

TE KOOP



Buntlaar 23, Terheijden

Vraagprijs € 569.000 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

134 m²

Perceeloppervlakte

222 m²

Inhoud

548 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Royale nette twee-onder-een-kapwoning met een aanpandige garage, een eigen oprit, energielabel A, 14 zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met een houten overkapping met berging en een achterom. De woning is gelegen op een perceel van ca. 222 m² op een rustige kindvriendelijk locatie. Twee basisscholen, de centrumvoorzieningen en het buitengebied van Terheijden bevinden zich op loopafstand.

De woning is gebouwd omstreeks 1984 en heeft een inhoud van ca. 548 m³ en een woonoppervlakte van ca. 134 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit deels geïsoleerde metselwerk spouwmuren (nageïsoleerd), een betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR+) en het zadeldak is met pannen gedekt. De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel Intergas HRE (bj. 2026). In 2022 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst. Het buitenschilderwerk dateert uit 2025.

Begane grond

De entree afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een stucwerk plafond. De hal is voorzien van een open trap naar de eerste verdieping en een meterkast (9 x 220V automaat, 3-fase aansluiting) en biedt toegang de aanpandige garage, het toilet en de woonkamer met open keuken.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met klik pvc vloer (met vloerverwarming) en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De woonkamer beschikt over een airco en middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De luxe keuken met kookeiland en kastenwand is voorzien van een betonnen aanrechtblad, Bora inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, stoomoven, koffiemachine, wijnkoeler, vaatwasser, kokend waterkraan (met gekookt, gekoeld en bruiswater) en een spoelbak.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een inbouwkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een schrootjes plafond.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk en behang als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De slaapkamers beschikken ieder over een eigen airco.

De badkamer (2022) is afgewerkt met een tegelvloer met elektrische vloerverwarming (voorzien van een eigen thermostaat), tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerkplafond voorzien van spotverlichting. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, hangend closet, badkamermeubel met twee waskommen, elektrische design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is opgedeeld in twee compartimenten met een voorzolder en een vierde slaapkamer. De tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, behang als wandafwerking en een schrootjes plafond.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de c.v.-combi ketel en boven het trapgat bevindt zich de airco (Samsung, bj. 2022). De zolderkamer (slaapkamer 4) is momenteel in gebruik als kantoorruimte.

Garage

De aanpandige garage is bereikbaar via de hal en via de buitendeur. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur (bj. 2020). De garage is afgewerkt met een tegelvloer, deels schoon metselwerk, deels stucwerk als wandafwerking en een balkenplafond. In de garage bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling. Middels de trap in de garage is de bergzolder bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met ruimte voor het parkeren van een auto.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten, is grotendeels bestraat en voorzien van kunstgras, grint, een achterom en een houten overkapping met berging.

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 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.





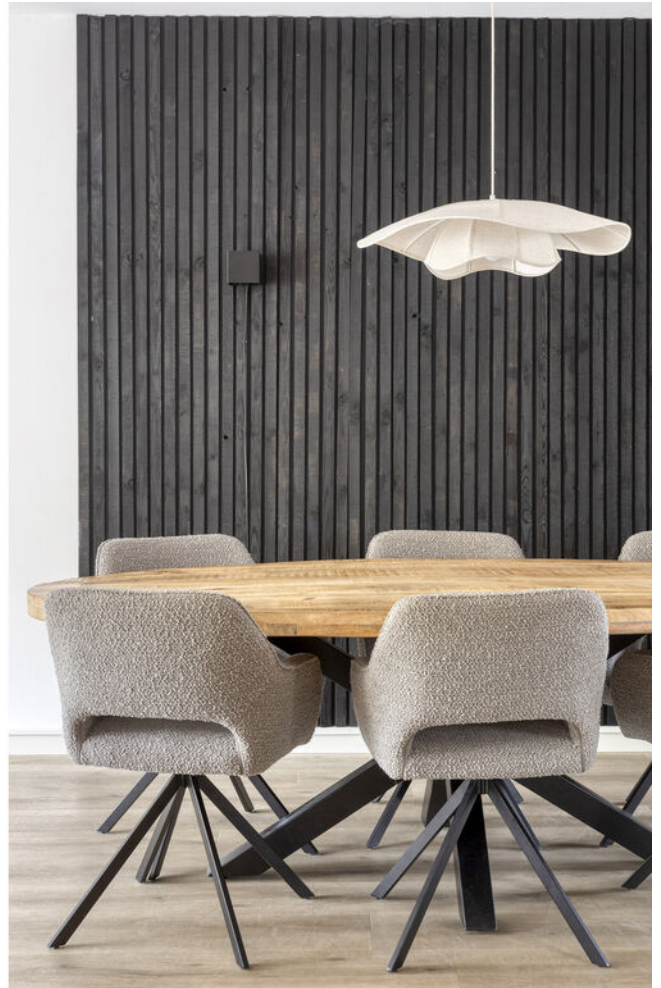


















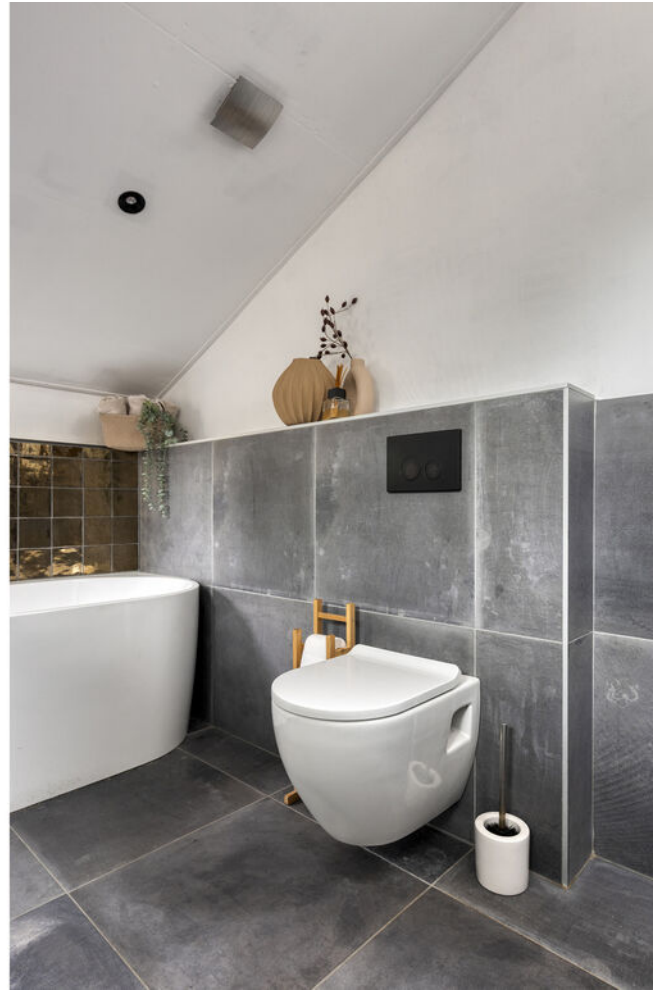


































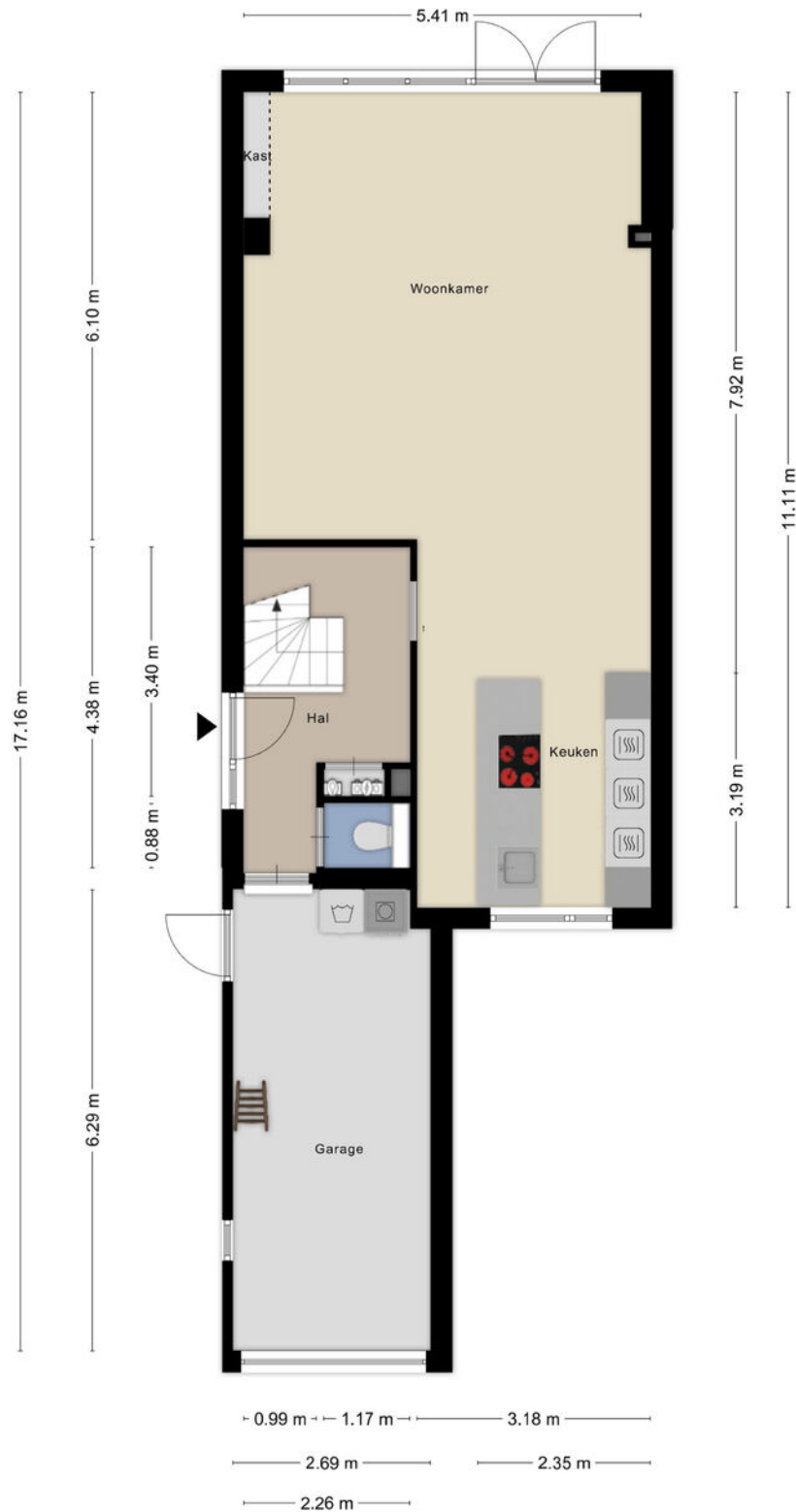






> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

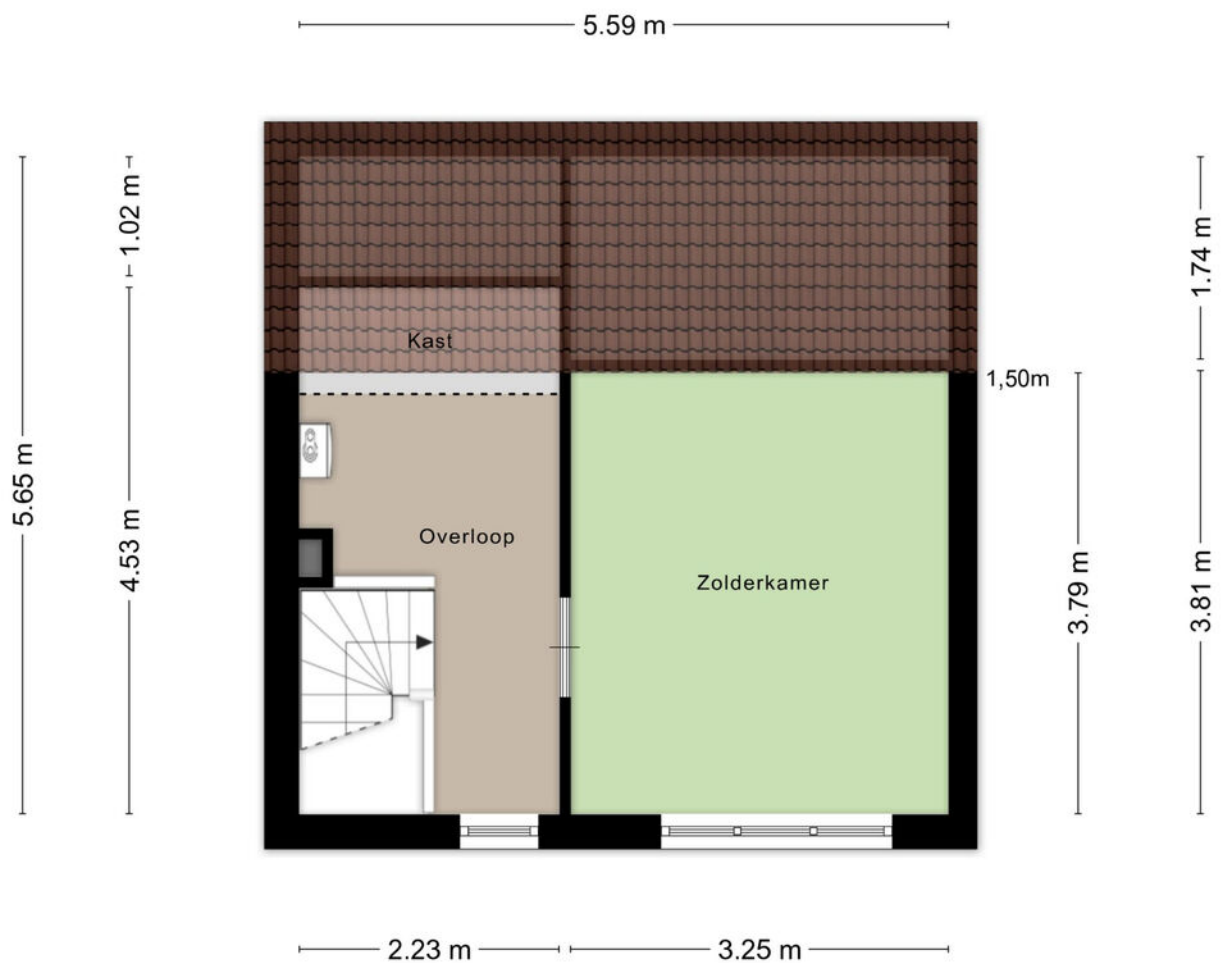
Ontdek de...



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

> Plattegrond

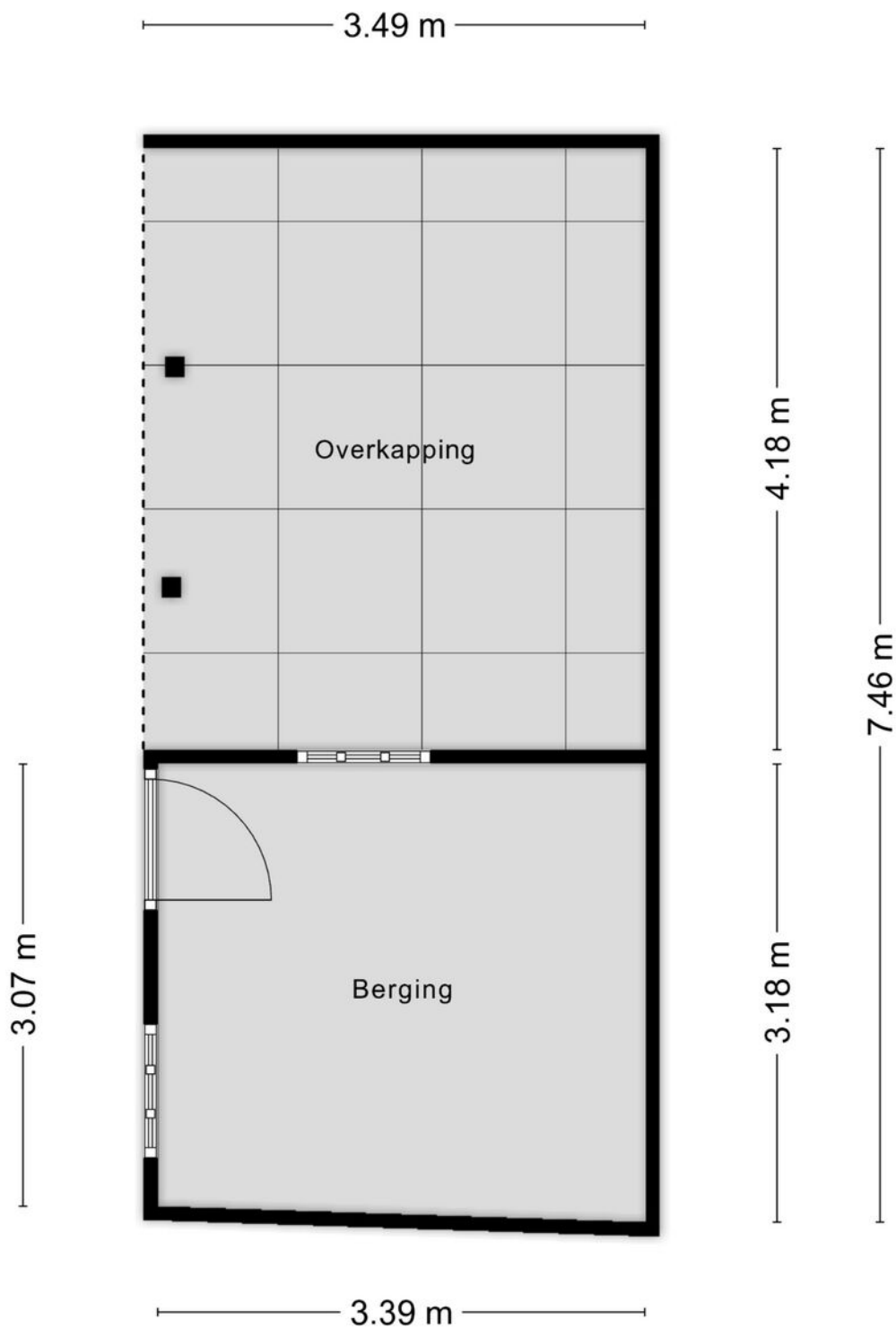
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

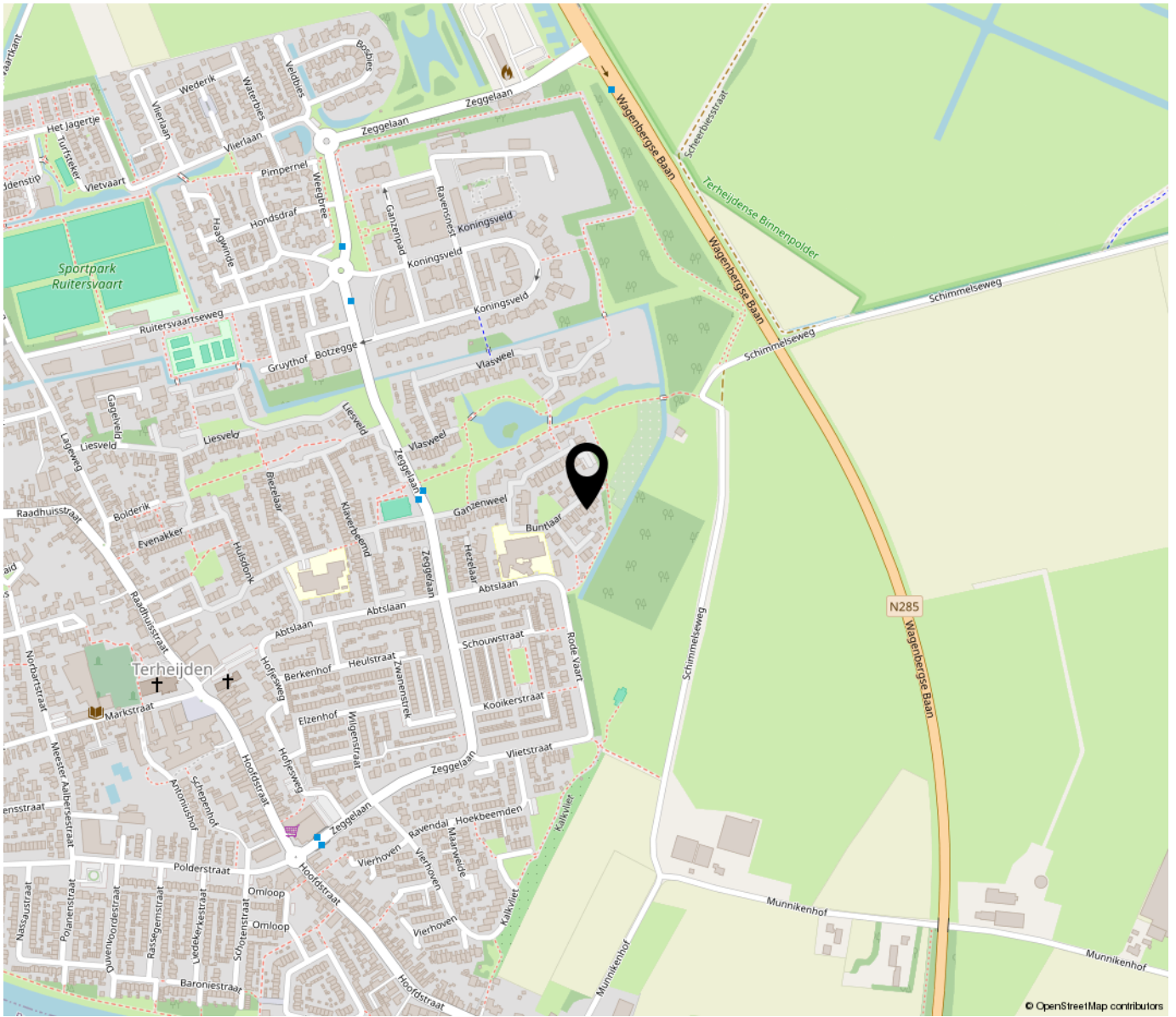


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

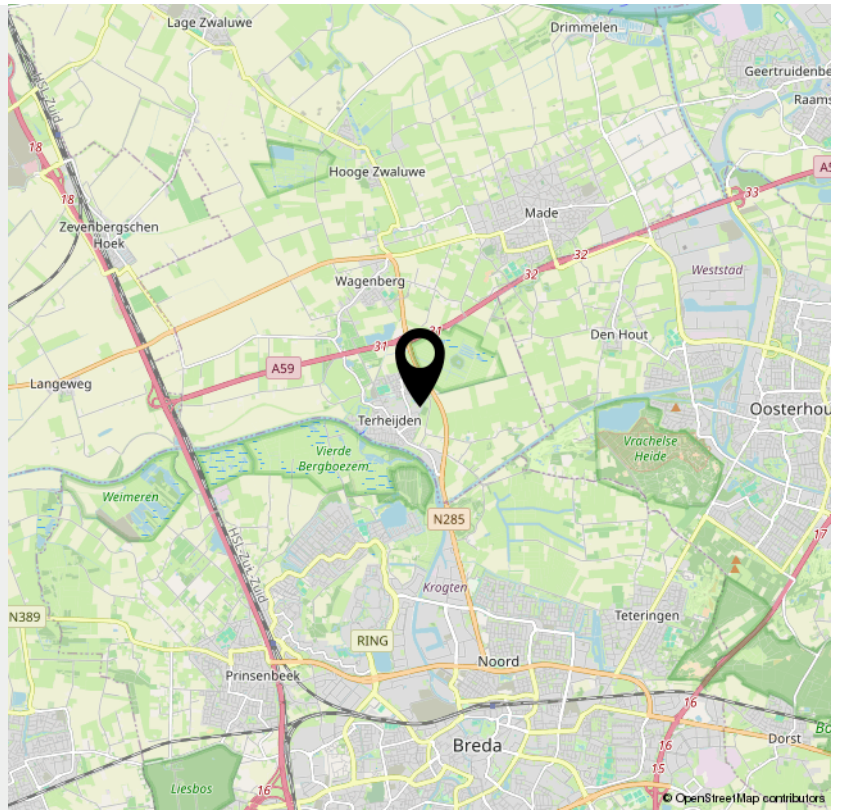
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Buntlaar 23





**“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				
-				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 - Exterieur/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				
-				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		
				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!