

TE KOOP



Vlasweel 16, Terheijden

Vraagprijs € 479.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
192 m²

Inhoud
464 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Royale tussenwoning met aanpandige garage, eigen oprit en achtertuin op het zuiden, gelegen nabij 'Park Vlasweel' op een perceel van ca. 192 m² grond.

De woning is gebouwd omstreeks 1980, heeft een inhoud van ca. 464 m³ en een woonoppervlakte van ca. 110 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, houten kozijnen voorzien van enkele en dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Intergas cv-combiketel (bouwjaar 2007) en is voorzien van 6 zonnepanelen.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondaafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat 11x 220V, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting), het toilet en de woonkamer met open keuken.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondaafwerking. De woonkamer is voorzien van een pelletkachel (Nordic Fire, deze is ter overname) en middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. De royale raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. De woning beschikt aan de achterzijde over een elektrisch zonnescherm. De vaste trap geeft toegang tot de eerste verdieping.

De open keuken is afgewerkt met een tegelvloer, deels stucwerk, deels tegels als wandafwerking en spuitwerk als plafondaafwerking. De keuken, geheel vernieuwd in 2022, is voorzien van een inductie kookplaat (Pelgrim), combi-oven (Whirlpool 6th sense), afzuigkap, grote koelkast met vriezer, vaatwasser (Pelgrim), Quooker en een spoelbak. Vanuit de keuken is de aanpandige garage bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer (de kleinste slaapkamer is voorzien van vloerbedekking), stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De master bedroom beschikt over een vaste kast en de voorste kamer beschikt over een wasmachine aansluiting.

De badkamer (vernieuwd in 2021) is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond voorzien van spotverlichting en twee Velux dakramen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel met wastafel, bergkast, een hangend closet, een design radiator, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een linoleum vloer, granol als wandafwerking en gipsplaten voorzien van structuurverf als plafondafwerking. De zolder, voorzien van een dakkapel, is op dit moment een open ruimte en is zeer geschikt voor het creëren van een vierde slaapkamer. De tweede verdieping beschikt over knieschotten voor extra bergruimte en in de vaste kast bevindt zich de opstelplaats van de Intergas cv-ketel (bj. 2007).

De garage

De aanpendige garage is voorzien van een betonvloer, metselwerk wanden en een eternietplaten plafond. De garage beschikt over een hardhouten kanteldeur, een loopdeur en een bergzolder bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich tevens de drogeropstelling. De garage geeft via de hardhouten kanteldeur en loopdeur toegang tot de voortuin.

De tuin

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating, grint, diverse meerjarige beplanting en bomen. Via

een doorgang aan de zijkant van de achtertuin is het "Park Vlasweel" bereikbaar. De voortuin is voorzien van sierbestrating, een pergola met meerjarige beplanting. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen.

Situering

Terheijden heeft vele aantrekkelijke voorzieningen voor jong en oud zoals: basisonderwijs, sportverenigingen, een rijk verenigingsleven, bibliotheek, zwembad, diverse uitgaansgelegenheden, de kleine schans, ijsbaan en een recreatiehaven.

Ook de bereikbaarheid van Terheijden is uitstekend. Terheijden ligt vlakbij de A16 en A59 en heeft op die manier een prima verbinding met de steden in de omgeving zoals Den Bosch, Antwerpen en Rotterdam. Vanuit deze woning is de A59 in nog geen 5 minuten te bereiken. Het station in Breda is per auto in circa 10 minuten te bereiken.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. 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.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.



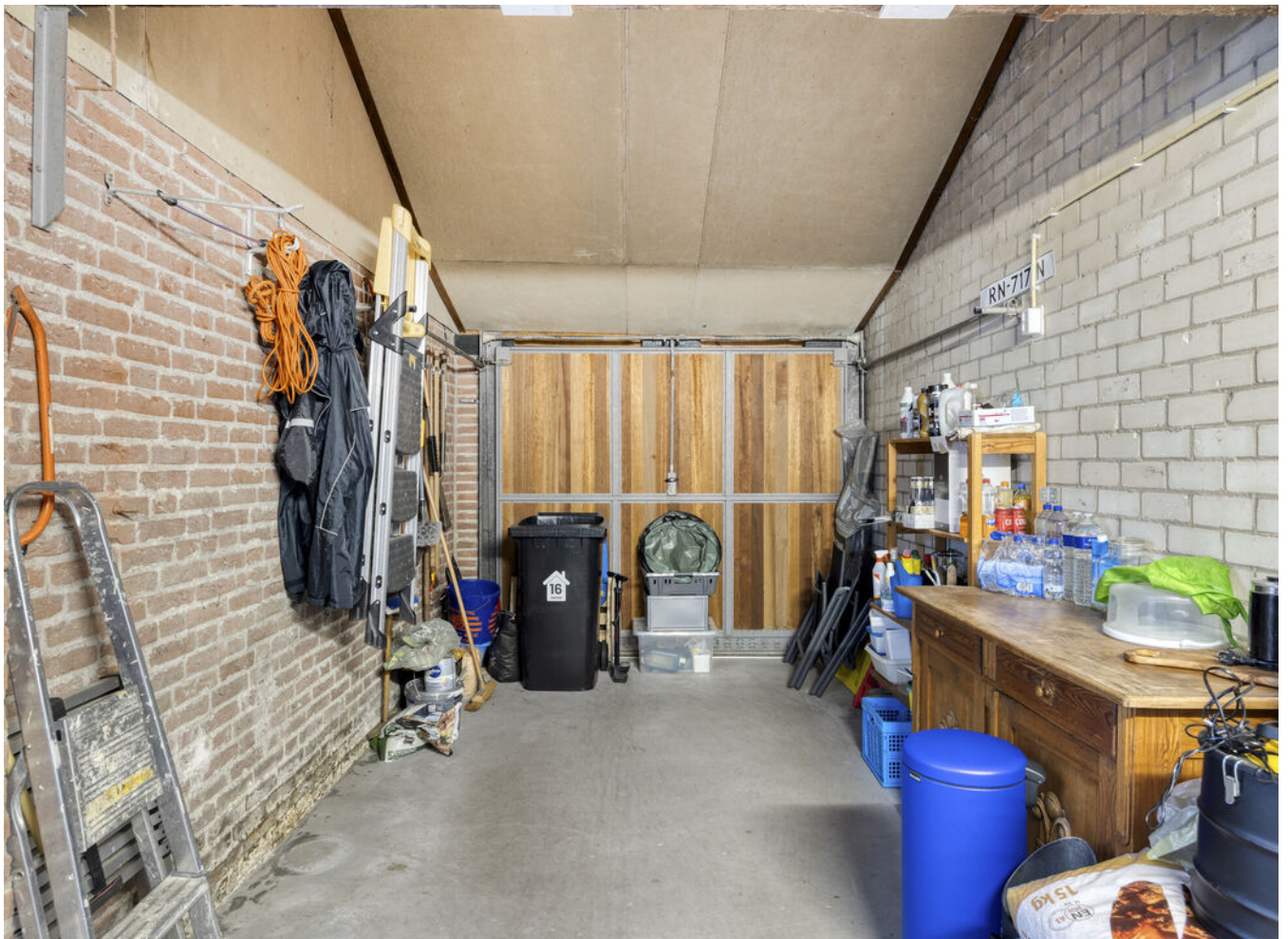






































> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

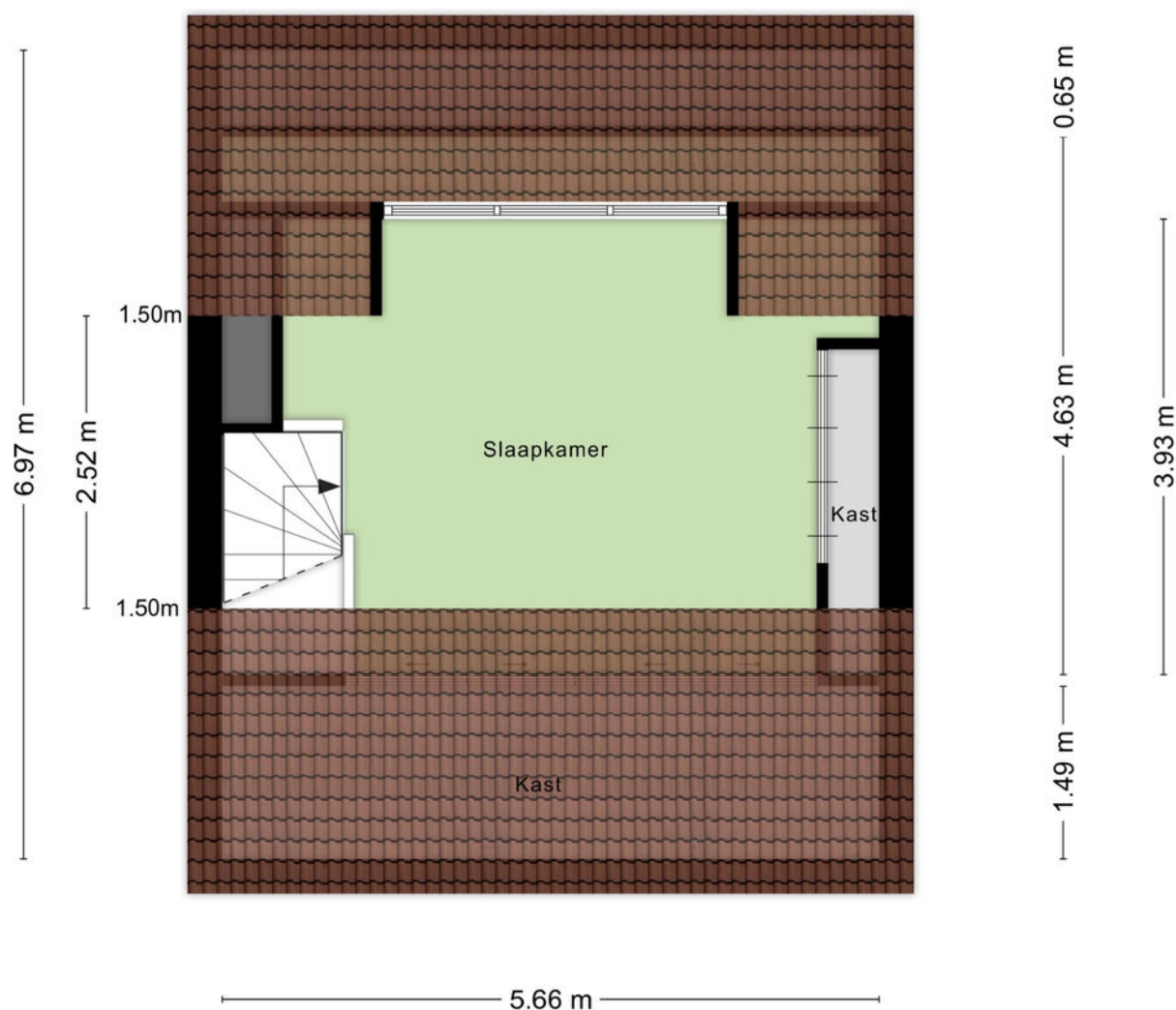
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

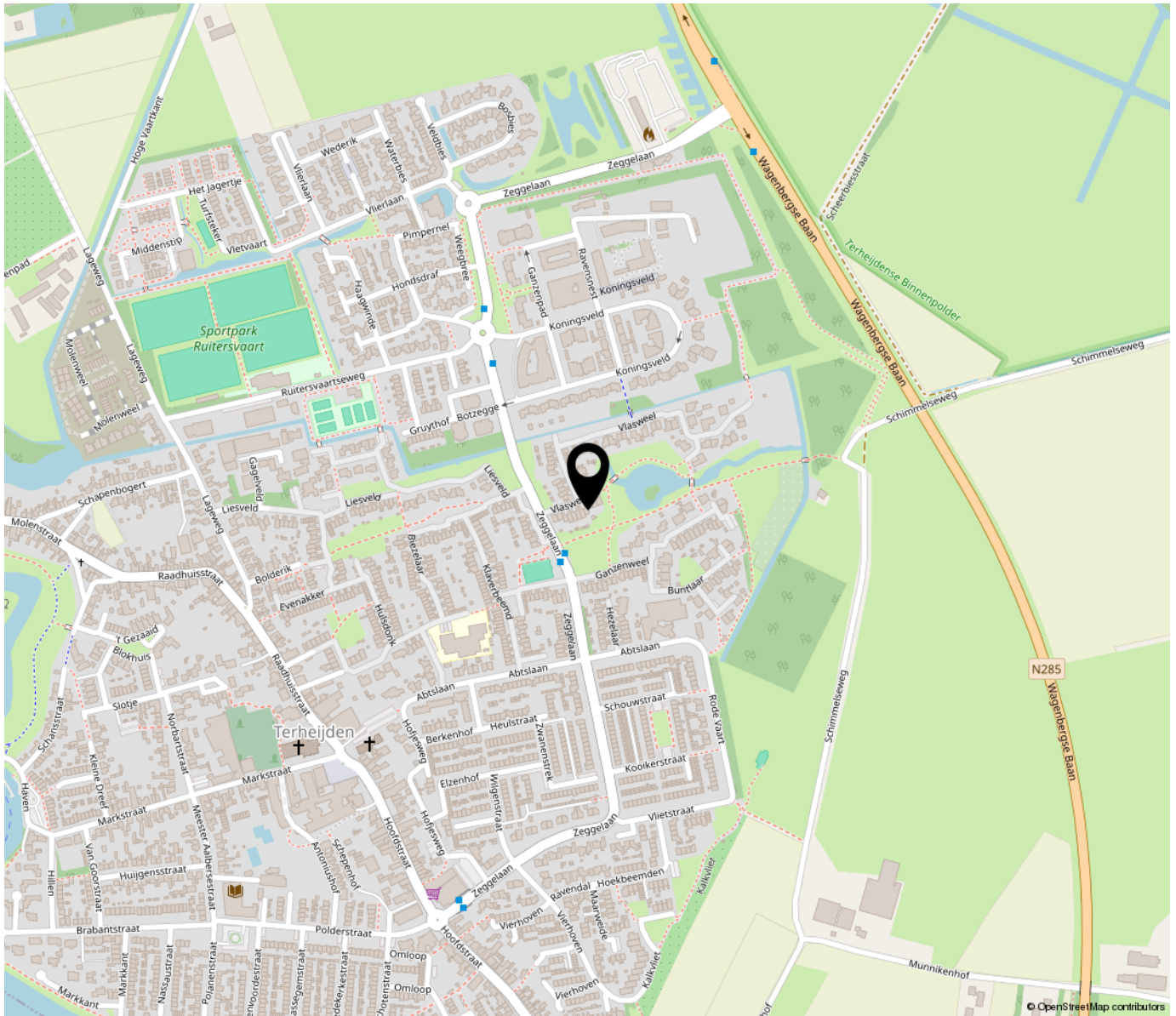


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

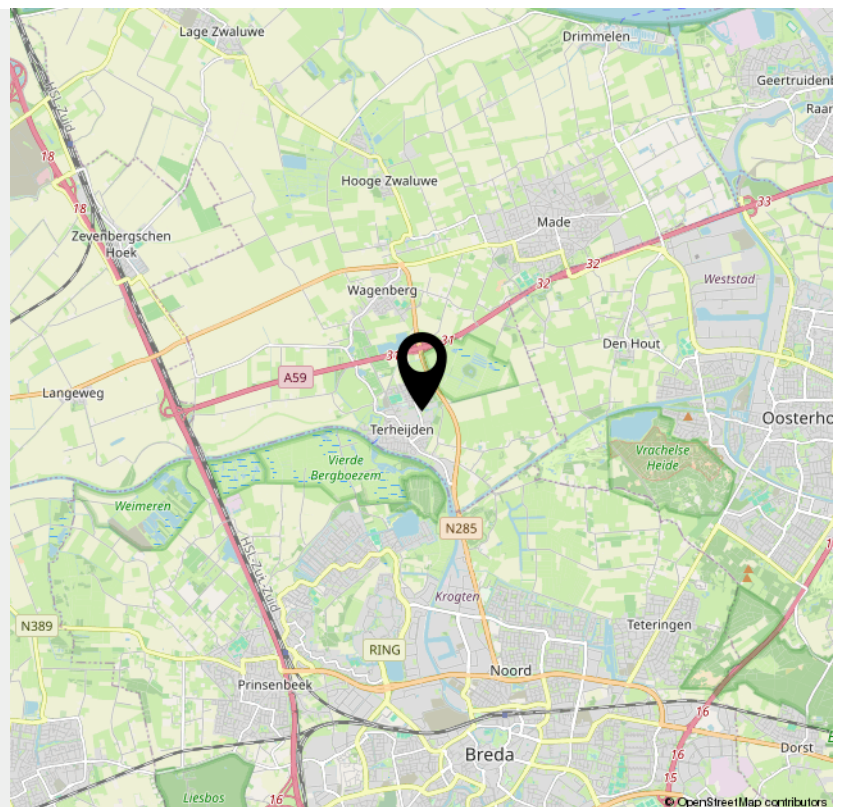
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vlasweel 16





***“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”***



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Opbouwarmatuur trapopgang en armatuur gang		X		
- Plafondlamp keuken		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vitrinekast		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Eufy beveiligingscamera's voor en achter met basisstation	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!