



Bastion 36, Terheijden

Vraagprijs € 945.000,-- k.k.

GB

MAKELAARS

EXCLUSIEF

Introductie

Op een magnifieke woonlocatie met formidabele zichtlijnen over rivier de Mark en de daarachter gelegen landerijen bieden wij u aan een in uitmuntende staat van onderhoud verkerend half-vrijstaand woonhuis met een perceelsoppervlakte van maar liefst 493 m² waarvan 162 m² luxueus wooncomfort, het object is voorzien van een oprit, garage en een verrassend diepe optimaal privacy biedende achtertuin.

Dit smaakvolle turn-key woonhuis is gelegen aan de rand van het historische centrum van Terheijden met al haar voorzieningen en heeft een uitstekende situering ten opzichte van de stad Breda (onder andere dankzij de fietspond), het lommerrijke achterland, de pittoreske jachthaven en de vele uitvalswegen.





Kenmerken

Woonoppervlakte	162 m ²
Inhoud	675 m ³
Perceeloppervlakte	493 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2000
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2019
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Externe bergruimte	7 m ²



Zij-entree

De brede, fraai aangelegde oprit leidt naar de elegante zij-entree met direct toegang tot de sfeervolle ontvangsthal.

Ontvangsthal

De ontvangsthal met trapopgang en toiletruimte biedt toegang tot de living.





Living

De riante living met een prachtig panoramisch vrij uitzicht over het water en de landerijen is voorzien van een zandstenen schouw met openhaard, en openslaande tuindeuren.

De living staat in open verbinding met het eetgedeelte, de werkhoeek (met op maat gemaakte vaste kastenwand) en de keuken.





Keuken

In deze ruime, karaktervolle keuken, uitgevoerd in eiken en voorzien van een elegant arduinen werkblad, komt zowel stijl als functionaliteit samen.

Hoogwaardige inbouwapparatuur en een professioneel Viking-fornuis, maken het de perfect plek voor culinaire liefhebbers. Vanuit deze sfeervolle ruimte loop u door naar de praktische bijkeuken.



Bijkeuken

Ruime bijkeuken met aansluitpunten voor de was-apparatuur en loopdeuren naar de achtertuin en garage.



Eerste verdieping

De royale overloop biedt toegang tot drie sfeervolle slaapkamers en een fraai afgewerkte badkamer.



Slaapkamer 1

Slaapkamer1 is aan de voorzijde gelegen en heeft vrij uitzicht op rivier de Mark.



Slaapkamer 2

Slaapkamer 2, eveneens aan de voorzijde gelegen, is momenteel ingericht als werkkamer. Hier geniet u wederom van het weidse, panoramische uitzicht over rivier de Mark.



Master-bedroom

De Master-bedroom, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een kastenwand en een prachtig uitzicht op de tuin.



Badkamer

De riante, moderne badkamer voorzien van een stijlvolle wastafel, royale inloopdouche en een elegant toilet, is anderhalf jaar geleden vakkundig gerealiseerd door Johan Herijgers uit Rijsbergen.





Tweede verdieping

Vanaf de overloop is slaapkamer 4 bereikbaar, deze is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers.

Daarnaast bevindt zich hier de CV-installatie en extra bergruimte.



Slaapkamer 4

Slaapkamer 4 is voorzien van een dakkapel en ook hier weer een panoramisch uitzicht over rivier de Mark.

Tevens is deze ruimte te gebruiken als royale slaaphobby- of werkkamer.



Garage

Ruime garage, voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur en aparte loopdeur voor extra gemak.



Tuin

Verrassend diepe, 30 meter lange achtertuin, aangelegd onder architectuur van Marcel Wolterinck, met meerdere terrassen, volwassen hagen, weelderige beplanting, volop privacy.

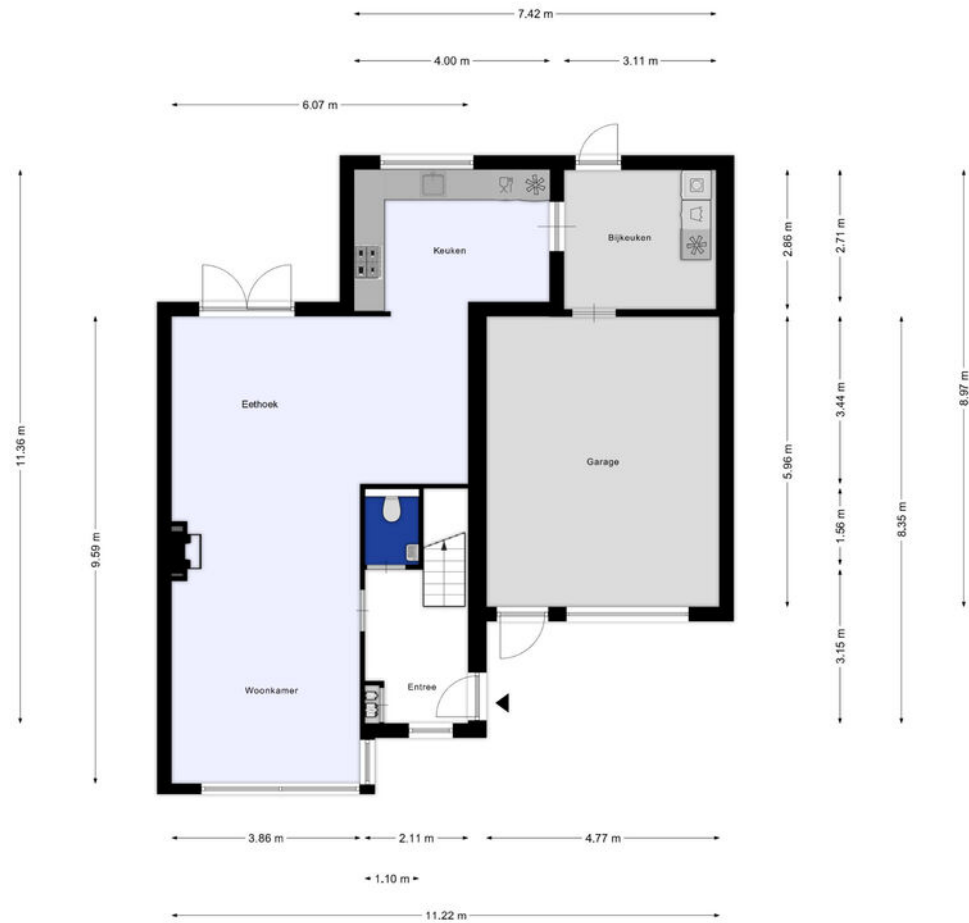
Inclusief een praktische tuinberging en dankzij de gunstige ligging geniet je de hele dag door van zon én schaduw.







Plattegrond begane grond



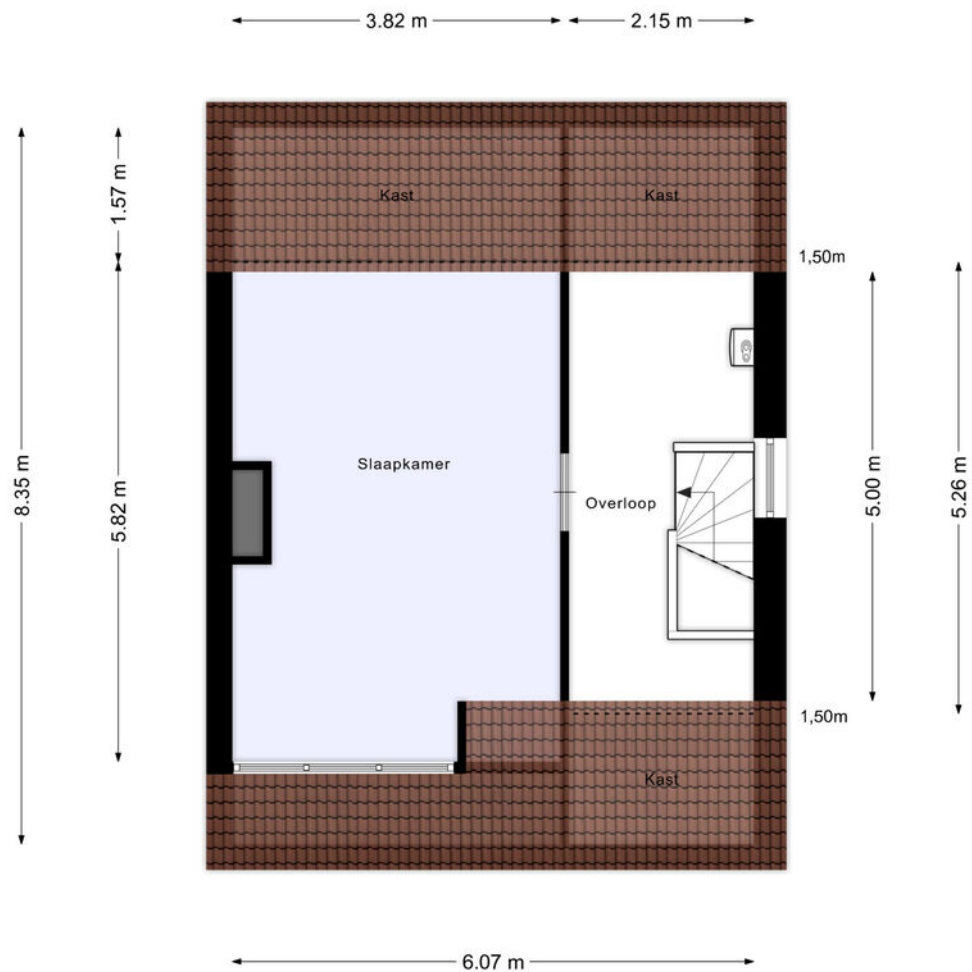
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



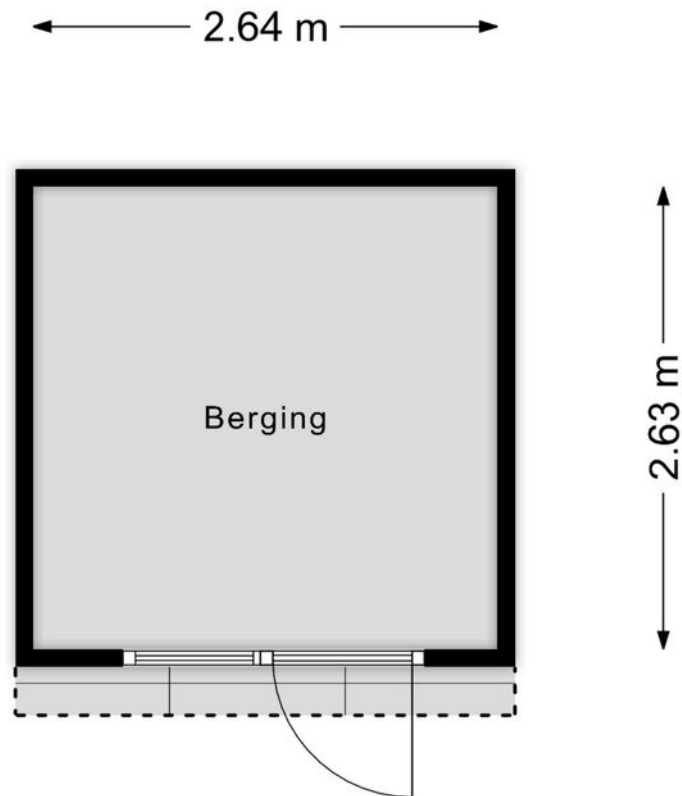
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



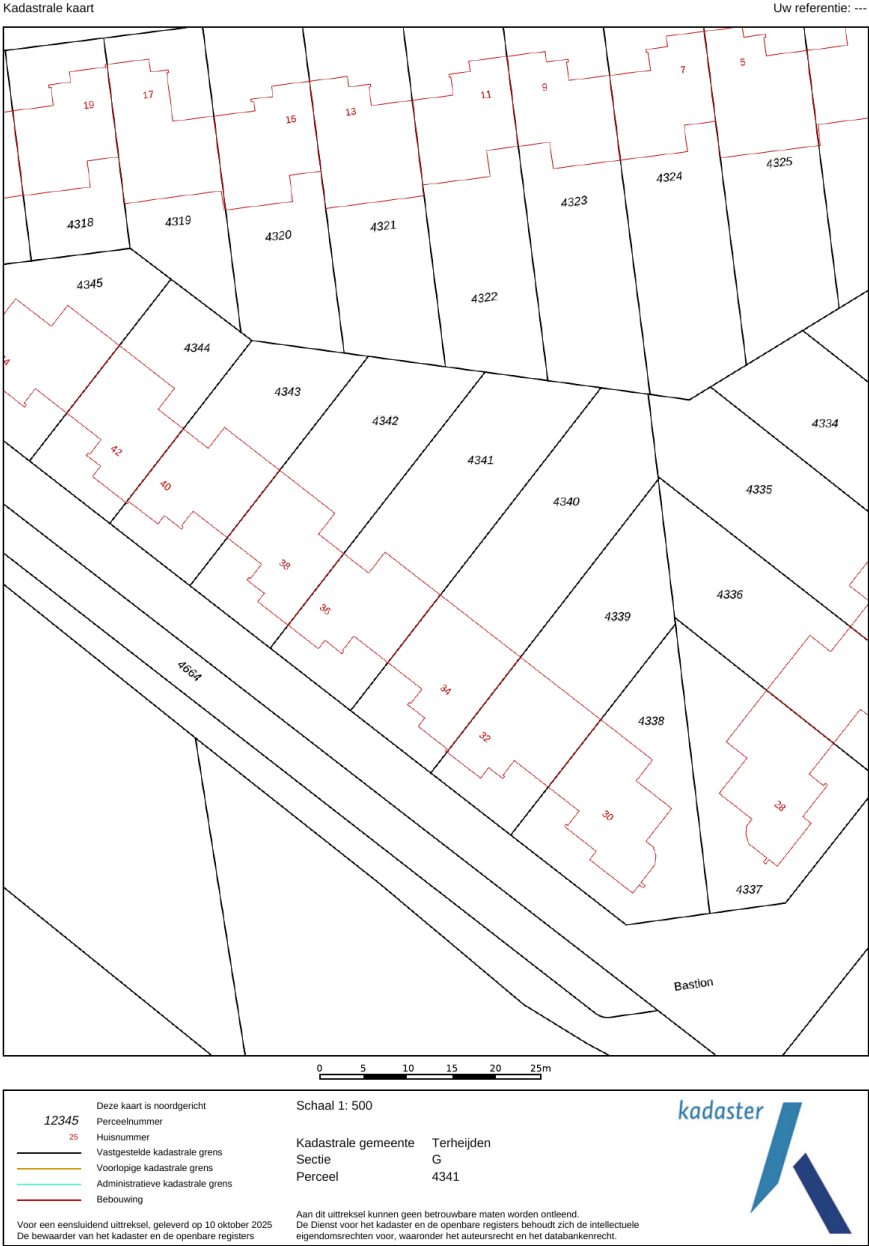
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Kadaster



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kijkt net iets verder

Exclusief betekent veel voor GB makelaars.

Niet alleen voor wat betreft ons woningen-aanbod. Maar exclusief betekent meer.

GB Makelaars wil zijn cliënten leren kennen. Wat beweegt hen, wie zijn ze echt, wat is hun smaak, waar hebben ze behoefte aan, wat is voor hen de moeite van het levenwaard etc.

Discreet en betrouwbaar

Bij het kopen of verkopen van exclusieve woningen is vaak sprake van enige discretie. GB Makelaars biedt u deze discretie, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om uw woning via discrete verkoop aan te bieden. Uw woning wordt dan niet getoond op publieke gedeelte van de website, maar slechts aangeboden aan mensen die aan hebben gegeven geïnteresseerd te zijn in woningen zoals de uwe. Met dit persoonlijke maatwerk onderscheidt GB Makelaars zich van andere partijen in de markt en bent u verzekerd van betrouwbare en discrete aan- of verkoop.

Experts exclusieve woningen Breda en omgeving

Door de focus op exclusieve woningen in- en om Breda hebben we in de loop der jaren een ongekennde expertise opgebouwd. We kennen de woningen, de omgeving en de mogelijke wijzigingen die gepland staan. Onze expertise op het gebied van exclusieve

woningen komt goed pas om betrouwbare taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld voor de vermogensbelasting of het aanvragen van een financiering. Dat is mooi meegenomen toch?

Hoe koop- en verkoop je exclusieve woningen?

Het voordeel van focus is dat je in een bepaald marktsegment al gauw hét aanspreekpunt bent. Je bouwt een sterk netwerk op van mensen en organisaties die zich richten op de exclusieve woningmarkt. Deze inner circle zorgt ervoor dat je de juiste middelen hebt om partijen bij elkaar te brengen. Naast de vertrouwde kanalen beschikken we over extra communicatiemiddelen om net dat onderscheid te maken

Neem contact op

Ons team van ervaren medewerkers staat klaar om uw vragen te beantwoorden en samen met u op zoek te gaan naar uw nieuwe luxe appartement, stadsvilla, woonboerderij of andere exclusieve woning in Breda of directe omgeving – of om u te ondersteunen bij het volledige verkoopproces daarvan.

Kom eens langs of neem gerust contact met ons op. Bellen kan op 076-5300501 of mail naar: info@gbmakelaars.nl.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



Raadhuisstraat 21, 4835 JA Breda
T 076-5300501, **E** info@gbmakelaars.nl