

te koop



Duvenvoordestraat 23

Terheijden

Fijne tussenwoning in rustige woonwijk



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99m²

PERCEELOPPERVLAKE
134m²

INHOUD
350.63m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1961

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

Deze tussenwoning is een praktische gezinswoning met een woonoppervlakte van circa 99 m², een inhoud van ruim 350 m³ en een perceeloppervlakte van 134 m². De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een halfopen keuken, vier slaapkamers, een badkamer, een balkon en een groene achtertuin met stenen berging en achterom.

Op de begane grond bevinden zich de hal, het toilet, de doorzonwoonkamer en de keuken. De woonkamer heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde en staat via een open doorgang met barblad in verbinding met de keuken. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een voorzolder en een vierde slaapkamer bevinden.

De woning is op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Wie bereid is de handen uit de mouwen te steken, kan hier een fijn en eigentijds gezinshuis van maken.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Een basisschool, zwembad, de Schans, de haven en het dorpscentrum met de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de Mark ligt op korte loopafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Breda en de snelwegen A16 en A27 goed bereikbaar, met aansluitingen richting onder andere Rotterdam en Utrecht.

BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de hal met tegelvloer. Hier bevinden zich de meterkast, de trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het gedeeltelijk betegelde toilet met hangcloset. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

De ruime doorzonwoonkamer ontvangt veel daglicht door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels witgeschilderde bakstenen wanden en een plafond met houten schroten. De vrijstaande kachel bij de met natuursteen beklede schouw vormt een sfeervol accent.

Via een open doorgang met barblad staat de woonkamer in verbinding met de keuken. De rechte keukenopstelling beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een werkblad, een spoelbak en een vierpits gaskookplaat. De keuken is afgewerkt met een donkere tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden. Een raam en de deur met glas zorgen voor prettig daglicht. De deur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel en een deur naar het balkon. De kleine slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast. De slaapkamers hebben grote ramen en zijn afgewerkt met laminaatvloeren en grotendeels met houten schroten afgewerkte plafonds.

De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en een radiator.

Omschrijving (vervolg)

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de voorzolder. Hier bevinden zich een Velux-dakraam, bergruimte achter de knieschotten en de opstelplaats van de cv-ketel. De voorzolder is nog niet volledig afgewerkt.

Vanaf de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer beschikt eveneens over een Velux-dakraam.

TUIN

De groene en bloemrijke achtertuin beschikt over een terras direct achter de woning en een tweede terras achter in de tuin. Deze gezellige tuin ligt op het oosten. Achter op het perceel staat een stenen berging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Via de achterom is de achtergelegen brandgang bereikbaar

- Tussenwoning met vier slaapkamers;
- woonoppervlakte circa 99 m²;
- inhoud ruim 350 m³;
- perceeloppervlakte 134 m²;
- lichte doorzonwoonkamer;

tweede verdieping

- vaste trap naar de tweede verdieping;
- balkon aan de voorzijde;
- achtertuin met stenen berging en achterom;
- parkeergelegenheid in de openbare parkeervakken voor de woning;
- de woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

TERHEIJDEN EN OMGEVING

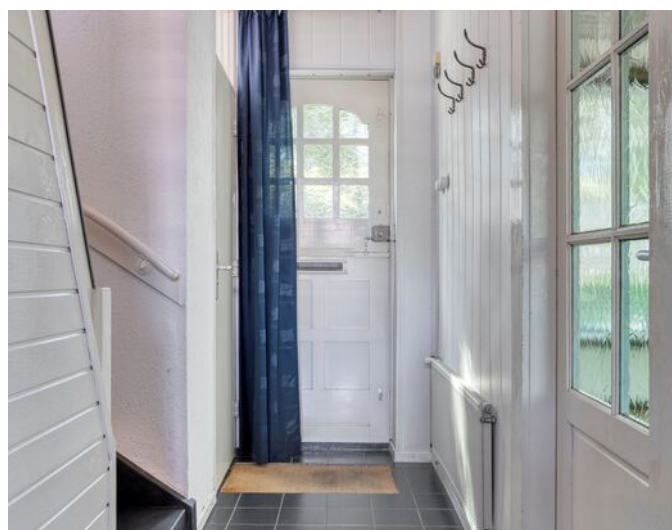
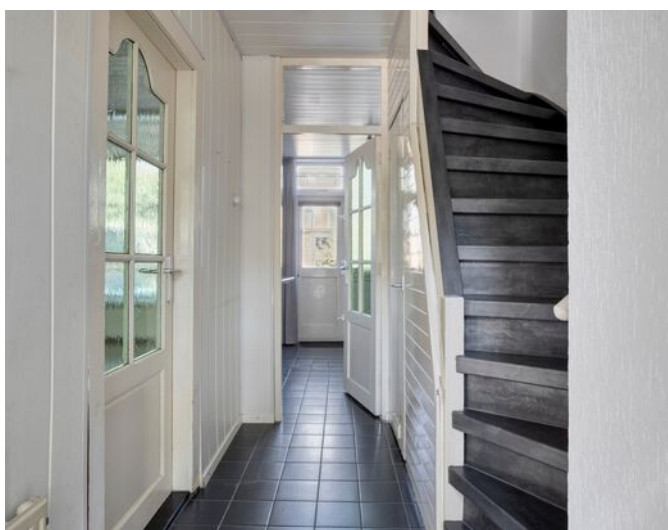
Terheijden is een charmant en gastvrij dorp waar rust, ruimte en gemak harmonieus samenkomen. Met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer op loopafstand leef je hier in het hart van een hechte gemeenschap.

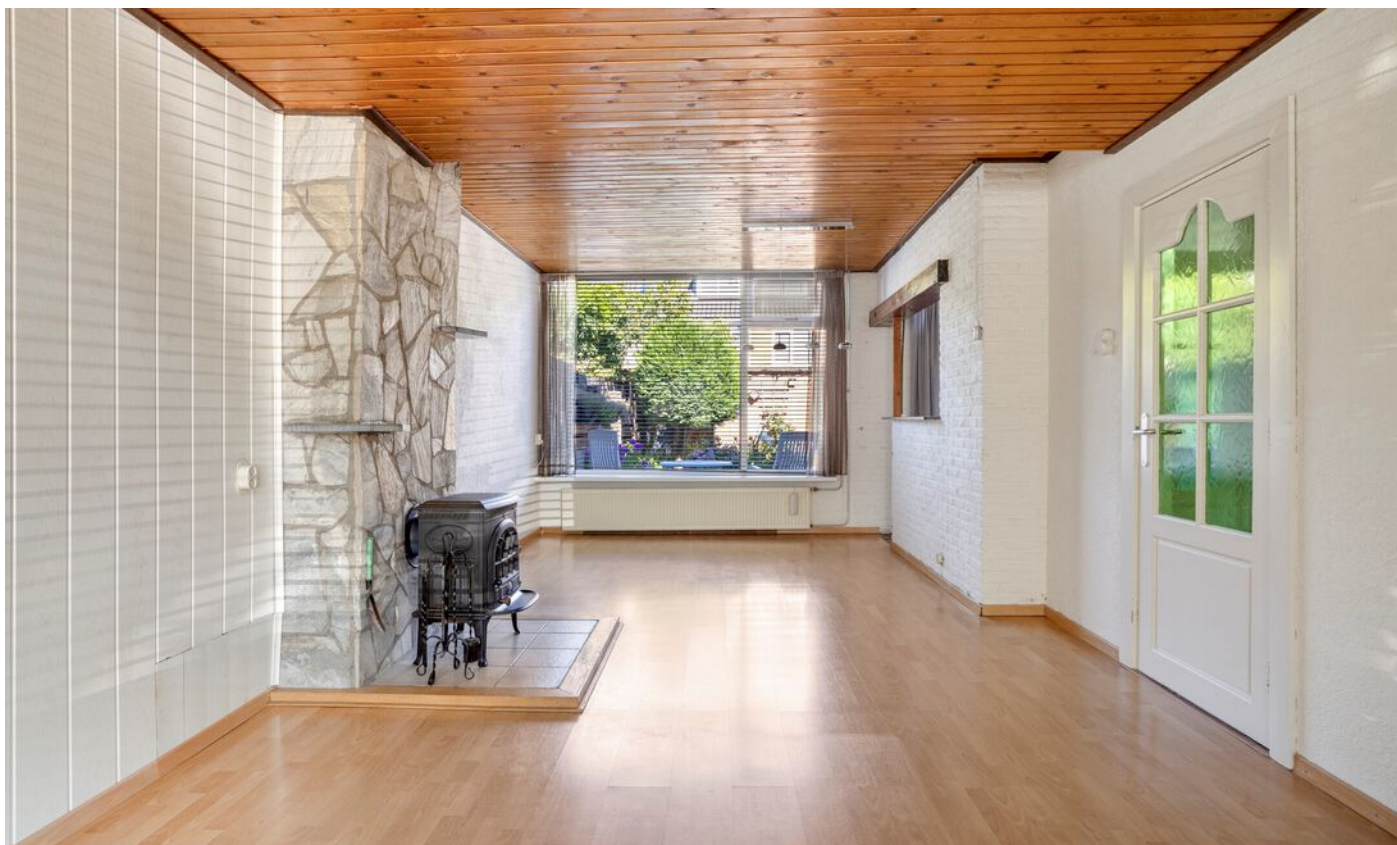
De groene omgeving nodigt uit tot wandel- en fietstochten langs de Mark, de historische Schans, het polderlandschap en de nabijgelegen bossen, terwijl de jachthaven met fietspontje extra recreatiemogelijkheden biedt. Bovendien beschikt Terheijden, zowel in het dorp zelf als in de nabije omgeving, over diverse binnen- en buitensportfaciliteiten, van teamsporten tot individuele sport- en wellnessmogelijkheden.

Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik.

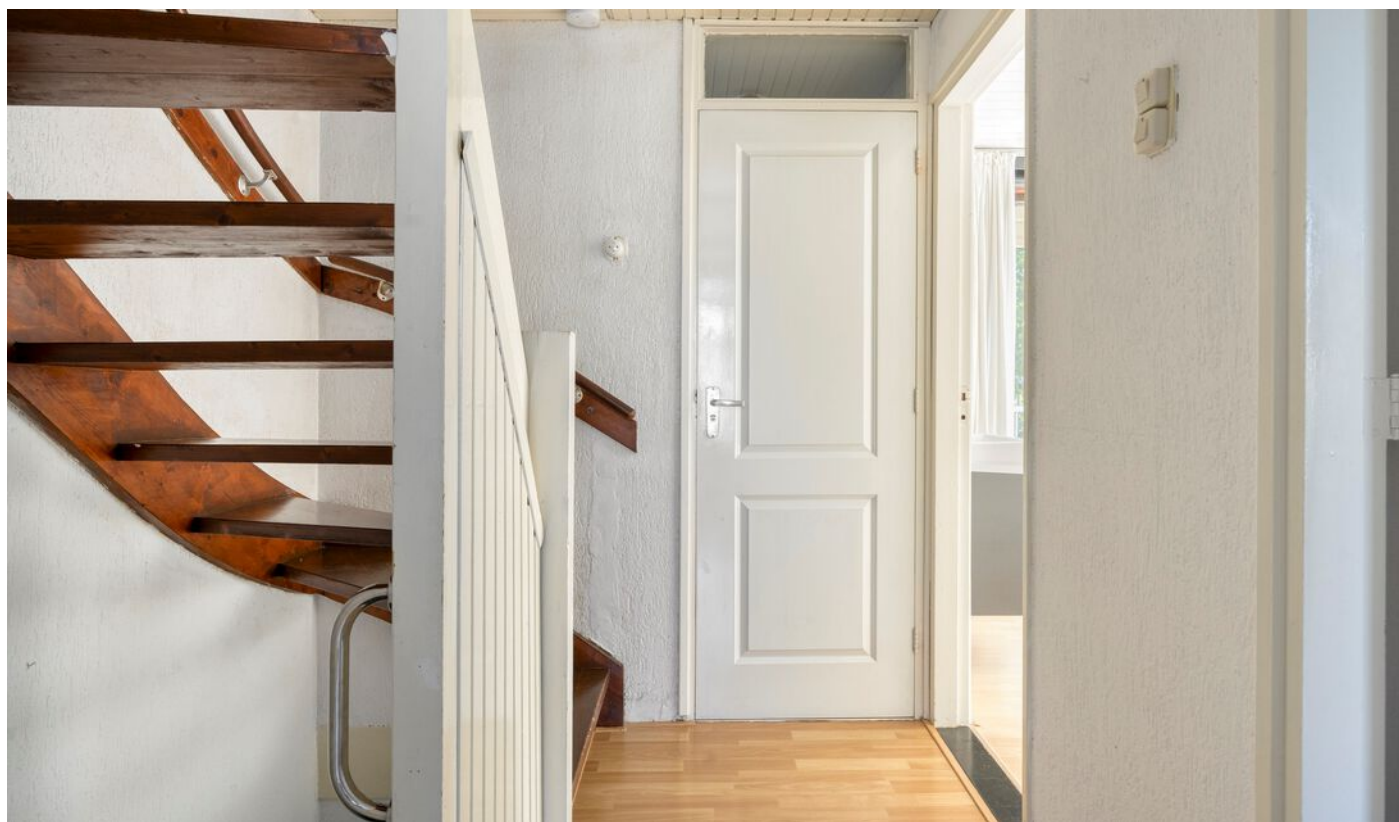
Kortom, Terheijden biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving.





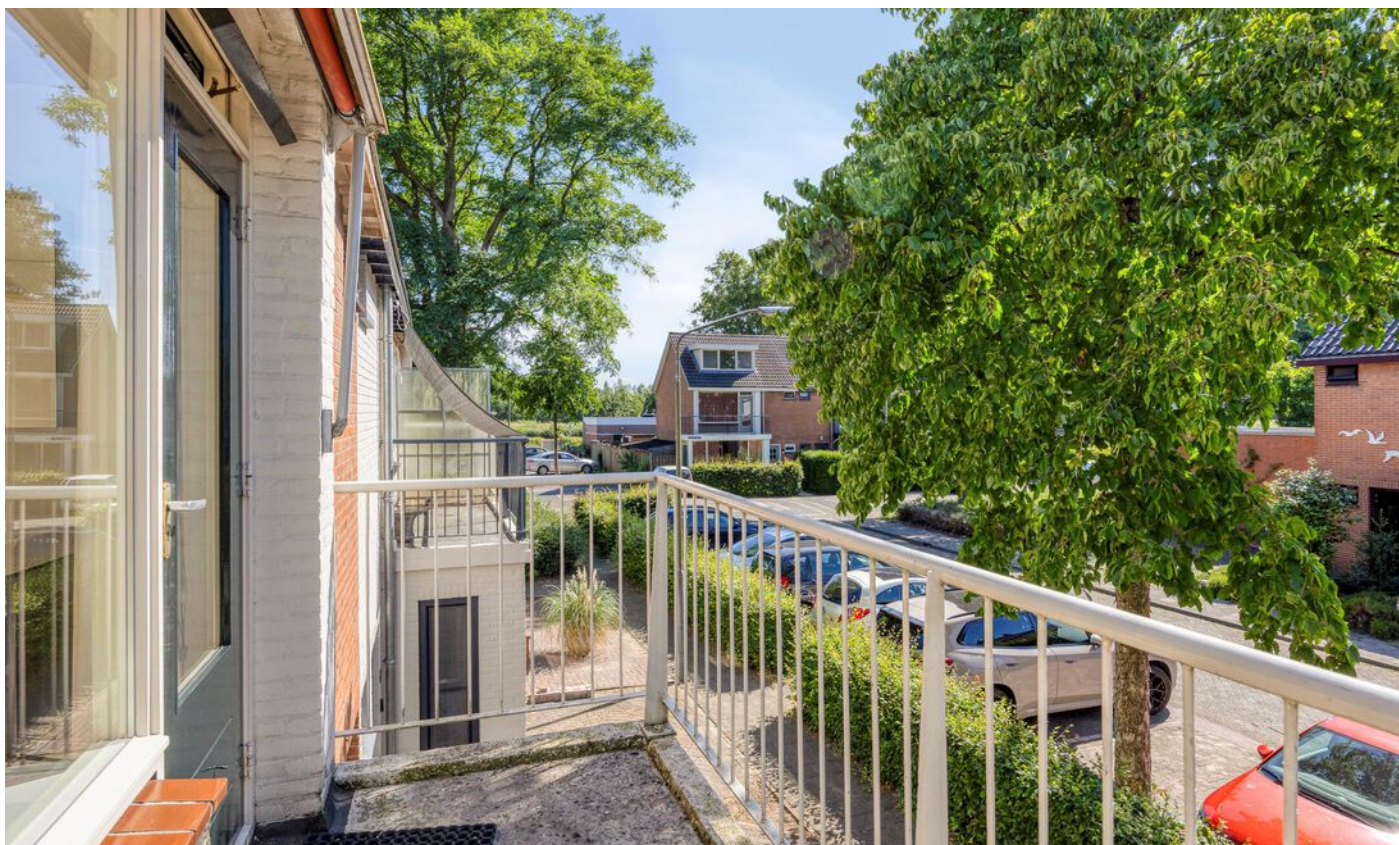






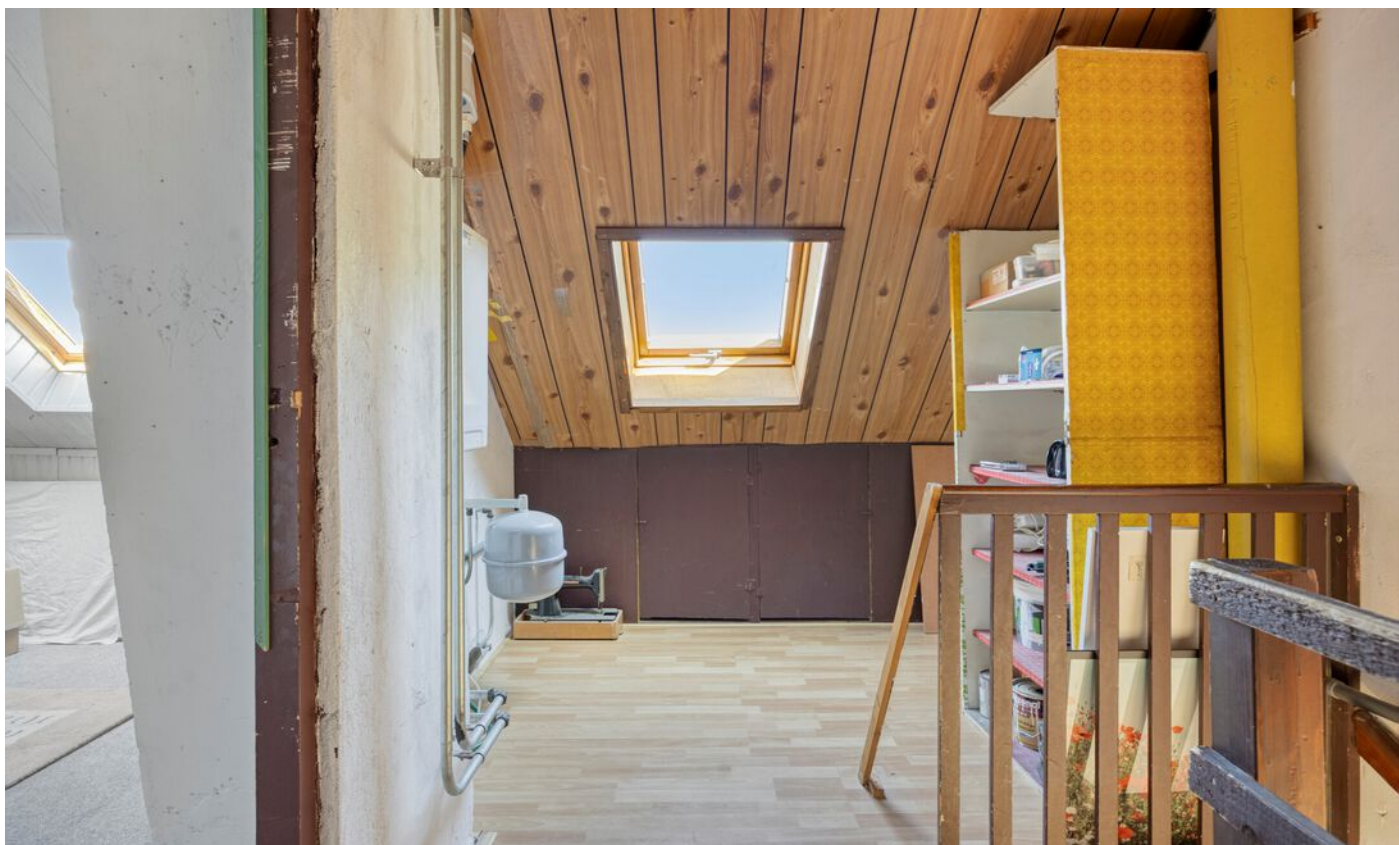












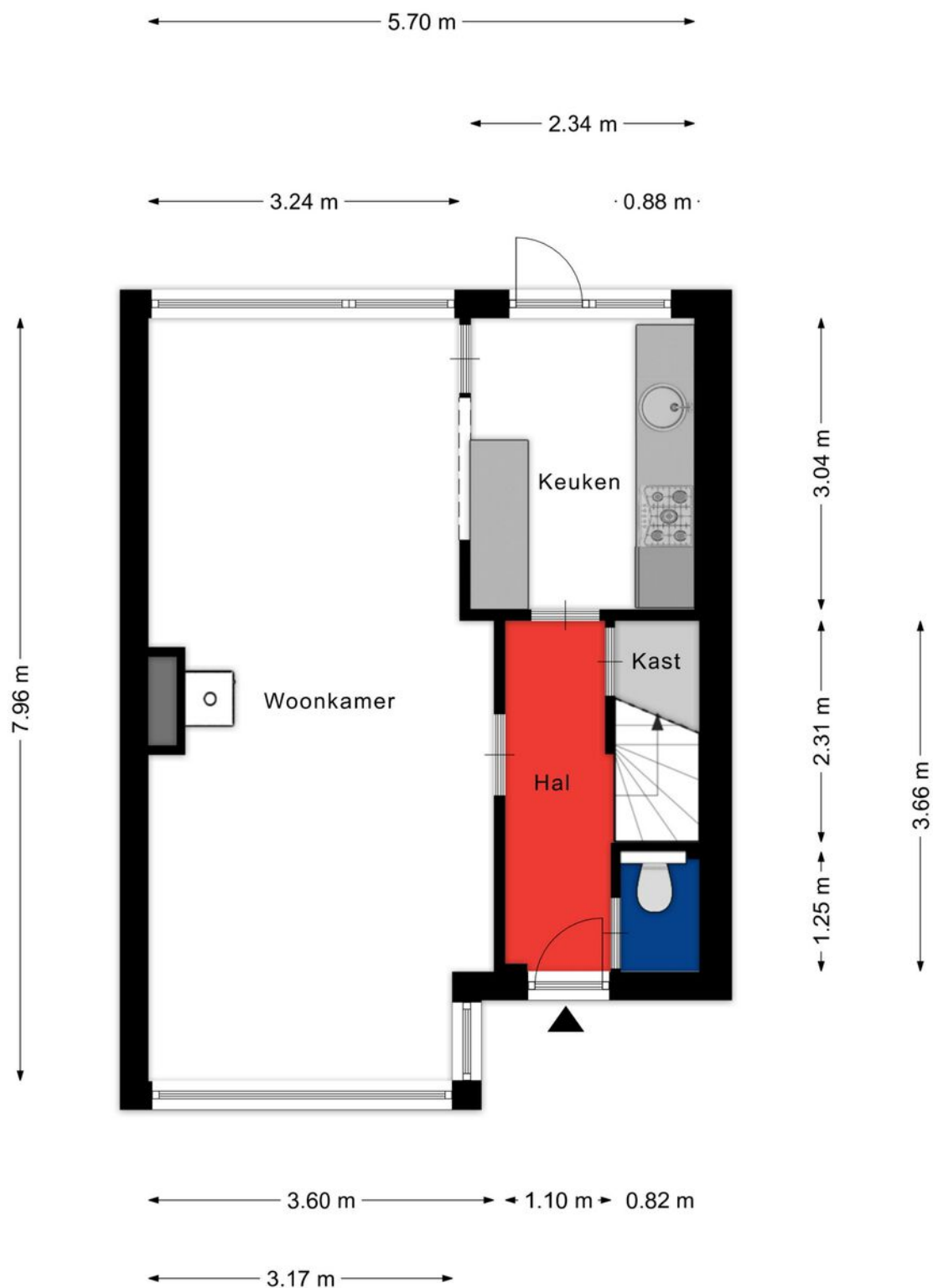








Plattegrond



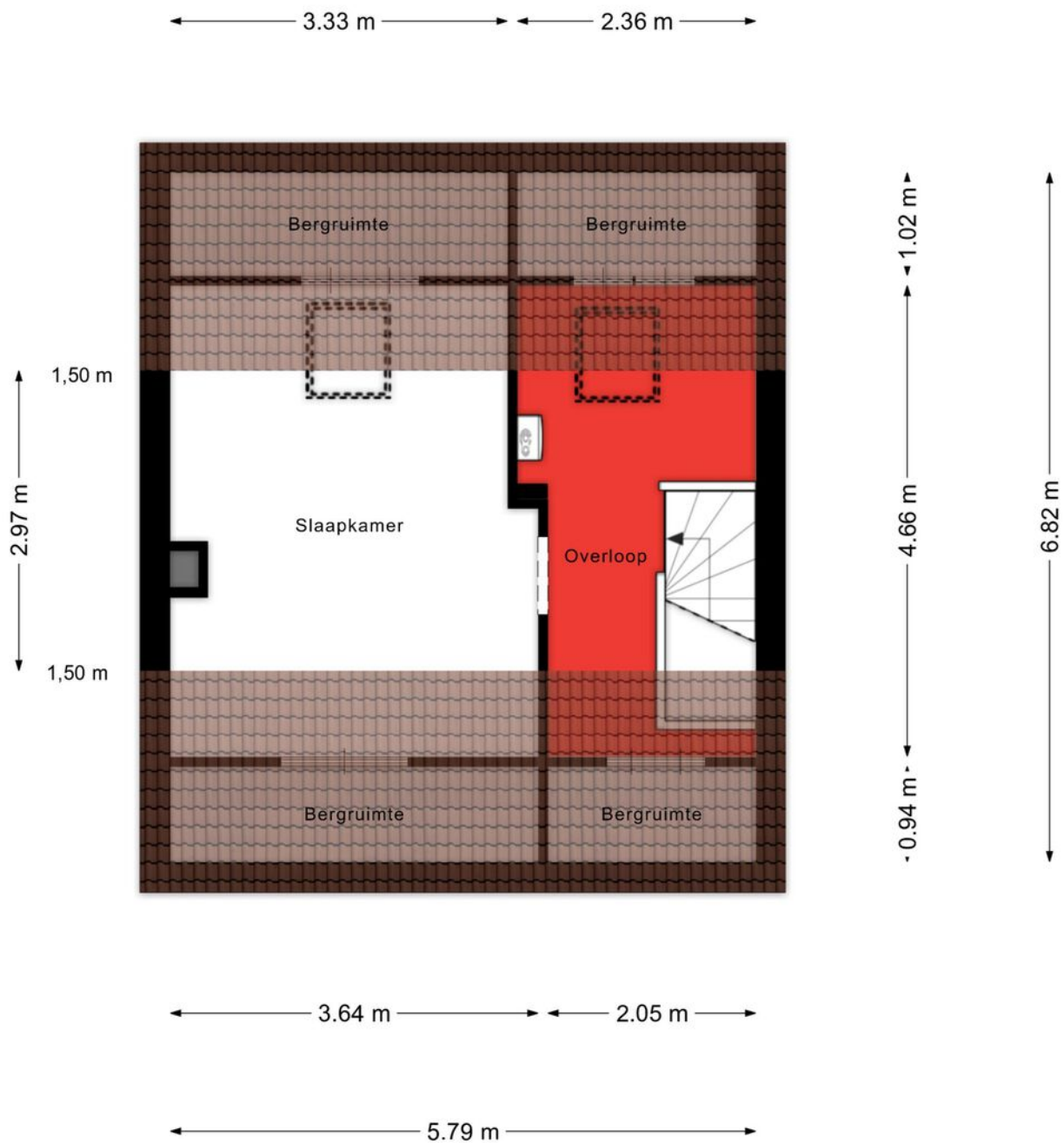
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



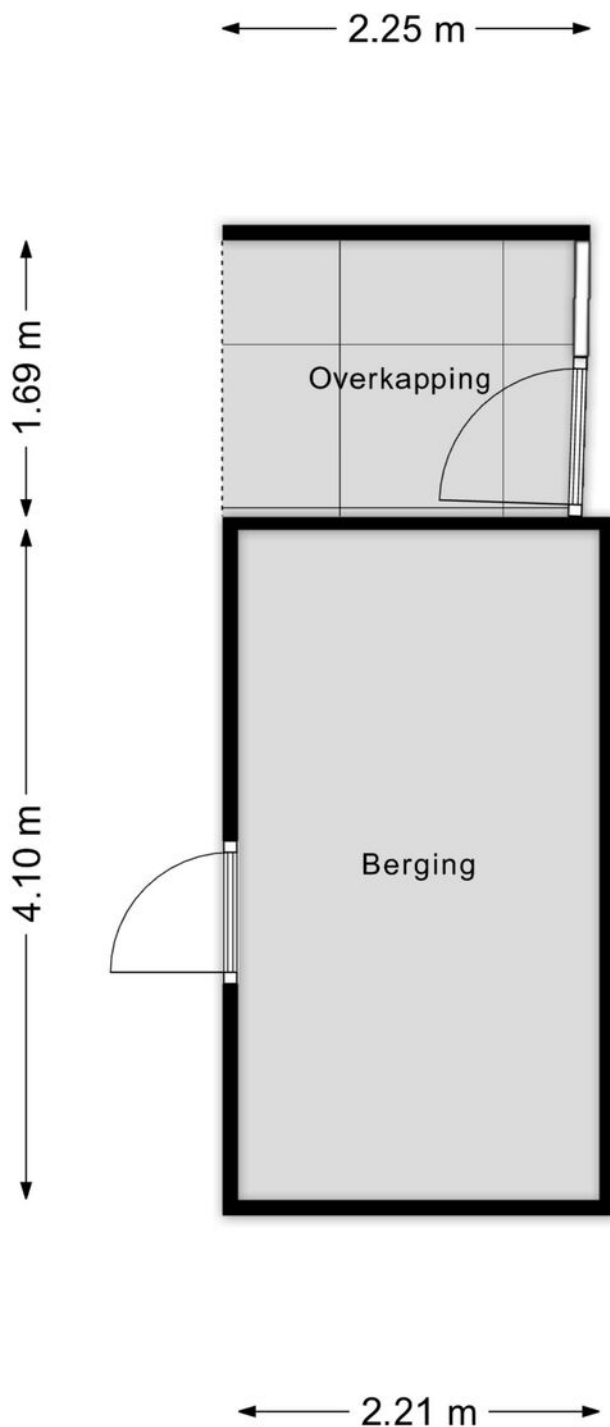
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	351 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

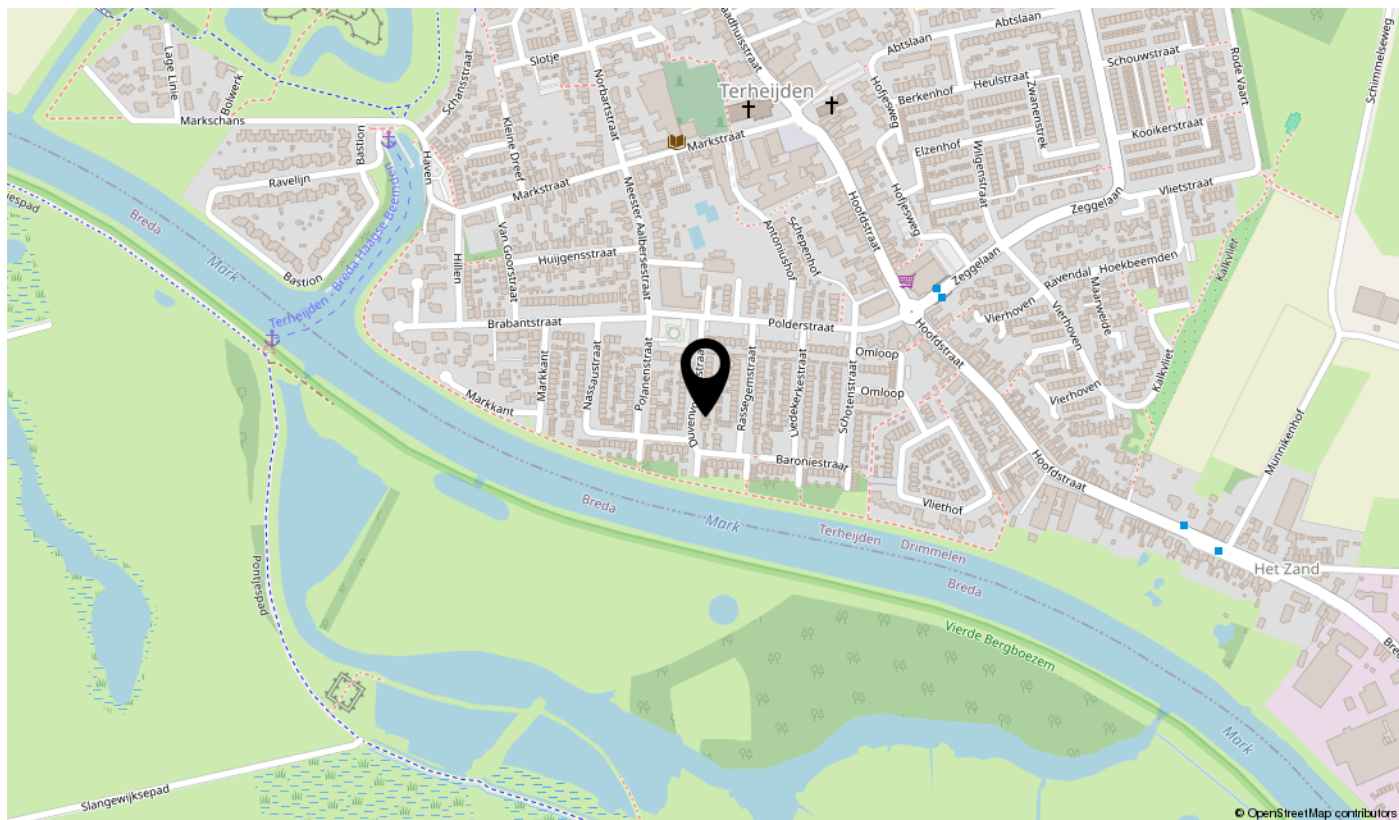
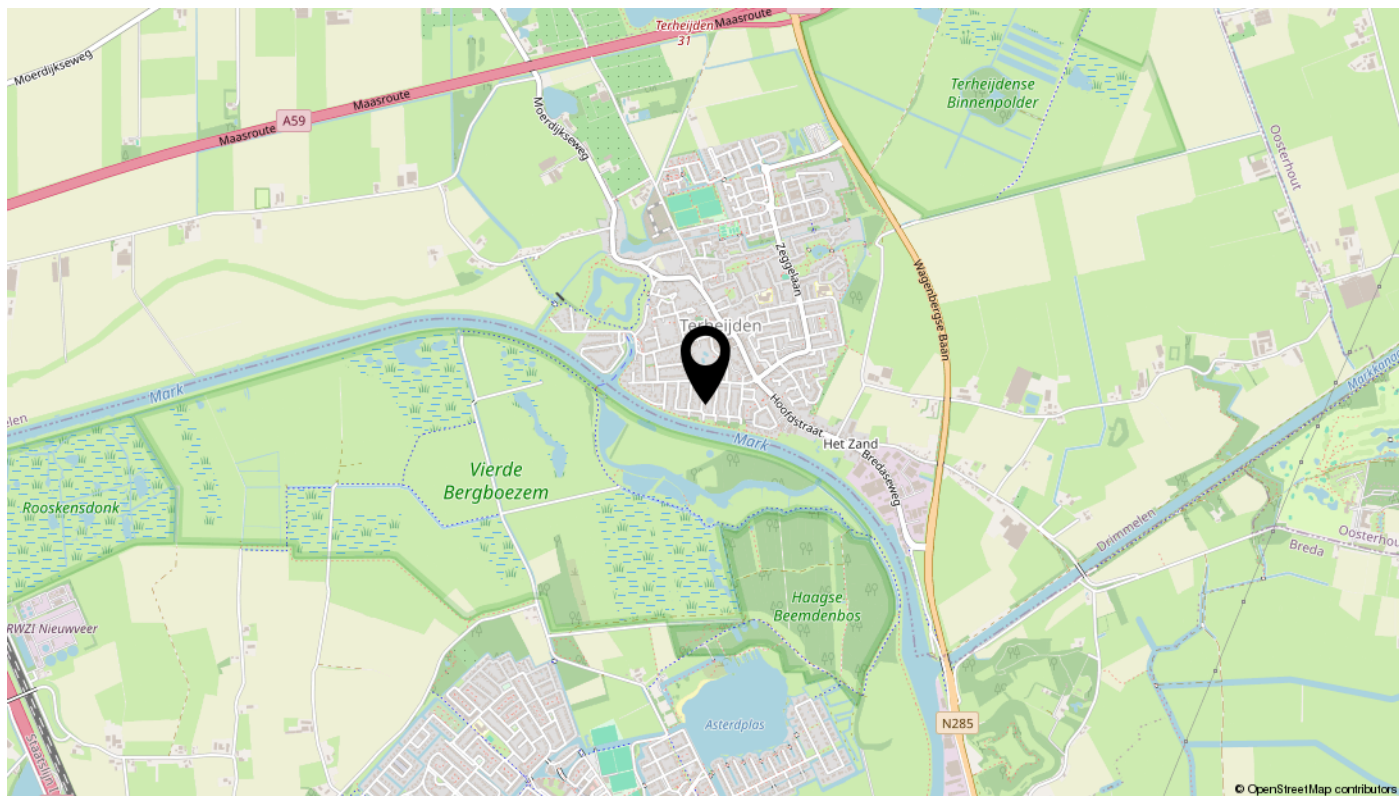
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	D
CV ketel	
CV ketel	Intergas HR hrc combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

Algemeen

ALGEMEEN

- Biedingen worden uitsluitend in behandeling genomen ná een bezichtiging.
- 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.
- Een koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat beide partijen, te weten verkoper en koper, de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Totdat moment komt aan mondelinge overeenstemming, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, enig rechtsgevolg toe.
- 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.
- 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 o.m. een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar of anderszins.
- 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 c.q. nagemeten.
- 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.

Locatie



interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

