

te koop



Haven 6 Terheijden

Aan de haven gelegen tussenwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
104.10m²

PERCEELOPPERVLAKE
116m²

INHOUD
368.69m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Op zoek naar een eerste eigen woning of een fijne plek voor je gezin? Haven 6 ligt op een bijzondere plek in Terheijden, aan een rustig pleintje met uitzicht op het groen en de haven. Deze verrassend ruime tussenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 104 m², een lichte L-vormige woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping.

De begane grond biedt een prettig ingedeelde leefruimte met raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor valt er veel daglicht binnen. De woonkamer biedt voldoende plaats aan een zit- en eetgedeelte en staat in open verbinding met de lichte keuken. Vanuit het portaal bij de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers aanwezig; twee kamers zijn samengevoegd tot één ruime slaapkamer. De oorspronkelijke indeling kan desgewenst mogelijk worden teruggebracht. Ook is hier de vrijwel volledig betegelde badkamer met ligbad en douchegelegenheid aanwezig. De via een vaste trap bereikbare zolderverdieping beschikt over twee Velux-dakramen en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer. Daarmee kan de woning in de toekomst in totaal vier slaapkamers tellen.

De bestrate achtertuin beschikt over een glazen terrasoverkapping aan de woning, een stenen berging, een tweede overkapping bij de berging en een achterom. Onder de terrasoverkapping kun je ook bij minder goed weer droog buiten zitten.

Ook de voorzijde is een fijne plek. Vanuit de woning kijk je uit over het groen en de haven. Er is ruimte voor een bankje bij de woning, om hier op een mooie avond van het uitzicht en de omgeving te genieten.

De woning ligt rustig, terwijl de voorzieningen van Terheijden binnen handbereik zijn. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid. Ook Breda en de omliggende dorpen zijn goed bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht liggen de haven en het buitengebied praktisch om de hoek.

Haven 6 combineert een praktische indeling met veel ruimte en een aantrekkelijke ligging aan de haven. Een woning waar je als starter je eerste stappen kunt zetten, maar die ook een jong gezin volop mogelijkheden biedt.

Benieuwd naar de ruimte, de mogelijkheden en vooral deze bijzondere plek? We laten je Haven 6 graag zelf ervaren.

INDELING

Entree in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een deur met glas naar de woonkamer.

Dankzij de beglazing in de deur valt er ook prettig daglicht in de hal en extra licht in de woonkamer.

De lichte, L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. Vanuit het portaal bij de woonkamer is de toiletruimte bereikbaar.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse apparatuur. Een deur in het portaal bij de keuken geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

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

Oorspronkelijk beschikte deze verdieping over drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn samengevoegd tot één ruime slaapkamer. Desgewenst kan de oorspronkelijke indeling mogelijk worden teruggebracht, waardoor op deze verdieping weer drie slaapkamers ontstaan.

Omschrijving (vervolg)

De vrijwel volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een toilet, een wastafel en diverse badkamerkastjes. Het draai-kiepraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluiting en opstelruimte voor de wasmachine.

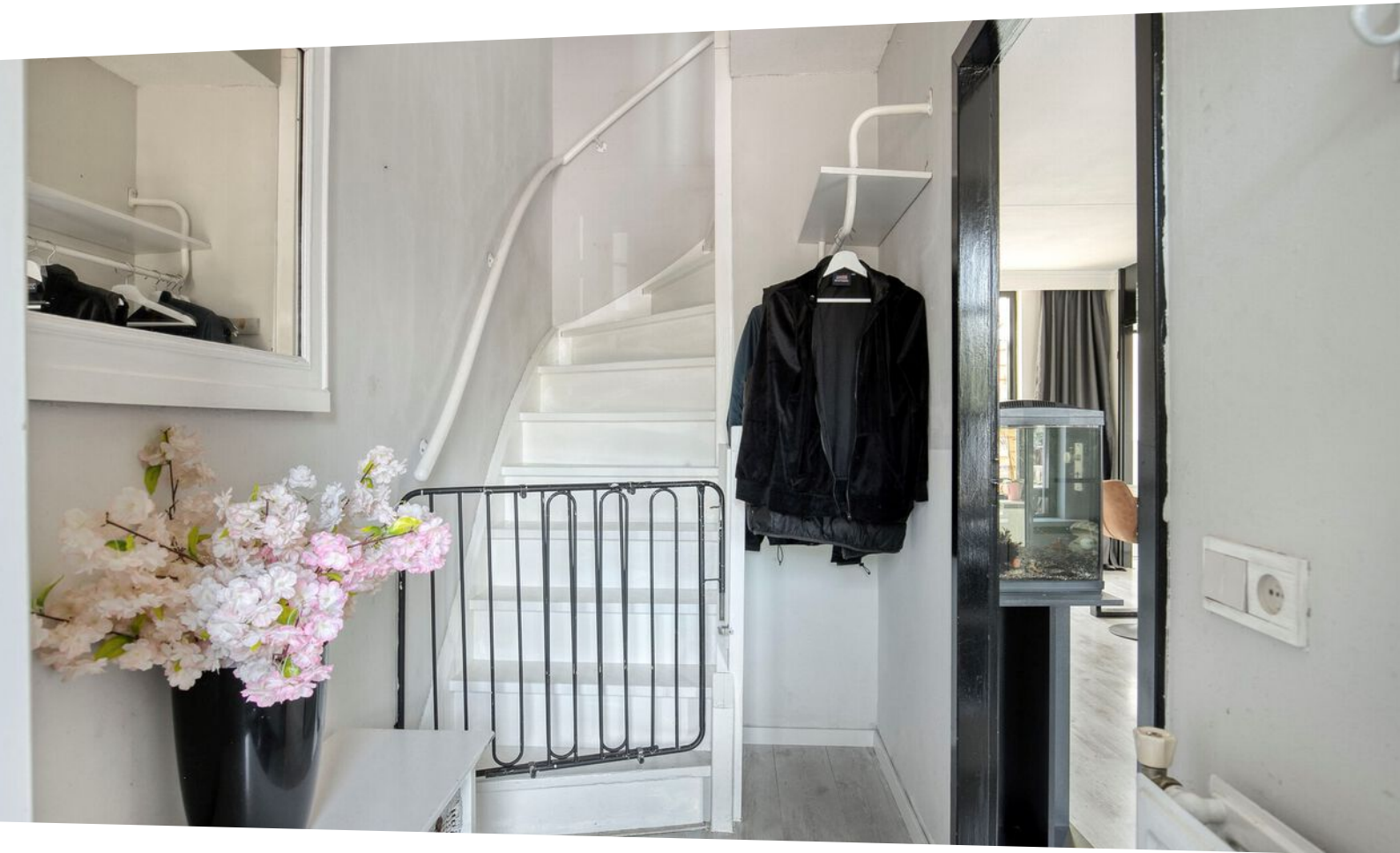
De zolder beschikt over twee Velux-dakramen, waardoor er daglicht binnenvalt. De verdieping biedt bergruimte en de mogelijkheid om, na de benodigde aanpassingen, een extra slaapkamer te realiseren.

De grotendeels bestrate achtertuin beschikt direct aan de woning over een glazen terrasoverkapping. Hierdoor kun je ook op minder zonnige of regenachtige dagen beschut en droog buiten zitten.

Achter in de tuin staat een stenen berging met daarnaast een tweede overkapping. De berging biedt ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

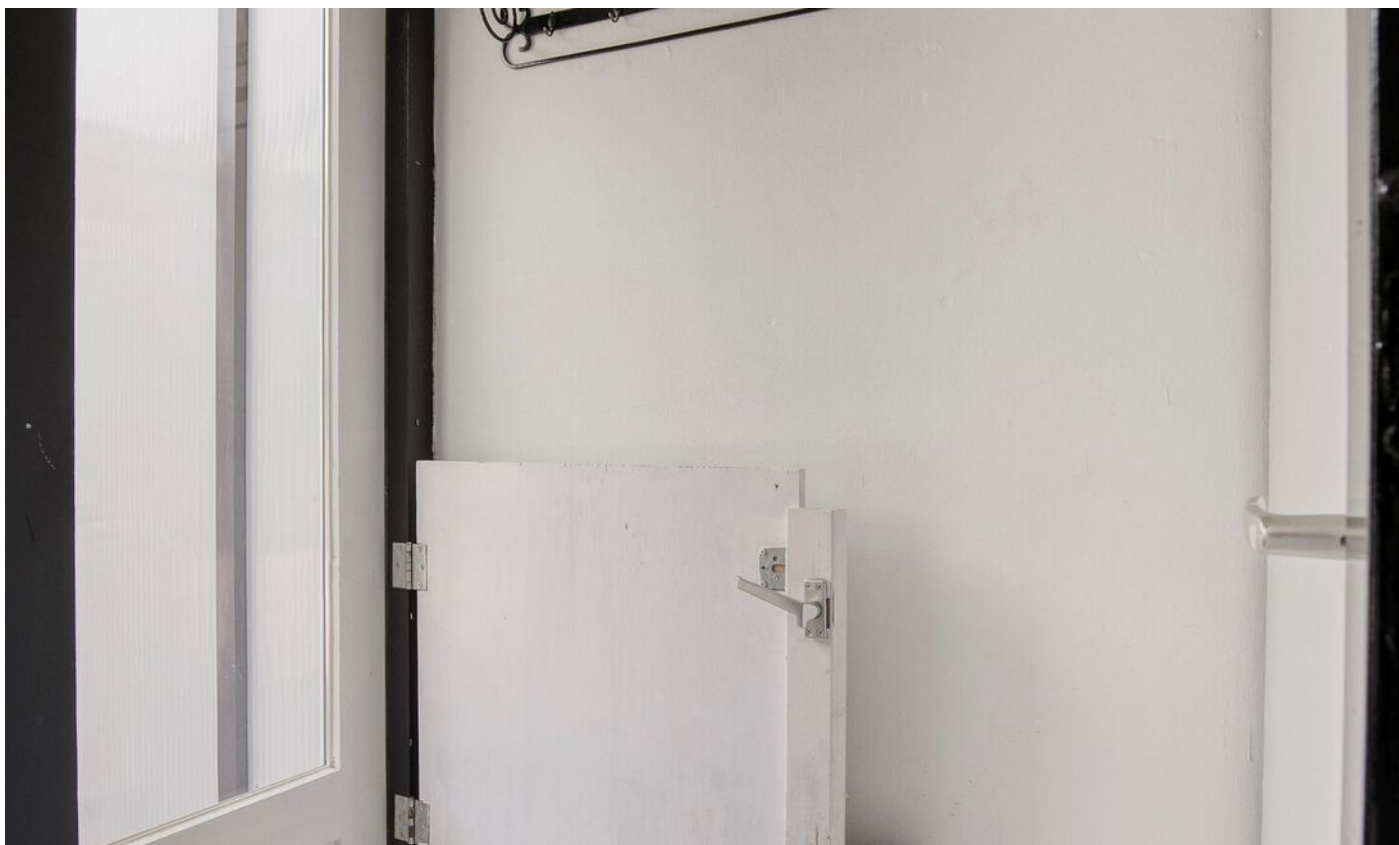
- * Tussenwoning op een aantrekkelijke locatie aan de haven;
- * vrij uitzicht op het groen en de haven aan de voorzijde;
- * perceeloppervlakte 116 m²;
- * gebruiksoppervlakte wonen circa 104 m²;
- * gebouwgebonden buitenruimte circa 14 m²;
- * externe bergruimte circa 7,2 m²;
- * bruto-inhoud circa 369 m³;
- * lichte, L-vormige woonkamer met open keuken;
- * momenteel twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- * oorspronkelijk drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * mogelijkheid om de oorspronkelijke slaapkamerindeling terug te brengen;
- * vaste trap naar de tweede verdieping;
- * zolder met twee Velux-dakramen;
- * mogelijkheid om op zolder een extra slaapkamer te realiseren;
- * badkamer met ligbad en douchegelegenheid;
- * achtertuin met glazen terrasoverkapping;
- * stenen berging met aanvullende overkapping;
- * achterom aanwezig;
- * voorzieningen van Terheijden en het buitengebied bevinden zich op korte afstand.































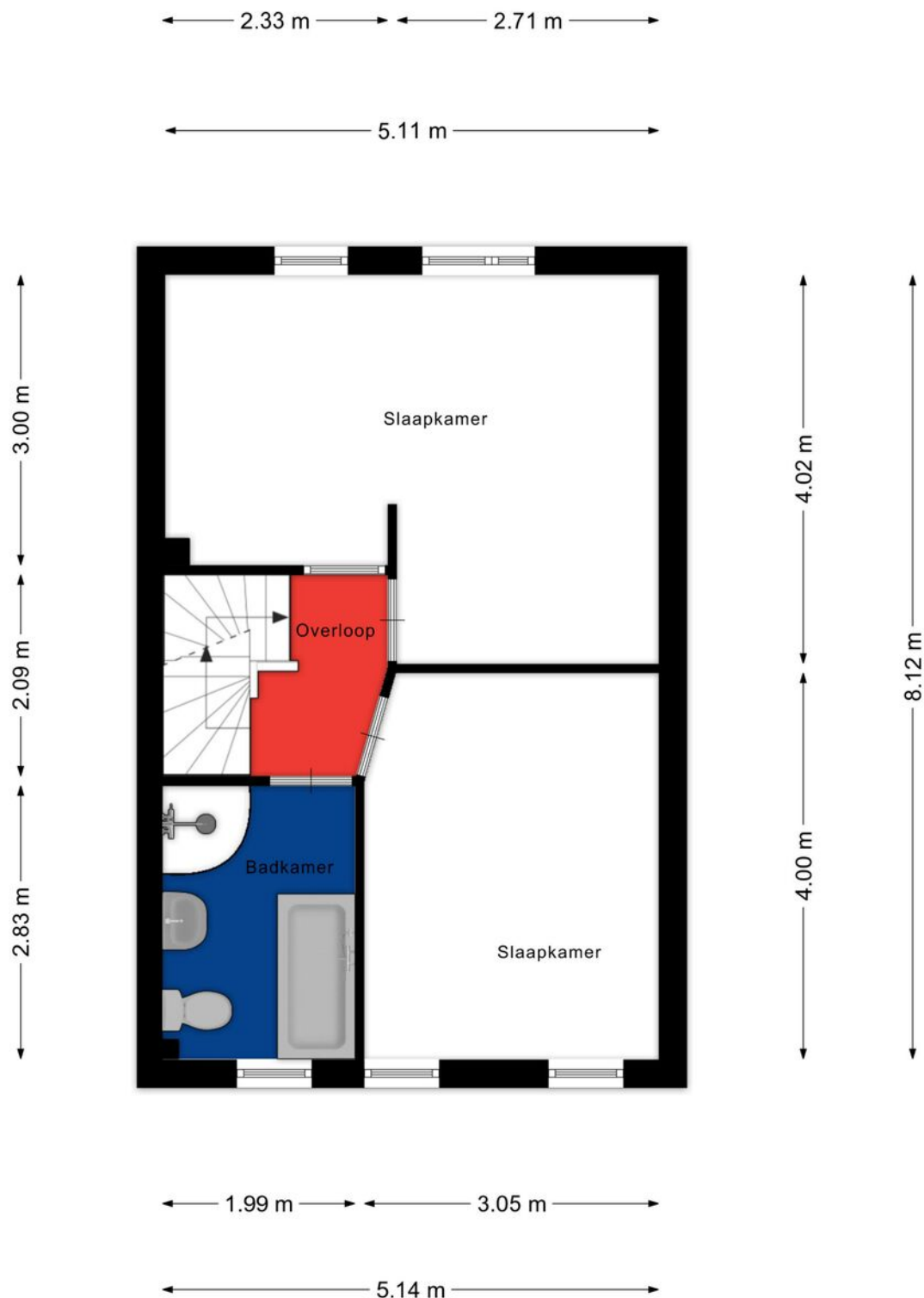


Plattegrond



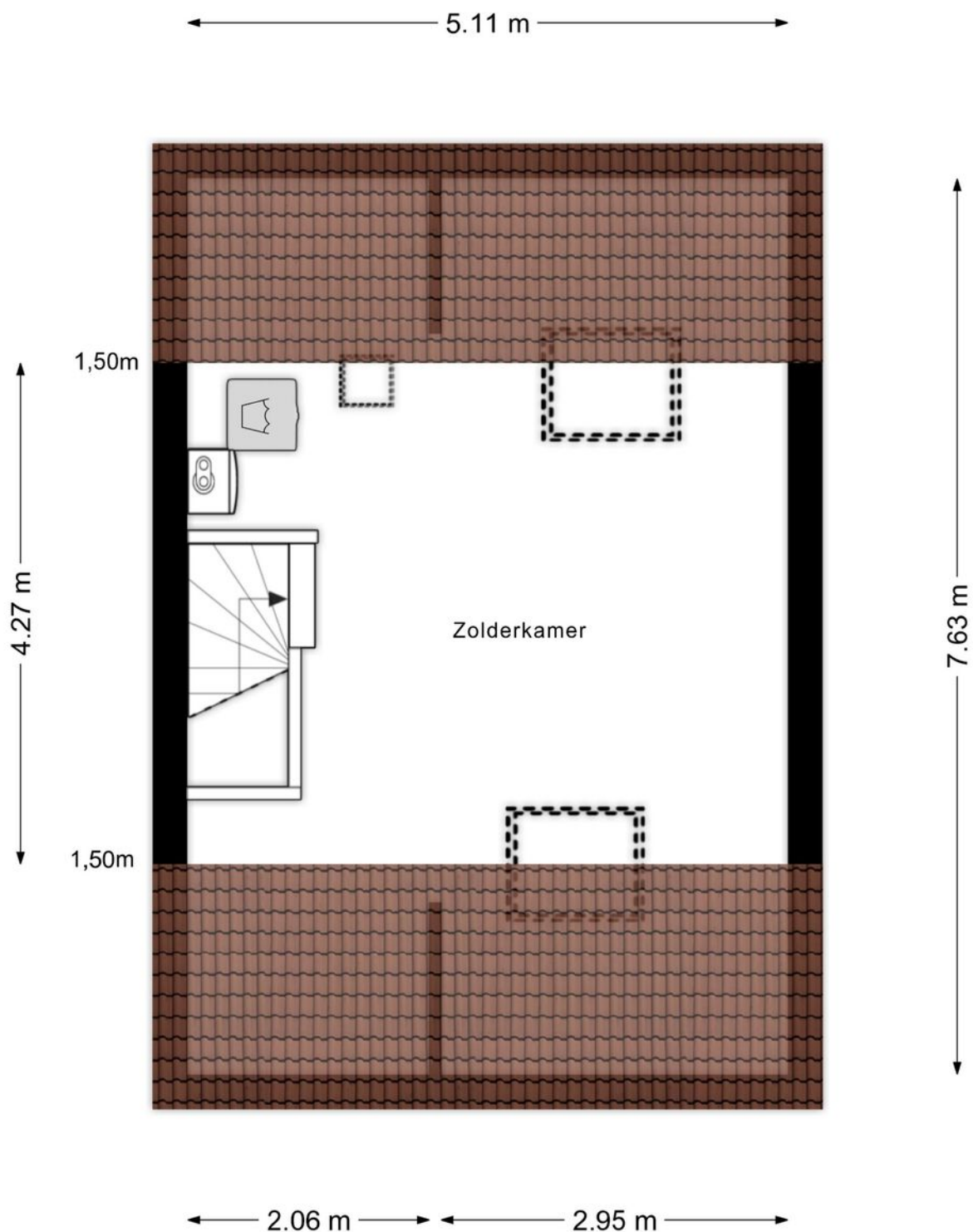
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



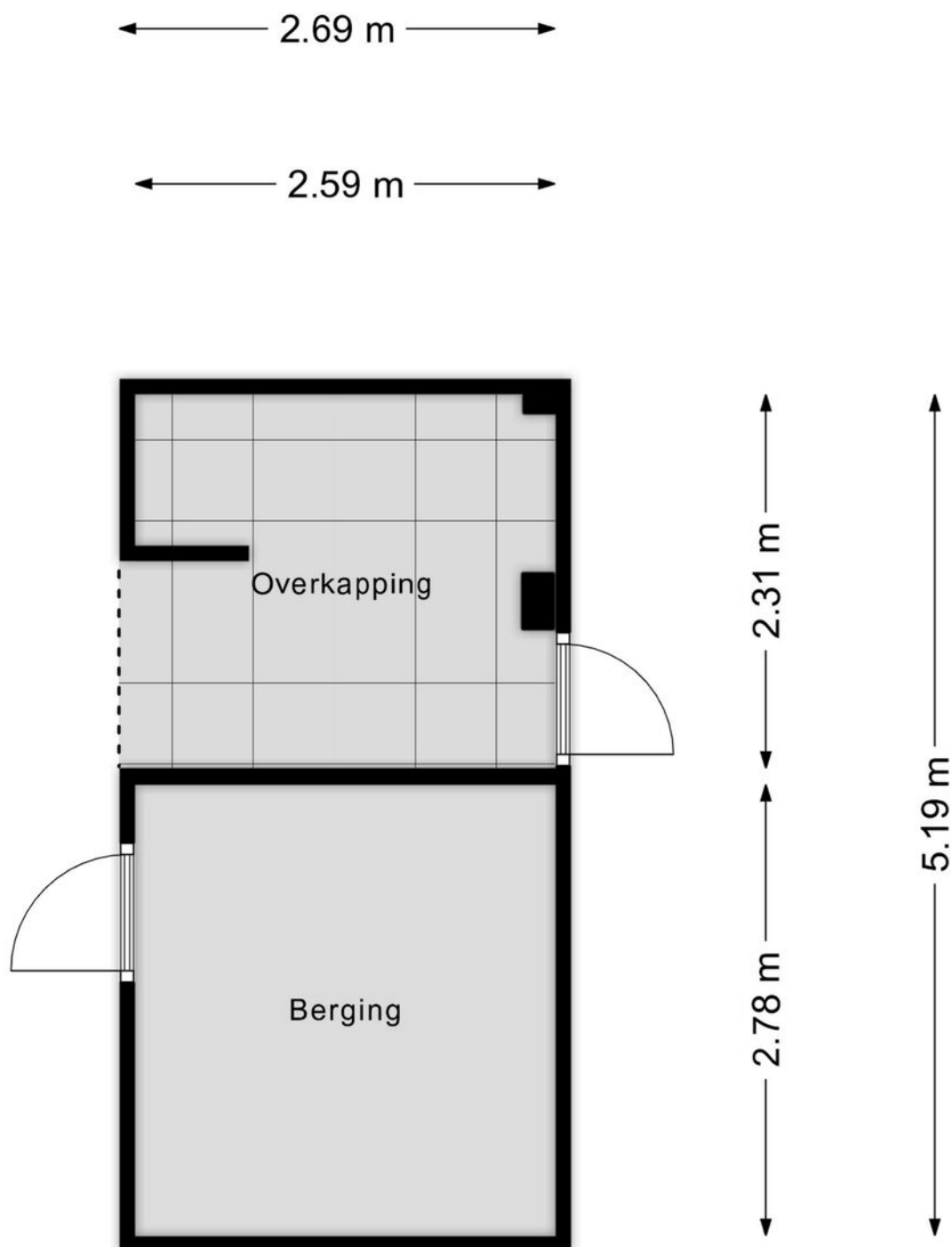
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104,1 m ²
Inhoud	369 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HRCW3
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
------------	----------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Algemeen

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.

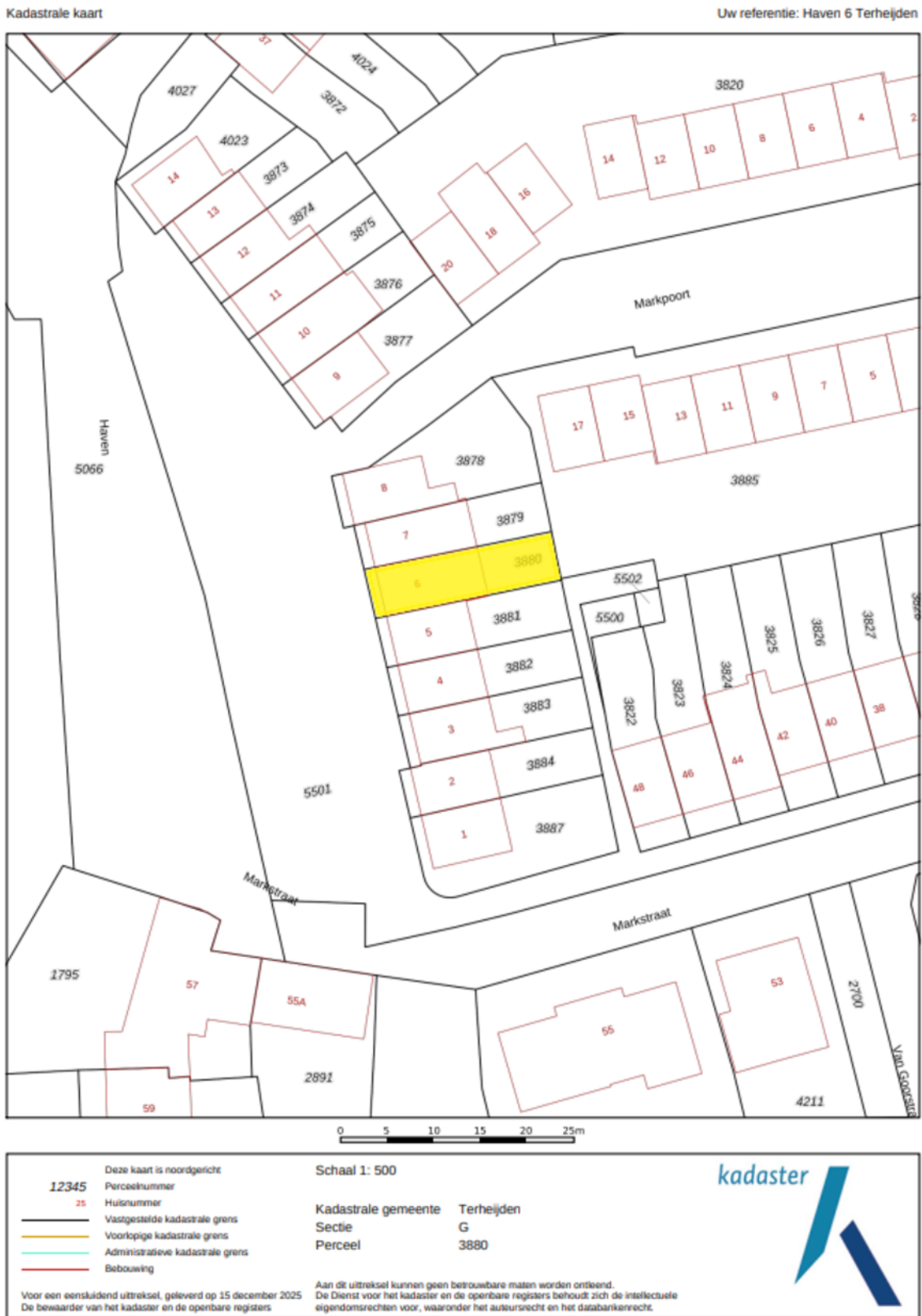
Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik.

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

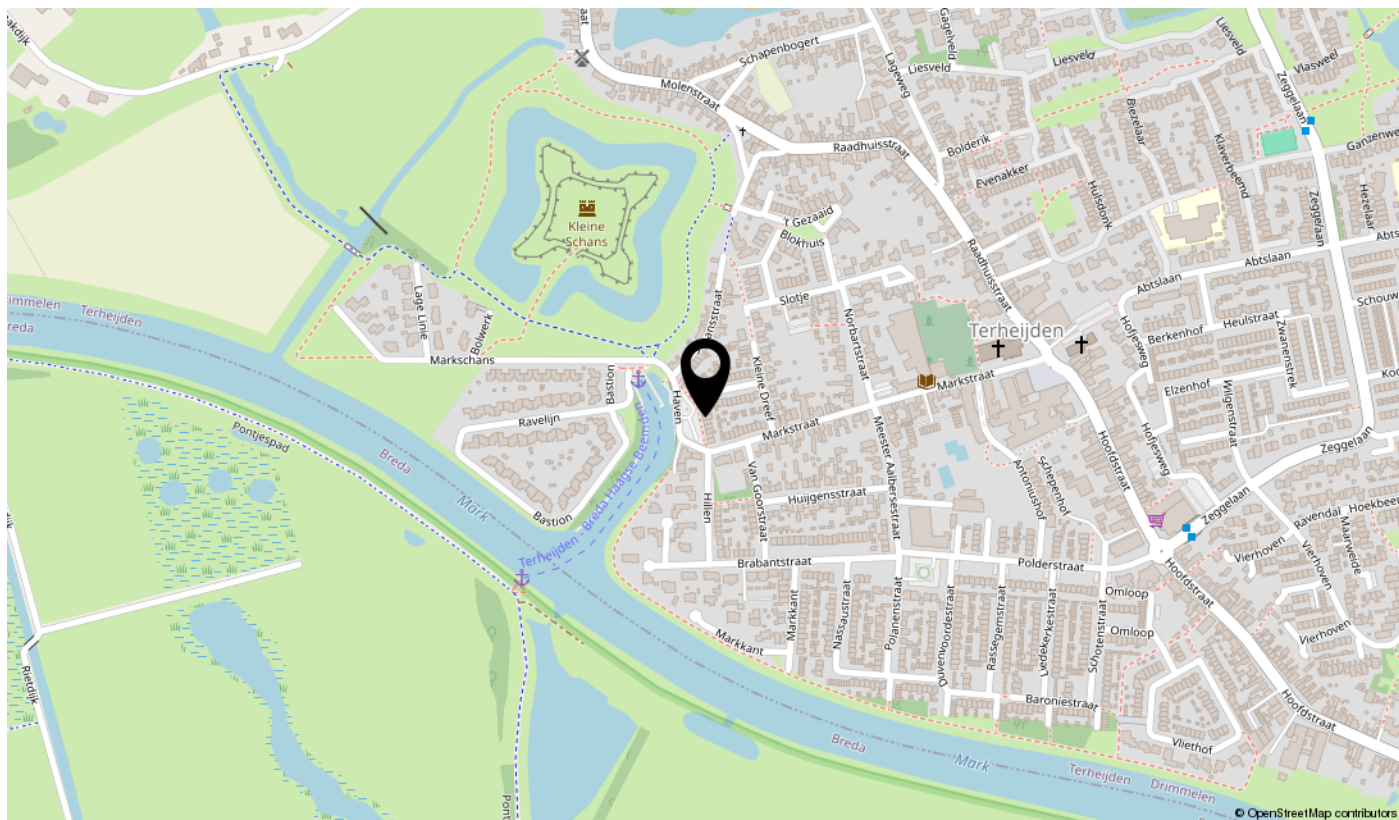
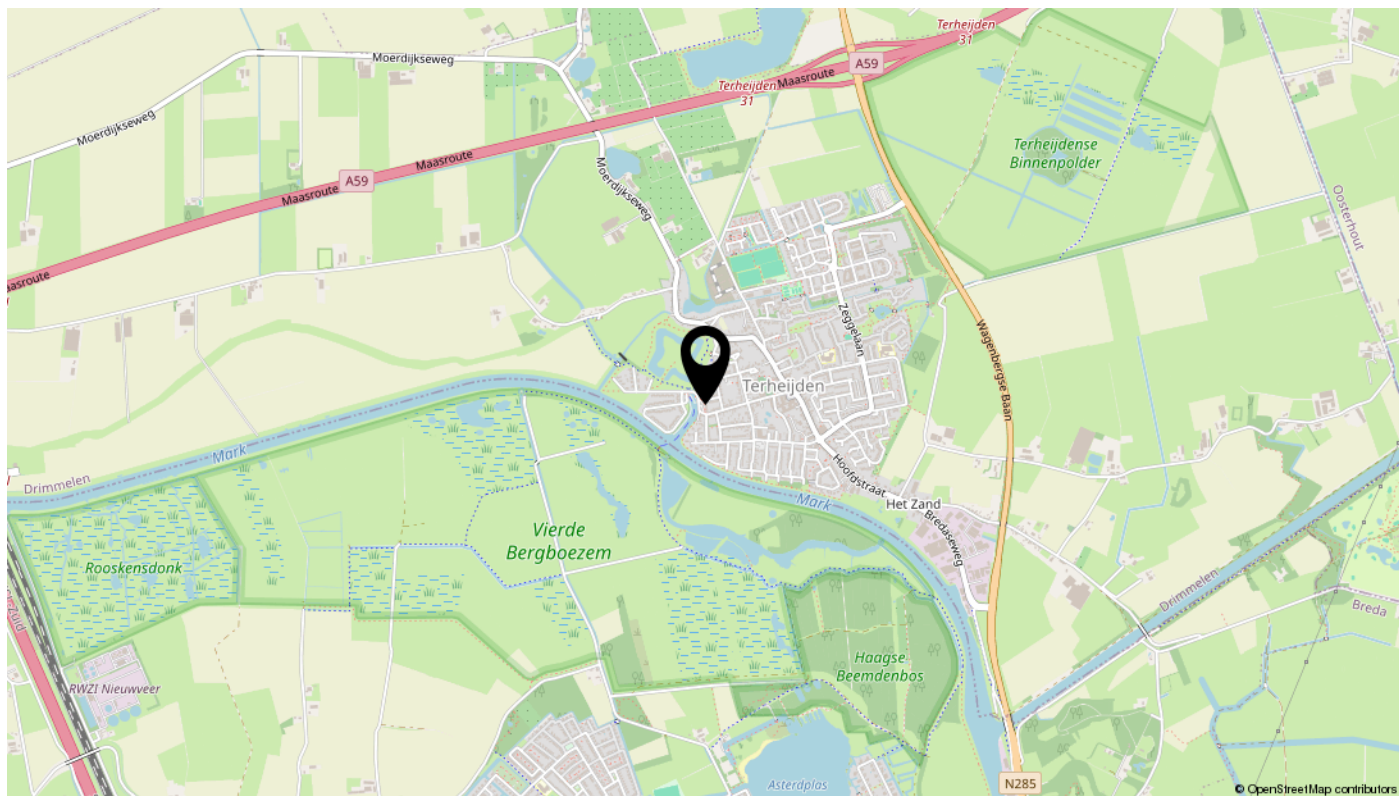
ALGEMEEN

- 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.

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

