

TE KOOP



Zeggelaan 99

Terheijden

Ruime geschakelde 2/o/1-kapwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
145m²

PERCEELOPPERVLAKE
232m²

INHOUD
484m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Deze ruime geschakelde tussenwoning met een breedte van maar liefst zeven meter en een diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten, biedt verrassend veel leefruimte en comfort.

Met een woonoppervlakte van circa 146 m² heeft de woning o.a. een ruime woonkamer, semi-open keuken, werk-/hobbykamer, totaal 4 slaapkamers, een moderne complete badkamer, een inpandige berging en vrijstaande houten berging. Deze fijne gezinswoning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en heeft energielabel C.

De woning is gelegen op een fijne locatie in Terheijden, aan een doorgaande weg, waarbij de woning en de weg worden gescheiden door een groenstrook. Hierdoor woon je hier prettig met voldoende afstand en privacy. Parkeren is mogelijk direct voor de deur.

BEGANE GROND

ENTEE-HAL

Via de entree kom je in de hal met eikenhoutenvloer. In de hal bevindt zich de meterkast en is er toegang tot een hobby-/werkkamer, de toiletruimte en de woonkamer.

HOBBY-WERKKAMER

De ruime hobby-/werkkamer heeft dezelfde vloerafwerking, is praktisch ingedeeld, en voorzien houten schuifdeuren naar een grote voorraadkast met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een toegangsdeur naar de inpandige berging.

TOILET

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en een fonteintje.

WOONKAMER

Bijzonder ruime en lichte woonkamer (circa 38 m²) met een speelse indeling, open trap naar de eerste verdieping, strakke schouw met open haard en een schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer is eveneens afgewerkt met een eikenhouten vloer en staat in verbinding met de keuken.

KEUKEN

De semi-open keuken heeft een licht houten keukeninrichting in rechte opstelling met houten werkblad, spoelbak met mengkraan, diverse onderkasten en lades, een afzuigkap en inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, magnetron en oven.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via een deur met raamverdeling kom je op de overloop. De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een toegangsdeur naar de trapopgang van de tweede verdieping. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Omschrijving (vervolg)

3 GROTE SLAAPKAMERS

Twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast, liggen aan de achterzijde en kijken uit over de tuin. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens van een prima formaat. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van radiatorombouw.

BADKAMER

De volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ruim en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, radiator, wastafelmeubel met dubbele wastafel, spiegelkast, wandcloset en een Velux dakraam voor prettig daglicht en extra ventilatiemogelijkheid.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

VOORZOLDER

Op de ruime voorzolder is veel bergruimte achter de knieschotten en de cv ketel (ATAG Blauwe Engel) is hier opgesteld. Aansluitend is er toegang tot een grote zolderslaapkamer.

ZOLDER-SLAAP-KAMER

Deze slaapkamer beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten en is daarmee een volwaardige en praktische extra (slaap)kamer. Beide ruimtes zijn afgewerkt met een eikenhouten vloer.

TUIN

De woning heeft een voor- en achtertuin.

De voortuin is voorzien van sierbestrating en enkele borders.

De diepe, privacy biedende, achtertuin (circa 20 x 7 m) is gelegen op het zuidwesten en is verzorgd en sfeervol aangelegd met sierbestrating, twee groot terrassen, gazon, een pergola en diverse borders met meerjarige beplanting. Het is een fijne buitenruimte waar je in de middag en avond van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een achterom aanwezig, wat de tuin ook praktisch in gebruik maakt.

BERGINGEN

De woning heeft een inpandige berging (1.)aan de voorzijde van de woning en een vrijstaande houten berging (2.)achterin de tuin.

1. De inpandige berging is bereikbaar vanuit de hobby-/werkkamer en vanaf buiten via een loopdeur naast de entree.
2. De houten vrijstaande berging is verdeel in twee compartimenten. Het grootste gedeelte heeft openslaande deuren en het kleinere gedeelte is bereikbaar via een loopdeur.

Omschrijving (vervolg)

BIJZONDERHEDEN

- verrassend ruime, geschakelde tussenwoning met twee bergingen;
- diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- ruime woonkamer met semi-open keuken;
- werk-/hobby kamer op de begane grond;
- 4 slaapkamers;
- moderne, complete badkamer;
- dak- en muurisolatie;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- stucwerk wandafwerking;
- diepe achtertuin op het zuidwesten;

De afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden. Tijdens een bezichtiging ervaart u zelf de indeling, lichtinval en sfeer van de woning.

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bel ons: 076-593 3134 of 06-51379713 voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door.

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.

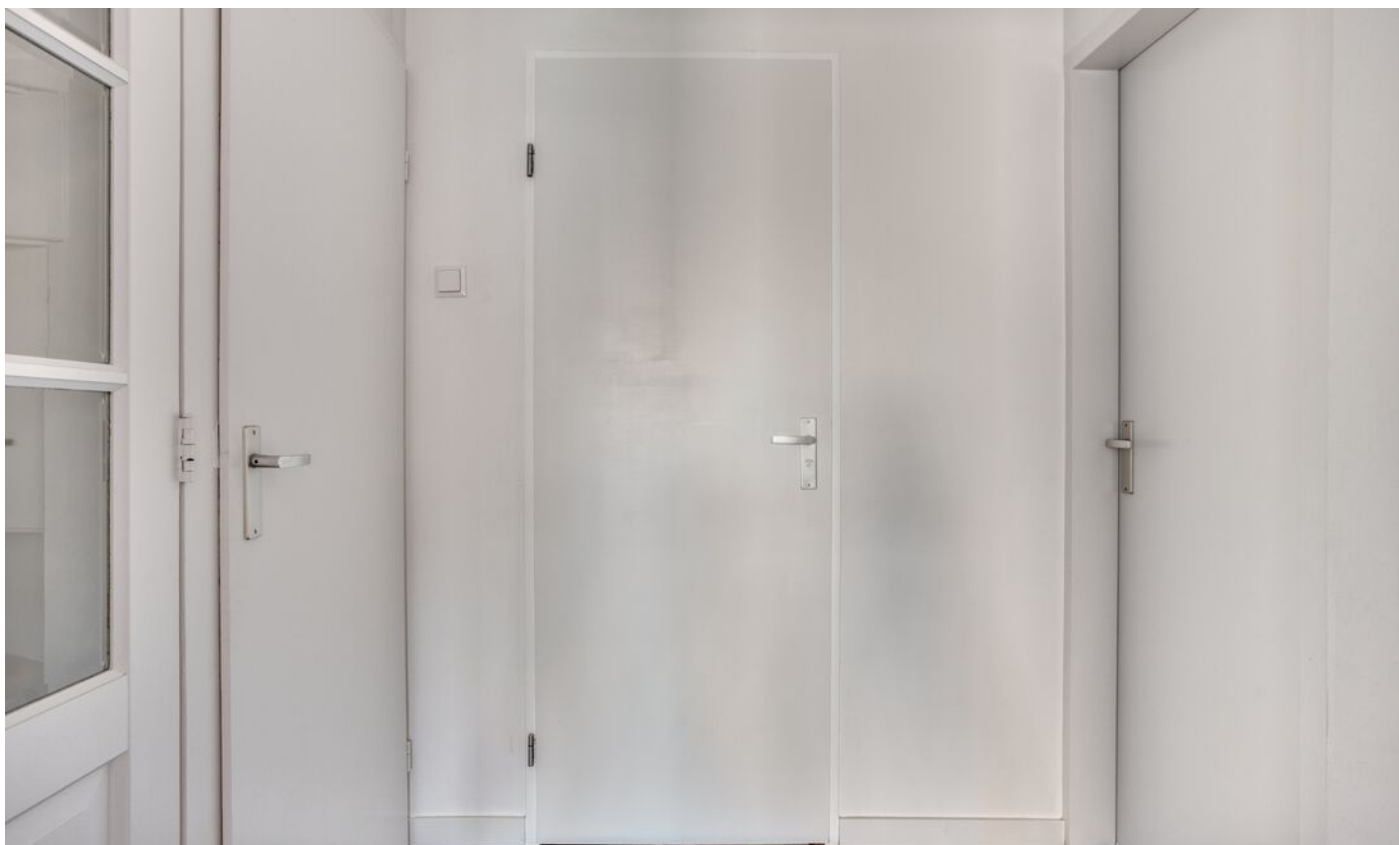
































Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	484 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	ATAG Blauwe Engel S-HR35T
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja

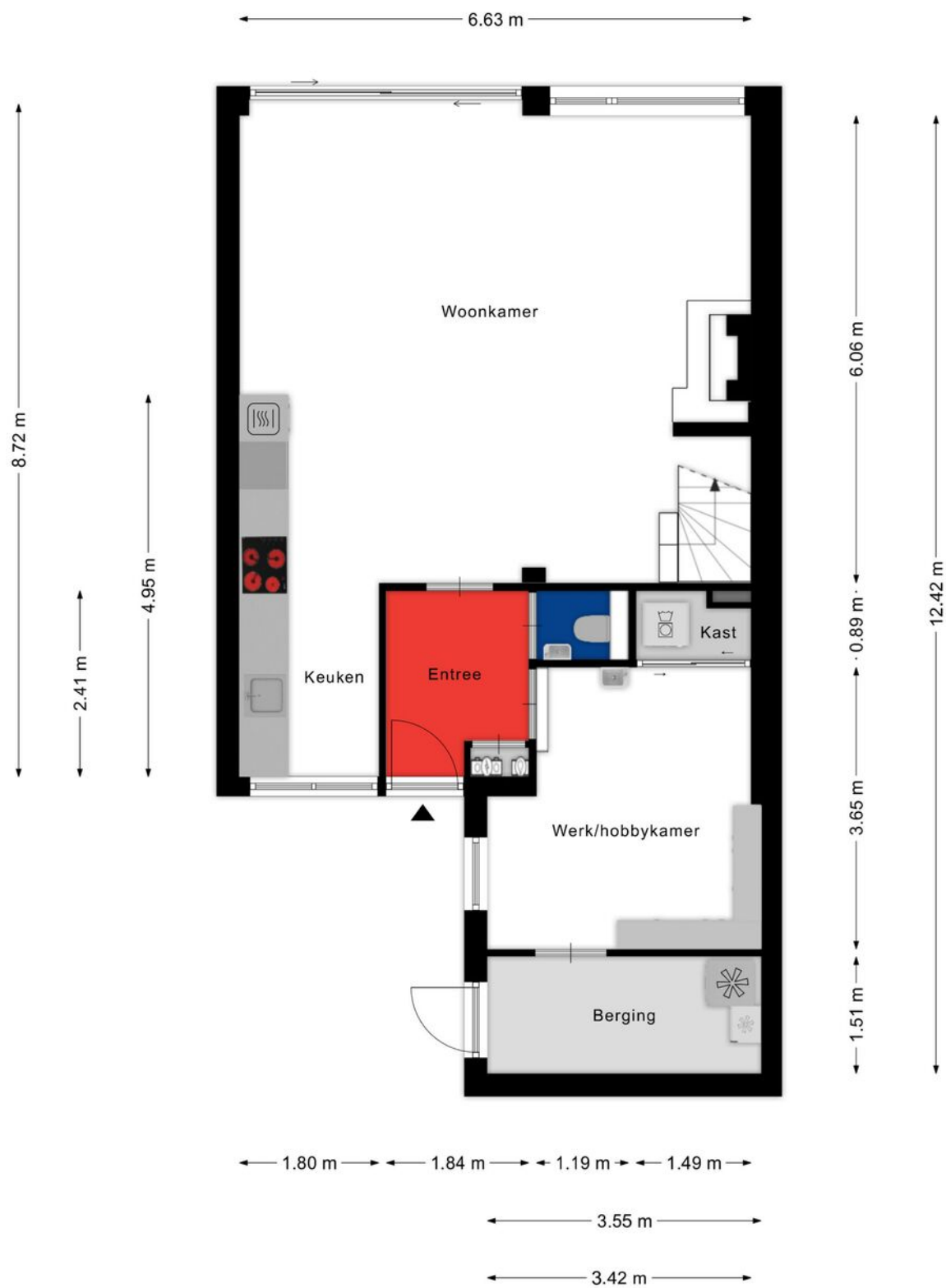
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Plattegrond



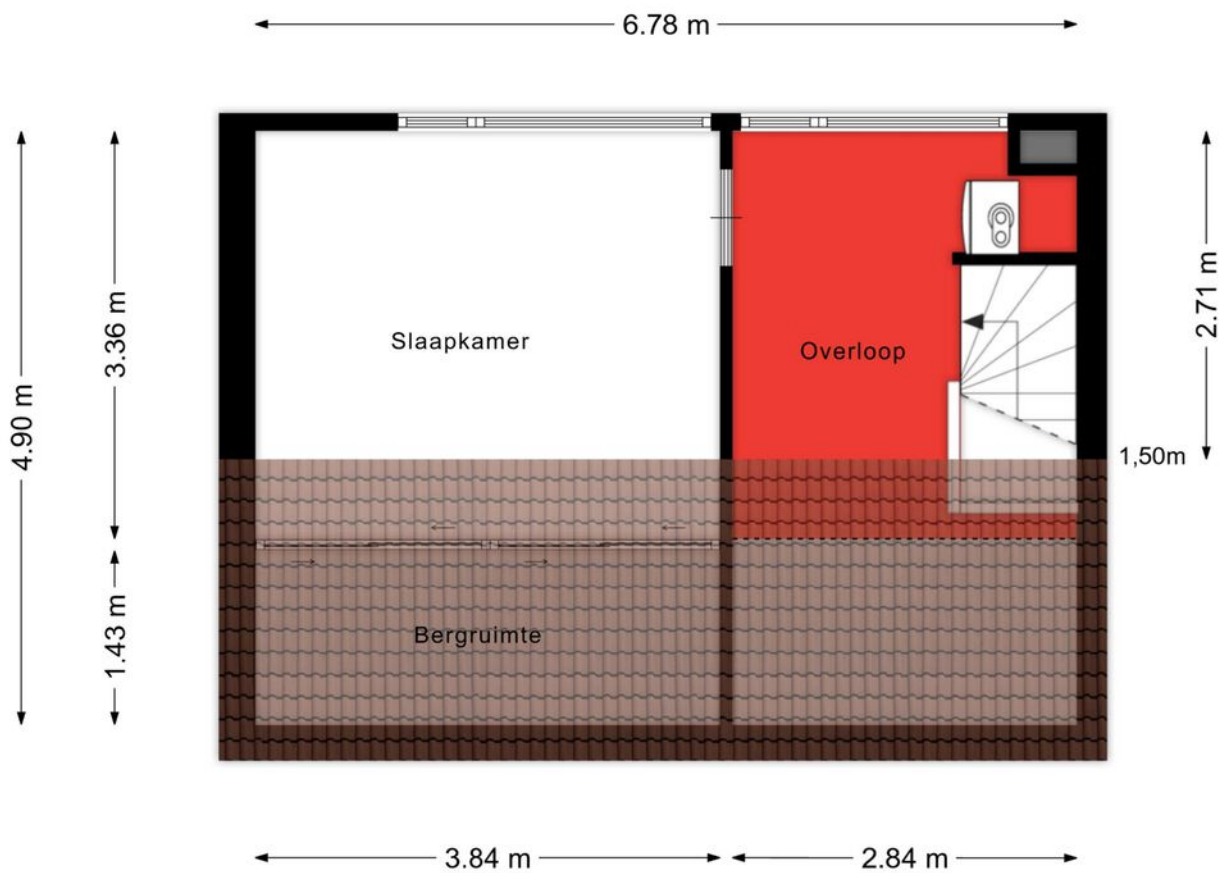
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



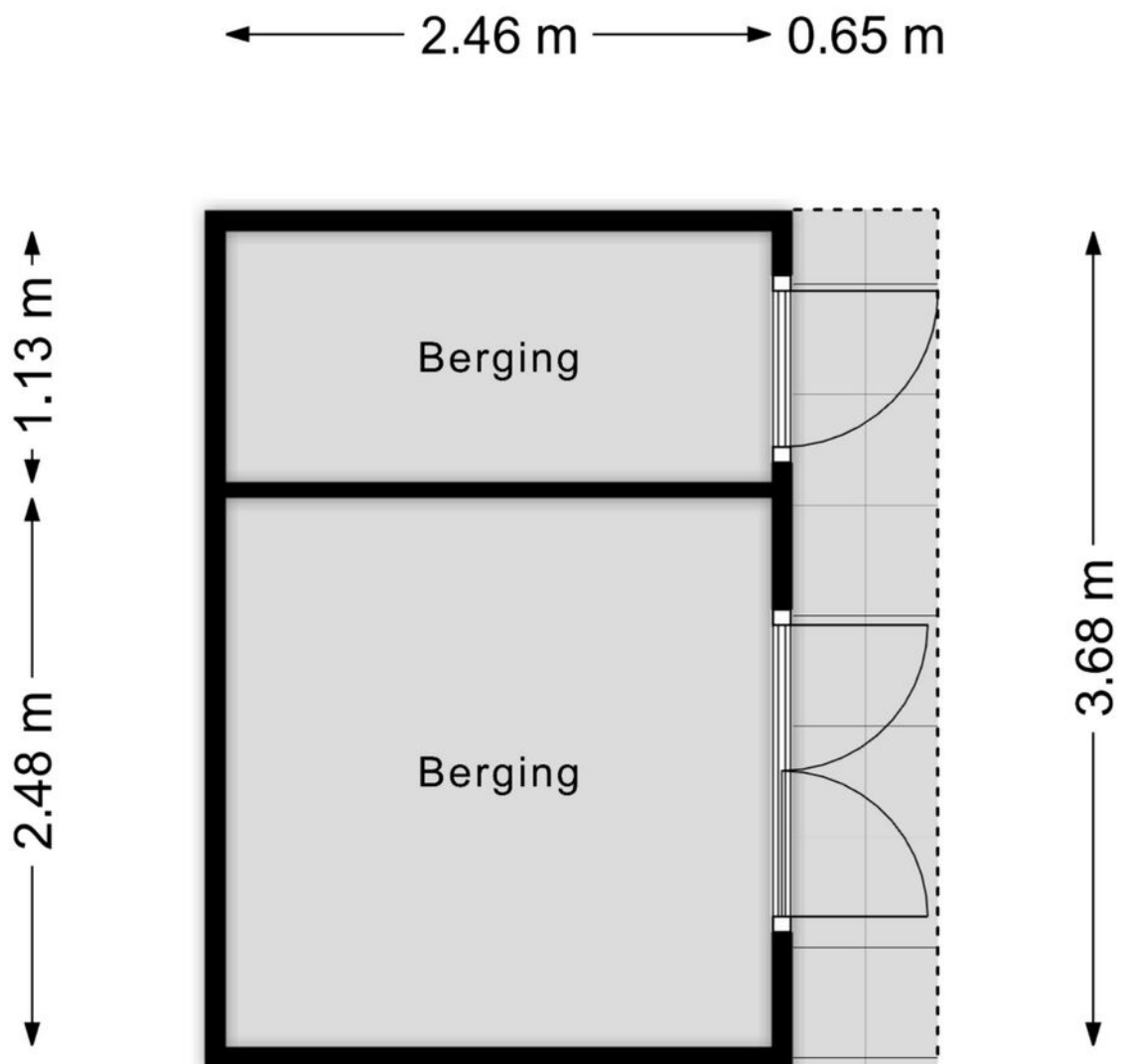
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

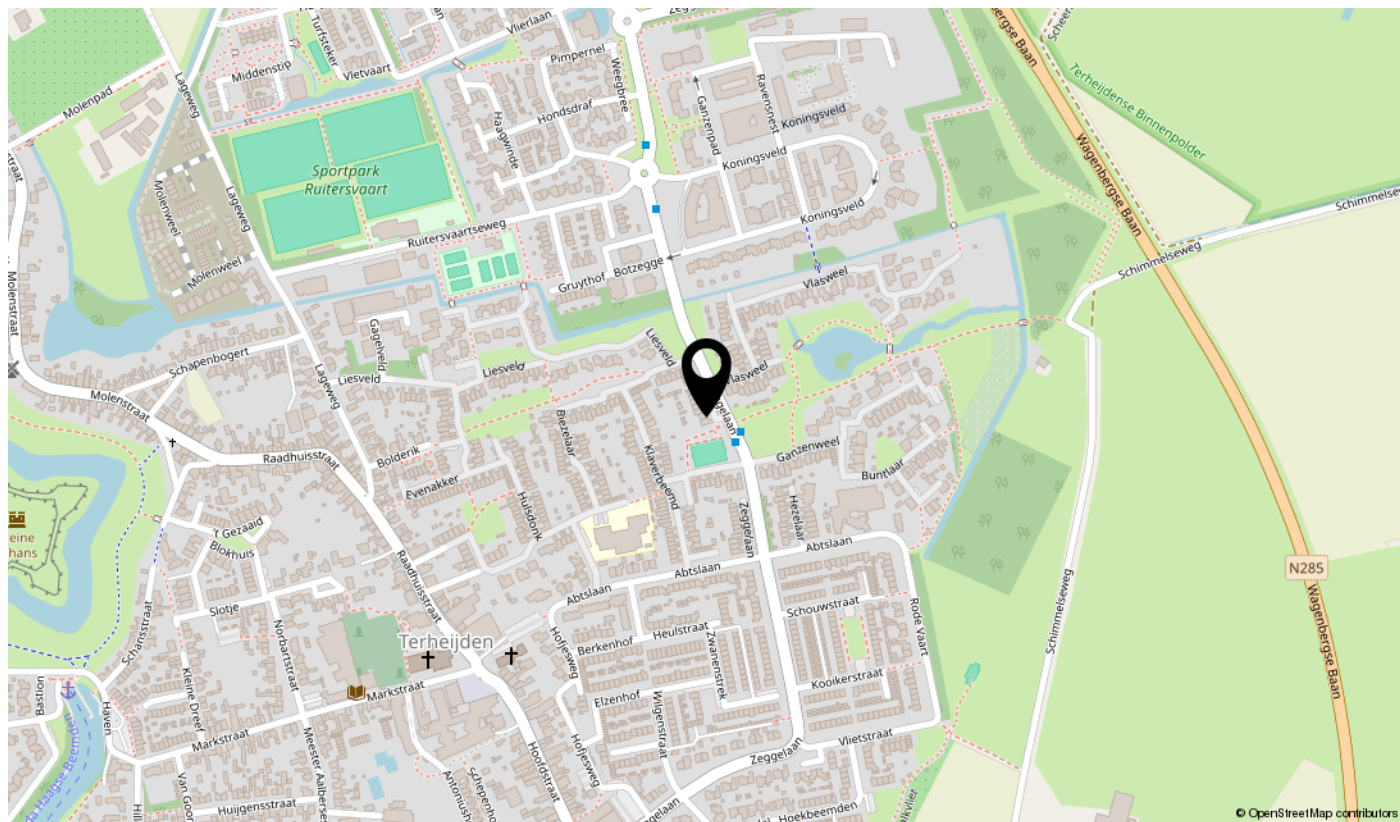
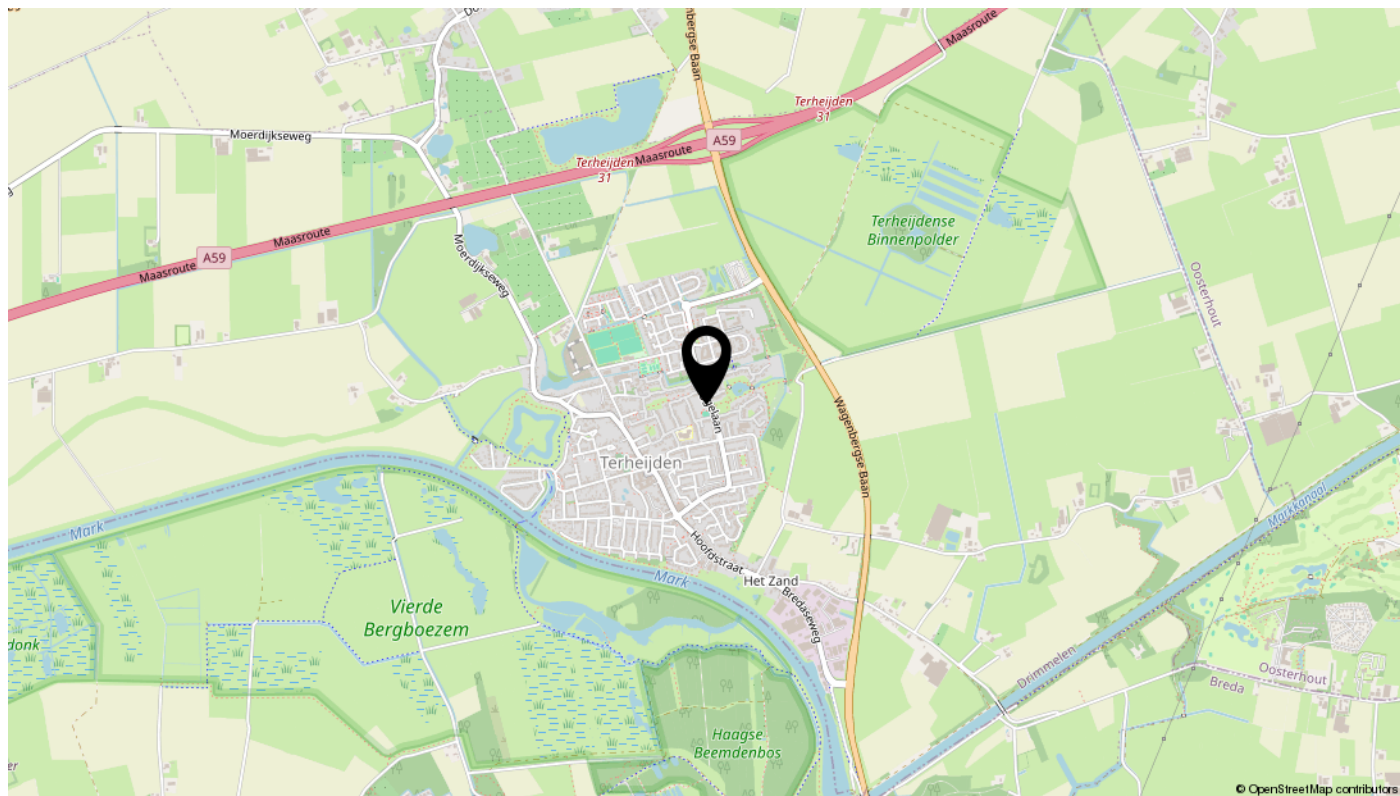


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Algemeen

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 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.

Interesse?

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

