

TE KOOP



Zwanenstrek 30

Terheijden

Instapklare gezellige tussenwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
117m²

PERCEELOPPERVLAKE
180m²

INHOUD
396m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Instapklare tussenwoning met open keuken, vier slaapkamers en een ruime zolderverdieping, gelegen aan een rustig speeltuintje met veel privacy aan de voorzijde. Deze lichte doorzonwoning is netjes afgewerkt en heeft een praktische indeling met volop leefruimte voor een gezin.

De woning heeft een woonoppervlakte van 117 m². Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met open keuken. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. De ruime zolder bestaat uit een voorzolder en een extra slaapkamer. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en wordt verwarmd via een c.v.-ketel. Het perceel is 180 m² groot. De achtertuin ligt op het oosten en heeft een ruime berging met achterom. De woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het dorpscentrum met winkels en dagelijkse voorzieningen. Scholen bevinden zich in de directe omgeving en het speeltuintje aan de voorzijde zorgt voor een vrije, kindvriendelijke ligging.

BEGANE GROND

Via de voordeur kom je in een tochtportaal met droogloopmat, ruimte voor een kapstok en de meterkast. Een glazen binnendeur geeft toegang tot de hal met toegang tot toilet, trapopgang, een praktische provisiekast onder de trap en de doorgang naar de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is licht en afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Aan de voorzijde ligt de zithoek met uitzicht op het speeltuintje. Aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek, in open verbinding met de keuken. In de woonkamer staat een allesbrander die jaarlijks wordt onderhouden.

De open keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een koelkast, oven, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met houten vloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I direct links op de overloop is geschikt als kinder- of werkkamer.

Slaapkamer II is ruim en beschikt over vaste kastruimte en een groot raam voor veel lichtinval.

Slaapkamer III ligt aan de voorzijde en heeft een deur naar het balkon met uitzicht op het speeltuintje.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Omschrijving (vervolg)

ZOLDERVERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met bergruimte, de opstelling voor wasmachine en droger en de c.v.-ketel. Een dakraam zorgt voor daglicht.

Aansluitend ligt de ruime zolderslaapkamer met een dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde. Deze verdieping is afgewerkt met laminaat en biedt veel mogelijkheden voor slapen, werken of hobby.

TUIN

De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een berging over de volle breedte met toegang tot de achtergelegen brandgang. Aan de voorzijde ligt een kleine voortuin.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare tussenwoning met doorzonindeling
- Vrije ligging aan een speeltuintje aan de voorzijde
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Allesbrander in de woonkamer (jaarlijks onderhouden)
- Drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- Grote zolderslaapkamer met dakkapel
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Recent geschilderde houten binnendeuren op de begane grond
- Achtertuin op het oosten met berging en achterom
- Scholen en voorzieningen op loopafstand
- Isolatie: Dubbel glas (HR HR+), dakisolatie,
- Energielabel: C

AFMETINGEN

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

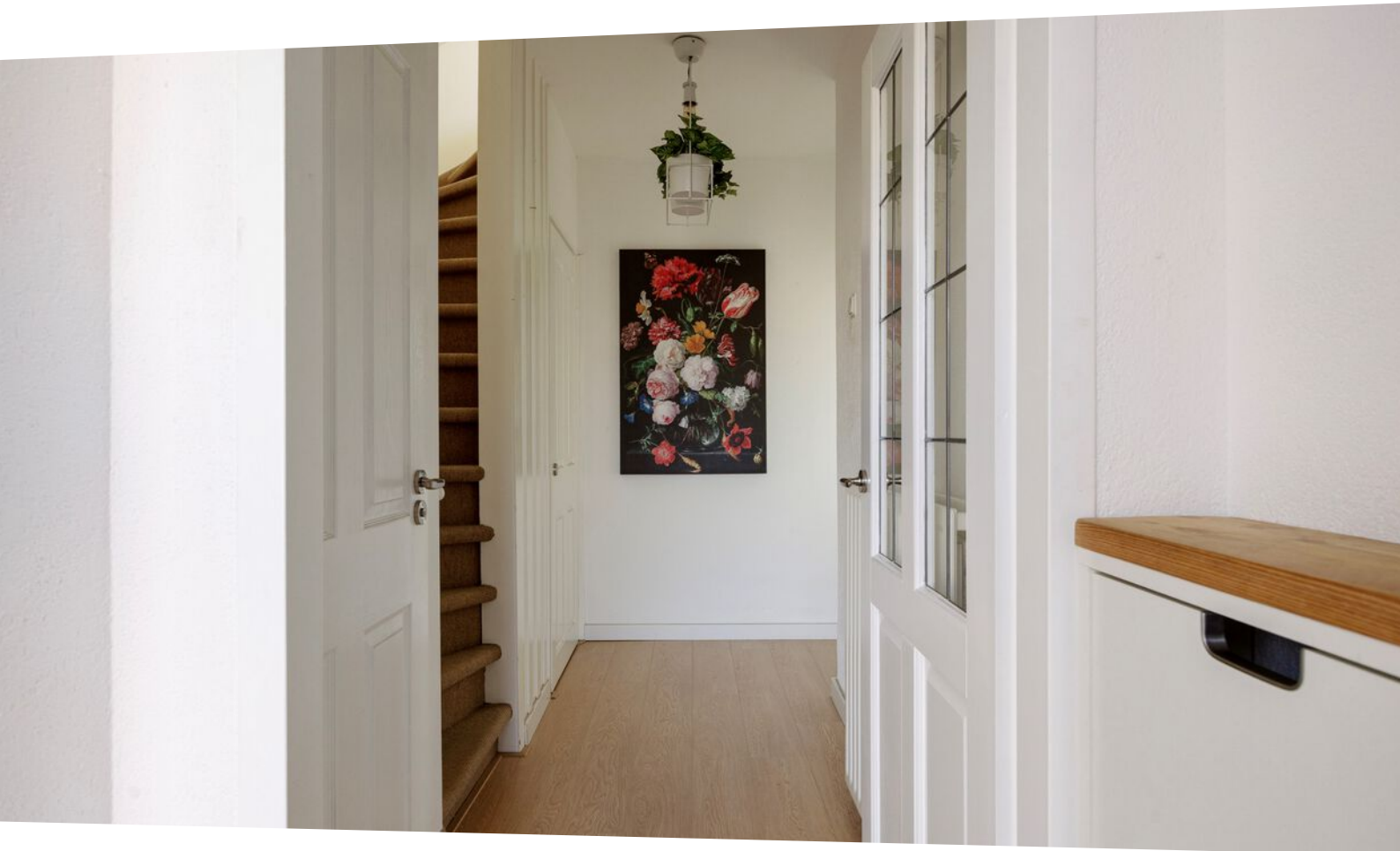
TERHEIJDEN EN OMGEVING

Terheijden is een prettig dorp waar rust en dagelijkse voorzieningen samenkomen. Winkels, scholen en horeca liggen op korte afstand, waardoor alles binnen handbereik is.

De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen langs de Mark, de Schans en het polderlandschap. Ook de jachthaven met fietspontje zorgt voor extra recreatiemogelijkheden. In en rond het dorp zijn diverse sportvoorzieningen aanwezig.

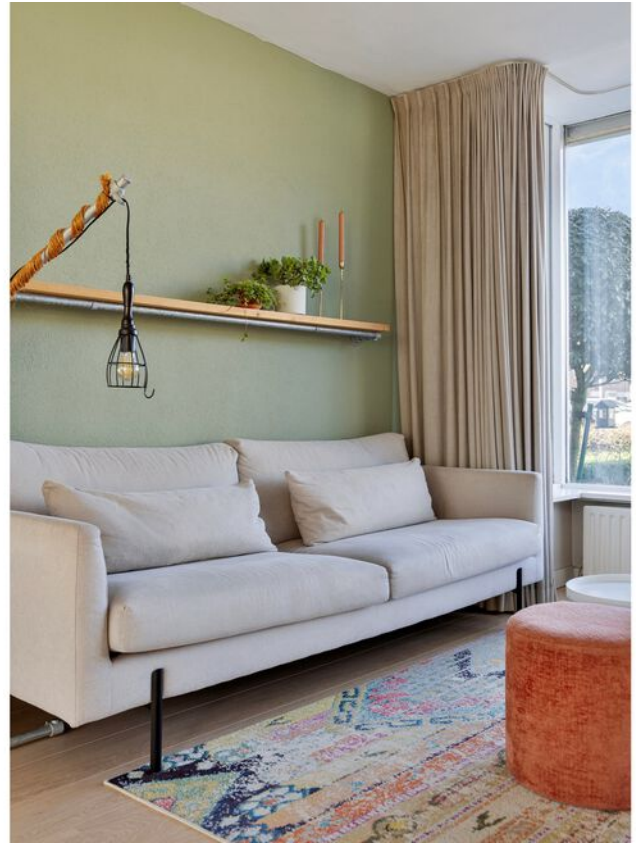
Dankzij de goede verbindingen naar de A59, A16 en A27 en de korte afstand tot Breda en Oosterhout woon je hier rustig, met de stad dichtbij.



















































Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	396 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,8 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	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	ATAG E26C, CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Plattegrond



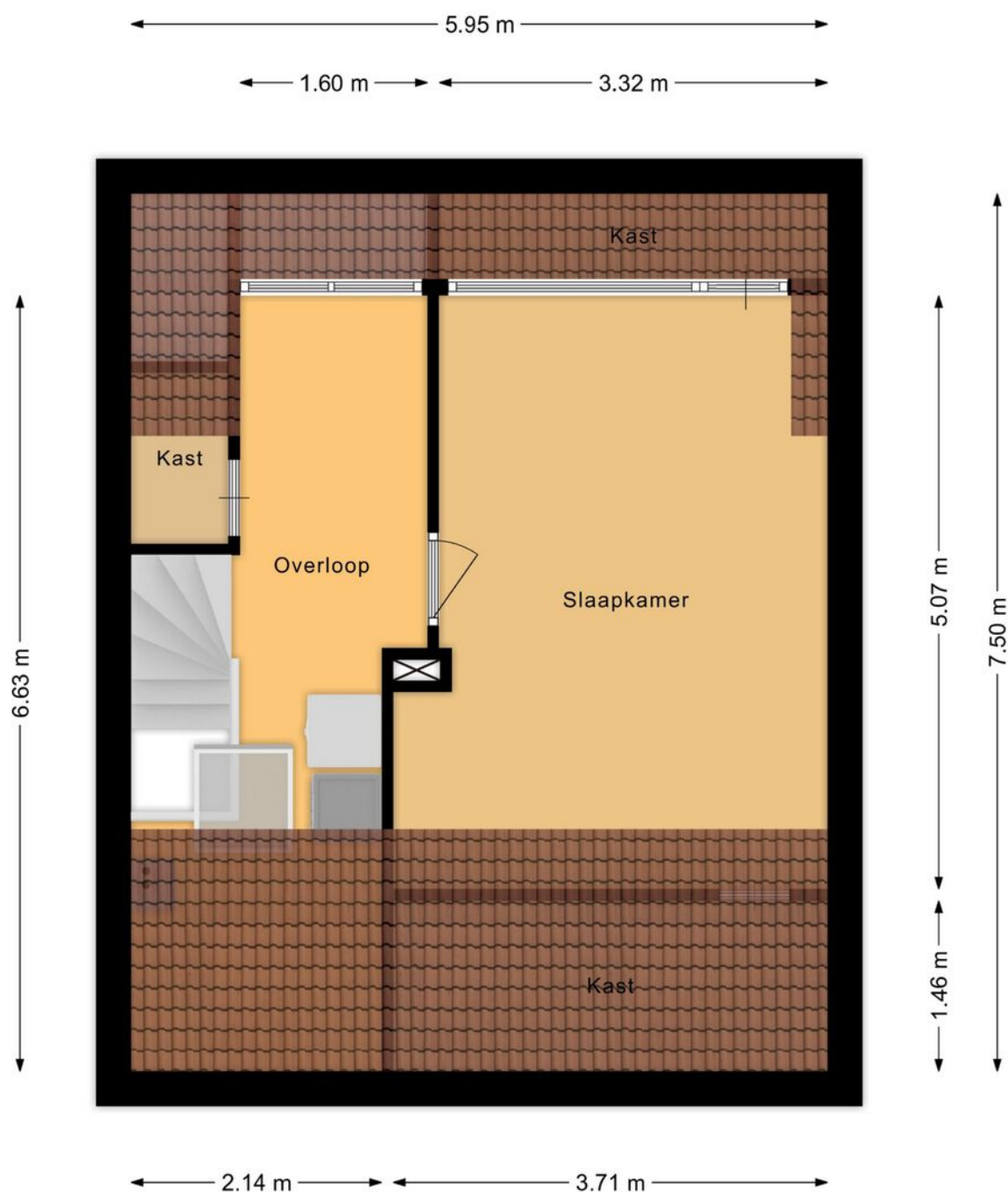
**Zwanenstrek 30, Terheijden
Begane grond**

Plattegrond



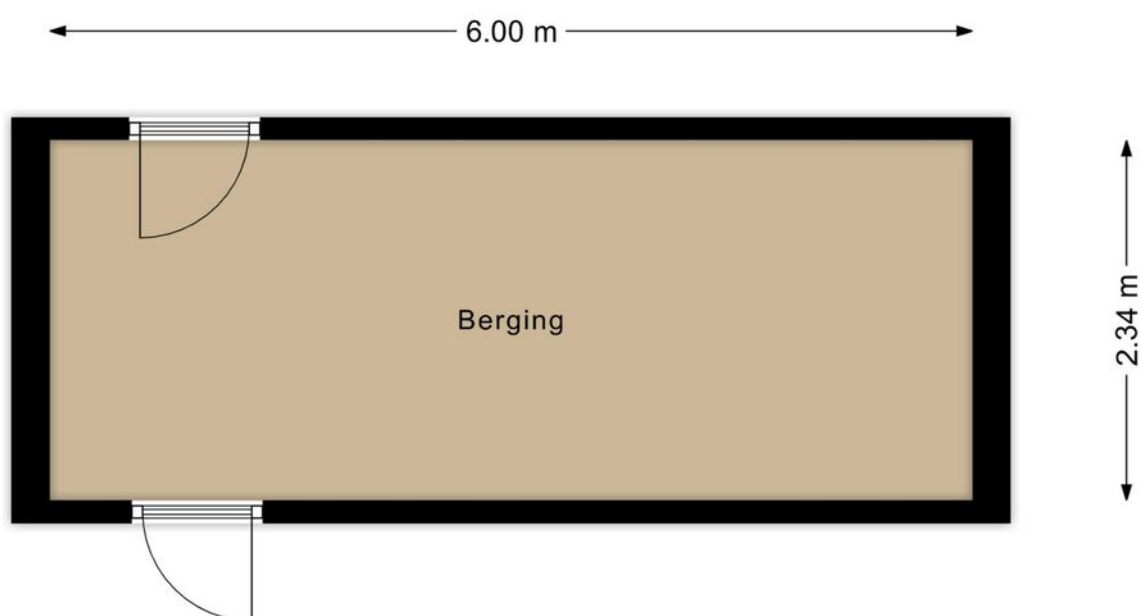
**Zwanenstrek 30, Terheijden
Eerste verdieping**

Plattegrond



**Zwanenstrek 30, Terheijden
Tweede verdieping**

Plattegrond

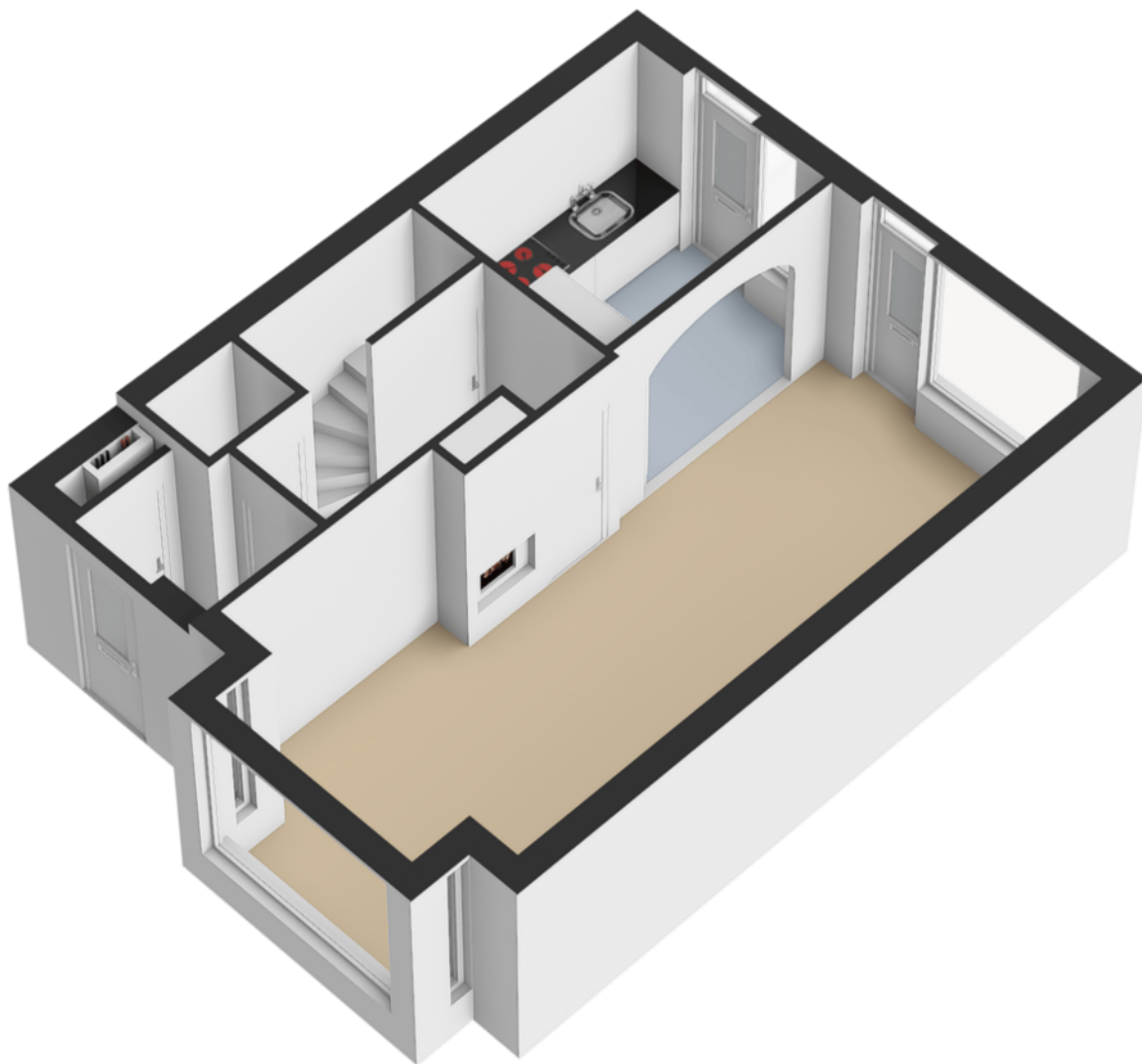


**Zwanenstrek 30, Terheijden
Berging**

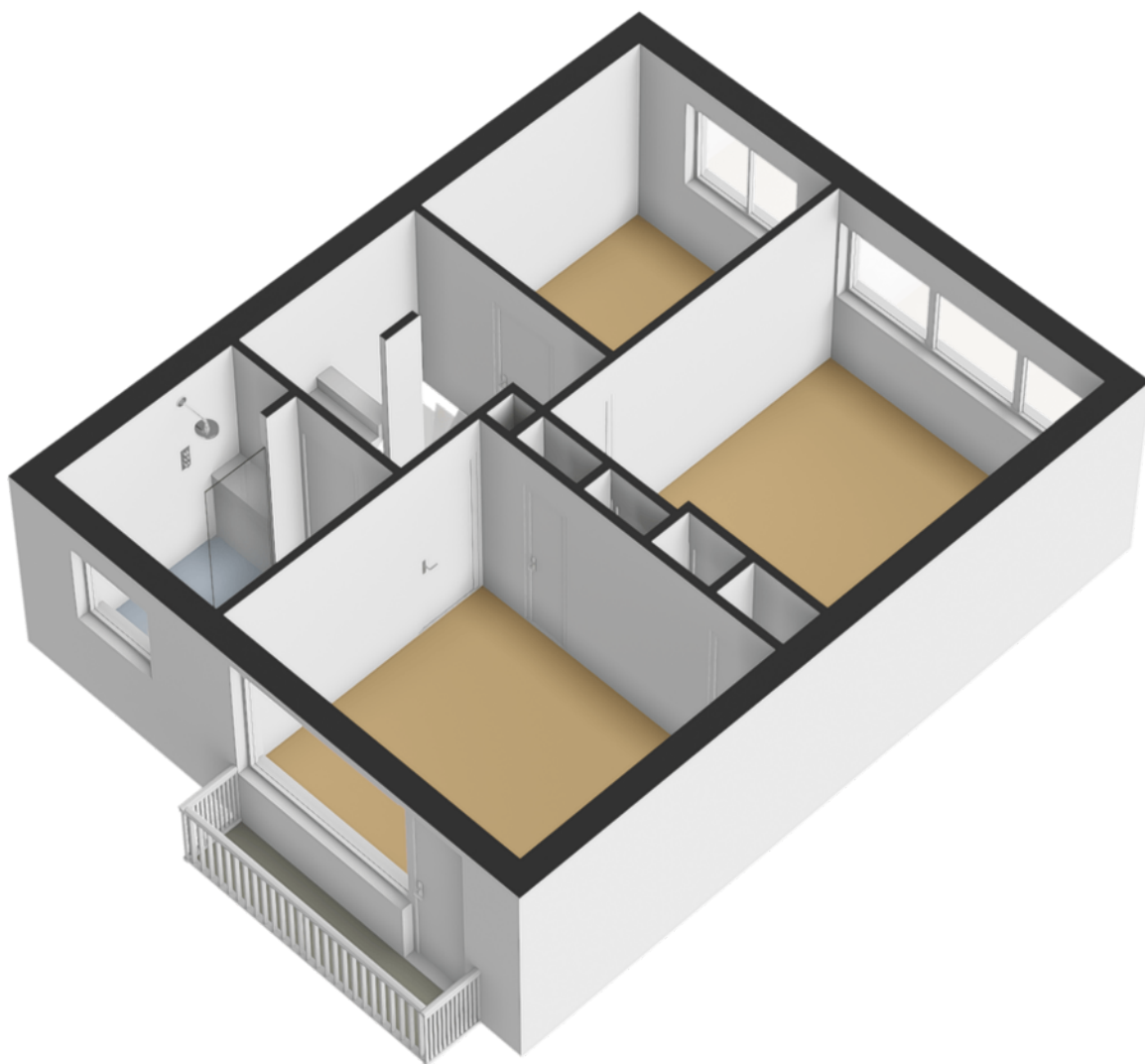
Plattegrond



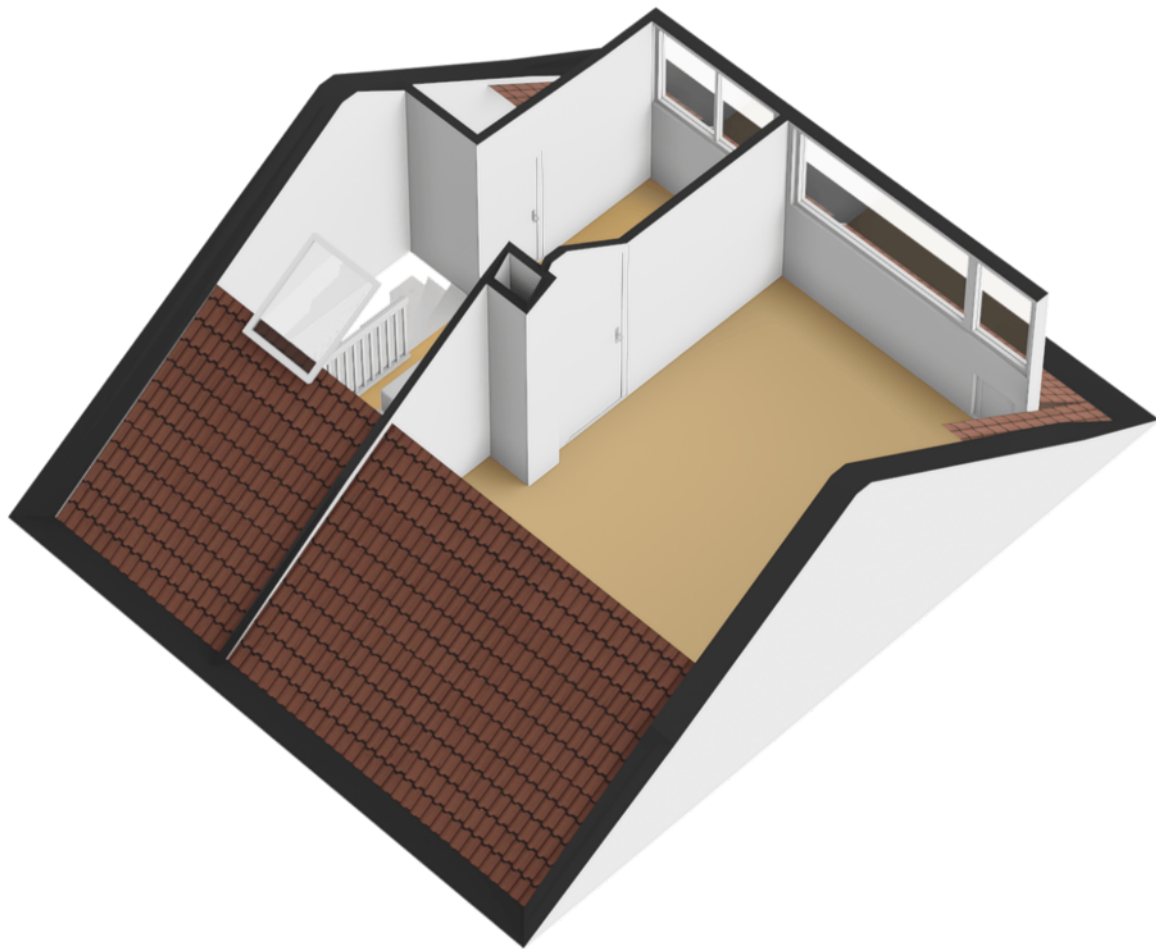
Plattegrond



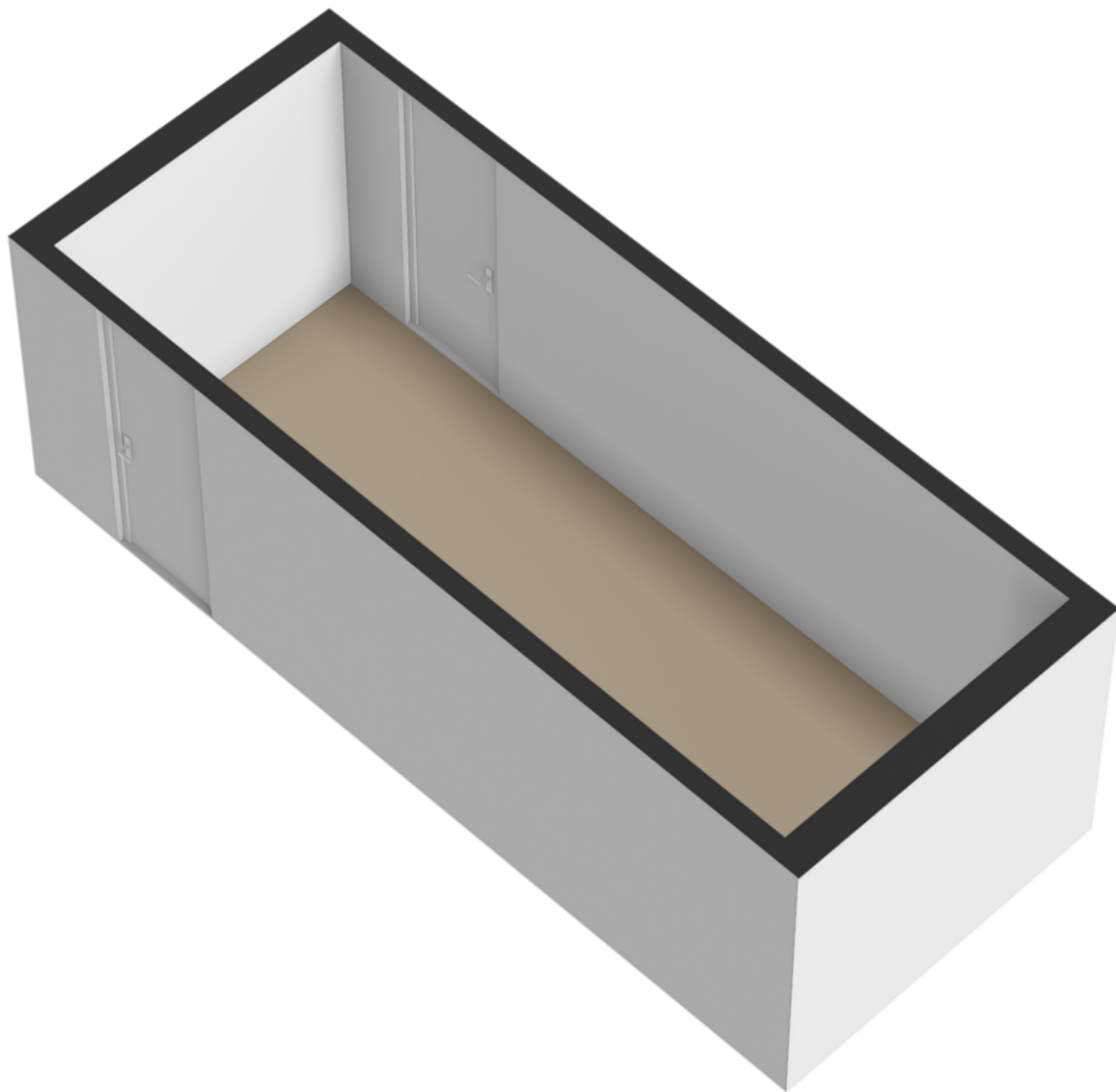
Plattegrond



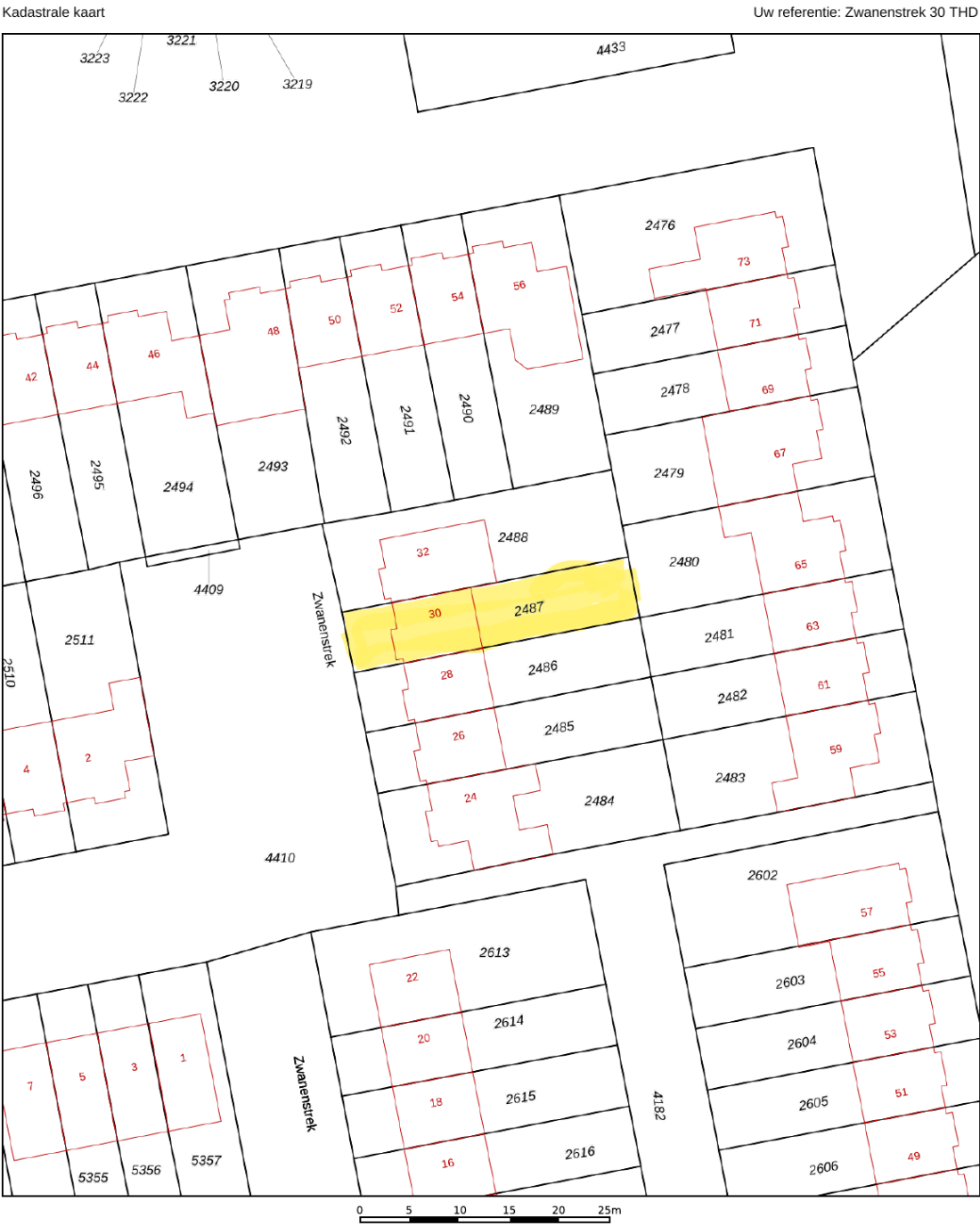
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terheijden

Sectie G

Perceel 2487

kadaster

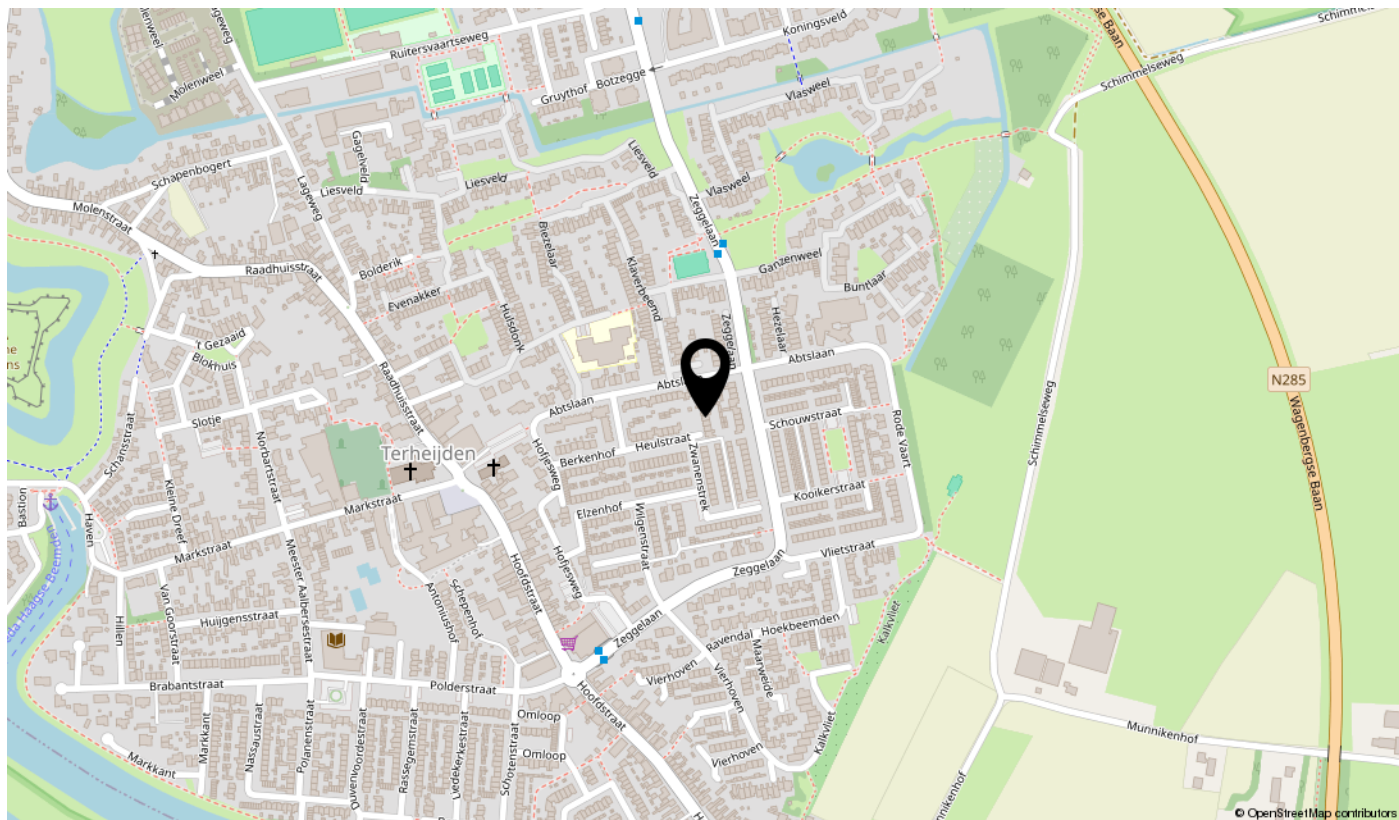
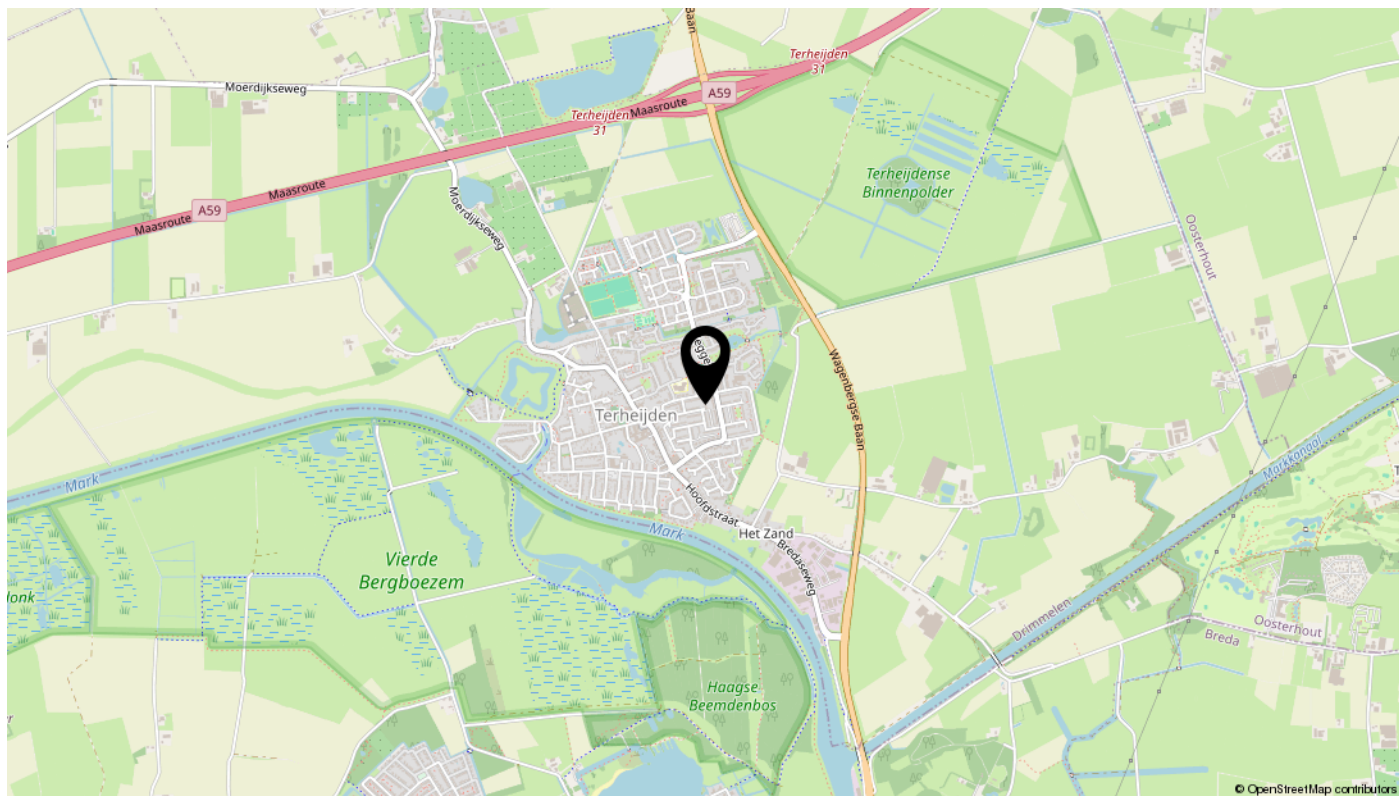
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Interesse

Een bezichtigingsafspraak! bel 06-51379713



Algemeen

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Terheijden is een prettig dorp waar rust en dagelijkse voorzieningen samenkomen. Winkels, scholen en horeca liggen op korte afstand, waardoor alles binnen handbereik is.

De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen langs de Mark, de Schans en het polderlandschap. Ook de jachthaven met fietspontje zorgt voor extra recreatiemogelijkheden. In en rond het dorp zijn diverse sportvoorzieningen aanwezig.

Dankzij de goede verbindingen naar de A59, A16 en A27 en de korte afstand tot Breda en Oosterhout woon je hier rustig, met de stad dichtbij.

INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bel 06-51379713 - we laten de woning graag aan je zien.

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.