

TE KOOP



Bolderik 2

Terheijden

Verrassend ruime maisonnettewoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
149.20m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
530.22m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Gelegen in een rustige doodlopende straat en op korte afstand van de dorpskern van Terheijden, bevindt zich deze verrassend ruime maisonnette woning met eigen entree, zonnig dakterras op het zuiden en een separate berging op de begane grond. De woning is verdeeld over vier woonlagen en biedt een speelse indeling met volop mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van circa 149 m² heeft deze woning o.a. op de begane grond een eigen entree/hal, op de eerste verdieping een lichte woonkamer met open keuken, een groot balkon, slaapkamer, badkamer en apart toilet, op de tweede verdieping twee slaapkamers en een bergruimte en op de derde verdieping een bergzolder. De separate, inpandige berging is van buitenaf bereikbaar en heeft een pantry, toilet en vaste kast en vliering met vide. De woning is gebouwd in 1994, heeft energielabel B en is voorzien van dubbelglas, dak-, gevel- en vloerisolatie. De woning wordt verwarmd middels een cv combiketel Vaillant uit 2022 en radiatoren.

BEGANE GROND

De eigen entree/hal is afgewerkt met een siergrindvloer en biedt plaats aan een garderobe nis, de meterkast en de open trapopgang naar de woonverdieping.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de woonkamer met open keuken, slaapkamer I, de badkamer, toiletruimte, een vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De ruime, lichte woonkamer met open keuken heeft een laminaatvloer en een schuifpui naar het zonnige dakterras. Royale keukeninrichting in hoekopstelling met inbouwspots, dubbele rvs spoelbak, elektrische kookplaat, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer en een wastafelmeubel met waskom.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een kunststof plafond met inbouwspots, ligbad, douche, badkamermeubel met wastafel, handdoekenradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Geheel betegelde toiletruimte met duobloktoilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

De ruime overloop met vide biedt toegang tot 2 slaapkamers (3 mogelijk) en een aparte bergruimte, en is afgewerkt met vloerbedekking. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelplaats van cv-combiketel (Vaillant 2022), een uitstortbak met een warm- en koudwaterkraan en een luik met vlizotrap naar de vliering.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer III is gelegen aan de voorzijde en eveneens voorzien van bergruimte achter de knieschotten.

De aparte bergruimte is afgescheiden middels een gordijn.

Deze ruimte biedt de mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Omschrijving (vervolg)

DERDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, deze is verdeeld over twee compartimenten over de gehele breedte van de woning.

DAKTERRAS

Het zonnige dakterras is gelegen op het zuiden en is, door de overstek, gedeeltelijk overkapt. Het terras is bereikbaar via de schuifpui van de woonkamer en is voorzien van buitenverlichting.

BERGING

De inpandige berging op de begane grond is van buitenaf bereikbaar via een deur aan de zijgevel. De berging met vliering is geïsoleerd en heeft een kleine pantry, toiletruimte, vaste kast en elektra. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet, fonteintje, radiator en mechanische ventilatie.

BIJZONDERHEDEN

- verrassend ruime maisonnettewoning met separate berging;
- ideale ligging, nabij de centrumvoorzieningen van Terheijden;
- ruime woonkamer met open keuken;
- 3 slaapkamers, 4 mogelijk;
- ruime badkamer;
- dak-, muur- en vloerisolatie;
- houten kozijnen met dubbele beglazing;
- energielabel B;
- stucwerk wand- en plafondbewerking;
- zonnig dakterras op het zuiden.

AFMETINGEN

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

Omschrijving (vervolg)

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.

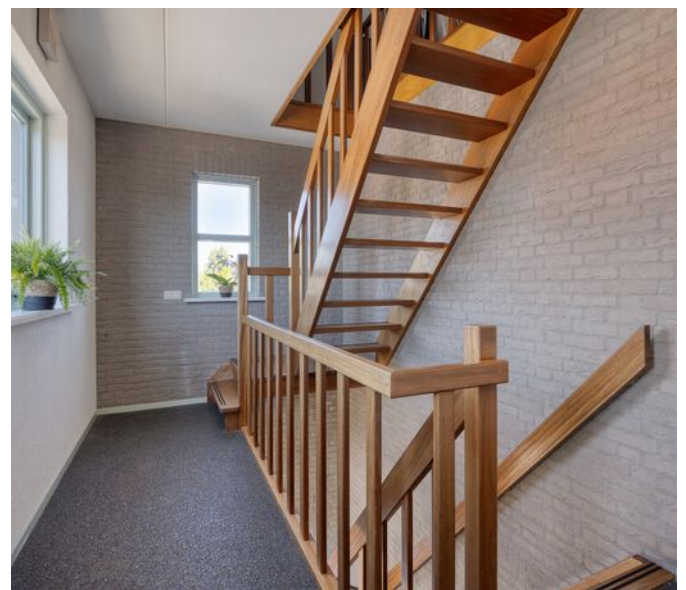
Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik.

Kortom, Terheijden biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving.

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.



















































Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	149,2 m ²
Inhoud	530 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

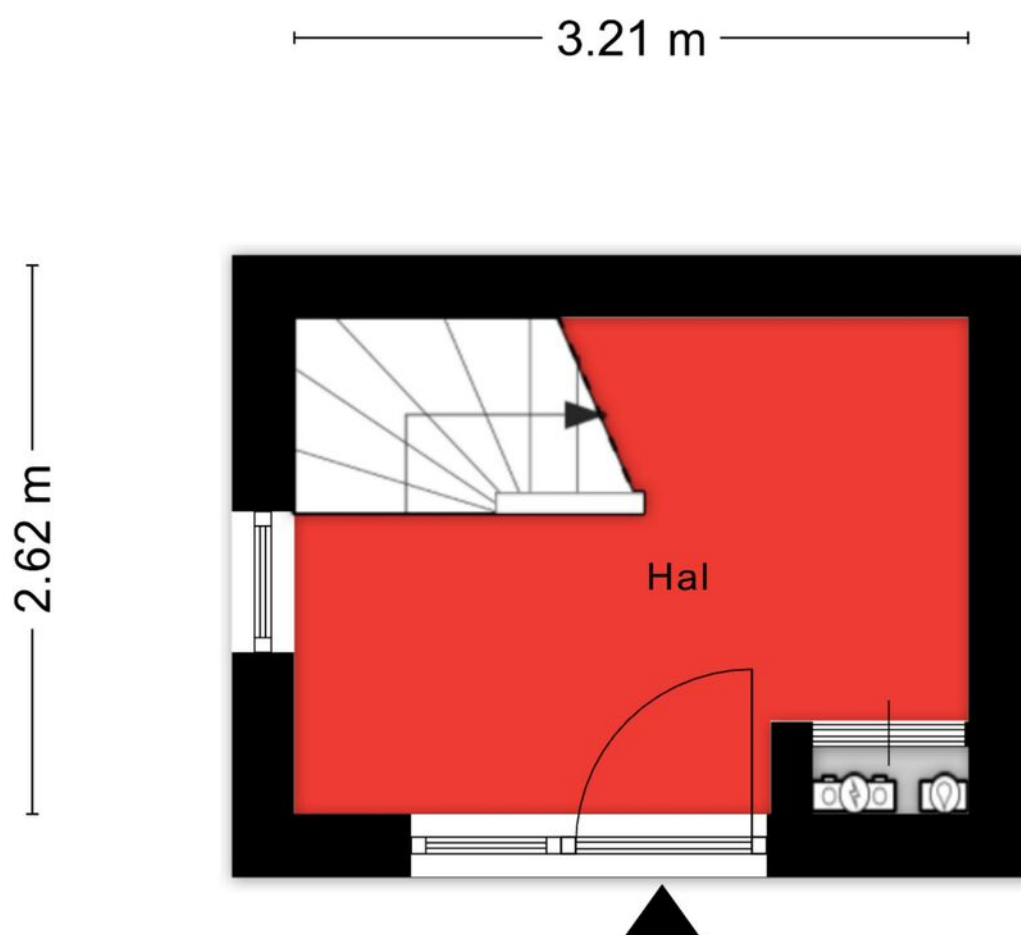
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------

Plattegrond



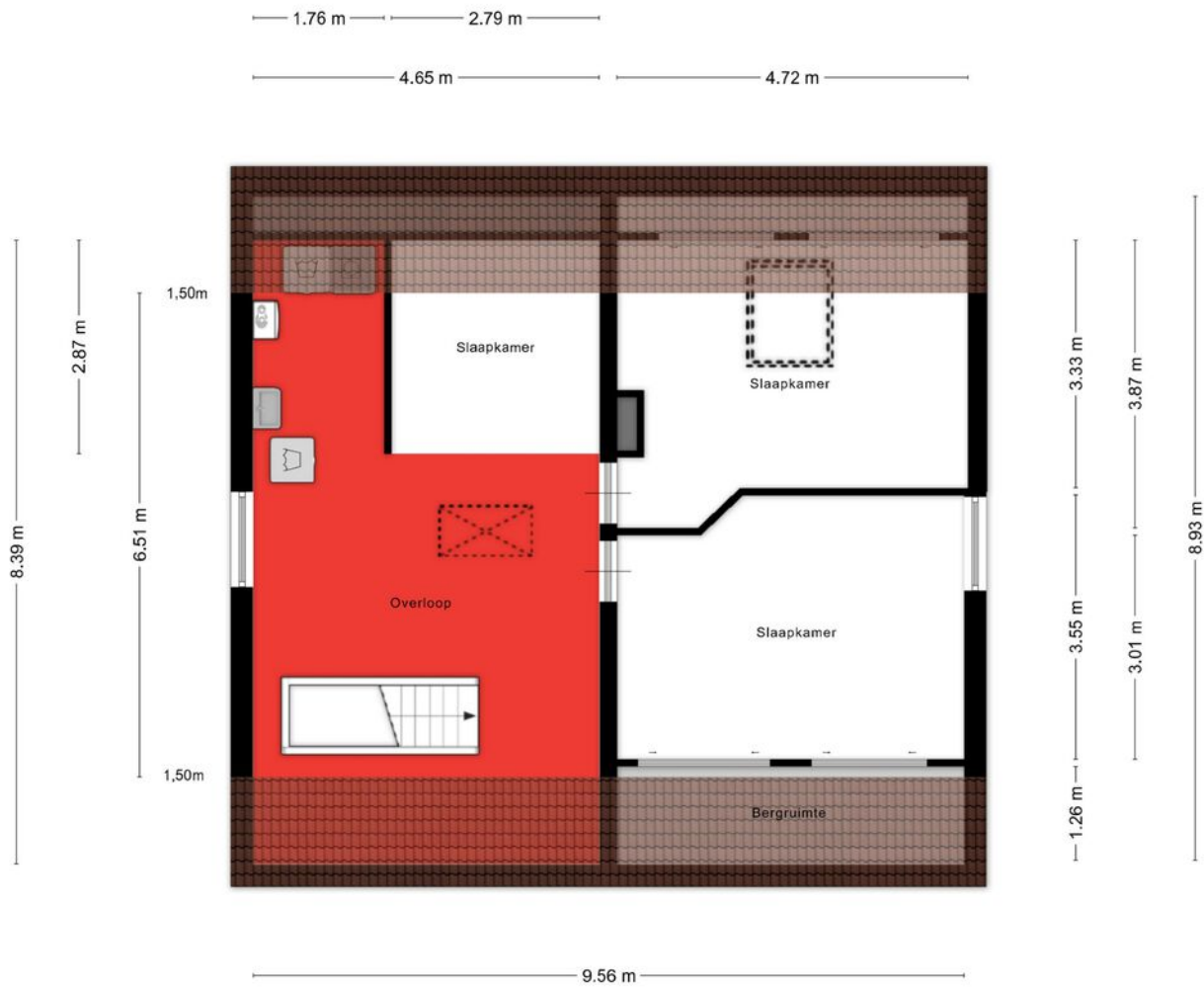
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



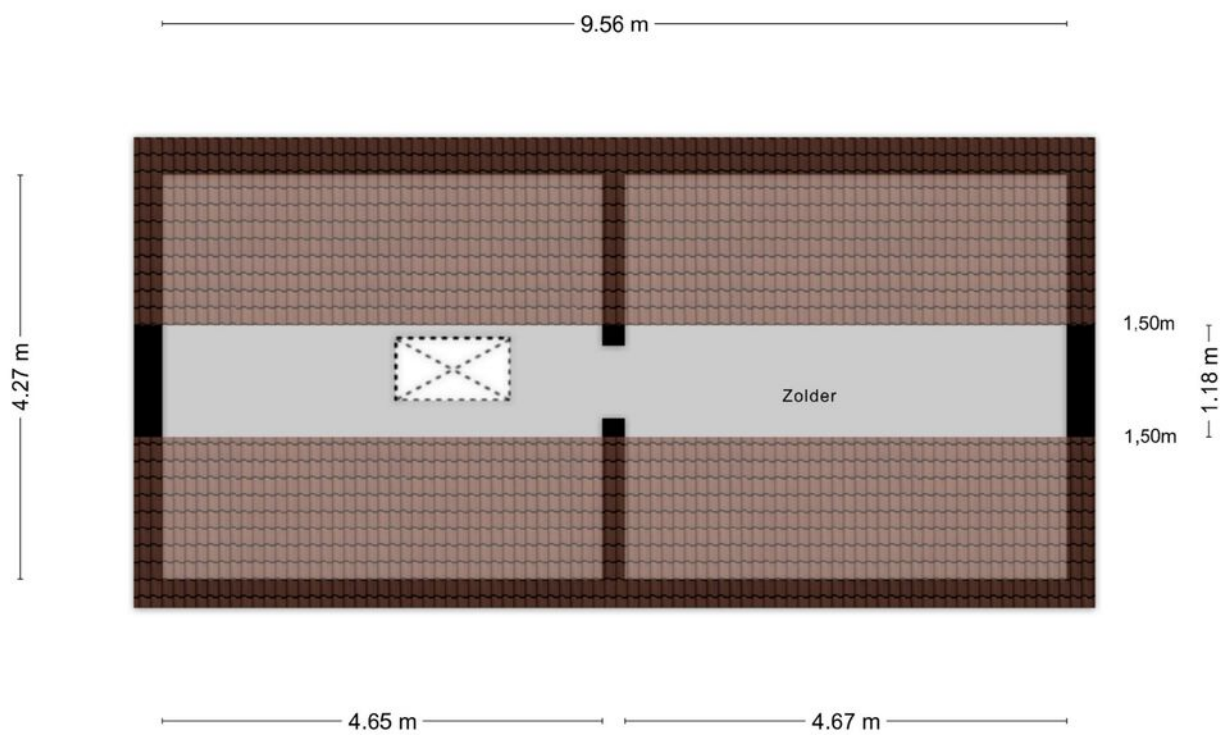
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



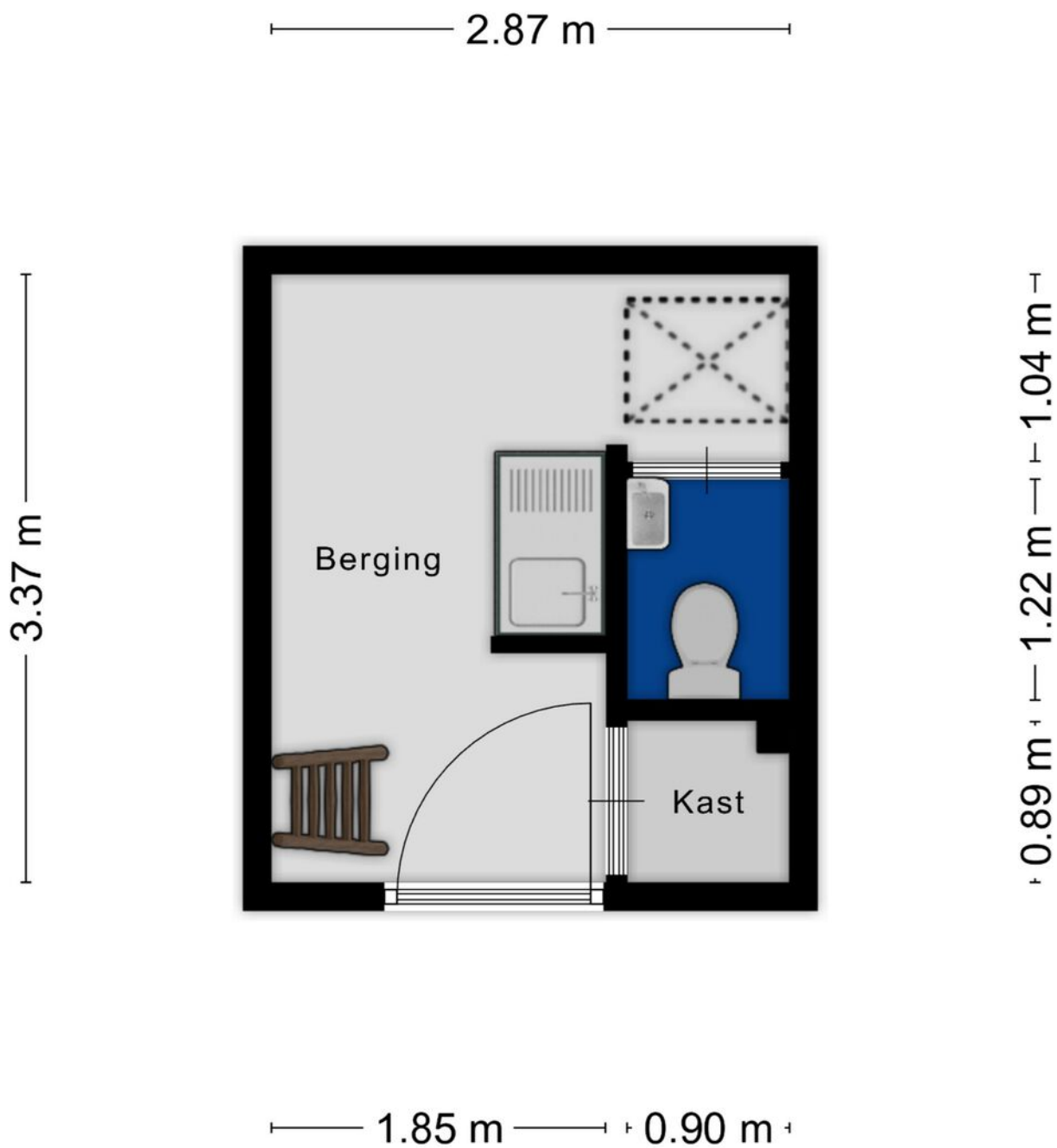
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



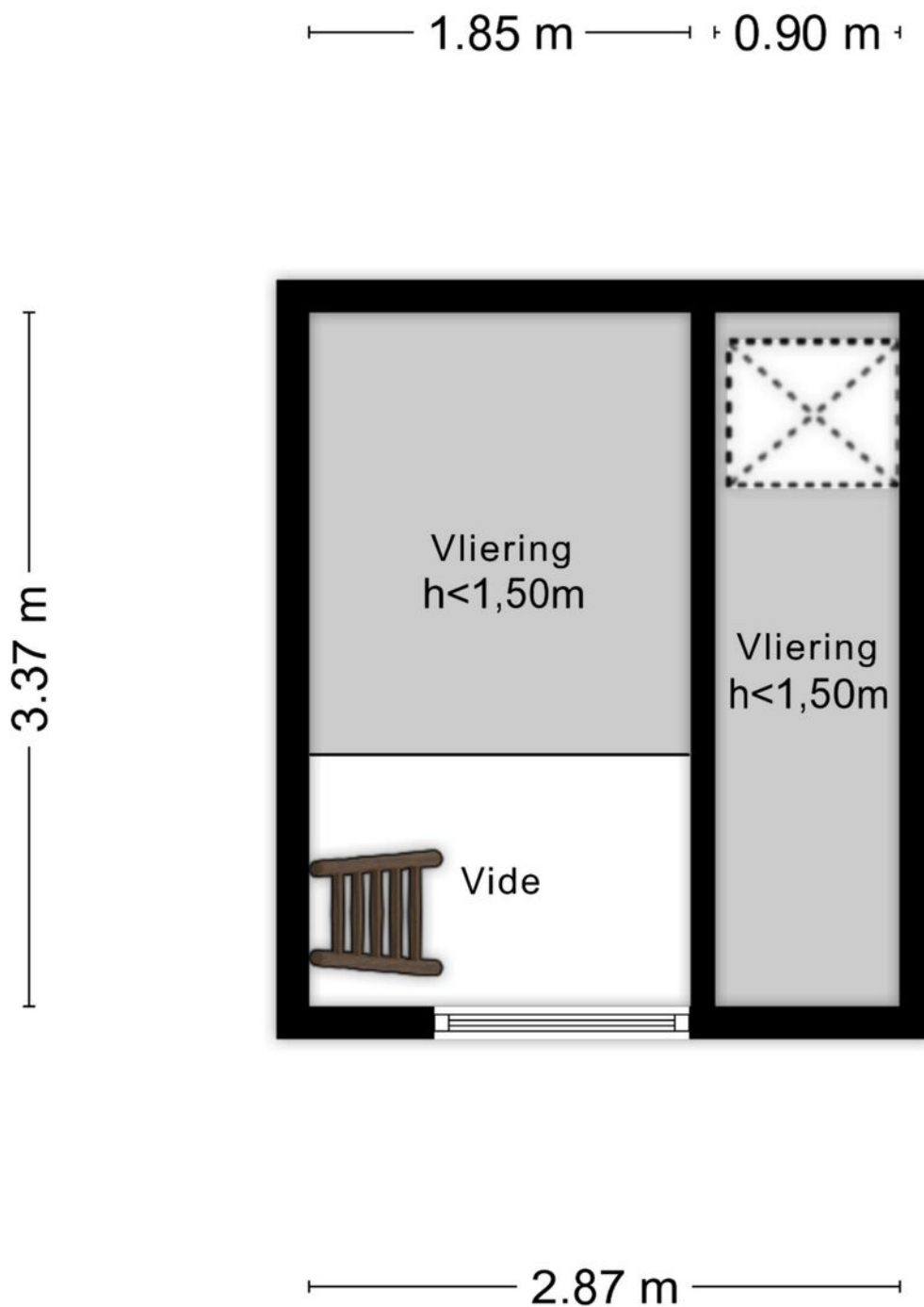
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



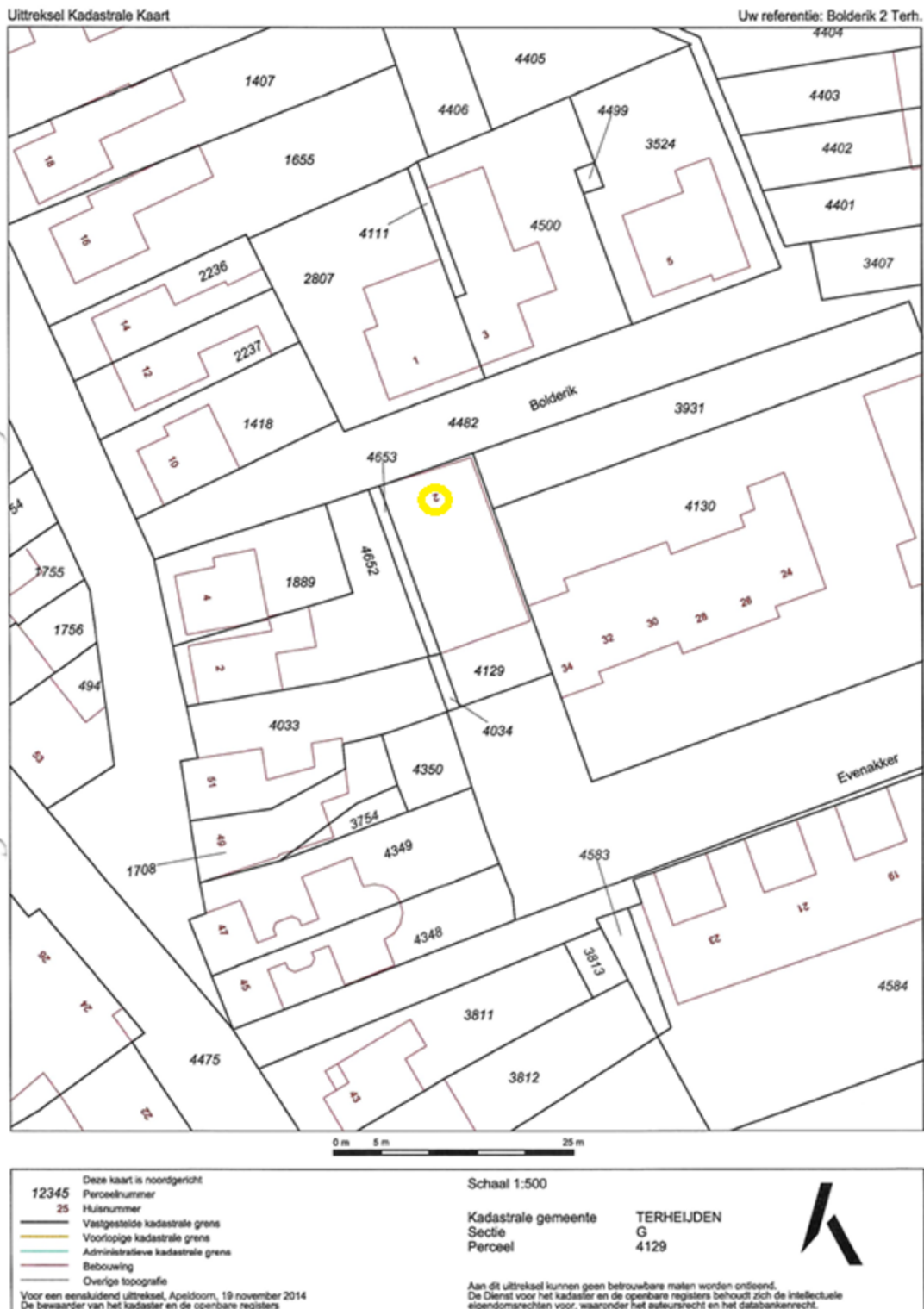
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

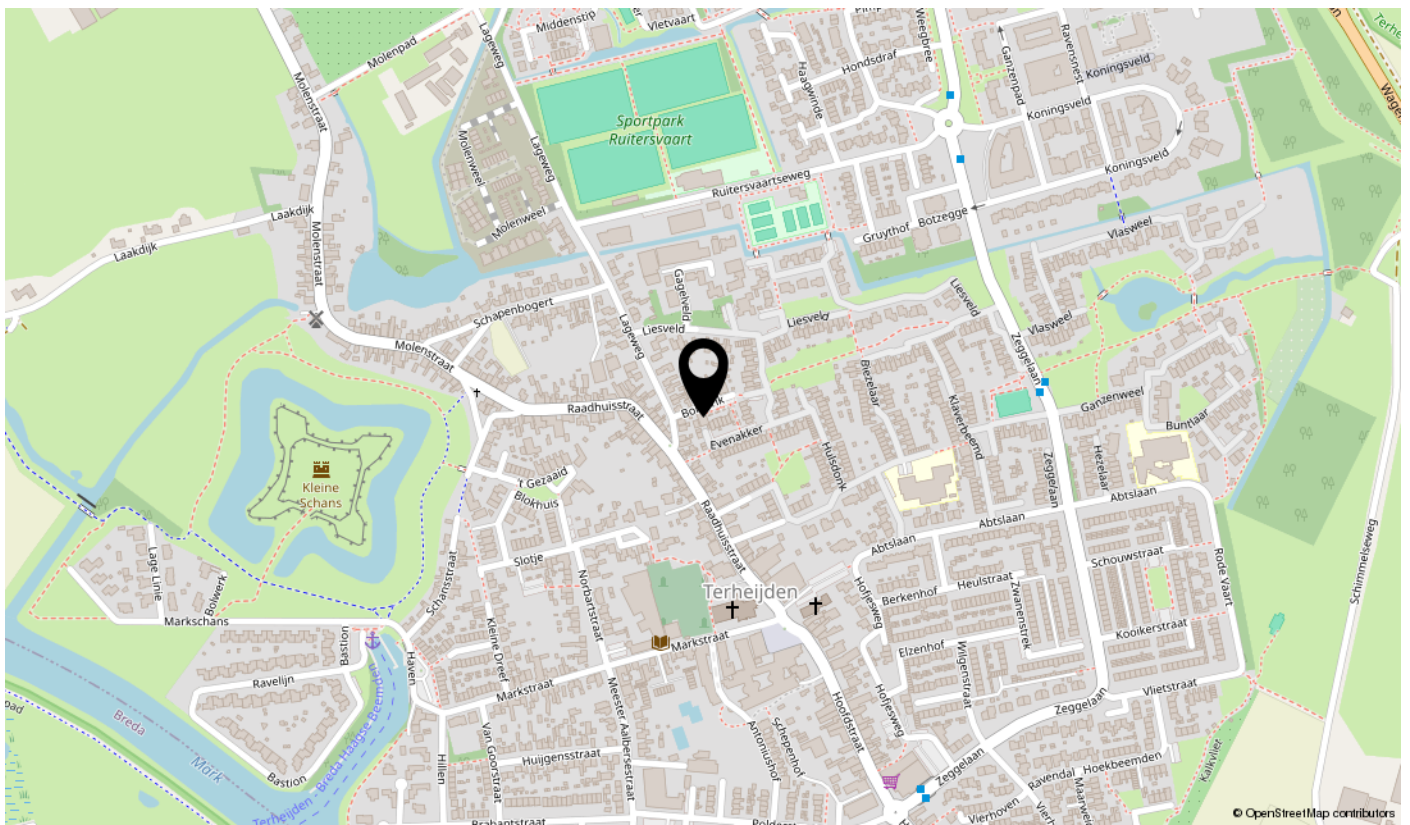
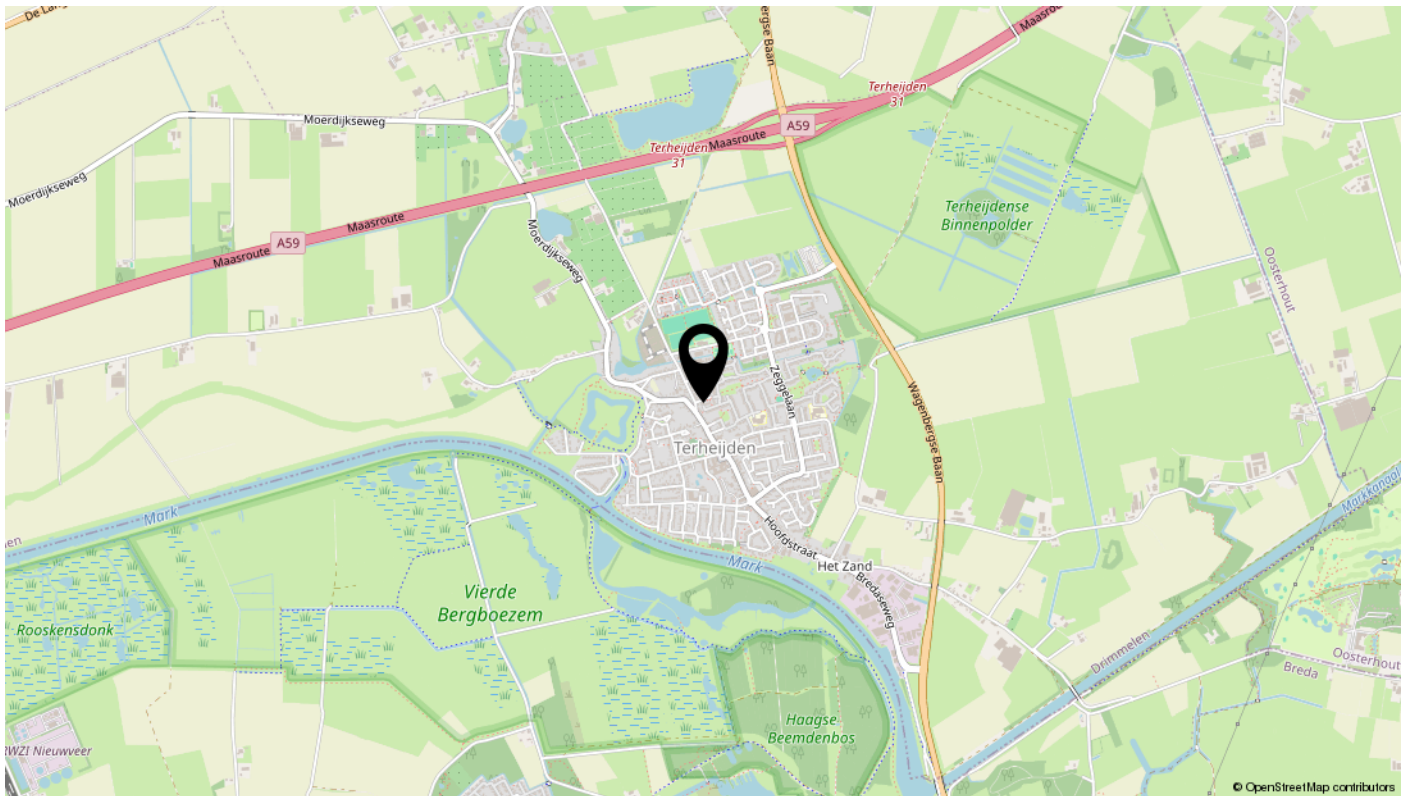


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Interesse

Bel gerust voor een bezichtigingsafpraak.

