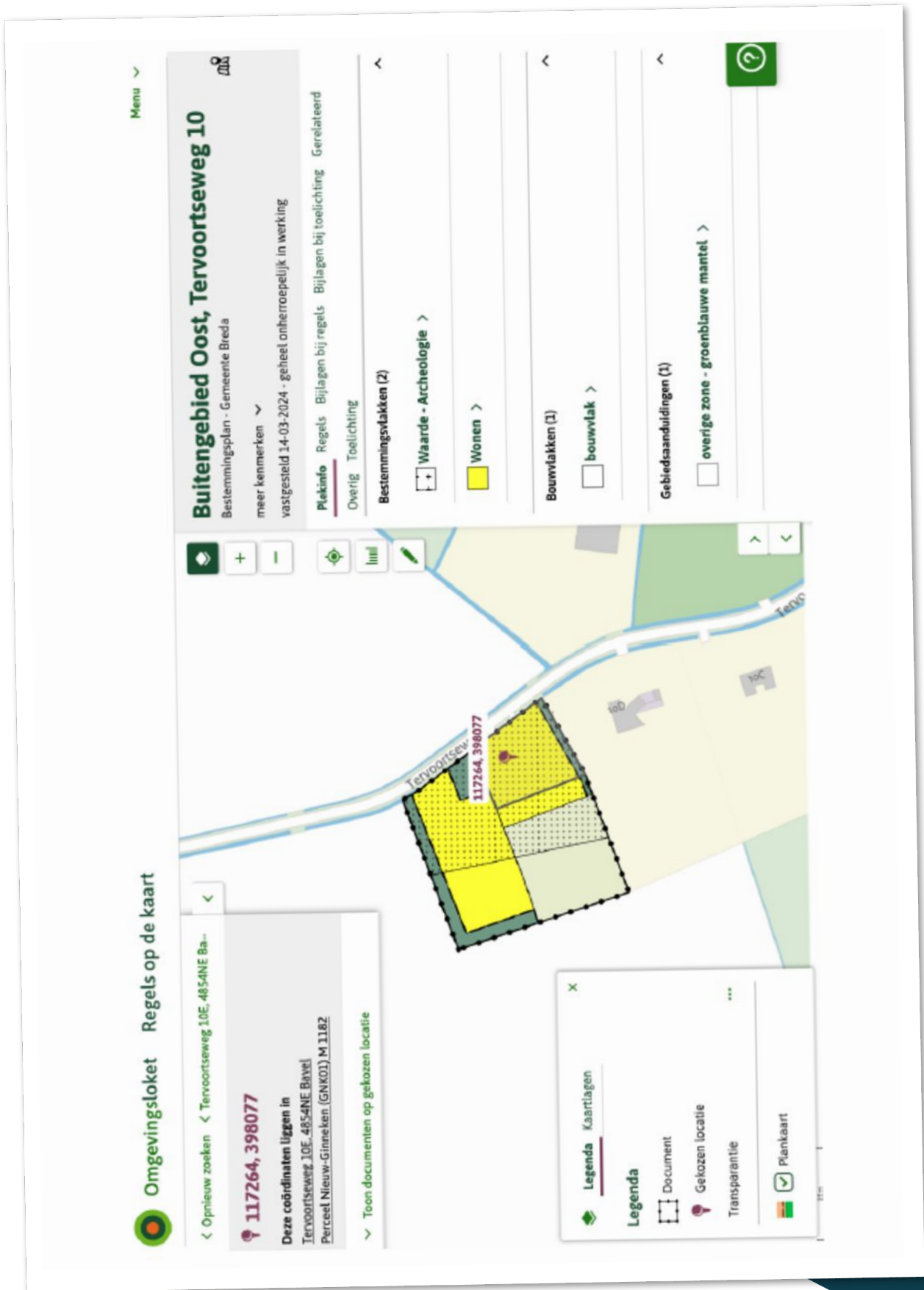


Locatie op de kaart



Het prachtige dorp Bavel, gelegen in het Brabantse groen, valt onder de gemeente Breda. Voorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bestemmingsplan





Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

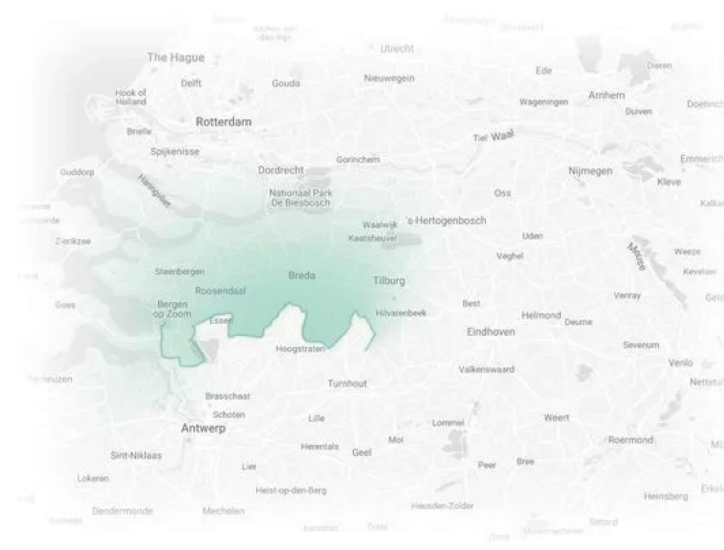
Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. / Onteigeningsdeskundige



Marloes Heerdt.

NVM-makelaar



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienstmedewerkster



Britt Galle.

Commercieel binnendienstmedewerkster



Makelaars

Het label 'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samenwerkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijsen Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij 'Buitenstate' betrokken.

Bij een 'Buitenstate' gaat het dus vooral om de woonbeleving en minder om de uitstraling van het pand. Het type object kan variëren van een luxe landhuis tot een eenvoudige eengezinswoning.

Vanzelfsprekend kun je bij ons terecht voor zowel bemiddeling bij de aankoop van een 'Buitenstate' als bij de verkoop daarvan.

Door scholing en specialisatie worden de kennis en ervaring van de 'Buitenstate'- makelaars goed op peil gehouden. Naast verplichte scholing door de NVM, verzorgt het centrale kantoor van Buitenstate BV specifieke kennis en informatie via workshops en digitale communicatie. Door segmentering in het buitengebied (op kleine schaal) is het mogelijk om actief met andere makelaars samen te werken.

[illegible]

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
Buitenstate woning.
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!

 **klijsen.**
landelijk
wonen

**BUITEN
STATE**
Makelaars

Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

