

# TE KOOP



**Vlierlaan 29**

**Terheijden**

**Ruim, rustig en comfortabel wonen**



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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**205m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**573m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**833m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1997**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Op zoek naar ruimte, rust en comfort? Aan de Vlierlaan 29 in Terheijden vind je een vrijstaande woning met grote inpandige garage die tot in detail is verzorgd. Met een woonoppervlak dat royaal aanvoelt op elke verdieping, vier slaapkamers, twee badkamers en zelfs ruimte voor een vijfde slaapkamer, biedt dit huis alles wat je zoekt. Het perceel van maar liefst 573 m<sup>2</sup> geeft volop ruimte, zowel in als rondom het huis. De tuin is prachtig aangelegd, de afwerking is strak en verzorgd, en het onderhoud is tot in de puntjes gedaan. Hier kun je zo in – zonder te klussen, zonder gedoe. De ligging is ideaal: rustig aan de rand van het dorp, met de polder, scholen, sportvelden en het dorpscentrum allemaal op loopafstand. Een plek waar ruimte, rust en kwaliteit samenkomen.

## BEGANE GROND

### ENTREE

Je komt binnen in een ruime hal met een keramische tegelvloer die doorloopt in de woonkamer en keuken. De hal is licht en overzichtelijk. Hier bevinden zich de meterkast en een toilet met wastafeltje en klepraampje. Via een deur met matglas stap je de woonkamer in.

### WOONKAMER

De woonkamer is indrukwekkend groot en voelt direct warm aan. Aan de voorkant van het huis zorgt een erker voor veel lichtinval en geeft deze de woning een bijzondere, vriendelijke uitstraling. Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren toegang tot de tuin. Midden in de woonkamer, richting de zijtuin, zijn nog extra openslaande deuren die zorgen voor nog meer licht en direct contact met buiten. Er is ruimte voor een royale zithoek, een grote eettafel én eventueel een werkhoek. Onder de trap is een handige proviandkast, netjes afgesloten met een deur. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel en behaaglijk woonklimaat.

### KEUKEN

De keuken ligt centraal in huis en staat in open verbinding met de eethoek. De strakke keuken (2004) heeft veel werkruimte en is compleet uitgerust met een vijf pits gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ideaal voor wie graag kookt en samen wil zijn.

### BIJKEUKEN

Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken met een klein aanrechtje en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je zowel de inpandige garage als de achtertuin.

## EERSTE VERDIEPING

De trap is bekleed met vloerbedekking. Op de eerste verdieping ligt een PVC-vloer in houtmotief. Hier zijn drie zeer ruime slaapkamers en twee badkamers. Door de aanwezigheid van een raam is de overloop licht en prettig van sfeer.

- **SLAAPKAMER I** (voorzijde): deze hoofdslaapkamer, is groot en licht, met toegang tot een rond balkon op het oosten. 's Ochtends geniet je hier van de eerste zon en van het uitzicht over de landerijen.

- **BADKAMER I**: de aangrenzende badkamer is modern met een inloopdouche (regendouche en handdouche), wastafel, hangtoilet en handdoekradiator.

- SLAAPKAMER 2 (in het midden): nu ingericht als ruime inloopkast.
- SLAAPKAMER 3 (achterzijde): kijkt uit op de prachtige tuin.
- BADKAMER 2: heeft een douche, wastafel, toilet en raam. Ideaal voor grote gezinnen of logees.

## ZOLDERVERDIEPING

De vaste trap brengt je naar de royale zolder.

- SLAAPKAMER 4 (voorzijde): volwaardige slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten, een raampartij en een dakraam.

Aan de achterzijde is nog een grote ruimte met de Nefit-ketel (2016), extra bergruimte en de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer. Door het ronde raam en het dakraam kijk je mooi uit over de tuin. De vloer is afgewerkt met marmoleum.

## TUIN

De achtertuin ligt op het westen en is met zorg en oog voor vorm aangelegd door een tuinarchitect. Er zijn verschillende terrassen, een vijver en een overkapping met open haard. Hier kun je het hele jaar door buiten genieten. Door de ligging rondom het huis heb je altijd een plekje in de zon of schaduw.

Ook de voortuin is netjes onderhouden en past bij de stijl van de woning. Samen met de ruime oprit geeft het geheel een verzorgde, vriendelijke uitstraling.

## GARAGE EN OPRIT

De grote inpandige garage biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het parkeren van een auto. De oprit is breed en gedeeltelijk overkapt, zodat je altijd droog kunt in- en uitstappen.

## 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.



## HIGHLIGHTS

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca. 205 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 833 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 573 m<sup>2</sup>
- Energielabel: B
- Riante woonkamer met erker
- Open keuken met inbouwapparatuur en bergkast
- Bijkeuken
- 4 (slaap)kamers, waarvan 1 op zolder (extra slaapkamer mogelijk)
- 2 badkamers
- Balkon
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Inpandige garage en eigen oprit
- Sfeervolle overkapping met open haard

## 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.





























































































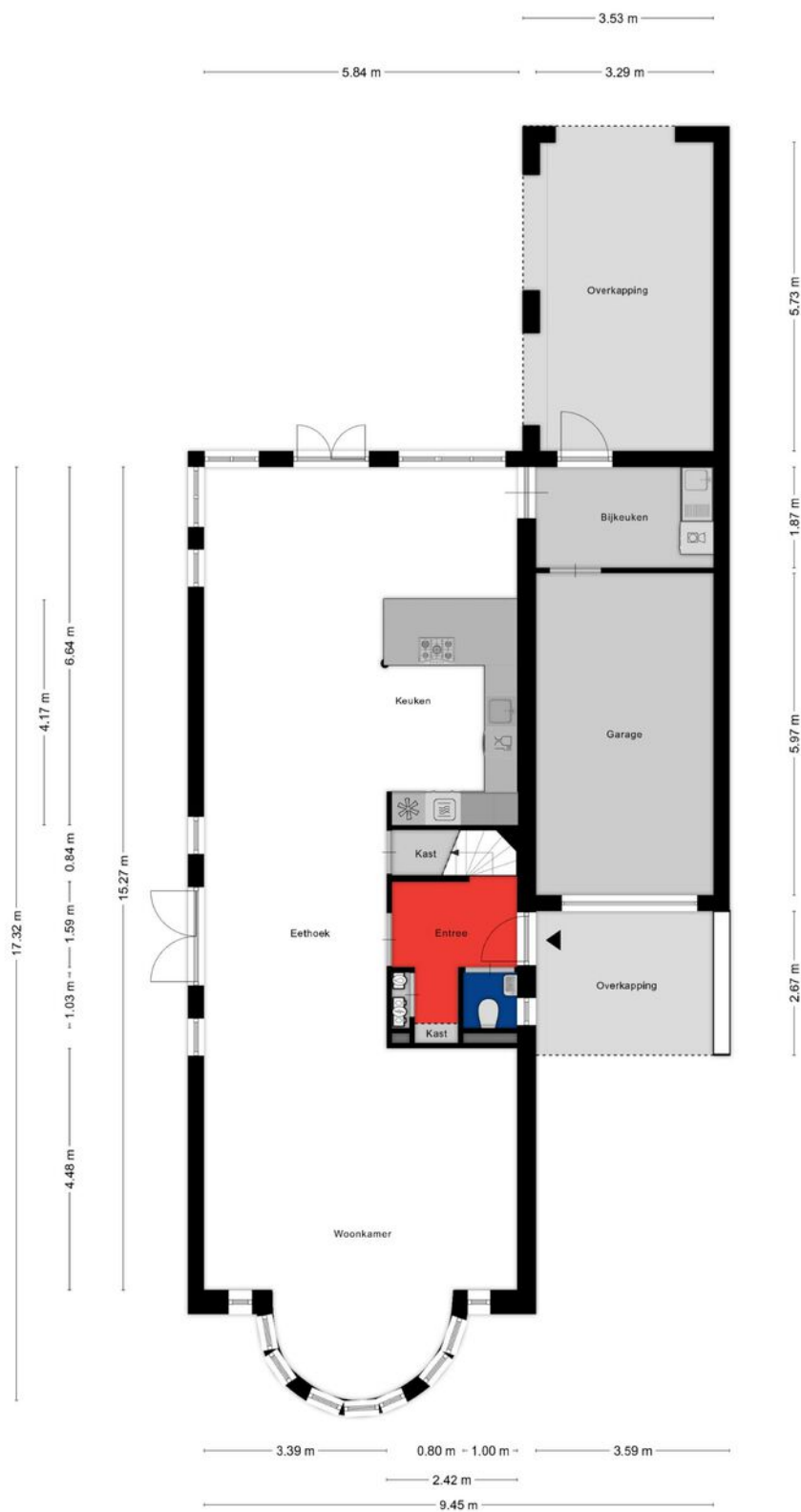
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zichler www.zichler.nl



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



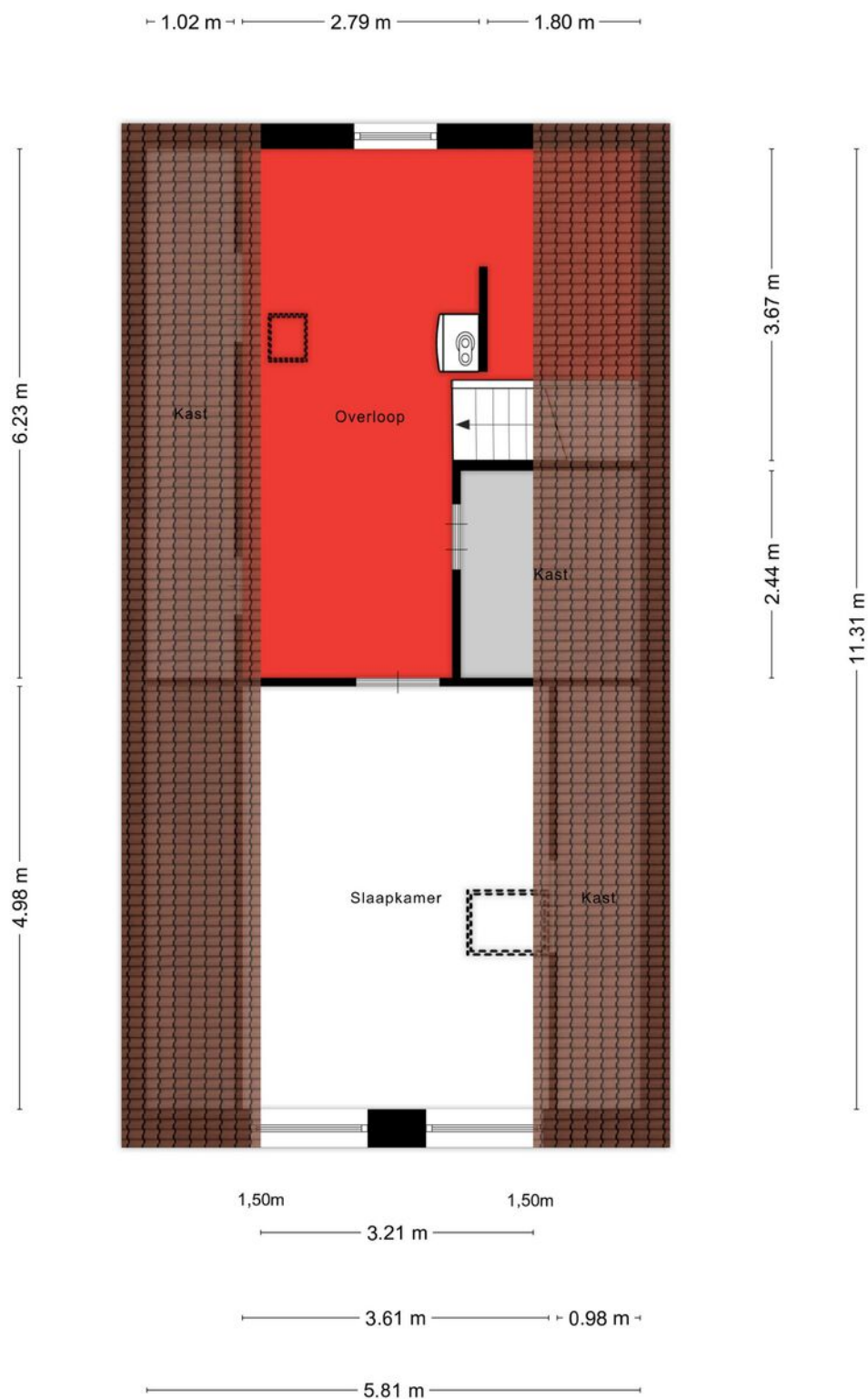
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



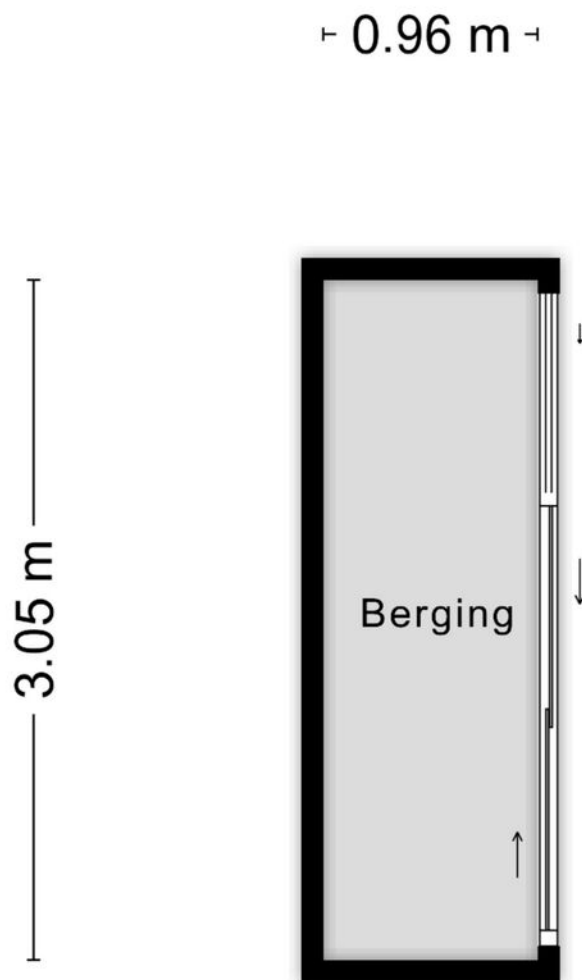
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 895.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                   |
|----------------|-------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning                     |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                    |
| Bouwperiode    | 1997                                                              |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen                                              |
| Type dak       | Zadeldak                                                          |
| Isolatievormen | Ankerloze spouwmuren<br>Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 573 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 205 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 833 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 20 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 3 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 34 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>Nabij snelweg |
|---------|----------------------------------|

## Tuin

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Type          | Voortuin           |
| Staat         | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Zijtuin            |



# Kenmerken

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Tuin 2 - Staat              | Prachtig aangelegd |
| Tuin 3 - Type               | Achtertuint        |
| Tuin 3 - Hoofdtuin          | Ja                 |
| Tuin 3 - Oriëntering        | West               |
| Tuin 3 - Heeft een achterom | Ja                 |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

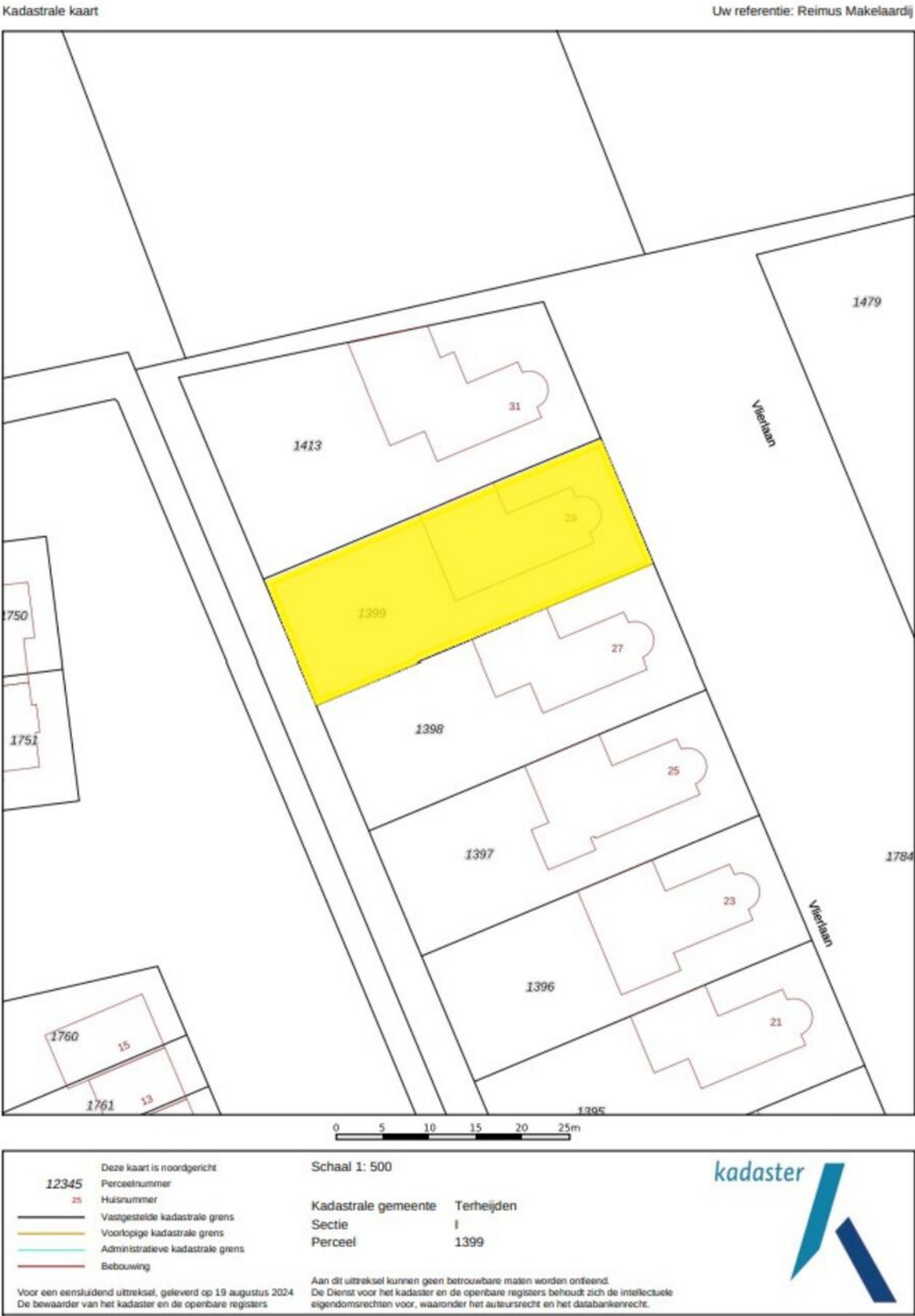
## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Nefit    |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2016     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

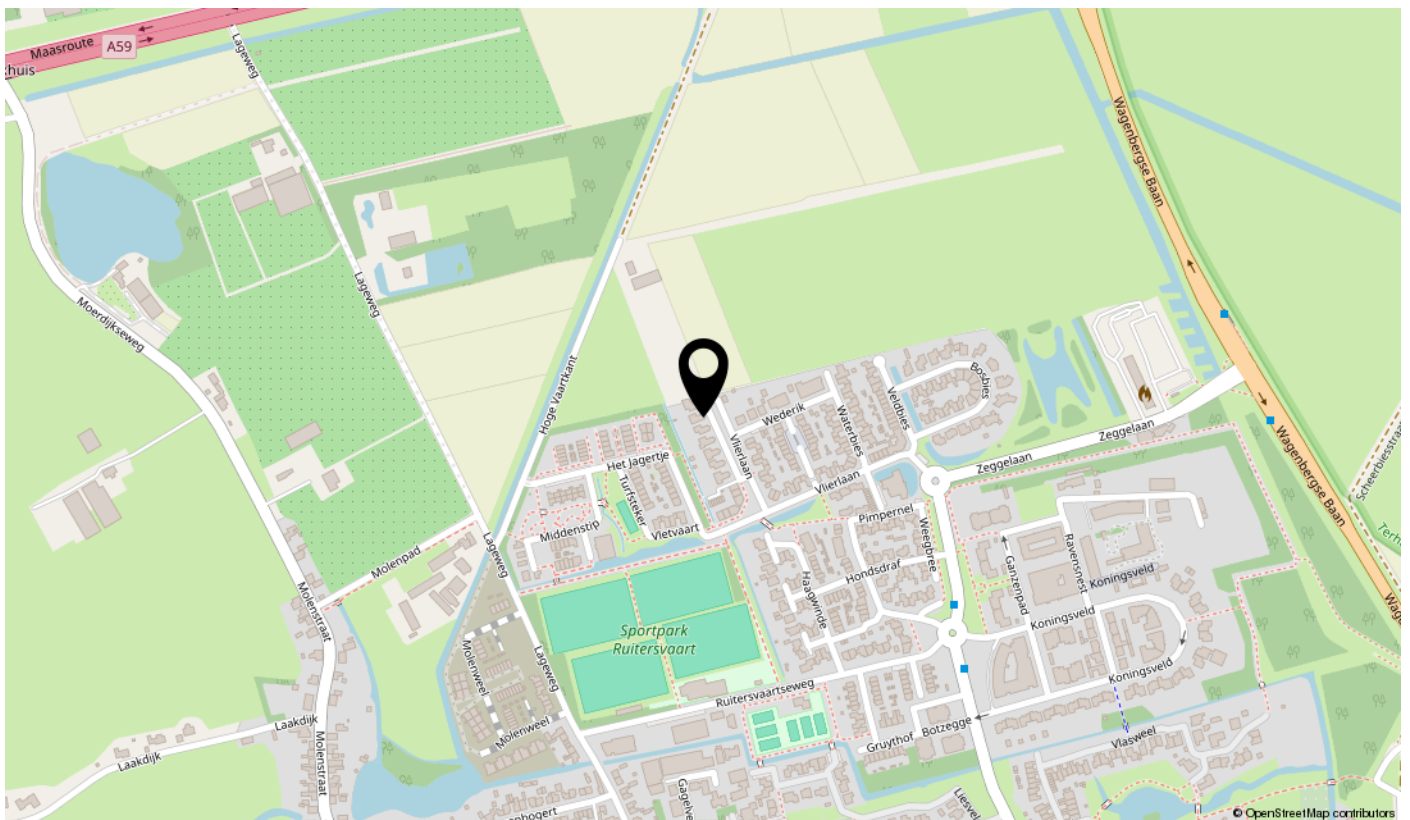
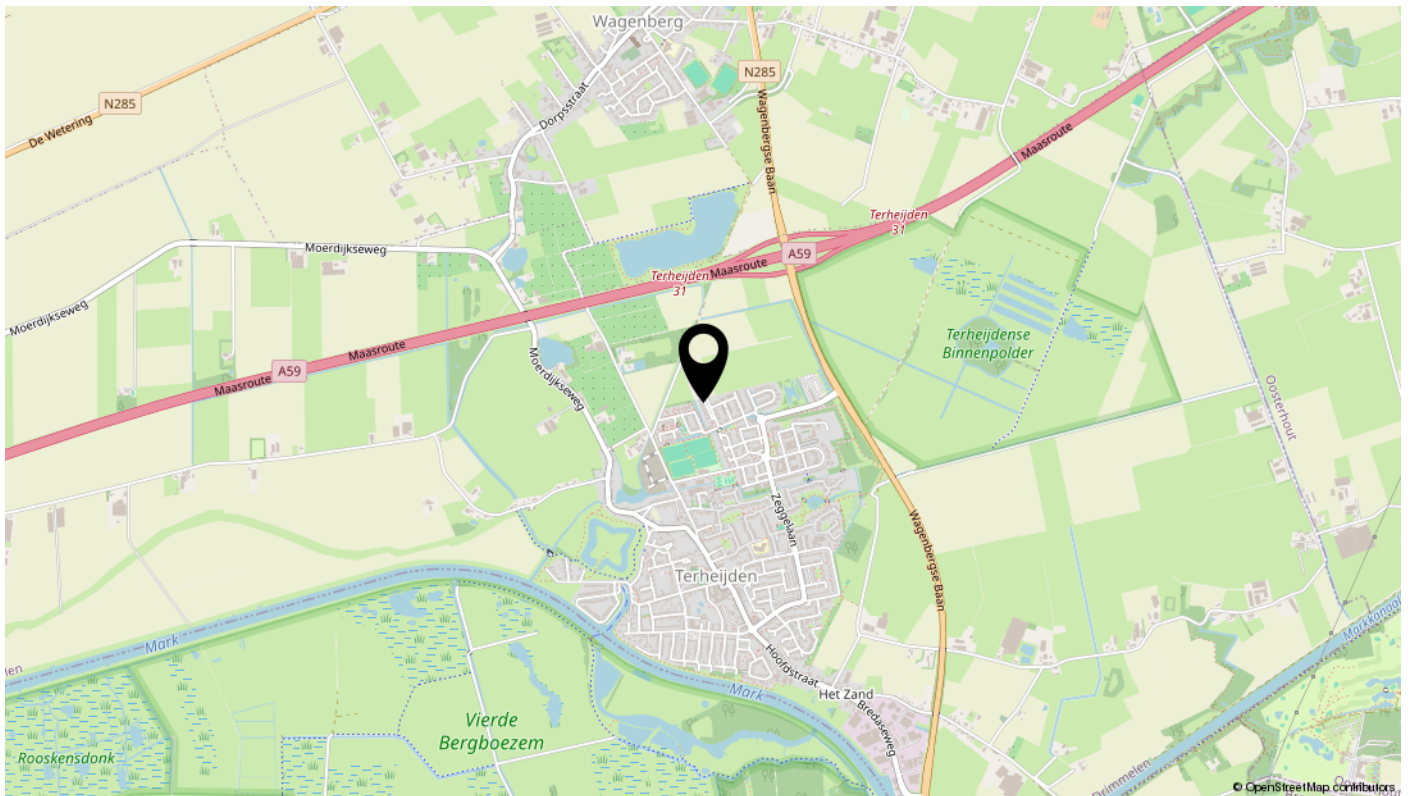
|                                      |                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 2                                                     |
| Warm water                           | CV-ketel                                              |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid                   | Inpandige garage                                      |
| Heeft een alarm                      | Ja                                                    |
| Heeft een balkon                     | Ja                                                    |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                                                    |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                                    |
| Heeft een garage                     | Ja                                                    |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                                                    |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                    |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                                    |

# Kadastrale kaart





# Locatie



# interesse

Bel ons voor een afspraak 06-51379713!

