

TE KOOP



Groeneweg 34, Noordhoek

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

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



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
216 m²

Inhoud
321 m³

Energietabel
F

> Omschrijving

Nette twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, vrijstaande stenen berging en achtertuin gelegen op het zuiden op een perceel van ca. 216 m².

De woning is gebouwd omstreeks 1965, heeft een inhoud van ca. 321 m³ en een woonoppervlakte van ca. 77 m². De woning is opgetrokken in traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, een betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren, kunststof kozijnen voorzien van HR++-beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels Remeha Tzerra cv-combiketel (bj. 2017). De woning is rondom voorzien van (deels elektrische) rolluiken.

Begane grond

De entree is afgewerkt met zeil als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (automaat 6x 230V en iedere groep een eigen aardlekschakelaar), het toilet, een trapkast, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van een inbouwkast en een fraaie houtkachel (een Chappée 8007).

De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven (Ignis), kleine vaatwasser (Beko), koelkast, spoelbak en een apothekerskast. De keuken geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast waar tevens een toilet gerealiseerd kan worden en de vlizotrap naar de bergzolder. Er is de mogelijkheid tot het plaatsen van een vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met zeil als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een vaste kast.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een gipsplaten plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en de wasmachine- en drogeropstelling.

Tweede verdieping

De bergzolder is bereikbaar middels de vlizotrap. Op de bergzolder bevindt zich de opstelplaats voor de Rehema Tzerra cv-combiketel. Het is mogelijk om de bergzolder om te bouwen naar een extra slaapkamer met vaste trap én dakkapel.

De tuin

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van gebakken waaltjes als sierbestrating, houten vlonders, borders met meerjarige beplanting en een zonnescherm. Achter in de tuin bevindt zich een metselwerk berging met golfplaten dak voorzien van elektra en TL-verlichting. Middels de poort aan de zijkant van de woning is de bestrate voortuin bereikbaar waar een eigen parkeerplaats tot de mogelijkheid behoort.

Situering

Noordhoek is een dorpje in de gemeente Moerdijk in de provincie Noord-Brabant. Het dorp heeft een hechte gemeenschap met basisvoorzieningen, waaronder een vernieuwd dorpshuis, een gymzaal, kinderopvang en een actief verenigingsleven. Voor uitgebreide winkels en onderwijs is het dorp aangewezen op nabijgelegen kernen zoals Zevenbergen. De uitvalswegen A59 en de A17 richting Roosendaal zijn op korte afstand gelegen.

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 ontlelen.
- 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.





























Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Groeneweg 34
Postcode/plaats	4759 BB, Noordhoek
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	04-08-2026
Datum meetrapport	05-08-2026
Certificaatnummer	1671267

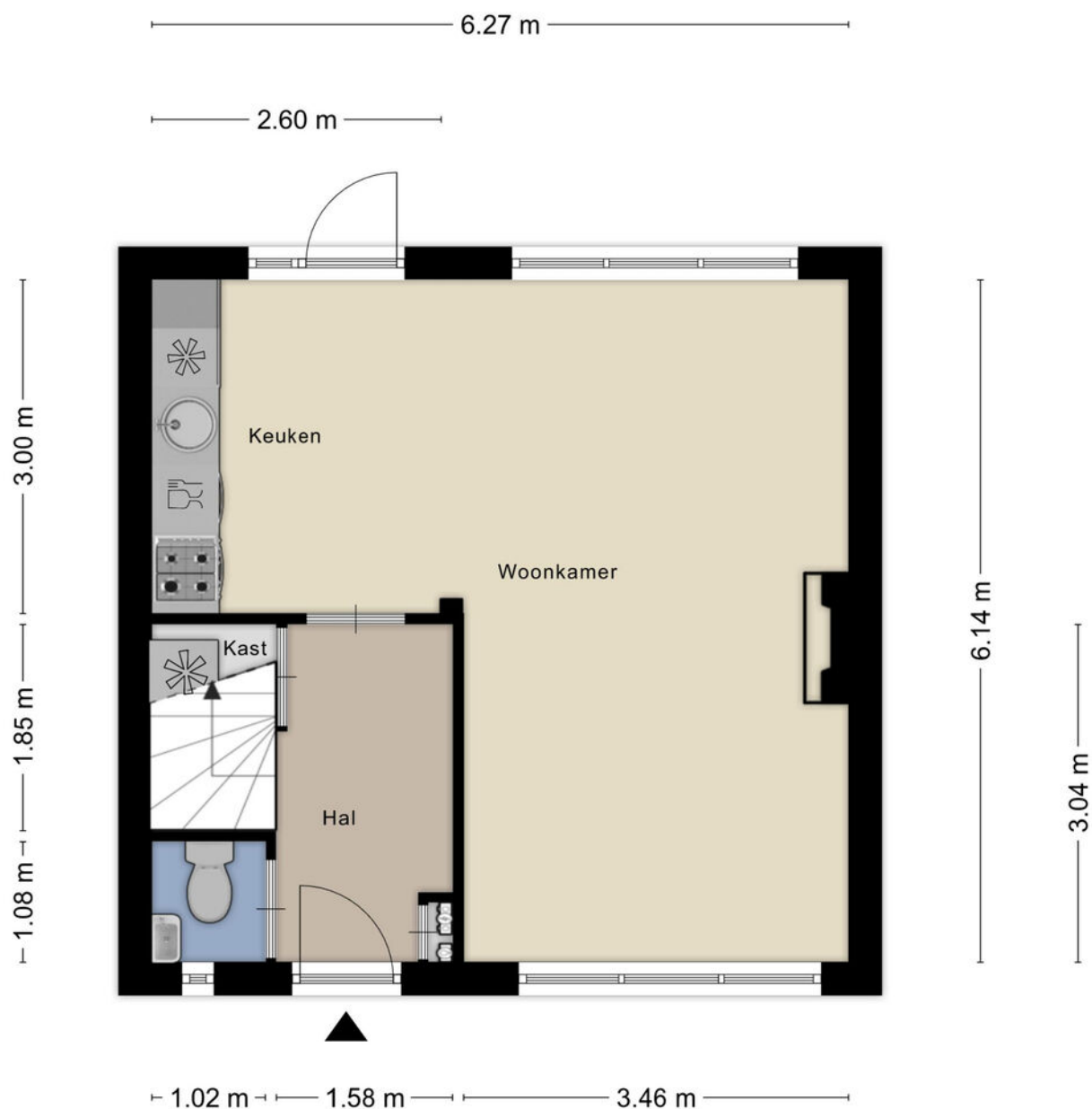
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	76,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	12,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	135,90	M ²
Bruto inhoud woning	321,23	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

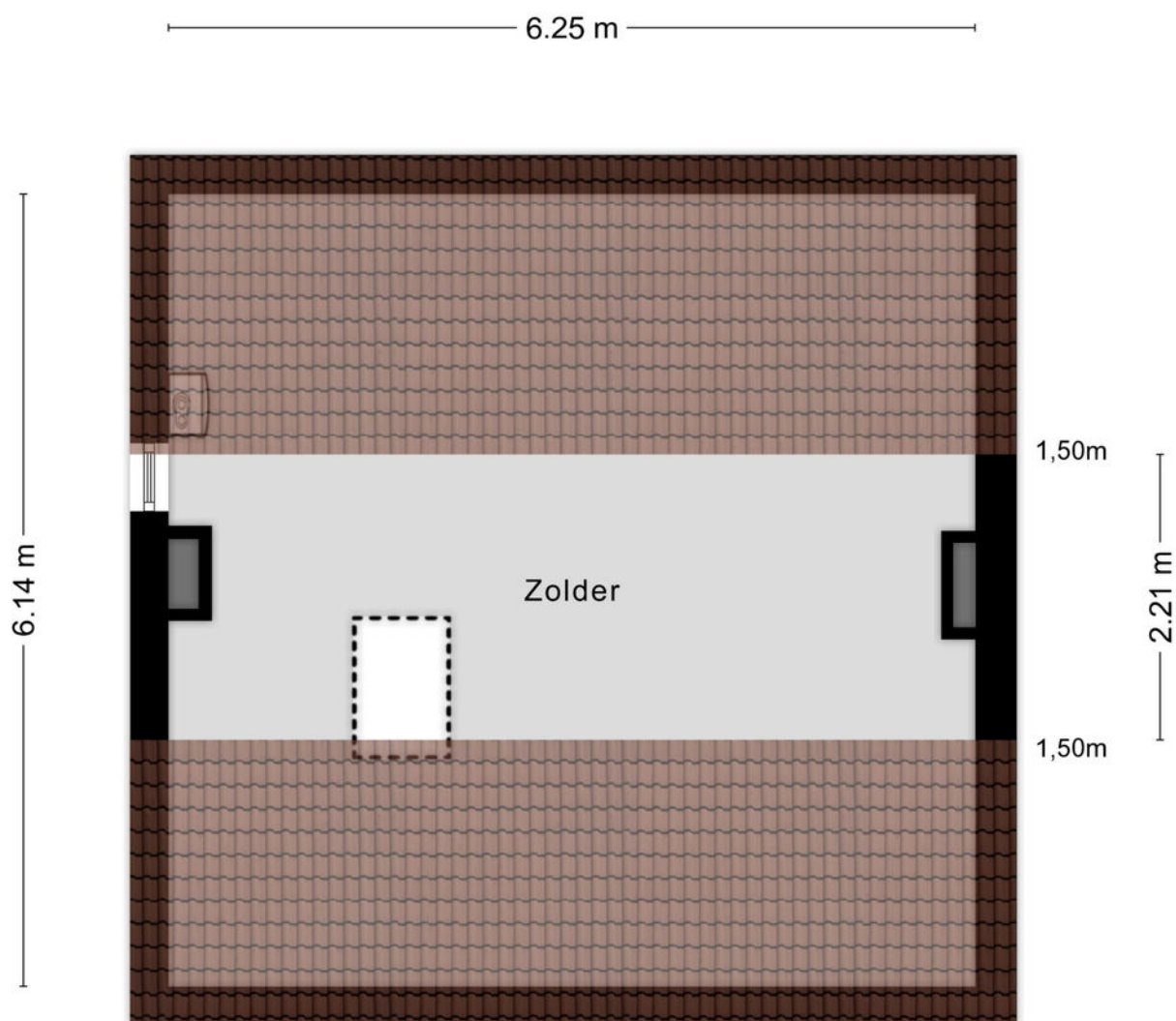
Ontdek de...



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

> Plattegrond

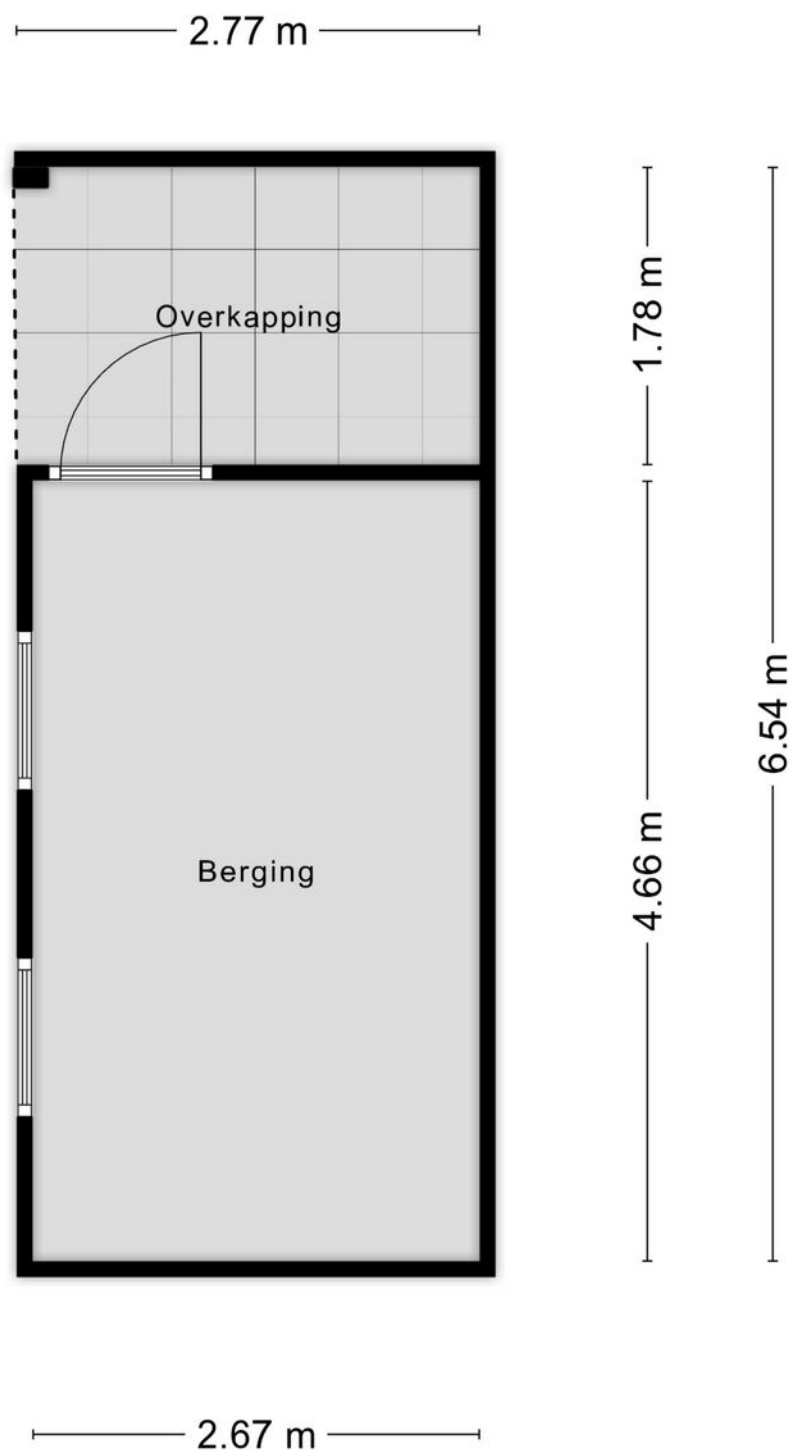
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

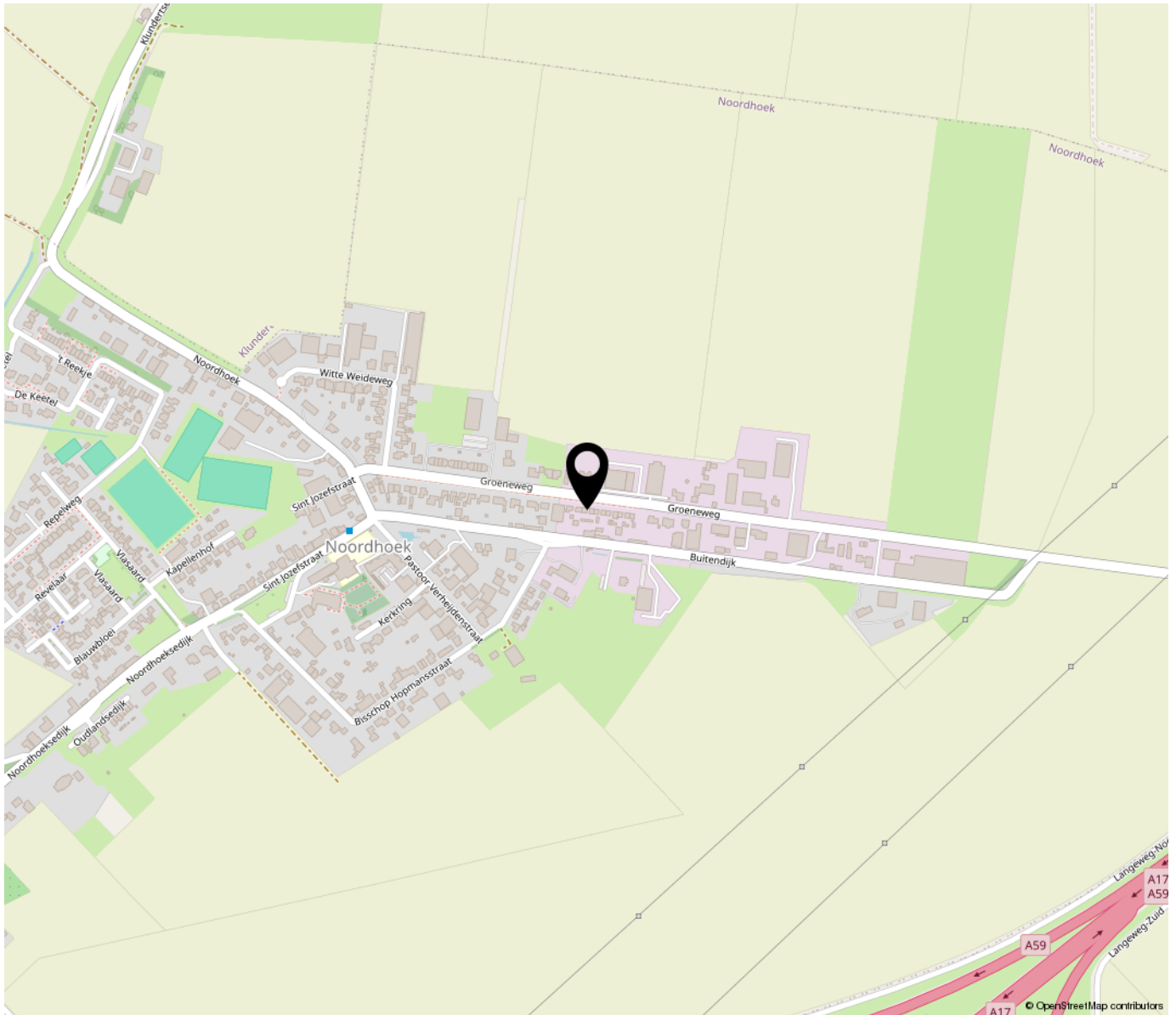


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

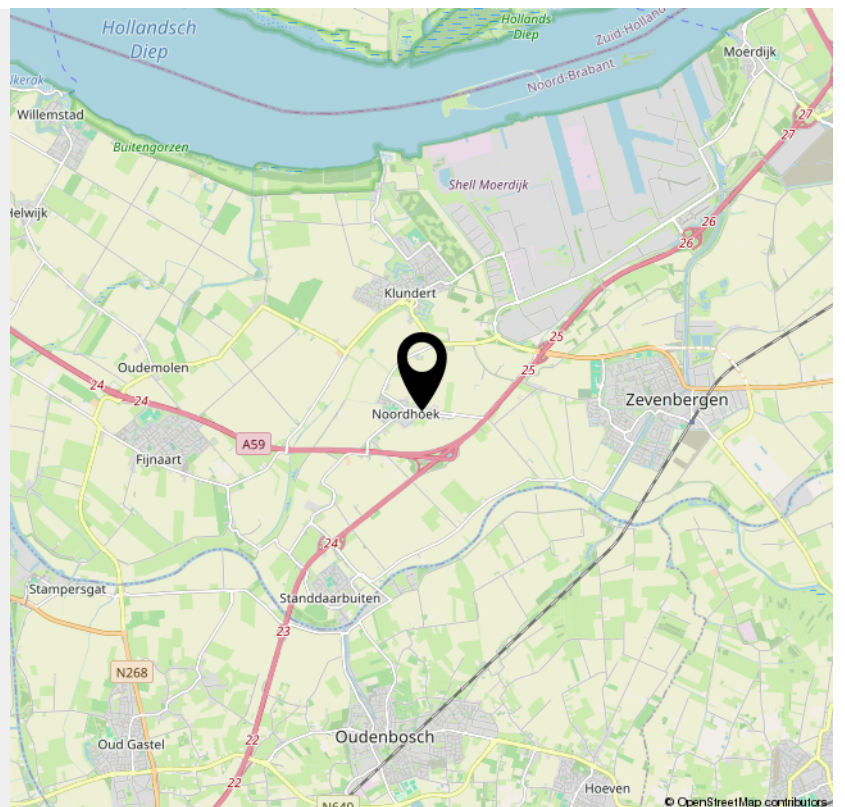
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Groeneweg 34





**“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
Keukenaccessories, 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			
- toilethouder	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 - Extérieur/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
Oploadpunt elektrische auto				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 Wageningen

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

