

Eigentijds wonen



TERHEIJDEN | Schotenstraat 22

Vraagprijs € 465.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	407 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Wonen in alle rust, met comfort én stijl? Dan voelt deze uitgebouwde gezinswoning aan de Schotenstraat meteen als thuis. Gelegen in een autoluwe straat met enkel bestemmingsverkeer, geniet je hier dagelijks van ruimte, licht en een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten.

Binnenkomen is thuiskomen. De hal geeft toegang tot een modern toilet (2019), de trapopgang en de vernieuwde meterkast. Vanuit hier stap je de royale leefruimte in, waar direct opvalt hoeveel licht er binnenvalt door de grote raampartijen en openslaande tuindeuren.

De begane grond is over de volle breedte uitgebouwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming en een strakke tegelvloer. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne, warme sfeer.

Dé eyecatcher? De leefkeuken.

Deze luxe designkeuken van Visker (Terheijden) is een waar walhalla voor kookliefhebbers. Met houten fronten, een granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens ontbreekt het hier aan niets. Denk aan een Boretti gasfornuis met grillplaat, dubbele spoelbak met professionele spoelkraan, oven, combi-oven met warmhoudlade, koel-vriescombinatie en een vaatwasser (2021). Hier wordt koken een beleving.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van grote raampartijen en veel lichtinval. De kamers aan de voor- en achterzijde zijn afgewerkt met een parketvloer; de derde slaapkamer beschikt over laminaat.

De moderne badkamer (2019) is strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en verlichte spiegel.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer met dakraam (mogelijkheid tot dakkapel) en een praktische voorzolder met opstelling voor wasmachine en droger. Dankzij de dakisolatie (2019 en 2026) en knieschotten is dit een comfortabele en goed bruikbare verdieping.

Buitenleven op z'n best

De achtertuin is zonnig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier de hele dag van de zon geniet. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met betontegels, kunstgras en een verhoogde border met beplanting. Verder vind je hier een elektrische zonwering, buitenverlichting, een buitenkraan en een vrijstaande berging met elektra. De achterom en verbrede poort (2024) maken het geheel compleet. Een gedeelte van de schutting is recent vernieuwd (2025).

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de nette uitstraling van de woning.

Duurzaam en goed onderhouden

Met onder andere 9 zonnepanelen (2023), een nieuwe Vaillant CV-ketel (2024) en volledige dakisolatie is deze woning klaar voor de toekomst.

Kort samengevat:

- Volledig uitgebouwde, instapklare woning;
- Luxe designkeuken met hoogwaardige apparatuur;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Moderne badkamer en toilet (2019);
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 9 zonnepanelen (2023);
- CV-ketel Vaillant (2024);
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Autoluwe straat met bestemmingsverkeer.

Nieuwsgierig?

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van deze fijne woning!

















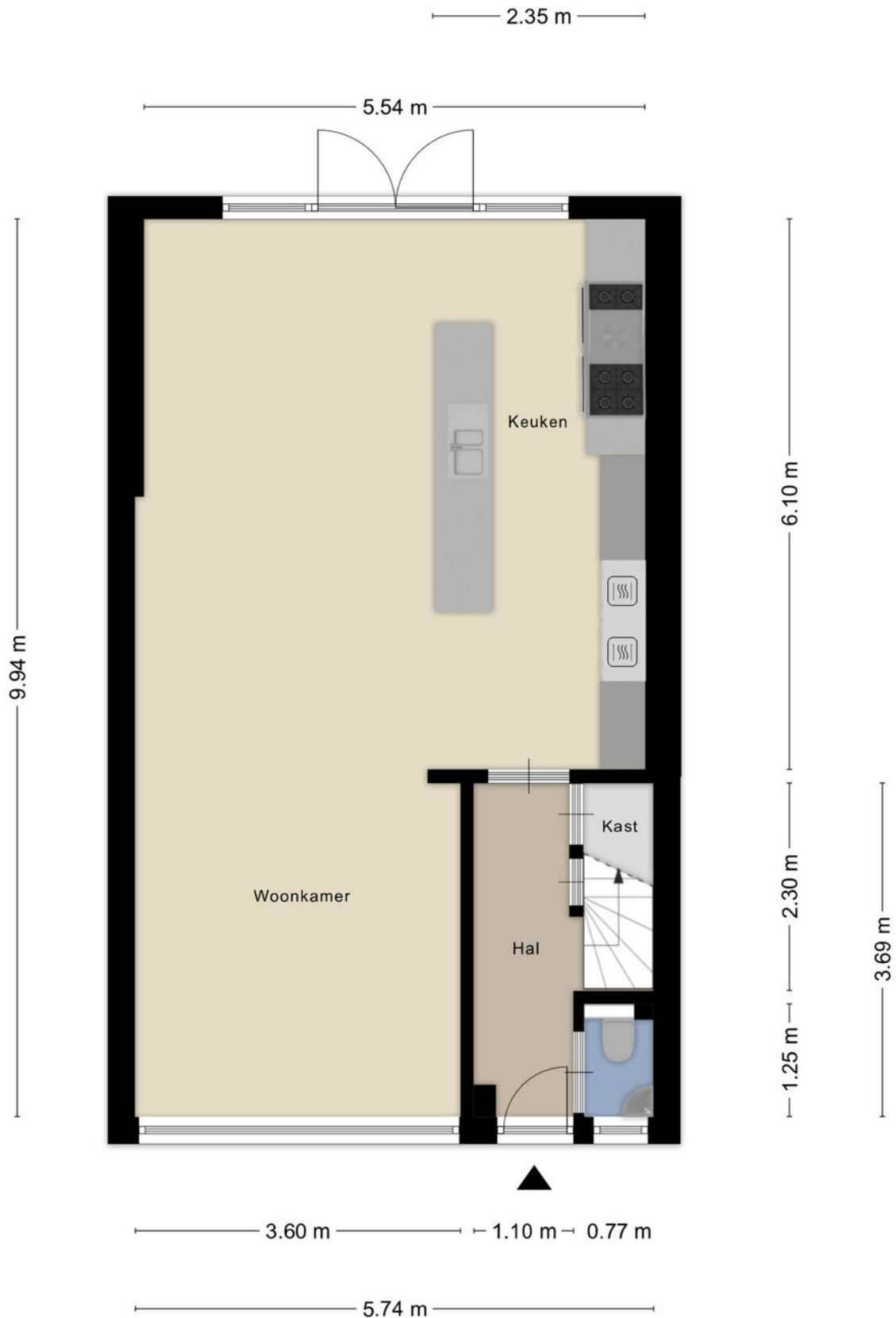








Plattegrond



Plattegrond

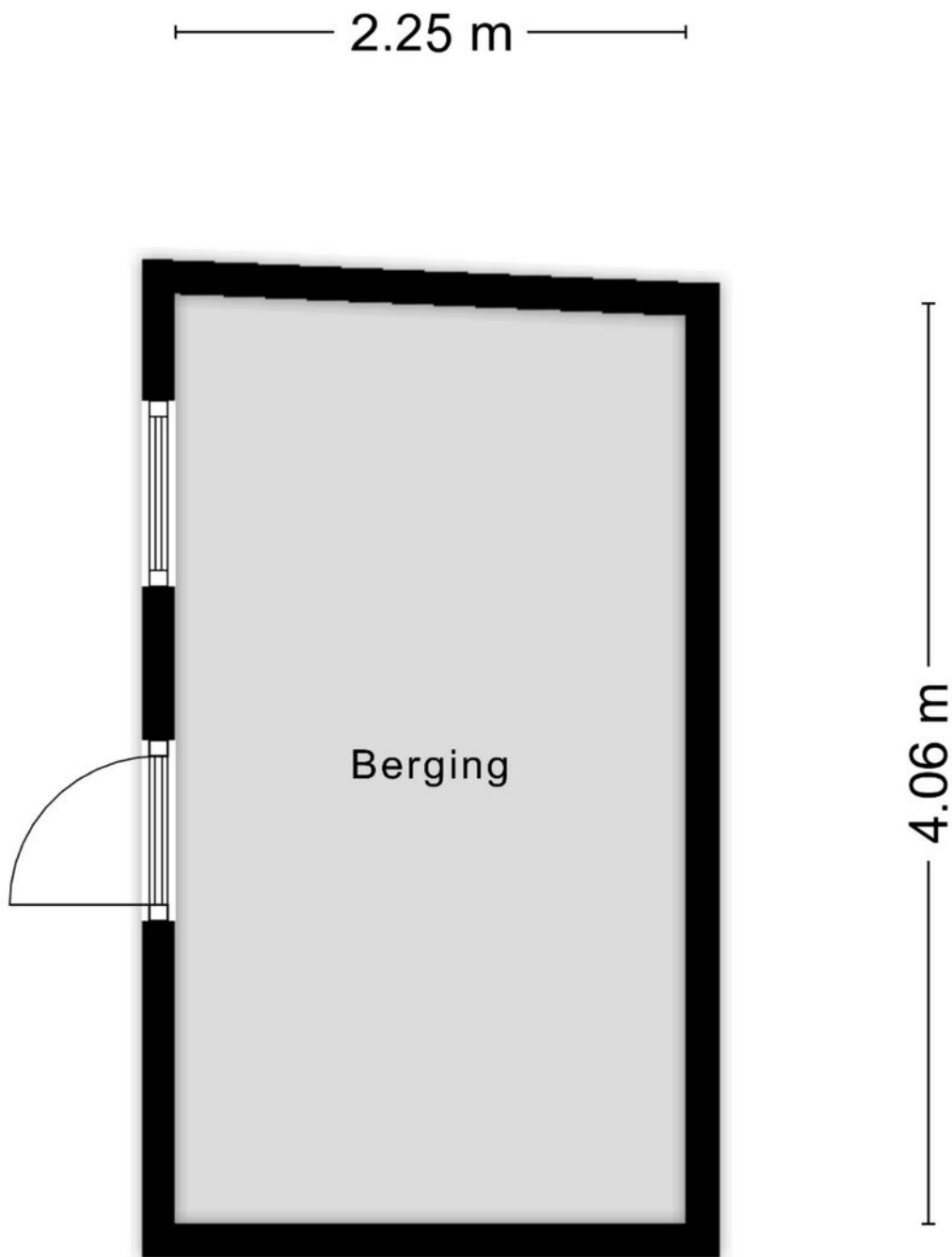


Plattegrond



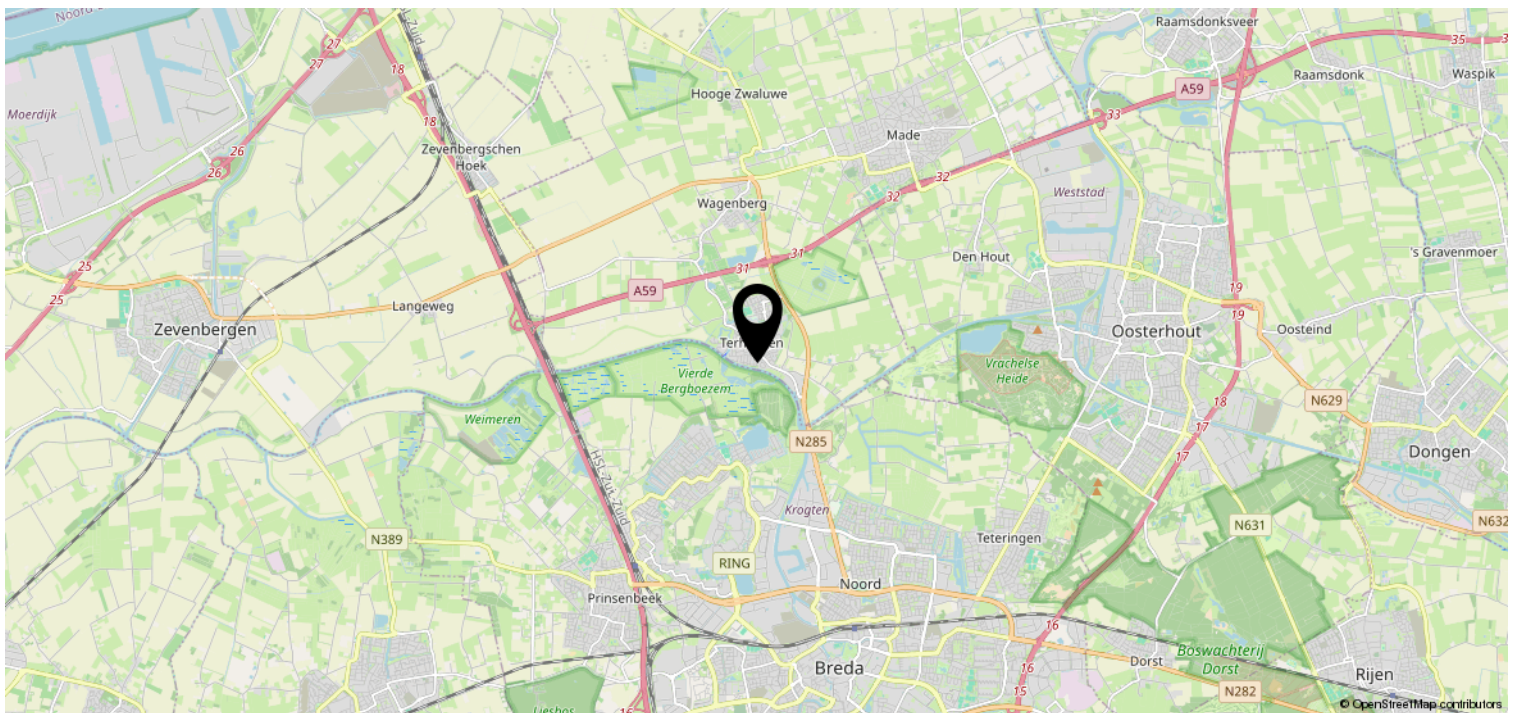
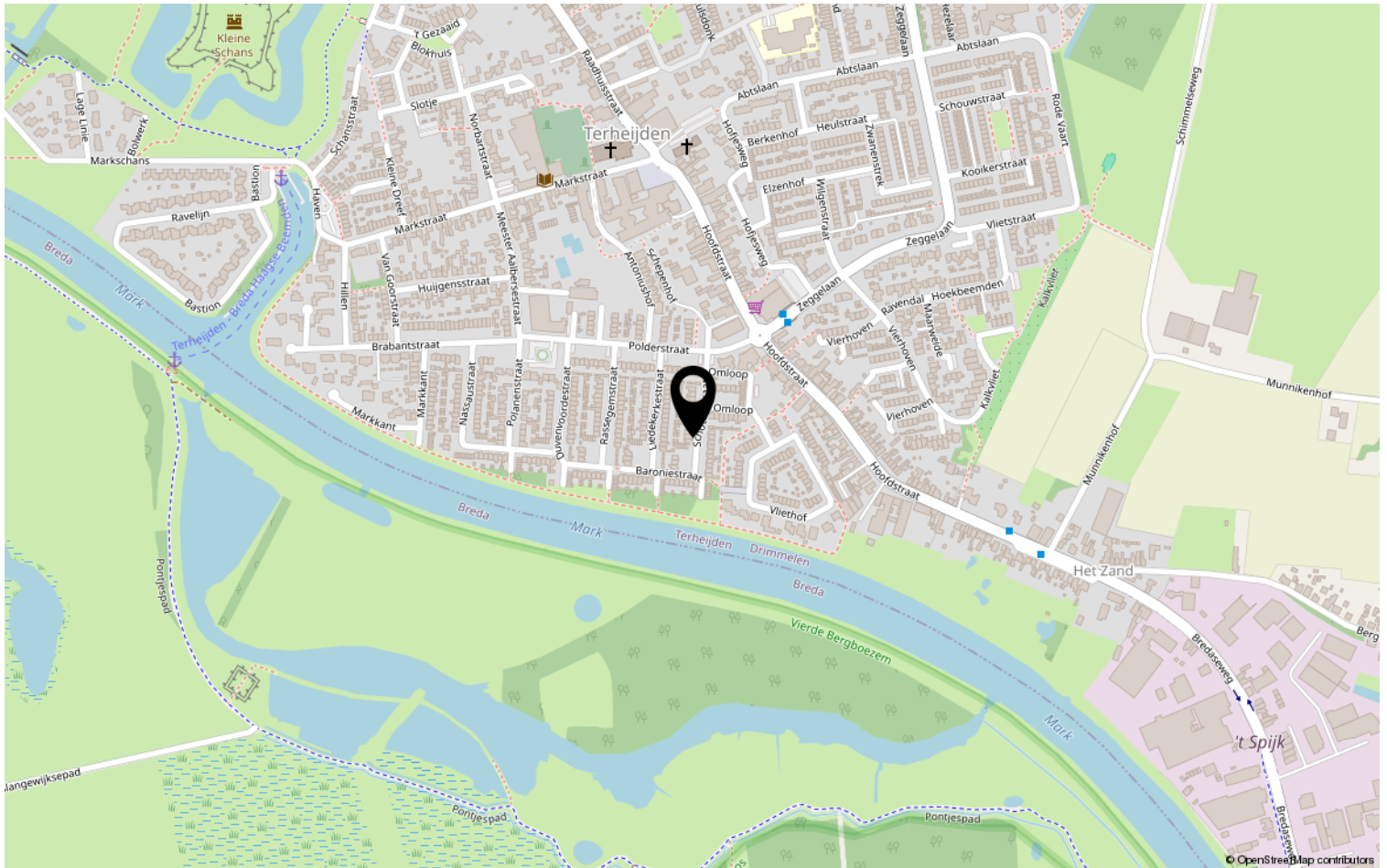
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl