

Te Koop



Vierhoven 3

Terheijden

2-onder-1-kapwoning dubbele garage



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
157m²

PERCEELOPPERVLAKE
456m²

INHOUD
698m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Sommige huizen vallen direct op. Door hun uitstraling, de plek, de ruimte. Vierhoven 3 is zo'n huis. Zodra je de straat inrijdt, zie je het al: dit is geen standaard woning. Het brede balkon, de dubbele garage, de royale tuin... het straalt karakter en ruimte uit.

Zodra je binnenstapt, voel je wat dit huis zo bijzonder maakt. De warme eikenhouten vloer, het daglicht dat binnenvalt via de grote ramen, en de gezellige gashaard geven meteen sfeer. De open keuken nodigt uit om samen te koken, te praten en te genieten. Aan de keukentafel begint de dag met een kop koffie, of sluit je gezellig de avond af. Hier woon je in rust en comfort, met ruimte om je heen.

De tuinkamer verbindt binnen met buiten. Zet op een mooie dag de glazen harmonica pui helemaal open en je zit zo in je groene tuin. Op de verdiepingen vind je vier volwaardige slaapkamers, waaronder een royale zolderkamer – perfect als logeerplek, werkruimte of hobbykamer.

En dan de dubbele garage: die biedt niet alleen plaats voor auto's, maar ook mogelijkheden. Denk aan een praktijkruimte, atelier of kantoor aan huis. Er is licht, er zijn ramen, en je hebt een eigen toegang. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

In de tuin wisselen terrassen en groen elkaar af. Meerdere zitjes zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt – in de zon of juist in de schaduw.

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.

Omschrijving

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen via de voordeur in een nette hal met eikenhouten vloer. Hier vind je het toilet, de meterkast, een toegangsdeur naar één van de garages en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol. Grote raampartijen laten veel daglicht binnen, de eikenhouten vloer geeft warmte en de gashaard zorgt voor gezelligheid.

Er is een royale open keuken met een marmeren werkblad, een kookeiland met geïntegreerde afzuiging, een ATAG-koelkast met ijsfunctie, oven, magnetron en veel kastruimte.

Achter de keuken ligt de aangebouwde tuinkamer, met een glazen harmonica-pui over de volledige breedte. Bij mooi weer zet je deze open en loop je zo de tuin in.

De keuken en tuinkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken. Hier zijn twee deuren: één naar de garage aan de voorzijde, en één naar de tweede garage aan de zijkant van het huis. Deze tweede garage heeft ook een achterdeur naar de tuin. Zo zijn de leefruimtes slim met elkaar verbonden: kort, praktisch en overzichtelijk.

In de woonkamer bevindt zich een deur naar een kleine hal met een vaste trap naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De grootste ligt aan de voorzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon. De kamer is ruim en voorzien van een inbouwkast. Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon.

Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, met uitzicht op de zijtuin en 2 ingebouwde kasten.

De badkamer is compleet uitgerust met een bubbelbad, hoekdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Alles is verzorgd en functioneel ingericht.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder is veel bergruimte achter knieschotten en een vaste kast met daarin de cv-installatie (Intergas HRE), netjes weggewerkt achter houten Louvredeuren. Er is een groot Velux dakraam.

De zolderkamer zelf is ruim en licht dankzij een groot Velux-dakraam.

Ook hier ligt een nette laminaatvloer.

Een ideale extra slaapkamer, werkruimte of hobbyplek.

BALKON

Aan de voorzijden van de woning is over de gehele breedte een ruim balkon dat vanuit 2 slaapkamers toegankelijk is.

Omschrijving

TUIN / EXTERIEUR

De tuin is groen, verzorgd en verrassend ruim. Er zijn meerdere terrassen, zodat je altijd kunt kiezen tussen zon en schaduw. In het midden ligt een vijver met goudvissen en karpers. De voortuin heeft een klein terras voor het raam, perfect voor een kop koffie in de avondzon.

De woning beschikt over twee garages met opritten aan de voorzijde.

De garages hebben een elektrisch bedienbare segmentdeur. Vanuit de bijkeuken zijn de garages ook bereikbaar.

Eén van de garages heeft een raam en een deur naar de tuin.

Dankzij het daglicht en aparte toegang is deze ruimte uitstekend te gebruiken als praktijkruimte, atelier of kantoor aan huis.

De andere garage is ideaal om een auto binnen te zetten, deze is zelfs voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto. (evt. ter overname)

BIJZONDERHEDEN:

- Grote tweekapper op mooie, rustige locatie
- Royale uitbouw met glazen harmonica-pui
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en gashaard
- Luxe open keuken met kookeiland en marmeren werkblad
- Vloerverwarming in keuken en tuinkamer
- Vier volwaardige slaapkamers, inclusief ruime zolderkamer
- Complete badkamer met bubbelbad en douche
- Twee garages met opritten – ideaal voor praktijk aan huis
- Bijkeuken met directe toegang tot beide garages
- Tuin met meerdere terrassen, vijver en veel groen
- Voor- en achtertuin met zon én schaduwplekken
- 16 zonnepanelen op het dak
- HR++ beglazing en goede isolatie
- Velux dakramen op zolder, recent geplaatst
- Balkon over de volle breedte aan de voorzijde

AFMETINGEN:

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

Omschrijving

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Naast deze bijzonderheden en fantastische ligging van deze gezellige 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.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie voor makelaars, de NVM 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.















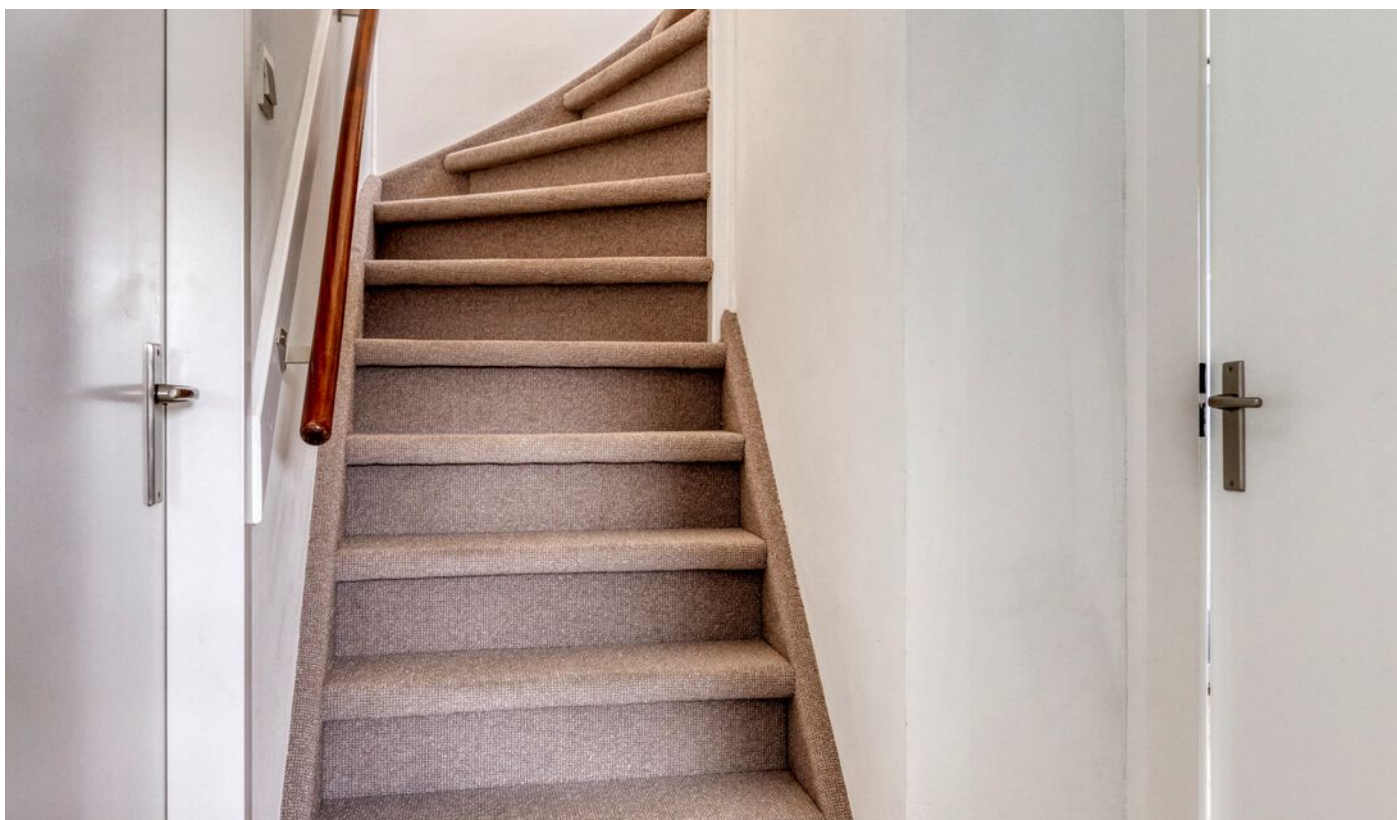




























Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	456 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Inhoud	698 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	40,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

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

Locatie

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

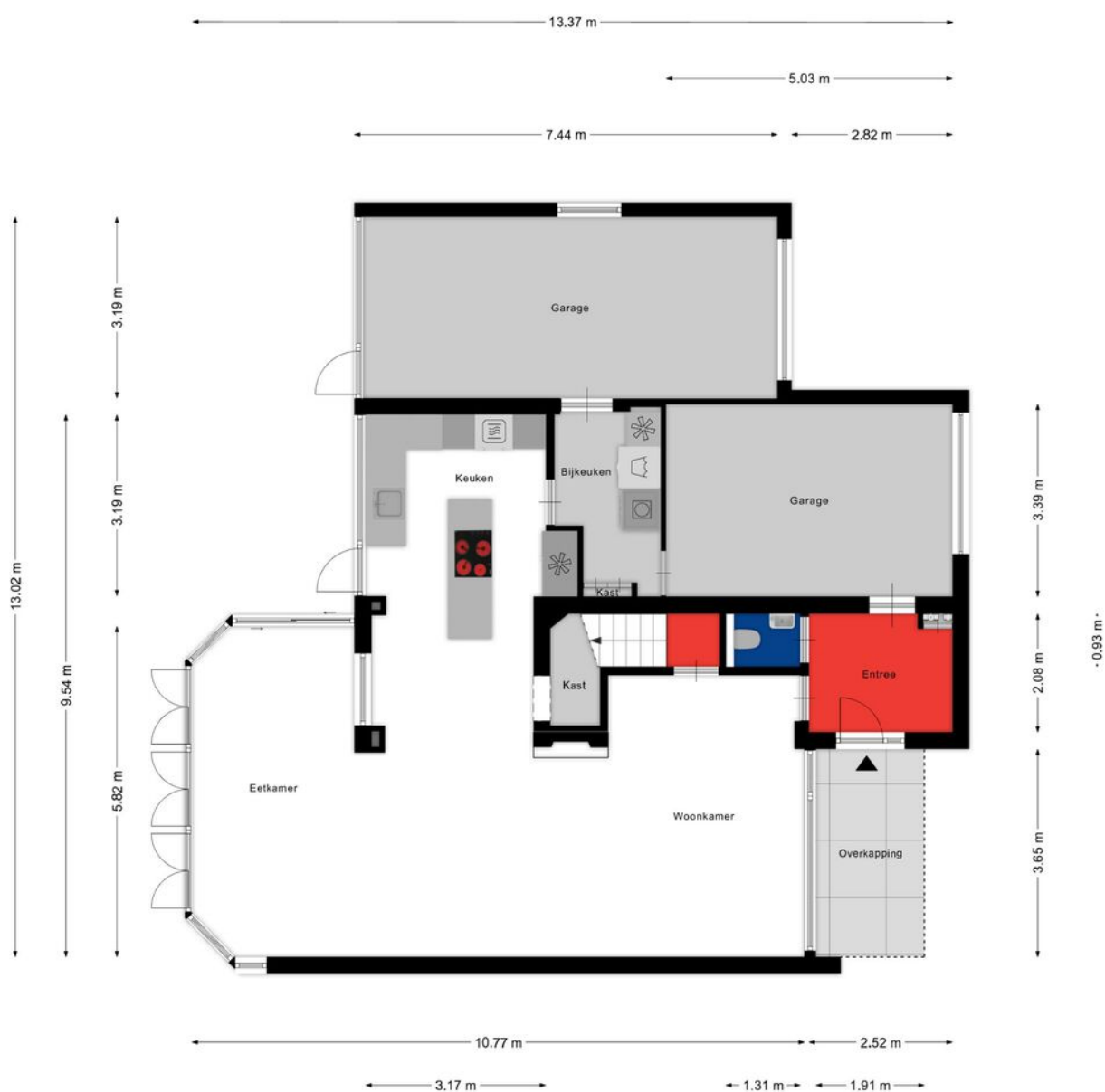
Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
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 een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Plattegrond



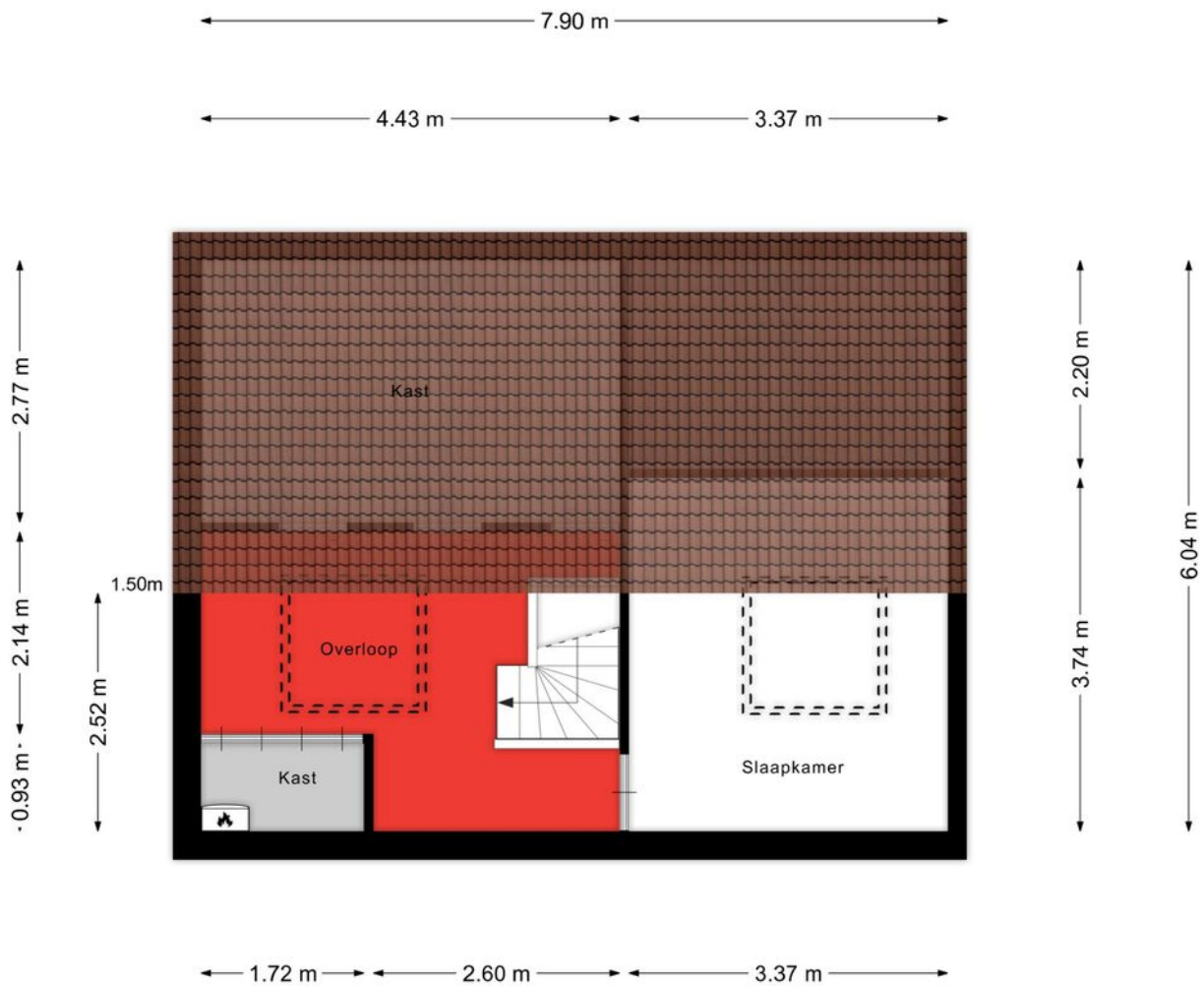
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



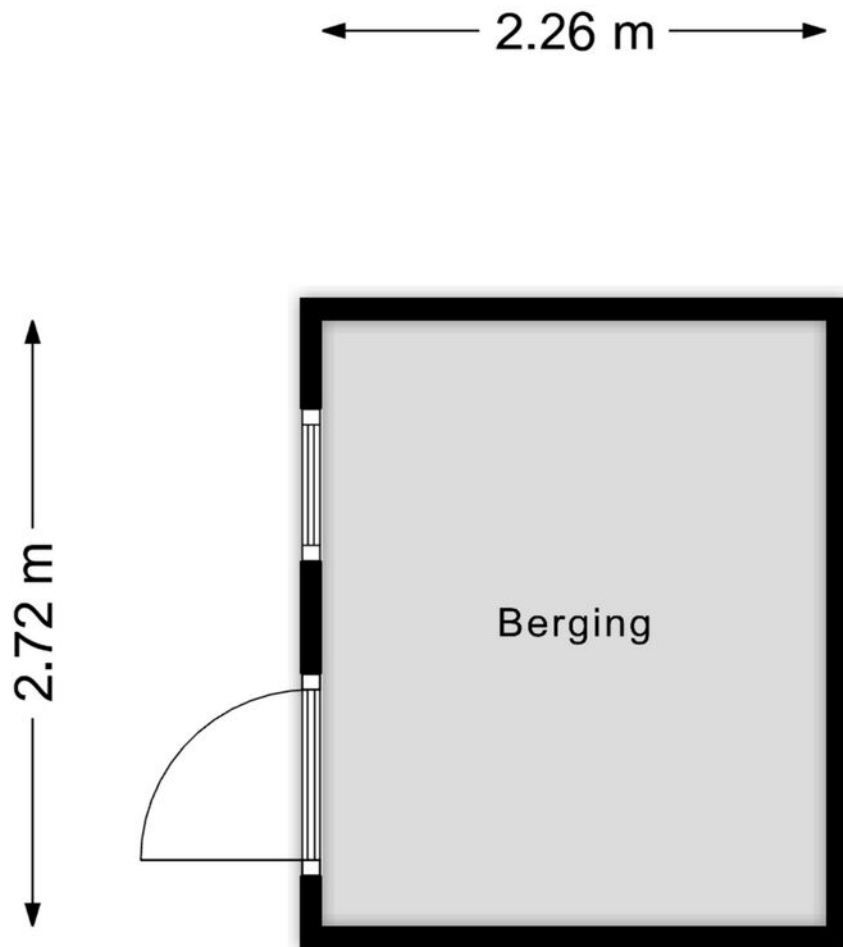
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



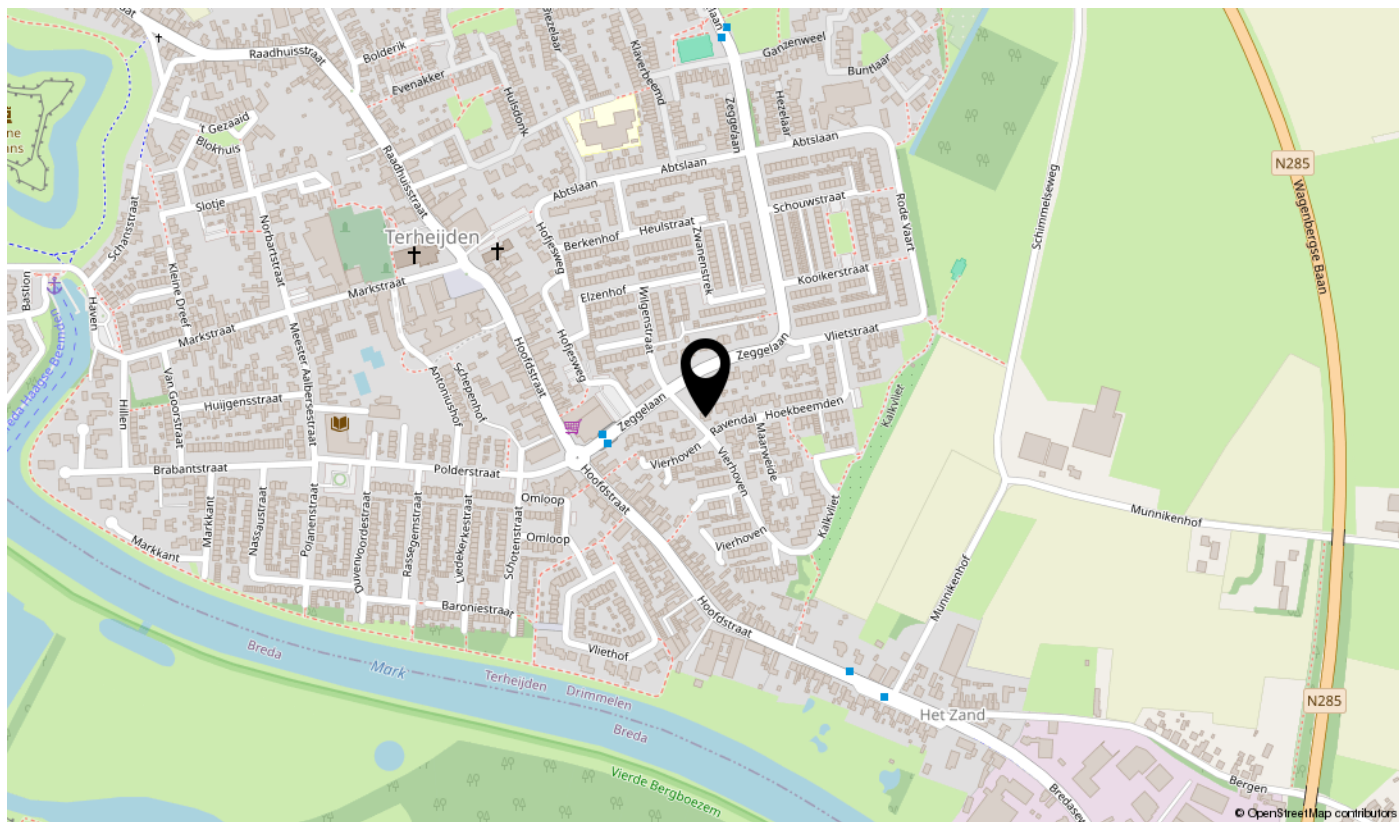
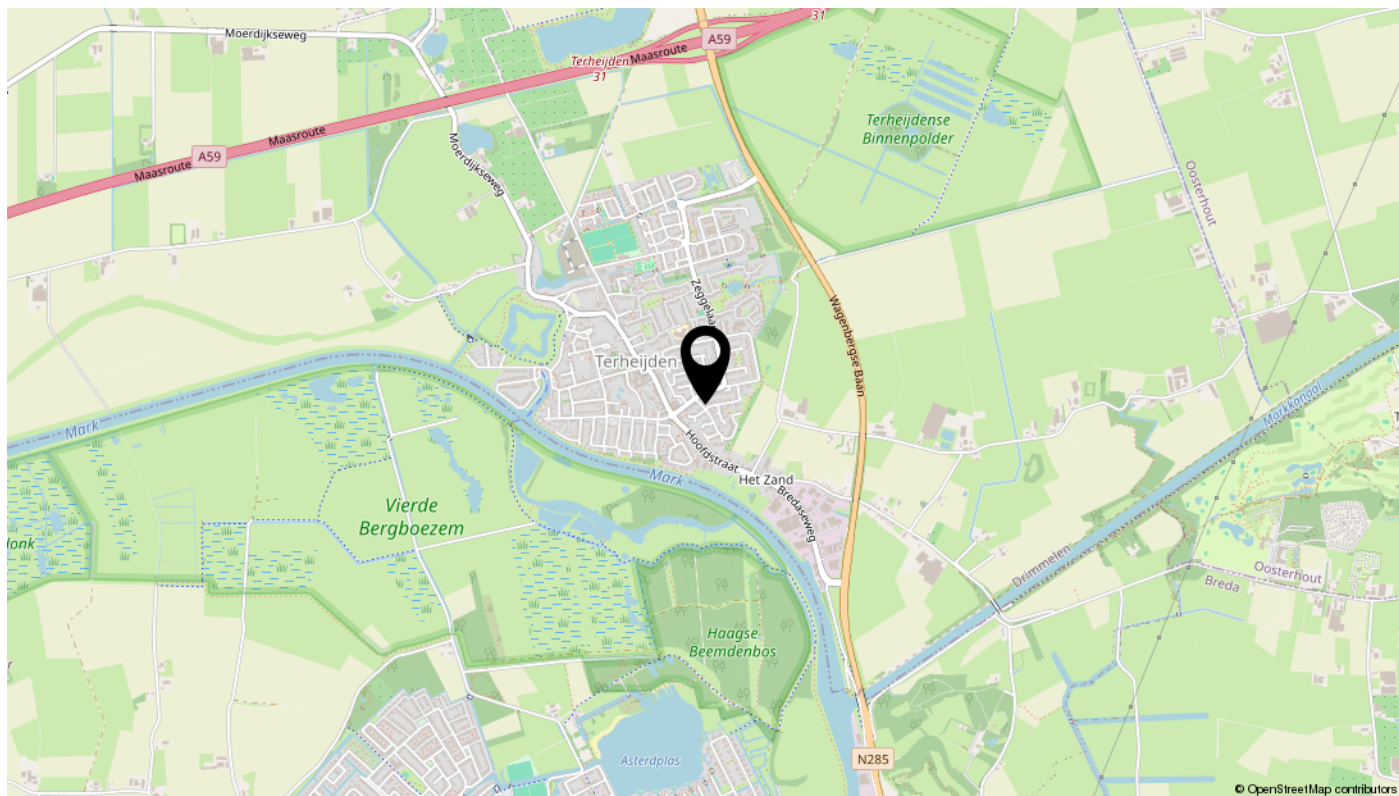
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

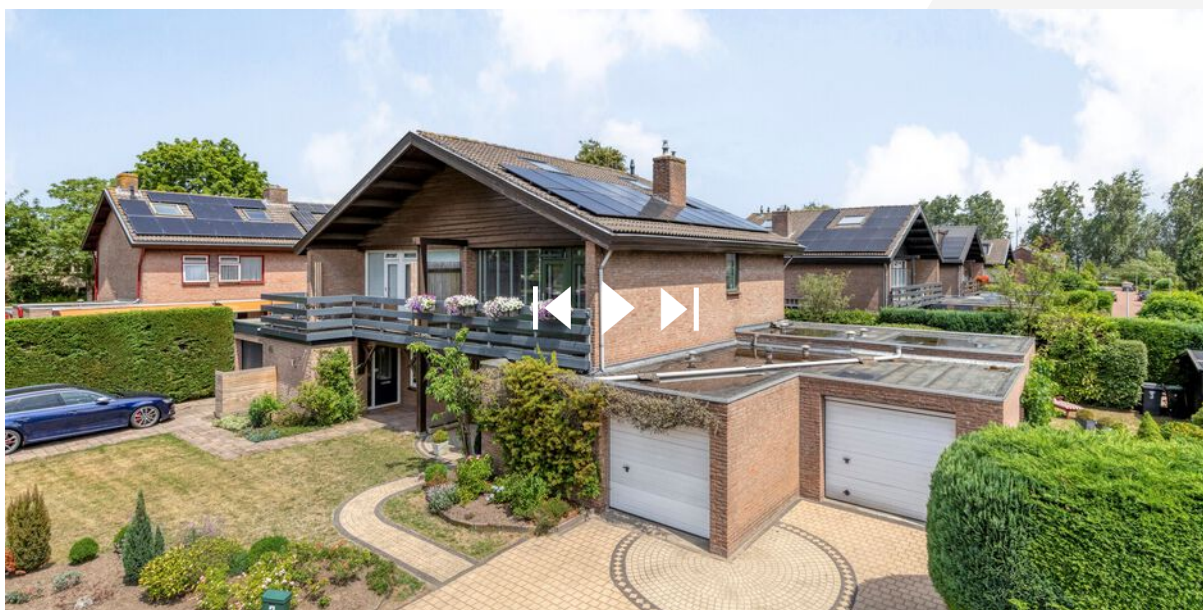
Locatie



Bekijk de woningvideo.

REIMUS

Vierhoven 3, Terheijden



Interesse?

Bel voor een afspraak: 06-51379713

