

TE KOOP



Gentiaan 1

Terheijden

2 kamer appartement met tuin



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
91m²

WONING OP BEGANE GROND
MET TUIN

INHOUD
300m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Welkom aan de Gentiaan I te Terheijden.

Deze woning op de begane grond biedt het beste van twee werelden: een rustige omgeving met alle winkelfaciliteiten op loop- of fietsafstand én een snelle verbinding naar de stad of aansluiting op de omliggende snelwegen. De woning heeft een lichte ruime woonkamer annex eetkamer, een half open keuken, een ruime slaapkamer, een badkamer (met o.m. een douche en ligbad) en een heerlijke tuin om in te ontspannen. Dit is een ideale plek voor wie houdt van gemak, comfort en eventueel actief bezig wil zijn, alles is gelijkvloers! De berging is ideaal om b.v. twee of meer (elektrische) fietsen te plaatsen. Bij de entree en naast het complex zijn openbare parkeerplaatsen.

ENTREE

Via een gezamenlijke entree, met bellenplateau, intercom- met video-installatie en brievenbussen kom je het complex binnen. Na binnenkomst heb je direct rechts de toegangsdeur naar dit ruime appartement. De hal biedt toegang tot de meterkast, de bijkeuken, het toilet, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer.

WONEN EN KOKEN

De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, gestukte muren, heeft grote raampartijen en is daardoor erg licht. Aan de buitenzijde is overal zonwering aanwezig, in de vorm van een elektrisch rolluik, dan wel zonne-screens. Deze kamer is geheel naar eigen smaak in te richten. Het eetkamer gedeelte waar een 6 persoons eettafel kan staan verbindt de woonkamer met de halfopen keuken. De keuken heeft een hoekopstelling met meerdere onder- en bovenkastjes, een besteklade, een ronde spoelbak, een 4 pits gaskookplaat met kookplaatbeveiliging, een afzuigkap, een koelkast en een vrieskast. Via de woonkamer kom je in de achtertuin. In de bijkeuken, welke via de hal te bereiken is, zijn de aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger. Ook is hier de CV combiketel geplaatst en het centraal afzuigstelsel.

SLAPEN, DROMEN EN DOUCHEN

Op de begane grond bevinden zich de slaapkamer, de badkamer en een apart toilet.

De ruime slaapkamer is ideaal voor een tweepersoons bed en een royale kledingkast. Het draai-kiepraam is voorzien van een zonne-scherm aan de buitenzijde. Al met al een perfecte plek om te rusten. Vanuit de slaapkamer heb je rechtstreeks toegang tot een ruime badkamer welke voorzien is van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel. Het aparte toilet is voorzien van een waterfontein.

TUINIËREN, ZONNEN & GENIETEN

Het appartement beschikt over een fijne tuin zowel gesitueerd op het zuiden als op het westen. De tuin is niet alleen bereikbaar via de woonkamer maar ook via een metalen poort. De poort is goed afsluitbaar. Hierdoor heeft de woning ook een rechtstreekse toegang (een 'achterom') naast de toegang via de centrale hal. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van borders met vaste planten en een haag welke je veel privacy biedt. Het is een ideale plek om te genieten van het buitenleven.

TERHEIJDEN, OMGEVING & FACILITEITEN

Naast de fantastische ligging van deze gezellige woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, een 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.

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.









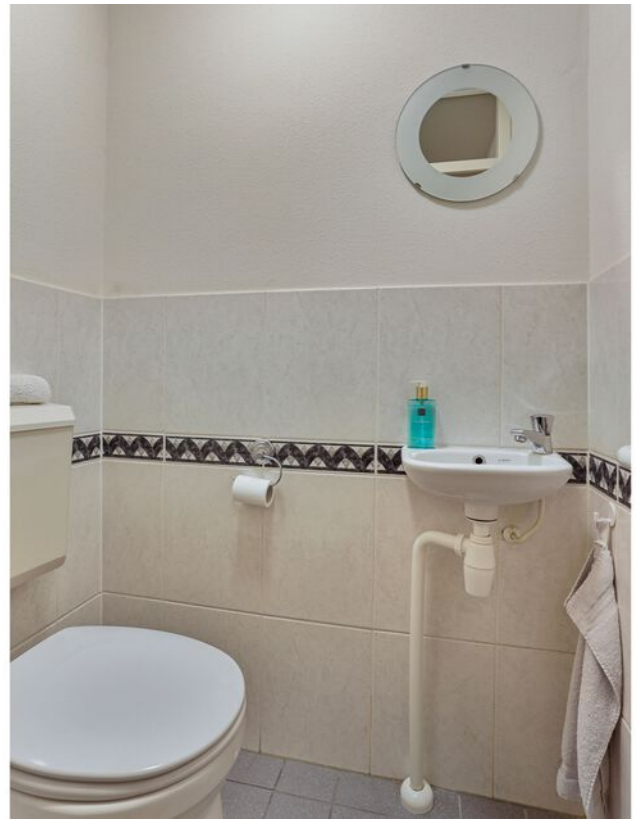


















Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	300 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel CV Combiketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft zonwering Ja

Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

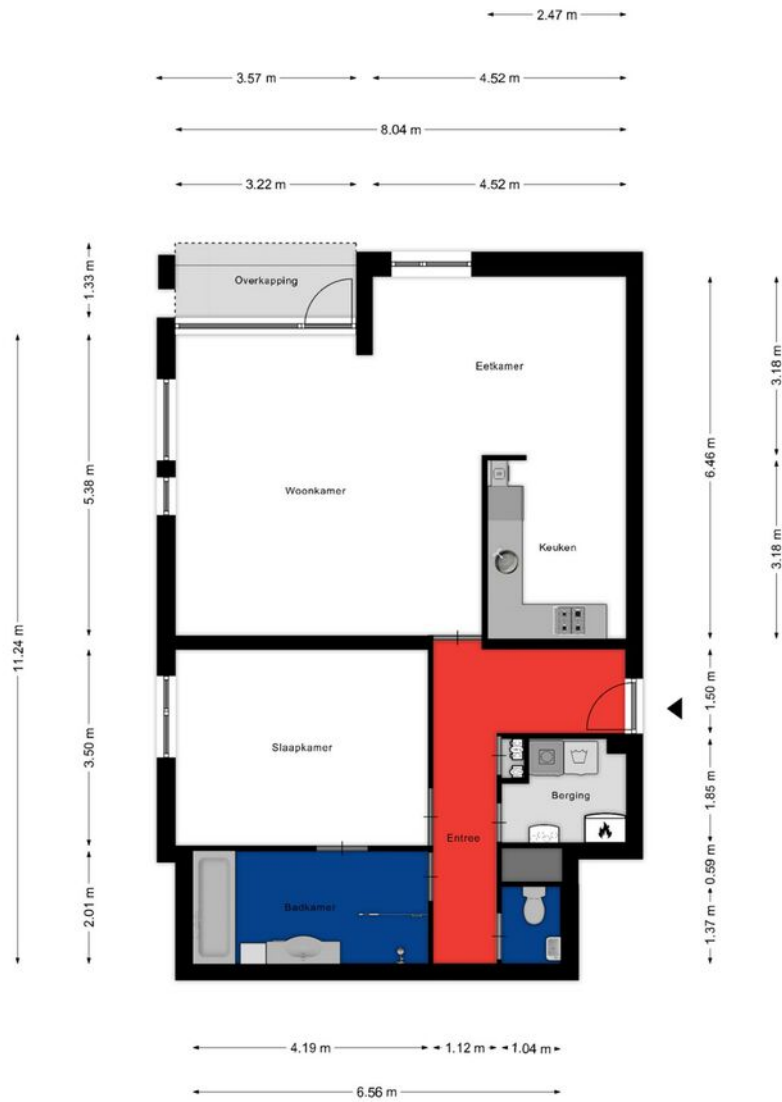
Reservefonds Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Zie akte

Plattegrond



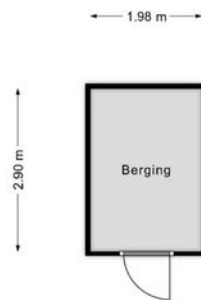
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



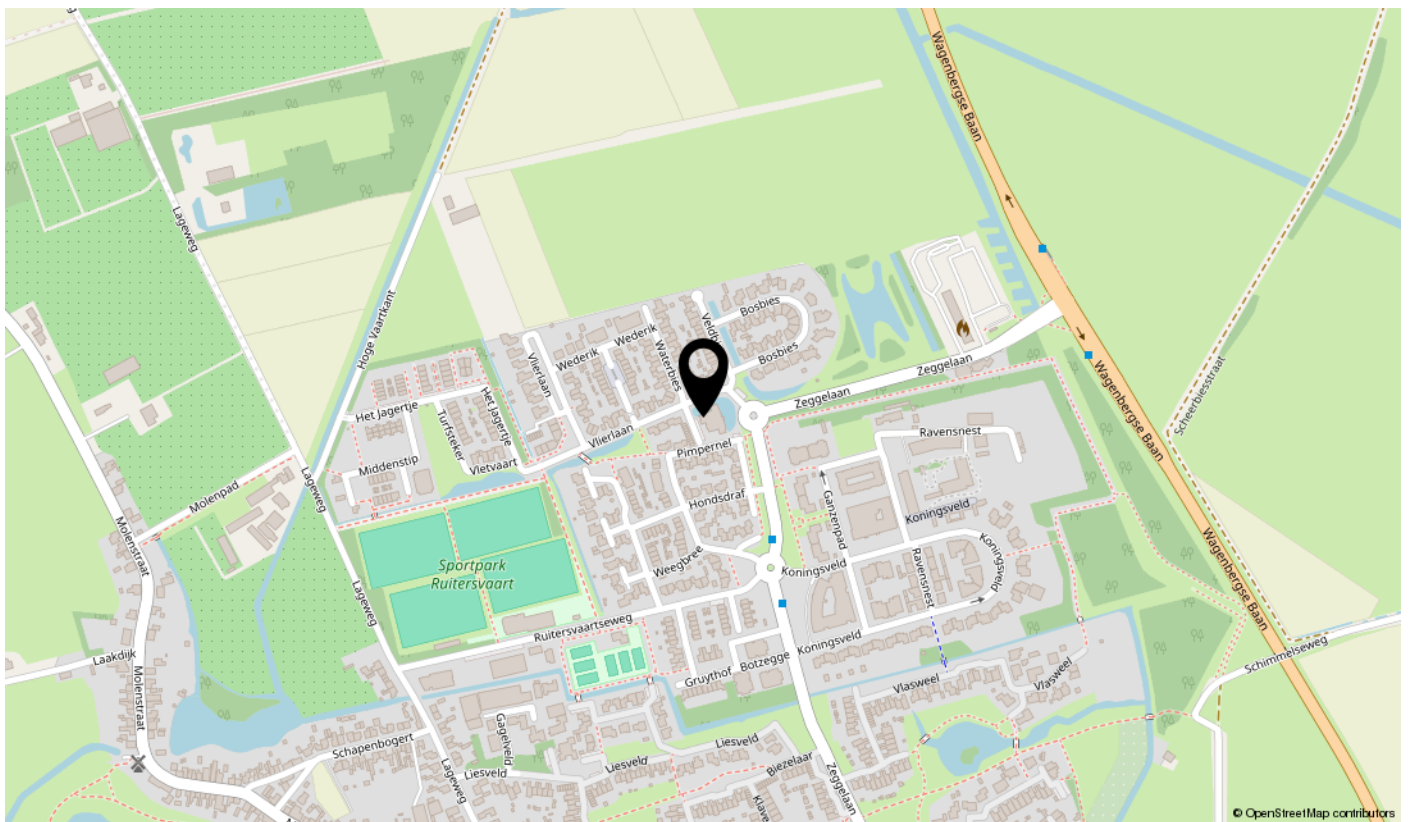
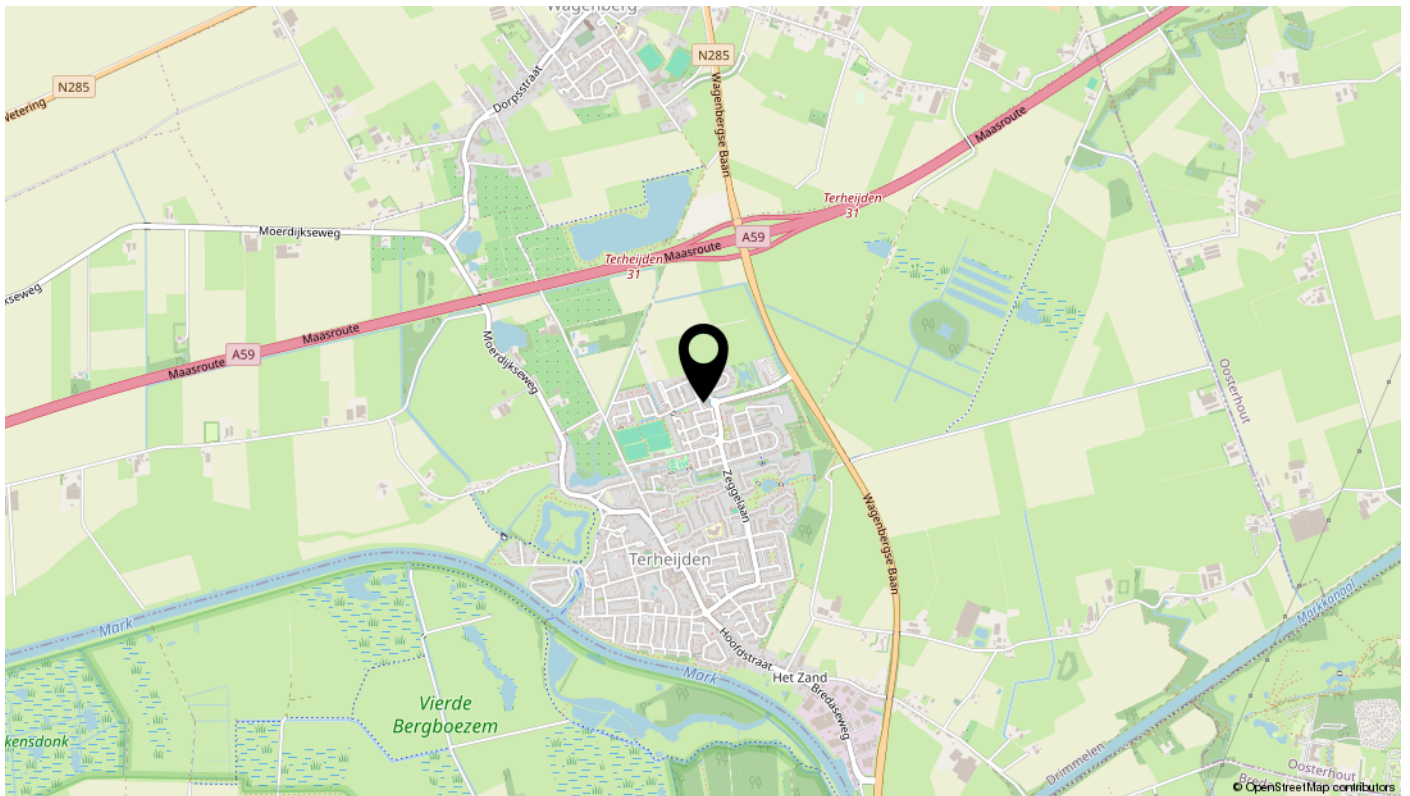
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



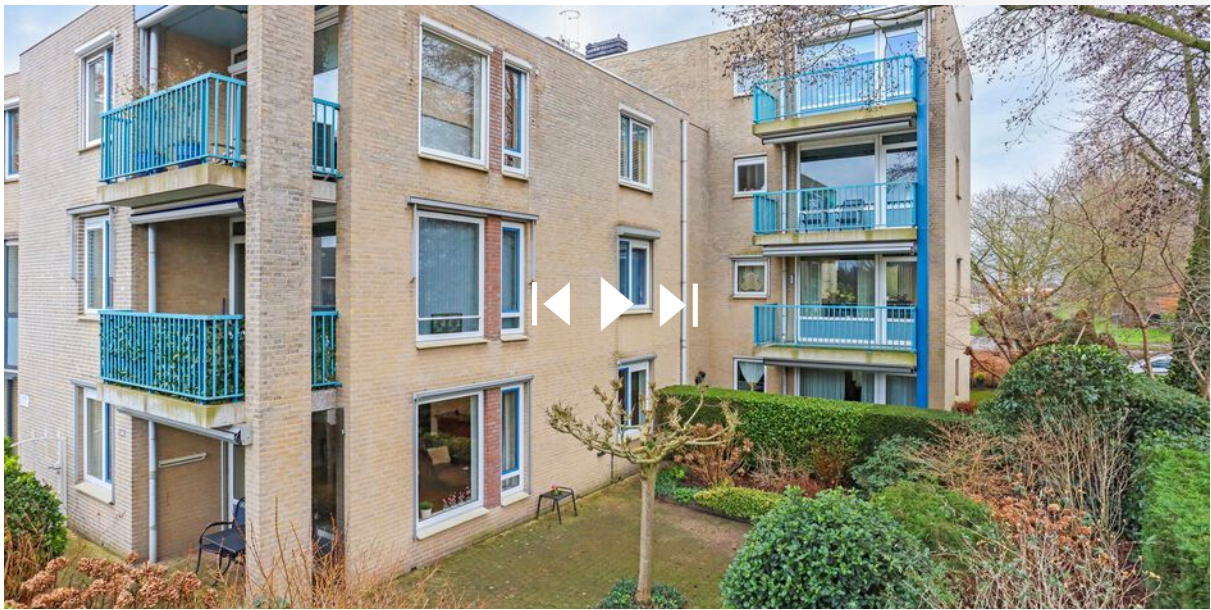
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie





Gentiaan I, Terheijden



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse

Bel voor een bezichtigingsafspraak!

