

TE KOOP



Irenestraat 26

Moerdijk

Hier vind je rust, ruimte en privacy!



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 597.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	486 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	772 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta 40C CCS
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Deze karakteristieke uitgebouwde, gerenoveerde en gemoderniseerde vrijstaande watersnoodwoning vind je aan de Irenestraat 26 te Moerdijk. Deze woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 170 m² en is onderverdeeld in o.m. een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, een bijzonder grote living, 3 fijne slaapkamers en een ruime luxe badkamer. De garage heeft een oppervlakte van ca. 33,50 m². Deze ruimte is met een kleine ingreep om te bouwen tot slaapkamer, waardoor de woning levensloopbestendig wordt. De benedenverdieping is voorzien van een douchegelegenheid. Er is parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein. De tuin met een fraaie overkapping is geheel omheind en biedt veel privacy.

HIGHLIGHTS:

- Vrijstaande ruime eengezinswoning
 - Karakteristieke 'Watersnoodwoning'
 - Rustige ligging
 - Tussen 2012 en 2014 geheel gemoderniseerd en gerenoveerd
 - Woning biedt mogelijkheden als levensloopbestendige woning
 - In 2014 uitgebouwd
 - Woonoppervlakte 170 m²
 - Perceel 486 m²
 - Geïsoleerde gevels en dak
 - Gevels voorzien van duurzaam Eternit gevelbekleding
 - Hardhouten kozijn v.v. HR ++ glas
 - 12 zonnepanelen (435 KW per paneel)
 - Energielabel 'C'
 - Toilet/badkamer op de begane grond (toilet en douche)
 - Moderne keuken met inbouwapparatuur
 - Grote living van maar liefst 65,50 m²
 - 3 slaapkamers
 - Moderne badkamer v.v. ligbad, inlopdouche, dubbele wastafel, en toilet.
 - Grote bergzolder (met vlizotrap)
 - Zeer ruime garage (33,50 m²) via de keuken bereikbaar en v.v. elektrische garagedeur
 - Zongunstige en omheinde tuin met veel privacy en een overkapping
 - Schutting is juni 2024 nieuw geplaatst
 - Rustige wijk
 - Korte afstand naar de A16 en treinstation van Lage Zwaluwe
- ## de afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden.

Omschrijving

MOERDIJK:

Moerdijk is een rustige plek om te wonen, omringt door natuur en water je hebt hier geen drukte van de stad. Wel ligt Moerdijk centraal gelegen tussen grote steden zoals Rotterdam, Breda en Dordrecht. Met de auto of openbaar vervoer ben je zo op je werk of bij andere voorzieningen. Dit maakt Moerdijk een aantrekkelijke plek voor mensen die in de b.v. in de Randstad werken, maar rust willen in hun woonomgeving.

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.

ENTREE/HAL:

Garderobegelegenheid; meterkast (12 groepen); Toiletruimte v.v. wandcloset en een waterfontein en achter een glazen schuifdeur een douchegelegenheid,

De trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de trap-kelder voorraadkast en de toegangsdeur naar de keuken.

KEUKEN:

De moderne keuken heeft een U-opstelling met veel werkruimte, inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combioven, 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, carrouselkast en meerdere keukenkastjes. Voor het ochtendontbijt of voor de gezelligheidsborrel tijdens het koken kun je gezellig aan het keukenschiereiland zitten. Vanuit de keuken heb je toegang tot de garage en de woonkamer.

WOONKAMER:

De grote living heeft een oppervlakte van maar liefst 65,50 m² en is voorzien van een brede eikenhouten laminaatvloer. Hier is plaats voor o.m. een grote eettafel en royale zithoek waar je met een groot gezelschap kunt verblijven. Het nieuwbouw gedeelte van de woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

Via twee openslaande deuren kom je in de onderhoudsvriendelijke achter- en zijtuin.

GARAGE:

Deze grote aangebouwde garage is voorzien van een elektrische garagedeur, een betonnen gecoate (epoxy smeervloer) vloer met afwateringsgoot.

De garage is via de keuken bereikbaar en vanwege de grootte van de garage is deze uitermate geschikt als bijkeuken. Hier zijn dan ook de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger en is er een extra keuken met koelkast en vriezer geplaatst.

** De mogelijkheid bestaat dat je van deze garage een vierde slaapkamer maakt. Hierdoor krijgt deze woning een levensloopbestendige eigenschap.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

De overloop van de eerste verdieping is ruim en voorzien van een laminaatvloer. Je hebt hier gelegenheid om een bureau, kaptafel/make-up tafel of een zitje te plaatsen.

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer.

SLAAPKAMER 1:

De royale ouderslaapkamer heeft een garderobekast. Hier bevindt zich ook het luik voor de toegang tot de grote berg zolder. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking.

SLAAPKAMER 2:

Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een laminaat vloer.

SLAAPKAMER 3:

Deze kamer is ook voorzien van een laminaat vloer.

BADKAMER:

De moderne badkamer met dakkapel is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een whirlpool bad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, handdoekenradiator en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Eén bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de ouderslaapkamer de tweede bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de slaapkamer met een dakkapel.

TUIN:

De ruime onderhoudsvriendelijke achter- en zijtuin is zongunstig gelegen en omheind voor extra privacy. In de hoek van de tuin staat een gezellige overkapping, ideaal om te genieten van rust, zomerse avonden en barbecues. Buiten zijn wordt hierdoor echt een feestje!

PRAKEERGELEGENHEID:

Voor de woning is een oprit naar de garage. Op deze oprit kunnen twee tot drie auto's staan. Aan de overzijde van de straat zijn openbare parkeerplaatsen.

MOERDIJK:

Moerdijk is een rustige plek om te wonen, omringt door natuur en water je hebt hier geen drukte van de stad. Wel ligt Moerdijk centraal gelegen tussen grote steden zoals Rotterdam, Breda en Dordrecht. Met de auto of openbaar vervoer ben je zo op je werk of bij andere voorzieningen. Dit maakt Moerdijk een aantrekkelijke plek voor mensen die in de b.v. in de Randstad werken, maar rust willen in hun woonomgeving.

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

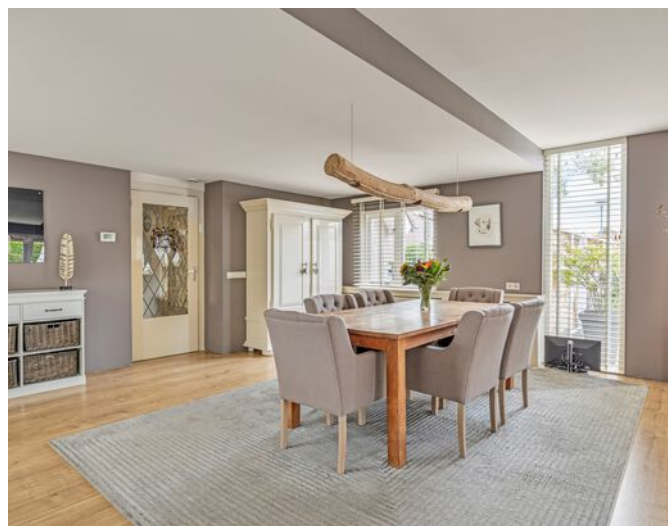
Aarzel niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans om je droom waar te maken! Bel voor een vrijblijvende afspraak 076-593 3134. We geven graag de mogelijkheden door.



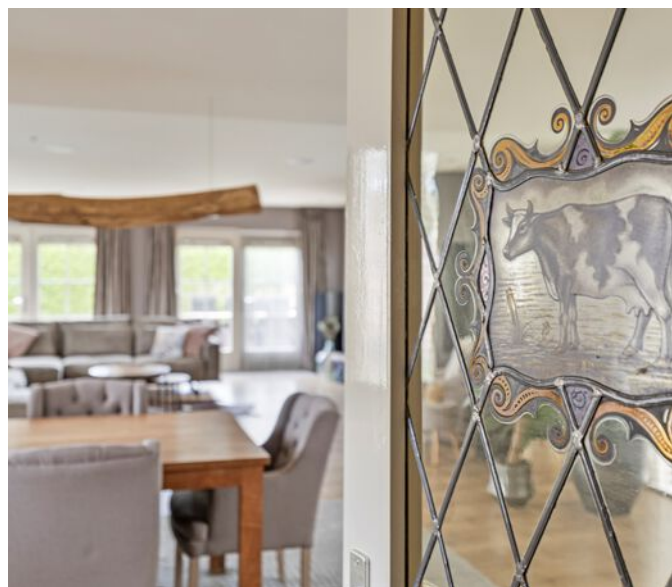














































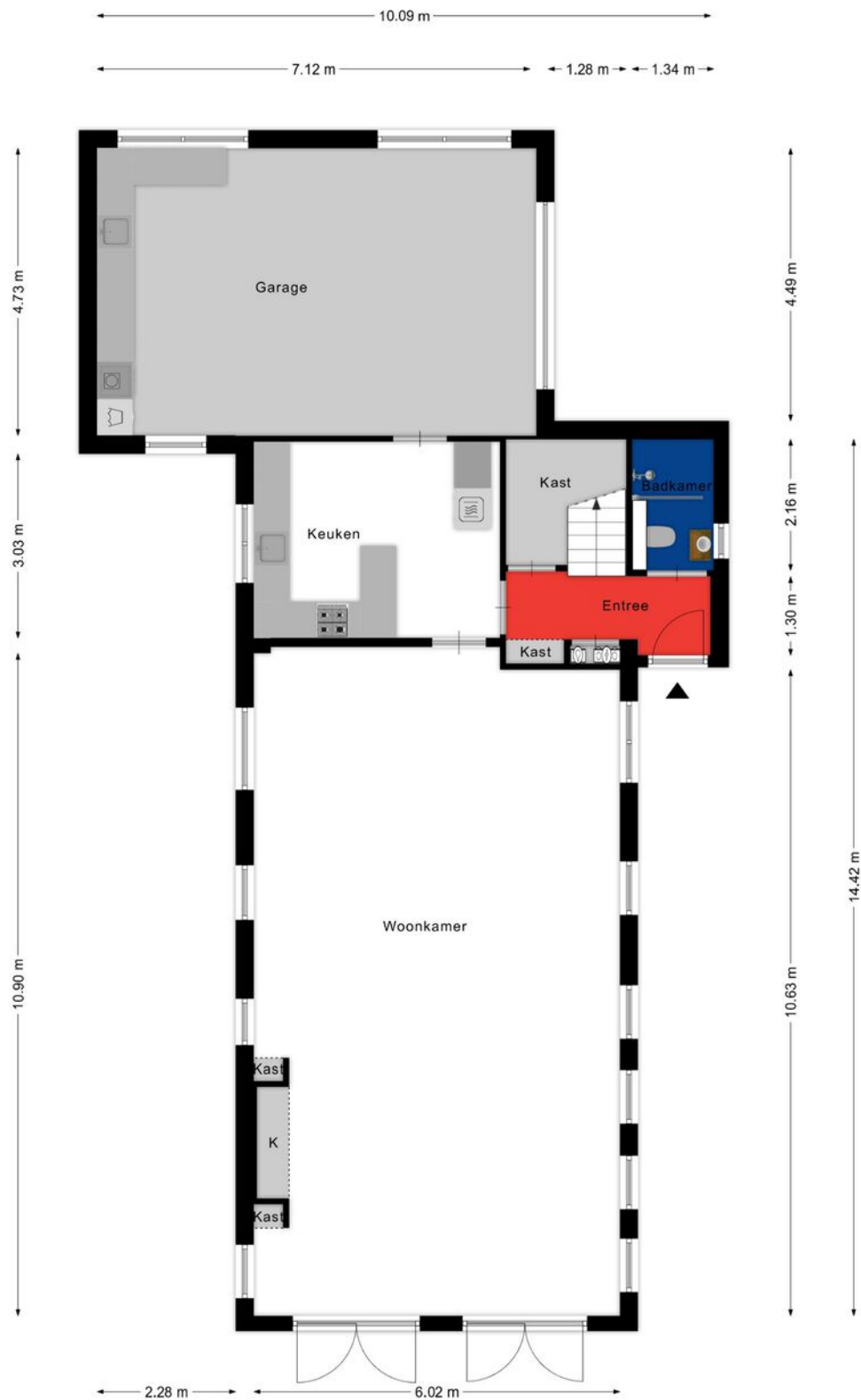






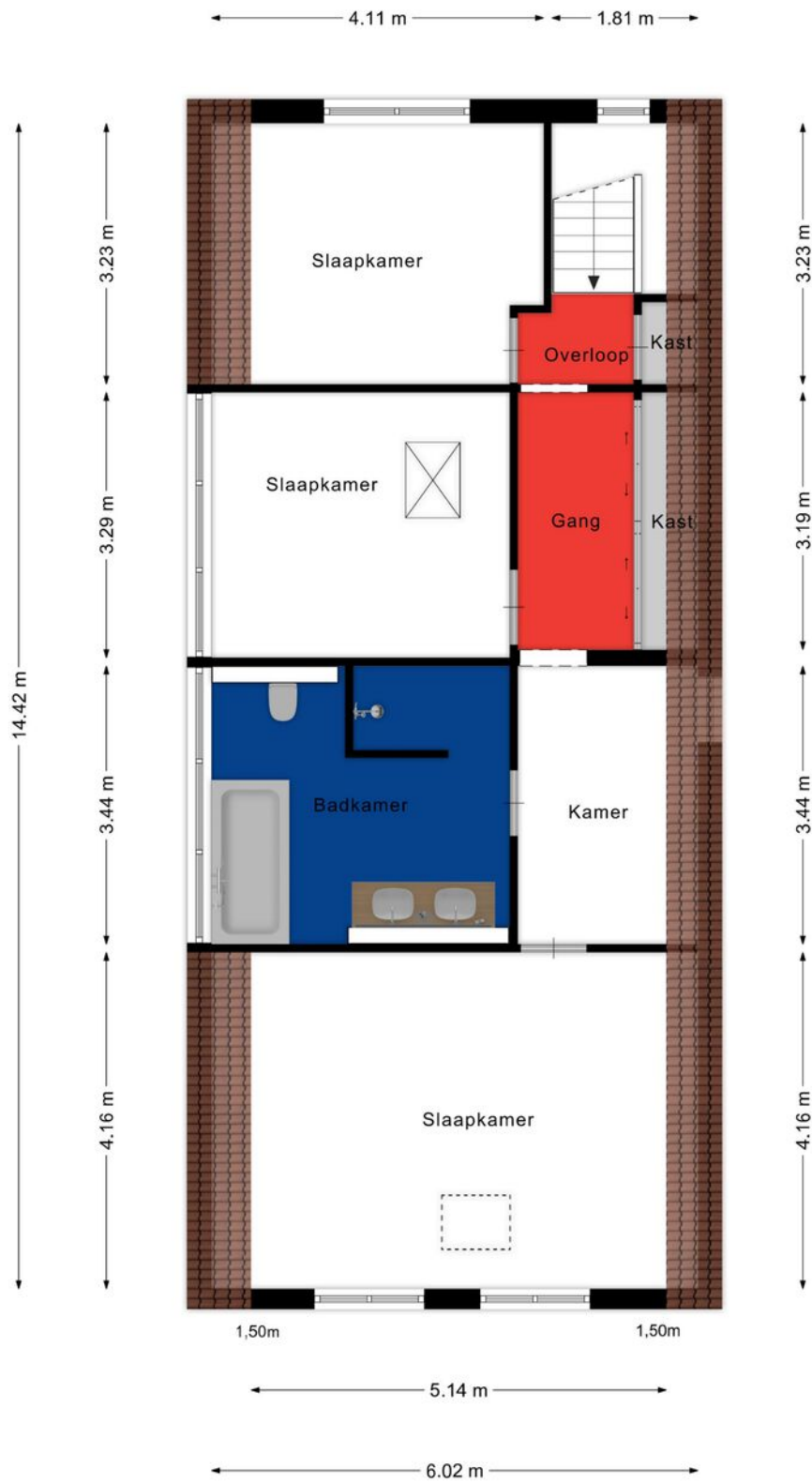


Plattegrond



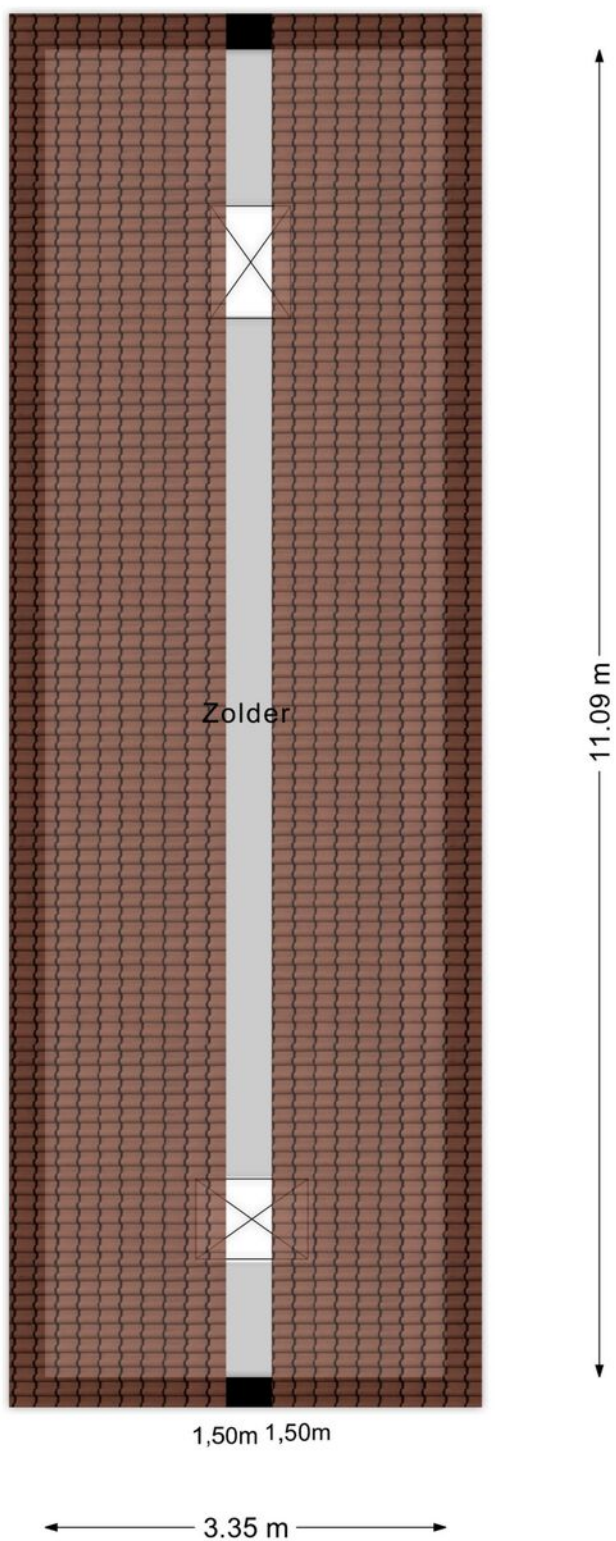
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



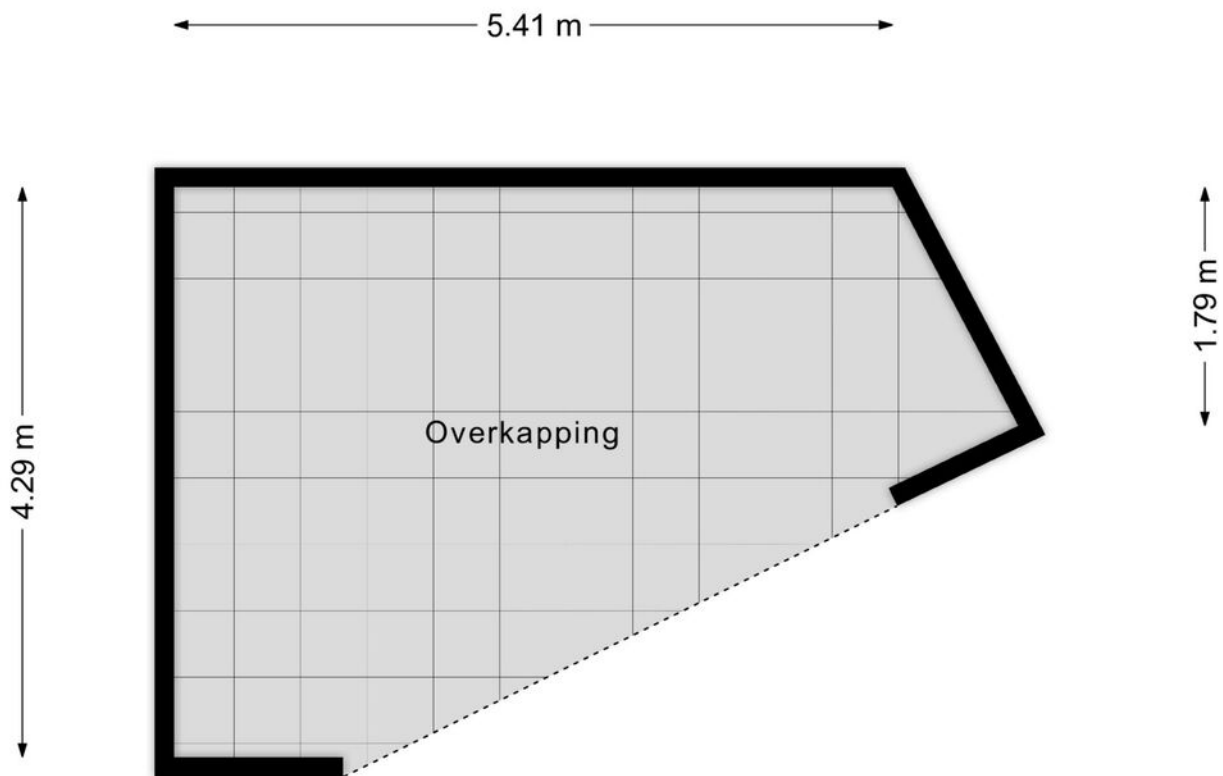
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

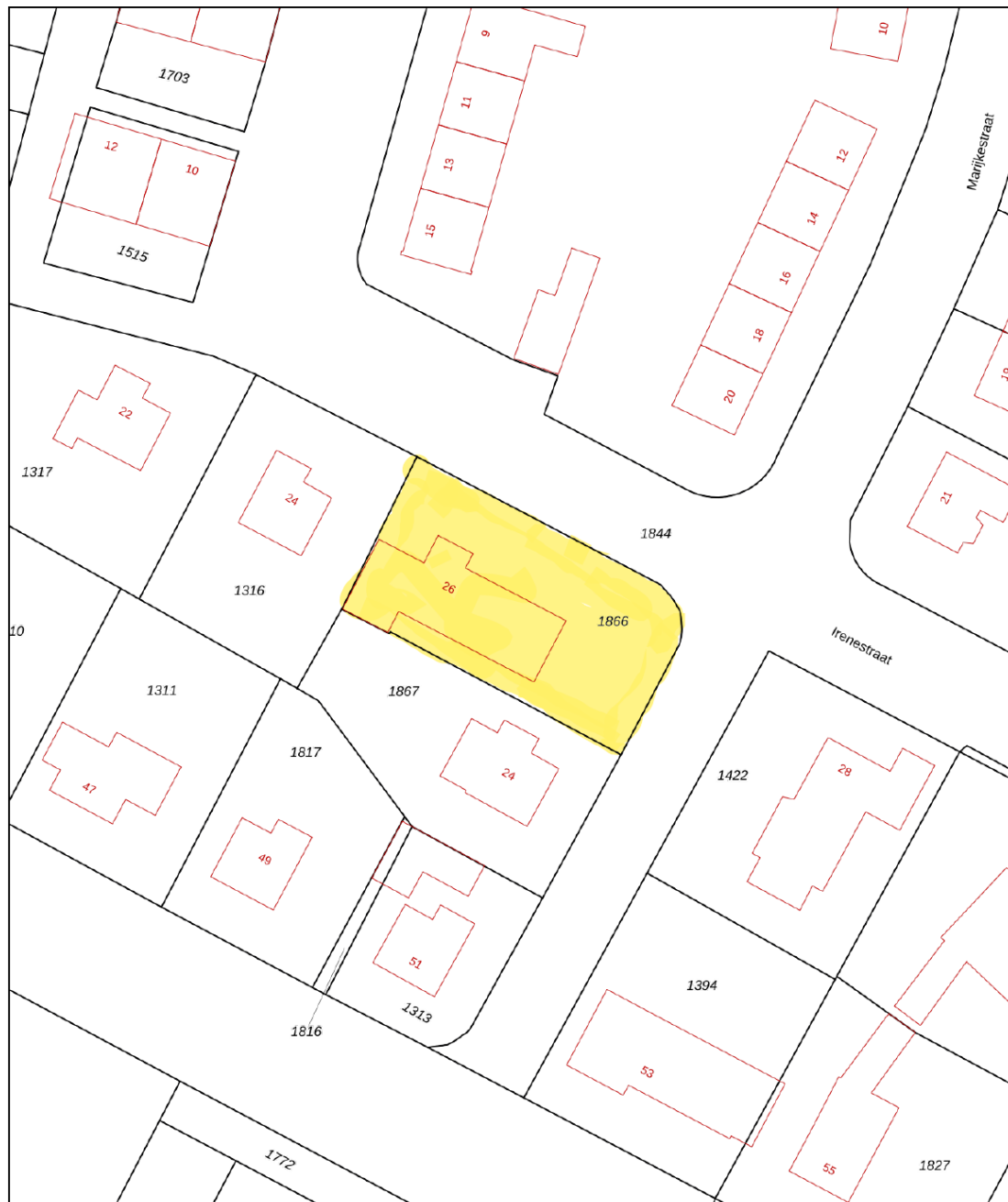


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

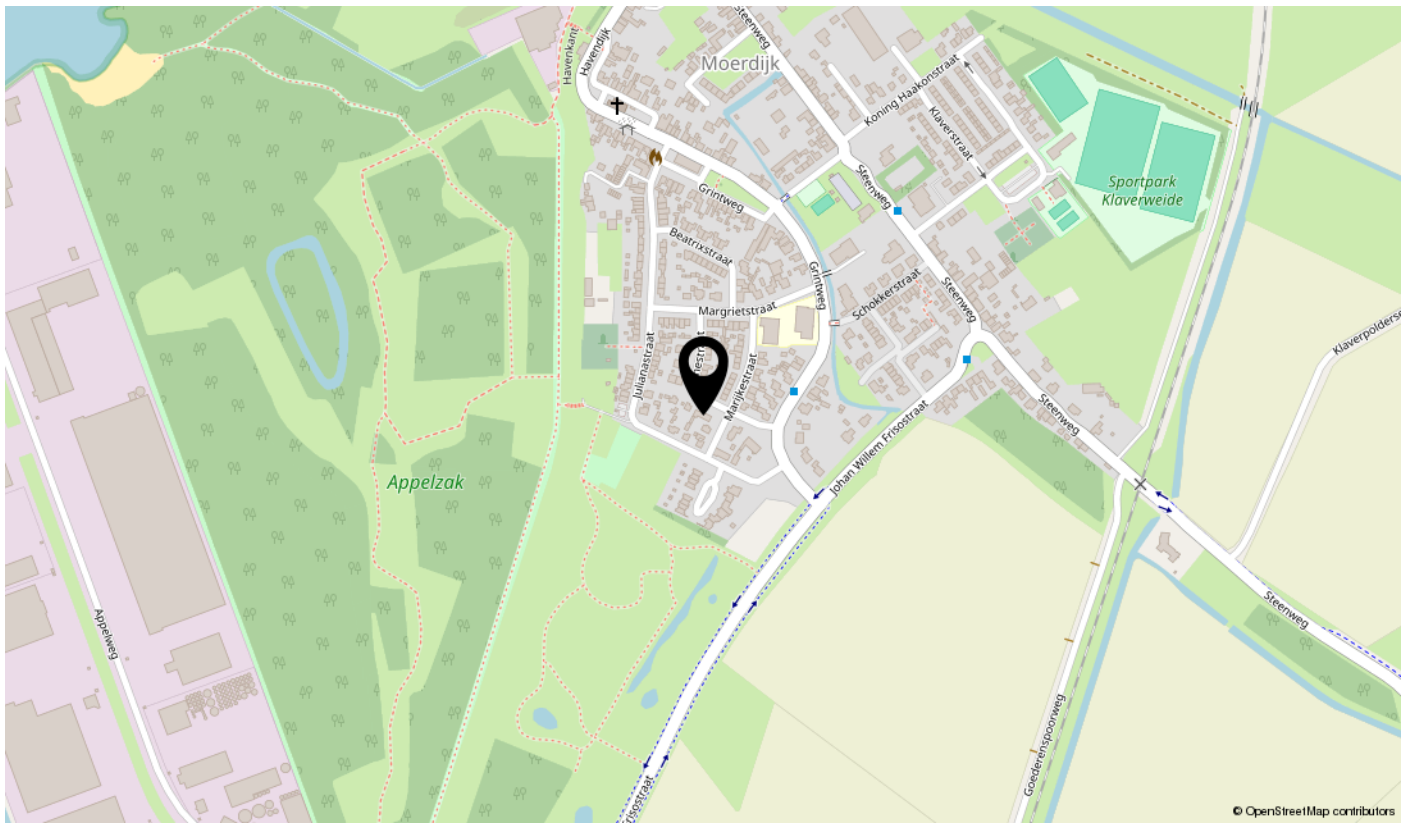
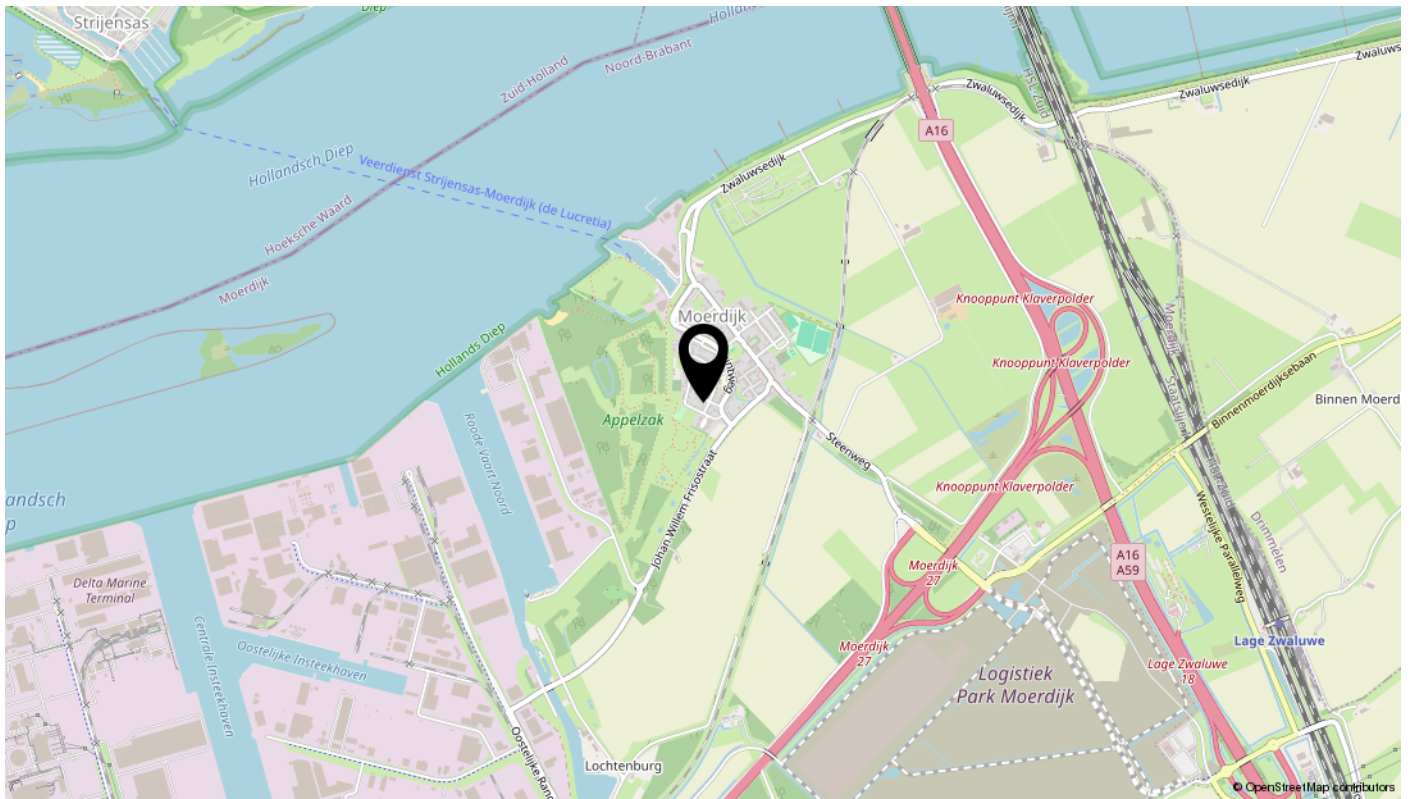
Uw referentie: Reimus Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<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 2 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klundert Sectie D Perceel 1866</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



Bijzonderheden

MOERDIJKREGELING:

Op deze woning is de Moerdijkregeling van toepassing. De Moerdijkregeling biedt een garantieregeling voor huizenbezitters in het dorp. Zij krijgen een verkoopgarantie van 95% van de waarde van hun woning. Deze regeling is er zowel voor huidige als toekomstige eigenaren van woningen in Moerdijk. Zij kunnen hun huis op elk moment verkopen aan de gemeente, wat zorgt voor financiële zekerheid. Hierdoor is de Moerdijkregeling vooral een 'blijfregeling'. Tegelijk maakt dit het extra aantrekkelijk om in het dorp een woning te kopen, omdat ook nieuwe eigenaren gebruik kunnen maken van deze regeling.

Deze regeling is een van de maatregelen om de leefbaarheid in het dorp Moerdijk te verbeteren. Het dorp blijft en krijgt met verschillende investeringen in en rond de omgeving een nieuwe impuls en glans. De werkzaamheden zijn volop bezig en het enthousiasme en de initiatieven voor vernieuwing zijn al zichtbaar.

Voor meer informatie over wonen in het dorp Moerdijk en de Moerdijkregeling, kijk op de betreffende website of op ons woon-/bezichtigingsdossier.

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 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.
- 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.

Interesse?

Maak een afspraak voor een bezichtiging!

