

TE KOOP



Weegbree 7

Terheijden

Instapklare 2-onder-1-kapwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
140m²

PERCEELOPPERVLAKTE
347m²

INHOUD
553m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne instapklare en energiezuinige ruime eengezinswoning? Dan is deze instapklare, energiezuinige, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met moderne keuken, woonkamer, eetkamer, complete en moderne badkamer, 4 slaapkamers, garage, tuin op het zuid westen met overkapping en gelegen op een perceel van maar liefst 347 m² grond mogelijk dé woning die bij je past.

Deze fraaie woning is gelegen op een gewilde en rustige woonlocatie in Terheijden. Een gezellig dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand van Breda en ook als goede uitvalsbasis naar overige plaatsen/steden via de A59, A16 en de A27 welke op enkele autominuten afstand zijn gelegen.

HIGHLIGHTS:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
- Energiezuinig (energielabel A)
- 13 zonnepanelen (2022)
- Hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas
- Moderne op maat gemaakte keuken (Visker)
- Spoel-, kookeiland met eeteiland (4 personen)
- Gezellige woonkamer met half ronde erker
- Eetkamer met plaats voor een 6 tot 8 persoons eettafel
- Ronde trapopgang met spiltrap
- 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Dakkapel
- Moderne en comfortabele zeer ruime badkamer (ligbad, inloopdouche, twee wastafels, wandcloset, designradiator)
- Zolder-slaap-kamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Tuin gelegen op het zuid westen
- Veel privacy
- Overkapping (steen en met pannen gedekt)
- Dubbele stroomgroep voor jacuzzi aansluiting aanwezig
- Garage
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's)
- Auto laadstation
- Goed onderhouden woning

de afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden.

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.

Omschrijving (vervolg)

BEGANE GROND:

ENTREE/HAL:

Vanuit de hal krijg je toegang tot het toilet, meterkast, de woonkeuken/woonkamer.

Zowel de hal als de open keuken, de woonkamer en de eetkamer zijn voorzien van een eikenhouten vloer en strak gestucte muren.

TOILET:

Betegelde en gestucte toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

METERKAST:

Moderne schakelkast, gasmeter, watermeter, kabel, wifi en telefoon.

KEUKEN:

Deze ruime, moderne, lichte en op maat gemaakte open woon- eetkeuken is voorzien van een kastenwand met veel kastruimte en inbouwapparatuur zoals: een inbouw Siemens oven, Siemens inbouw bonen koffiezet apparaat, grote Siemens koelkast met vriesvak.

Het spoel- /kookeiland met keramiek keukenblad en een eiken eeteiland is voorzien van werkruimte, een RVS-spoelbak met Quooker combi + kraan, een 4 pits BORA inductie kookplaat (met afzuiging naar buiten) een Siemens vaatwasmachine en meerdere keukenkastjes met schuifladen. Het gezellige eeteiland biedt plaats voor 4 personen.

WOONKAMER:

Vanuit de keuken heb je direct zicht en toegang tot de gezellige en lichte woonkamer met halfronde erker. Door de grote raampartijen heb je niet alleen veel lichtinval in de woonkamer maar ook een prettig uitzicht op de achtertuin. Er is een dubbele tuindeur welke toegang geeft tot de achtertuin.

EETKAMER:

Vanuit de woonkamer heb je meteen toegang tot de eetkamer welke aan de voorzijde van de woning ligt. Hier is plaats voor een 6 tot 8 persoons eettafel.

Vanuit de eetkamer heb je een leuke doorkijk naar het kook- en eeteiland.

TRAPOPGANG:

De ronde trapopgang naar de eerste verdieping wordt afgesloten door een extra hoge deur met glas.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van witte grenen vloerdelen en alle wanden zijn strak gestuct.

OVERLOOP:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMER 1:

Aan de achterzijde van de woning gelegen slaapkamer is voorzien van een groot dakkapel over de gehele breedte van de slaapkamer.

SLAAPKAMER 2: deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is momenteel in gebruik als inloop-kledingkamer en van hieruit heb je zicht op de groenstrook voor de woning.

Omschrijving (vervolg)

SLAAPKAMER 3: deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft door de grote raampartij veel lichtinval en uitzicht op de groenstrook voor de woning.

BADKAMER:

De moderne en zeer comfortabele badkamer is voorzien van deels stuc- en tegelwerk met twee wastafels een dubbelwandig vrijstaand ligbad, een inloopdouche met glazen wand, een wandcloset en een designradiator. De hele badkamer is voorzien van geborsteld roestvrijstalen inbouwkransen.

TWEEDE VERDIEPING:

Op de zolderverdieping is **SLAAPKAMER(4)** voorzien van witte grenen vloerdelen, een Velux dakraam, zijraam en knieschotten met bergruimte. Deze ruimte is ook geschikt te maken voor bijvoorbeeld kantoor-, hobby- of extra opslagruimte.

Achter een afgesloten ruimte die als 'walk in closet' gebruikt kan worden zijn de wasmachine, de wasdroger, de CV combiketel en het centraal afzuigstelsel opgesteld.

TUIN / EXTERIEUR:

Er zijn een voor-, zij- en achtertuin. Een overkapping en een aangebouwde garage.

VOORTUIN:

Goed verzorgde grote voortuin ligt op het oosten, heeft een dubbele oprit voor twee parkeerplaatsen en biedt toegang naar de garage en via een poort naar de achtertuin.

ACHTERTUIN:

De gezellige onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 118 m²) ligt op het zuid westen en biedt veel privacy. Onder de overkapping voorzien van een openhaard kun je met familie en vrienden lekker lang genieten van zomeravonden.

ZIJTUIN:

De zijtuin biedt ook heel veel privacy (voor b.v. het plaatsen van een Jacuzzi) en is voorzien van een pergola.

GARAGE:

De aangebouwde garage (2,89 x 5,58) is via een deur in de achtertuin bereikbaar. Aan de voorzijde is een garage-kantel-deur.

Overige kenmerken vavan de woning zijn te lezen op pagina 33 en 34.

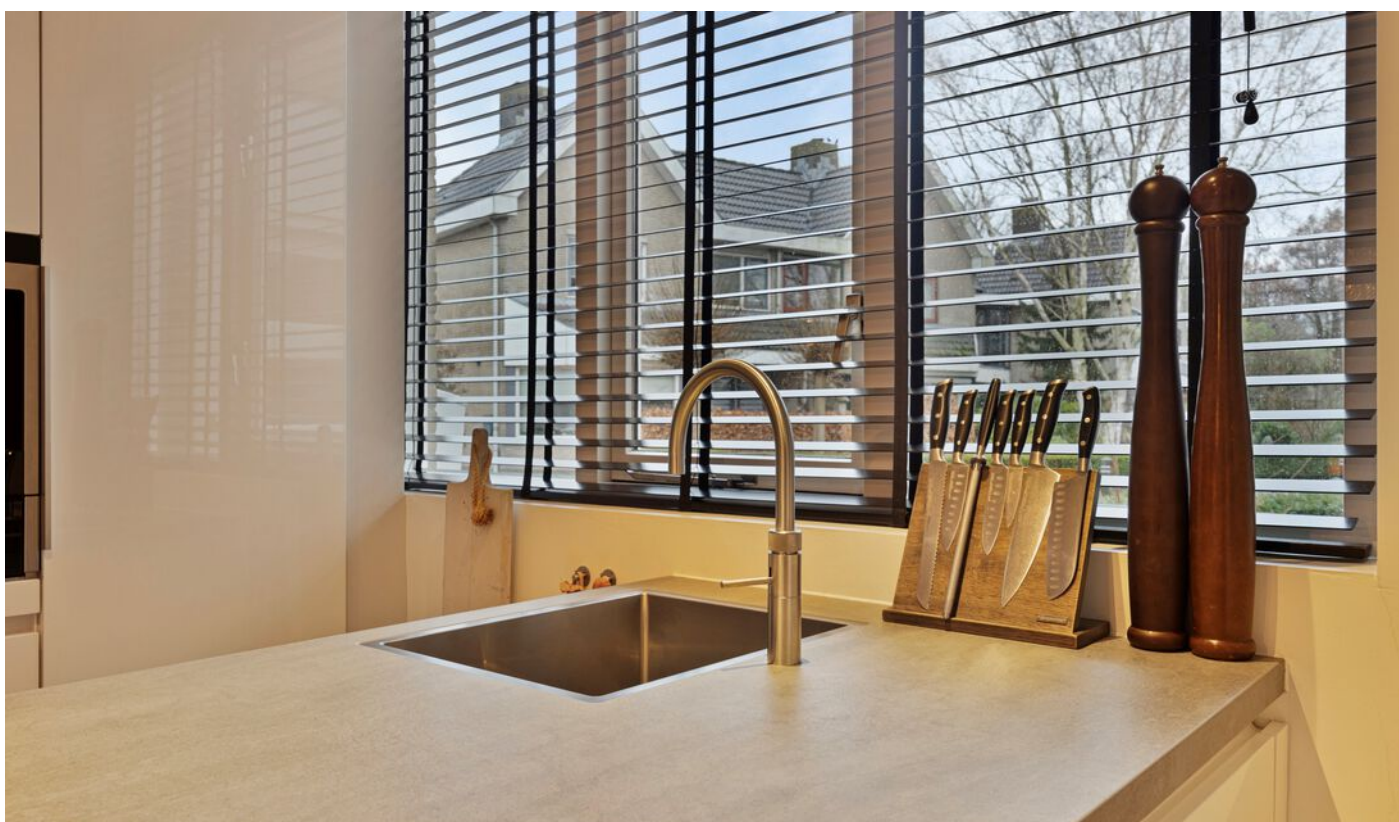
WONEN IN TERHEJDEN:

Terheijden is een charmant dorp met alle voorzieningen binnen handbereik. Van scholen tot winkels, gezellige horeca wandelgebied langs de Mark, de Schans of de bossen; je vindt het hier allemaal. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A59, A16 en A27, waardoor steden als Breda en Tilburg altijd dichtbij zijn. Perfect voor wie werkt in de stad maar wil wonen in een rustige omgeving.



























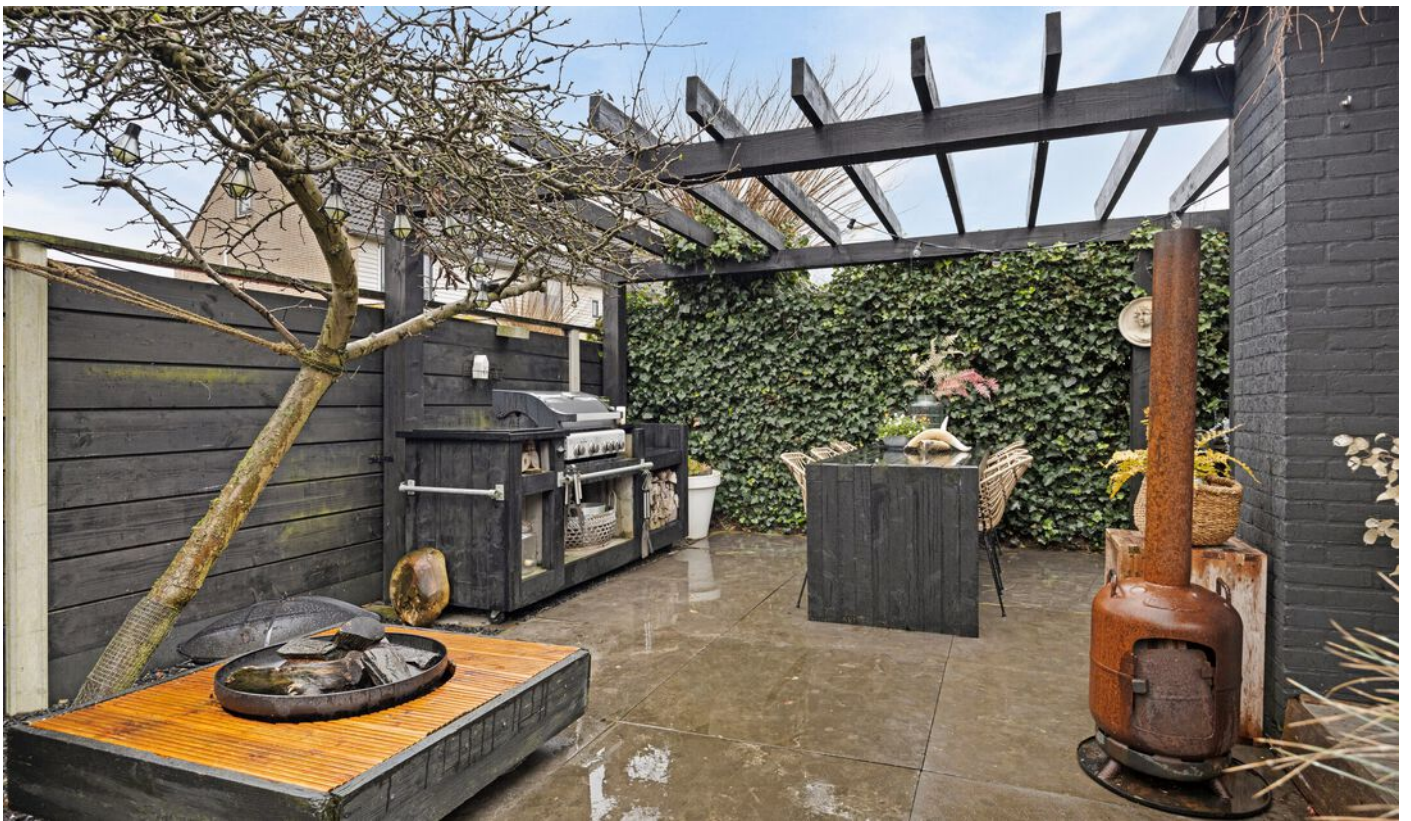














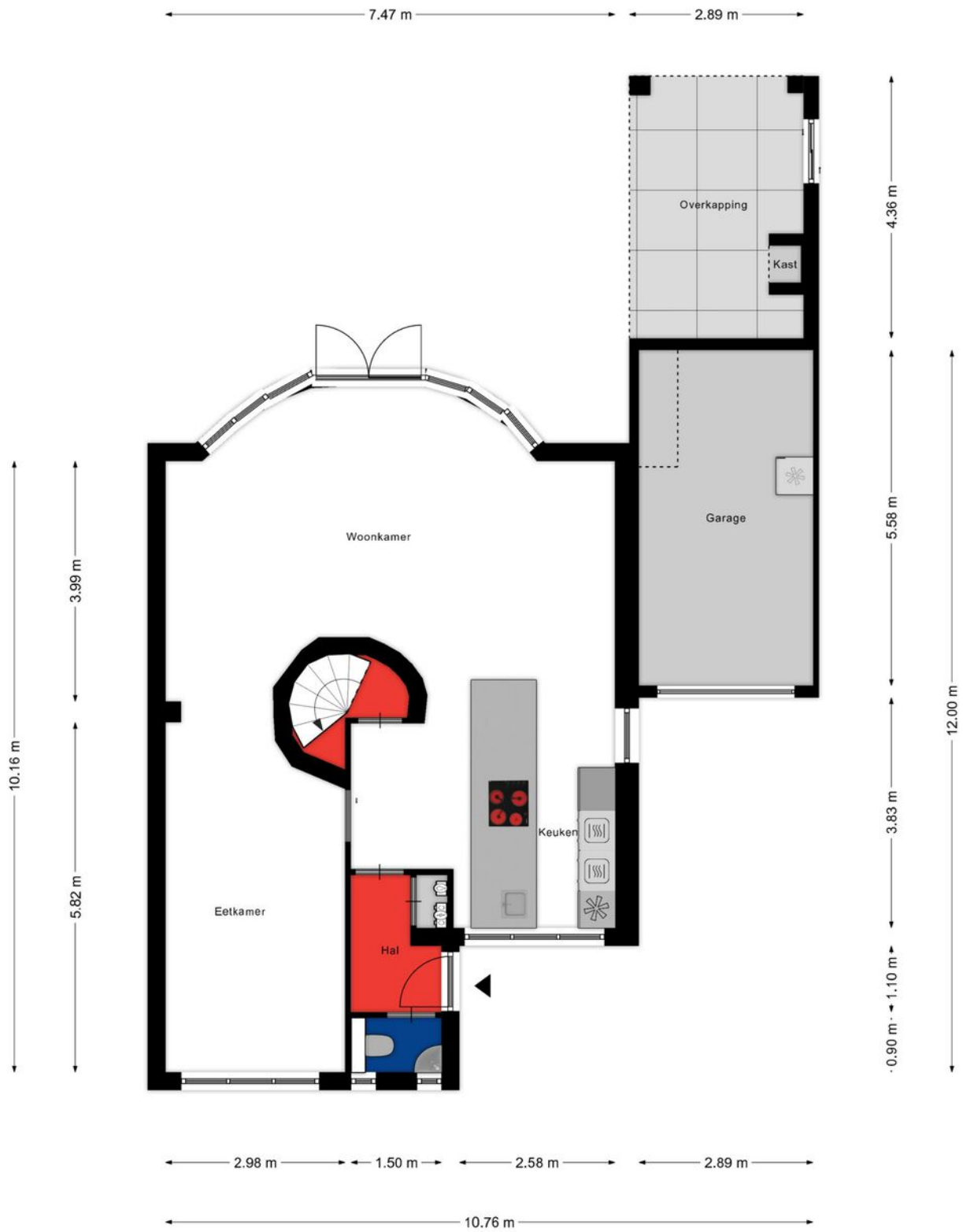






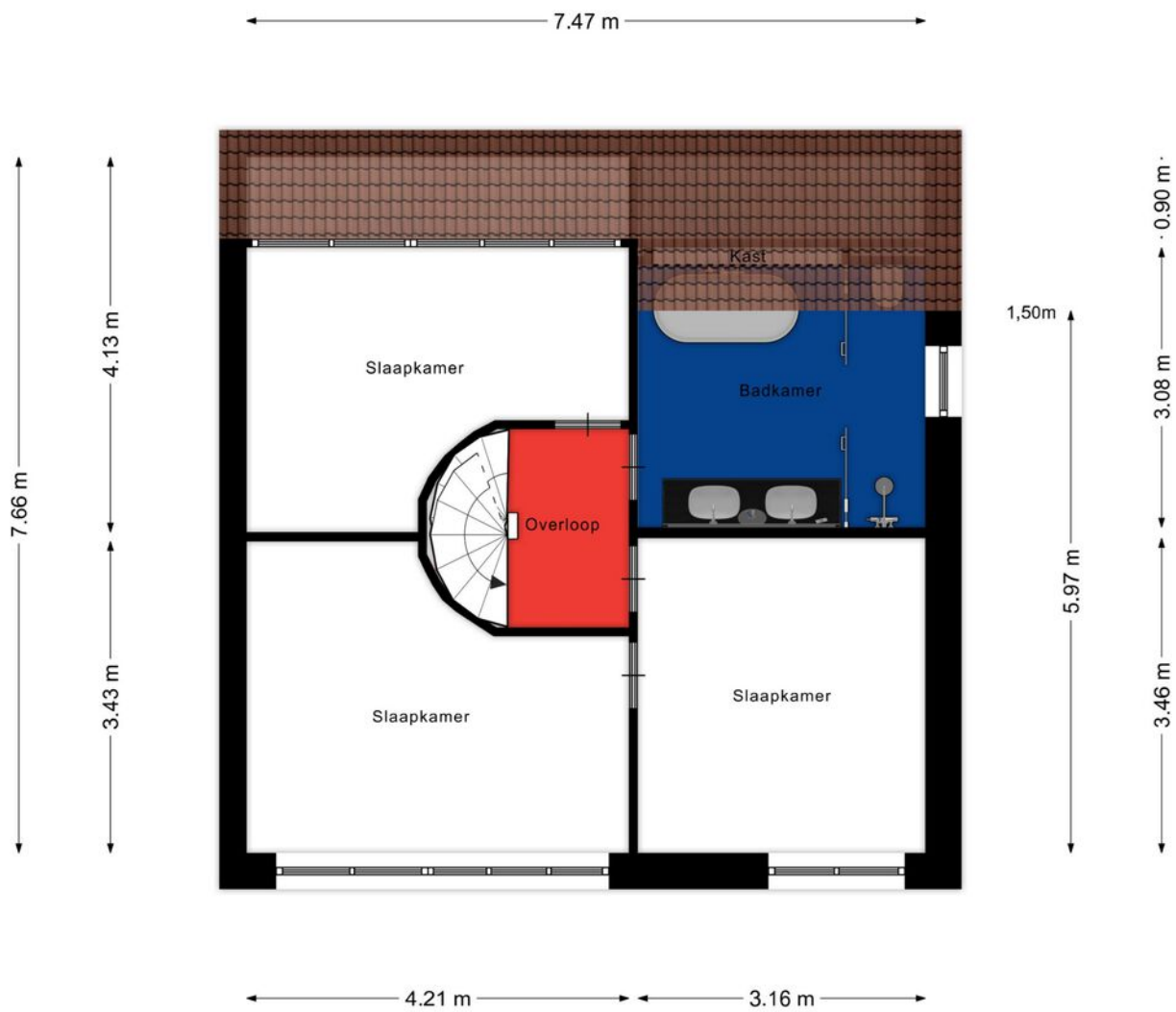


Plattegrond



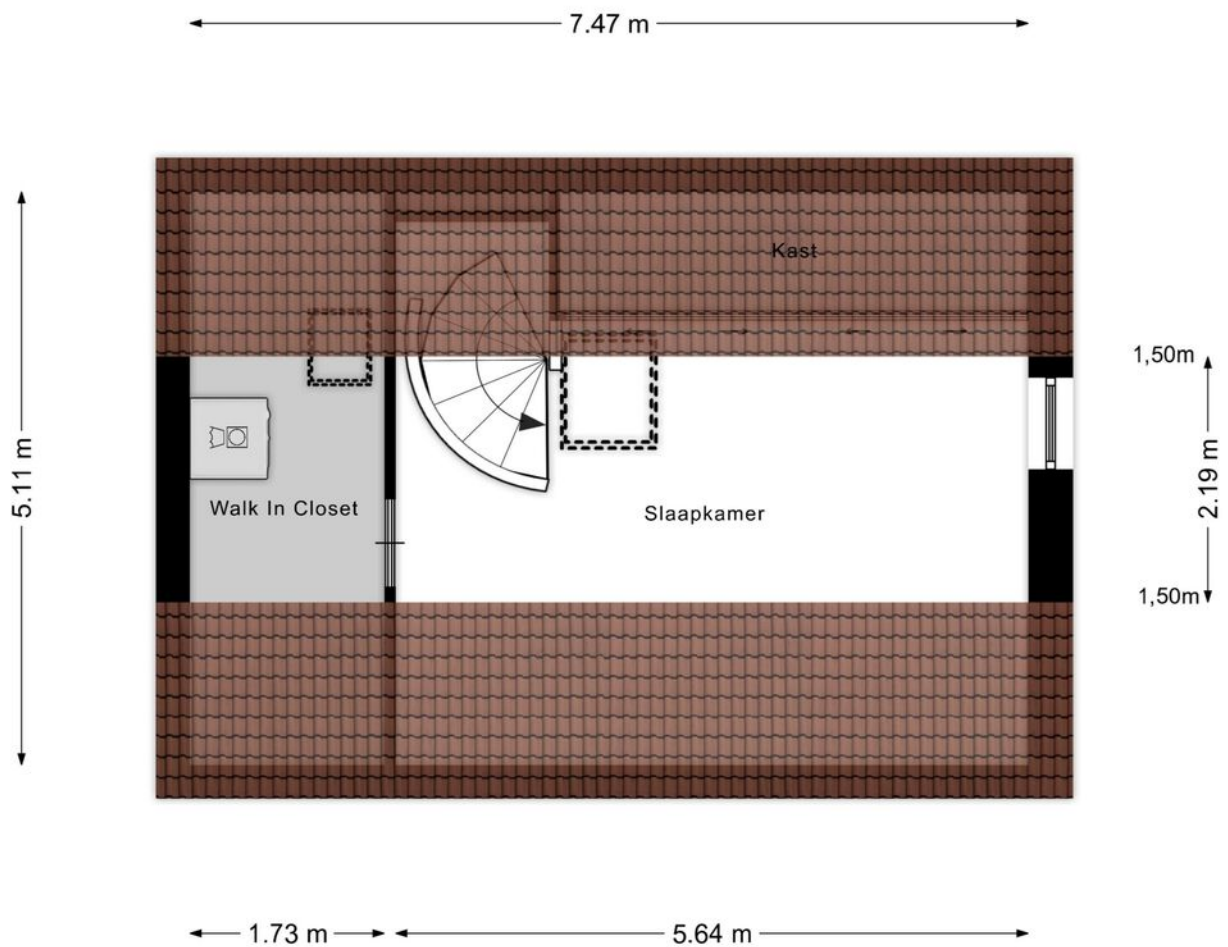
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	347 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	553 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Combiketel Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

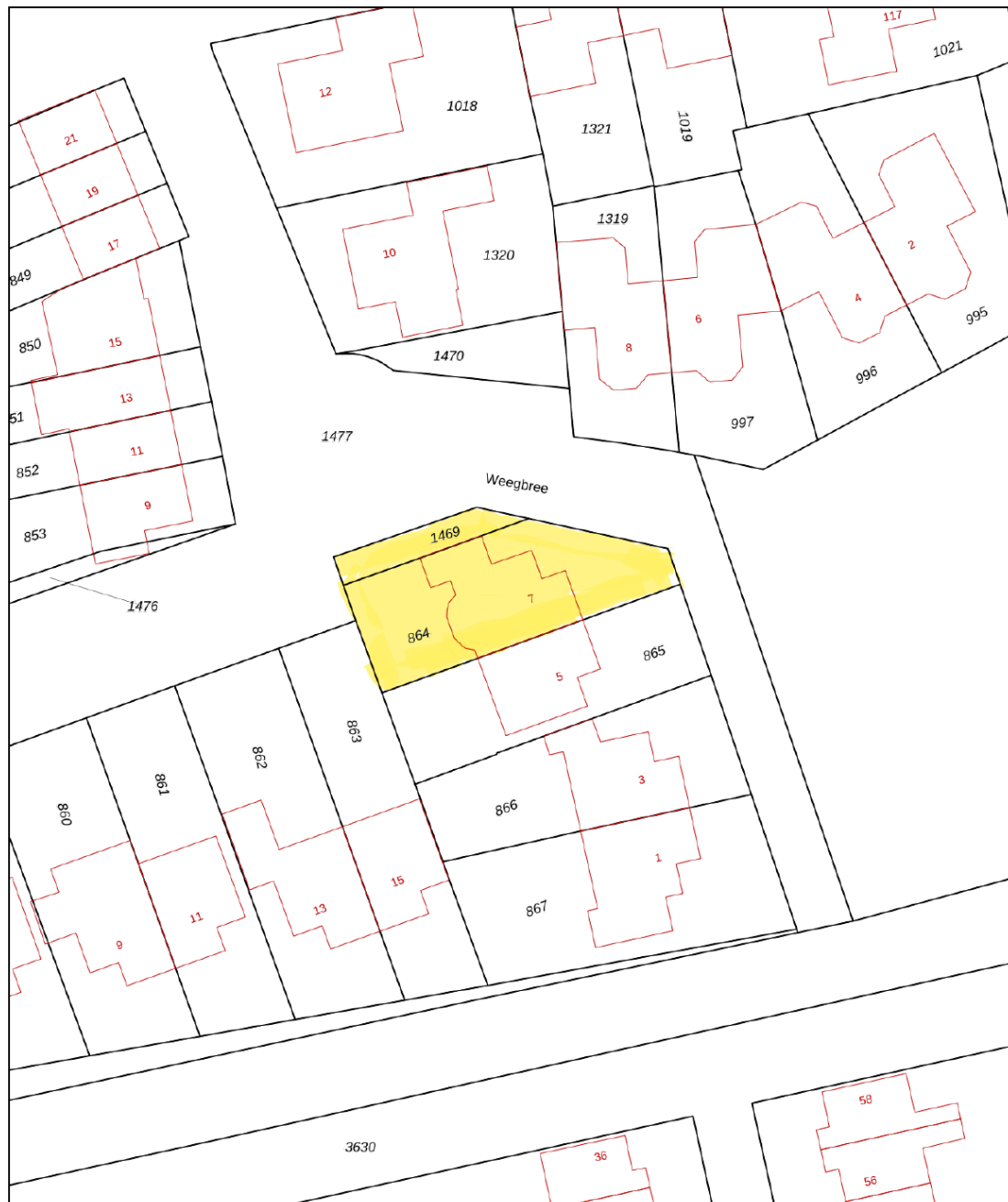
Kadastrale gegevens


Eigendom	Zie akte
Eigendom	Eigen grond

Kadastrale kaart

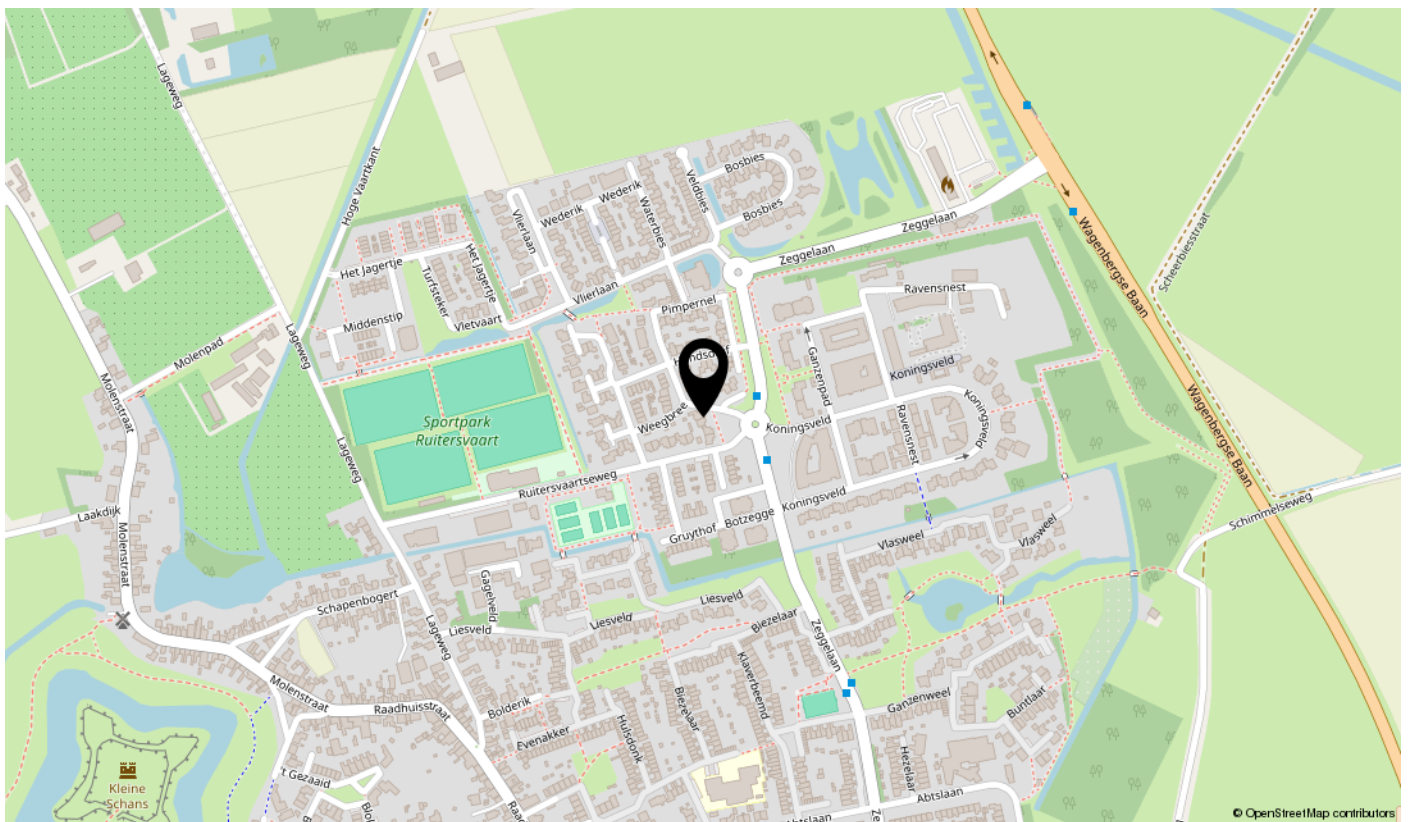
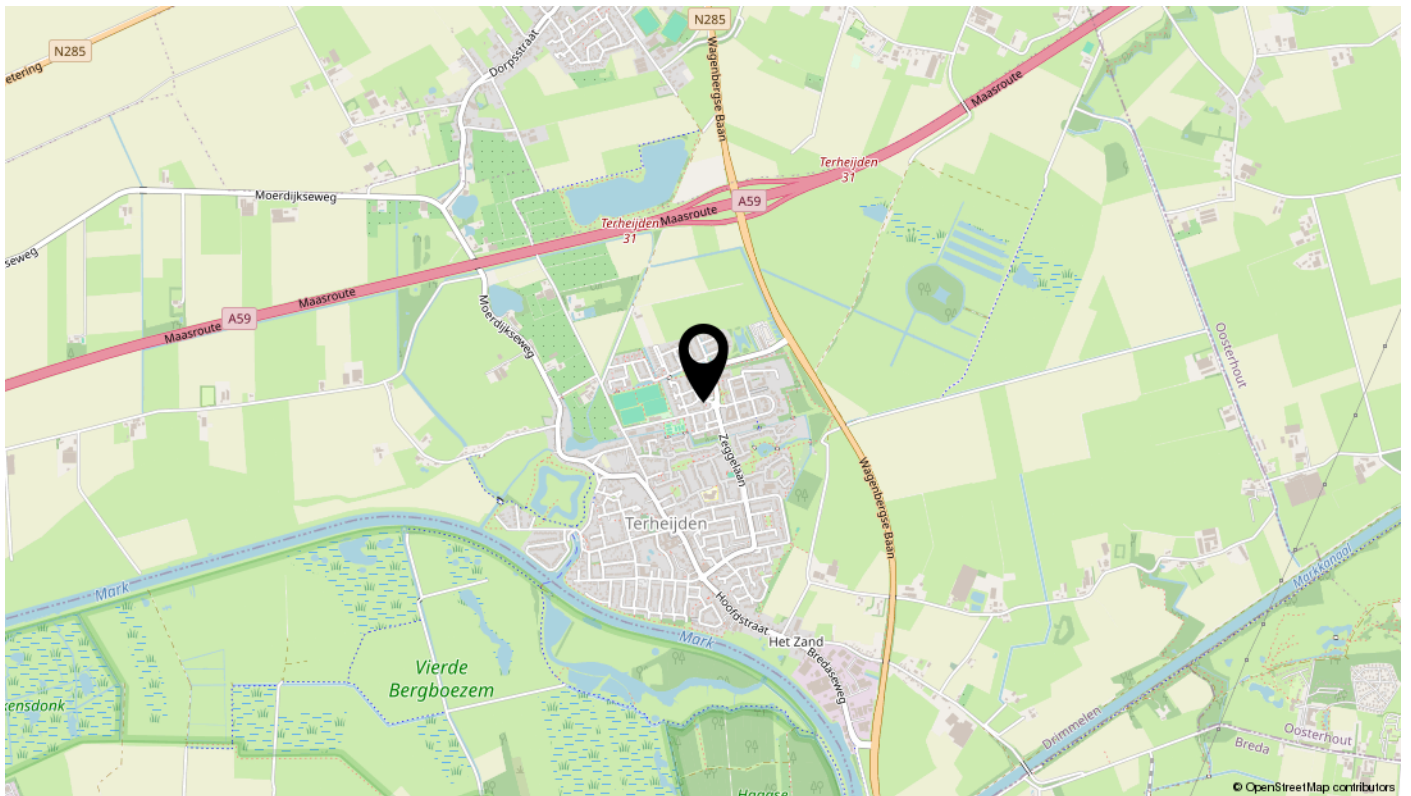
Kadastrale kaart

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 864</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>	
---	---	---

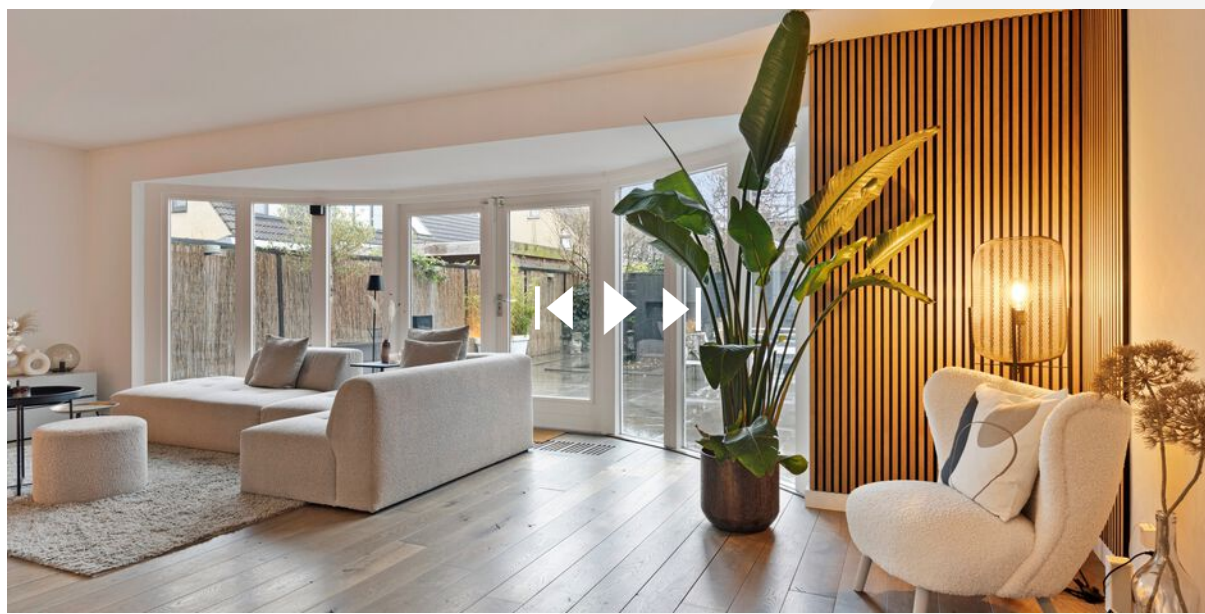
Locatie



Bekijk deze woning online!



Weegbree 7, Terheijden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse

Bel ons voor een bezichtiging: 06-51379713

