

TE KOOP



Waterbies 4

Terheijden

Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
173m²

PERCEELOPPERVLAKTE
263m²

INHOUD
598m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
B

LIGGING
**RUSTIGE EN GEWILDE
WOONLOCATIE**



Omschrijving

RUIIME TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING:

Welkom bij deze prachtige twee-onder-één-kapwoning, gelegen in een serene, rustige straat. Deze woning biedt een overvloed aan mogelijkheden voor comfortabel wonen en veelzijdig gebruik. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 173 m² en een slimme indeling, is dit huis een ware droom voor wie ruimte en flexibiliteit zoekt.

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, compleet met toilet, meterkast en garderobegelegenheid. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van modern sanitair.

De woonkamer is een fraaie ruimte, uitgebouwd voor extra wooncomfort. Met een sfeervolle gashaard en een overvloed aan natuurlijk licht mede dankzij een lichtstraat bij de uitbouw, is dit de ideale plek om je echt thuis te voelen. Openslaande tuindeuren verbinden de woonkamer naadloos met de achtertuin.

Een 'voorkamer', bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt mogelijkheden voor diverse doeleinden, zoals een studeerkamer, speelruimte of hobbykamer.

De keuken is een ware leefruimte, waar een grote tafel ruimte biedt voor een rustig ontbijtje met een kopje koffie of thee. Met een hoekopstelling en hoogwaardige inbouwapparatuur is deze keuken een paradijs voor kookliefhebbers. Een deur leid je naar de achtertuin, terwijl een andere deur toegang biedt tot de inpandige garage c.q. bergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime, moderne badkamer. Elke slaapkamer is comfortabel en voorzien van vloerbedekking. De badkamer is uitgerust met een hoekbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet, alles afgewerkt met eigentijdse tegels.

ZOLDERVERDIEPING:

De zolder herbergt een royale vierde slaapkamer, die desgewenst kan worden opgesplitst om een vijfde slaapkamer te creëren. Een dakkapel zorgt voor veel ruimte en licht, terwijl extra bergruimte en een grote kledingkast zorgen voor praktisch gemak. Een aparte ruimte herbergt de wasmachine, droger, CV-ketel en het centraal afzuigstelsel.

BUITEN:

De achtertuin, gelegen op het noord oosten, is gezellig aangelegd en biedt een oase van rust. Een houten schuur biedt ruimte voor opslag of hobby's, terwijl een elektrisch zonneschermbeschermer en screens zorgen voor comfort, zelfs op de warmste dagen.

Met een voortuin en oprit aan de zijkant van het huis, is er ruimte voor het parkeren van twee auto's. Geniet van een heerlijk zonneterras op de zolder en een dakterras op het westen, waardoor je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat kunt genieten van de zon.

KORTOM, deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabele en veelzijdige levensstijl. Mis deze kans niet en maak van dit huis jouw thuis!

Vervolg omschrijving

HIGHLIGHTS

- a. Een ruime uitgebouwde woning in een rustige straat met veel mogelijkheden.
 - b. Een fijne leefkeuken met uitzicht op de tuin.
 - c. Op de begane grond is een fijne werk/hobby- of tv kamer.
 - d. Er is een inpandige garage met elektriciteit en verwarming.
 - e. Momenteel zijn er 4 slaapkamers, maar een 5e is te realiseren.
 - f. De badkamer is modern, royaal en voorzien van hoekbad en inloopdouche.
 - g. Fijne royale living met sfeervolle (gas) haard.
 - h. De woning ligt gunstig t.o.v. de uitvalswegen naar de diverse grote steden.
 - i. Het centrum van bruisend Breda is binnen een half uur fietsen bereikbaar.
- ## De afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden.

TERHEIJDEN e.o.:

Naast deze gezellige woning heeft het dorp Terheijden heel veel te bieden:

- Op zeer korte afstand liggen onder meer het dorpscentrum met goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, een basisschool, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, de jachthaven en wandelgebied langs de Mark en de Schans. De bourgondische stad Breda ligt op slechts ca. 30 fietsminuten afstand en binnen 10 autominuten bereik je de snelwegen A59, A16 en A27.

INTERESSE?

Wij nodigen u van harte uit om deze woning in Terheijden te komen bezichtigen.

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

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.







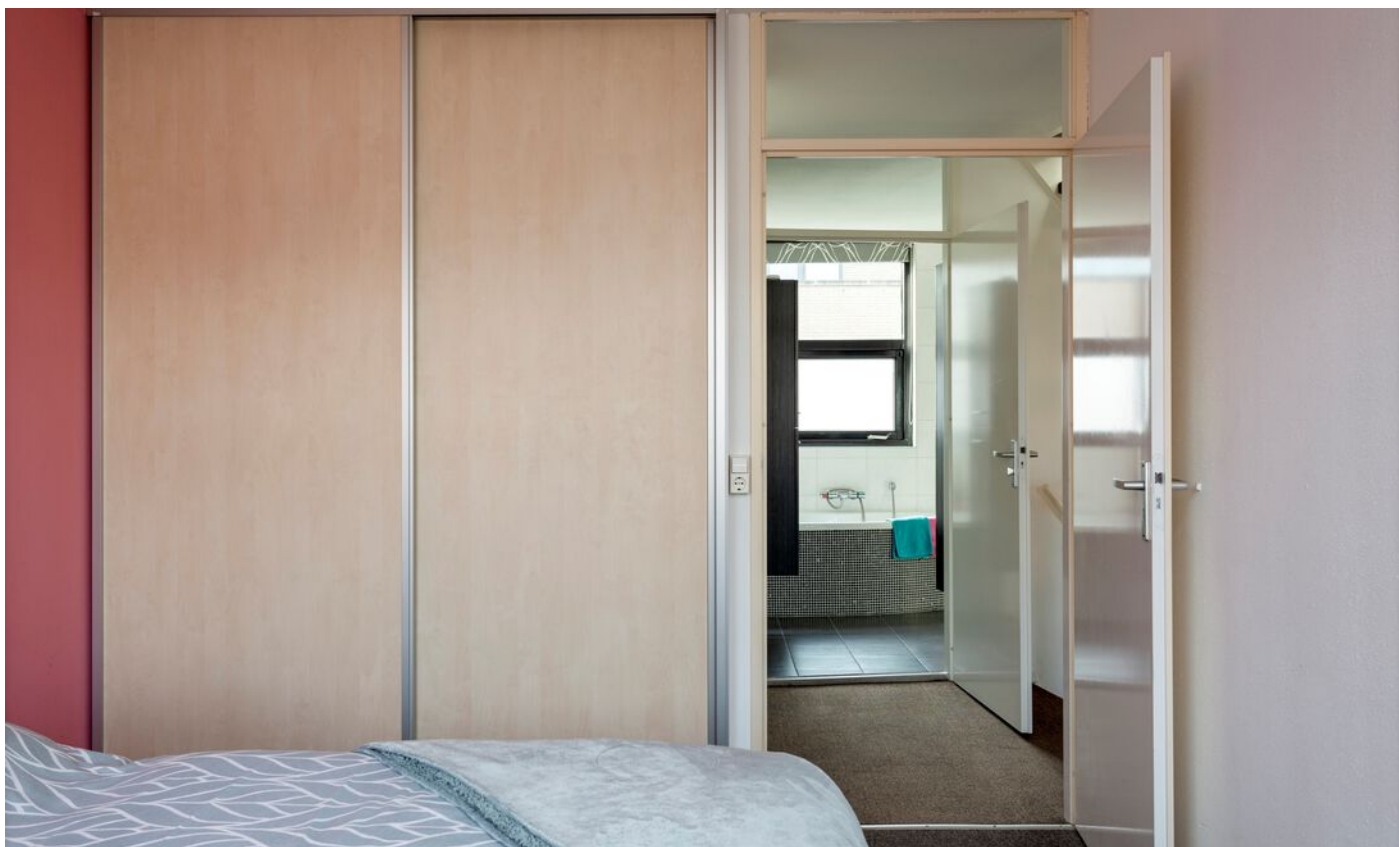


























Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	173 m ²
Inhoud	598 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	CV-Combiketel merk Daalderop
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

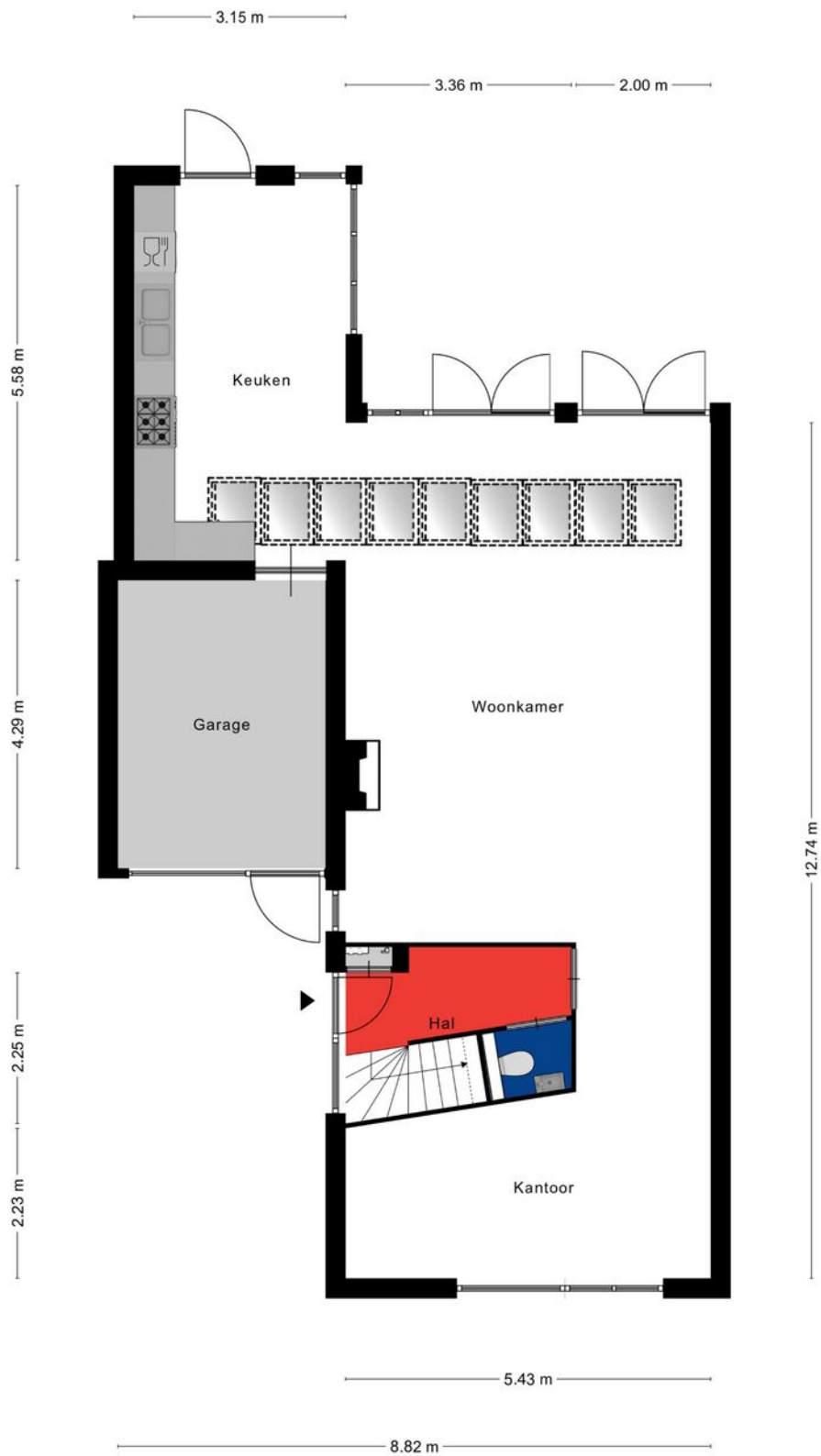
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

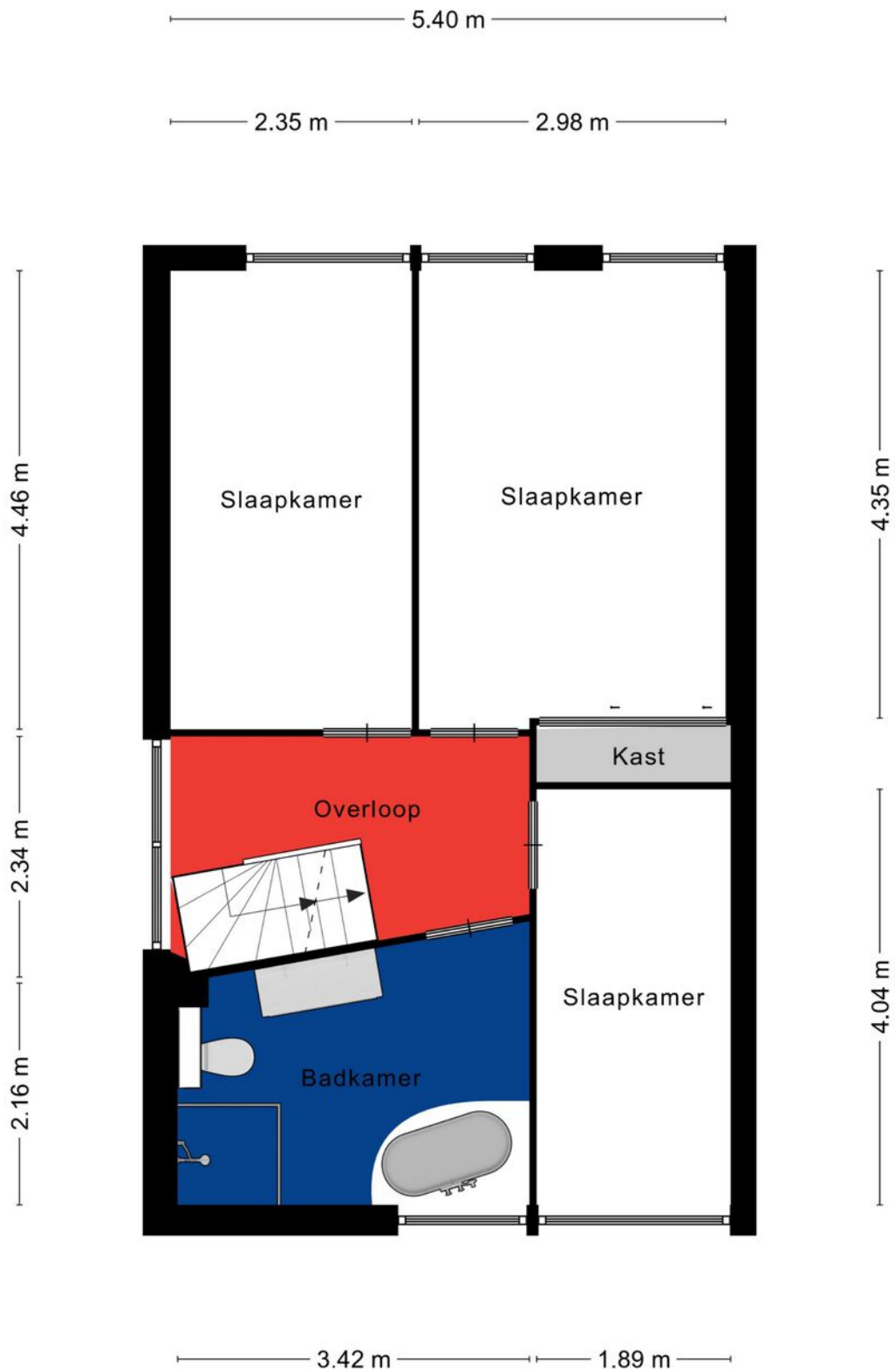
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Plattegrond



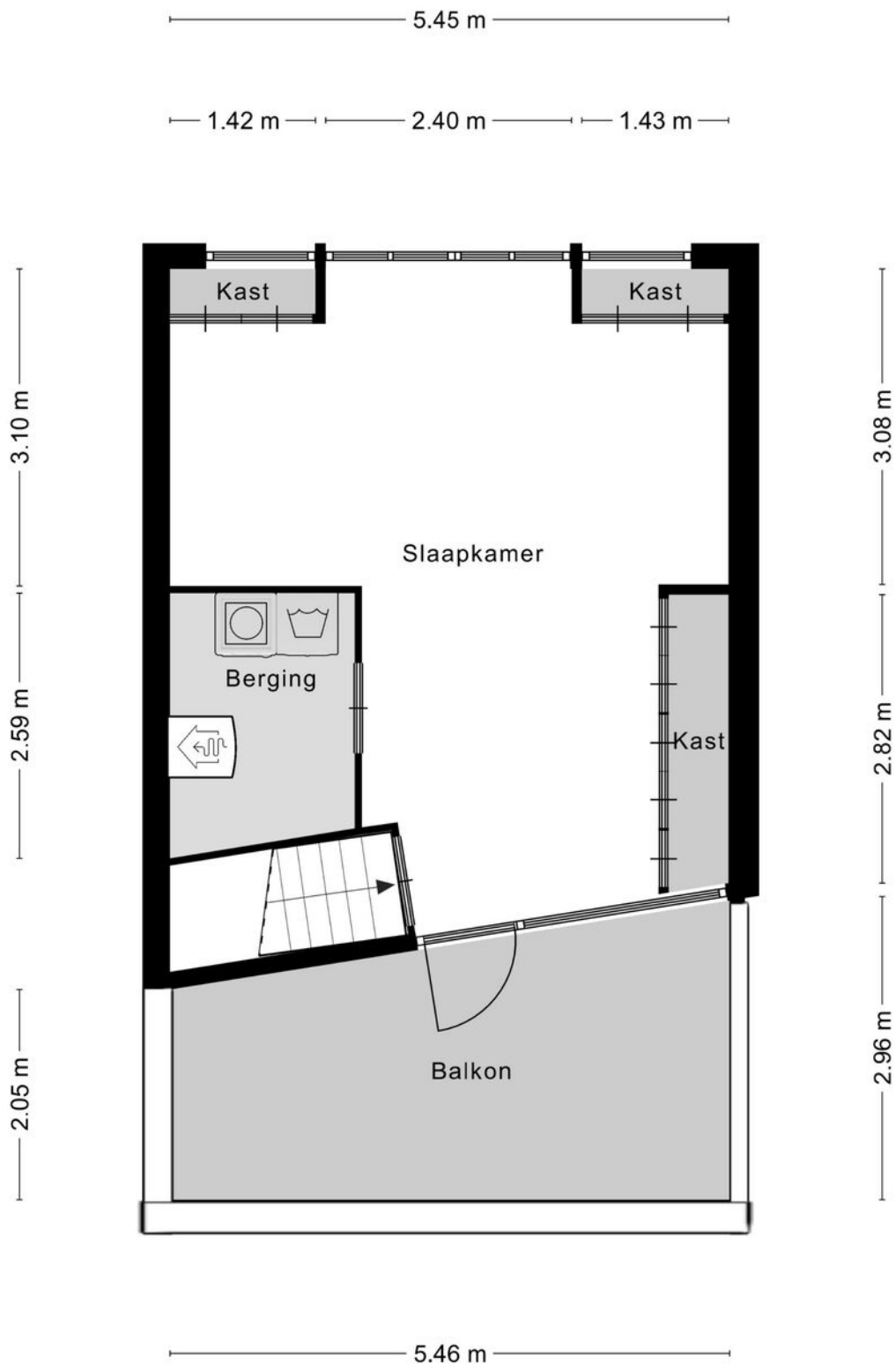
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



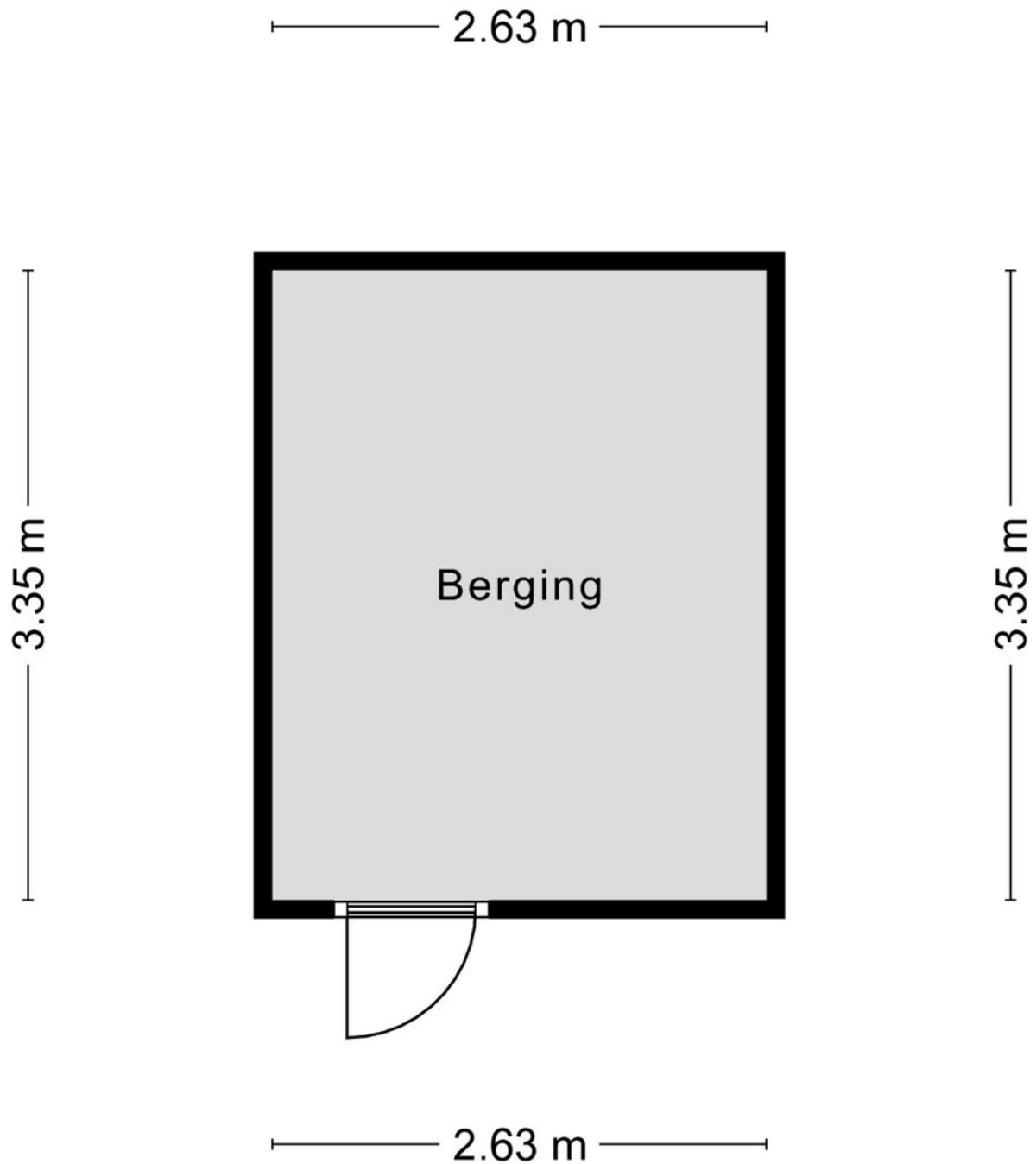
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



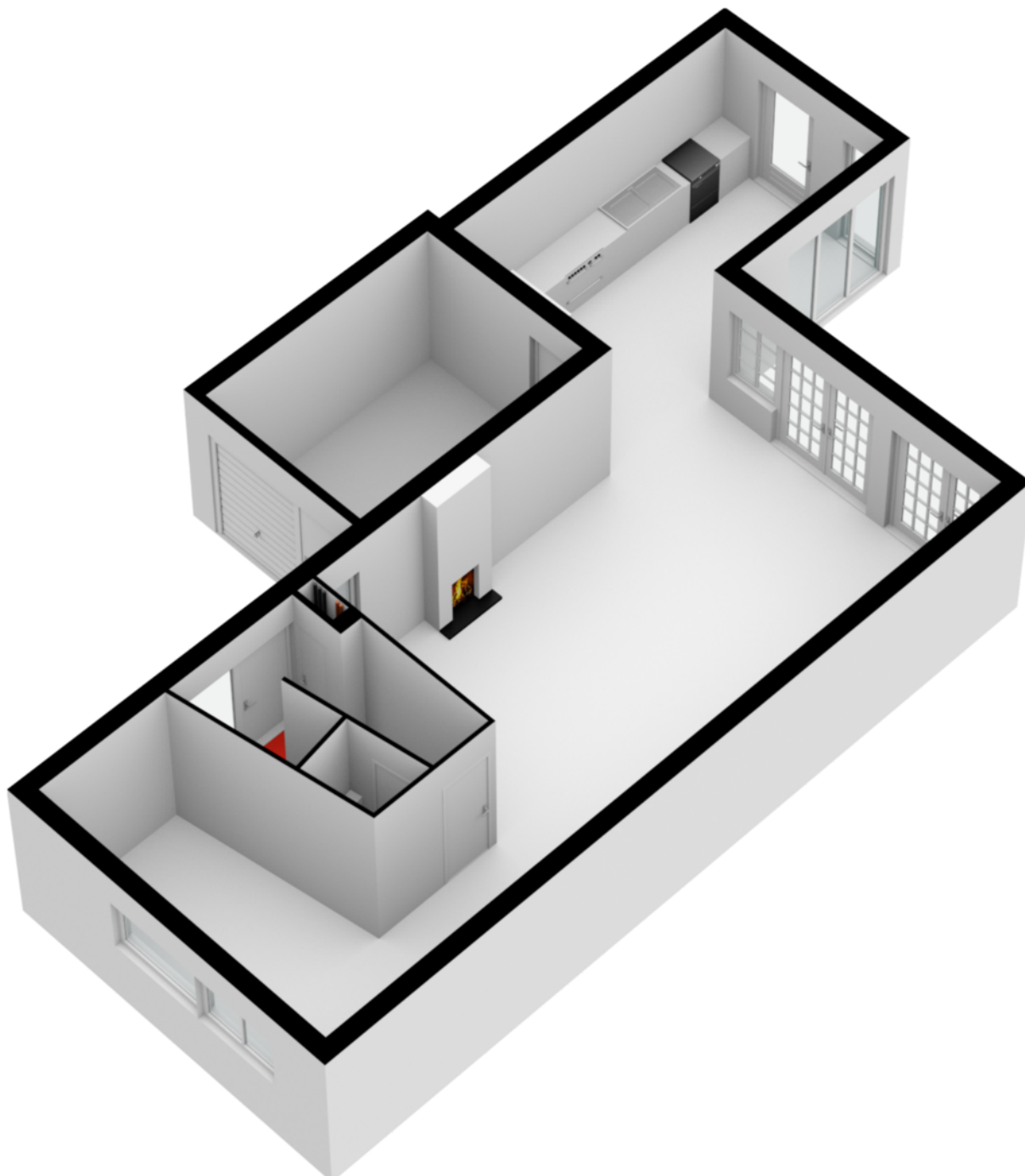
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

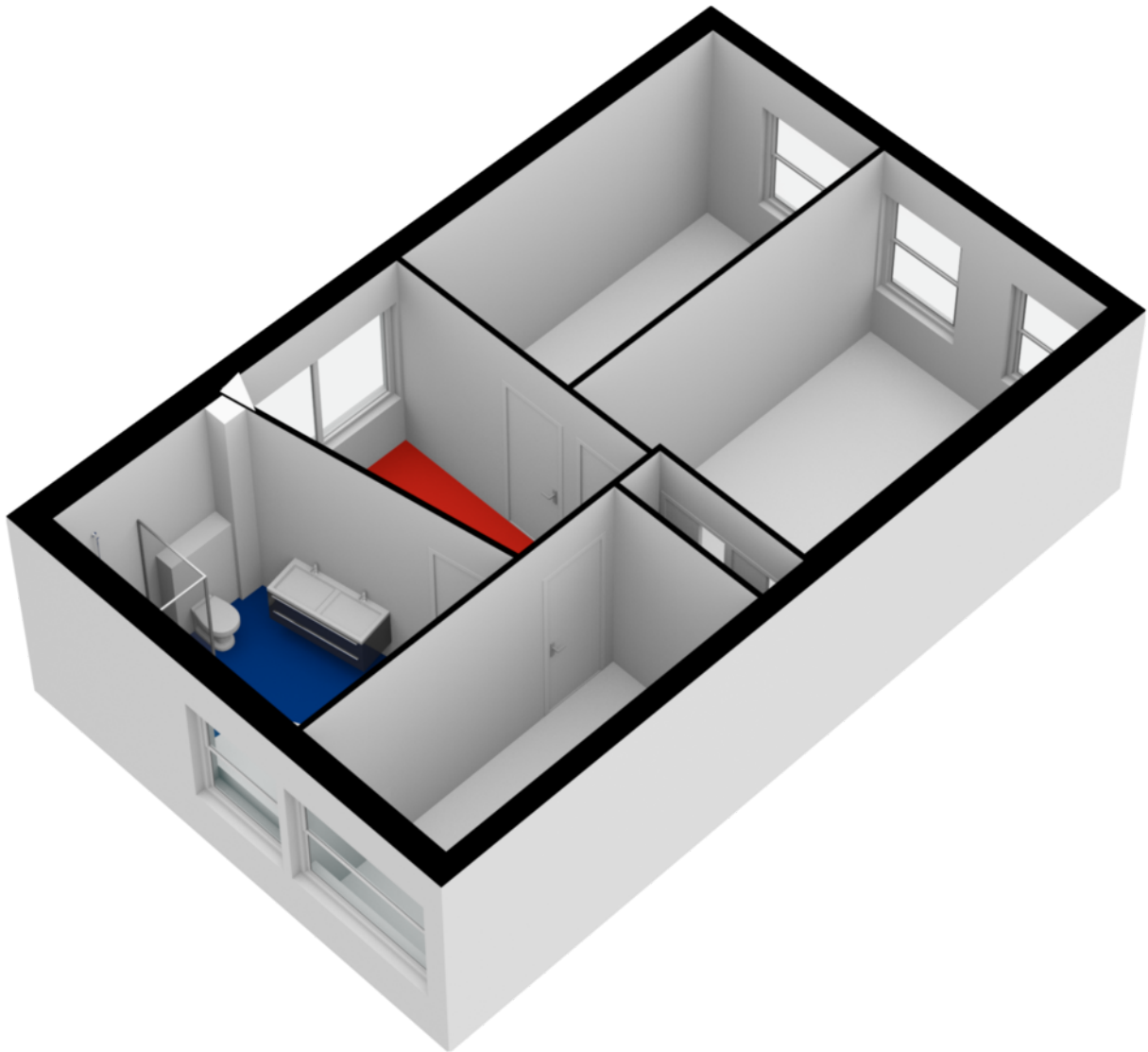


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

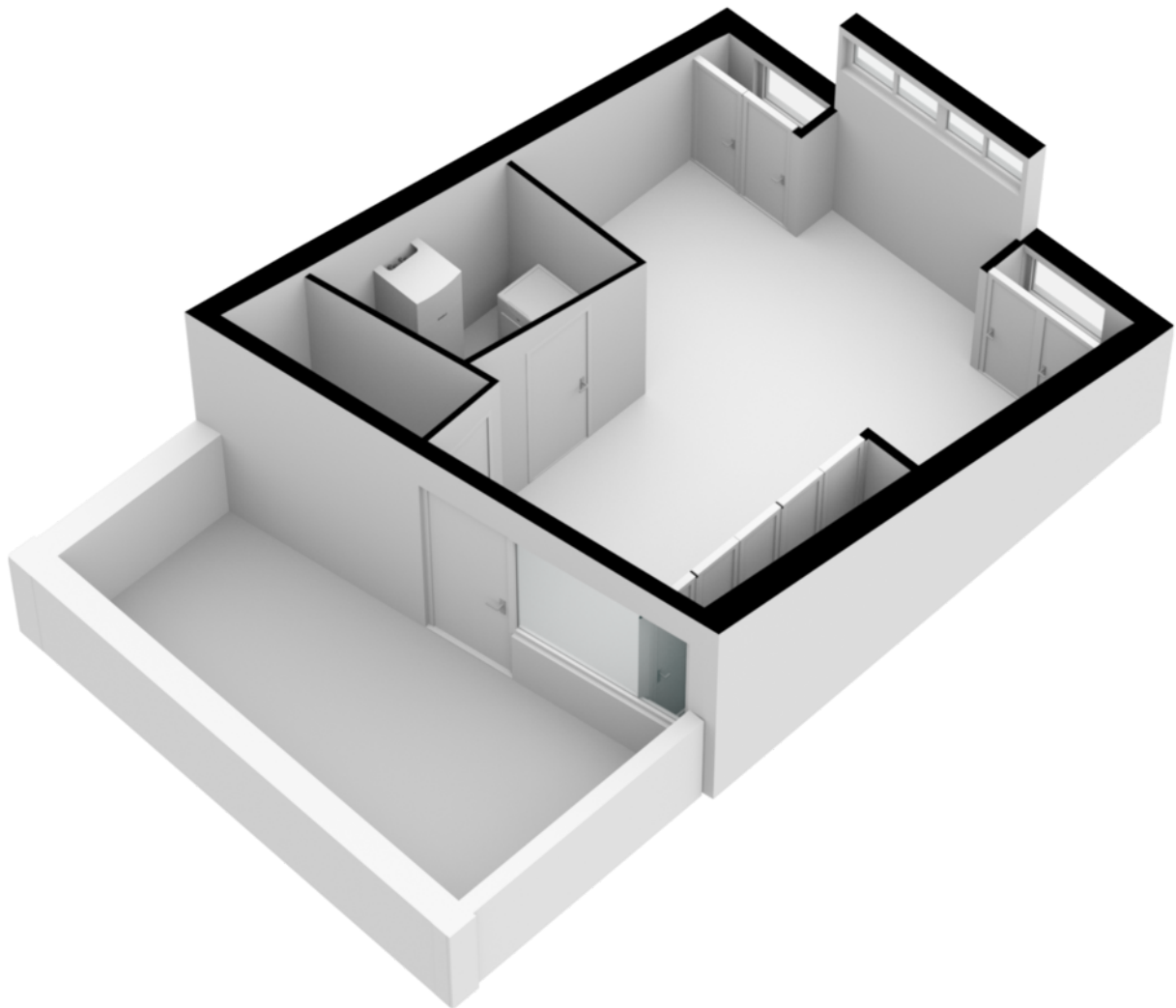
Plattegrond



Plattegrond



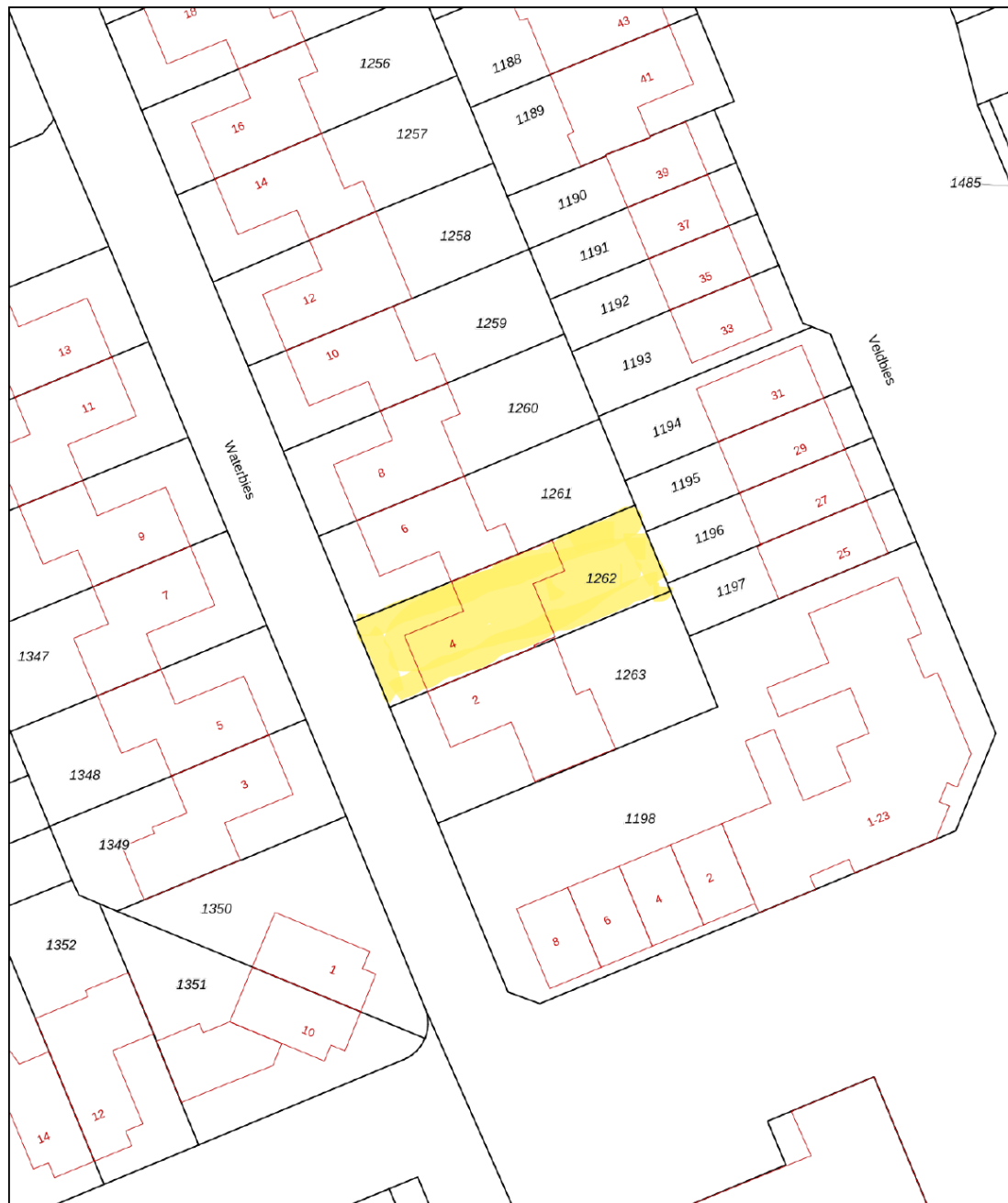
Plattegrond




Kadastrale kaart

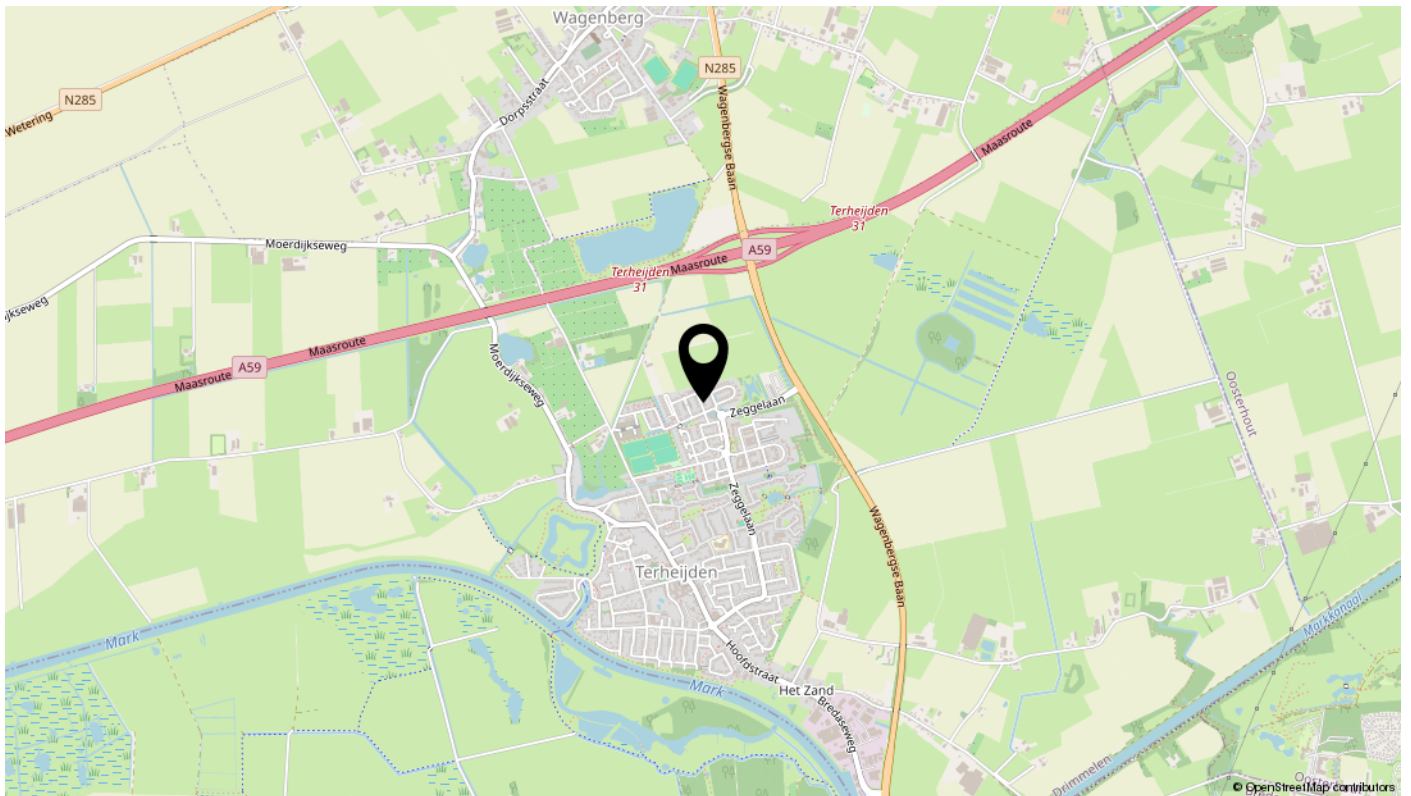
Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden Sectie I Perceel 1262</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



interesse

Maak een afspraak voor een bezichtiging!

