

TE KOOP



Middenstip 10, Terheijden

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

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


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
121 m²

Inhoud
415 m³

Energie label
A++

> Omschrijving

Instapklare hoogwaardig afgewerkte royale hoekwoning voorzien van energielabel A++, lichte woonkamer met open luxe keuken en zonnige, keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden met berging en voldoende parkeergelegenheid. De woning is gelegen op een perceel van ca. 121 m² in de geliefde, groene, klimaatadaptieve en rustige wijk, 't E-Veld te Terheijden en op loopafstand van de jachthaven van Terheijden, natuurgebied en rivier 'De Mark' en 'Kleine Schans'.

De woning is gebouwd omstreeks 2023 en heeft een inhoud van ca. 415 m³ en een woonoppervlakte van ca. 117 m². De volledig geïsoleerde woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen eerste en tweede verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen met trippel beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een warmtepomp Zehnder ComfoClima (bj. 2023) en is tevens voorzien van een wtw-systeem. De woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal is voorzien van een meterkast (11x220V automaat (1x kookgroep) + 3 aardlekschakelaars en glasvezel) en geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels tot 120 cm met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en fonteintje.

De lichte royale woonkamer met open keuken en lichte eetkamer is afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. De woonkamer geeft toegang tot de trapkast en via de loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De luxe open keuken is afgewerkt met een composieten aanrechtblad en voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, een Quooker, een combi-oven, koelkast en vriezer met 2 lades onderin en vaatwasser en een spoelbak.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel met wasbak, een hangend closet en design radiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een open ruimte, waar een extra slaapkamer of werkkamer gerealiseerd kan worden. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een glad afgewerkt en gesaust plafond en voorzien van knieschotten voor extra bergruimte. Op de tweede verdieping bevinden zich de opstelplaats voor de Zehnder ComfoClima warmtepomp en de wasmachine- & drogeropstelling.

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van bestrating en diverse soorten meerjarige beplanting. In de achtertuin bevindt zich de berging opgetrokken in houtskeletbouw is voorzien van bitumineuze dakbedekking. Via de poort achterin de tuin is de brandgang bereikbaar, vanuit waar de speeltuin eenvoudig te bereiken is. De buitenkraan is aangesloten op het regenwater.

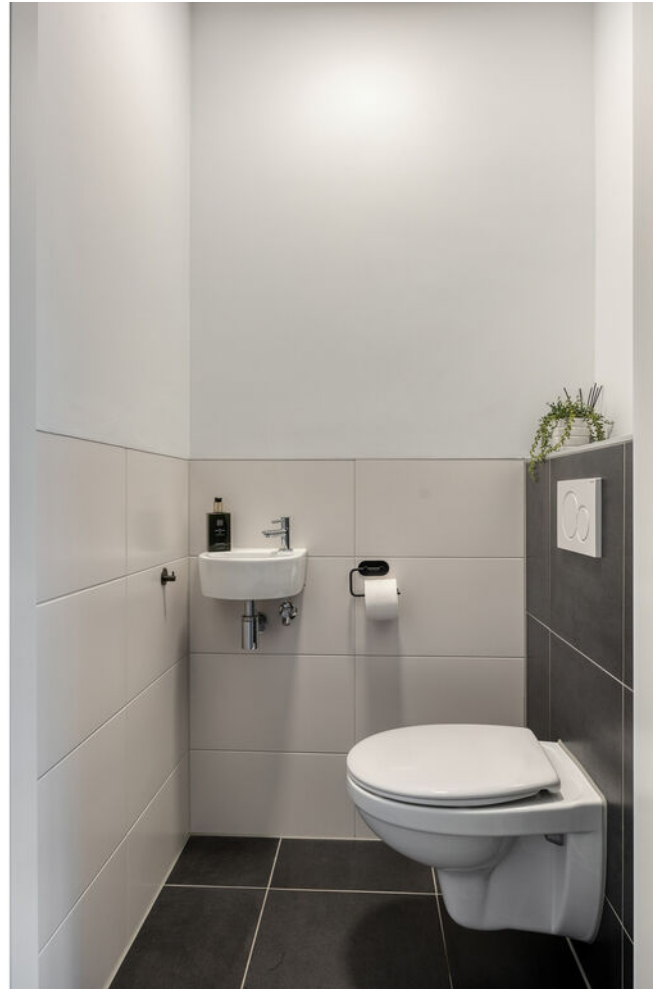
Situering

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.



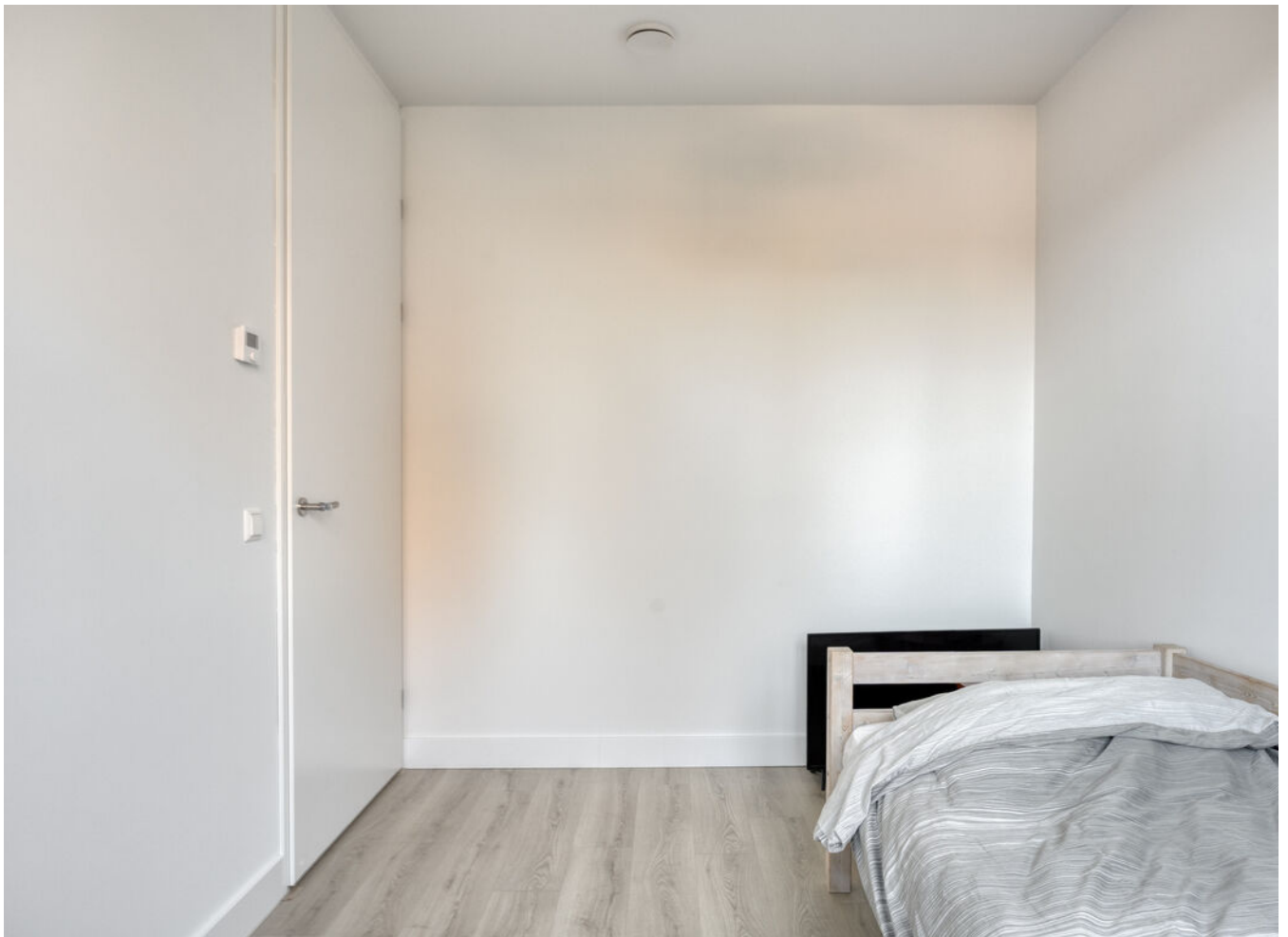














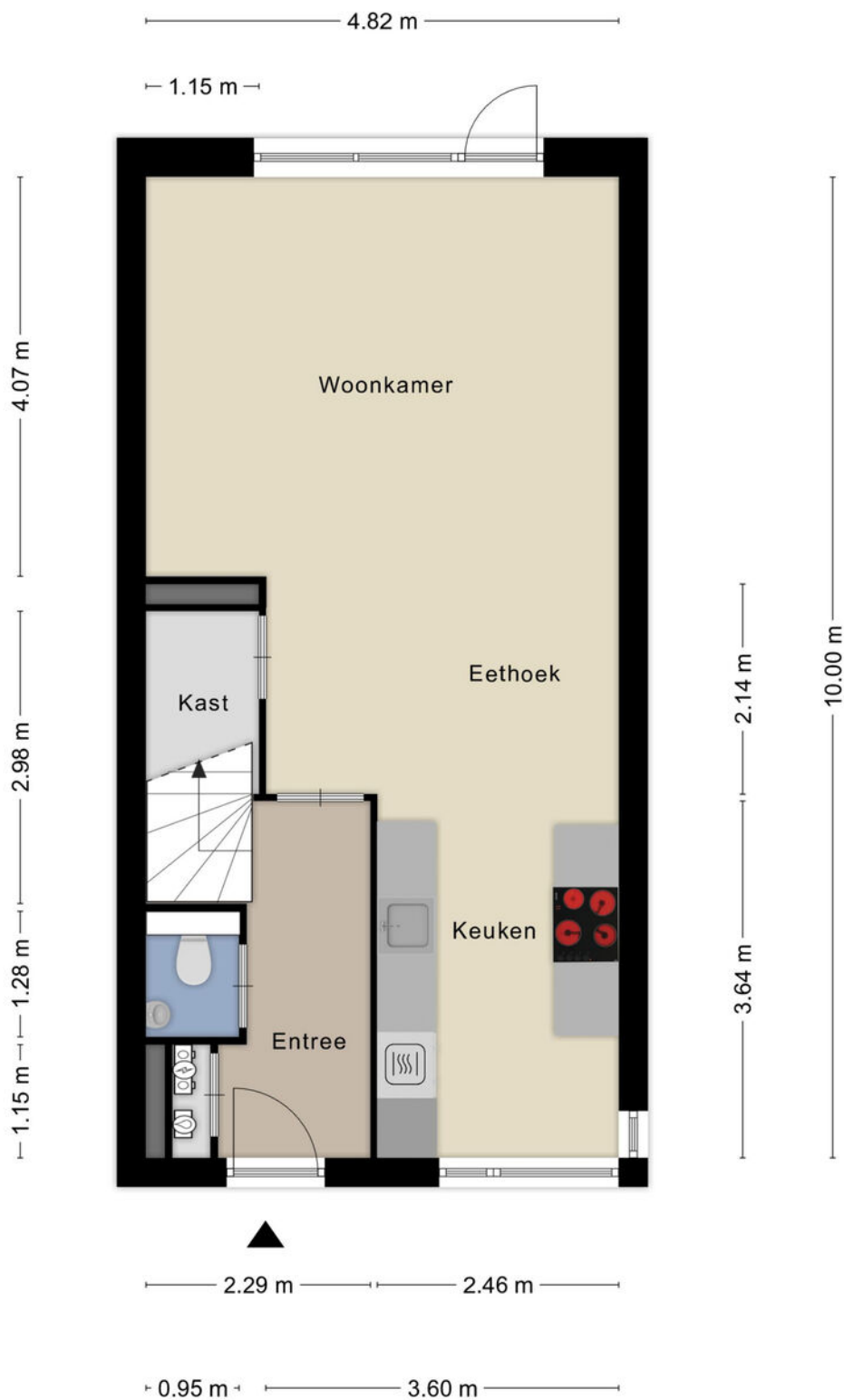






> Plattegrond

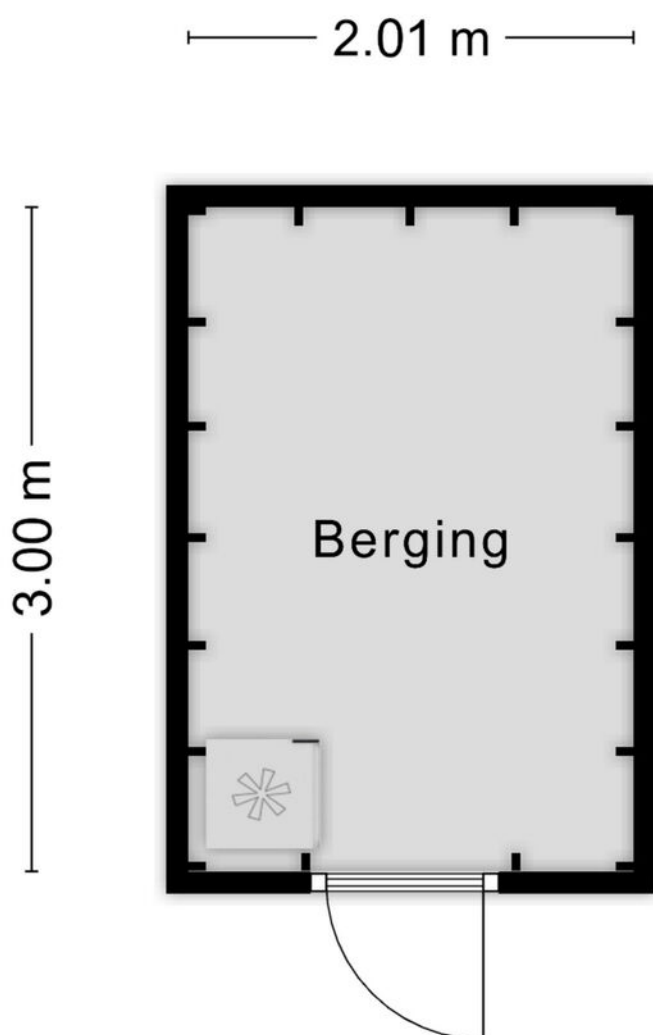
Ontdek de...



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

> Plattegrond

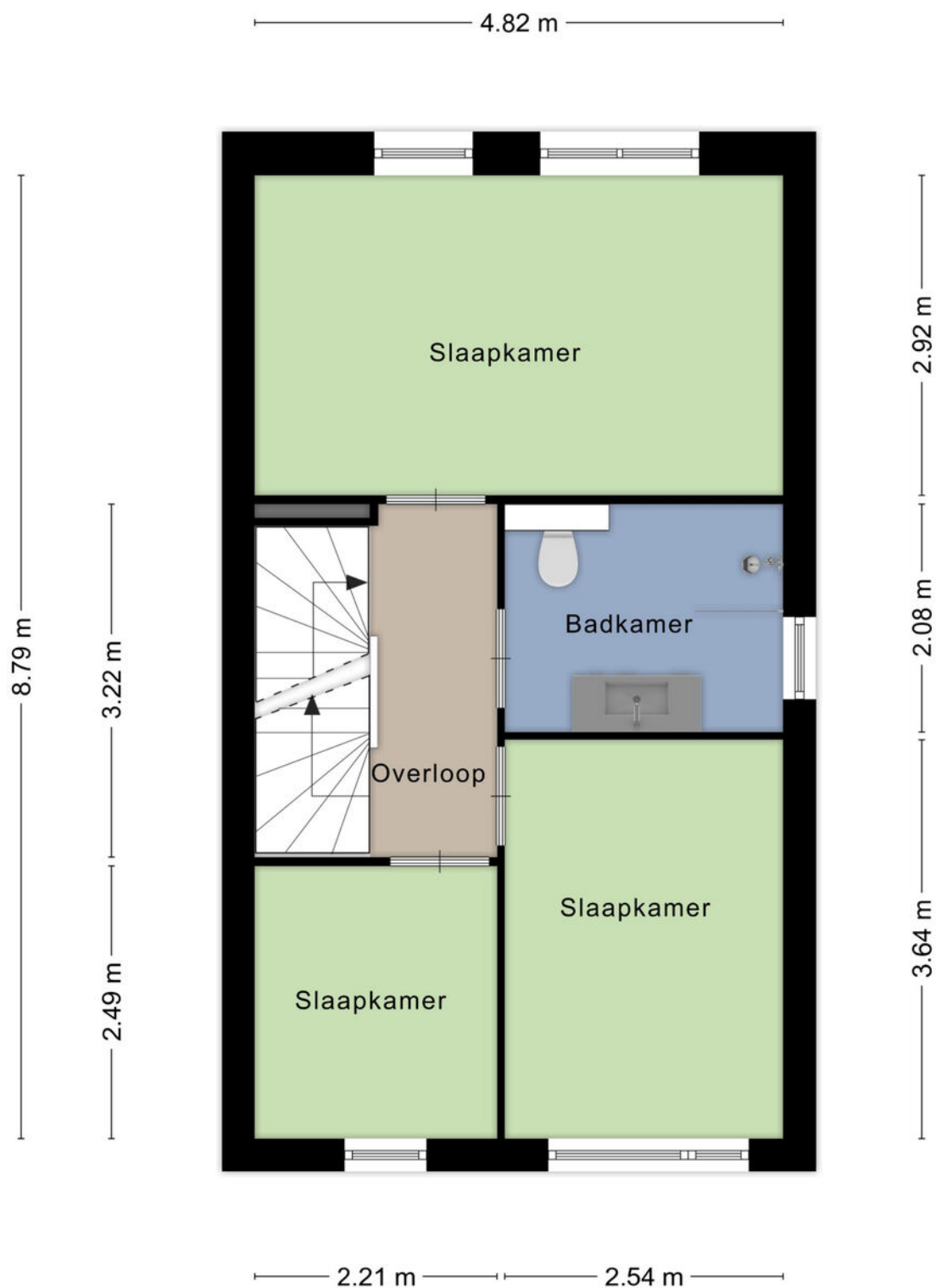
Ontdek de...



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

> Plattegrond

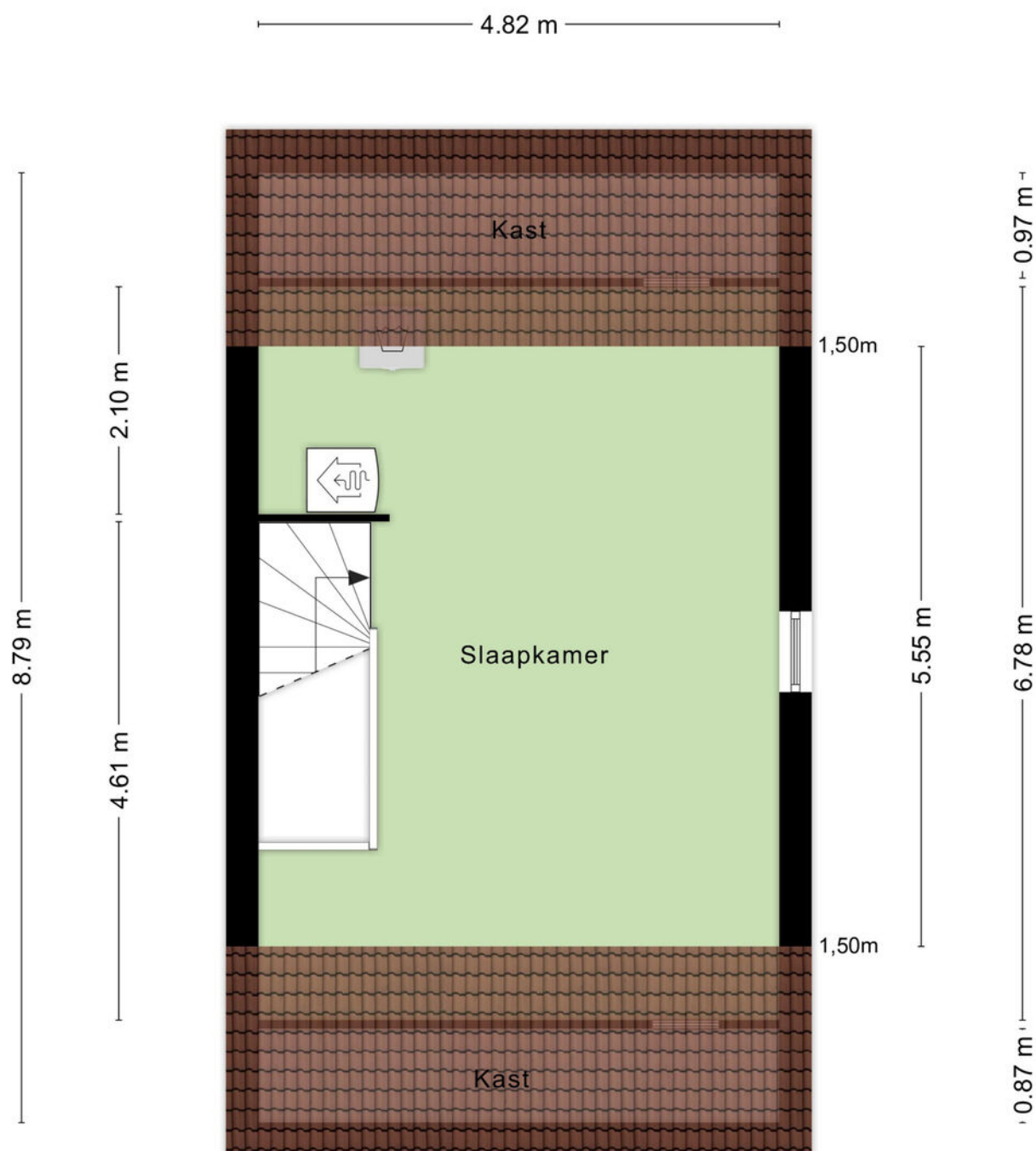
Ontdek de...



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

> Plattegrond

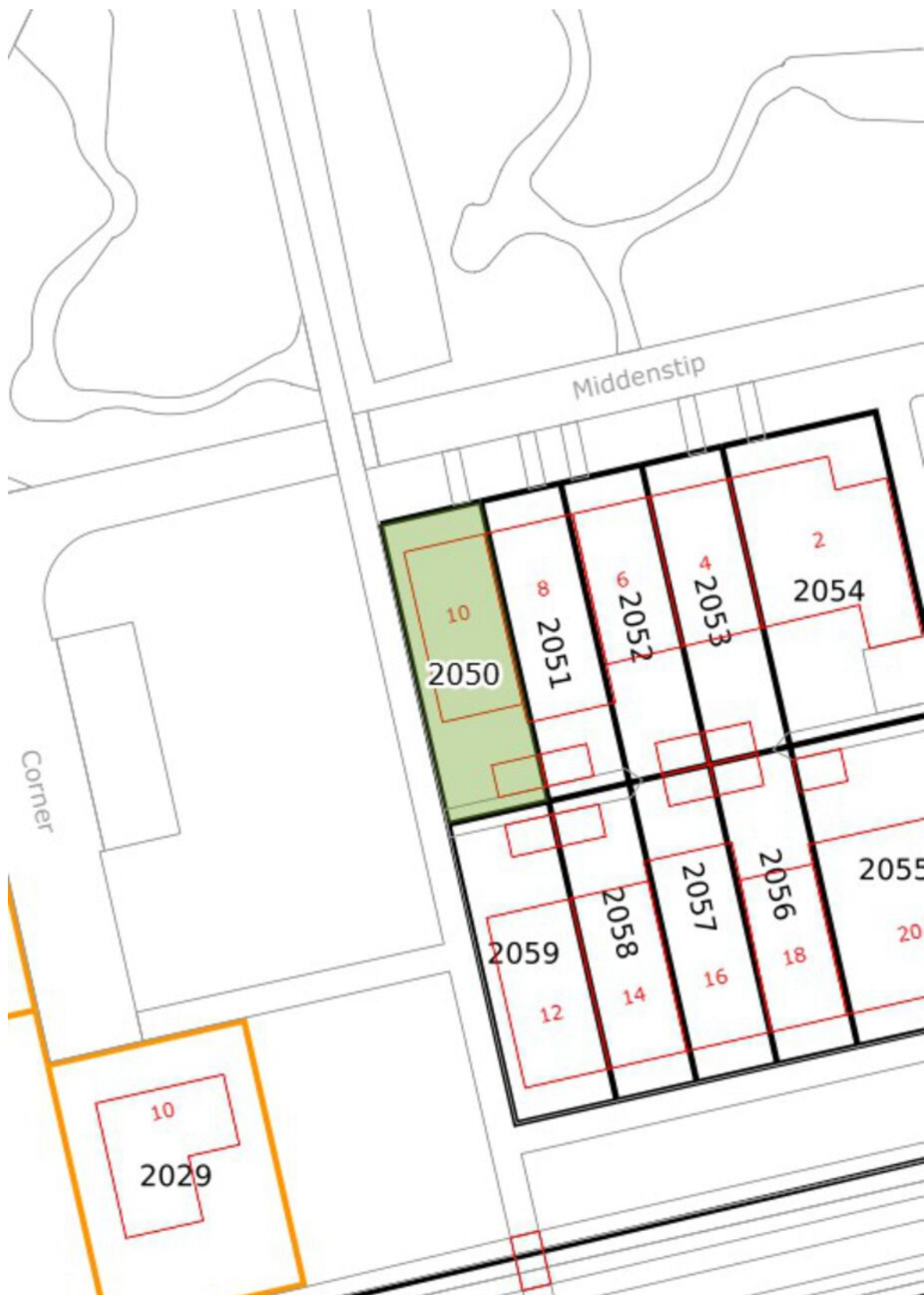
Ontdek de...

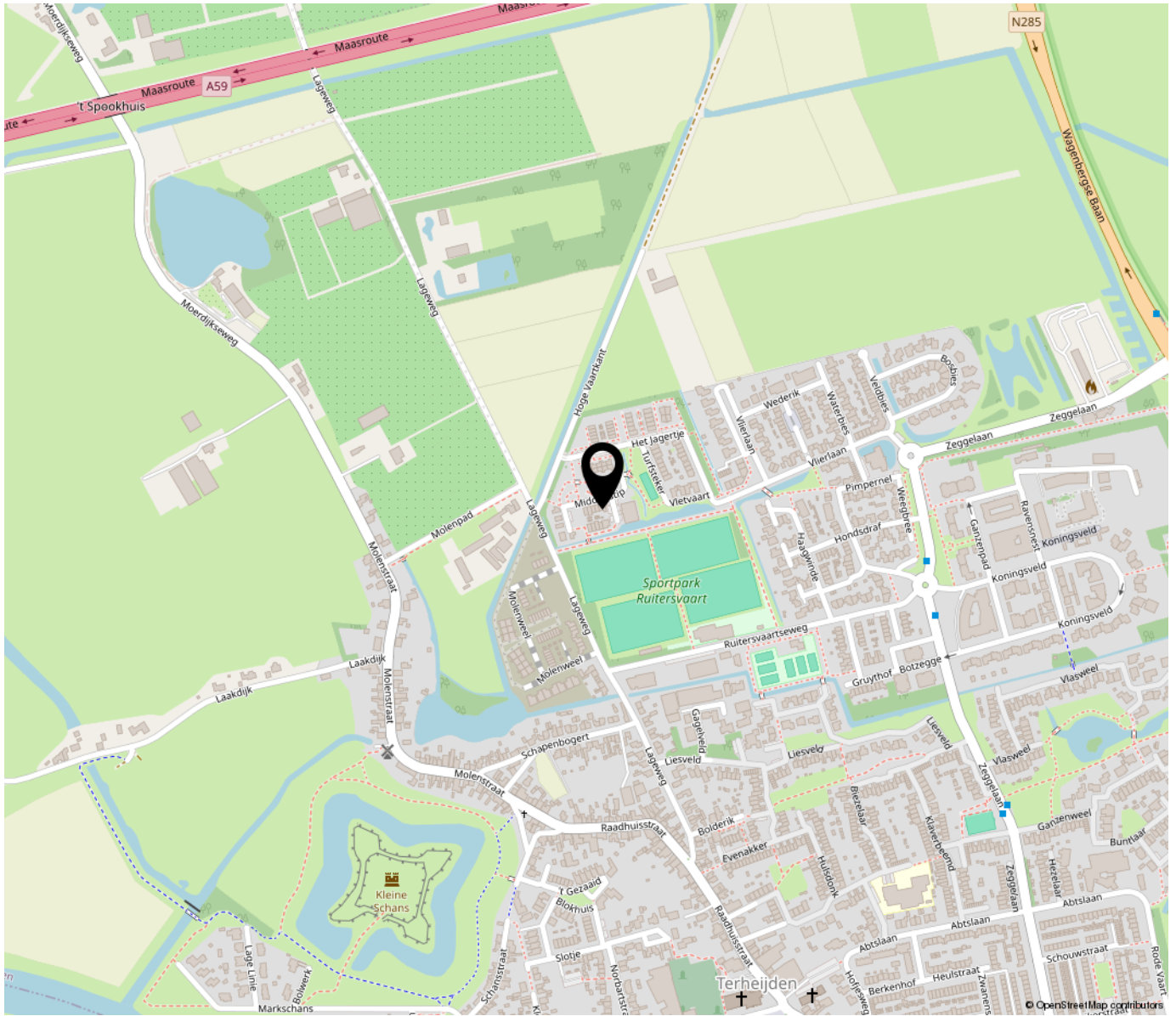


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

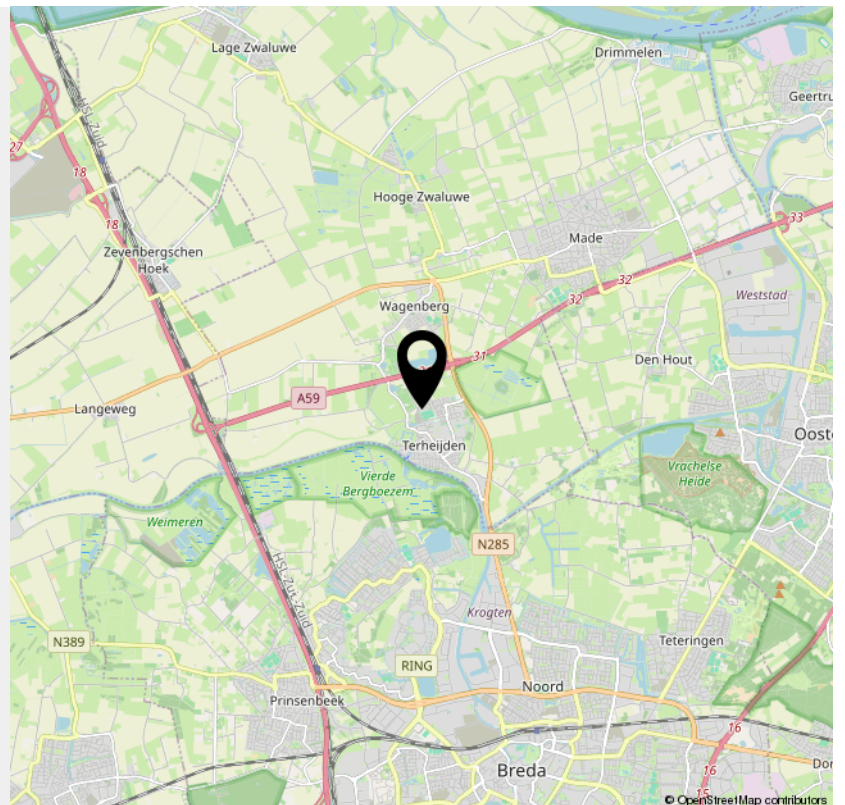
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Middenstip 10





**“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
-			X	
-			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Open legkasten				X
- Kast slaapkamer 1	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
Dakgoot rollen (gootdrain)	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Loungeset		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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!