

TE KOOP



Moerdijkseweg 2
Terheijden



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
142m²

PERCEELOPPERVLAKE
384m²

INHOUD
503m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
E



Omschrijving

In het buitengebied van Terheijden gelegen ruime geschakelde woning gebouwd in 1920 en ligt op een perceel van 384 m², heeft een woonoppervlakte van 142 m² met zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde vrij en weids uitzicht op landbouwgrond.

De woning heeft een ruime woonkamer een open keuken en eethoek, een slaapkamer (19 m²) en badkamer en bijkeuken op de begane grond. Op de verdiepingsvloer zijn nog 3 slaapkamers. De woning verdient wel modernisering. Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid en de achtertuin is zuidoost gericht en biedt veel privacy. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van o.m. Terheijden, Breda en Wagenberg. Daarnaast zijn de rijksweg A59, A16 en de A27 goed aan te rijden.

BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast en toegang tot de L-vormige woonkamer, de slaapkamer en de trapopgang naar de verdiepingsvloer.

De woonkamer heeft een oppervlakte van 37 m² met een open haard in het midden van de kamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.

De open keuken is voorzien van een recht aanrechtblad, een rvs spoelbak, 4 pits gastoestel en een vaatwasser en koelkast. De eethoek verbindt de open keuken met de woonkamer.

Vanuit de woonkamer/eethoek heb je toegang tot een hal. Via de hal kun je naar de achtertuin en naar de berging c.q. bijkeuken en het toilet. In deze berging is de opstelplaats voor de wasmachine en de CV installatie. Via de berging kom je in de badkamer welke is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel.

Vanuit de eethoek heb je via een deur toegang tot een hal die uitkomt in de kelder.

De grote slaapkamer beneden (19 m²) heeft twee grote ramen, een vast kastenwand en een wastafel.

TWEDE VERDIEPING

Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers.

Slaapkamer 1. aan de voorzijde van de woning heeft een vaste kastenwand.

Slaapkamer 2. Aan de achterzijde van de woning heeft een wastafel.

Slaapkamer 3. Heeft een wastafel en een vast kast.

In het plafond op de overloop is een luik naar een zolder. De zolder is niet beloopbaar.

TUIN / EXTERIEUR

De zij- en achtertuin is omheind met een haag en biedt daardoor veel privacy. Aan de achterzijde heb je vrij uitzicht op landbouwgebied.

Aan de voorzijde van de woning is gelegenheid om je auto te parkeren.

Omschrijving (vervolg)

BIJZONDERHEDEN:

- Vrije ligging in het buitengebied
 - Ruim woonoppervlakte (142 m²)
 - Ruim perceel (384 m²)
 - Woning is naar eigen smaak te moderniseren
 - Op twee naastgelegen percelen (zie kadastrale kaart) rust een recht van eerste koop ten gunste van de eigenaar van de woning. Dit recht houdt in dat, indien en op het moment dat deze percelen in de toekomst te koop worden aangeboden, de eigenaar van de woning als eerste in de gelegenheid wordt gesteld om tot aankoop over te gaan. Op één van deze percelen bevindt zich een loods/schuur. De stroomvoorziening van deze loods/schuur loopt via de meterkast van de woning. In het kader hiervan geldt als voorwaarde dat deze stroomvoorziening in stand blijft. Ter verrekening van het verbruik zal een tussenmeter worden geplaatst.
- Het recht van eerste koop en de genoemde voorzieningen maken geen onderdeel uit van de huidige verkoop en geven geen aanspraak op directe of gelijktijdige aankoop van de percelen.

TERHEIJDEN EN OMGEVING

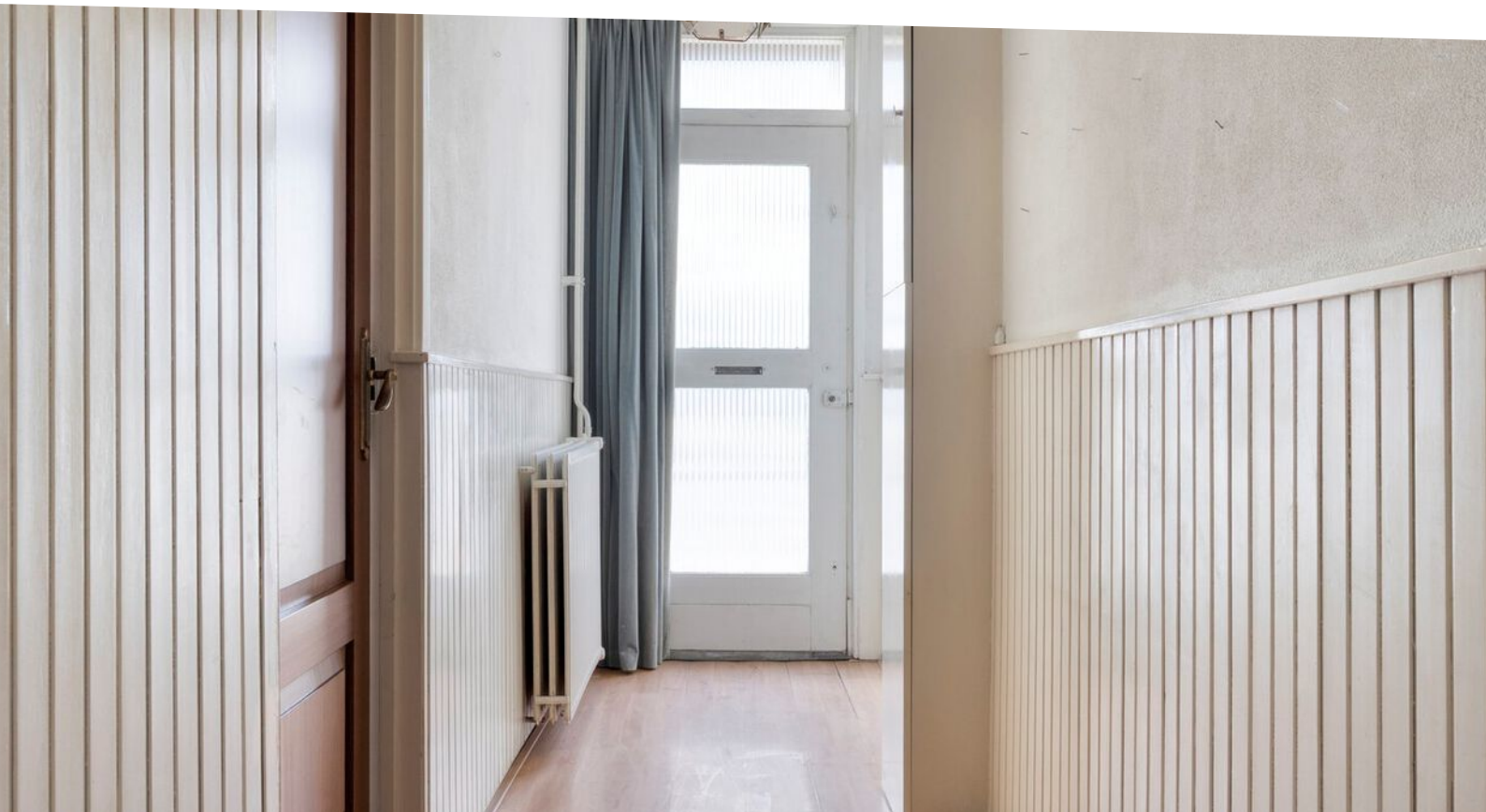
Terheijden is een charmant en gastvrij dorp waar rust, ruimte en gemak harmonieus samenkomen. Met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer op loopafstand leef je hier in het hart van een hechte gemeenschap.

De groene omgeving nodigt uit tot wandel- en fietstochten langs de Mark, de historische Schans, het polderlandschap en de nabijgelegen bossen, terwijl de jachthaven met fietspontje extra recreatiemogelijkheden biedt. Bovendien beschikt Terheijden, zowel in het dorp zelf als in de nabije omgeving, over diverse binnen- en buitensportfaciliteiten, van teamsporten tot individuele sport- en wellnessmogelijkheden.

Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik. Kortom, Terheijden biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving.

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.



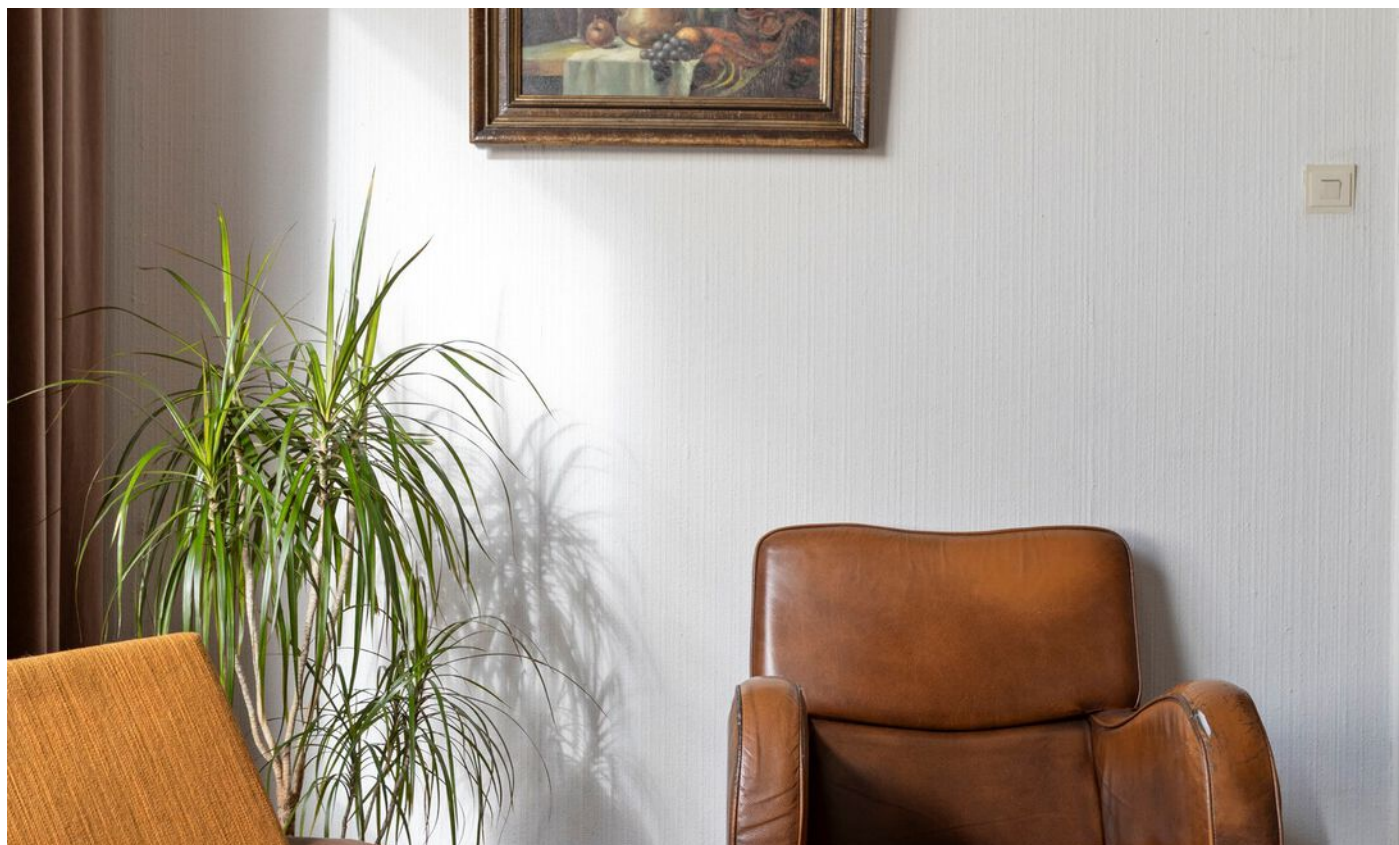


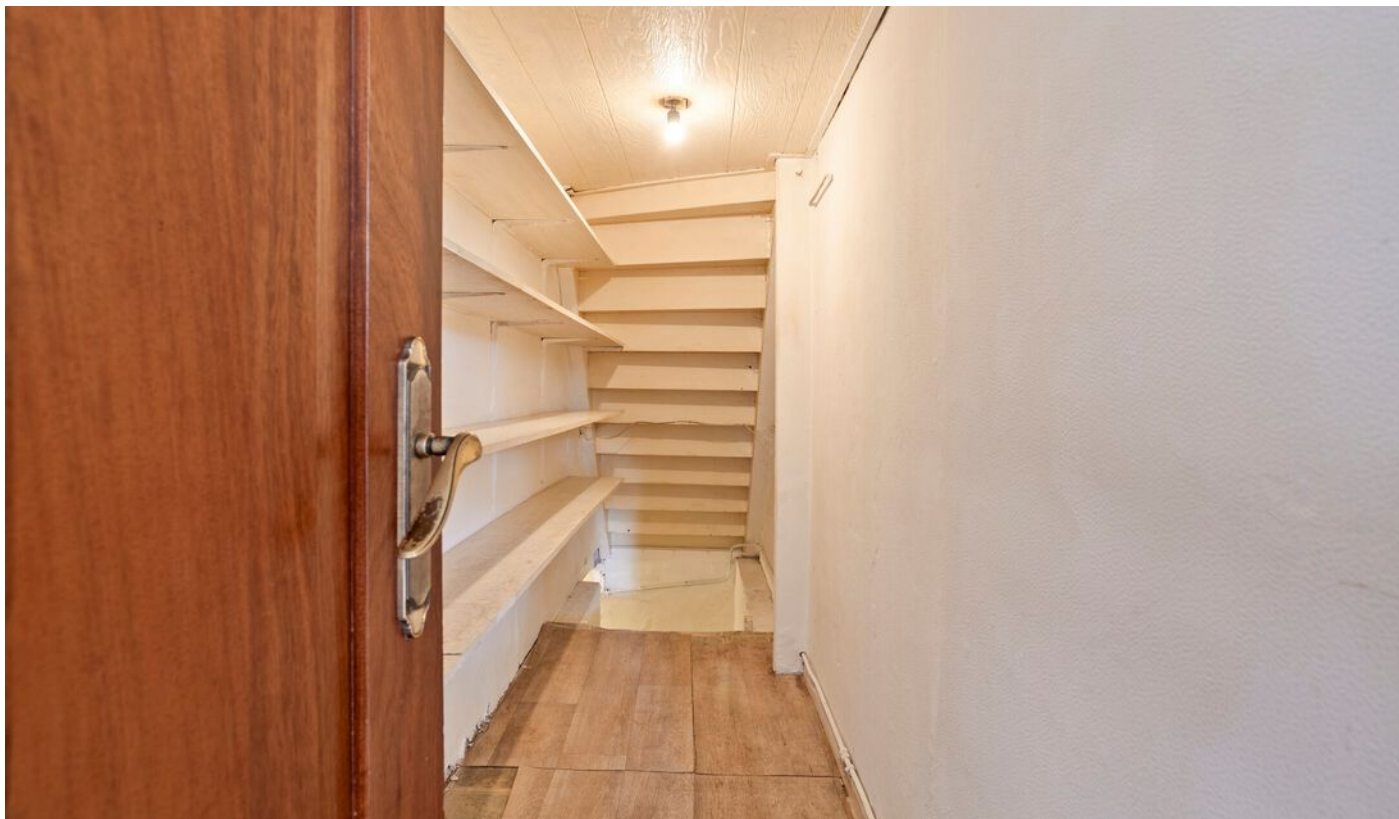








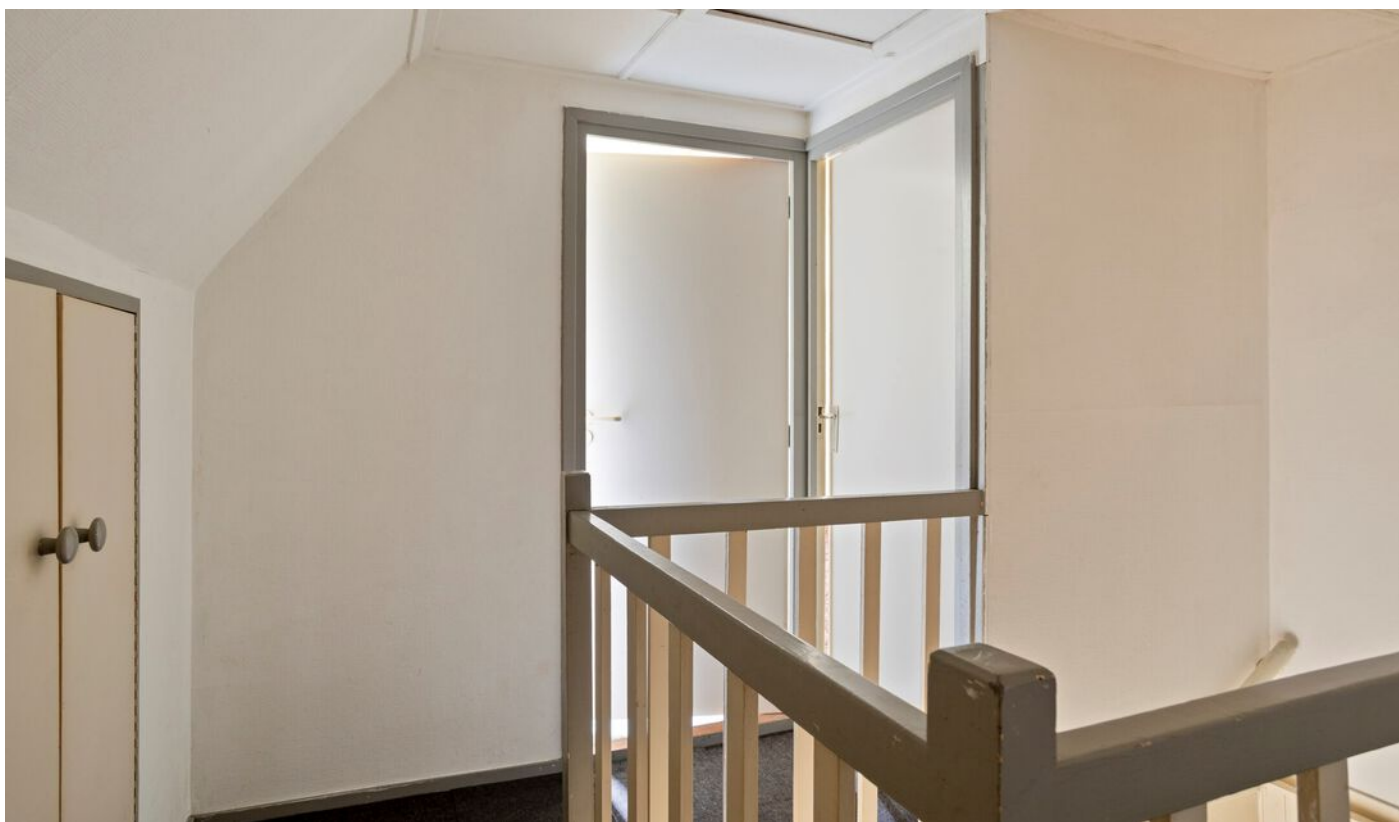
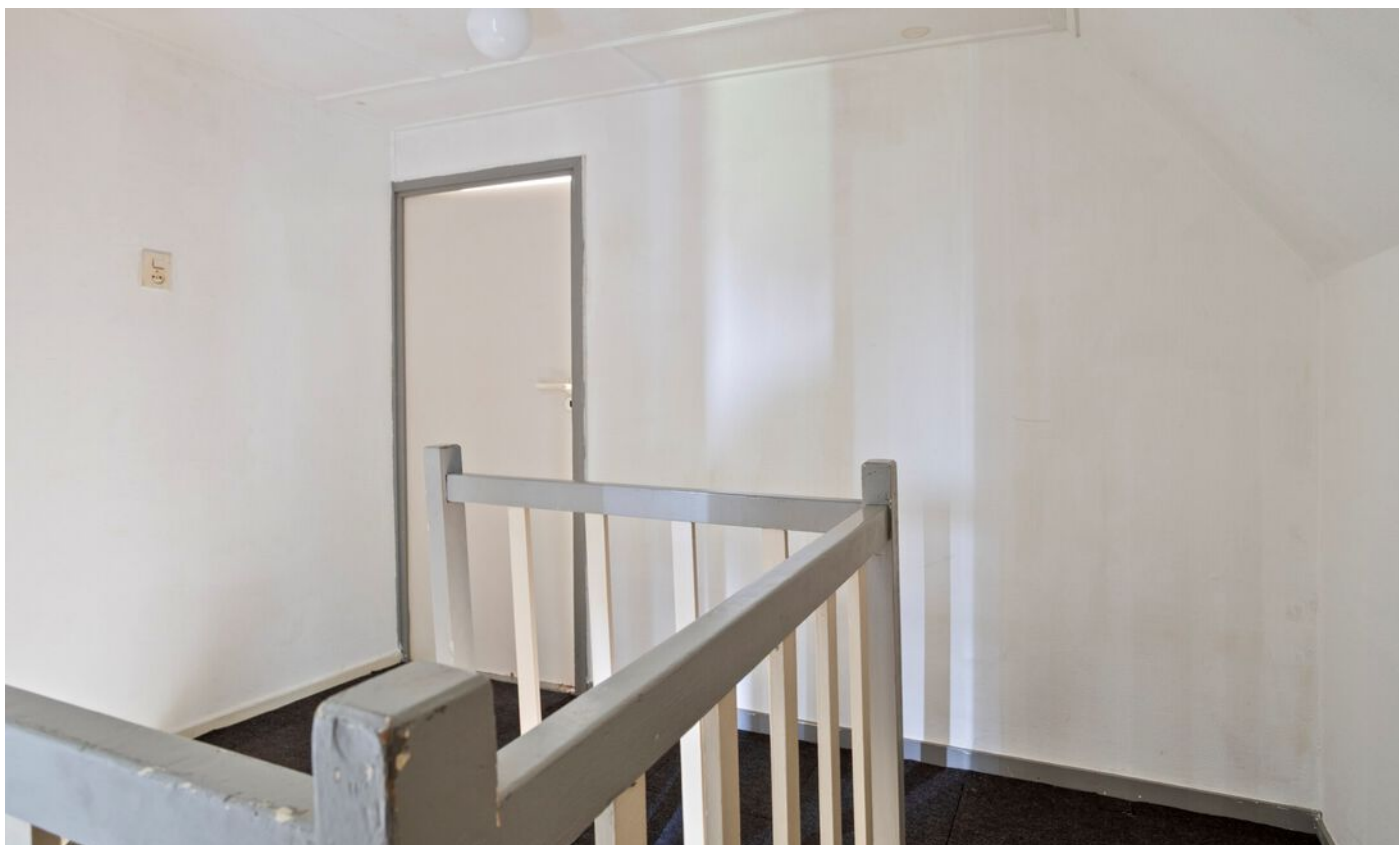


























Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	384 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	503 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	CV Vaillant VHR
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

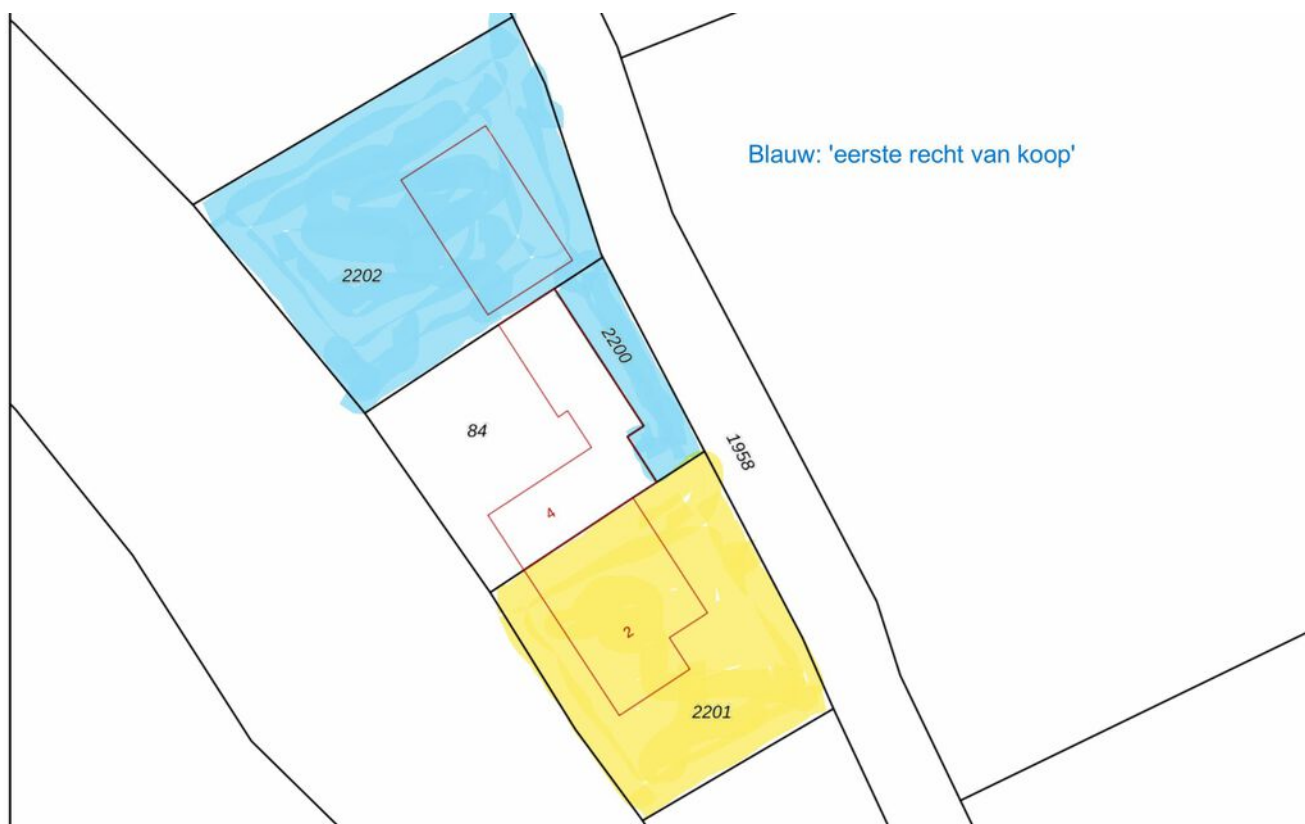
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Algemeen

- Biedingen worden uitsluitend in behandeling genomen ná een bezichtiging.
- 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.
- Een koopovereenkomst (tussen natuurlijke personen) 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.
- 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.
- 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 o.m. een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar of anderszins.
- 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 c.q. nagemeten.
- 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.

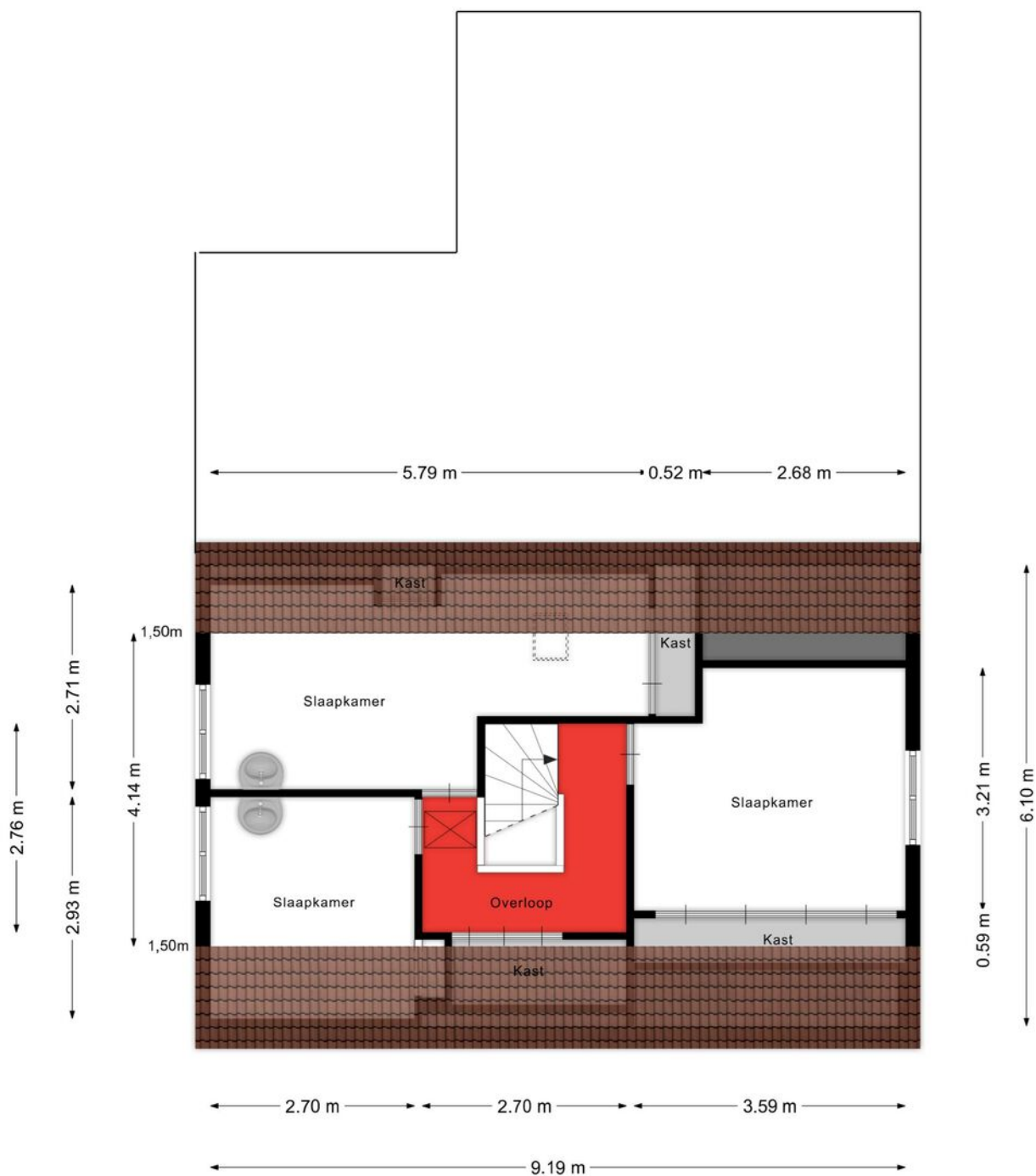


Plattegrond



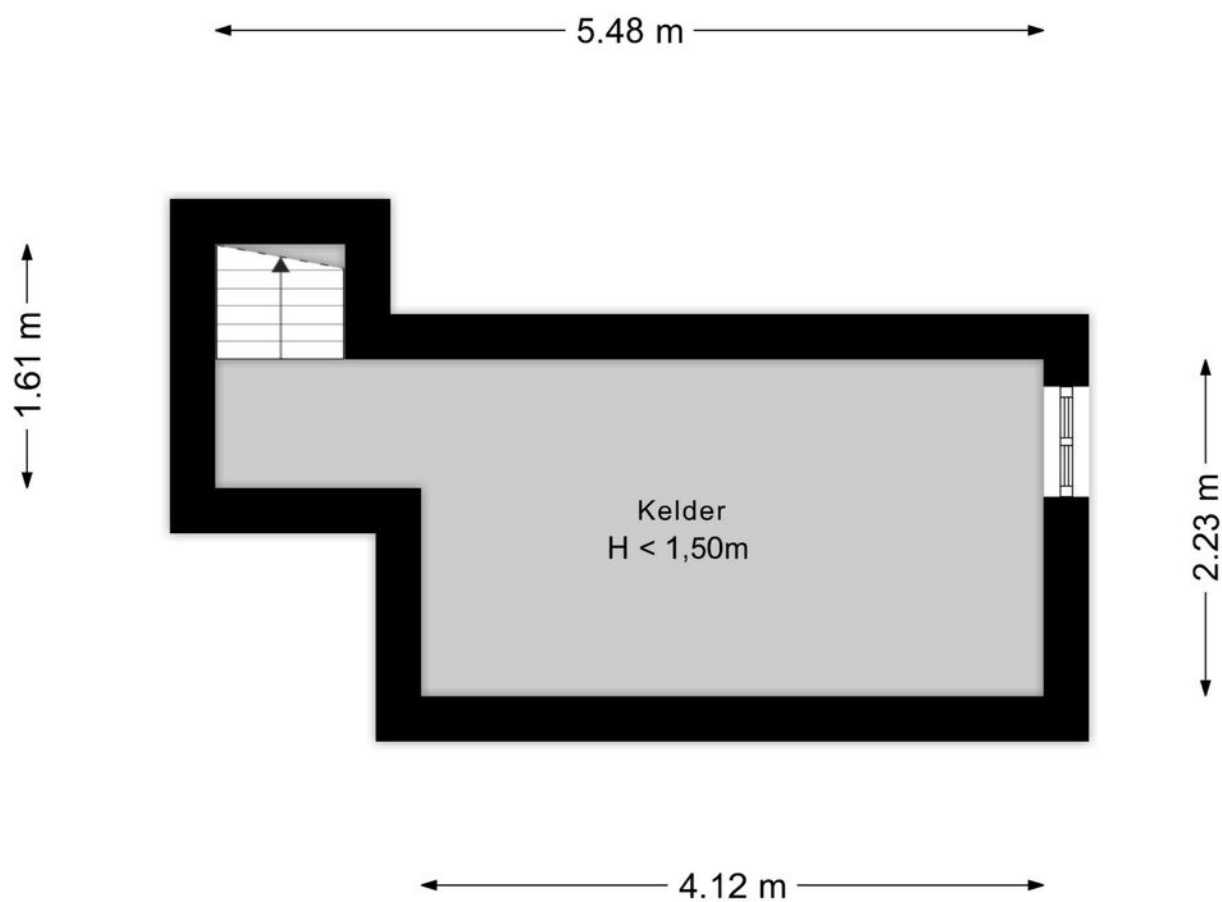
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



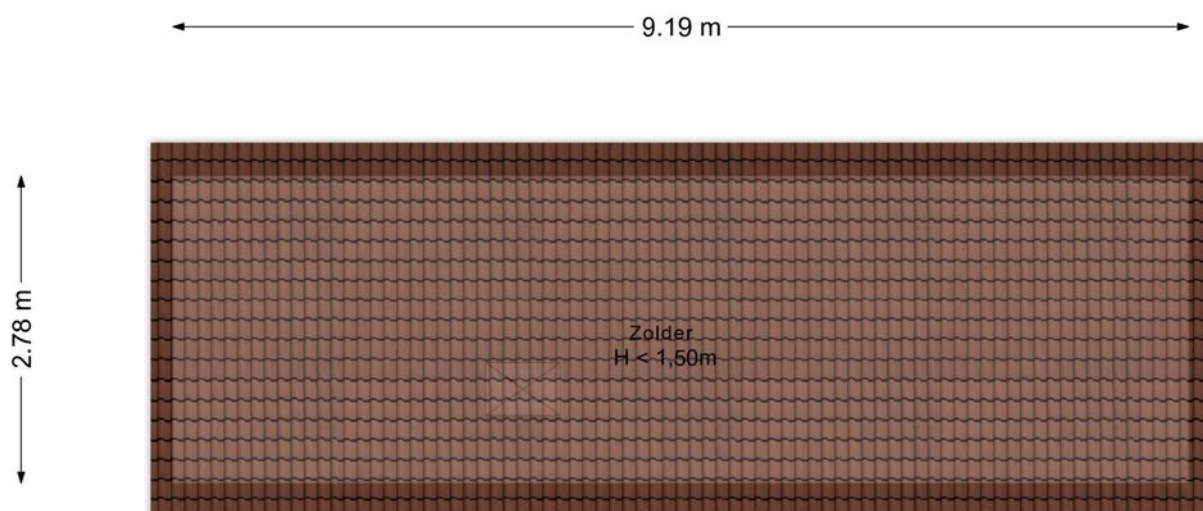
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

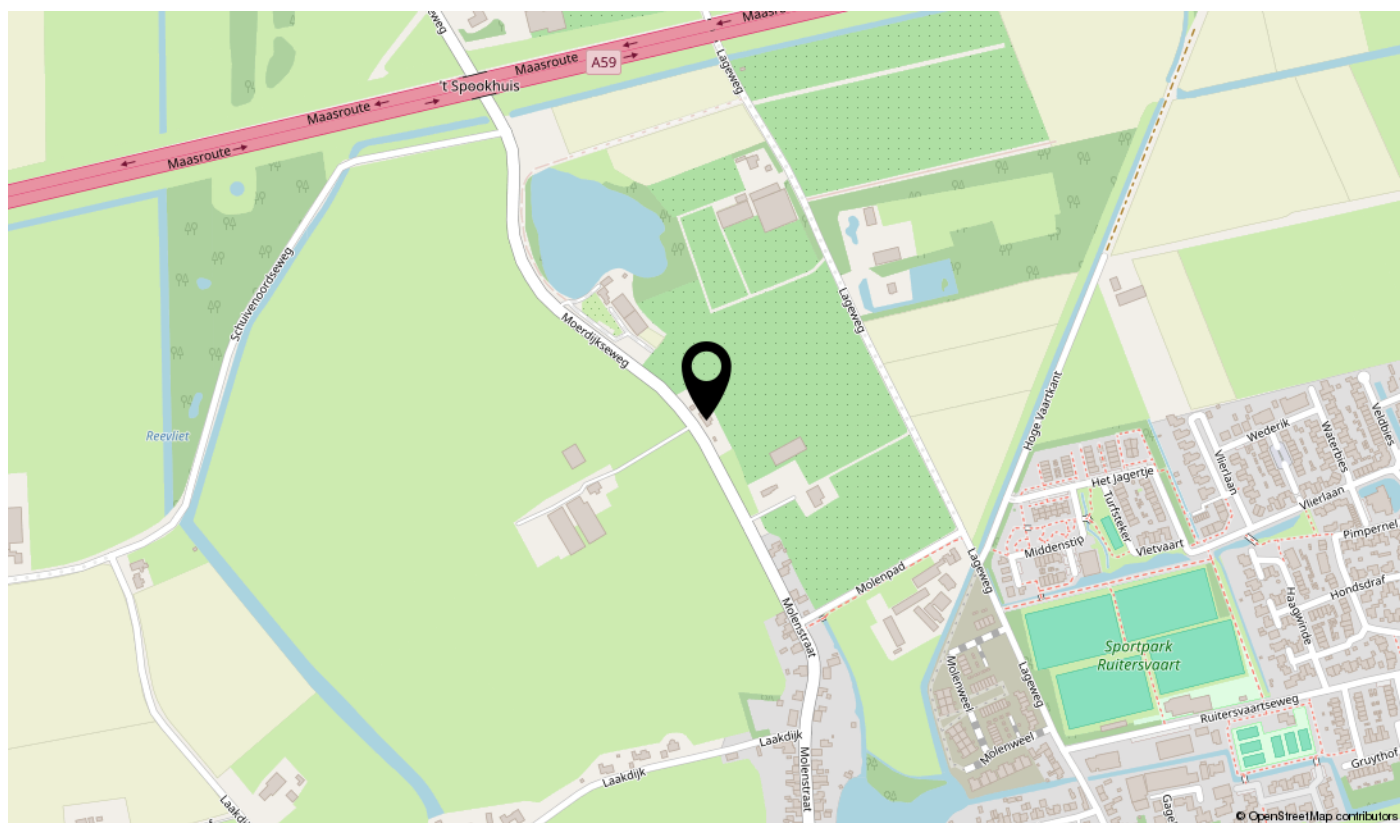
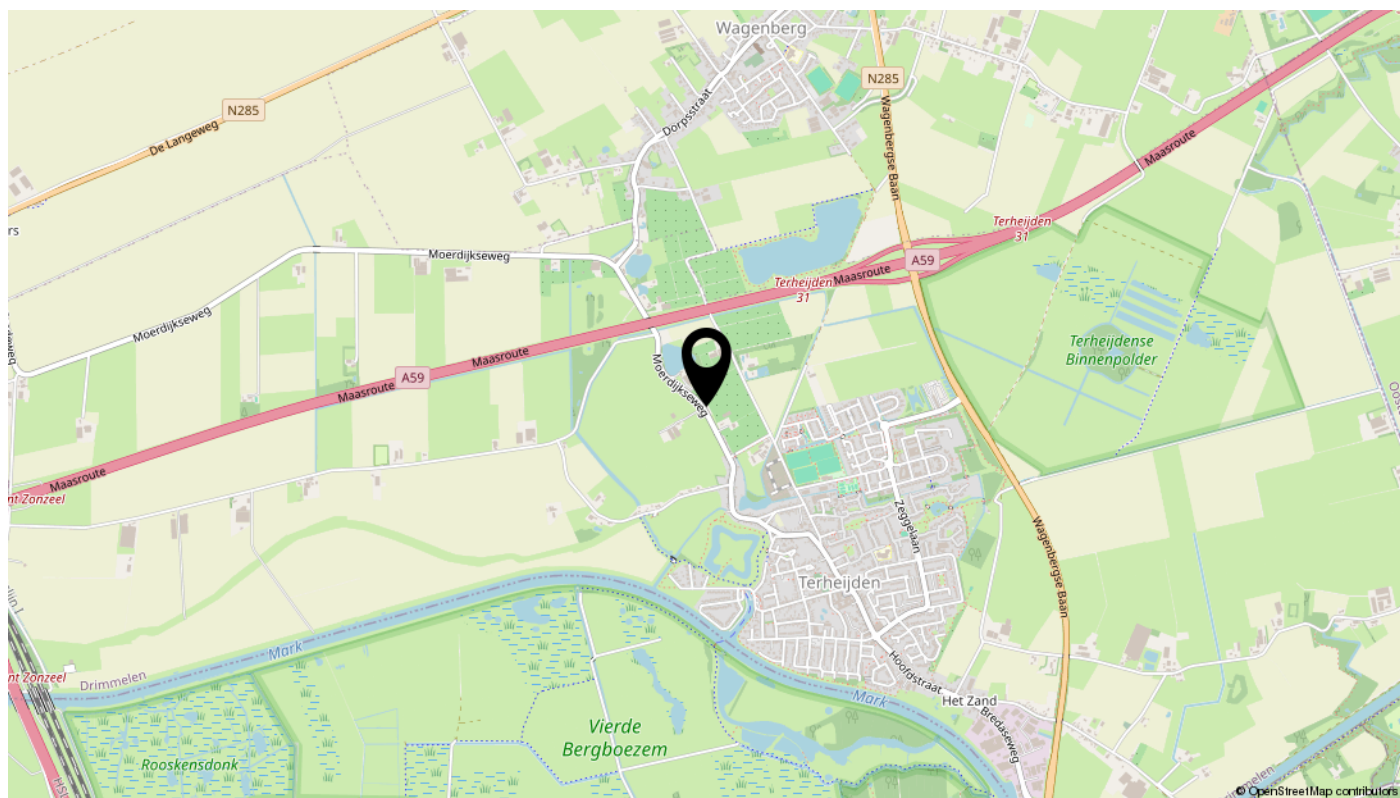


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

