

TE KOOP



Ravensnest 20

Terheijden

Levenloopbestendige patiowoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
163m²

PERCEELOPPERVLAKTE
290m²

INHOUD
635m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
A

OVERIGE KENMERKEN EN
HIGHLIGHTS
Pagina's 29, 30 en 31



Omschrijving

Deze levensloopbestendige, bijzondere, ruime, onderhoudsvriendelijke en vrijstaand geschakelde patiowoning met tuin, carport en garage is echt een pareltje. Korter kunnen wij deze prachtige woning niet omschrijven!

Ontdek de vrijheid en luxe in deze levensloopbestendige vrijstaand geschakelde patiowoning met het comfort en gemak van een appartement.

Met een royaal perceeloppervlak van 290 m² en een ruimtelijke woonoppervlakte van circa 163 m² (exclusief garage en carport), biedt deze onderhoudsvriendelijke woning alle voordelen van gelijkvloers wonen en het genot van een eigen buitenruimte met 100% privacy.

Gebouwd in 2004 met hoogwaardige bouwmaterialen en perfect onderhouden, straalt deze woning een sfeer van kwaliteit en comfort uit. Zowel binnen als buiten is het een oase van licht en rust, waar elk detail zorgvuldig is gekozen om een perfecte leefomgeving te creëren.

NB. de 'vraagprijis' is een 'prijs vanaf'.

INDELING:

BEGANE GROND:

HAL:

Bij binnenkomst word je begroet door een ruime hal die leidt naar alle benodigde ruimtes op de begane grond. Hier vind je de garderobegelegenheid, meterkast, een veelzijdige slaap- of werkkamer, trapopgang naar de eerste verdieping, een geheel betegelde badkamer met douche en wastafel, een toiletruimte met wandcloset en waterfonteinje (zowel de badkamer als het toilet zijn elk voorzien van een solar-daglicht-tube).

WOONKAMER:

Via een hardglazen pui en taatsdeur kom je van de hal in de woonkamer. Deze lichte en uitnodigende woonkamer is zeer ruim (50 m²) en o.a. voorzien van lichte vloertegels, vloerverwarming, een gezellige zit-/eethoek, een airco binnen unit en biedt toegang tot én geeft zicht op de zonnige patiotuin.

KEUKEN:

De keuken, uitgerust met een spoeliland en een scala aan inbouwapparatuur w.o. een Quooker, magnetron, oven, koelkast en inductie kookplaat, is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Met grote raampartijen die uitkijken op de tuin, is dit de ideale plek om te genieten van culinaire hoogstandjes. Een praktische bijkeuken en een afgesloten garage completeren de begane grond.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping verwelkomt je met een royale overloop v.v. een airco. Dankzij de grote dakkapel, welke aan de achterzijde van de woning is geplaatst, is de mogelijkheid gecreëerd voor een luxueuze ruime badkamer en een extra ruime inloop-kleding-kast.

BADKAMER:

De grote en lichte badkamer is voorzien van A-merken sanitair met onder meer een ligbad, douchecabine, twee wastafels, bidet en toilet.

Omschrijving

wastafels, bidet en toilet.

SLAAPKAMER:

De zeer ruime slaapkamer is voorzien van een airco. Via een schuifdeur betreed je de royale inloop-kleding-kast voor zowel hem als haar.

EXTERIEUR:

Buiten is de patiotuin van ca. 50 m² met volledige privacy voorzien van een overkapping van 4,30 x 3,30m met elektronisch lamellen dak voor zonnige dagen.

Er zijn een carport (5,25 x 5,05m) en aansluitend een garage (5,35 x 3 m). Toegang tot de carport middels een elektrische segmentdeur en tot de garage via een handbediende segmentdeur met daarin opgenomen een loopdeur. Beide bieden voldoende ruimte voor het veilig parkeren van voertuigen.

KORTOM,

Deze woning biedt de perfecte mix van comfort, kwaliteit en de levensloopbestendigheid van een appartement maar dan met de extra vrijheid van een eigen onderhoudsarme (patio)tuin en een garage/carport aan huis.

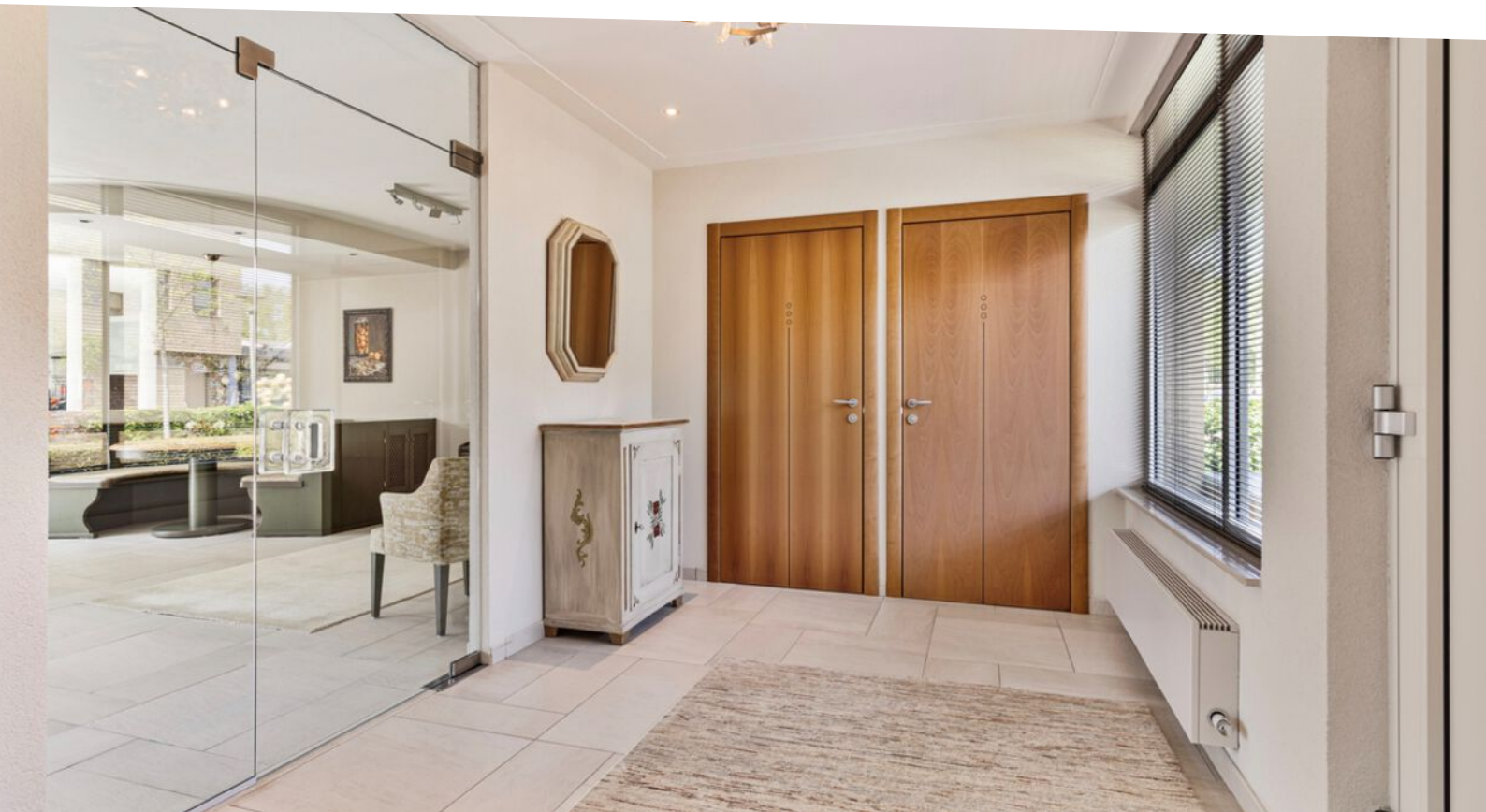
Mis deze unieke kans niet en maak van deze prachtige woning jouw thuis!

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

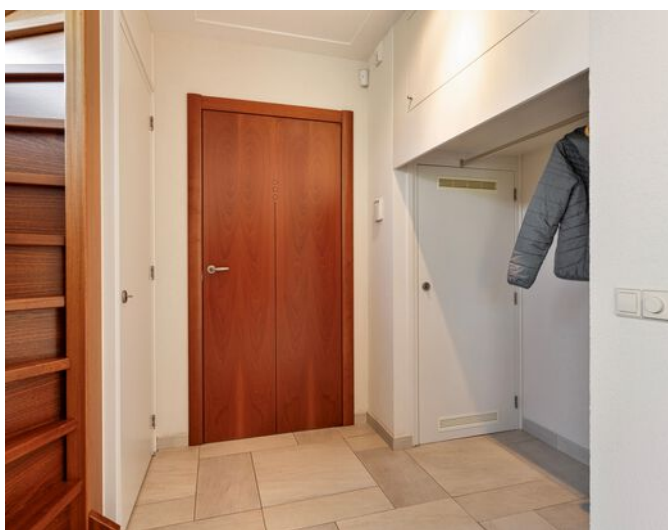
Aarzel niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans om je droom waar te maken! Bel voor een vrijblijvende afspraak 076-593 3134. We geven graag de mogelijkheden door.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de VBO koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie voor makelaars, 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 ontleen.
- 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.
- Afhankelijk van het bouwjaar wordt een koopovereenkomst, welke gehanteerd wordt door Reimus Makelaardij, standaard voorzien van een asbestclausule en een ouderdomsclausule c.q. 'as is where is clausule'.
- Reimus Makelaardij wijst hiermee koper, in het kader van zijn onderzoeksplicht, op o.m. de mogelijkheid van het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.
- Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen, schaal aanduidingen oppervlaktematen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.















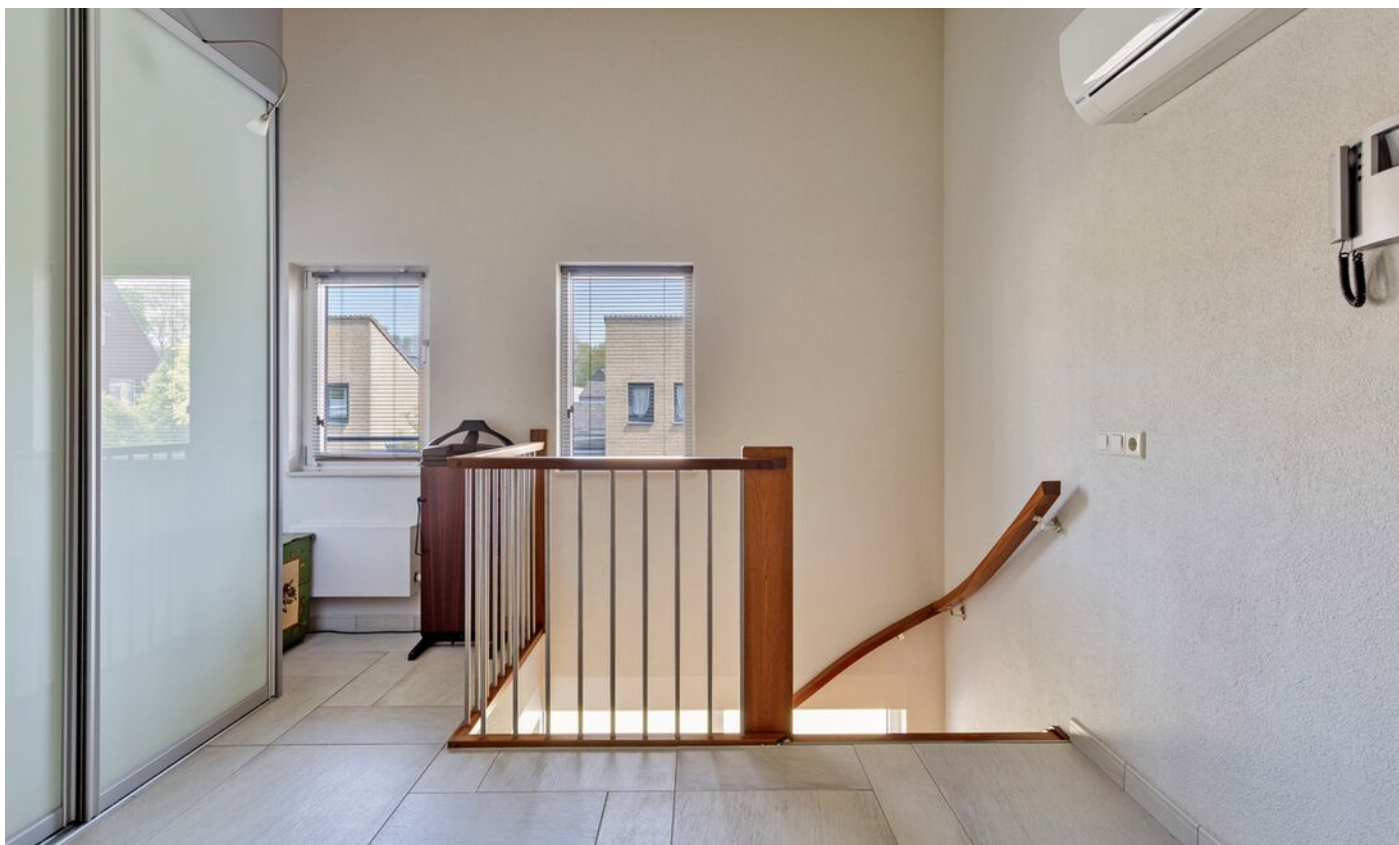


































Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning, patiowoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Beveiliging Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	635 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een satellietshotel	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Highlights

- Ruime geschakelde en perfect onderhouden patiowoning
- Hoogwaardige bouwmaterialen toegepast
- Ligging in een rustige, ruim opgezette wijk
- Levensloopbestendig
- Drempelloze begane grond- en verdiepingsvloer
- Zowel de begane grond als de verdiepingsvloer voorzien van een licht tegelvloer
- Vloerconvectoren
- Vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken (als bijverwarming)
- Alarminstallatie
- Deurbel met camera en intercom
- Patiotuin met veel privacy
- Slaap- of werkkamer op de begane grond
- Badkamer (douche en wastafel) op de begane grond
- Moderne keuken met spoeliland, inductiekookplaat en inbouwapparatuur.
- Praktische bijkeuken
- Onderhoudsvriendelijk (zowel binnen als buiten)
- Gemoffelde aluminium kozijnen voorzien HR+ glas
- Energiezuinig (klasse A)
- 12 zonnepanelen
- 3 airco's (woonkamer, overloop en slaapkamer)
- Veel lichtinval
- Ruime overloop
- Groot dakkapel
- Complete badkamer voorzien van hoogwaardig sanitair
- Zeer ruime slaapkamer met een walk in closet
- Beide badkamers en de bijkeuken zijn volledig betegeld
- Verder: TERHEIJDEN EN OMGEVING

Naast deze bijzonderheden en rustige ligging van deze fantastische woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, het openluchtwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje), meerdere sport- en recreatiemogelijkheden en wandel- en fietsmogelijkheden langs de Mark, de Schans, door het polderlandschap en de nabij gelegen bossen.

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 de woning.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij

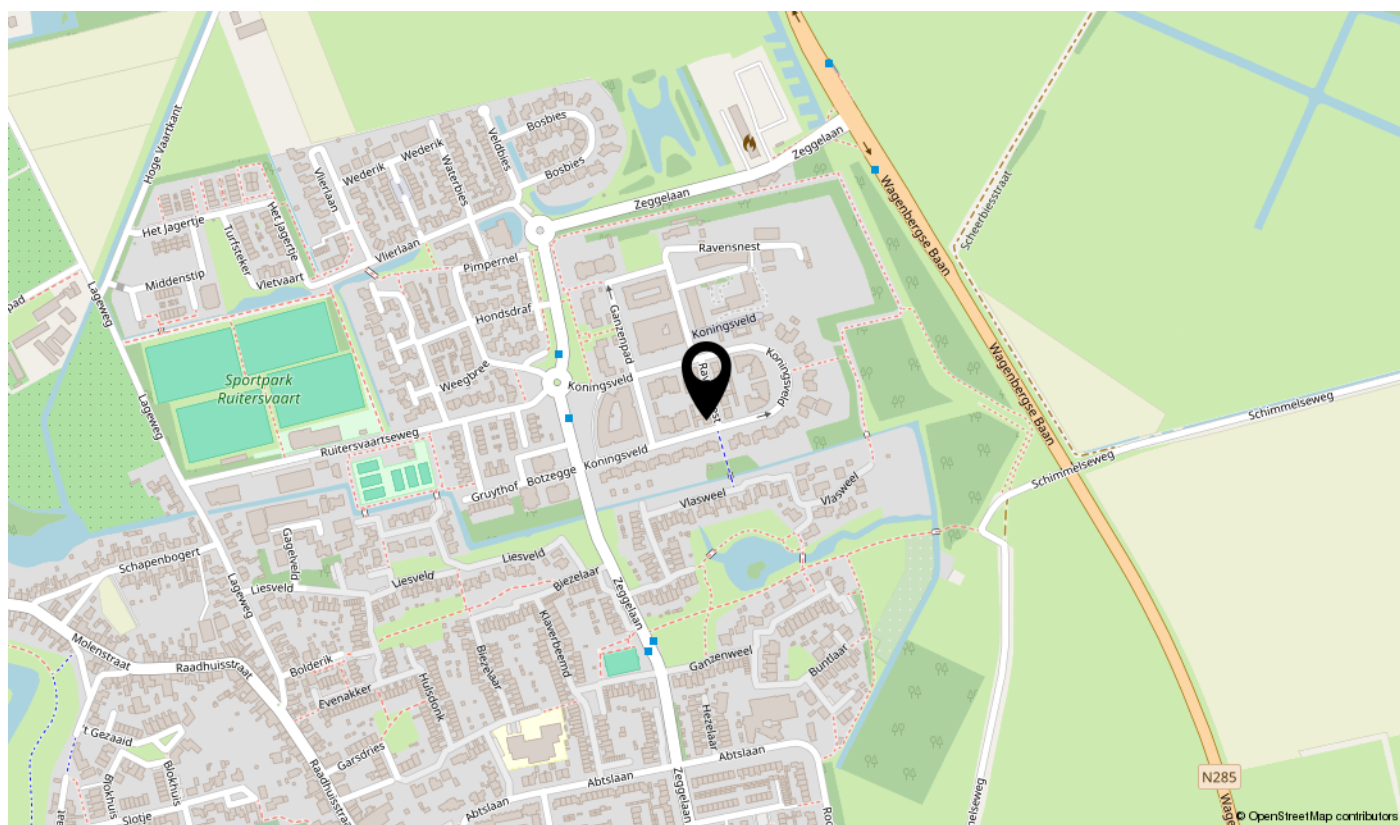
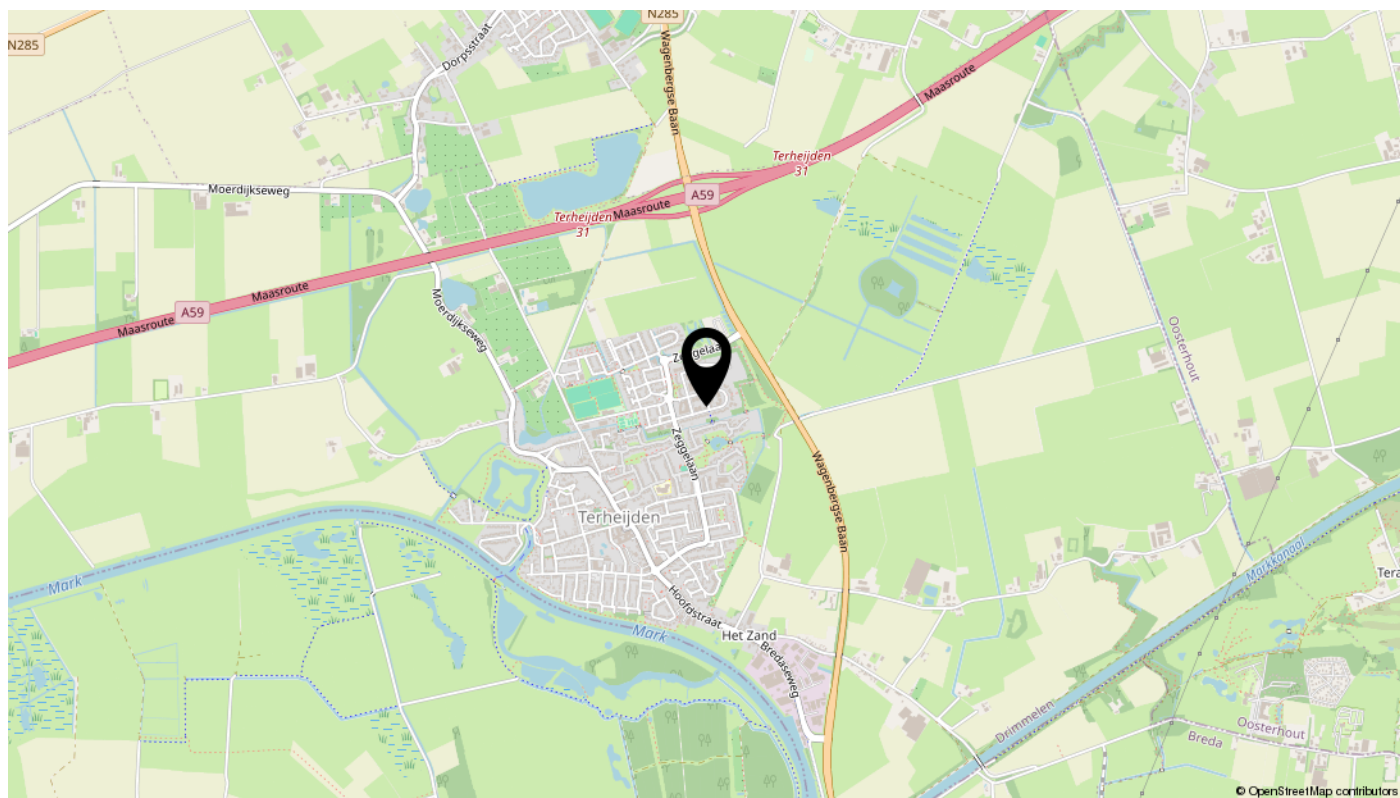


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terheijden	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4570	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Interesse?

Maak een afspraak voor een bezichtiging

