

TE KOOP



Vlasweel 7, Terheijden

Vraagprijs € 475.000 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
107 m²

Perceeloppervlakte
184 m²

Inhoud
543 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Royale instapklare tussenwoning, voorzien van energielabel A, 15 zonnepanelen met inpandige garage, rustig gelegen nabij 'Park Vlasweel' met privacy biedende achtertuin op het zuidwesten met achterom en een tuinhuis met veranda. De woning is gelegen op een perceel van ca. 184 m² grond op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen. De mogelijkheid is aanwezig om een slaapkamer en/of badkamer of kantoorruimte op de begane grond te realiseren!

De woning is gebouwd omstreeks 1980, heeft een inhoud van ca. 453 m³ en een woonoppervlakte van ca. 107 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR ++ en HR+) en het zadeldak is gedekt met pannen en voorzien van 15 zonnepanelen (bj. 2019). De woning wordt verwarmd middels een Intergas HR cv-combiketel (bj. 2025). De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. het toilet).

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat 8x 220V, 1x kookgroep, 1x PV, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), het toilet en de woonkamer met open keuken. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van een Nordic Fire Finn pelletkachel en middels de kunststof schuifpui is de zonnige achtertuin bereikbaar. De royale raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. De woning beschikt aan de achterzijde over een elektrisch zonnescherm met afstandsbediening en rolluiken, tevens met afstandsbediening, op de begane grond. De vaste open trap geeft toegang tot de eerste verdieping.





De keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad met een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast met vriezer en een spoelbak.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Beide trappen zijn middels een deur af te sluiten.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een aluminium plafond voorzien van spotverlichting en twee dakramen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, badkamermeubel met wastafel, een hangend closet, een design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en gipsplaten en schuurwerk als plafondafwerking. De zolder, voorzien van een kunststof dakkapel, is op dit moment een open ruimte en is zeer geschikt voor het creëren van een vierde slaapkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelplaats van de Intergas cv-ketel en de wasmachine & drogeropstelling, tevens beschikt deze verdieping over knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte.

De garage

De inpandige garage, via een loopdeur in de voortuin bereikbaar, is voorzien van een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een asbestplaten plafond. De garage beschikt over een elektrische roldeur met afstandsbediening en een bergzolder en is voorzien van elektra en water. In de garage bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen.

De tuin

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van sierbestrating, kunstgras en borders met diverse meerjarige beplanting, middels een poort is de achtertuin te ontsluiten. In de achtertuin bevindt zich een tuinhuis in houtskeletbouw met overkapping. De voortuin is voorzien van sierbestrating.

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 ontleen.

- 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

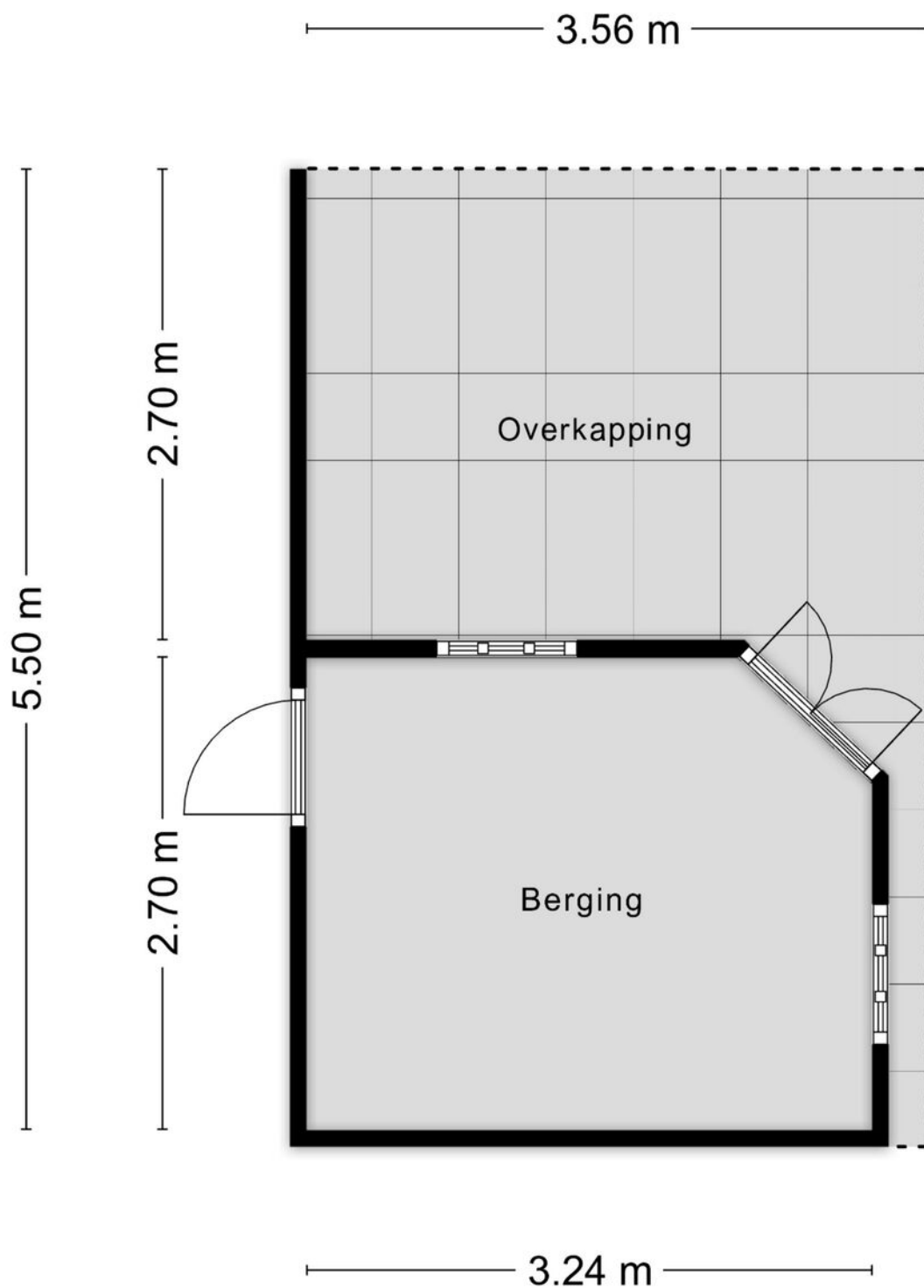
Ontdek de...



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

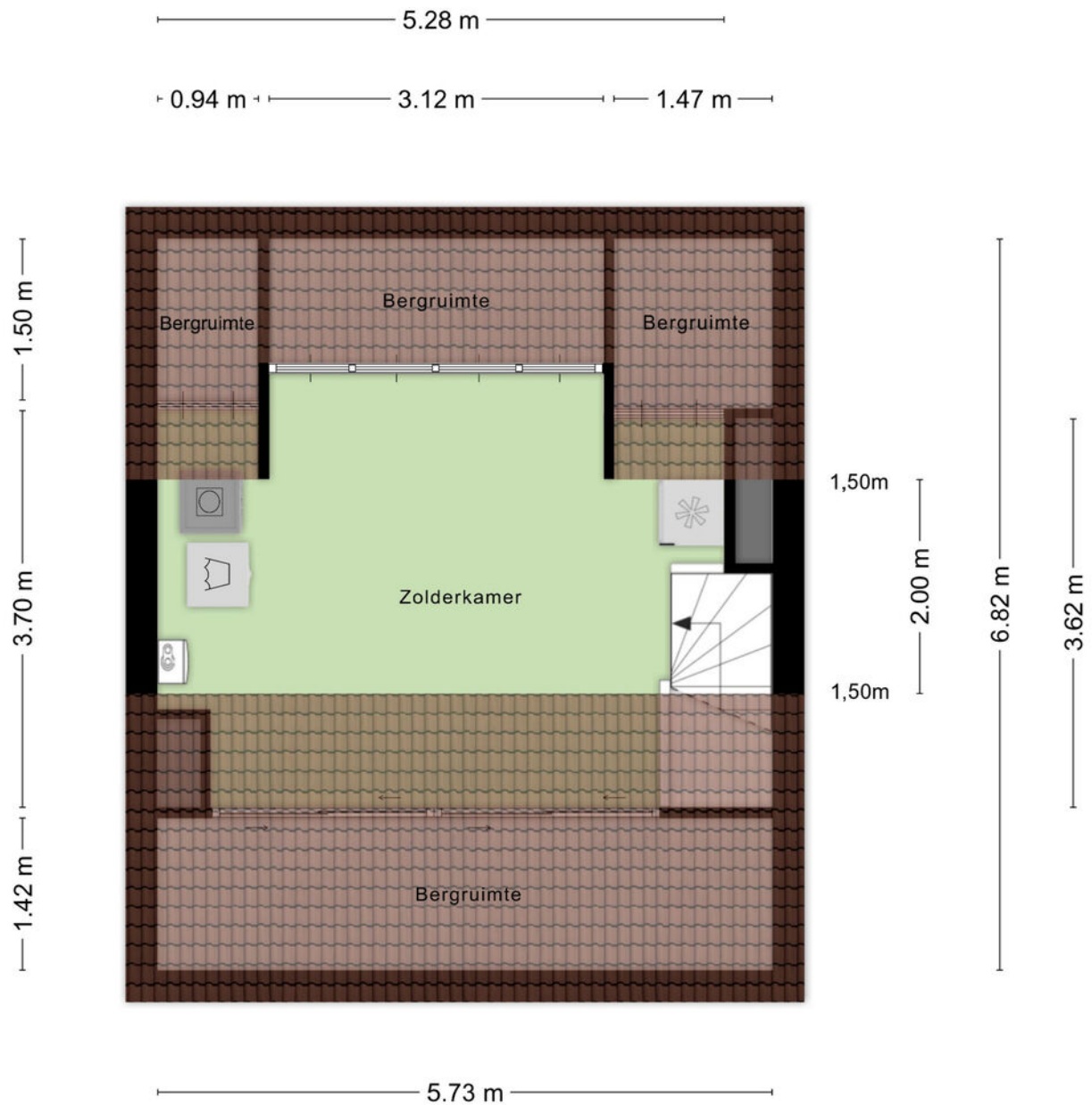
Ontdek de...



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

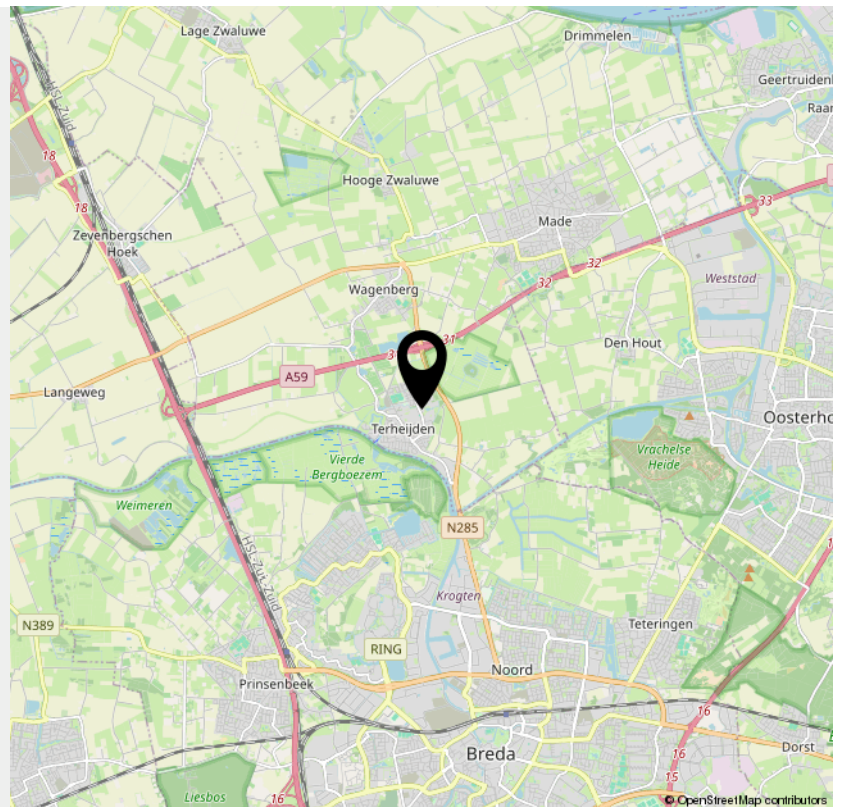
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vlasweel 7





**“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 | | |
| - Spot woonkamer gaat mee, lamp slaapkamer gaat mee | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Kast op slaapkamer | 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 | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - Gordijnen woonkamer gaan mee. | | | | X |
| - | | | | 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 | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | | | | X |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - Keukenboiler (ligt achter plint). | 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 | | |

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| 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 | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | 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 Wagenberg

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



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!