

TE KOOP



Elzenhof 9

Terheijden

Ruime hoekwoning met garage



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
124m²

PERCEELOPPERVLAKTE
239m²

INHOUD
439m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
D

OVERIGE KENMERKEN
Pagina 25 en 26



Omschrijving

Stel je voor: een hoekwoning met garage, rustig gelegen achter de Hoofdstraat in het hart van Terheijden. Deze uitgebouwde woning heeft alles wat je nodig hebt: een doorzonkamer, L-vormige keuken, vijf slaapkamers, een ruime badkamer, een gezellige serre, een zonnige tuin op het westen en een handige garage.

De woning, gebouwd in 1974 en goed onderhouden, heeft bij binnenkomst direct een welkome en karaktervolle uitstraling. Met een perceel van 239 m² en een woonoppervlakte van ongeveer 124 m², inclusief een ruime garage van 7,30 x 2,90 m, biedt het voldoende ruimte voor jouw levensstijl.

Houd er wel rekening mee dat de woning gemoderniseerd moet/kan worden naar eigen smaak of idee.

Ontdek het gemak van wonen in het centrum van Terheijden, waar je kunt genieten van rust en toch dicht bij de levendige energie van het dorp bent.

Neem een kijkje in deze brochure en laat je inspireren door de mogelijkheden van dit huis.

INDELING:

BEGANE GROND:

Na binnenkomst kom je in een ruime hal met een meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is een z.g. doorzonkamer met een allesbrander, een airco, dubbele openslaande deuren naar de overkapping c.q. serre en doorgang naar de half open keuken. Via een deur in de keuken kom je in de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop kom je in de drie ruime slaapkamers van de eerste verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is v.v. een airco en via een deur kom je op een balkon.

De badkamer is ruim en hier is voldoende gelegenheid om een ligbad, een douche, een tweede toilet en een wastafel te plaatsen.

TWEEDE VERDIEPING

De voorzolder is waar de CV combiketel is opgesteld is heel praktisch vanwege de aanwezige bergruimte.

De ruime en gezellige slaapkamer op zolder is voorzien van een dakraam en heeft ook nog twee ruimten waarachter spulletjes opgeborgen kunnen worden.

EXTERIEUR:

De achtertuin ligt op het westen. Geniet van de zonsondergang in deze onderhoudsarme achtertuin met een serre en een handige garage. Een houten berging aan de zijkant van de tuin biedt extra opslagruimte.

Omschrijving (vervolg)

HIGHLIGHTS:

- Ruime uitgebouwde hoekwoning met garage
- Zeer gunstige en rustige ligging in het centrumgebied van Terheijden
- Fijne en ruime doorzonkamer
- 4 ruime slaapkamers
- Veel bergruimte in huis
- Ruime badkamer
- Deze woning kan geheel naar eigen smaak gemoderniseerd en ingericht worden
- Tuin op het westen
- Aan gebouwde serre
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Energielabel D
- Verder: TERHEIJDEN EN OMGEVING

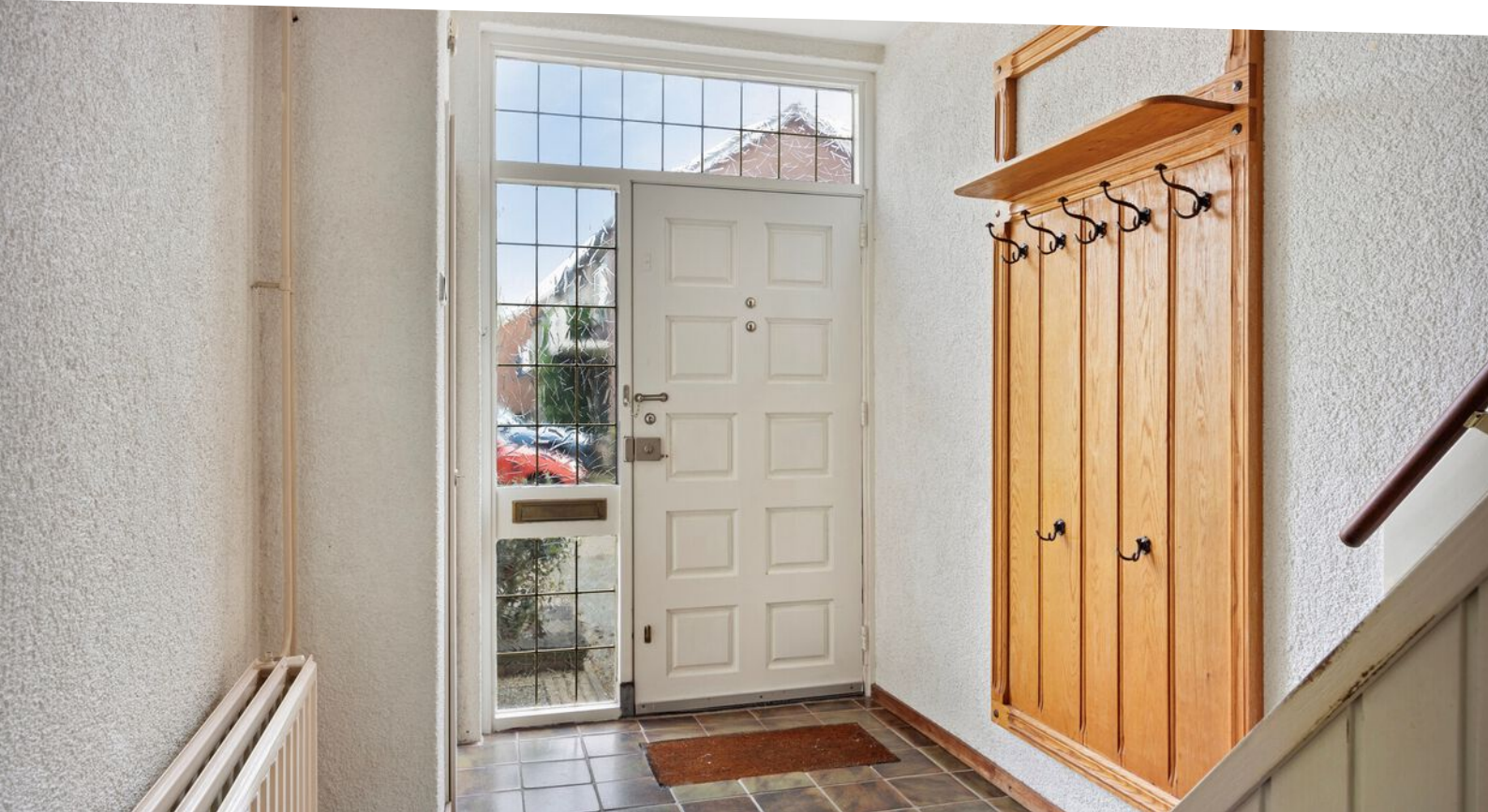
Naast deze bijzonderheden en rustige ligging van deze fantastische woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje), meerdere sport- en recreatiemogelijkheden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

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.















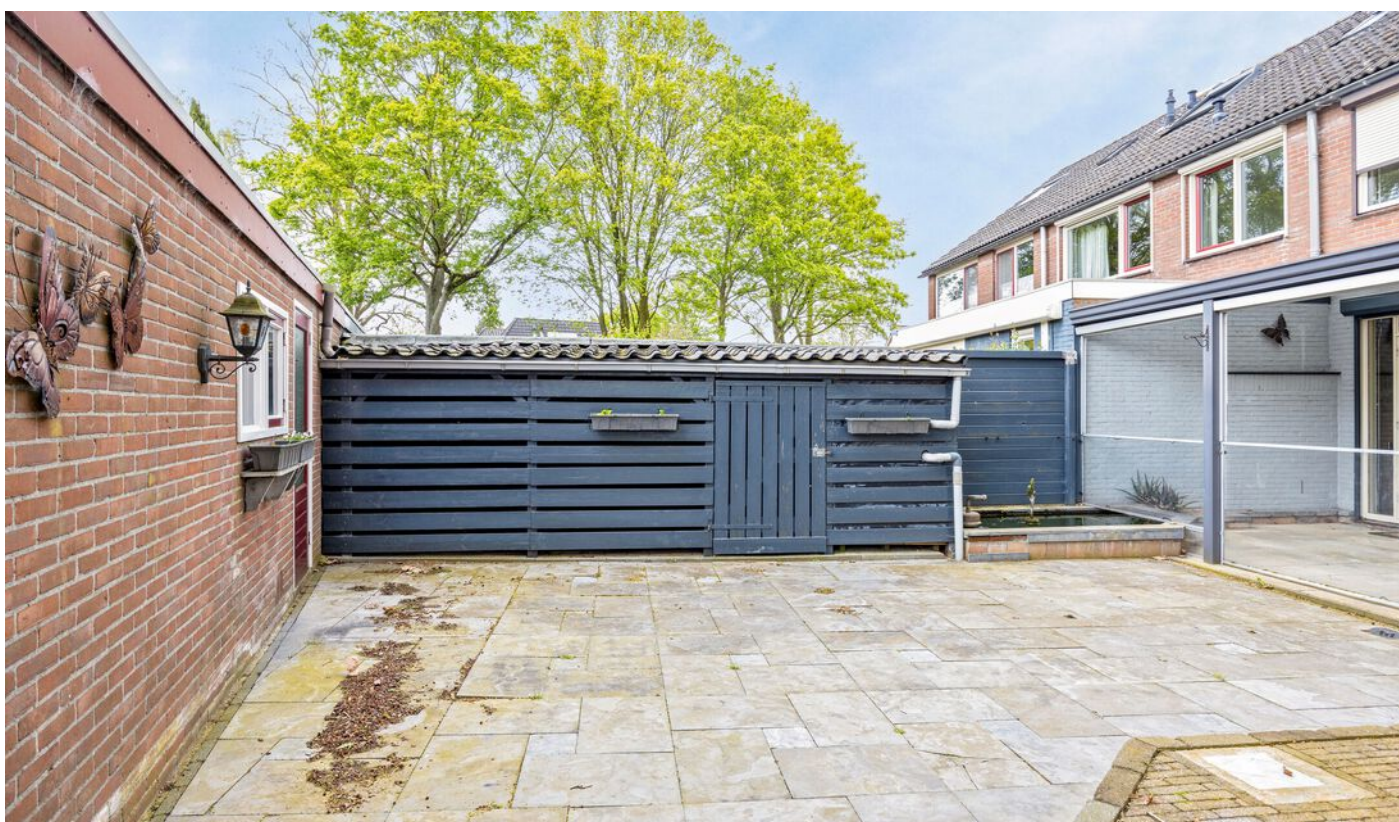


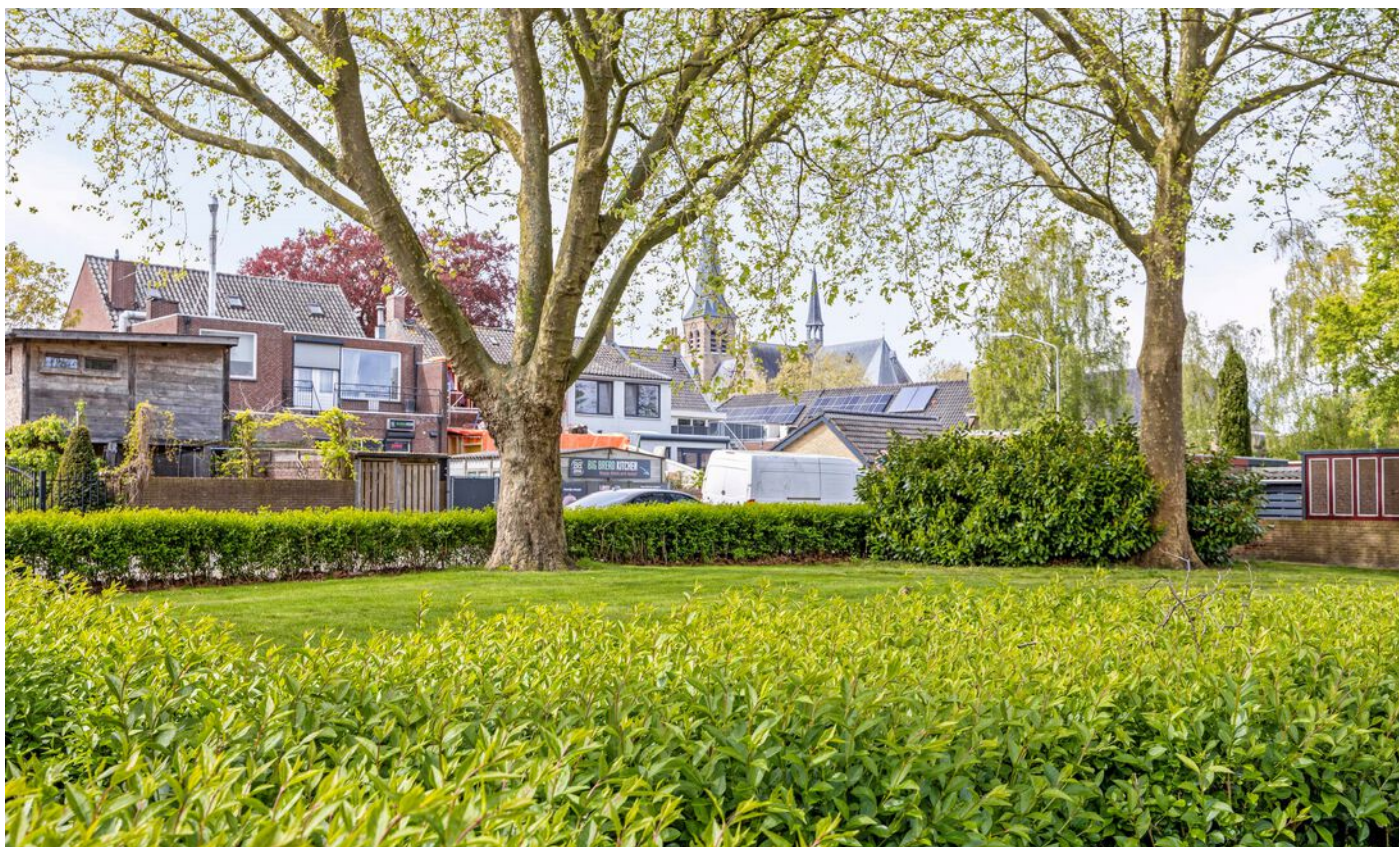














Plattegrond



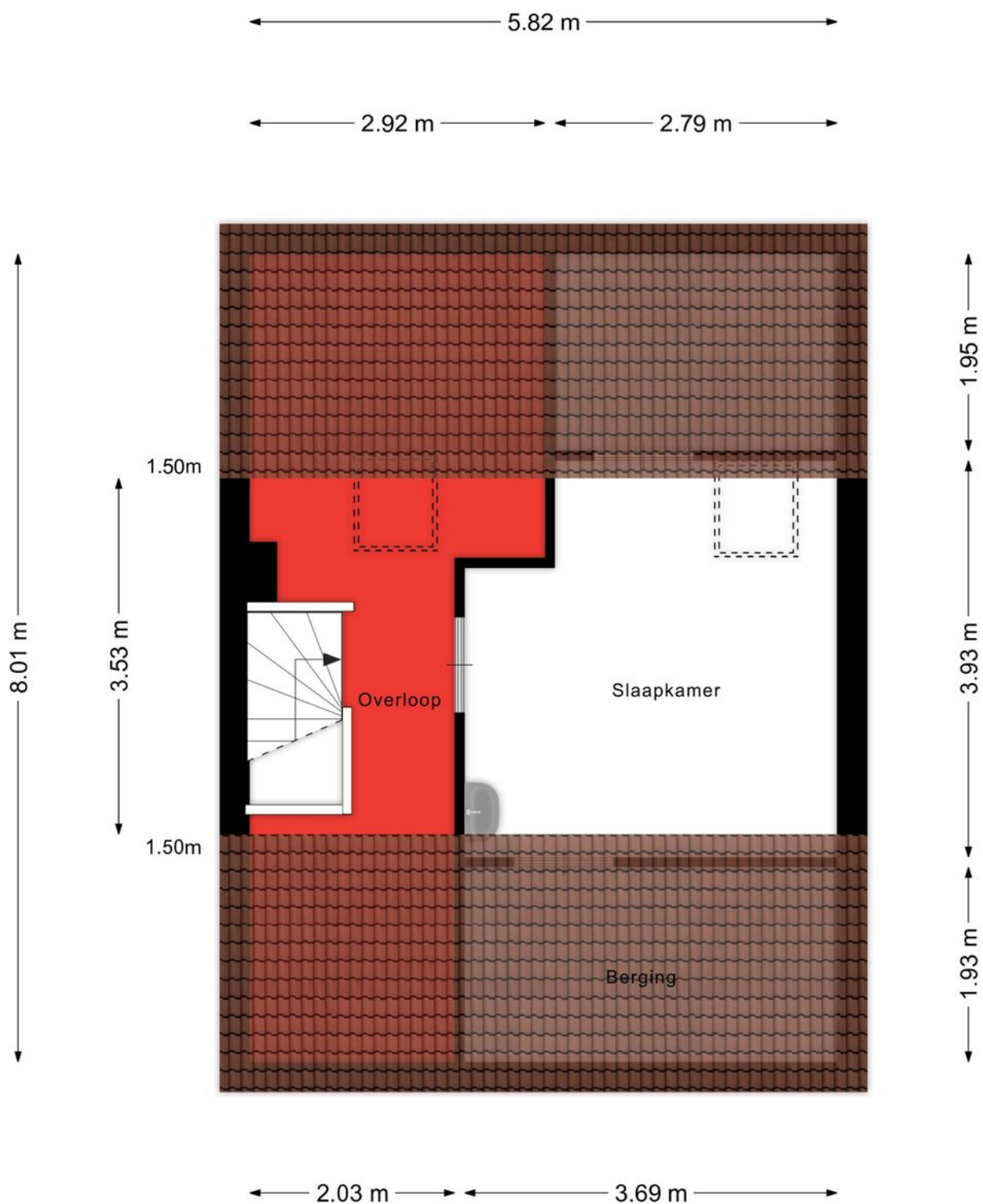
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



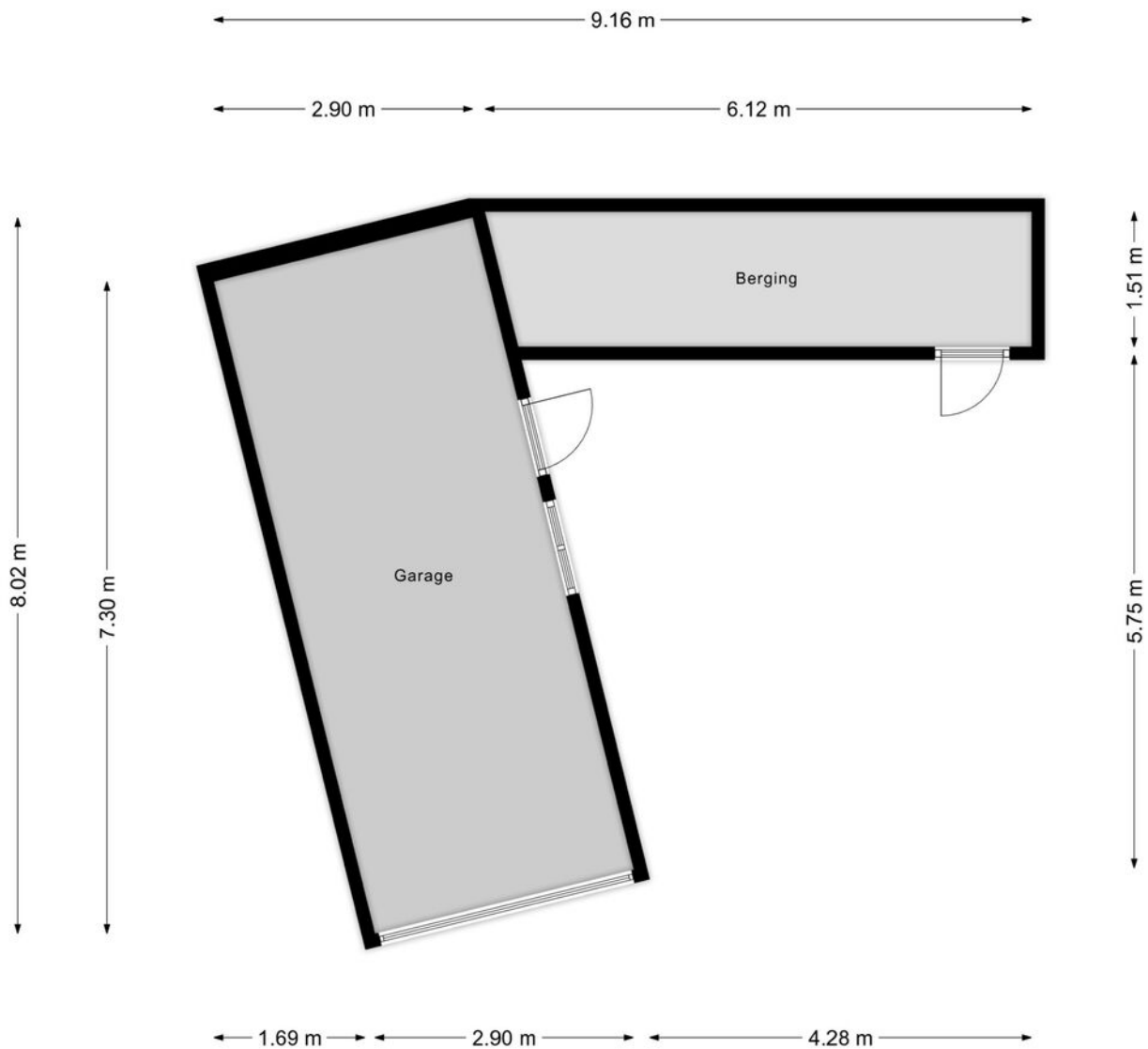
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

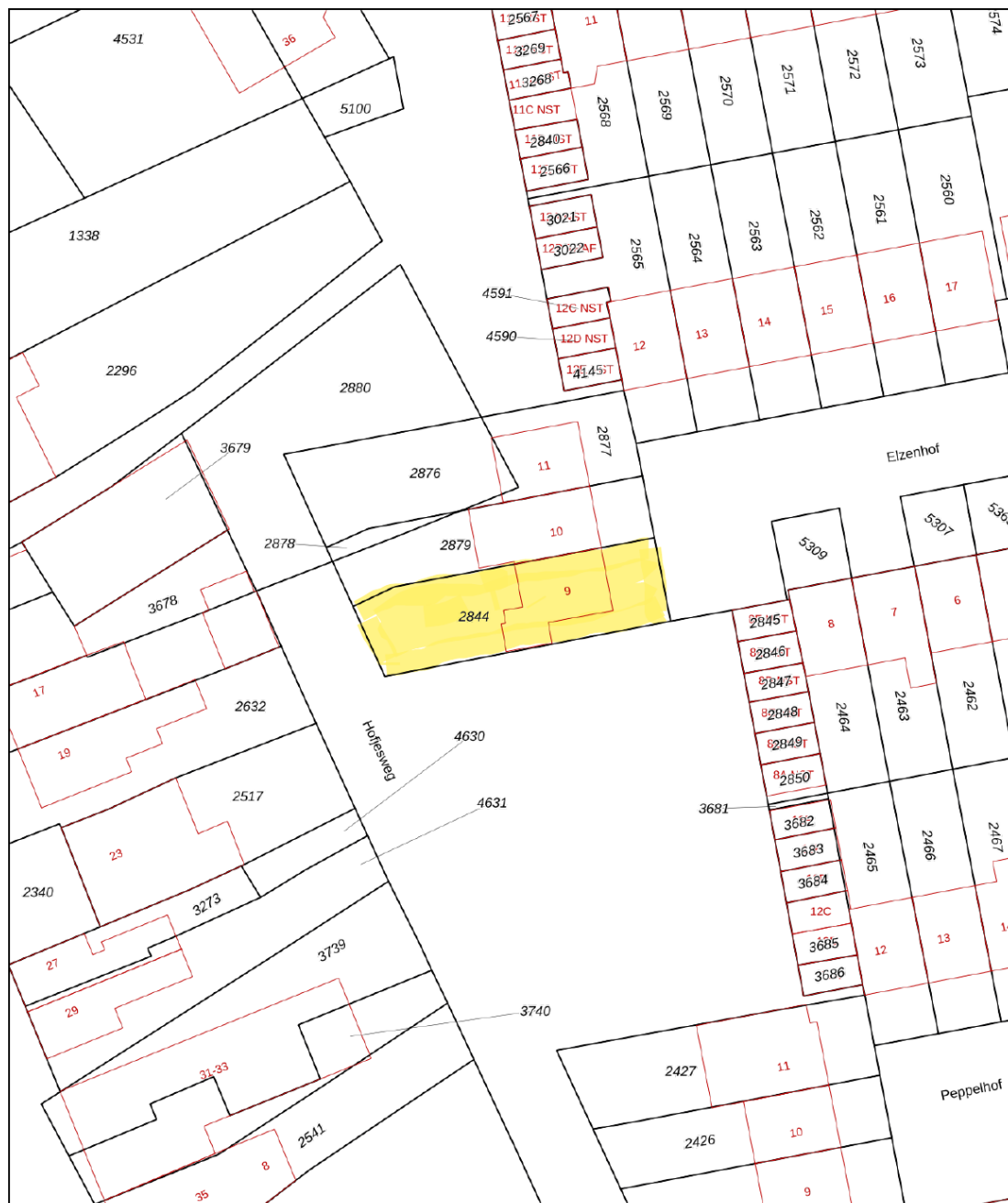



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden Sectie G Perceel 2844</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>	
--	--	---

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	239 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	439 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	31,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

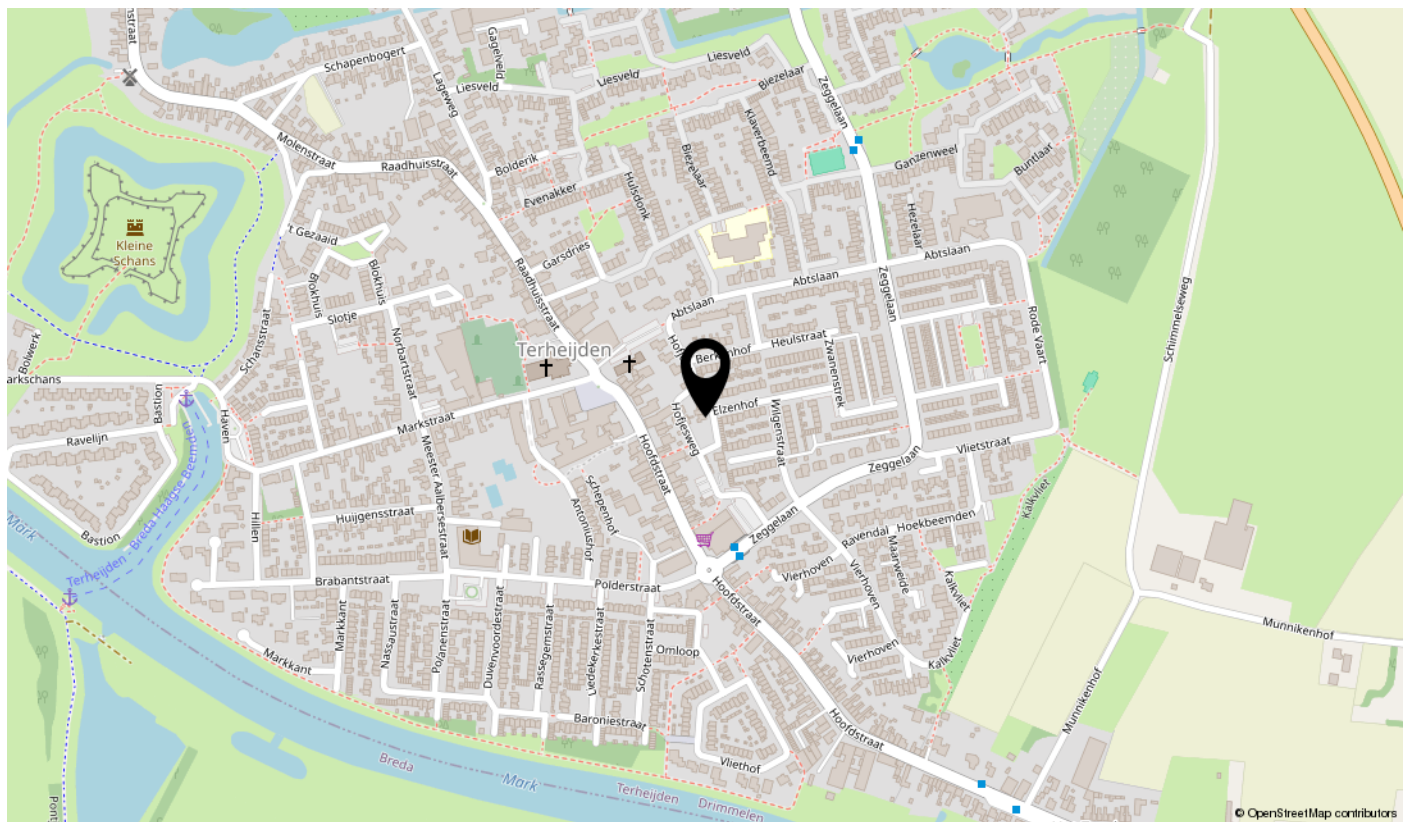
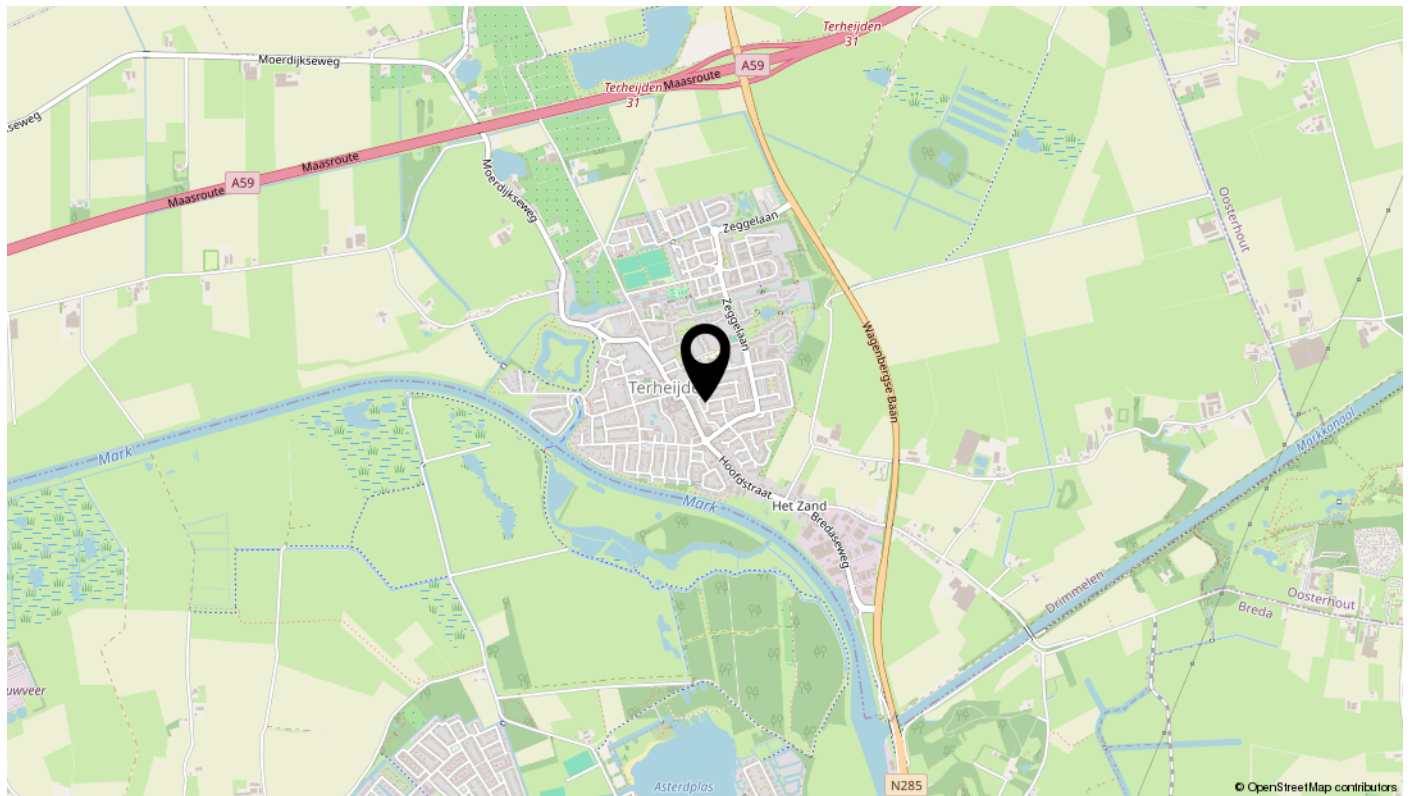
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	D
CV ketel	
CV ketel	Remeha combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Algemeen

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 de mogelijkheid van het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Locatie



Interesse

Maak een afspraak voor een bezichtiging

