



Hoofdstraat 17

ZEVENBERGSCHEN HOEK

Zeer ruime hoekwoning met 5 slaapkamers

Reimus Makelaardij

076-5933134

info@reimus-makelaardij.nl

reimus-makelaardij.nl


REIMUS
MAKELAARDIJ & HYPOTHEKEN

Kenmerken



Woonoppervlakte
209m²

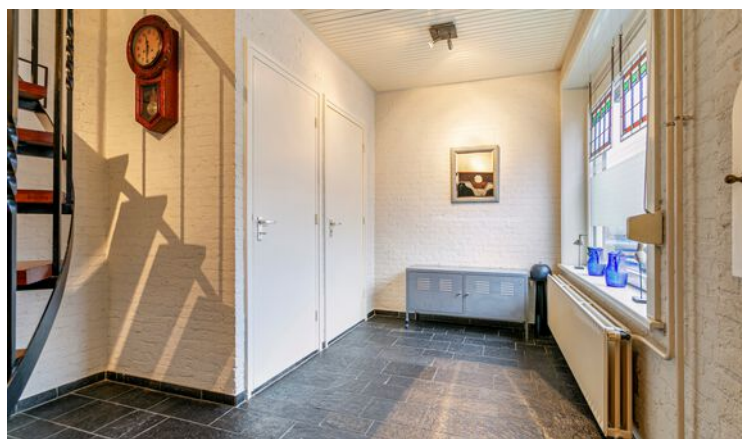
Perceeloppervlakte
175m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1935

Energie label
E



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	209 m ²
Inhoud	855 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

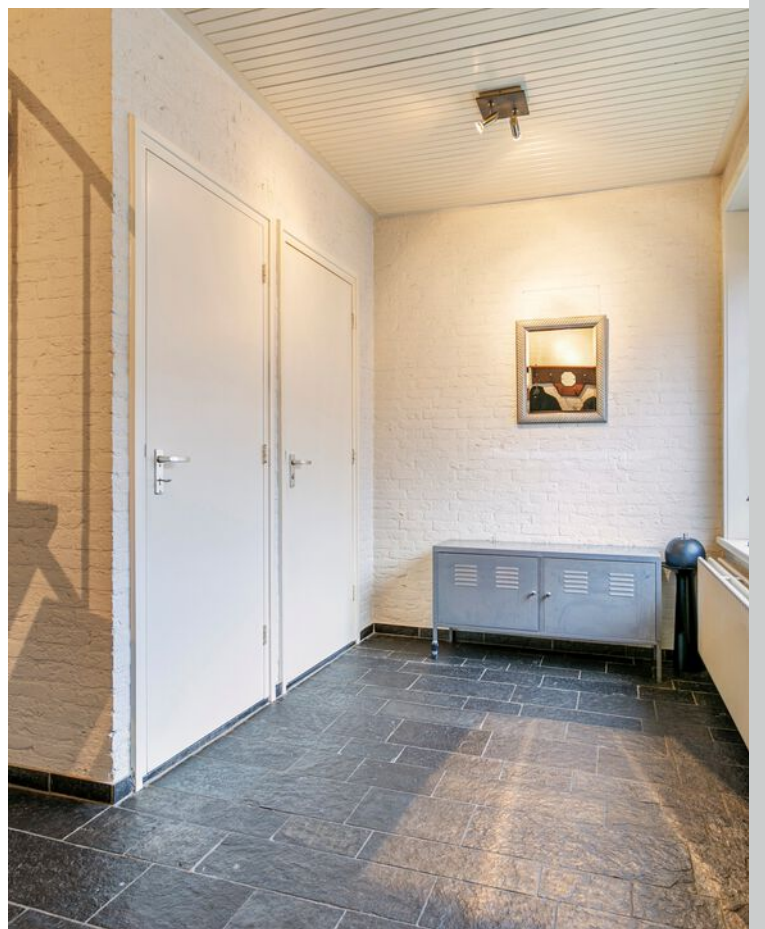
CV ketel	CV Combiketel merk: Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving /Indeling

Middenin Zevenbergschen Hoek ligt deze ruime jaren '30 woning. Dit hoekhuis, gelegen aan de Hoofdstraat 17, biedt een unieke combinatie van ruimte, geschiedenis en rustig wonen. Met een perceel van 175 m², een woonoppervlakte van 209 m² en met nog 33 m² aan overige inpandige ruimtes, is dit ideaal voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met veel ruimte.

Wonen in een gemoedelijk dorp met de stad op 15 - 20 autominuten afstand.

Zevenbergschen Hoek ligt in de gemeente Moerdijk op ongeveer 16 kilometer van het centrum van Breda en 18 kilometer van Dordrecht. De meeste voorzieningen zijn op loopafstand, zoals de apotheek, huisarts, tandarts, basisschool, kinderopvang en diverse (sport)verenigingen. Station Lage Zwaluwe ligt op 2,5 kilometer afstand en de bushalte ligt voor de deur.

BEGANE GROND

ENTREE-HAL:

Naast de voordeur zijn de kozijnen voorzien van glas in lood. Bij het installeren van de kunststof kozijnen zijn de originele glas in loodramen tussen dubbel glas teruggeplaatst.

Nagenoeg de hele woning is voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken (2002).

Eenmaal binnen komen we in een zeer lichte/ruime hal, voorzien van een leistenen vloer, een trapopgang (spiltrap) naar de eerste verdieping, een toilet, een bergkast en de toegangsdeur naar de keuken.

De meterkast is vanaf de buitenzijde toegankelijk via een tweede deur, rechts van de woning.

KEUKEN:

De (eet)keuken is ruim van opzet, voorzien van meerdere onder- en bovenkastjes en diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een inductieplaat, koeler, vriezer en vaatwasser.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de woonkamer, een kelder en de bijkeuken.

WOONKAMER:

De lichte woonkamer heeft aan zowel de voor- als de achterzijde grote raampartijen en er is een schouw met open haard.

KELDER-VOORRAADKAST:

Er is een grote kelder (13 m²) met stahoogte, waar nu onder andere een extra koelkast en vriezer

staan. Naast de keldertrap is er, op de begane grond, ook nog een grote vaste kast voor de boodschappenvoorraad.

BIJKEUKEN:

In de ruime bijkeuken staan de wasmachine en de wasdroger en hier hangt de CV combiketel (2012).

Daarnaast is hier nog voldoende plaats voor uitbreiding met een warmtepomp en/of opslag.

In de bijkeuken vinden we verder de achterdeur naar een overdekt gedeelte en een deur naar de garage/berging.

OVERKAPPING:

De overkapping is voorzien van een schuifpui.

GARAGE:

De garage heeft dubbele garagedeuren en heeft een afmeting van 5 x 3 meter.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP:

Hier vinden we een erker, welke is voorzien van de originele glas-in-lood ramen (tussen dubbel glas).

De overloop geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping.

VIER SLAAPKAMERS:

Alle vier de slaapkamers zijn ruim, voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

Drie van deze slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

BADKAMER:

De badkamer biedt plaats aan een wastafel, ligbad, douche en tweede toilet. Er is verder een raam met ventilatierooster en een deur naar het betegelde dakterras van 25 m².

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping.

ZOLDERVERDIEPING

Het dak is geïsoleerd en van twee Velux dakramen voorzien (1996).

VOORZOLDER:

De voorzolder is zeer ruim en voorzien van een dakraam. Dit is een ideale plek om de niet dagelijkse spullen op te slaan. Hier vind je ook de omvormer voor de 16 zonnepanelen.

ZOLDERKAMER:

Ook deze zolderkamer is zeer ruim (25 m²). Deze kan als slaapkamer dienen, maar evengoed als kantoor- of atelierruimte.

Vervolg

TUIN

De omsloten tuin is te omschrijven als een 'patiotuin', heeft een afmeting van circa 6 x 6 meter en is onderhoudsvriendelijk. Ideaal om lekker buiten te zitten of te genieten van een barbecue met familie en vrienden.

Kortom, dit ruime en unieke woonhuis aan de Hoofdstraat 17 in Zevenbergschen Hoek biedt de perfecte mix van comfortabel wonen, ruimte, ligging en mogelijkheden. Jonge gezinnen, starters en kunstenaars zullen zich hier direct thuis voelen.

GEÏNTERESSEERD?

Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want deze kans wil je zeker niet missen!

Bel ons voor een afspraak 076-593 3134. We geven graag de mogelijkheden door.

ALGEMEEN

*** Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door Vereniging Beroepsbemiddelaars Onroerend Goed (VBO Makelaars), NVM, VastgoedPRO en de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

*** In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

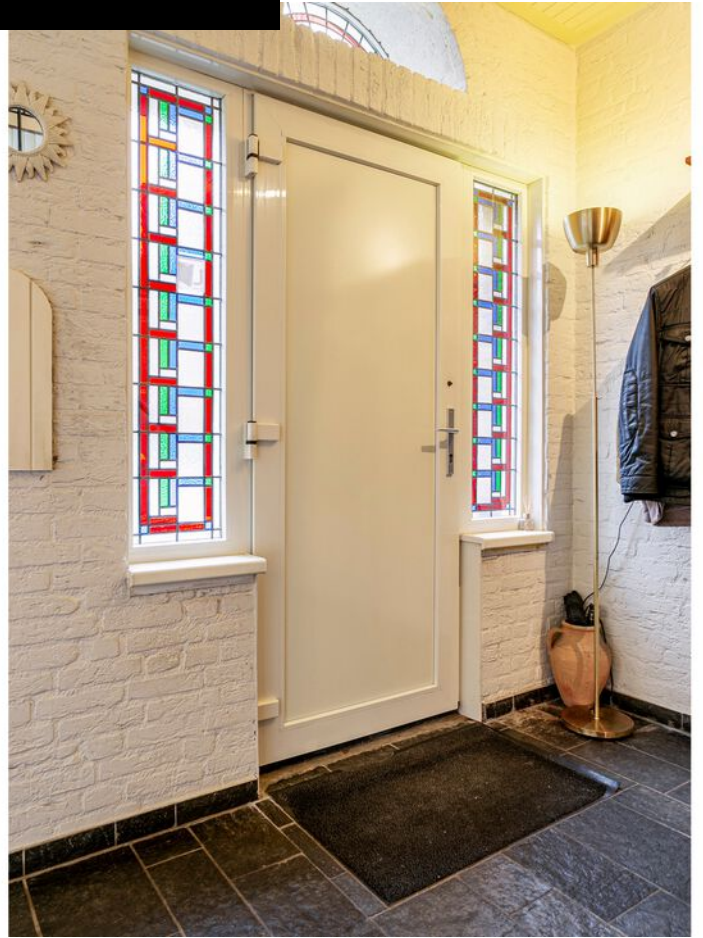
*** Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleenen.

*** Reimus Makelaardij wijst hiermee de koper, in het kader van zijn onderzoekplicht, op de mogelijkheid van een bouwkundig.

*** Deze vrijblijvende informatie is door Reimus Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen desgewenst door koper worden gecontroleerd.

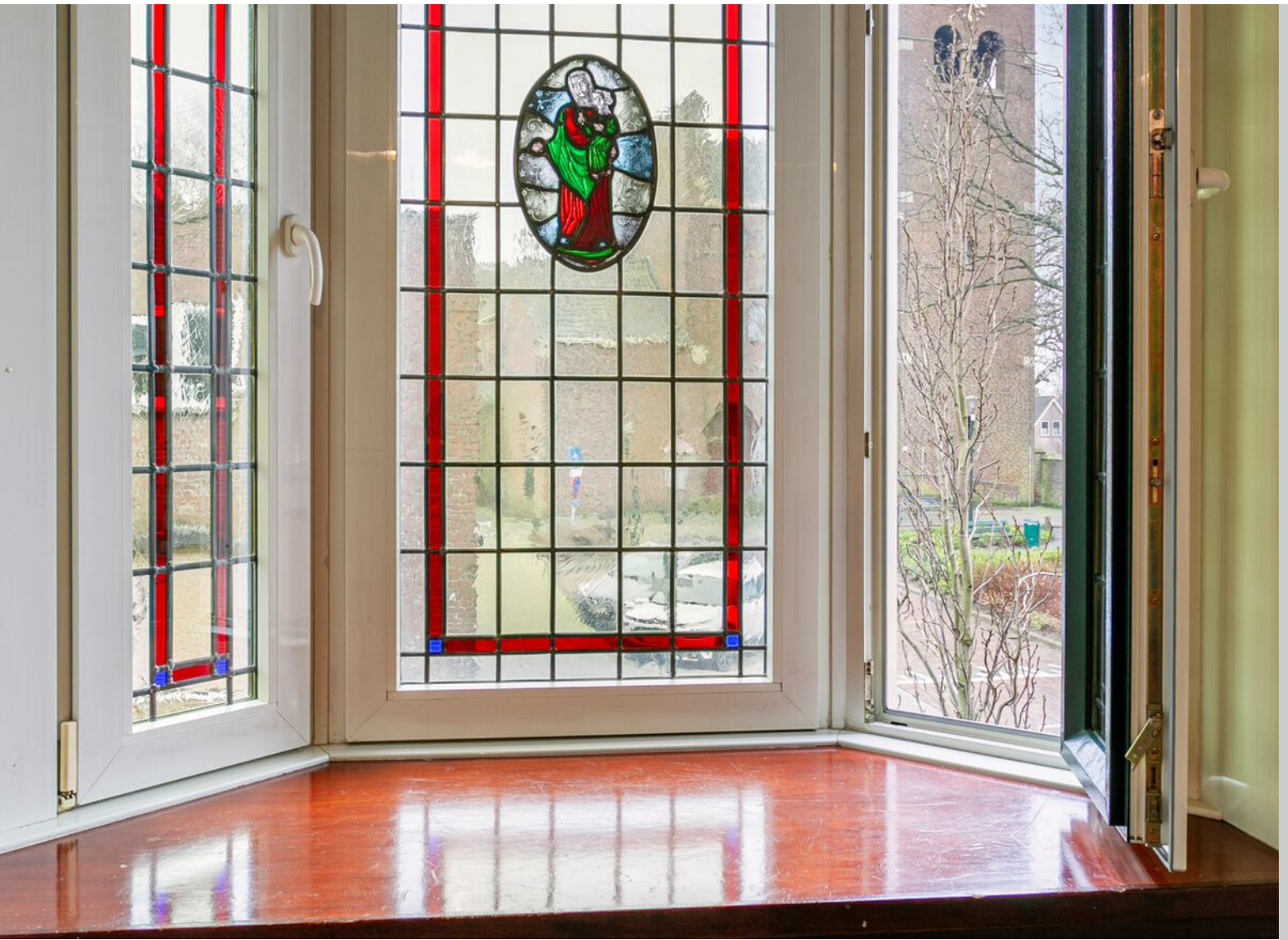
*** Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen,

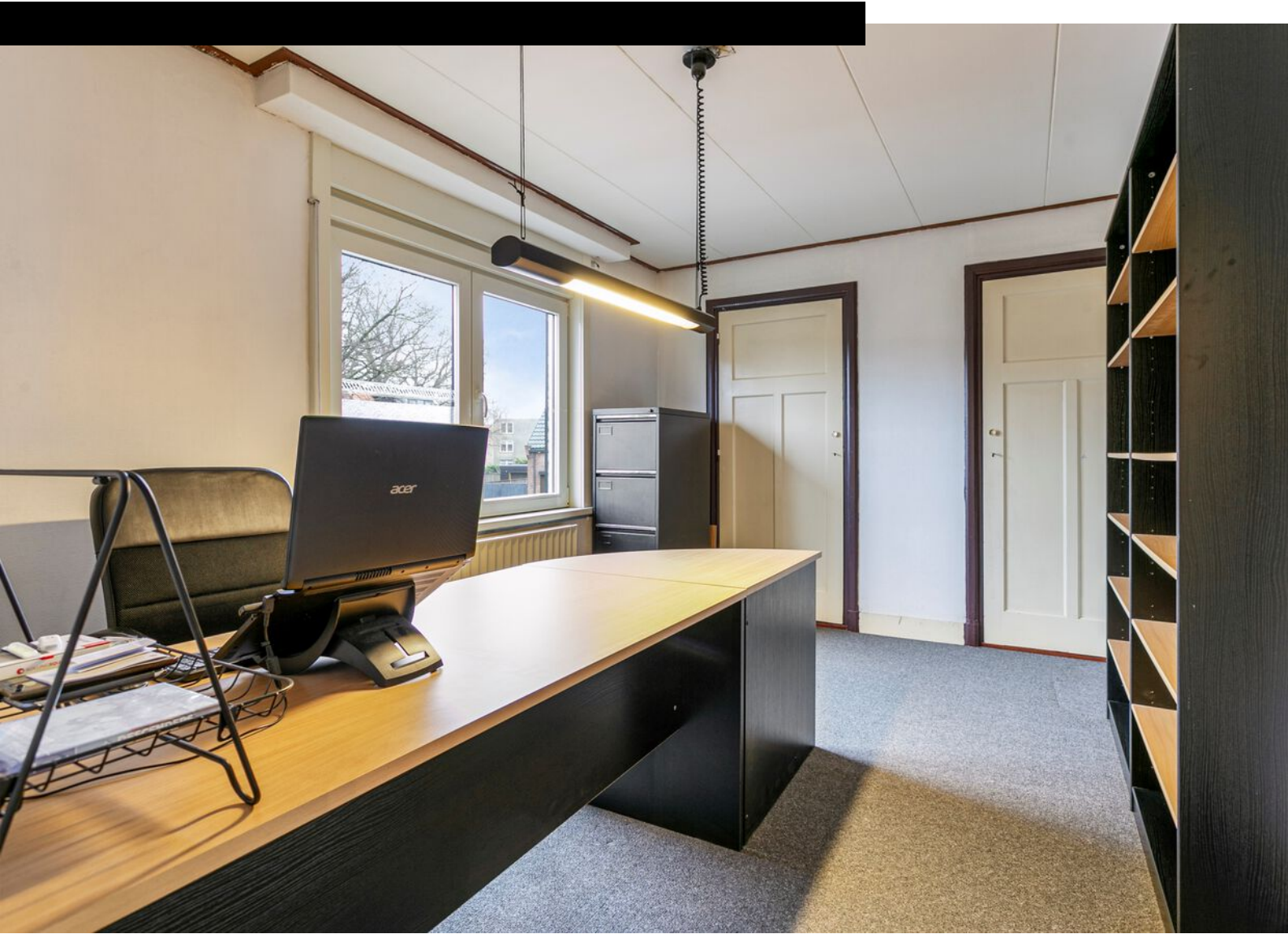
Foto's









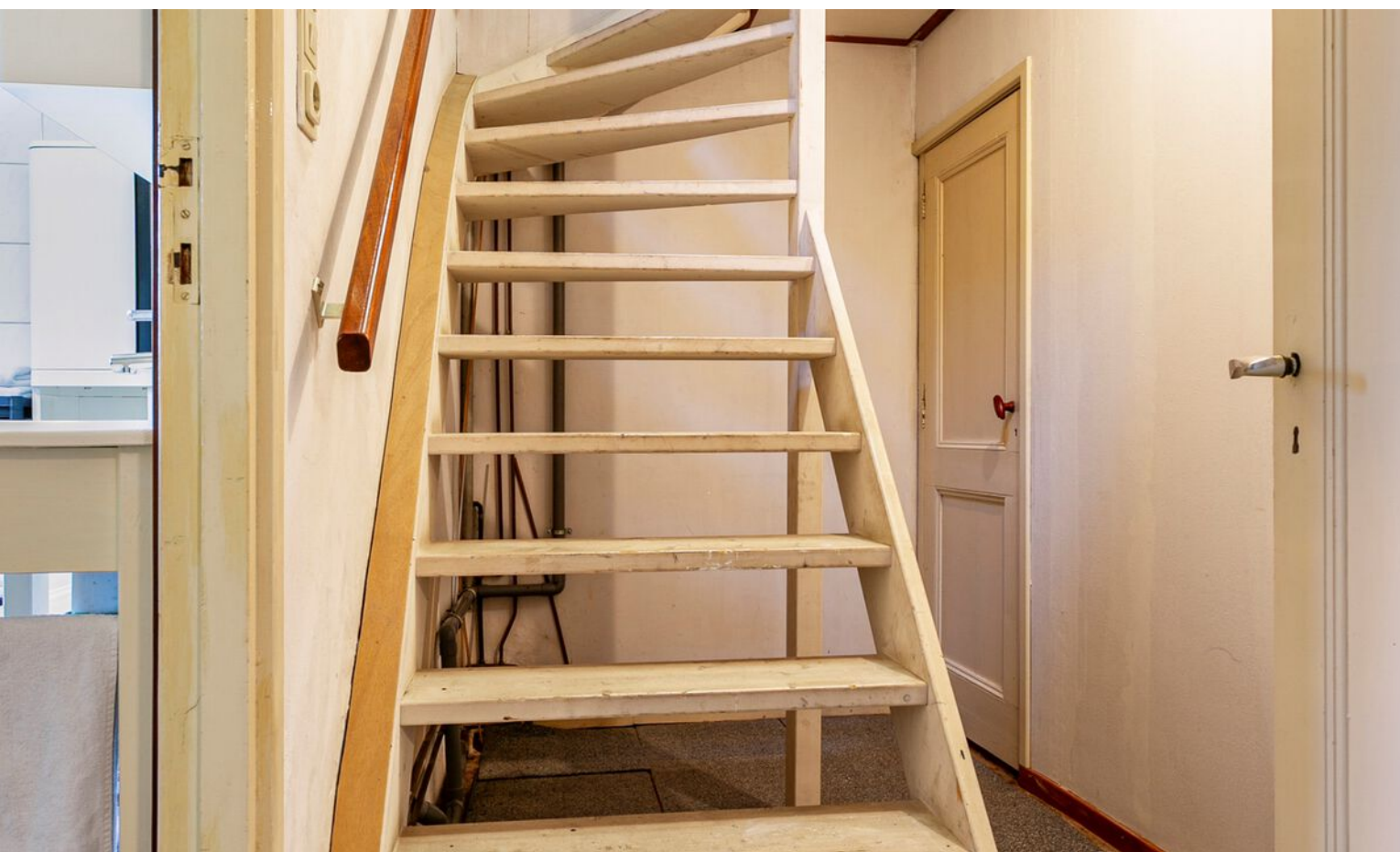
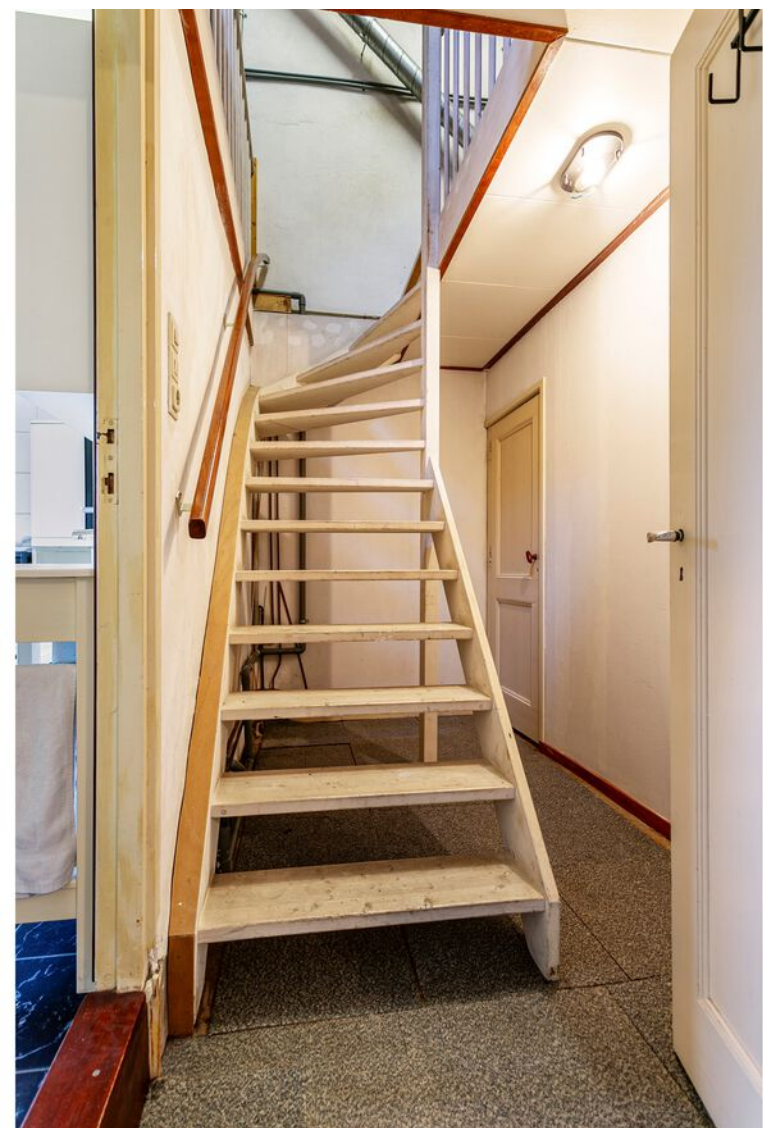






















Plattegrond



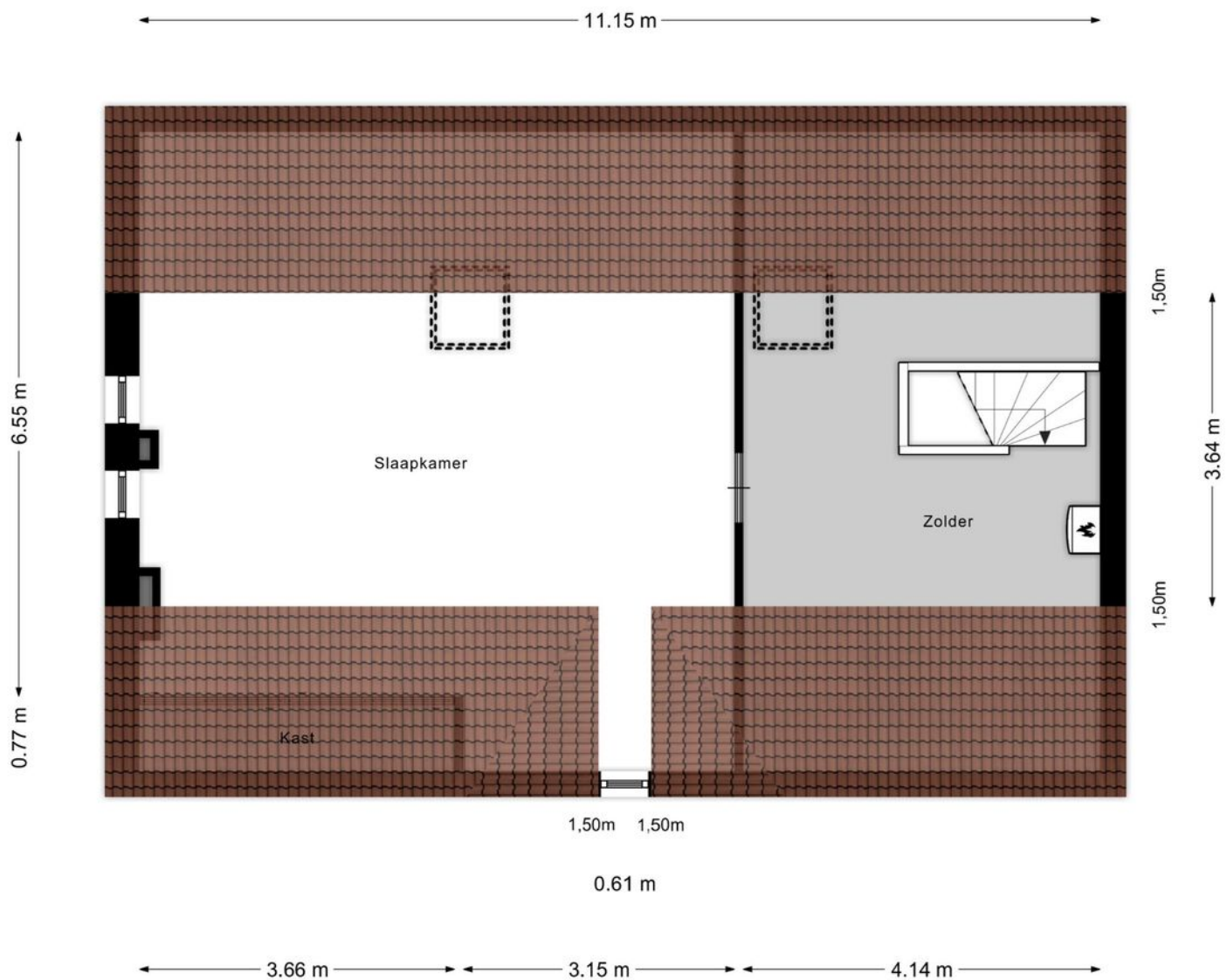
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



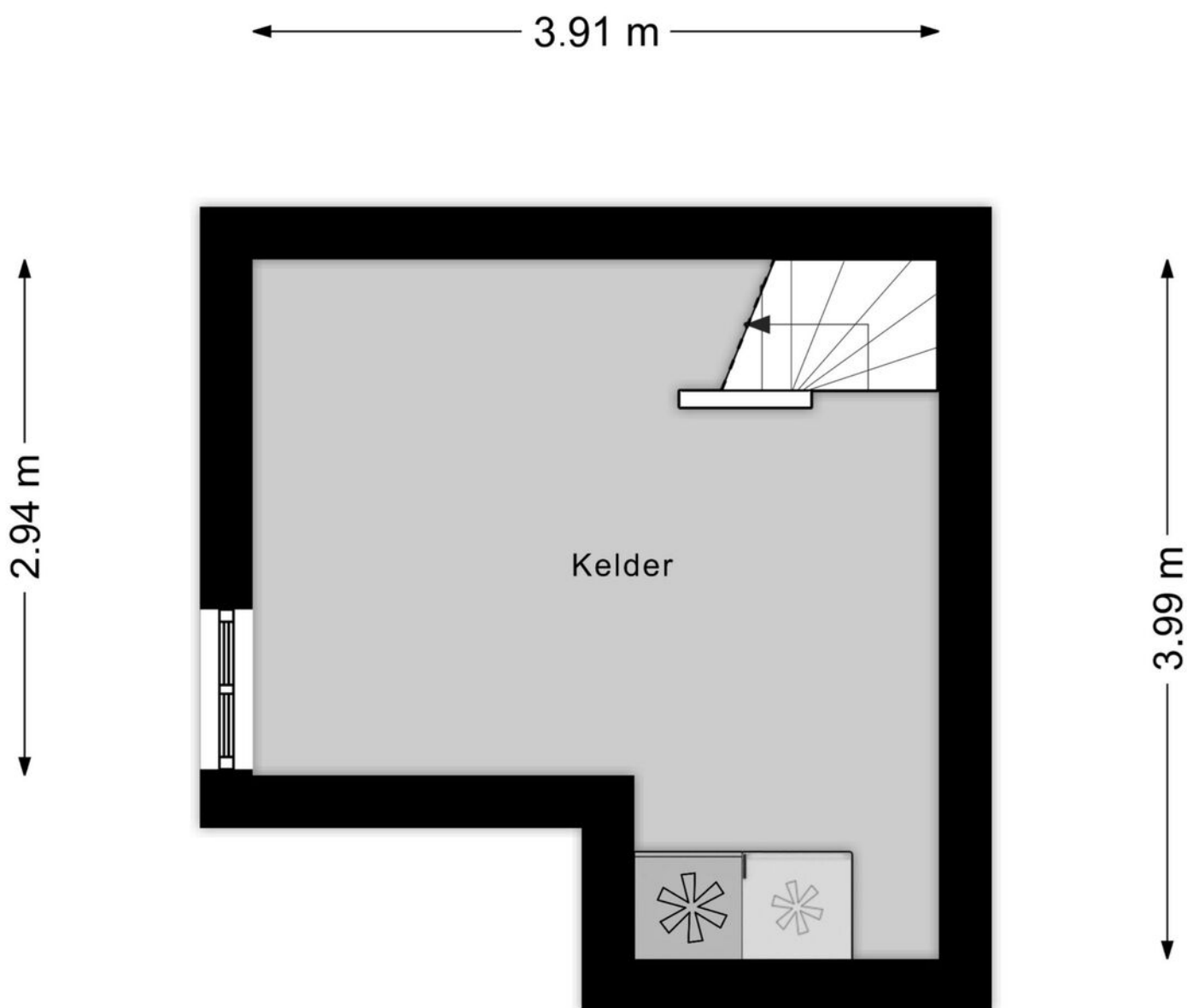
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



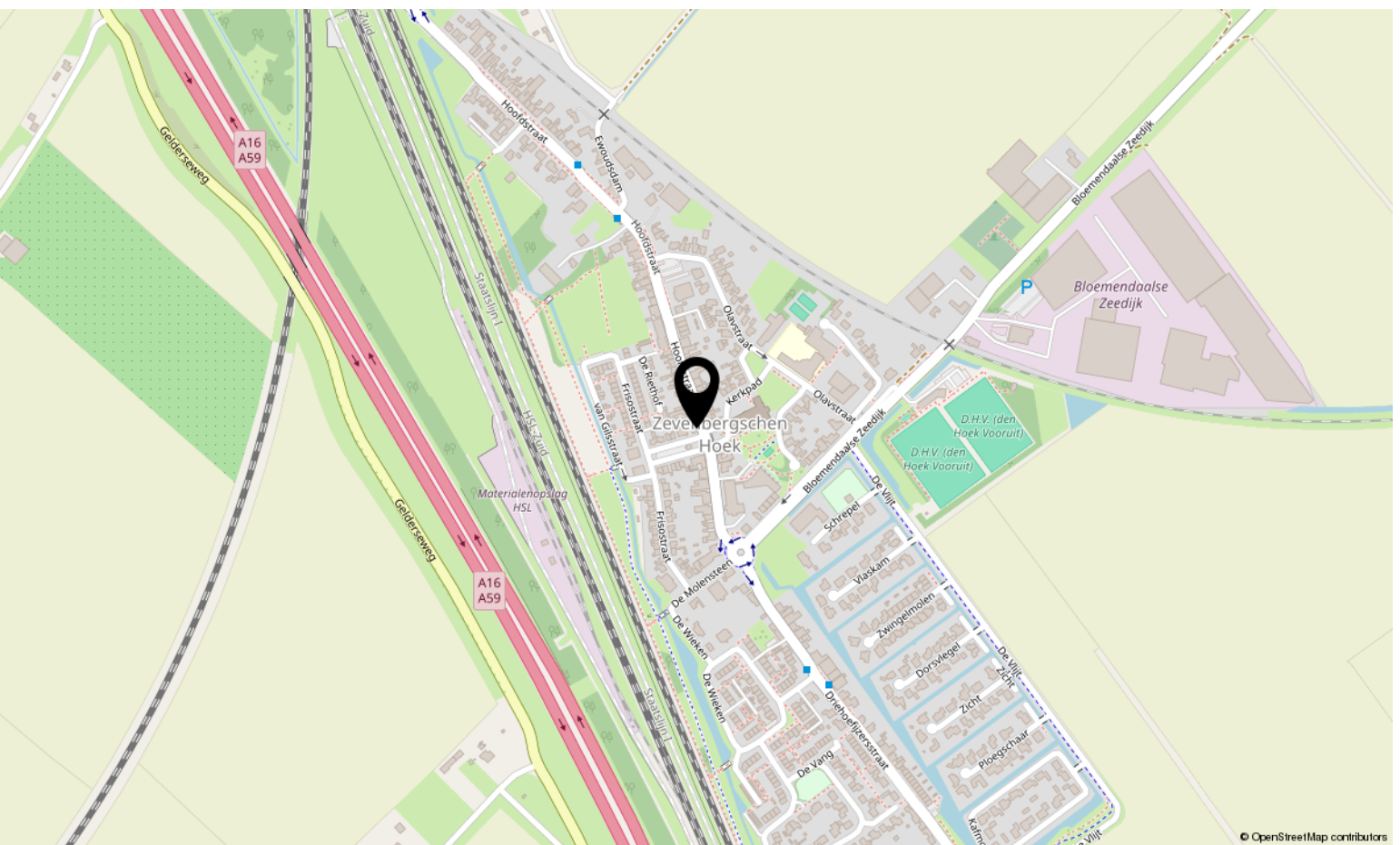
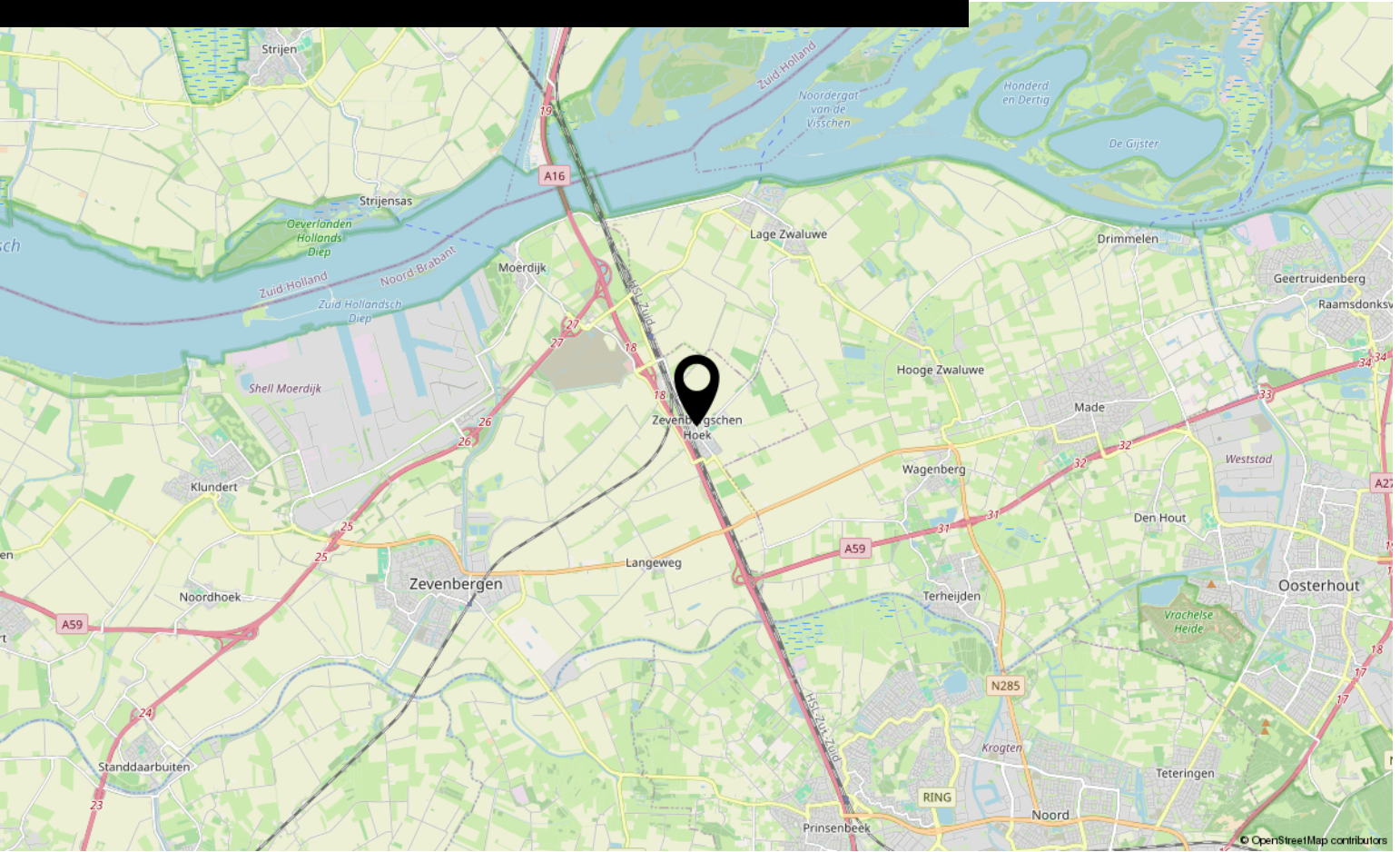
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Reimus Makelaardij

Hoofdstraat 35 4844 CA Terheijden

076-5933134

info@reimus-makelaardij.nl

reimus-makelaardij.nl

