

TE KOOP



Koningsveld 29

Terheijden

Instapklare 2-onder-1-kapwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
184m²

PERCEELOPPERVLAKE
564m²

INHOUD
726m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Welkom bij Koningsveld 29 in Terheijden.

Deze woning ligt in een straat met uitstraling en valt direct op door de prachtige gele stenen. Ze geven het huis een warme en vriendelijke aanblik. Dit is een woning die je meteen herkent en die uitnodigt om binnen te kijken.

De woning ligt op een perceel van ca. 564 m² en heeft een woonoppervlakte van ca. 184 m². Binnen vind je een lichte woonkamer in L-vorm, een grote keuken, een praktische bijkeuken en een inpandige garage. Er zijn drie ruime slaapkamers en een grote zolder waar eenvoudig nog twee extra kamers kunnen worden gemaakt. Daarmee is dit huis perfect voor gezinnen of mensen die graag ruimte zoeken voor werk of hobby.

Buiten geniet je van een royale achtertuin op het zuiden, prachtig aangelegd onder architectuur en met volop privacy. Ook de voortuin is fraai en sluit mooi aan bij de uitstraling van de woning.

Dit huis is luxe afgewerkt met duurzame materialen, tot in detail verzorgd en volledig instapklaar. Hier is niets aan het toeval overgelaten.

Heb je interesse en wil je een bezichtiging? Bel ons 06-51379713 en we geven je de mogelijkheden door.

BEGANE GROND

ENTREE

De entree voelt netjes en praktisch. Hier vind je de meterkast met waterontharder en het toilet. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset, planchet en hoekwastafel.

HAL

De hal heeft meerdere hoge ramen die zorgen voor lichtinval. De stevige hardhouten trap leidt naar de eerste verdieping. Via een glazen stalen deur, met aan weerszijden ramen, stap je de woonkamer in. Dit geeft direct een lichte en open indruk.

WOONKAMER

De woonkamer is ruim en in een L-vorm. De vloer is afgewerkt met grote PVC-tegels die doorlopen vanuit de hal. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor veel licht en een fijne verbinding met de tuin. Er is plaats voor een royale eethoek en meerdere zithoeken. De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard (2022).

KEUKEN

De open keuken sluit naadloos aan bij de woonkamer. Toegang via een deur met zwart stalen frame en rookglas. De keuken heeft een hoekopstelling met veel werk- en bergruimte. Voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, stoomoven, grote koelkast en diepvries. Er is een aansluiting voor een vaatwasser. Het hoekraam geeft mooi zicht op de tuin.

BIJKEUKEN

In de bijkeuken staan maatwerk kasten, met de wasmachine en droger op hoogte ingebouwd. Hier ligt een tegelvloer. Er is een aparte ruimte voor de ketel (2019, onderhoudscontract aanwezig). Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage en de tuin.

Omschrijving (vervolg)

VERDIEPING 1

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een dichte deur met daarachter de vaste trap naar de tweede verdieping.

- SLAAPKAMER 1 (achterzijde): ruime kamer met zicht op de achtertuin.
- SLAAPKAMER 2 (achterzijde): zeer ruime kamer met extra bergruimte onder de trap naar de zolder, bereikbaar via een deur. Ook uitzicht op de tuin.
- SLAAPKAMER 3 (voorzijde): groot, met een breed raam en vrij uitzicht over de straat met laagbouw (bungalows). Momenteel in gebruik als werkkamer.

Vanaf de overloop is er toegang tot een overdekt balkon aan de voorzijde. Alle wanden zijn strak gestuukt en de verdieping is voorzien van vloerbedekking.

BADKAMER

De badkamer is modern betegeld en compleet uitgerust. Er is een ruime inloopdouche met regendouche, een enkele wastafel, een radiator en een tweede toilet. In de wand zit een ingebouwde Sun shower dat zorgt voor extra comfort.

INPANDIGE GARAGE

De garage is inpandig bereikbaar en ruim genoeg voor een auto. Er is een elektrische sectionaaldeur met afstandsbediening. Boven de garage én boven de bijkeuken is een ruime berging bereikbaar via een losse trap.

VERDIEPING 2

Via een vaste houten trap bereik je de zolder. Deze verdieping is groot en nu in gebruik als bergzolder. Er ligt vloerbedekking en er is een groot Velux dakraam. Rondom zijn knieschotten met bergruimte. Ook staat hier een infraroodsauna.

De ruimte biedt mogelijkheden om twee extra slaapkamers te realiseren.

ACHTERTUIN

De achtertuin is prachtig onder architectuur aangelegd en ligt op het zuiden. Achter de tuin ligt gemeentegrond met veel groen en bomen, waardoor je volop privacy en vrijheid ervaart.

Er zijn verschillende terrassen en zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw. Achter in de tuin is een groot terras met vier platanen die natuurlijke schaduw geven. Voor in de tuin staan twee krentenboompjes, die 's avonds sfeervol verlicht zijn, alsook de vier platanen.

De tuin heeft een beregeningsinstallatie onder het gazon, een buitenkraan en meerdere elektrapunten. Blikvanger is de tuinkamer met glazen wanden: een fijne plek om het hele jaar door buiten te genieten. Naast de tuinkamer is een berging voor tuinmeubels.

VOORTUIN

Ook de voortuin is onder architectuur aangelegd. Netjes onderhouden en passend bij de uitstraling van het huis. Via een poort en zijpad is de achtertuin bereikbaar

Omschrijving (vervolg)

LIGGING

De woning ligt in een rustige straat, ruim van opzet en met veel privacy. Voor de woning kijk je uit op laagbouw, wat een vrij en ruimtelijk gevoel geeft. De omgeving is groen, rustig en veilig. Tegelijk zijn Breda, Oosterhout en de uitvalswegen snel bereikbaar.

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.

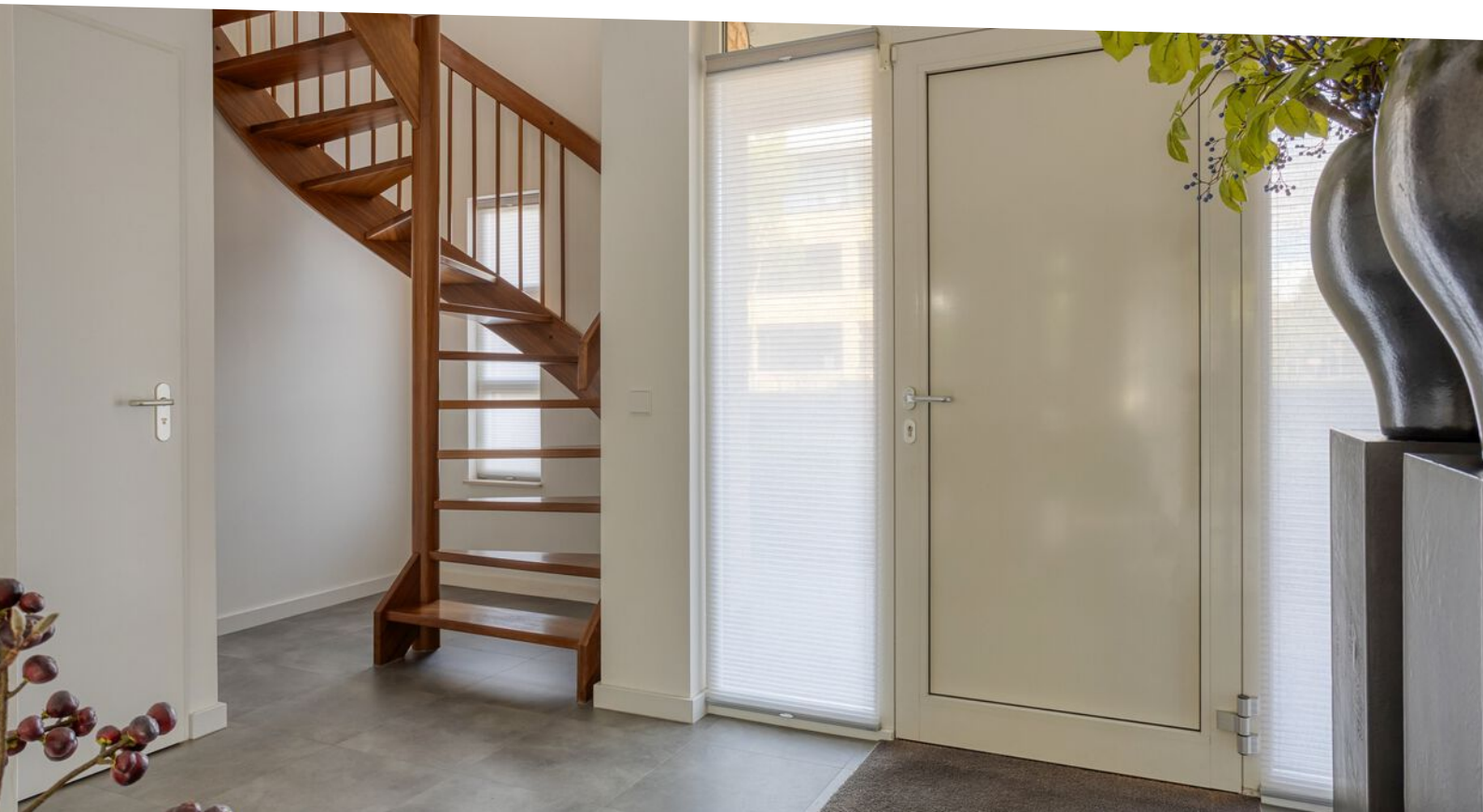
HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

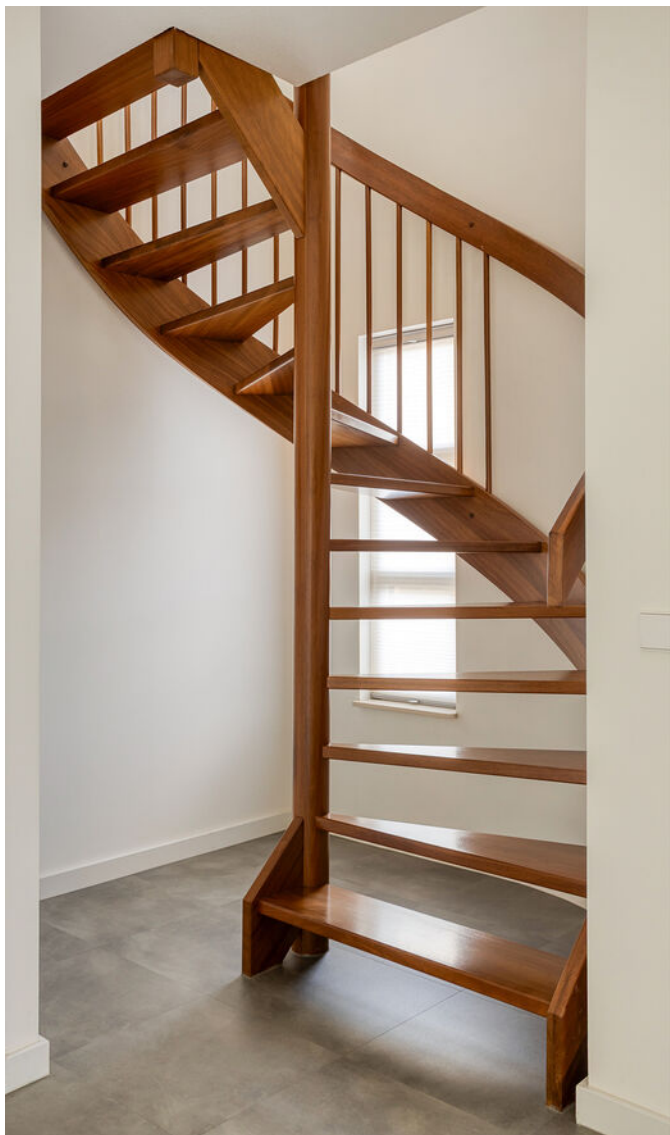
Bel voor een vrijblijvende afspraak 06-51379713. We geven graag de mogelijkheden door.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst mede 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 en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar.
- 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.





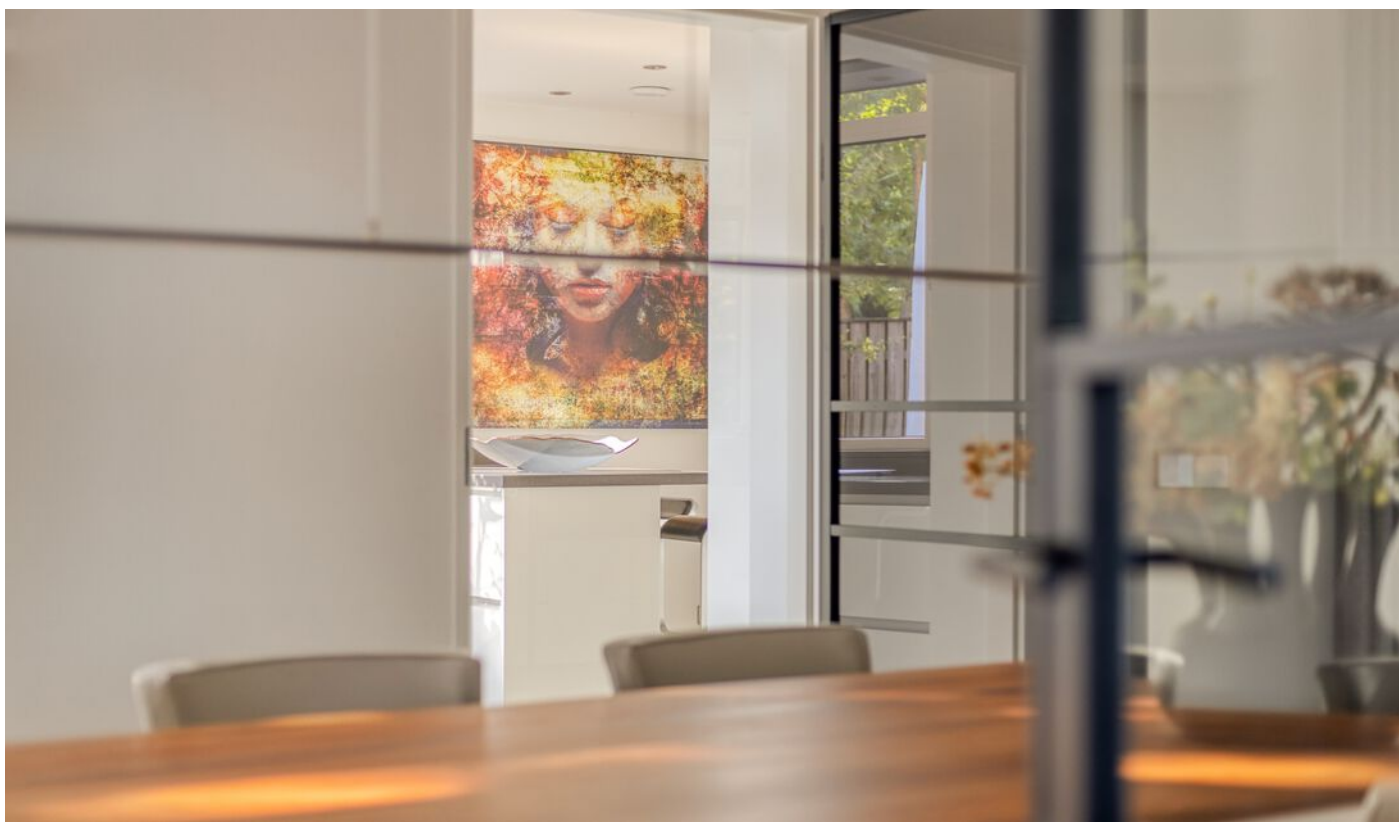












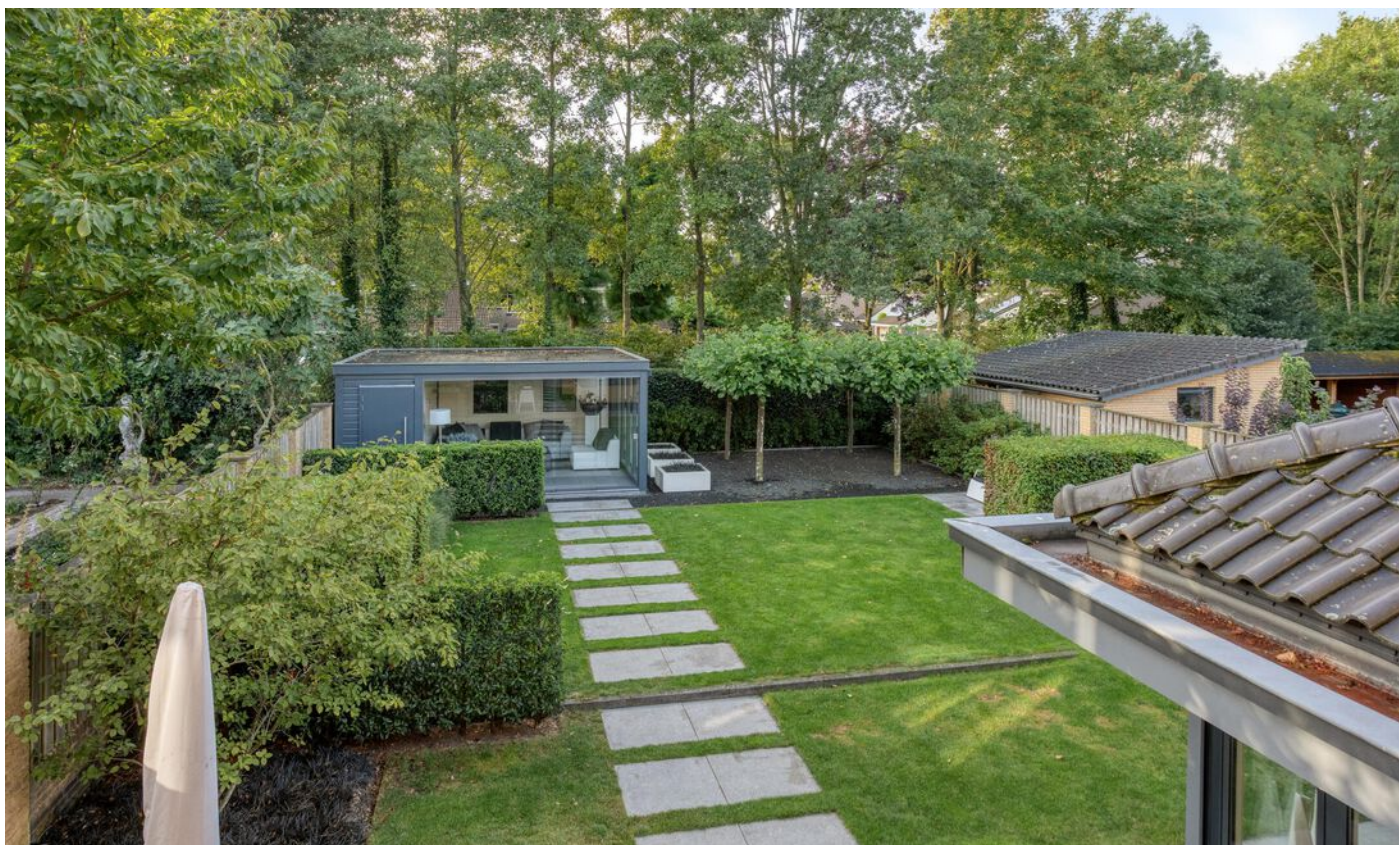














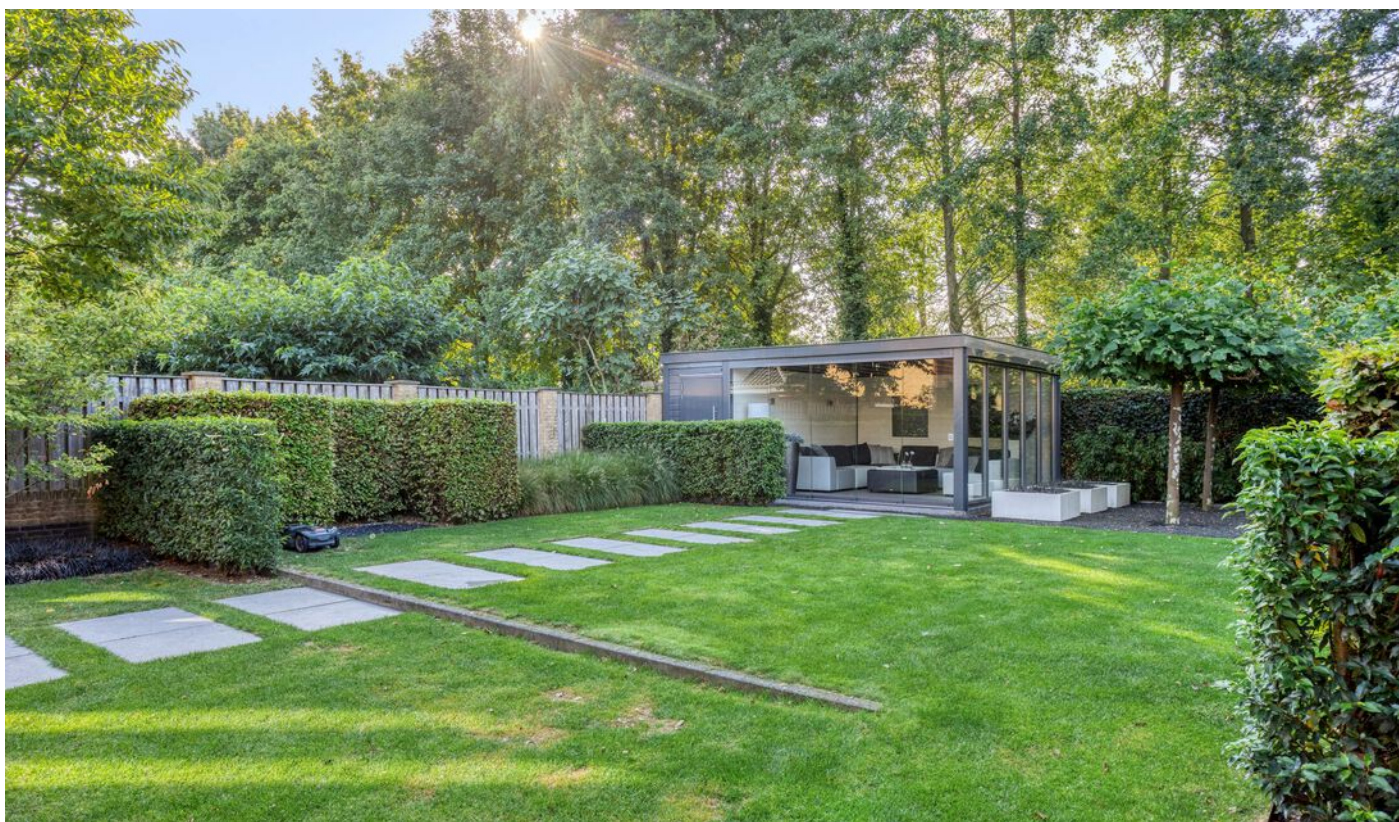






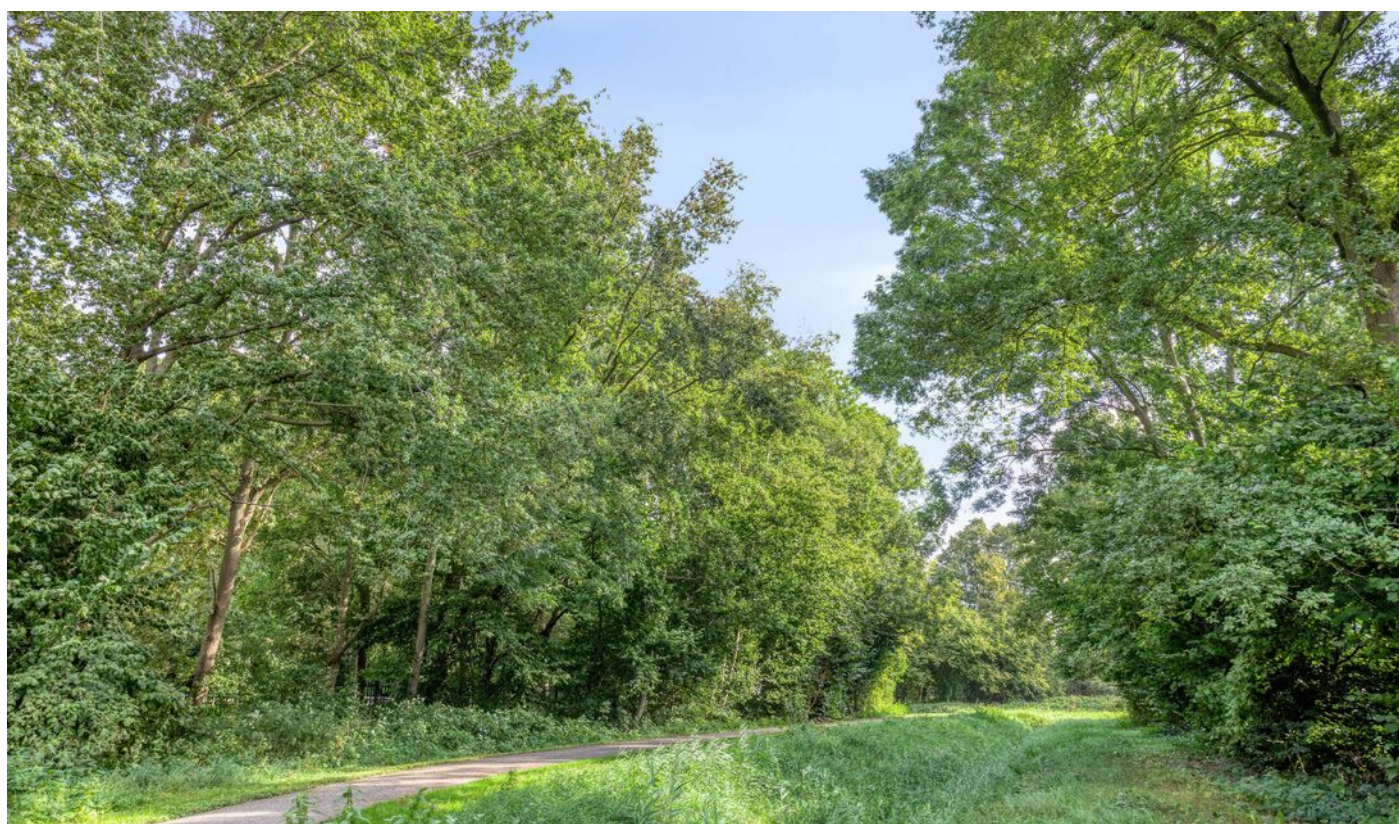














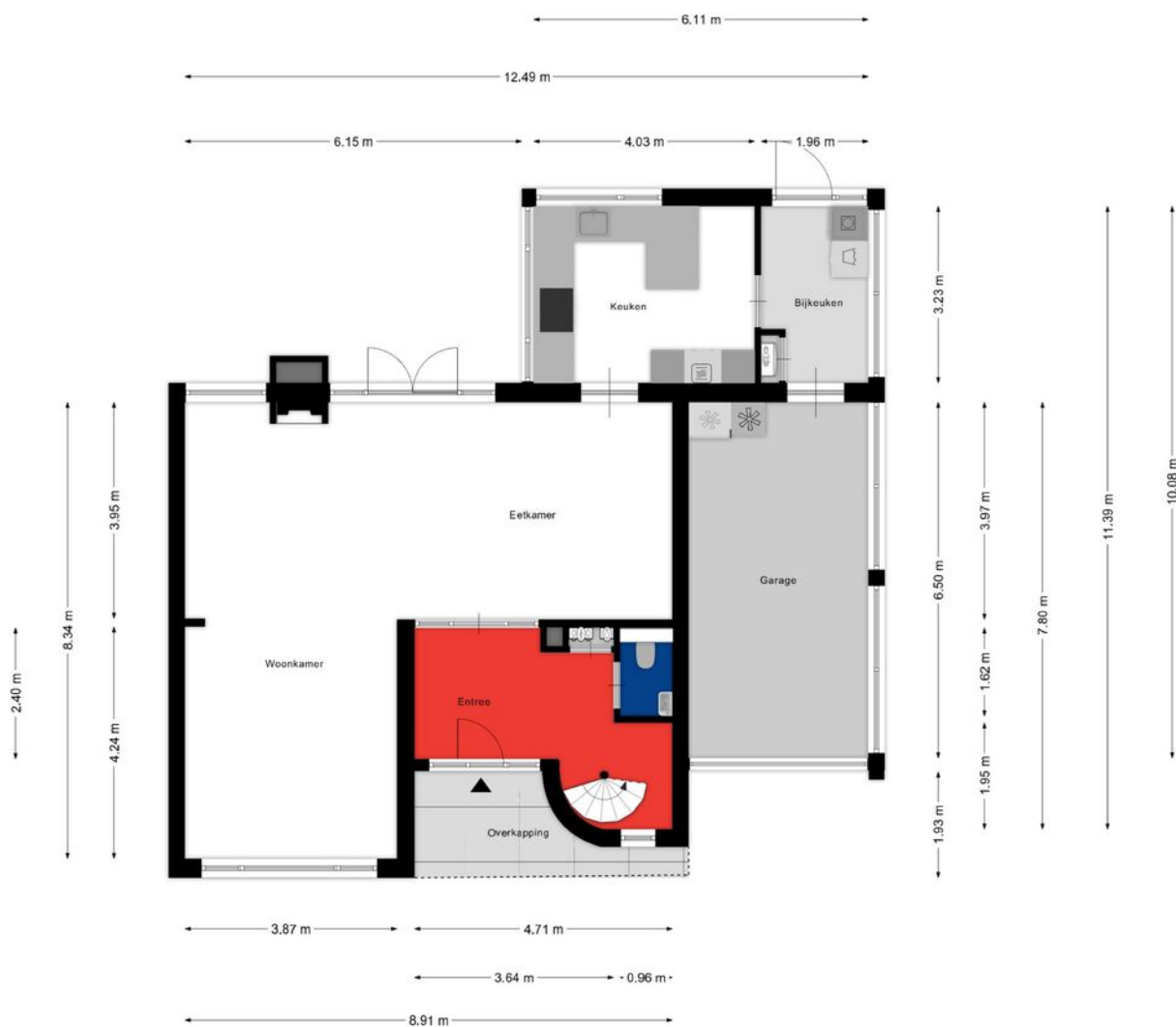


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.ultor.nl

Plattegrond



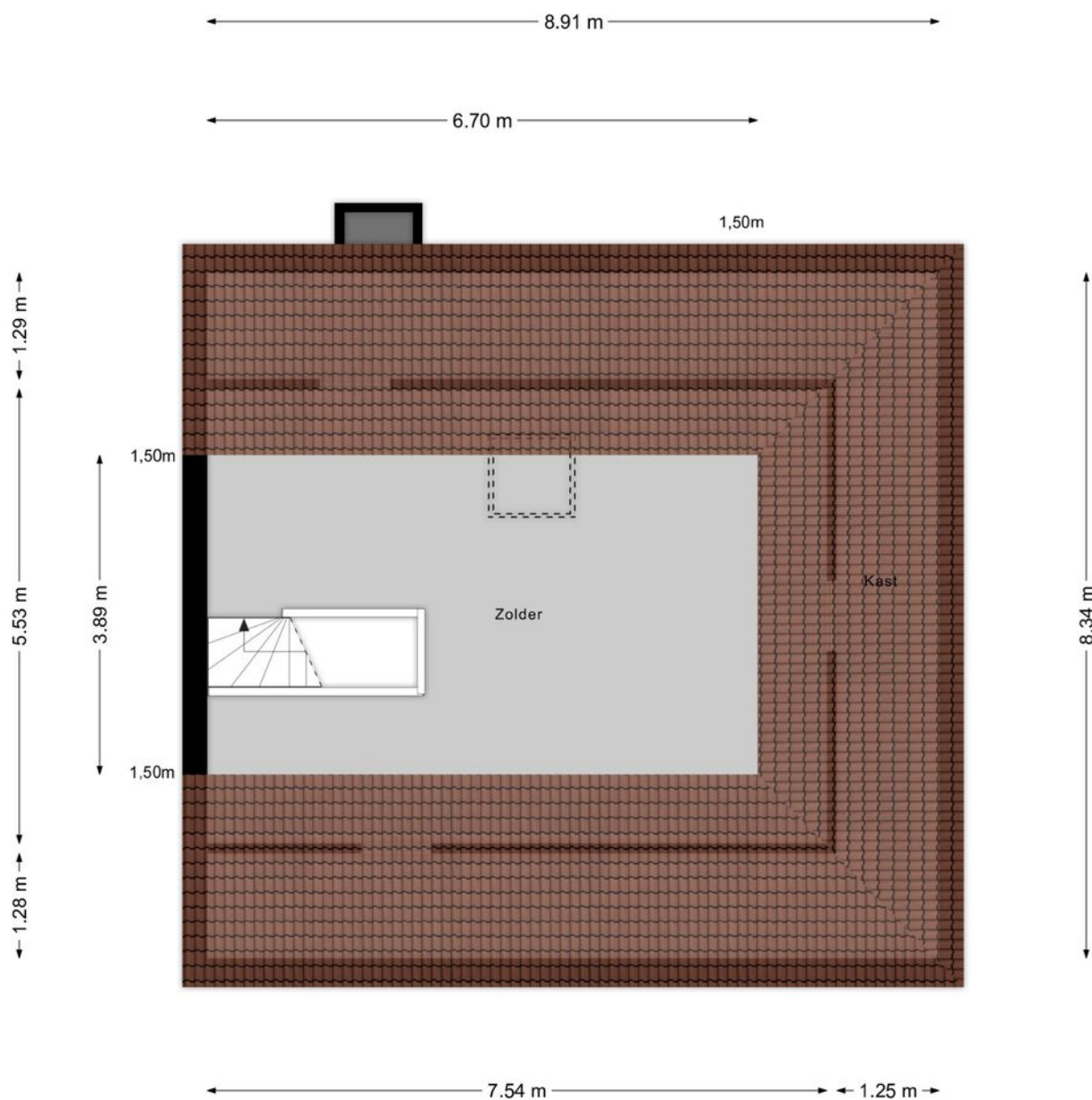
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



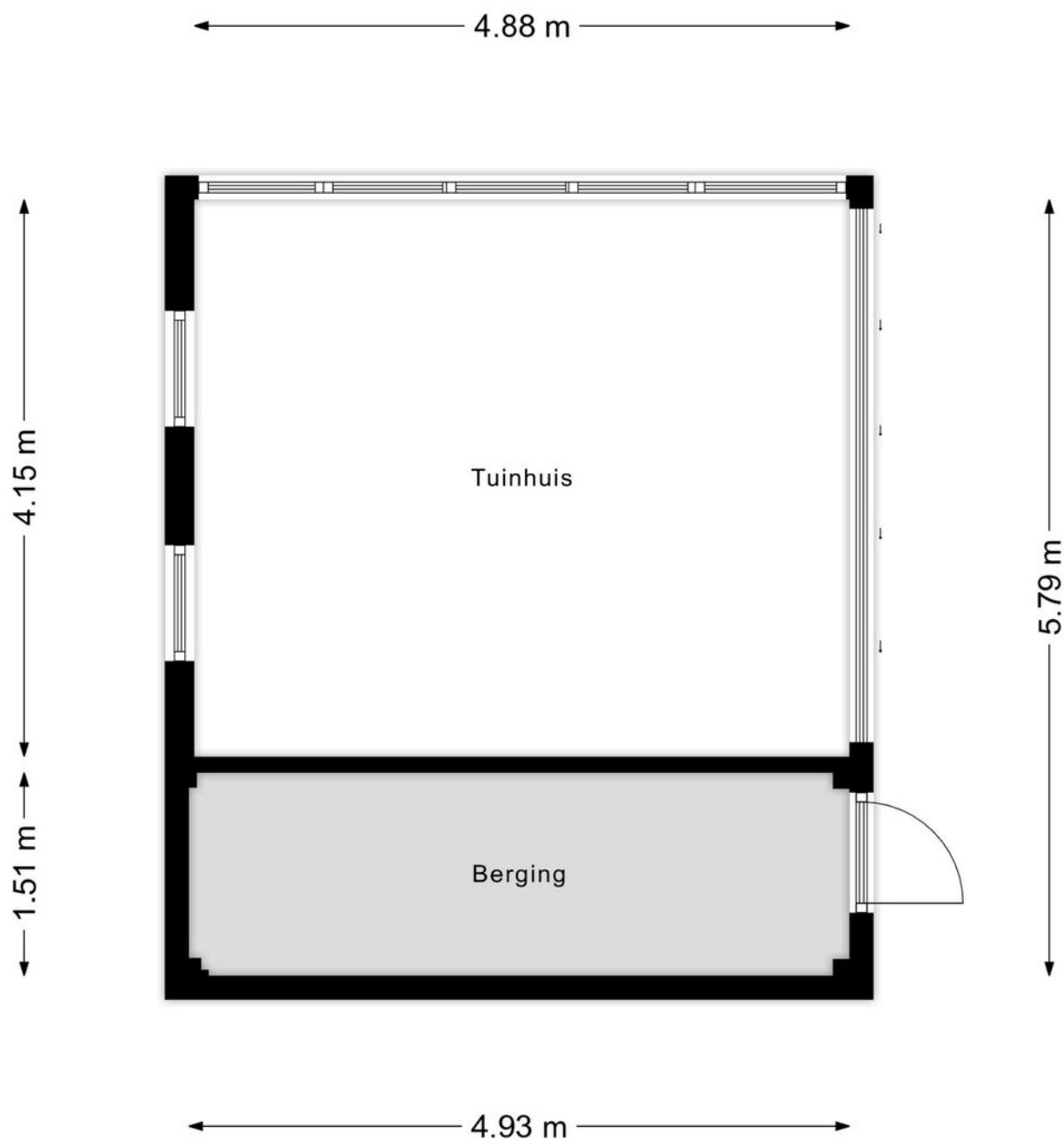
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 835.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	564 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m ²
Inhoud	726 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 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	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energietabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

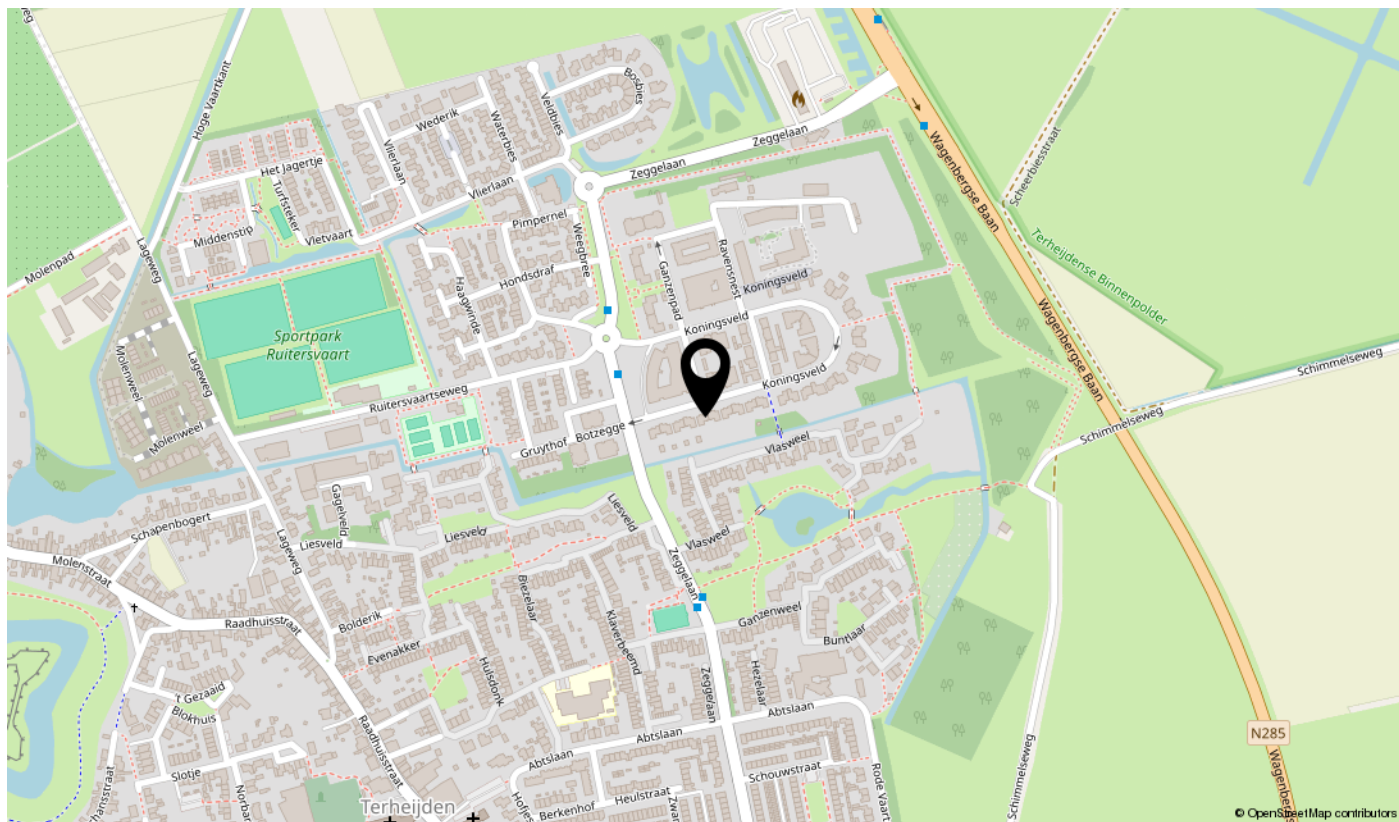
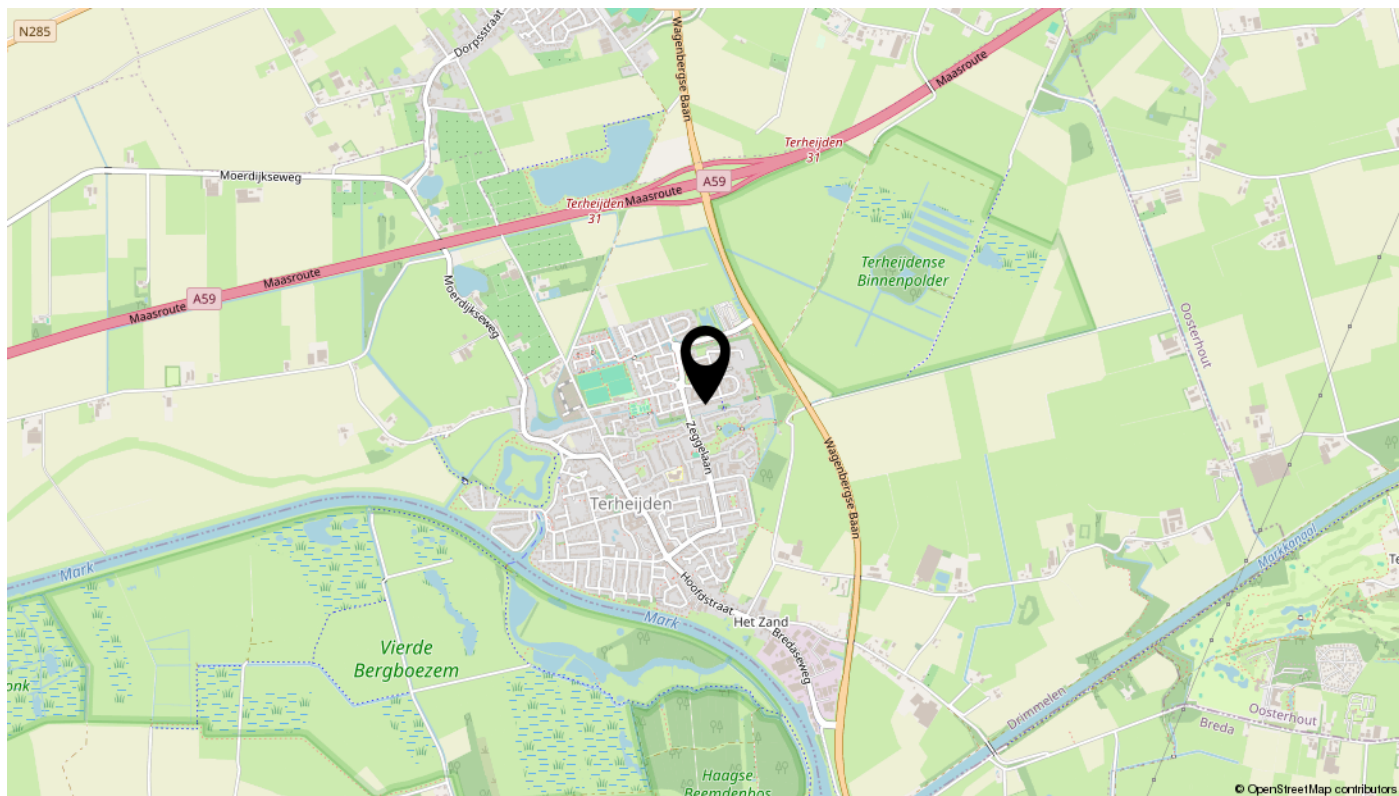
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	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	Eigen grond
----------	-------------

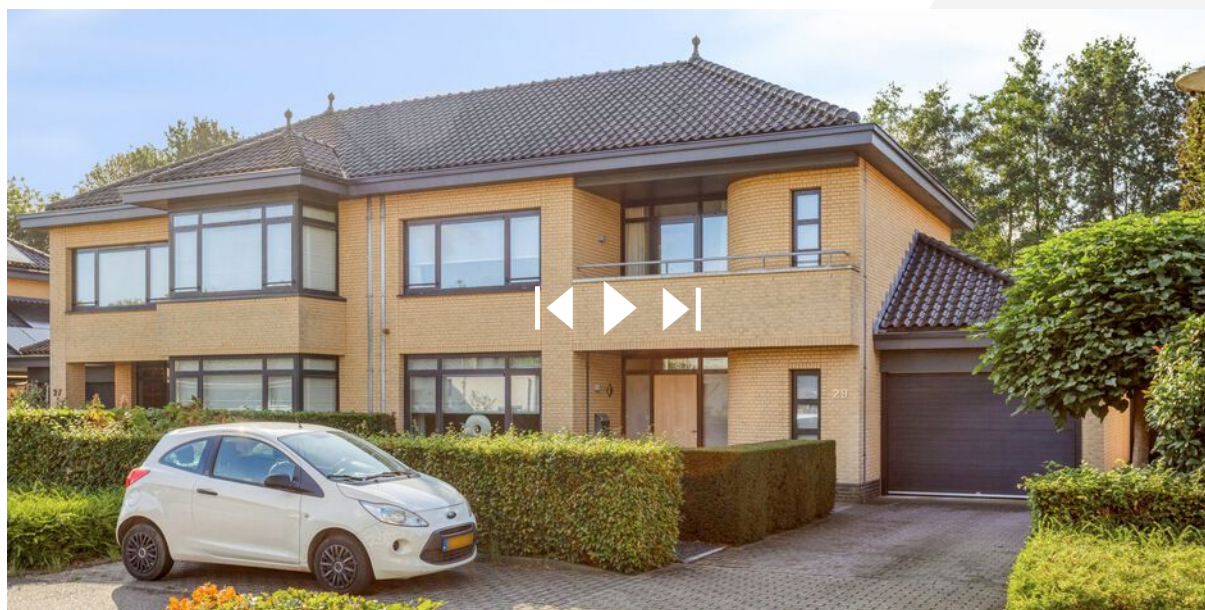
Locatie



Bekijk de woning video!

REIMUS

Koningsveld 29, Terheijden



Interesse

Bel ons voor een afspraak! 06-51379713

