

te koop



Weegbree 6

Terheijden

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
141m²

PERCEELOPPERVLAKTE
307m²

INHOUD
625m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Wat een prettige en praktische indeling heeft deze royale geschakelde 2-onder-één-kapwoning. In dit fijne huis is het heerlijk rustig wonen met vrij uitzicht over een grasveld en ook alle voorzieningen zijn nog eens op loopafstand.

De living is zeer ruim en biedt de mogelijkheid tot het creëren van een comfortabel zit- en eetgedeelte. De halfopen keuken heeft een grote hoekopstelling met veel werkruimte. Heel praktisch is ook de bijkeuken, die tevens toegang geeft tot de grote inpandige garage en de achtertuin. Een gezellige achtertuin met veel privacy, waarin je kunt genieten van zowel de zon als schaduw.

De eerste verdieping telt 4 ruime tot zeer ruime slaapkamers en een complete badkamer. Wil je een hobbykamer of werkplek creëren? De slaapkamer boven de garage met fijne lichtinval biedt legio mogelijkheden.

Aan opbergruimte geen gebrek in dit huis. Naast een woonoppervlakte van maar liefst 141 m², beschikt deze woning ook nog eens over een ruime inpandige garage van ca. 20 m² en ook op de zolder van zo'n 16 m² (en bruto ca. 38 m²) is er volop ruimte voor je opbergspullen.

Er zijn vele voorzieningen op loopafstand, denk hierbij aan winkels, basisscholen, sportverenigingen en speeltuintjes.

Ook ligt de woning gunstig ten opzicht van diverse uitvalswegen naar de grote steden zoals Breda en Rotterdam.

Benieuwd naar deze woning? Maak een afspraak voor een bezichtiging! 076-596 3134 of 06-513 79 713

BEGANEGROND

ENTREE/HAL met garderobegelegenheid, toilet met fonteintje, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER: Vanuit de woonkamer, aan de voorzijde van de woning, heb je heerlijk vrij uitzicht op een grasveld met bomen. De dubbele tuindeuren aan de voorzijde geven toegang tot de voortuin met een gezellig terrasje. De muren zijn gestuukt, de vloer is voorzien van een fraai houten parketvloer en er is een open haard. De woonkamer gaat over naar het brede eetkamergedeelte welke de scheiding vormt tussen de woonkamer en de ruime open keuken. Vanuit de eetkamer heb je zicht op de achtertuin en hier is ook een deur naar de achtertuin.

KEUKEN: De open keuken heeft een L-opstelling en is voorzien van een 4 pits gastoestel, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine aansluiting en meerdere onder- en bovenkastjes. Bij de ramen, welke zijn voorzien van screens, is plaats voor een eetgedeelte. De keuken is zo ruim dat meerdere keuken- en eetopstellingen mogelijk zijn. De keuken biedt dus genoeg ruimte voor een grote keuken met eettafel, maar het creëren van een fraai kookeiland behoort zeker ook tot de mogelijkheden. Een deur geeft toegang tot de bijkeuken.

BIJKEUKEN: In de bijkeuken zijn de aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger en verder is er nog plaats voor b.v. een vriezer. Via de bijkeuken kom je in de achtertuin en in de ruime garage.

GARAGE: De inpandige garage (ca. 20 m²) is voorzien van een op afstand bedienbare elektrische sectionaaldeur.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je toegang tot 4 ruime slaapkamers en een badkamer. Drie slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben vrij uitzicht op het grasveld voor de woning.

Omschrijving

SLAAPKAMER 1: Deze slaapkamer (ca. 10 m²) bevindt zich boven de garage en heeft door alle ramen een wijds en mooi uitzicht. Door het schuine dakvlak is het vloeroppervlak ca. 3 m² meer, de aanvullende m² zijn zeer functioneel te gebruiken voor lage kasten of een bed. Een kamer die ook ideaal is als hobby- of werkkamer.

SLAAPKAMER 2: Deze slaapkamer (ca. 14,5 m²) ligt aan de voorzijde van de woning.

SLAAPKAMER 3: Ook deze slaapkamer (ca. 11,5 m²) ligt aan de voorzijde van de woning.

SLAAPKAMER 4: Deze slaapkamer (ca. 9,5 m²) is voorzien van een groot Velux dakraam en ligt aan de achterzijde van de woning.

BADKAMER: De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, een 2e toilet en heeft ook een groot Velux dakraam.

TWEEDE VERDIEPING

ZOLDERVERDIEPING: De royale zolderverdieping is middels een vlizotrap op de overloop te bereiken. Hier is de opstelplaats voor zowel de CV combiketel (2024) en het centraal afzuigstelsel.

TUIN:

Zowel de voor- als achtertuin zijn goed onderhouden en onderhoudsvriendelijk. Op de oprit kun je gemakkelijk twee auto's parkeren. Het gezellige terrasje in de voortuin, bij de twee tuindeuren van de living, biedt veel privacy. De achtertuin biedt ook veel privacy en heeft meerdere gezellige plekken om te zitten, zowel in de zon als in de schaduw.

HIGHLIGHTS:

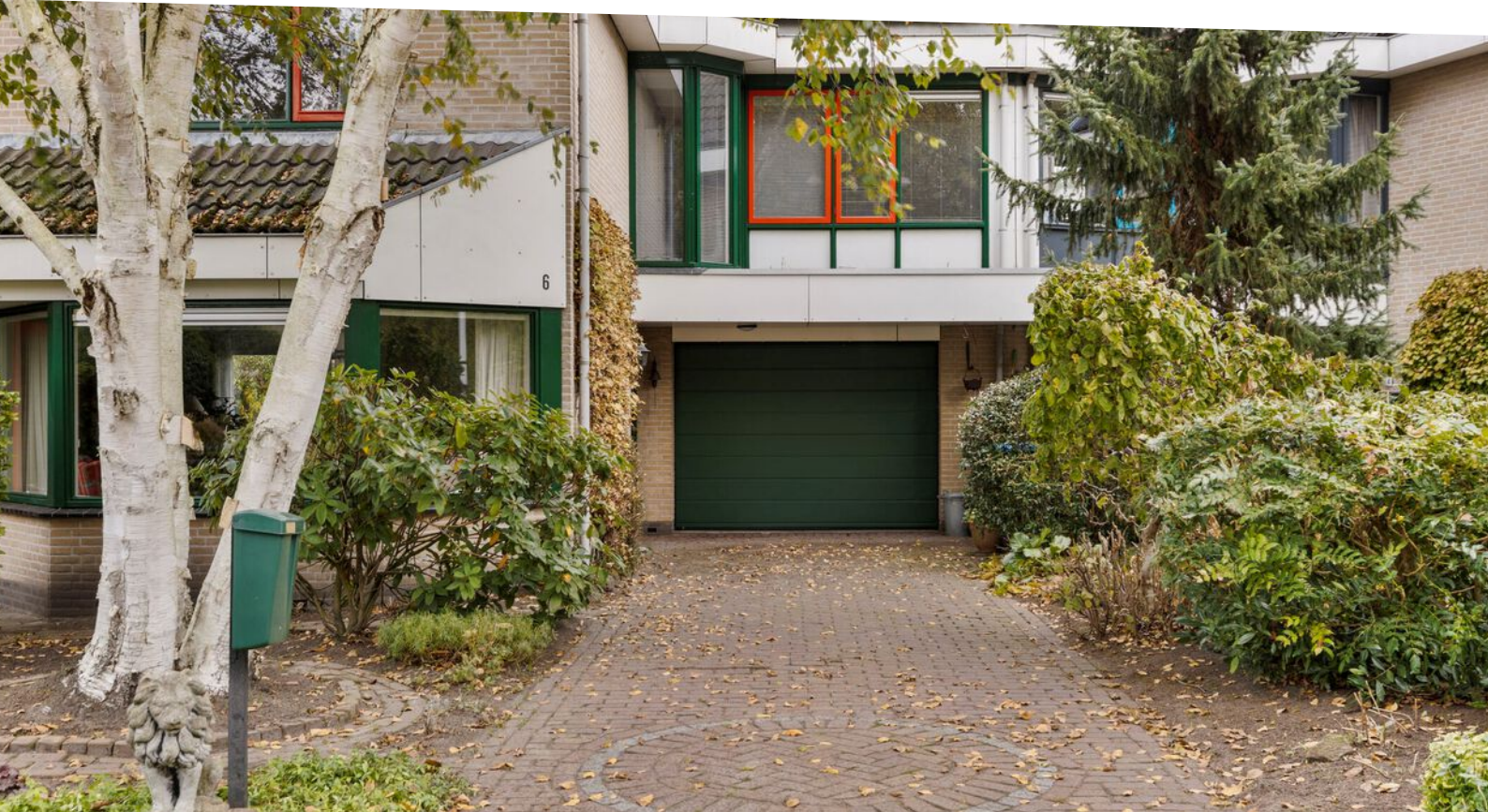
- Ruime twee-onder-een-kapwoning • 4 slaapkamers • Gezellige woonkamer • Grote halfopen keuken • Bijkeuken • Garage • Oprit (parkeergelegenheid voor 2 auto's) • Volledig v.v. dubbel glas • Gevel-, vloer en dakisolatie • Energielabel 'C' • Rustige ligging • Veel privacy • Openbaar vervoer 'om de hoek' • Snelle verbinding naar A59, A16 en A27

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Naast deze highlights en gunstige ligging van deze prachtige woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje naar Breda), 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, middels openbaar vervoer, fiets of auto binnen korte tijd eenvoudig bereikbaar. Rotterdam is maar een half uurtje rijden. Hierdoor kun je genieten van het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen in een landelijke omgeving met alle gemakken van steden binnen handbereik.

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 of 06-51379713. We geven graag de mogelijkheden door.



























Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 519.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	307 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	625 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 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 Nabij snelweg
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------

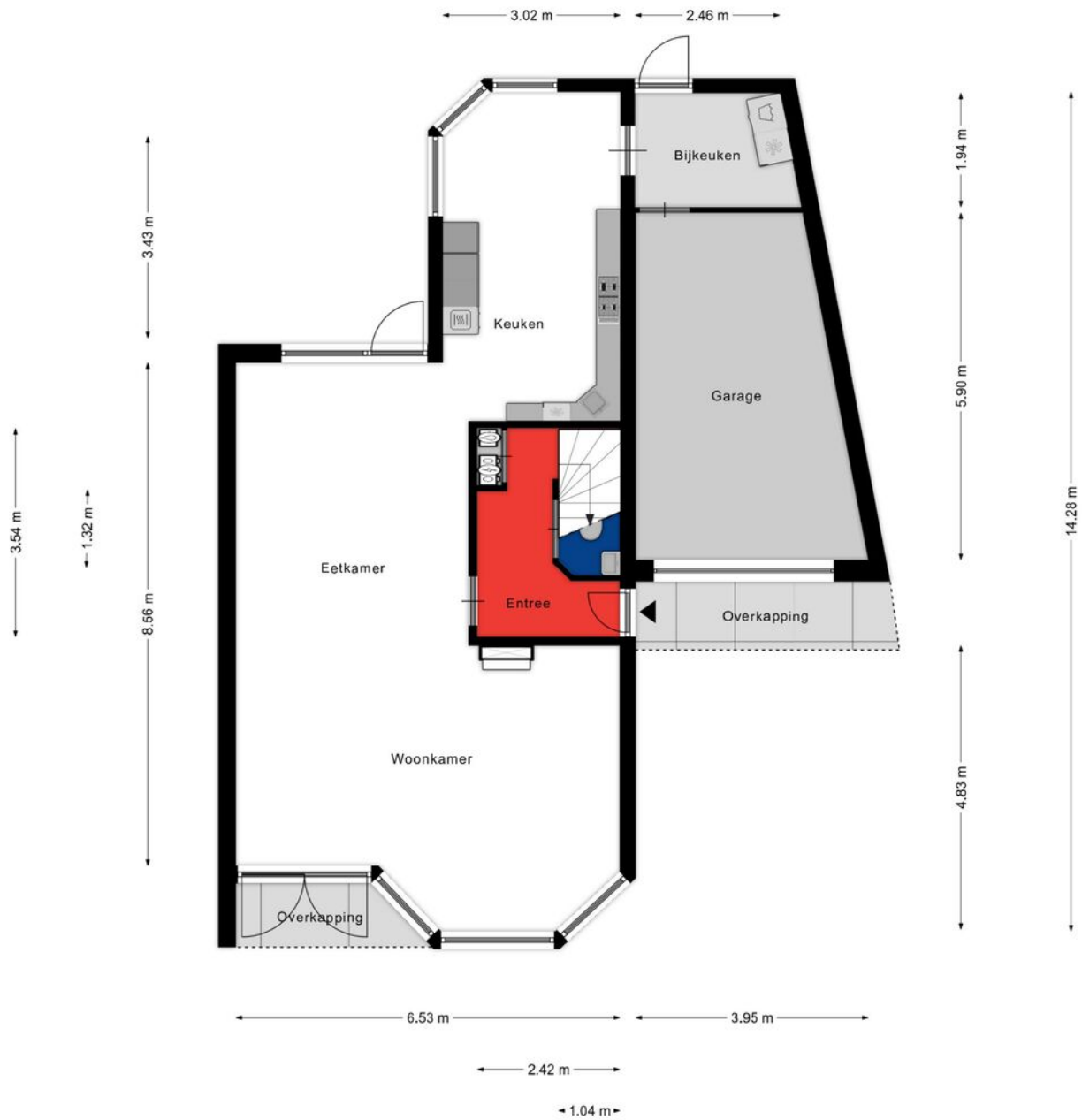
Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden

Kenmerken

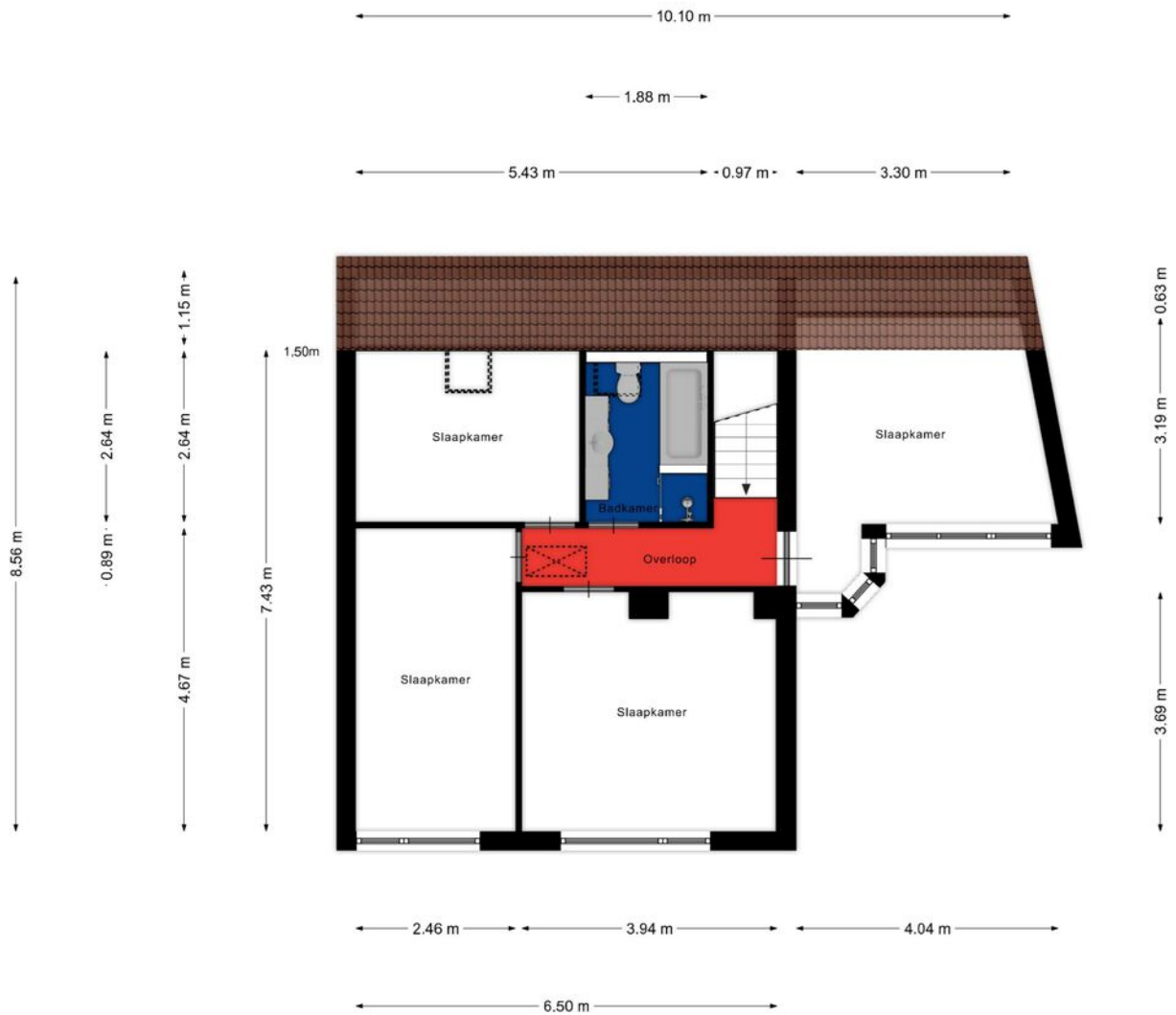
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	CV Combiketel merk: ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

Plattegrond



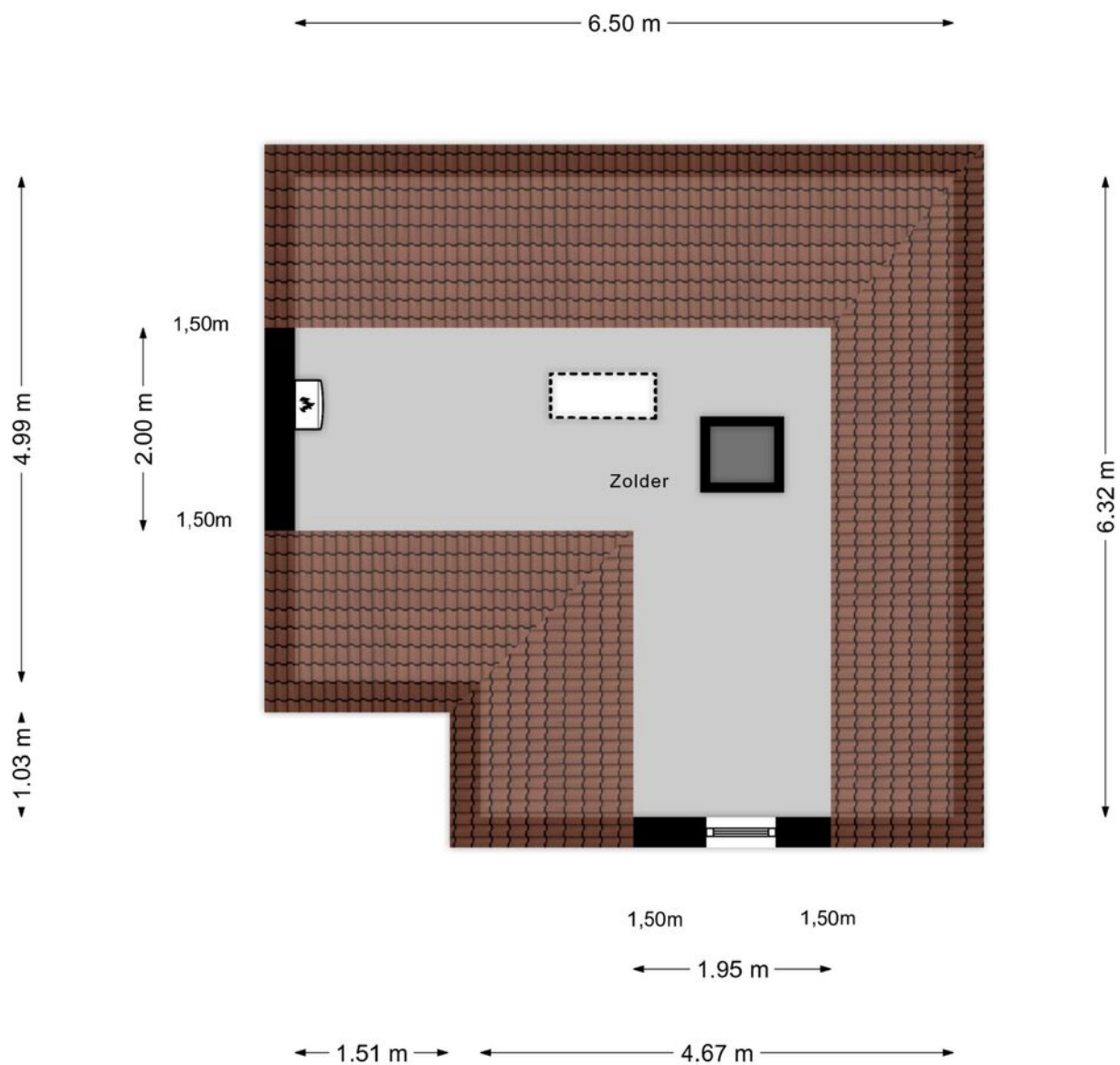
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

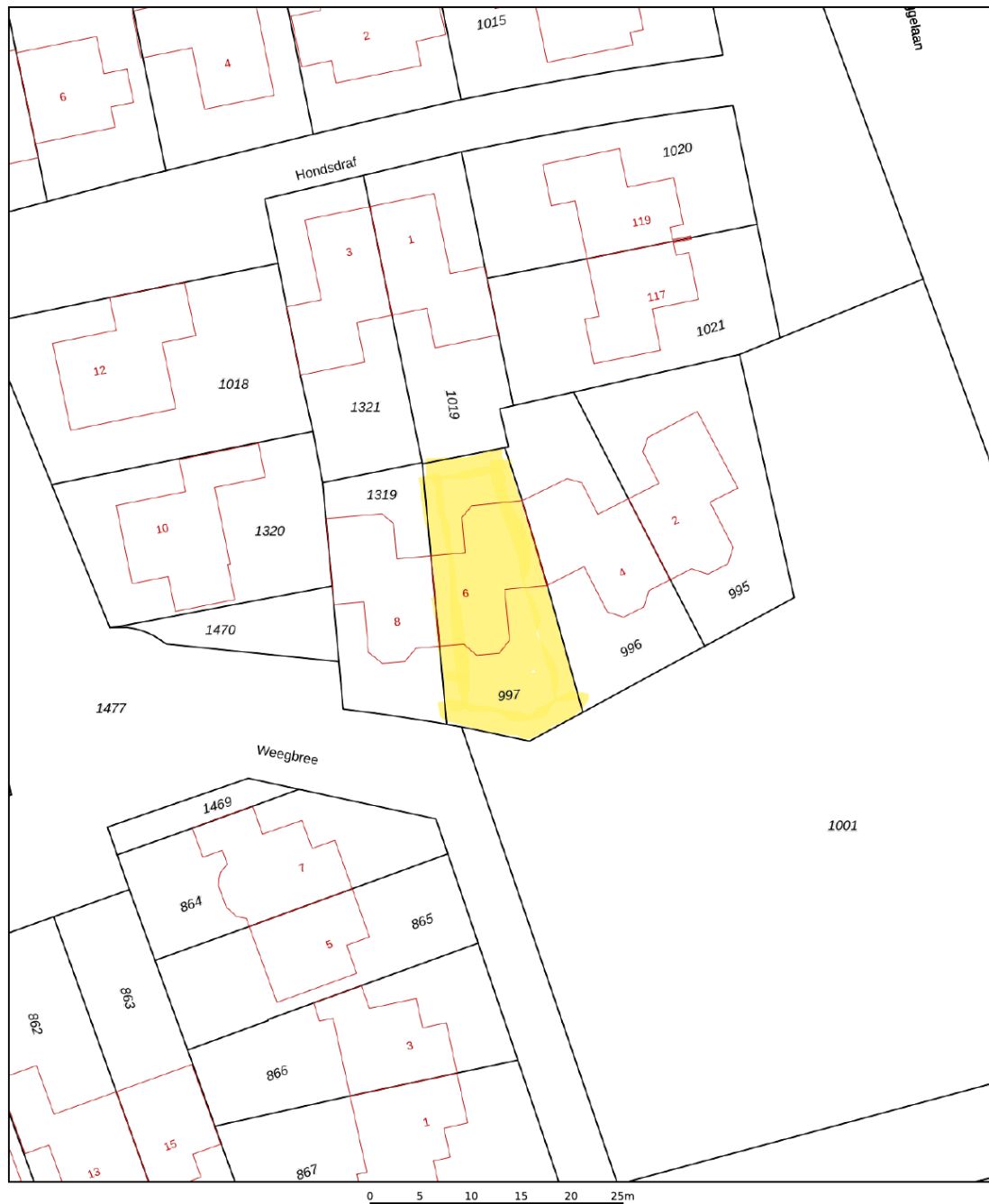



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij

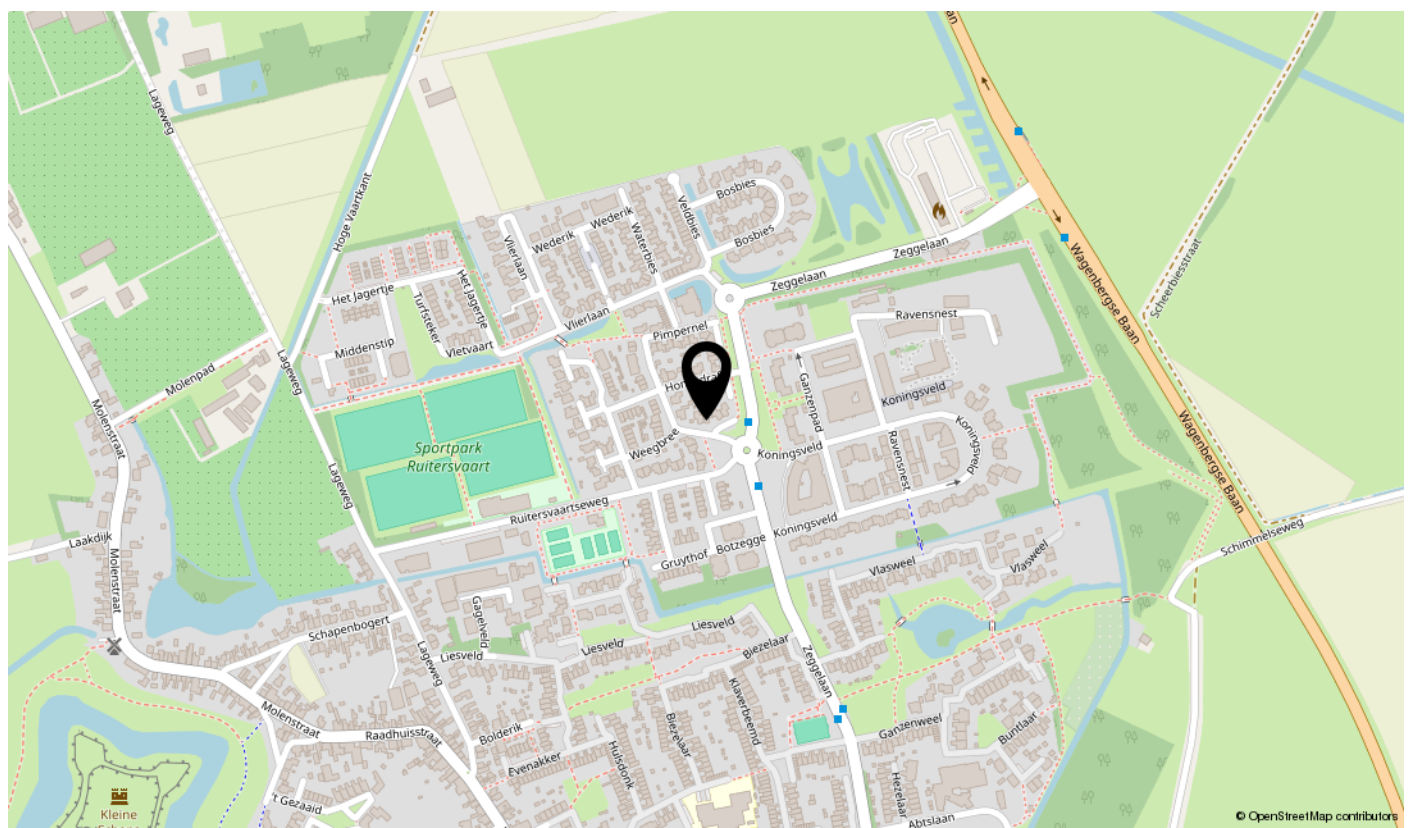
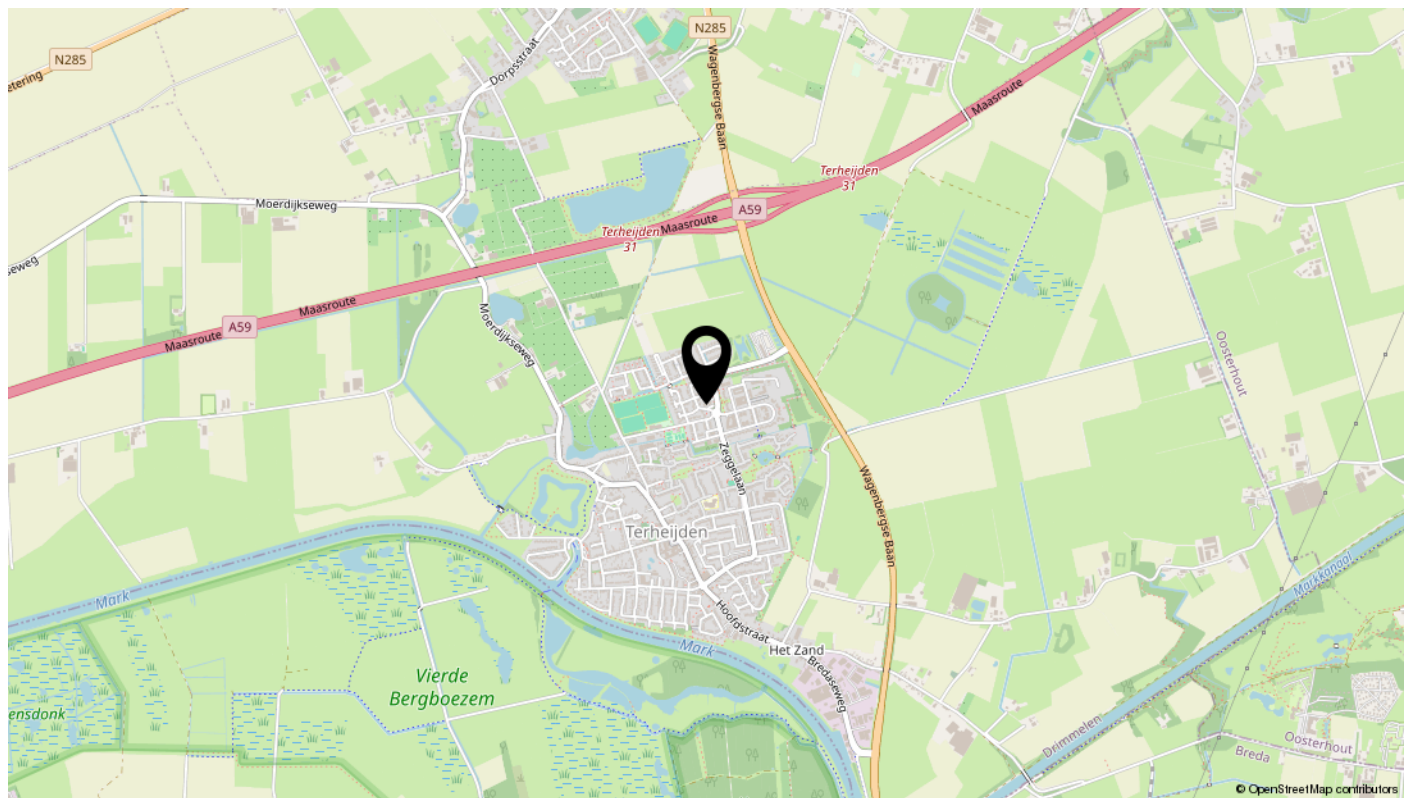


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 997</p>	<p>kadaster</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 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

Bel voor een bezichtiging: 06-51379713

