

TE KOOP



Polderstraat 62

Terheijden

Gunstig gelegen hoekwoning



\\ Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden \\ 076-5933134 \\ info@reimus-makelaardij.nl \\ reimus-makelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107m²

PERCEELOPPERVLAKTE
179m²

INHOUD
379m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
C



Omschrijving / Indeling

Gunstig gelegen ruime hoekwoning met voor-, achtertuin en stenen berging. Deze woning heeft een ruime doorzonkamer met erker, 6 kamers waarvan 5 slaapkamers, het woonoppervlakte is ca. 107 m² en het pand is gelegen op een perceel van 179 m². Het bouwjaar van de woning is 1961, betonnen begane grond vloer, houten verdiepingsvloeren en voorzien van spouwmuren, houten en kunststof kozijnen, gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en heeft energieklassen C. Er moet rekening gehouden worden met modernisering en hertstelwerkzaamheden. Op loopafstand zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, basisscholen, openlucht zwembad, horeca, meerdere recreatiemogelijkheden. Daarnaast heb je met b.v. de auto goede verbinding naar uitvalswegen en de aansluiting naar de snelwegen A59, A16 en de A27.

BEGANE GROND:

ENTREE/HAL met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer.

WOONKAMER dit is een ruime en lichte doorzonkamer voorzien grote raampartijen en een erker. Via een deur heb je toegang tot de achtertuin en er is een doorgang naar de keuken.

KEUKEN de dichte keuken is voorzien van een recht aanrechtblad, een keramisch 4 pits kookplaat, een RVS spoelbak, koelkast en diverse onder en bovenkastjes. Een deur geeft toegang tot de voorraad (trap)kast. Hier zijn tevens de meterkast en de gasmeter geplaatst.

Een tweede deur in de keuken geeft toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop van de eerste verdieping bereik je drie slaapkamers en de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

SLAAPKAMER 1: ca. 3,74 x 2,88m, gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van houten kozijn met enkel glas, vast kast en deur met toegang tot het balkon.

SLAAPKAMER 2: ca. 3,96 x 3,33m, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van kunststof kozijn met dubbel glas.

SLAAPKAMER 3: ca. 3,08 x 2,39, voorzien van kunststof kozijn met dubbel glas, vaste kast. Hier is een aansluit- en afvoerpunt gemaakt voor een wasmachine.

BADKAMER: ca. 2,02 x 1,23, geheel betegeld en voorzien van douche en wastafel.

TWEDE VERDIEPING:

Ruime voorzolder met veel berging mogelijkheid, opstelplaats voor de CV combiketel en een wasmachine en wasdroger en toegang tot twee slaapkamers.

SLAAPKAMER 4: gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een dakkapel met kunststof kozijn en dubbel glas en achter schuifpanelen is bergruimte. (dit dakkapel heeft sporen van lekkage)

SLAAPKAMER 5: gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een dakkapel met kunststof kozijn en dubbel glas en achter schuifpanelen is bergruimte. (dit dakkapel lekt)

Omschrijving / Indeling

BALKON:

Balkon aan de voorzijde van de woning heeft een betonnen vloer. Van hieruit heb je fraai uitzicht over het hofje en de staat.

TUIN/EXTERIEUR:

Er is een voor- en achtertuin. De verzorgde voortuin is ca. 6 x 6m en ligt op het oosten. De achtertuin ligt op het westen en hier is een stenen berging (met aanbouw) aanwezig. Via een poort achter in de tuin kom je op de staatzijde. Het trottoir achter de tuin tot de straatzijde behoort tot het perceel.

BIJZONDERHEDEN

- Gunstig gelegen en ruime eengezinswoning met ca. 107 m² woonoppervlakte
- 5 slaapkamers
- Grote lichte en zonnige doorzonkamer
- Op onderdelen gedateerde woning
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren
- daken van dakkapellen dienen hersteld te worden
- Ruime tuin gelegen op het westen

de afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden.

TERHEIJDEN EN OMGEVING::

Naast de fantastische ligging van deze gezellige woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje), meerdere sport- en recreatiemogelijkheden en het wandel- en fietsgebied langs de Mark en de Schans. Bovendien zijn zowel de bourgondische stad Breda als Oosterhout binnen 'handbereik', waardoor je kunt genieten van het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen in een landelijke omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Wil je het verderop zoeken dan liggen de A59, A16 en de A27 slecht op enkele autominuten afstand van je woning.

De navolgende foto's, plattegronden en overige kenmerken geven een goede eerste indruk van deze woning.

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.





















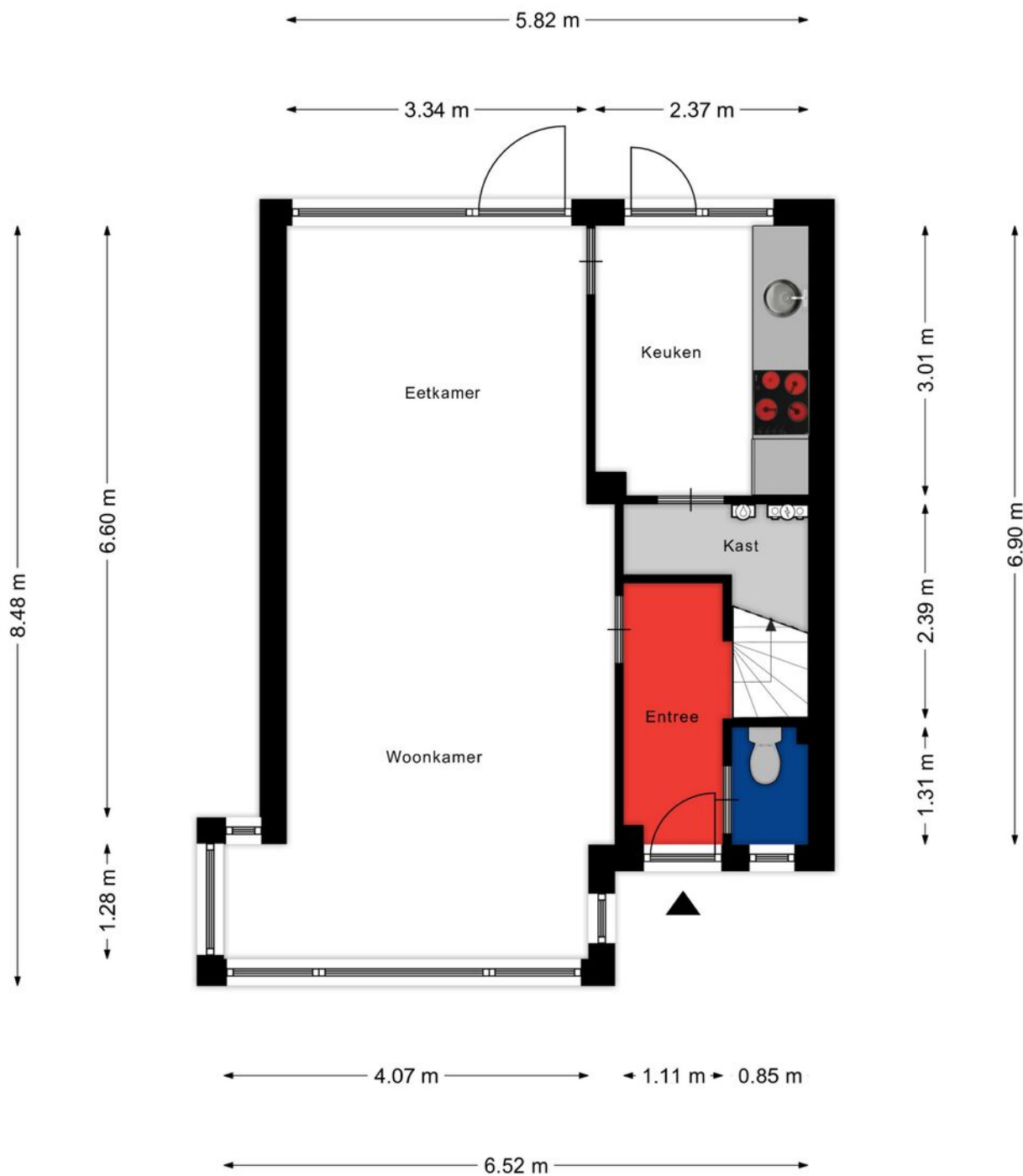








Plattegrond



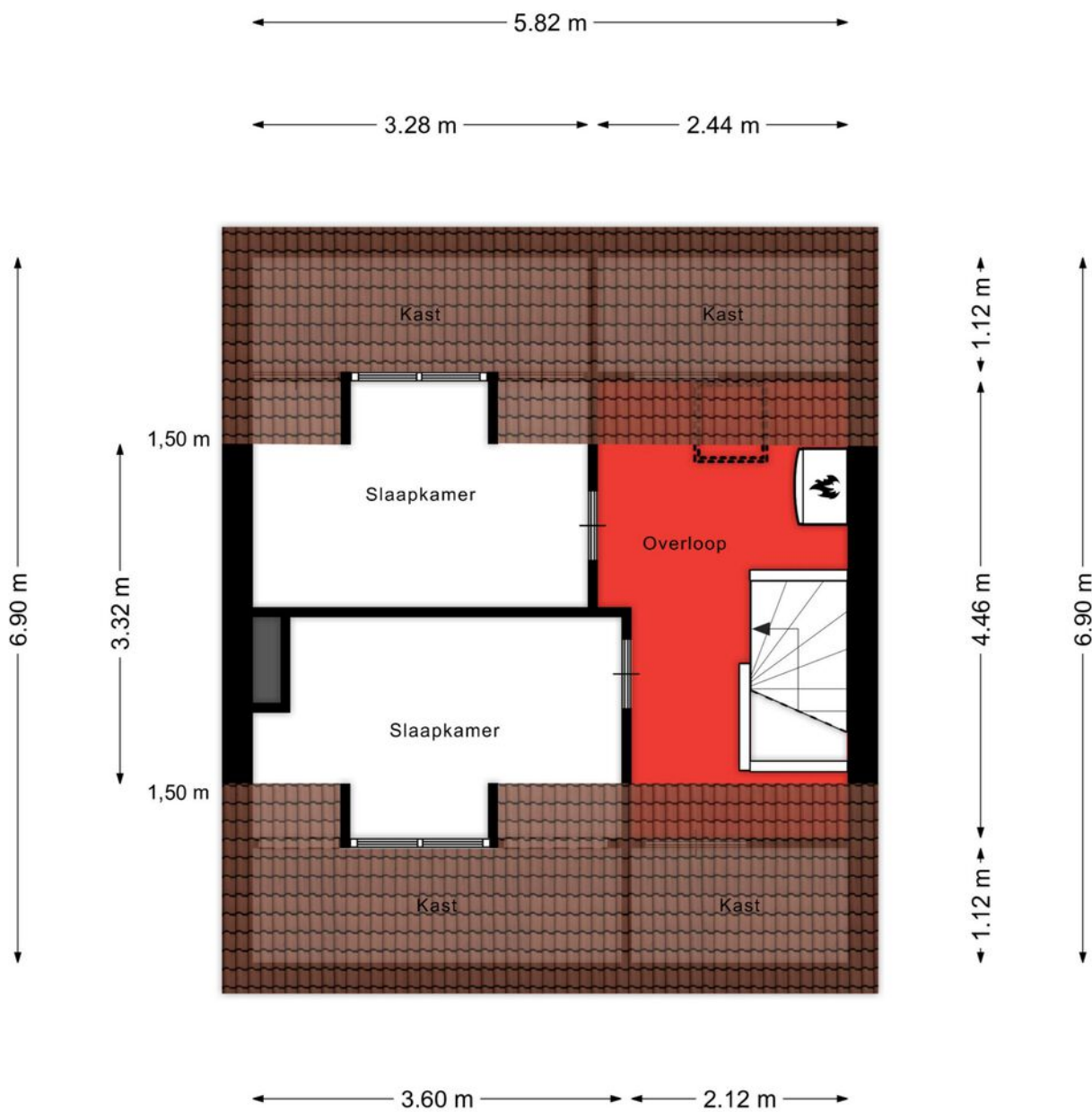
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



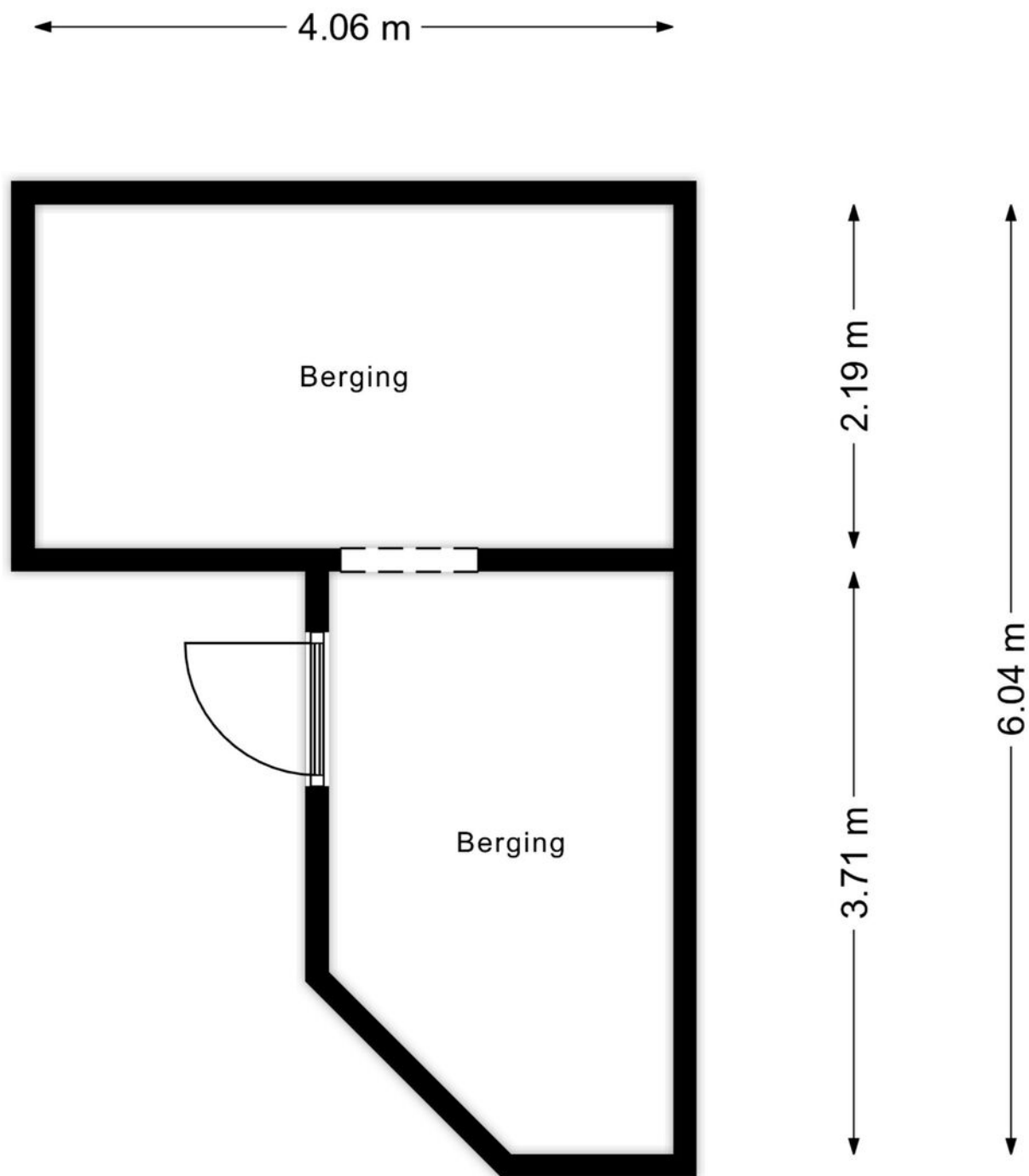
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

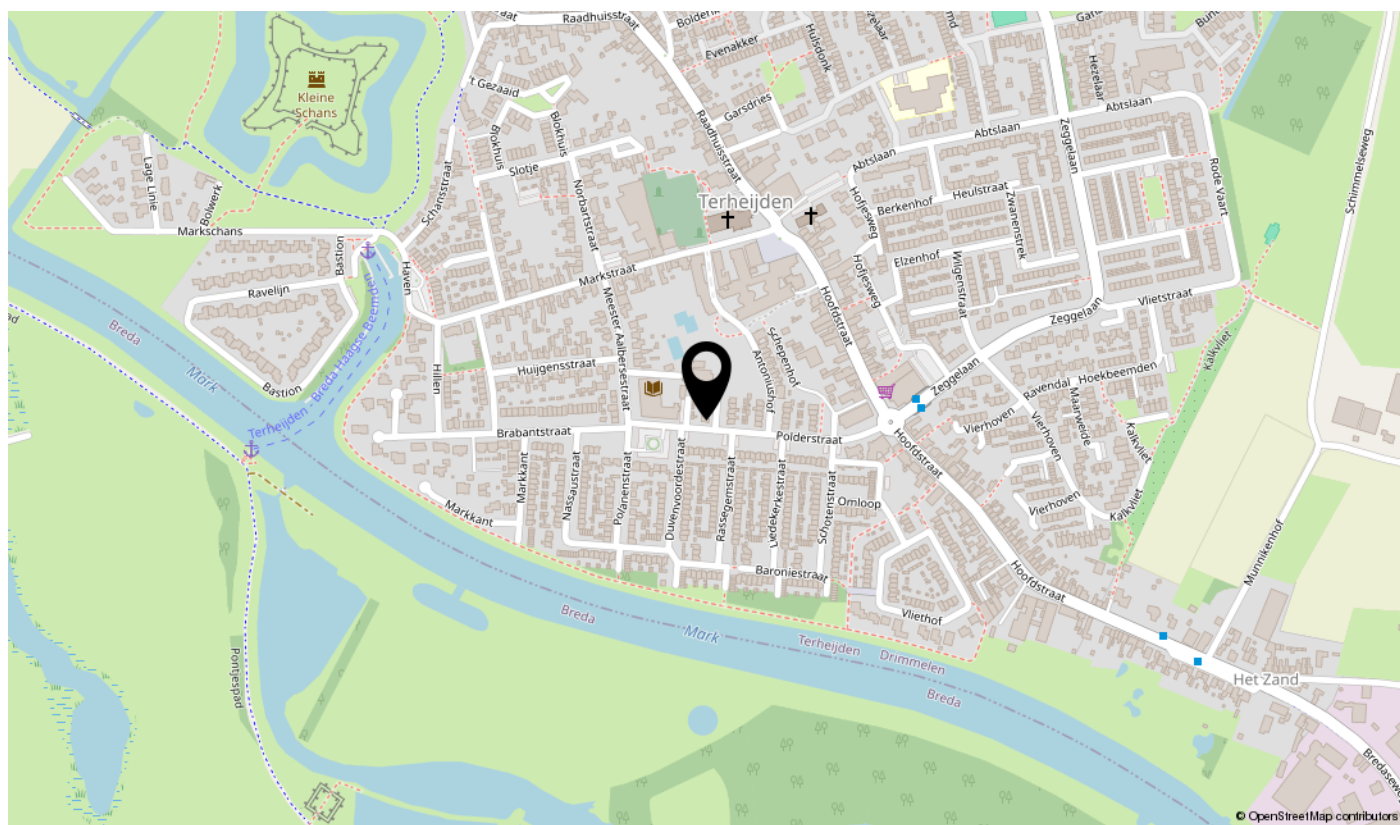
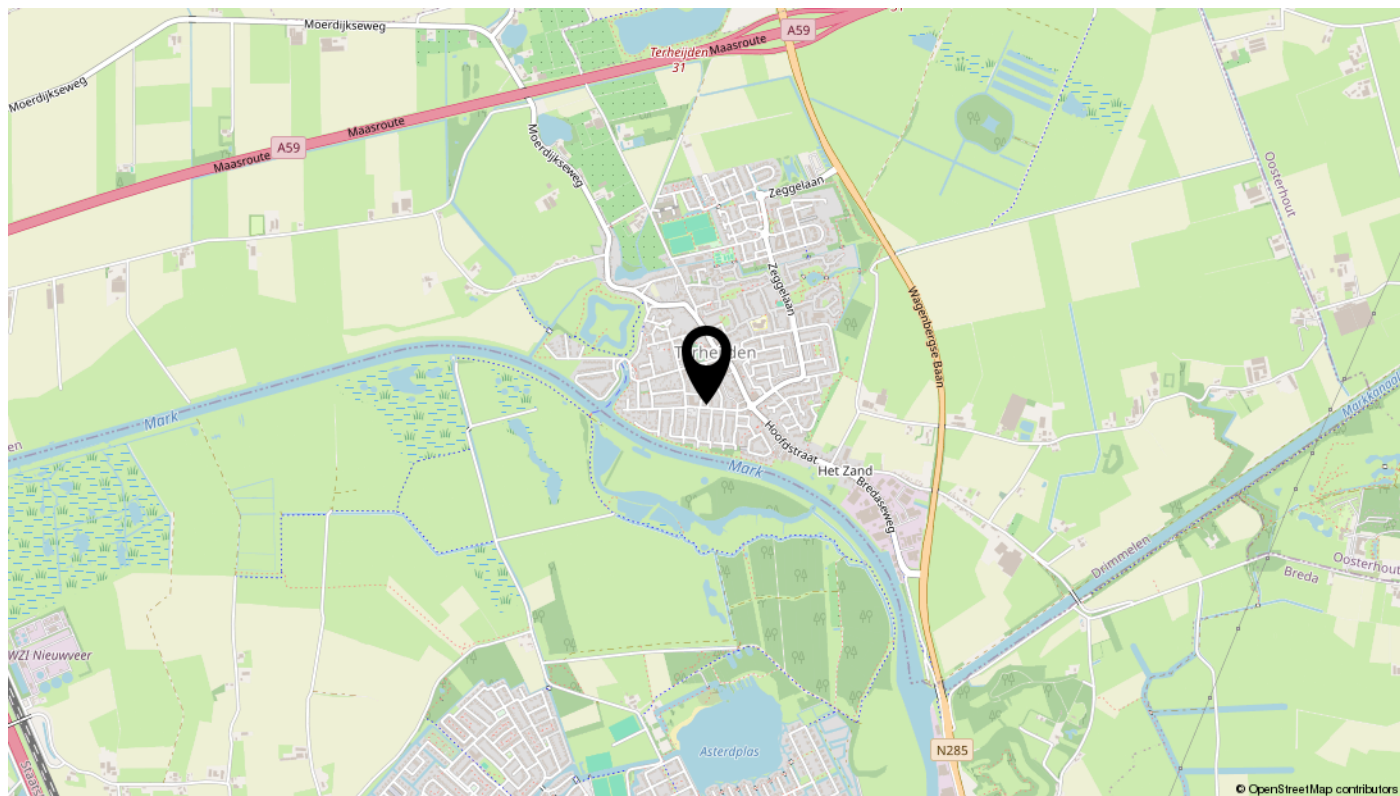
Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden Sectie G Perceel 2009</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	179 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	379 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	ATAG CV combiketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Algemeen

- *** 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 ontleen.
- *** Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, Vastgoedpro 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.
- *** 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, teksten, jaartallen en schaal aanduidingen, woonoppervlakte, afmetingen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

interesse

maak een afspraak voor een bezichtiging.

