

TE KOOP



Vliethof 12

Terheijden

Rustig en centraal gelegen hoekwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
95m²

PERCEELOPPERVLAKE
160m²

INHOUD
335m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Ruime hoekwoning met zonnige tuin, carport, gezellige woonkamer, open keuken, complete badkamer en vier slaapkamers op een rustige locatie. Deze hoekwoning aan Vliethof 12 in Terheijden biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, een praktische indeling en een rustige woonomgeving. De woning is gebouwd in 1982, heeft een woonoppervlakte van circa 95 m², een inhoud van ongeveer 305 m³ en staat op een perceel van 160 m².

De ligging is ideaal: in een kindvriendelijke buurt met alleen bestemmingsverkeer en op loopafstand van winkels, basisschool, sportvoorzieningen en het dorpscentrum.

BEGANE GROND:

- ENTREE-HAL: Hier vind je een meterkast met extra bergruimte, een toilet met fonteintje, de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

- WOONKAMER:

Een glazen deur met stalen frame tussen hal en woonkamer geeft een open karakter. De woonkamer is ruim opgezet, met plaats voor een zithoek en eettafel. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin. Het raam van de woning is aan de achterzijde voorzien van een elektrische screen en een zonneschermbord over de volledige breedte.

- KEUKEN:

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven-magnetroncombinatie, koel-vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een ruime bergkast voor voorraad en keukengerei.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- SLAAPKAMER 1:

Aan de achterzijde ligt een ruime hoofdslaapkamer met een dakkapel.

- SLAAPKAMER 2:

Deze tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kledingkamer met een op maat gemaakte kastenwand.

- SLAAPKAMER 3:

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over twee Velux dakramen.

- BADKAMER:

De badkamer is volledig betegeld in wit en antraciet. Er is een ligbad, een hoekdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Een dakraam zorgt voor daglicht en ventilatie.

ZOLDERVERDIEPING:

De vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping. Hier is een kunststof dakkapel geplaatst en een extra Velux dakraam zorgt voor daglicht. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop bergruimte achter de knieschotten.

Er is plaats voor een wasmachine en droger en de cv-installatie (Nefit, eigendom) is hier geplaatst. Deze verdieping is geschikt als SLAAPKAMER 4, werkplek of hobbyruimte.

Omschrijving (vervolg)

BUITENRUIMTE:

Achtertuint

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt veel zonuren. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een stenen berging en een overkapping.

Via een poort aan de achterzijde bereik je een speelveldje, ideaal voor jonge kinderen. Een tweede poort aan de zijkant van de woning geeft toegang tot het pad naast het huis.

Voortuin en carport

Aan de voorzijde ligt een eigen oprit met carport. Hier is een buitenkraan aanwezig.

HIGHLIGHTS

- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: ca. 95 m²
- Inhoud: ca. 305 m³
- Perceeloppervlakte: ca. 160 m²
- Energielabel: C
- 4 (slaap)kamers, waarvan 1 op zolder
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Open keuken met inbouwapparatuur en bergkast
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Twee dakkapellen + meerdere dakramen
- Carport en eigen oprit
- Buitenkranen aan voor- en achterzijde
- Gelegen in rustige straat met alleen bestemmingsverkeer
- Speelveldje direct achter de tuin
- Op loopafstand van voorzieningen en centrum

INTERESSE?

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging via 076-593 3134 of mail naar info@reimus-makelaardij.nl. We laten je het huis graag zien.

TERHEIJDEN EN OMGEVING

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.

















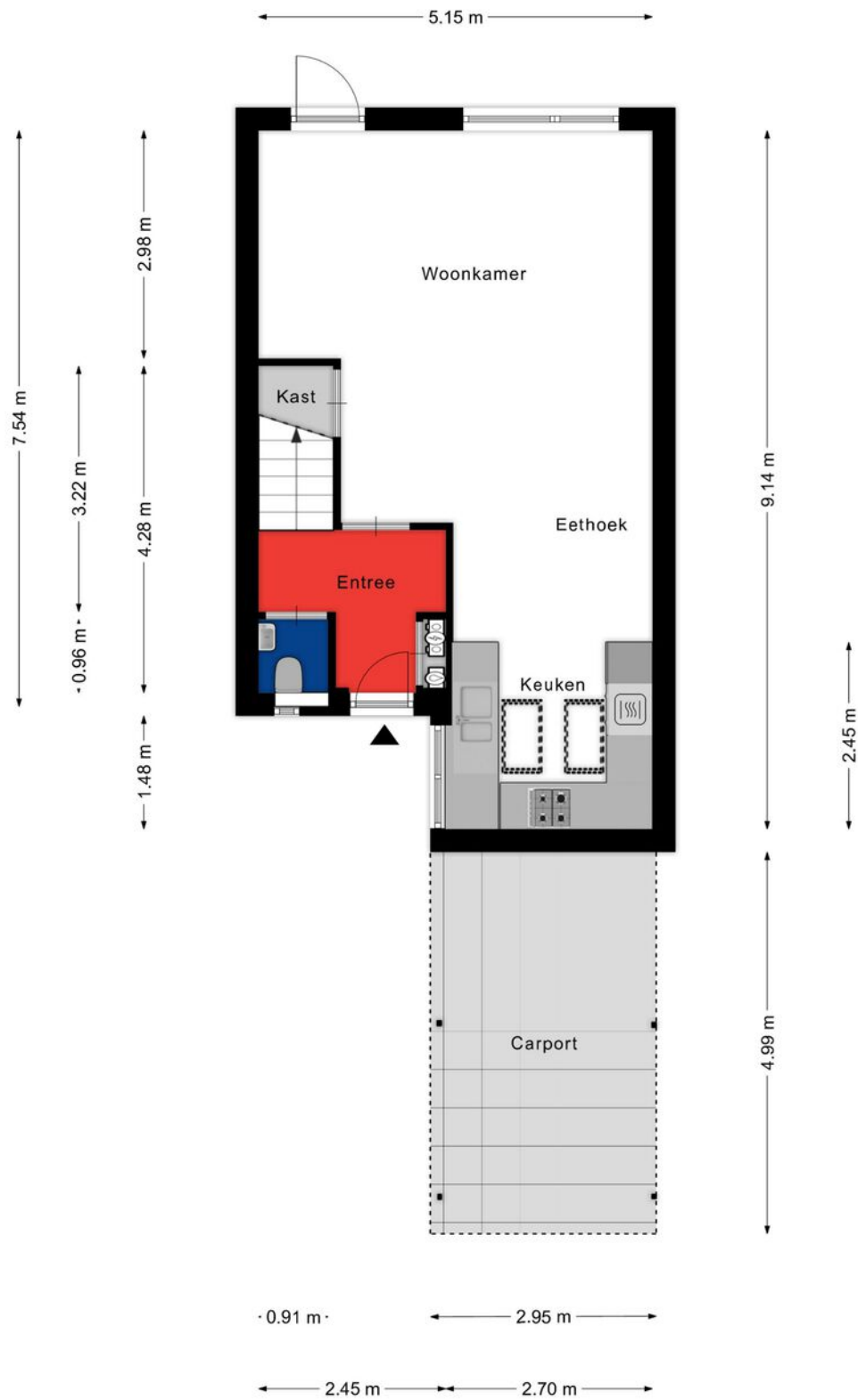








Plattegrond



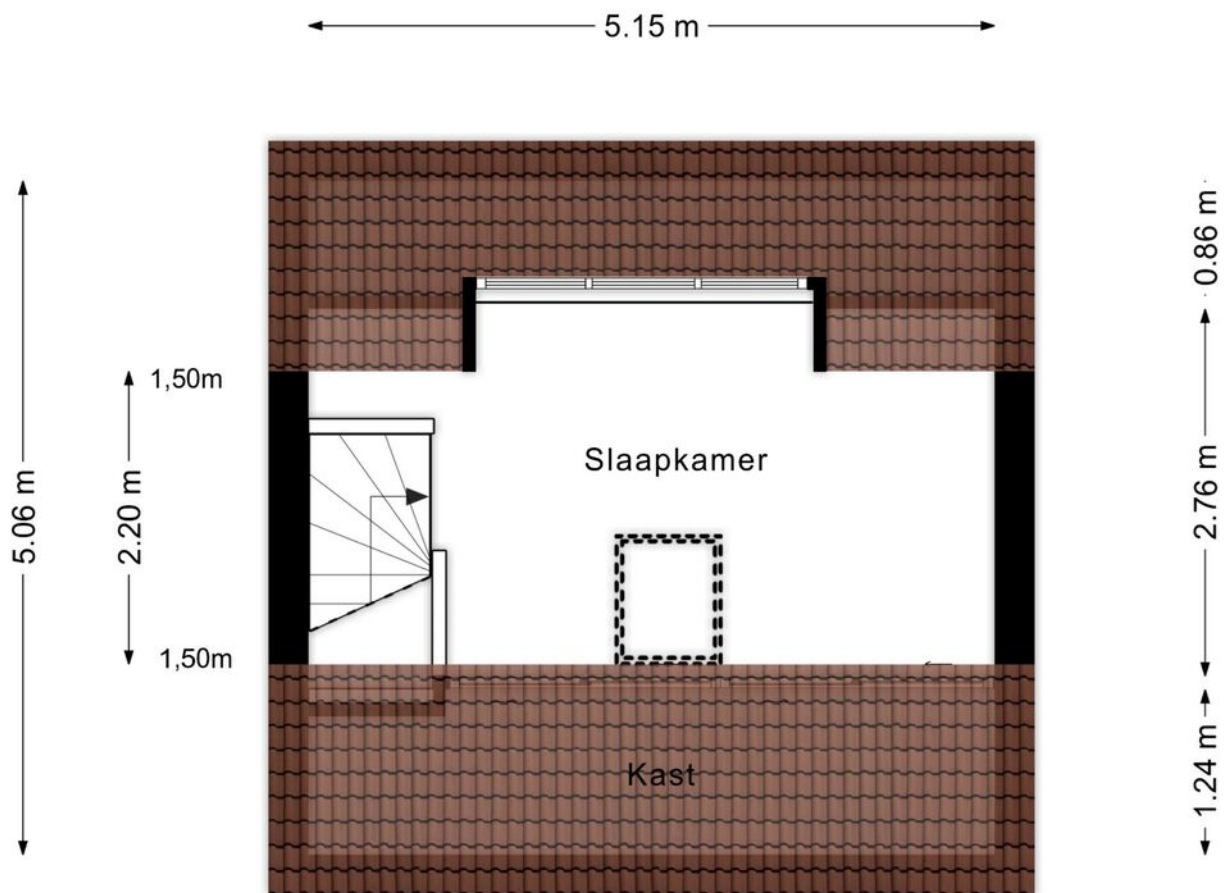
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



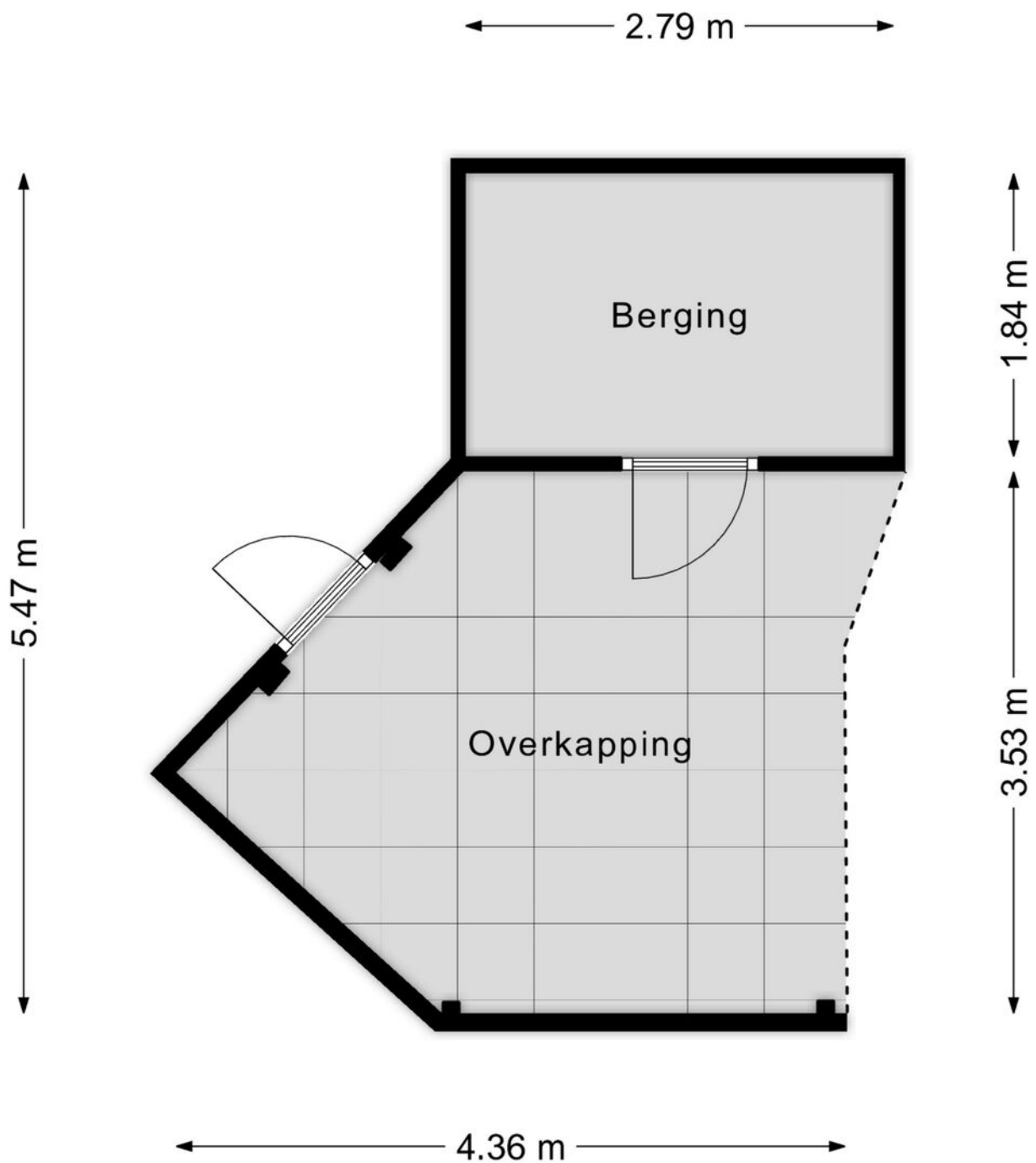
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	335 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 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
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	ATIG HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	I
Aantal overdekte parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de VBO 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 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reimus Makelaardij



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Terheijden

G

3725

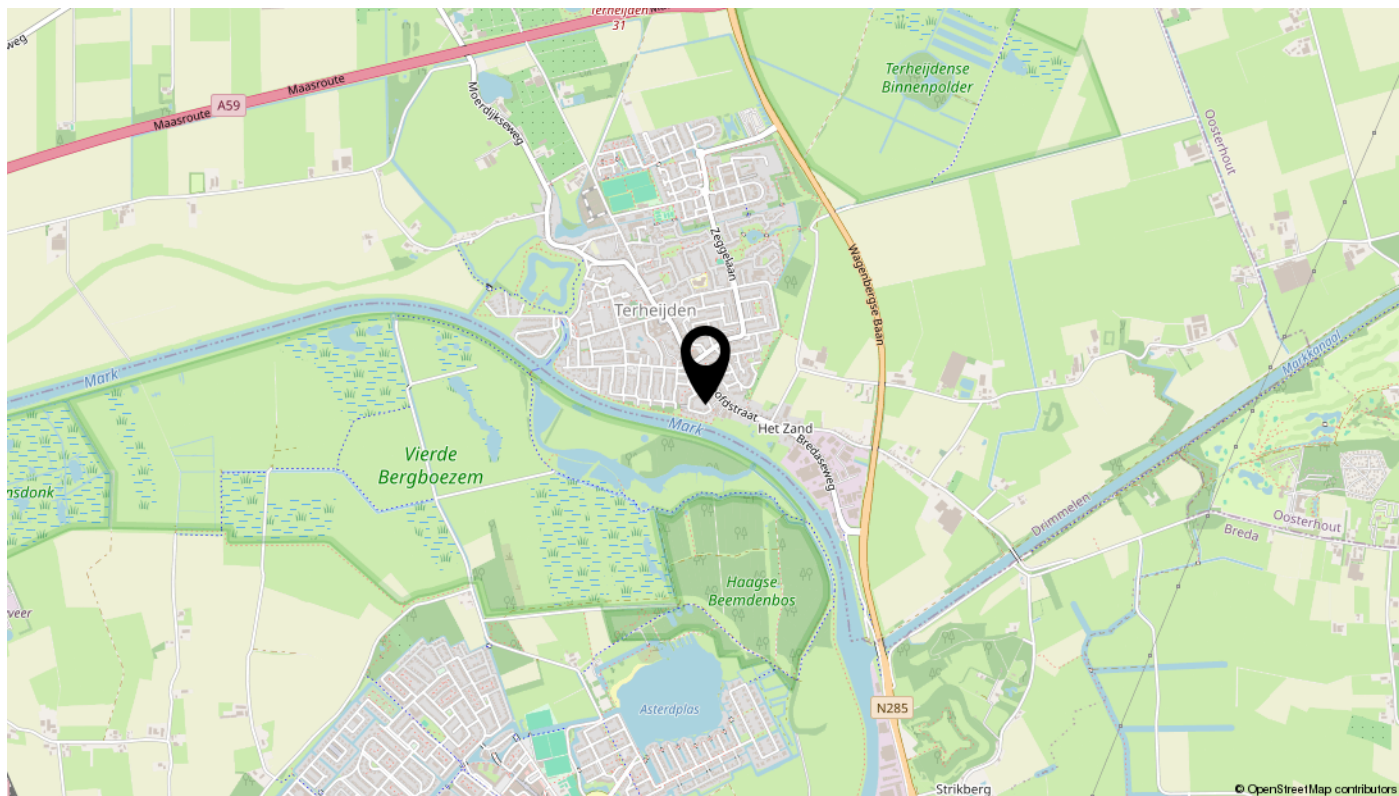
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



Bekijk hier de video van de woning!

REIMUS

Vliethof 12, Terheijden



Interesse

Bel ons voor een bezichtiging: 06-51379713

