

# TE KOOP



**Vierhoven 31**

**Terheijden**

**Ruime 2-onder-1-kapwoning**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**123m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**245m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**431m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1973**

ENERGIELABEL  
**C**



# Omschrijving

In rustige woonwijk gelegen, ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met berging, eigen parkeerplaats en een grote privacy biedende voor- en achtertuin. Met een woonoppervlakte van circa 123 m<sup>2</sup> heeft deze woning o.a. een sfeervolle doorzon woonkamer, open keuken, bijkeuken, totaal 4 slaapkamers en een moderne badkamer.

De woning is deels voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels van kunststofkozijnen met HR++ glas (2020), 8 zonnepanelen, een airco in de woonkamer en op de zolderkamer.

Terheijden is een charmant en gastvrij dorp waar rust, ruimte en gemak harmonieus samenkomen en biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving. Daarnaast heb je de voordelen van de bruisende stad Breda waar je met 20 fietsminuten midden in het centrum staat.

## BEGANE GROND

Overdekte entree.

## HAL

Hal met meterkast (7 groepen; kookgroep met aardlekschakelaars), toiletruimte (wandcloset en waterfontein), vaste trap naar de eerste verdieping, een trapkast en toegang tot de woonkamer. Hal en toilet zijn voorzien van een PVC vloer en designradiator.

## WOONKAMER

Woonkamer met semi-openkeuken zijn voorzien van een PVC vloer en vloerverwarming en een airco unit.

De lichte woonkamer is van het type doorzonkamer met aan de voor- en achterzijde grote raampartijen. Aan de achterzijde vind je ook een loopdeur welke toegang geeft tot de achtertuin.

## KEUKEN

De semi-openkeuken met een L-vormig aanrechtblad met betegelde achterwand, een rvs spoelbak met mengkraag, 6 pits gasfornuis met oven (Solitaire); vaatwasmachine; koelkast en diverse onder- en bovenkastjes. Via een deur kom je in de bijkeuken.

## BIJKEUKEN

In deze praktische ruime bijkeuken (3,36 x 2,34m) heb je veel opslagmogelijkheid en zijn de aansluitpunten voor de wasmachine en wasdroger.

Via een deur in de bijkeuken kom je in de achtertuin.

## EERSTE VERDIEPING

De gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en alle wanden zijn strak gestuukt.

Via de overloop kom je in drie slaapkamers en de badkamer (c.a. 5 maanden oud)

SLAAPKAMER 1 (voor): ca. 10.75 m<sup>2</sup> v.v. laminaat vloer.

SLAAPKAMER 2 (achter): ca. 14 m<sup>2</sup> v.v. eikenhouten vloer en een vaste kast.

SLAAPKAMER 3 (achter): ca. 6 m<sup>2</sup> v.v. eikenhouten vloer en een vaste kast.

# Omschrijving (vervolg)

**BADKAMER:** c.a. 5 maanden geleden geheel vernieuwde badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel wandspiegel, 2e toilet en inloopdouche met hand- en stortdouche.

## TWEEDE VERDIEPING

### VOORZOLDER:

Ruime voorzolder v.v. een laminaat vloer met aan de schuine zijden veel bergruimte.

Teven is hier de opstelplaats voor de centrale verwarmingsketel (Nefit HR combiketel)

### ZOLDERKAMER:

Zeer ruime zolderkamer v.v. een laminaat vloer, een dakkapel en achter de knieschotten extra bergruimte. Een ideale 4e slaapkamer met radiatorverwarming en een aircounit.

## TUIN / EXTERIEUR

Er is zowel een grote voortuin als een zonnige ruime achtertuin.

In beide tuinen geniet je van veel privacy.

### VOORTUIN

In de diepe voortuin is plaats voor een tuinhuisje waar je o.m. fietsen en tuinmeubelen kunt plaatsen.

### ACHTERTUIN

achter in deze tuin is een grote overkapping geplaatst waar je lekker kunt zitten en genieten met familie en vrienden.

Een deur geeft toegang tot een gangpad naast de tuin voor een z.g. 'achterom'.

### PARKEERPLAATS:

Aan de straatzijde is vrij parkeren mogelijk.

## BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

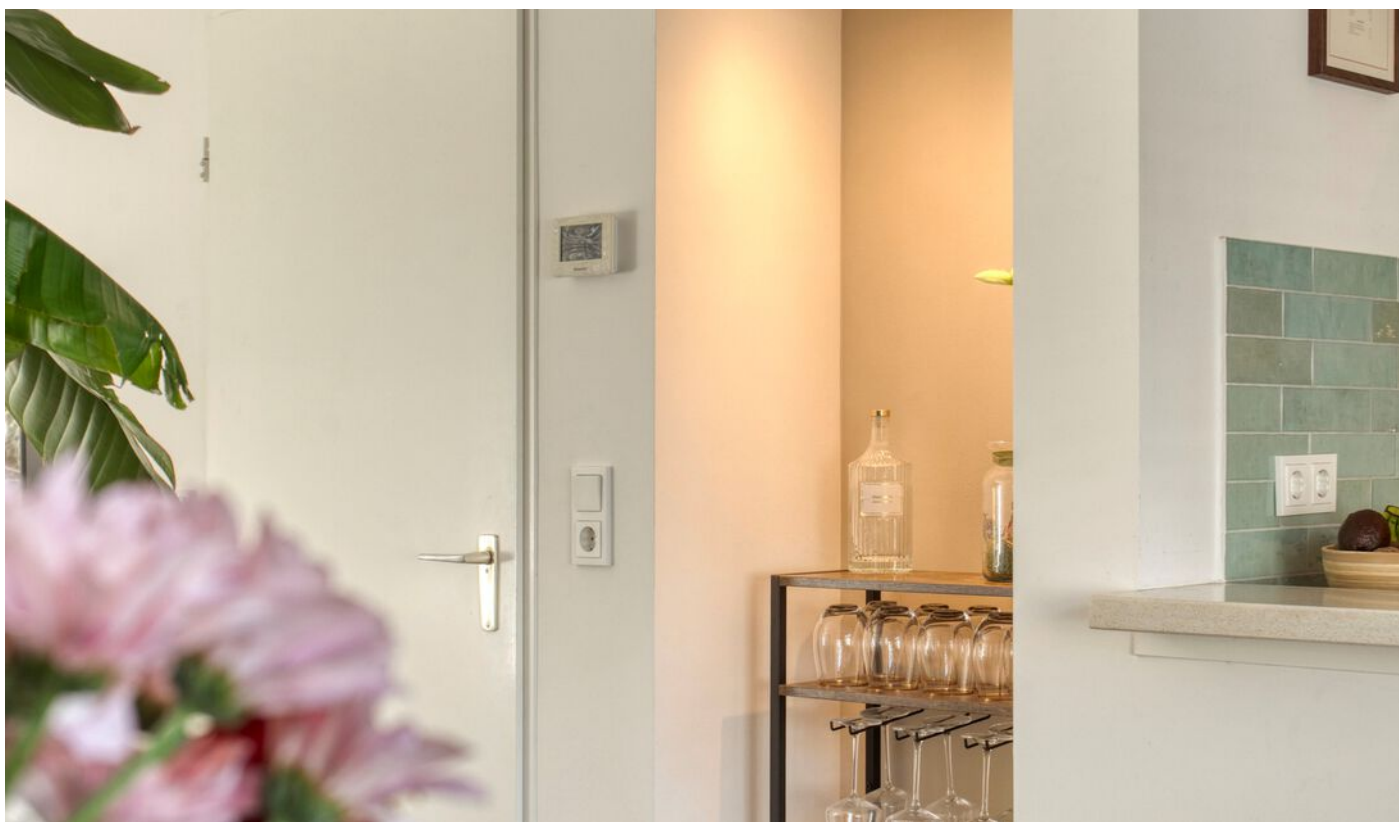
- Ruime twee-onder-een-kapwoning met circa 123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Sfeervolle en lichte doorzon woonkamer met vloerverwarming en airco
- Open keuken met praktische bijkeuken en extra bergruimte
- Totaal 4 volwaardige slaapkamers inclusief ruime zolderkamer met dakkapel
- Recent vernieuwde, moderne badkamer (circa 5 maanden oud)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2020) op de eerste verdieping
- Voorzien van 8 zonnepanelen en airconditioning (woonkamer en zolder)
- Grote voor- en achtertuin met veel privacy en een ruime overkapping
- 'Eigen parkeerplaats'
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Centrale ligging met snelle verbinding naar Breda (circa 20 fietsminuten) en uitvalswegen (A16, A27, A59)











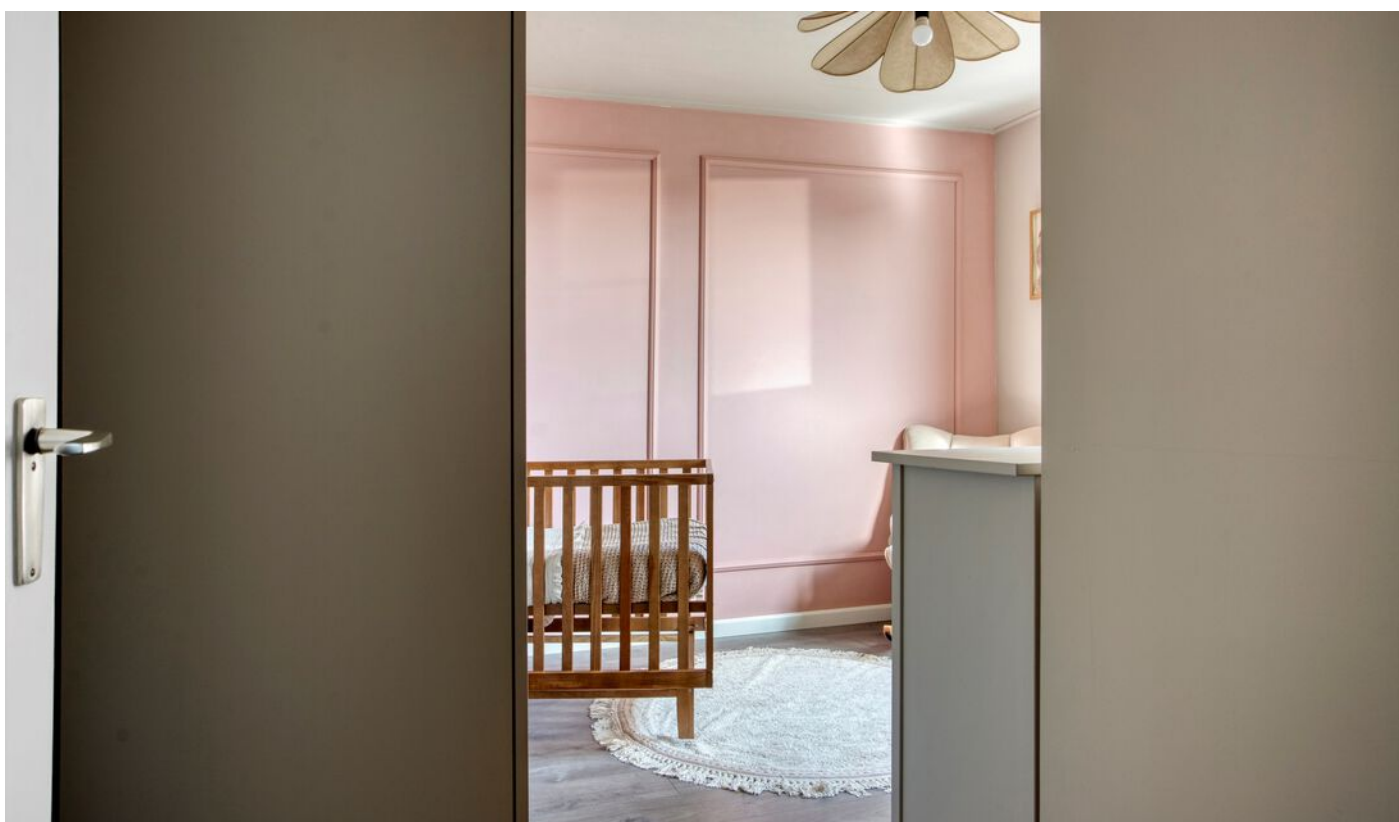




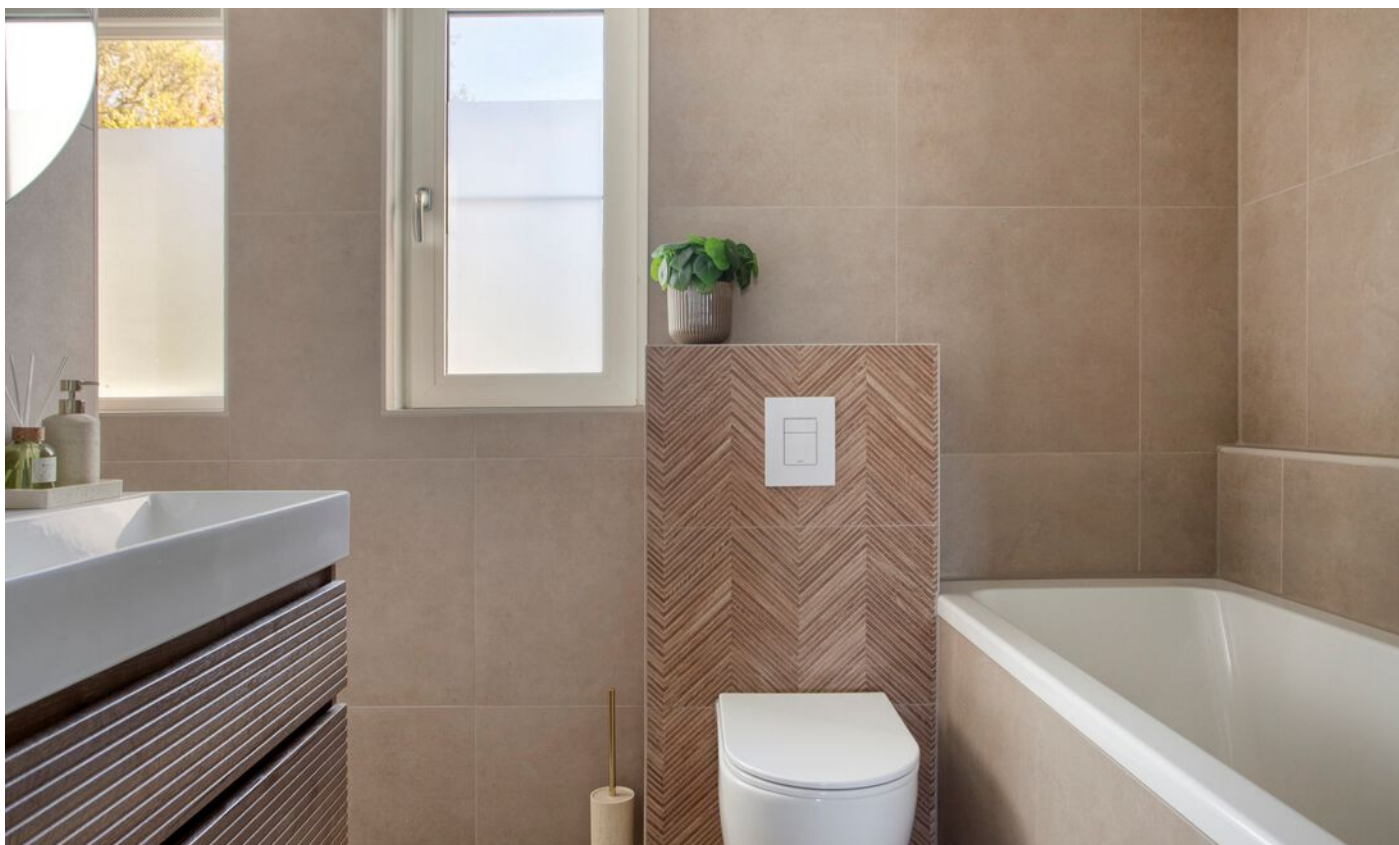


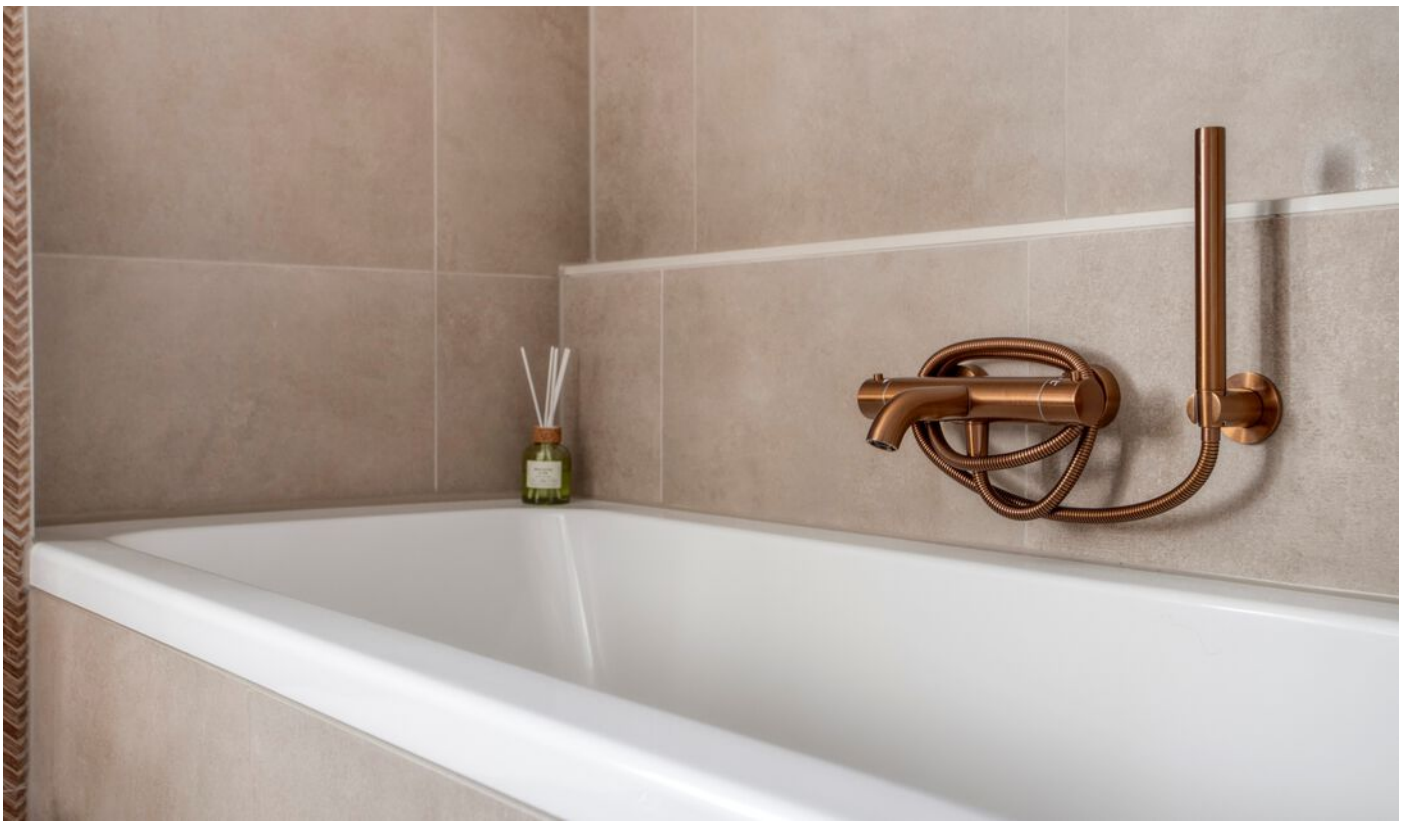
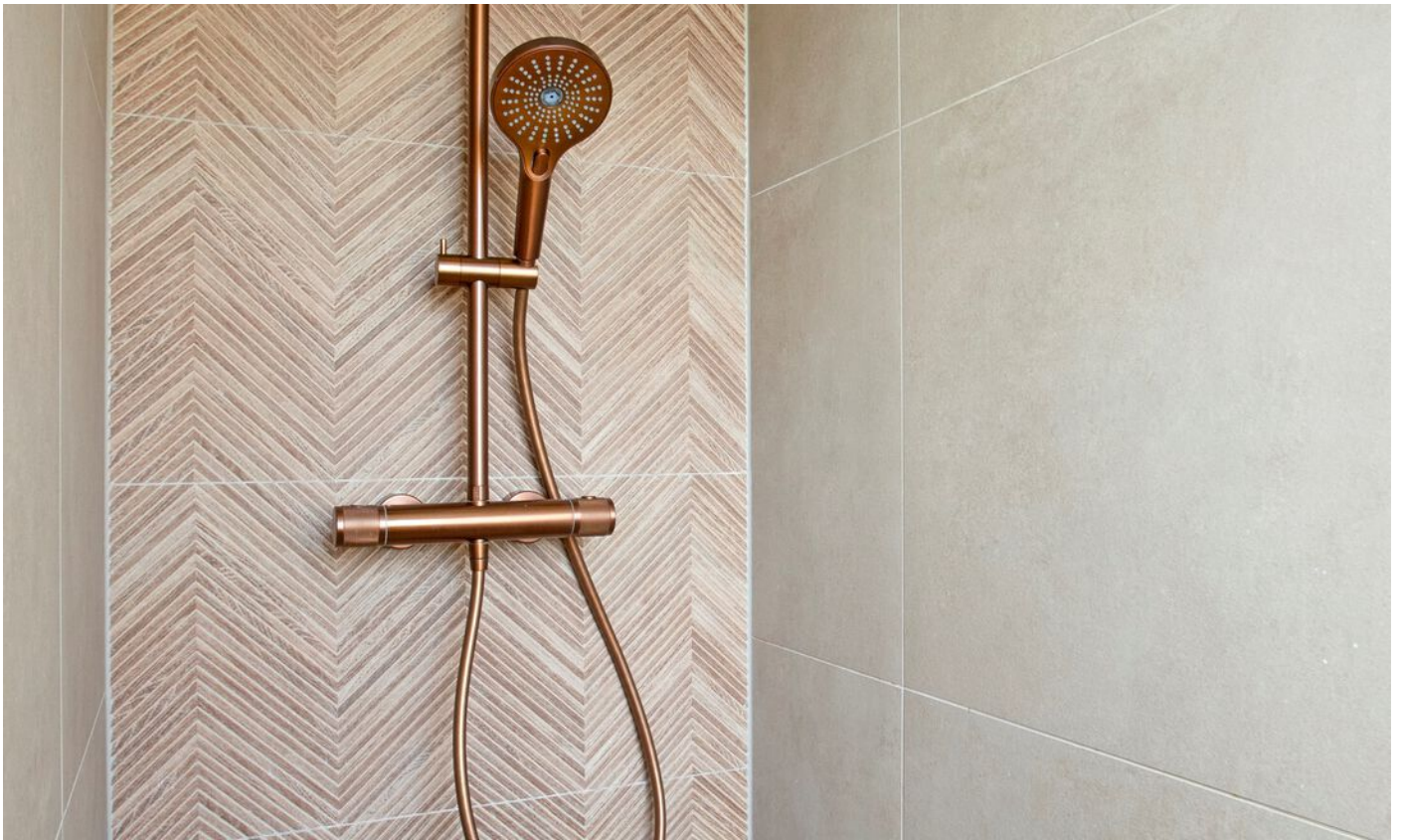








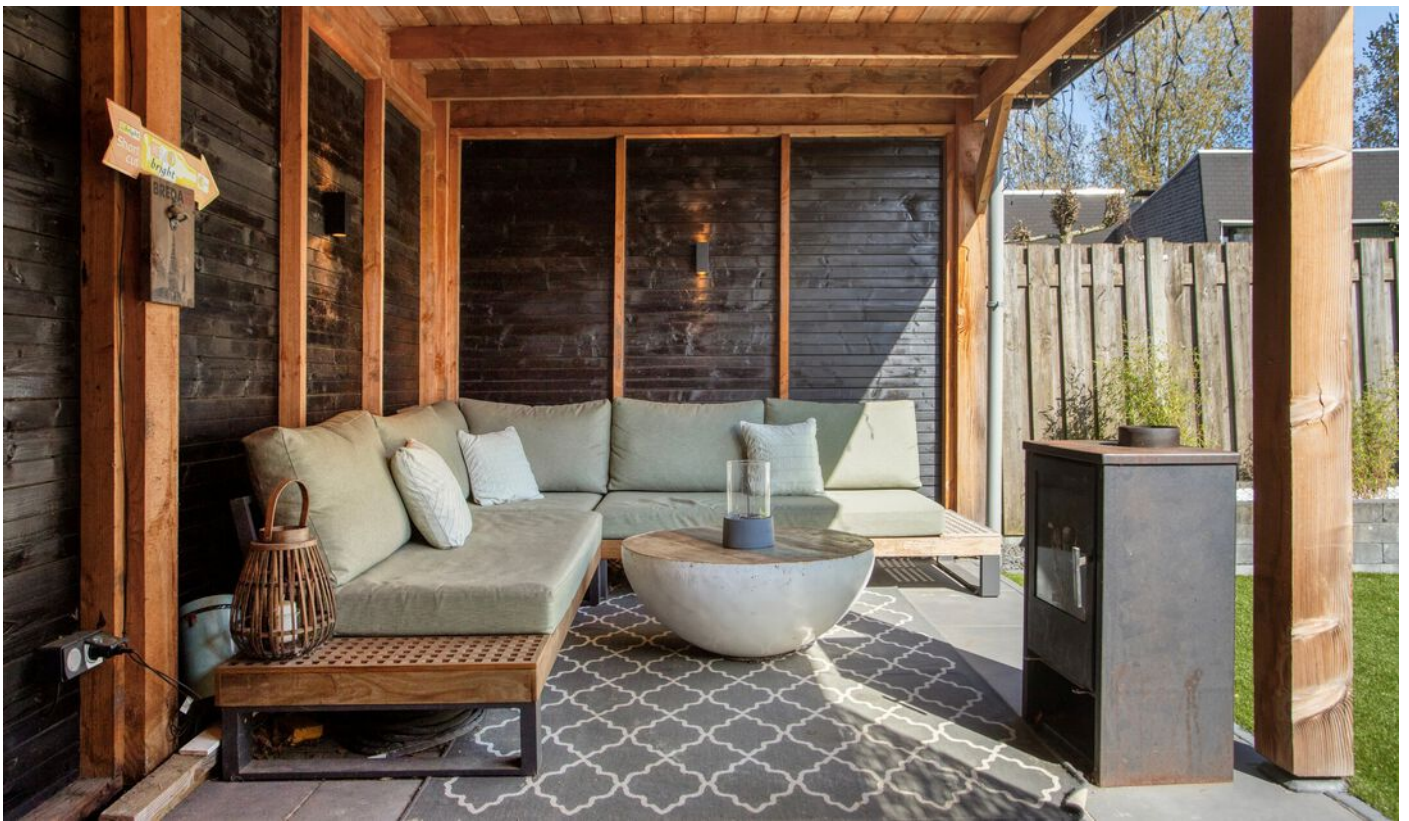














# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	245 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m <sup>2</sup>
Inhoud	431 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

# Kenmerken

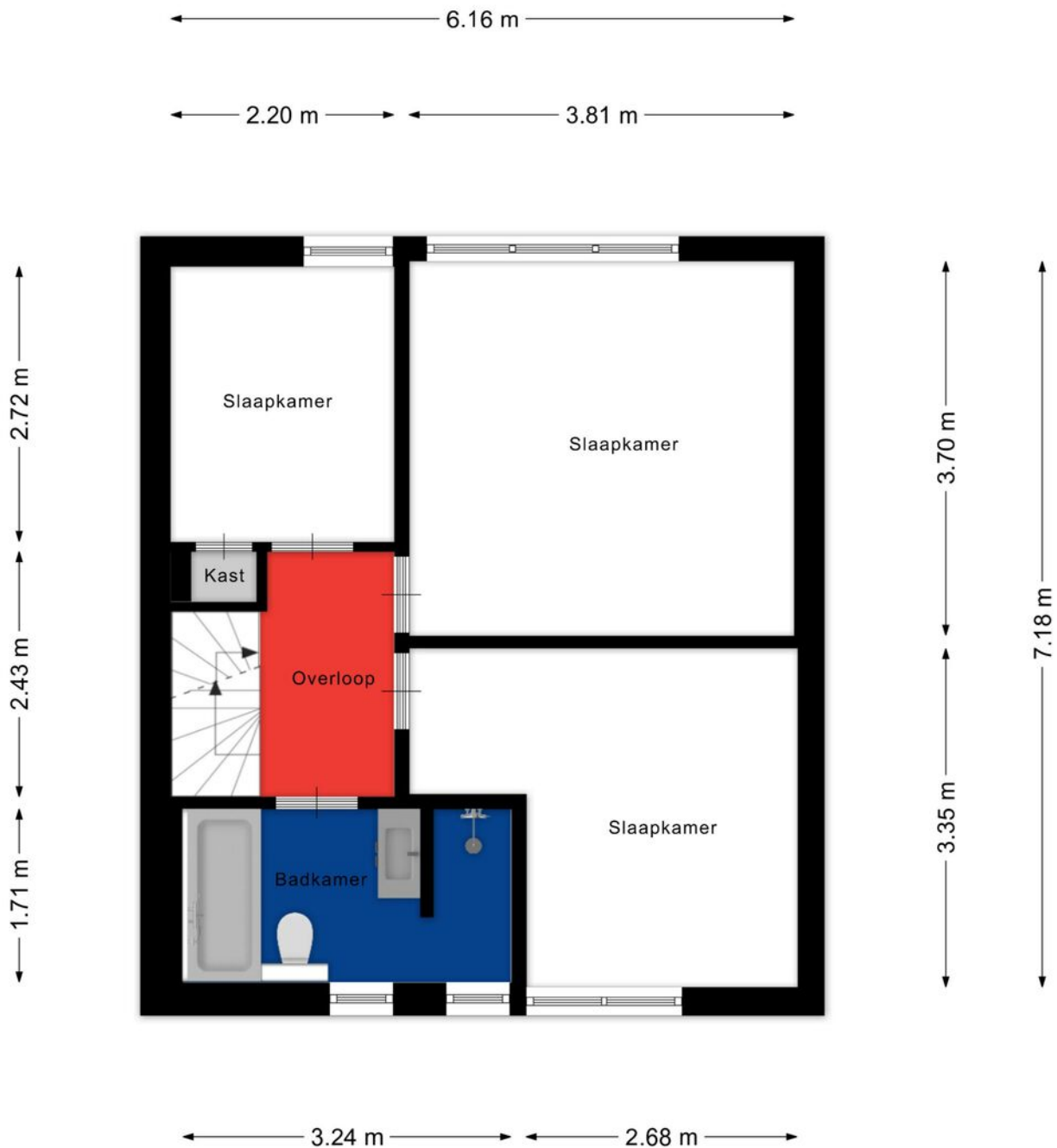
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	D
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Zie akte

# Plattegrond



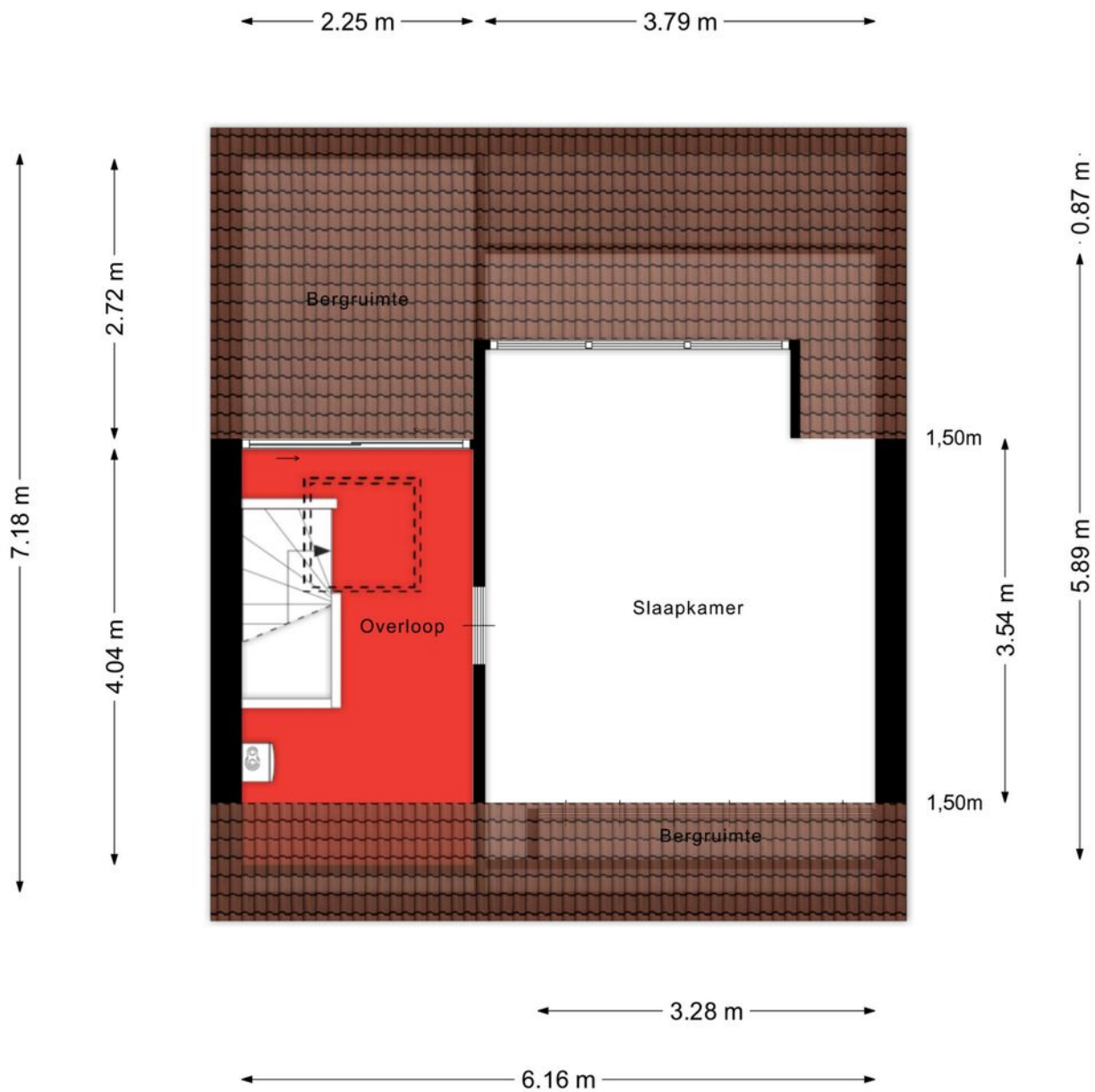
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



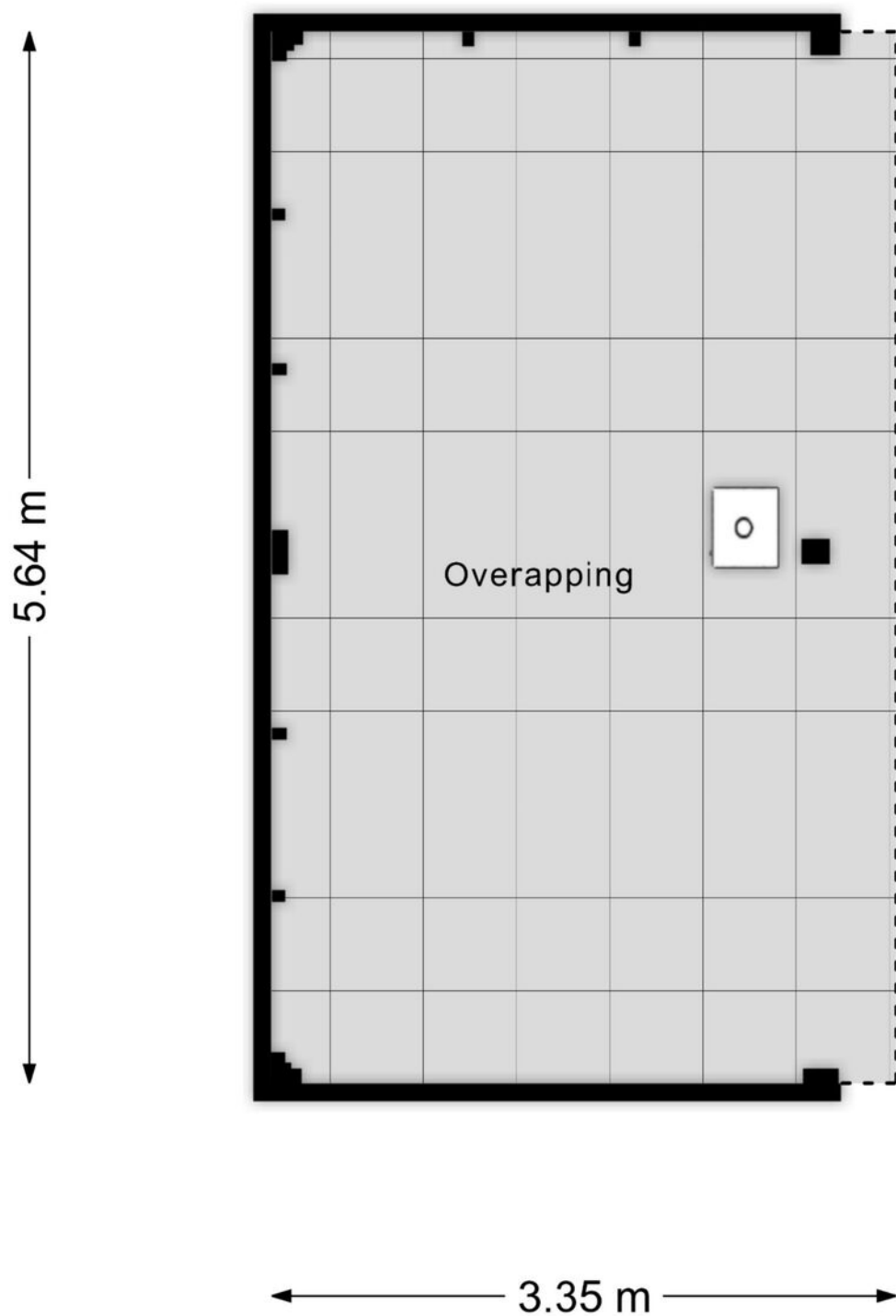
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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)

# Terheijden & Algemeen

## 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.

## INTERESSE IN DEZE WONING?

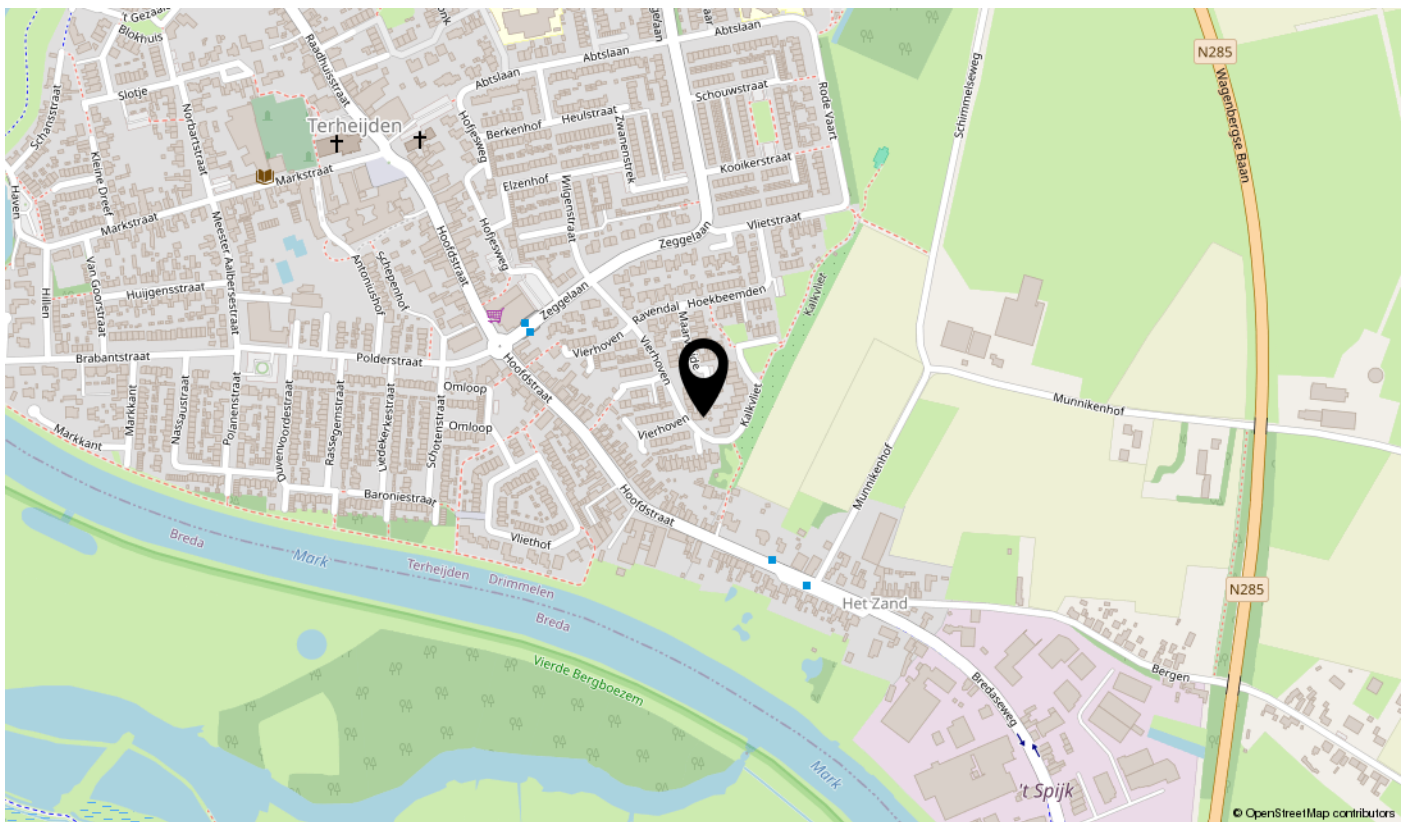
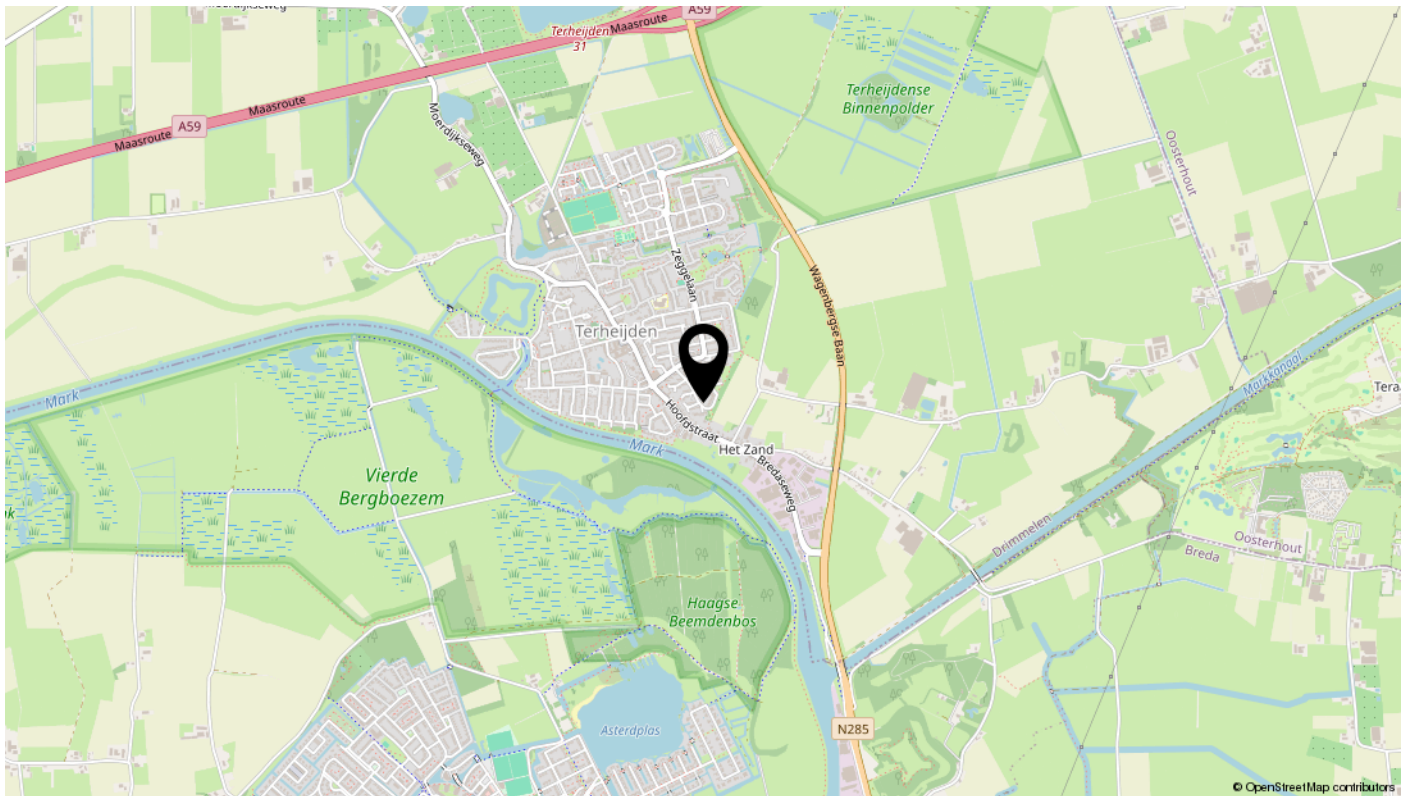
Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. Bel 06-5137 9713 – we laten de woning graag aan je zien.

## 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.



# Locatie



# Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafpraak!

