

TE KOOP



Zeggelaan 9

Terheijden

Ruime splitlevel woning met praktijk



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
151m²

PERCEELOPPERVLAKE
454m²

INHOUD
627m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Welkom bij Zeggelaan 9 in Terheijden. Een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning een royale tuin rondom en een aparte praktijkruimte achterin de tuin. Omdat het een splitlevel woning is heeft de woning een speelse indeling. Met een woonoppervlak van 151 m² en een perceel van 454 m² is dit een huis waar je de ruimte hebt om het helemaal naar eigen wens te maken.

Het absolute hart van de woning is de grote leefkeuken. Een plek waar je kookt, samenkomt en geniet van lange avonden met familie en vrienden. Doordat de keuken zo royaal is, blijft de woonkamer vrij om echt als woonkamer te gebruiken. Licht, ruim en met een schuifpui naar de voortuin vormt dit een heerlijke plek om te ontspannen. Verder zijn er vier slaapkamers, een ruime badkamer en volop bergruimte. Buiten vind je een grote voor- en achtertuin. Hier kun je altijd kiezen voor zon of schaduw, een rustig hoekje of juist een plek voor gezellig samenzijn. n dan is er nog de praktijkruimte achter in de tuin, met eigen entree. Ideaal voor werken aan huis, een salon of kantoor.

BEGANE GROND

HAL: De ruime hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

WOONKAMER: De woonkamer is licht en ruim van opzet. Een schuifpui over de volle breedte verbindt de ruimte direct met de voortuin. Er ligt een convectorput en er staat een open haard voor extra sfeer. Dankzij de schuifpui loop je zo naar buiten, zowel naar voor als achter.

Door de speelse indeling met trapjes zijn er meerdere woonlagen.

EERSTE WOONLAAG

KEUKEN: Een paar treden hoger ligt de keuken, die echt het hart van de woning vormt. Met een oppervlakte van circa vijf bij vijf meter is dit een droomkeuken voor kookliefhebbers en levensgenieters. Hier is plek voor lange avonden met vrienden en familie.

De keuken is ingericht met een hoekopstelling, een zespits gasfornuis, oven, vaatwasser, veel kastruimte en een grote afzuigkap. Grote ramen zorgen voor veel licht en uitzicht op de tuin en de praktijkruimte achter het huis.

TWEEDE WOONLAAG

TWEE SLAAPKAMERS: aan de voorzijde, waarvan de grootste toegang heeft tot de badkamer.

BADKAMER: ruim en compleet met bad, toilet, twee wastafels en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

DERDE WOONLAAG

TWEE SLAAPKAMERS, waarvan één ruime en een kleinere kamer met zijraam, geschikt als werk-, baby- of kinderkamer.

Omschrijving (vervolg)

VIERDE WOONLAAG

BERGRUIMTE: kleine bergruimte en een halletje met daglicht. Via een trap is de bergzolder bereikbaar.

BIJKEUKEN EN GARAGE

Een paar treden lager vanuit de woonkamer ligt de bijkeuken. Hier is een klein aanrecht, de wasmachineaansluiting, de cv-ketel en de warmwaterboiler. Vanuit hier is de garage bereikbaar. De garage biedt plaats voor een auto. In de garagedeur is een loopdeur naar de tuin en een oprit. De oprit voor de garage is een ideale parkeergelegenheid.

PRAKTIJKRUIMTE

Achter in de tuin staat een ruime praktijkruimte met eigen entree. Bezoekers hoeven dus niet door de woning of de tuin. De praktijkruimte heeft een hal met verwarming, een toilet, een bergruimte met eigen ketel, een wachtruimte en een grote lichte praktijkruimte met schuifpui. Deze ruimte is geschikt voor uiteenlopende doeleinden: van salon tot kantoor, van praktijk aan huis tot hobbyruimte. Met wat aanpassing zou het zelfs als mantelzorgunit gebruikt kunnen worden.

TUIN

De woning ligt midden in het groen en heeft een voortuin, zijtuin én achtertuin.

- **VOORTUIN:** royaal en uitnodigend, met toegang tot de voordeur en doorloop richting achtertuin.
- **ZIJTUIN:** extra ruimte voor een terras, speelplek of moestuin.
- **ACHTERTUIN:** beschut en groen, met volop privacy en directe toegang tot de praktijkruimte en garage.

Dankzij de ligging van de tuin kun je altijd kiezen voor een plekje in de zon of in de schaduw.

PLUSPUNTEN ZEGGELAAN 9 – TERHEIJDEN

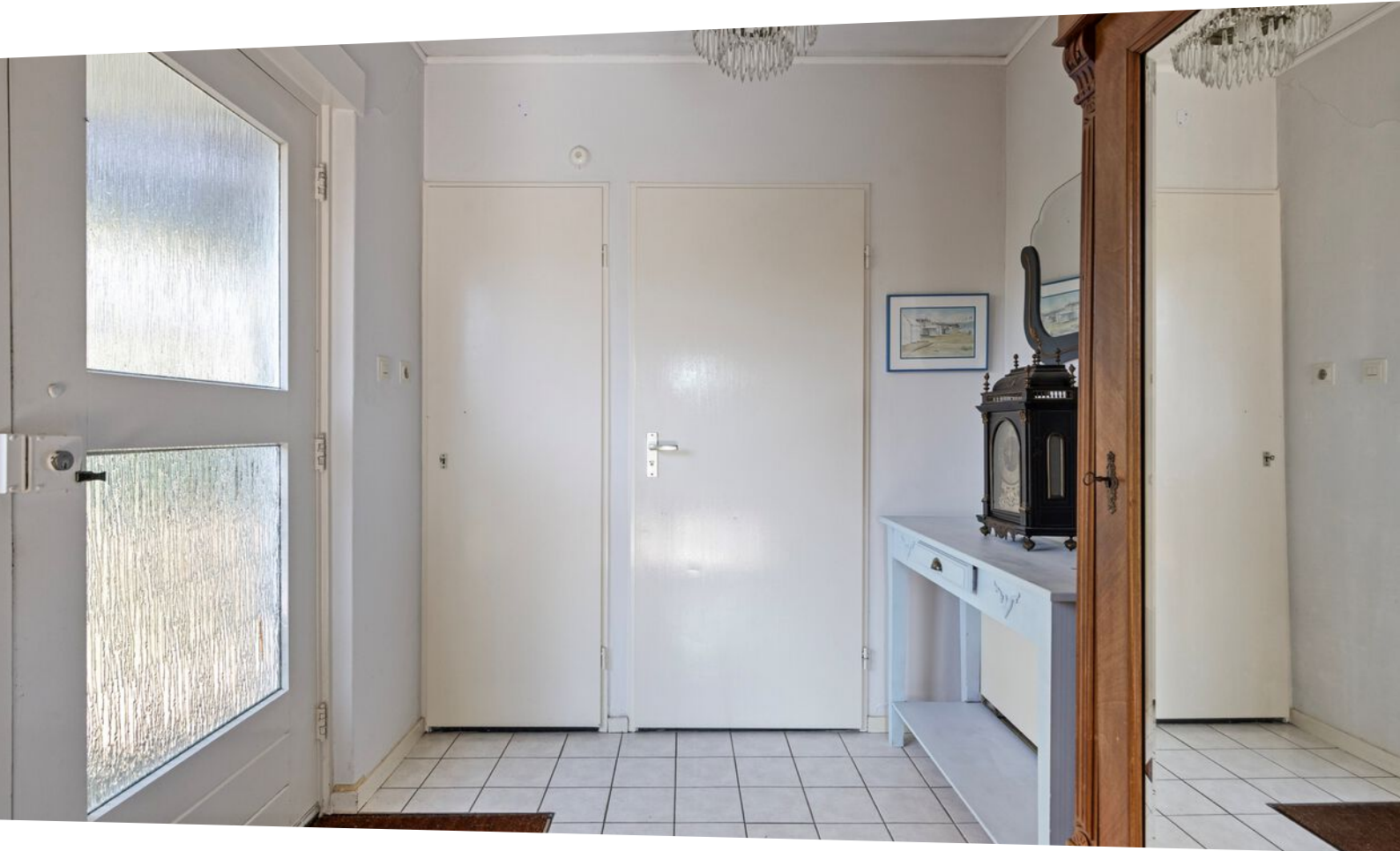
- Twee-onder-een-kapwoning met speelse indeling
- Royale woonkamer met schuifpui, open haard en convectorput
- Grote leefkeuken (ca. 25 m²) met veel licht en kastruimte
- Vier slaapkamers en een extra werkkamer
- Badkamer met bad, toilet, dubbele wastafel en balkon
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting, cv-ketel en boiler
- Garage met plek voor een auto en toegang tot oprit en tuin
- Grote voor-, zij- en achtertuin met veel privacy
- Praktijkruimte achter in de tuin met eigen entree vanaf de straat
- Geschikt voor werken aan huis, salon of kantoor
- Centrale ligging in Terheijden, nabij winkels en voorzieningen

BEZICHTIGING:

Wil je deze woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op:

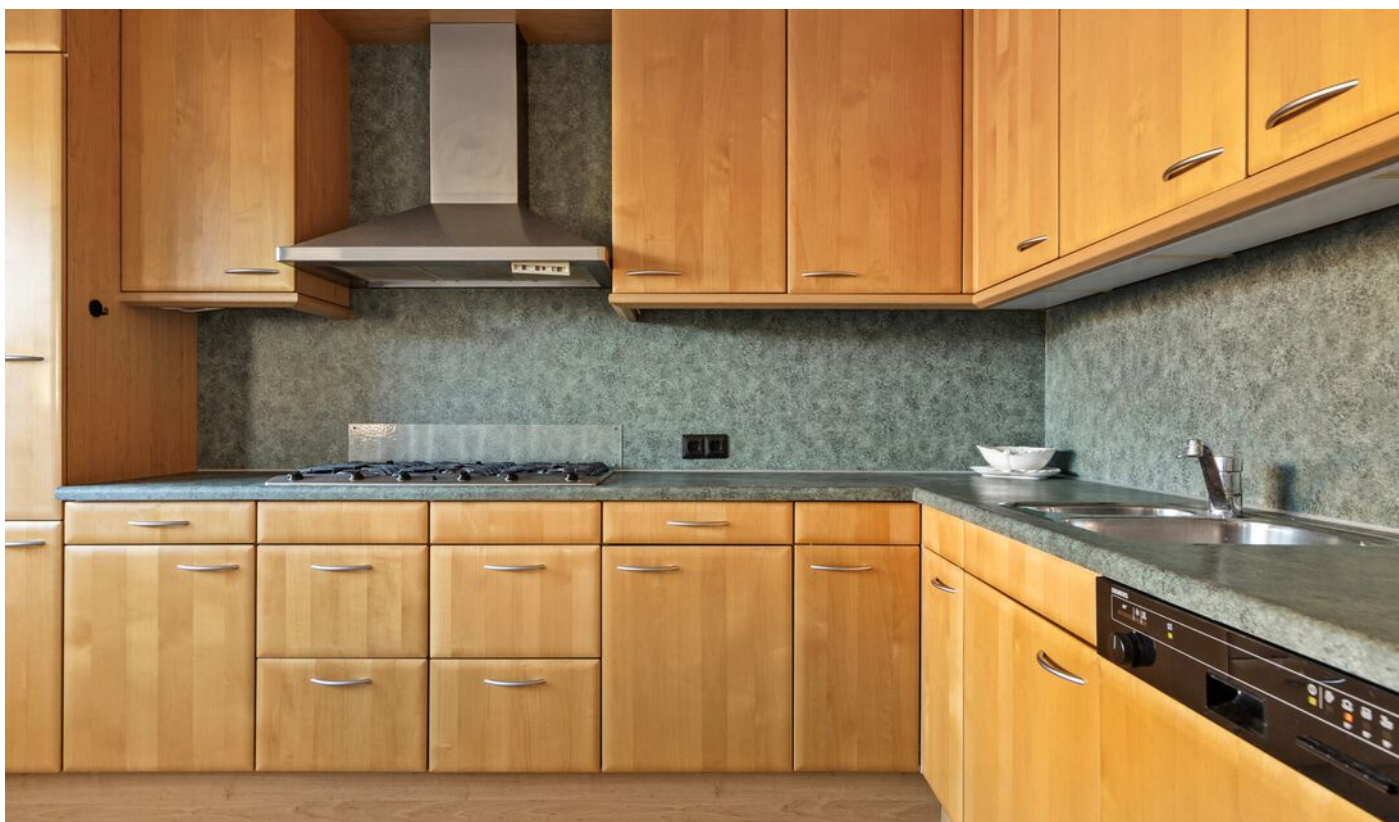
06-51379713 info@reimus-makelaardij.nl



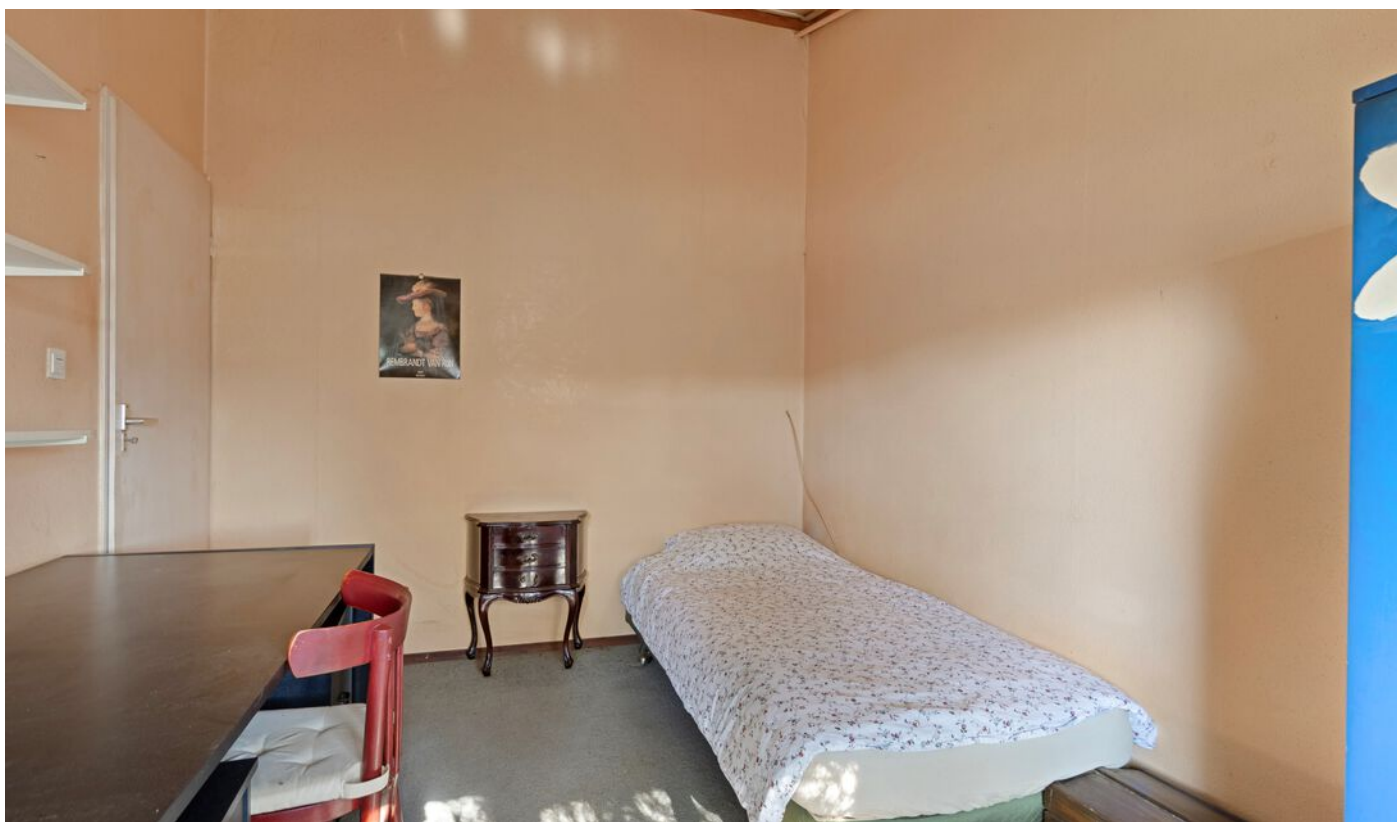






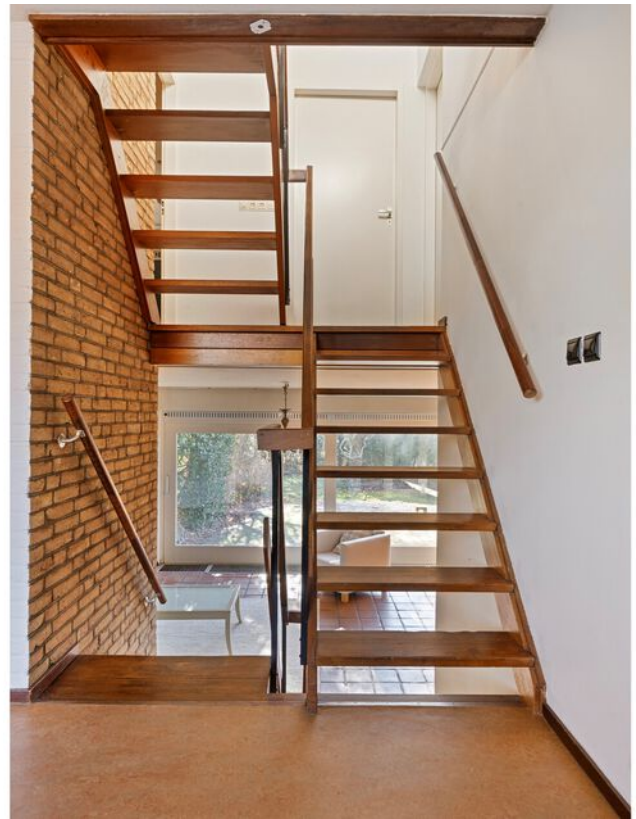




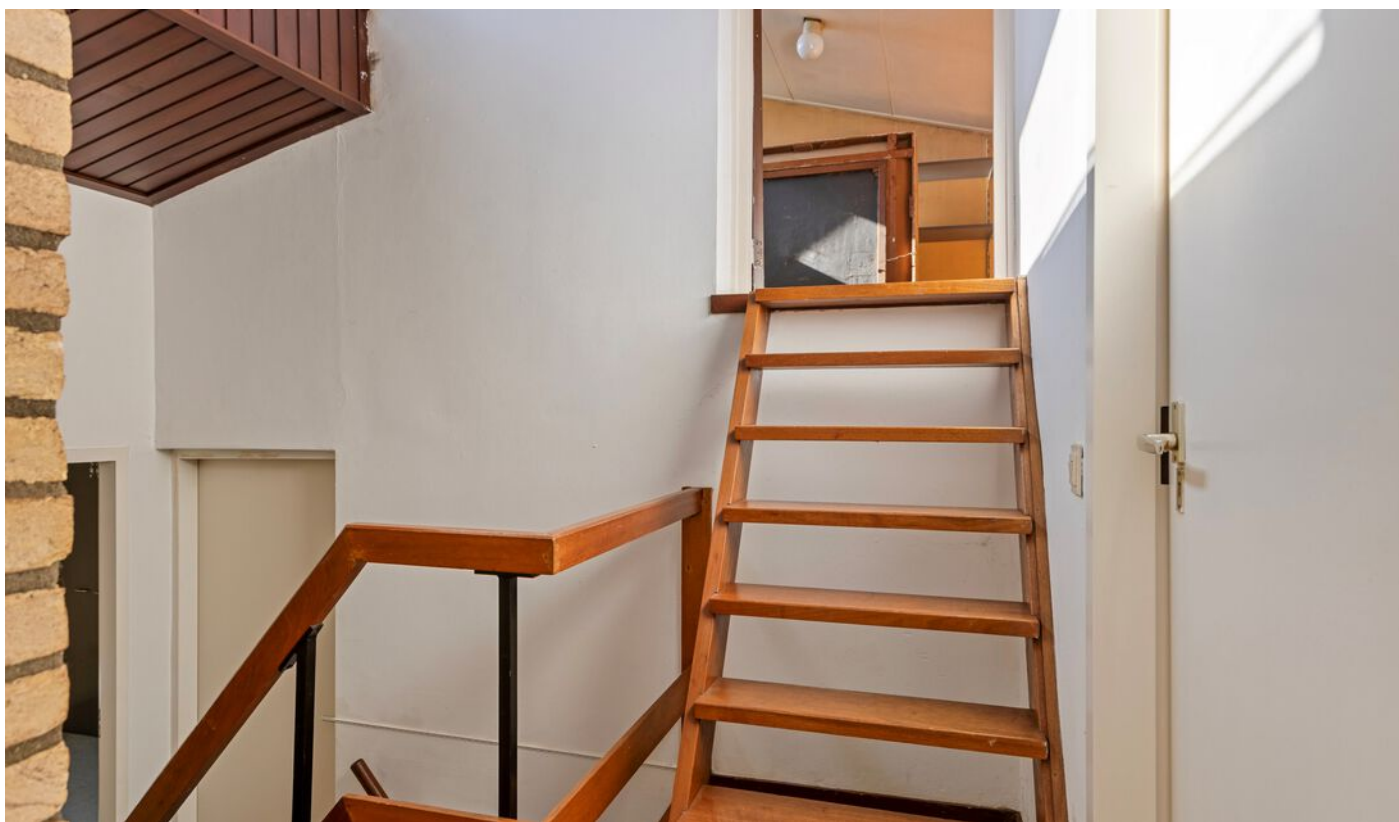


























Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	454 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Inhoud	627 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	6
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Verwaarloosd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Terheijden & Omgeving & Algemeen

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Naast deze bijzonderheden en fantastische ligging van deze gezellige woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje), meerdere sport- en recreatiemogelijkheden en wandel- en fietsmogelijkheden langs de Mark, de Schans, door het polderlandschap of de nabij gelegen bossen.

Bovendien zijn zowel de bourgondische stad Breda als Oosterhout binnen 'handbereik', waardoor je kunt genieten van het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen in een landelijke omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Wil je het verderop zoeken dan liggen de A59, A16 en de A27 slecht op enkele autominuten afstand van de woning.

ALGEMEEN

- 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.
- 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 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.
- 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.
- 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 een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar.
- 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.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2006 www.zijner.nl

Plattegrond (Begane grond & eerste woonlaag))



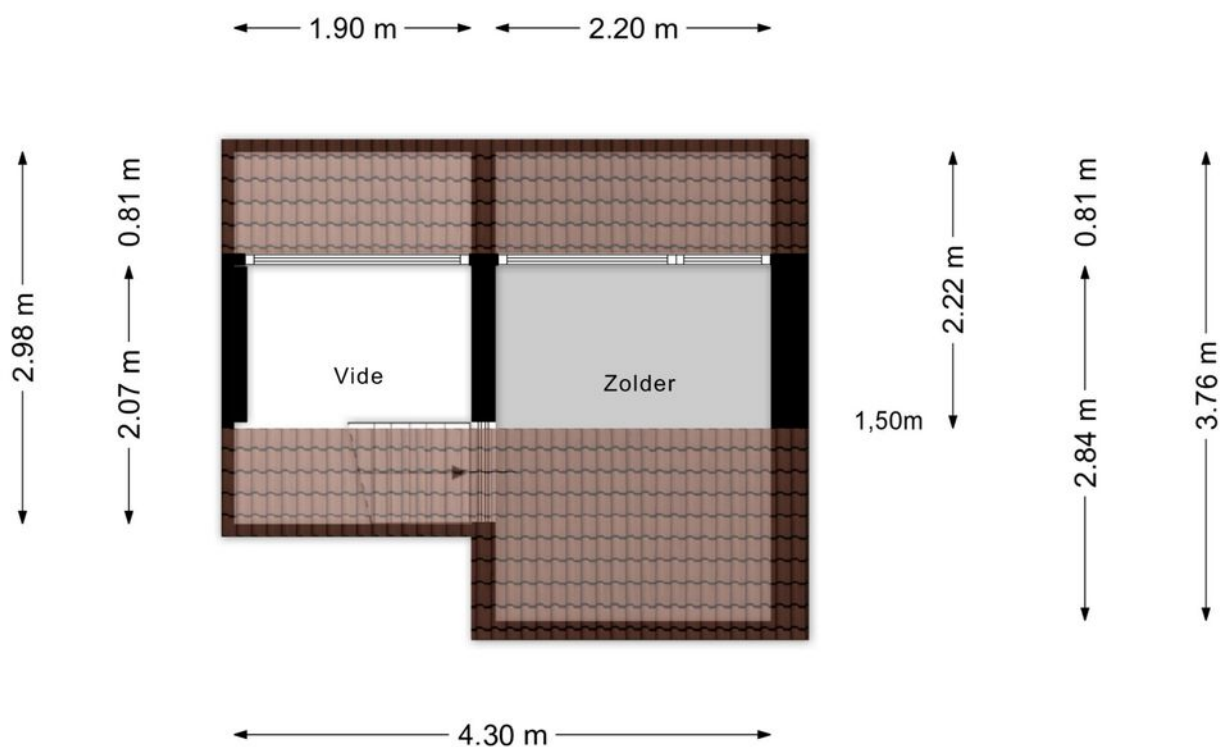
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (Tweede & derde woonlaag)



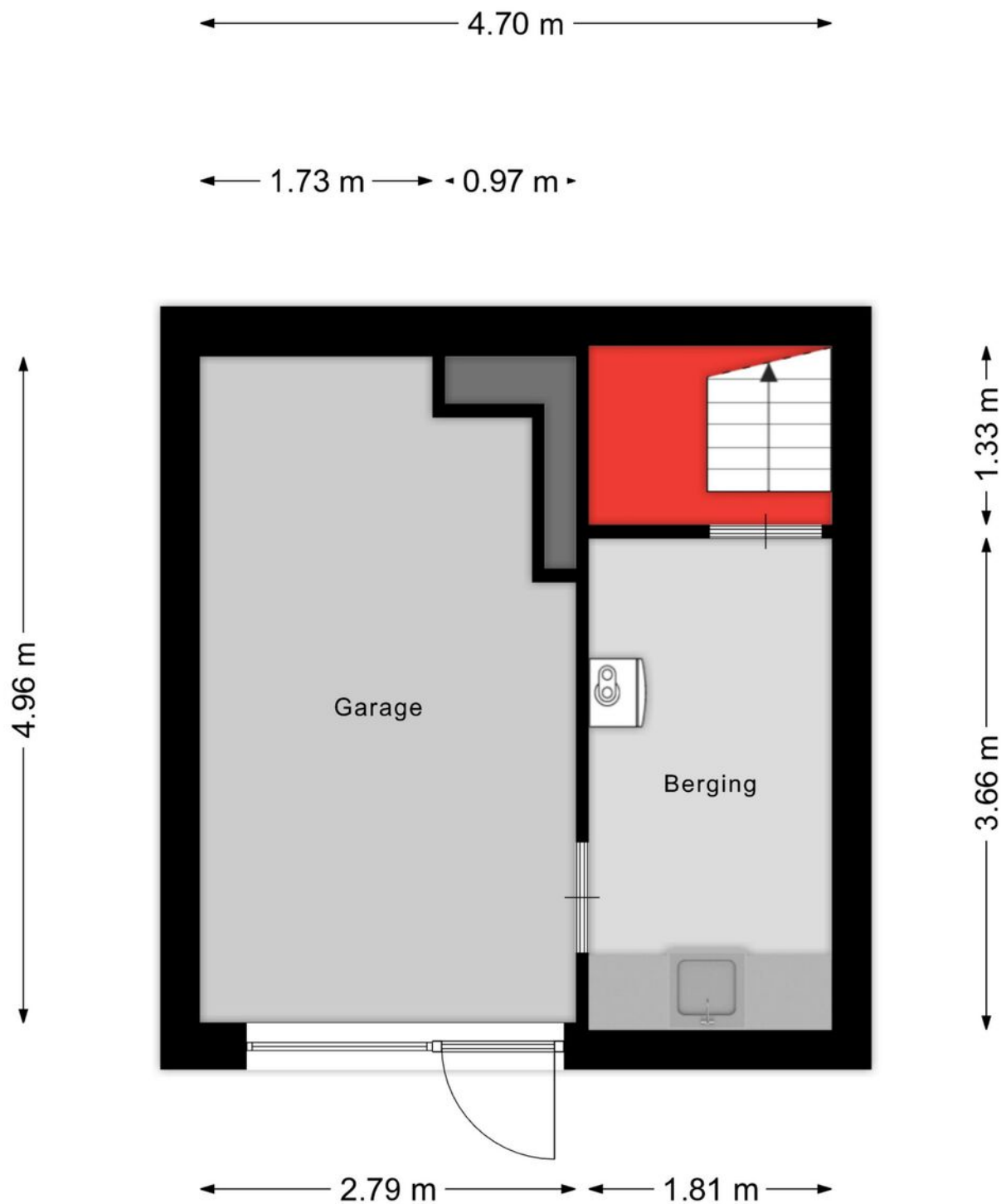
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (Vierde woonlaag)



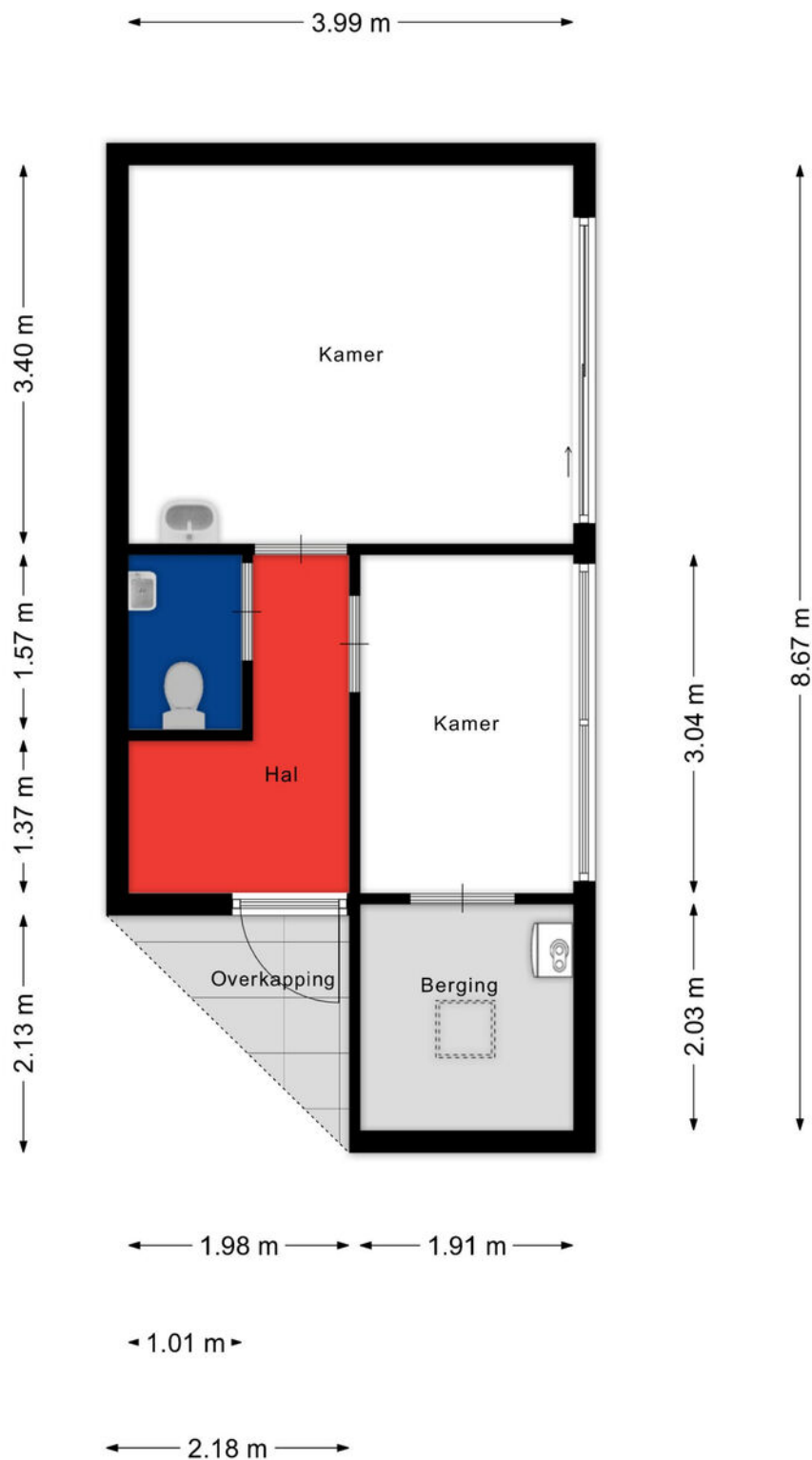
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond (Berging & Garage)



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

Plattegrond (Praktijkruimte)

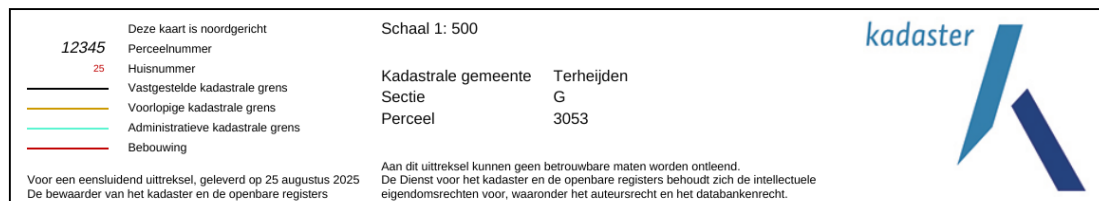


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

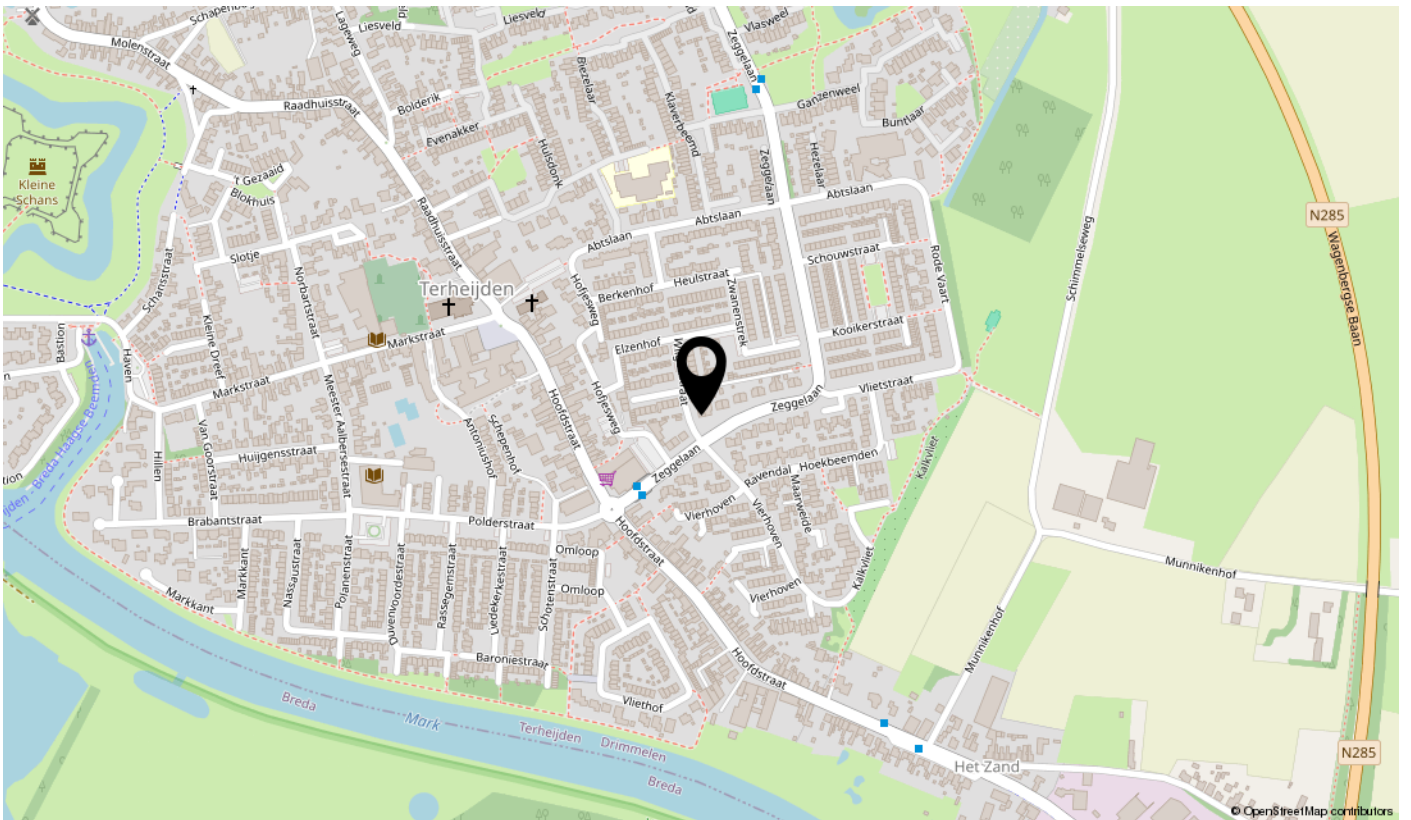
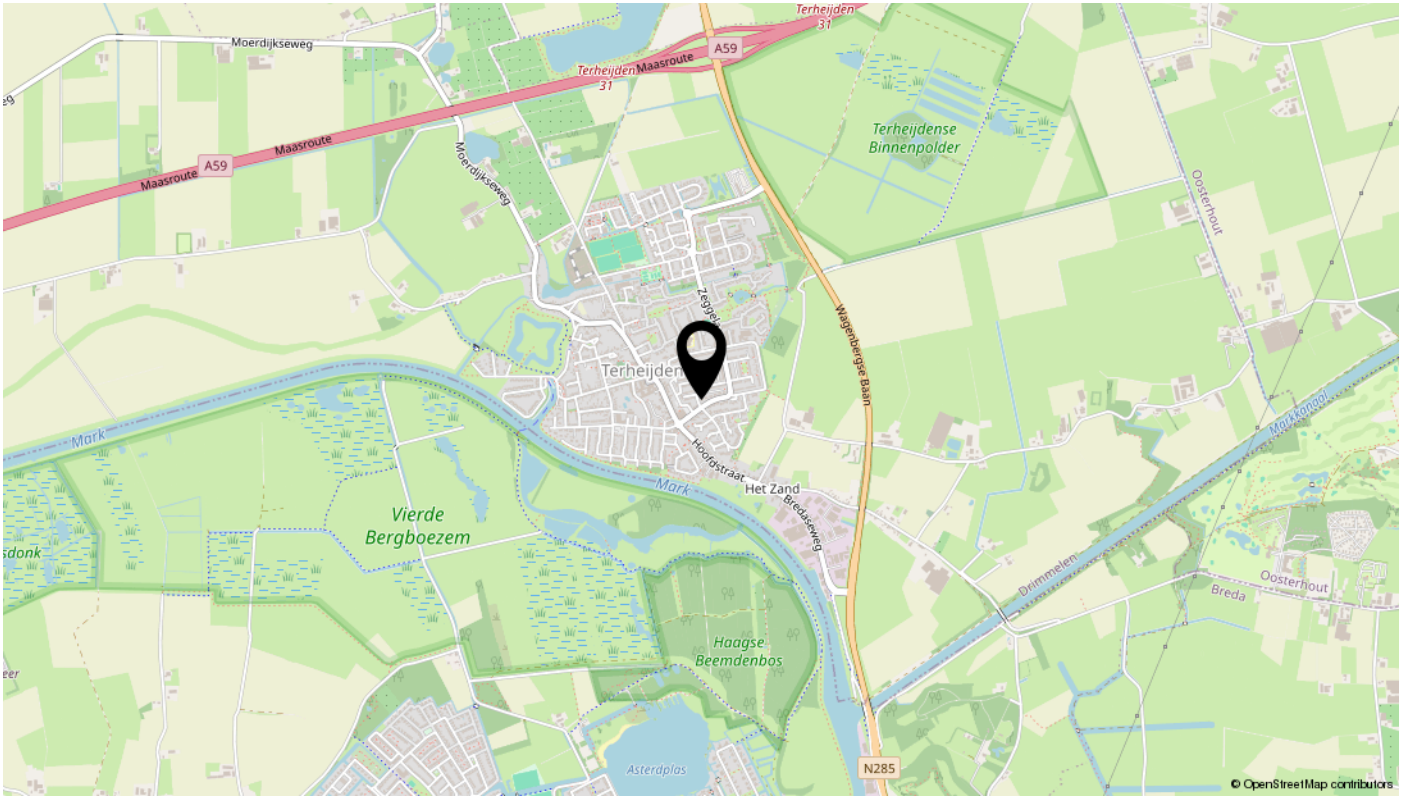
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeggelaan 9 THD



Locatie



Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

