TE KOOP



Markschans 11, TERHEIJDEN

Vraagprijs € 835.000 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
-

Perceeloppervlakte
290 m²

Inhoud
undefined m³

Energielabel
A+



> Omschrijving

Royale instapklare twee-onder-een-kapwoning voorzien van 14 zonnepanelen, energielabel A+, royale eigen oprit, royale woonkamer met openslaande tuindeuren, aanbouw met luxe complete keuken, aanpandige garage en zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping met de mogelijkheid voor een praktijk aan huis of het creëren van een slaap- en badkamer op de begane grond. Zeer rustig gelegen op een perceel van ca. 290 m^2 met een schitterend uitzicht op de 'Kleine Schans en 'de Molen' en gelegen nabij de jachthaven van Terheijden!

De rustig gelegen woning is gebouwd omstreeks 2000, heeft een inhoud van ca. 617 m^3 en een woonoppervlakte van ca. 158 m^2. De volledig geïsoleerde woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, hardhouten kozijnen met dubbele (HR++) beglazing en het dak is met pannen gedekt. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Calenta Ace cv-combiketel (bj. 2020) en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Begane grond
De entree bereikbaar middels de oprit is afgewerkt met een gietvloer, stucwerk als wandafwerking waarvan één wand is bekleed met wandpanelen en stucwerk plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat 10 x 220V waarvan 1x kookgroep, 3 fase-aansluiting en 2 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Het toilet is afgewerkt met een gietvloer, tegelwerk als wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De royale woonkamer is afgewerkt met een gietvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van schouw/koof met houtkachel. De woonkamer geeft toegang tot de keuken, de trapkast en middels de openslaande is de achtertuin bereikbaar. De woonkamer geeft een schitterend en vrij uitzicht op de 'Kleine Schans'.

De complete keuken is afgewerkt met een gietvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De keuken in rechte opstelling met kastenwand is



afgewerkt met een composieten aanrechtblad en voorzien van een 5-pits gaskookplaat met wokbrander (SMEG), afzuigkap (Amore), combi-oven (AEG), vaatwasser (AEG), koelkast, vriezer met 3-lades, een wijnkoeler (ter overname) en een spoelbak. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is afgewerkt met een gietvloer, tegelwerk tot 1.40 m^1 met daarboven spuitwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. In de bijkeuken bevinden zich de opstelplaats voor de Remeha Calenta Ace cv-combiketel en de wasmachine- en drogeropstelling in een vaste kast. De bijkeuken geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin en de garage.

Eerste verdieping
De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping. één wand in de trapopgang is bekleed met wandpanelen.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk als wand- en plafondafwerking. In de master bedroom welke een schitterend uitzicht geeft op de 'Kleine Schans' en de molen 'De Arend' is één wand voorzien van behang. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een vaste kast.

De badkamer is afgewerkt met een gietvloer, tegelwerk als wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met twee kranen en twee wastafels, een design radiator en mechanische ventilatie.
Het apart toilet is afgewerkt met gietvloer, tegels als wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een staand closet.

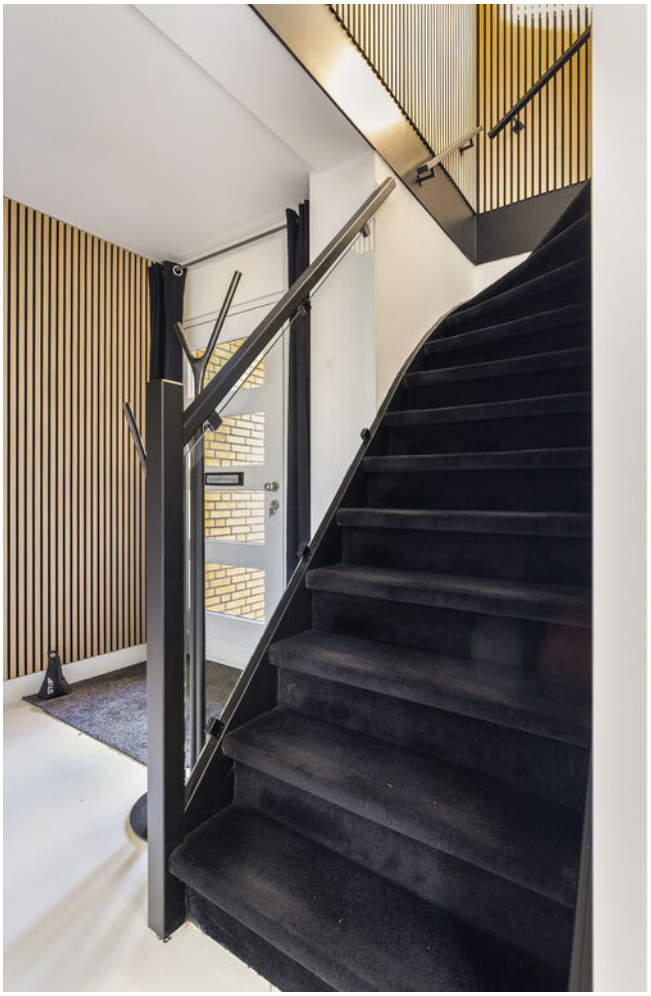
Tweede verdieping
De tweede verdieping bestaat uit twee compartimenten, een voorzolder in gebruik als sportruimte en een vierde slaapkamer met dakkapel, en is afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en gedeeltelijk stucwerk, spuitwerk en gipsplaten als plafondafwerking. Op de tweede verdieping bevindt zich de WTW-unit (bj. 2023) en is voor meerder doeleinden te gebruiken.

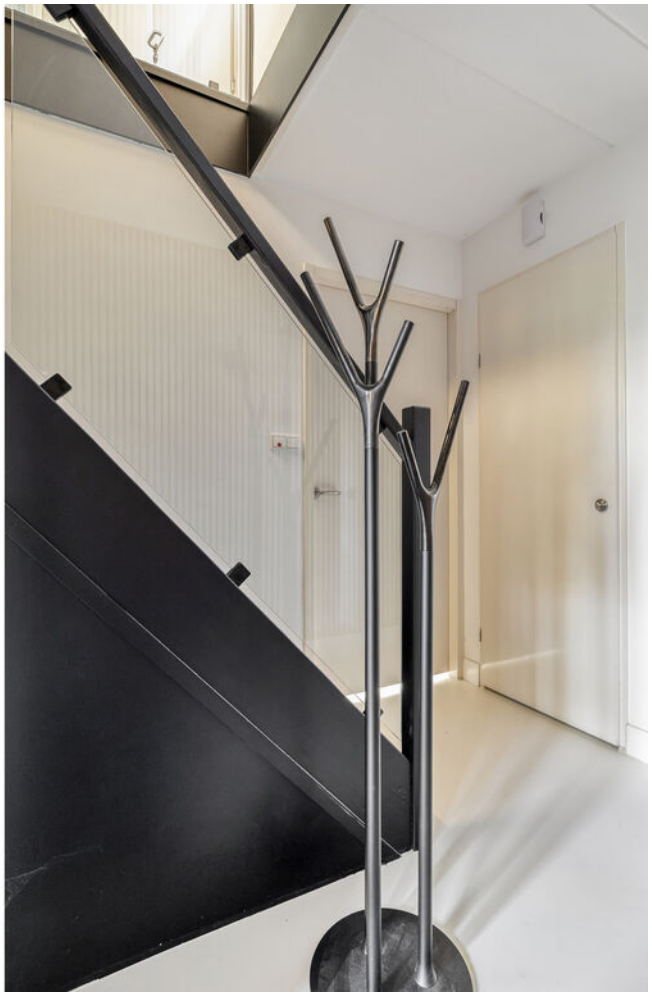
De garage
De aanpandige garage is afgewerkt met een betonvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De garage is voorzien van een elektrische sectionaal garagedeur (bj. 2024) welke toegang geeft tot de eigen oprit aan de voorzijde van de woning.

De tuin
De zonnige beschutte achtertuin op het zuiden gelegen is voorzien van houten vlonders, split en een buitenkraantje. Achter in de tuin bevindt zich de overkapping opgetrokken in houtskeletbouw en voorzien van plat dak met de standplaats voor de jacuzzi en meerdere terrassen.
De voortuin is voorzien van bestrating en grint.

Algemeen
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door Vastgoed Nederland, 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 ontlenen.
- 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.

































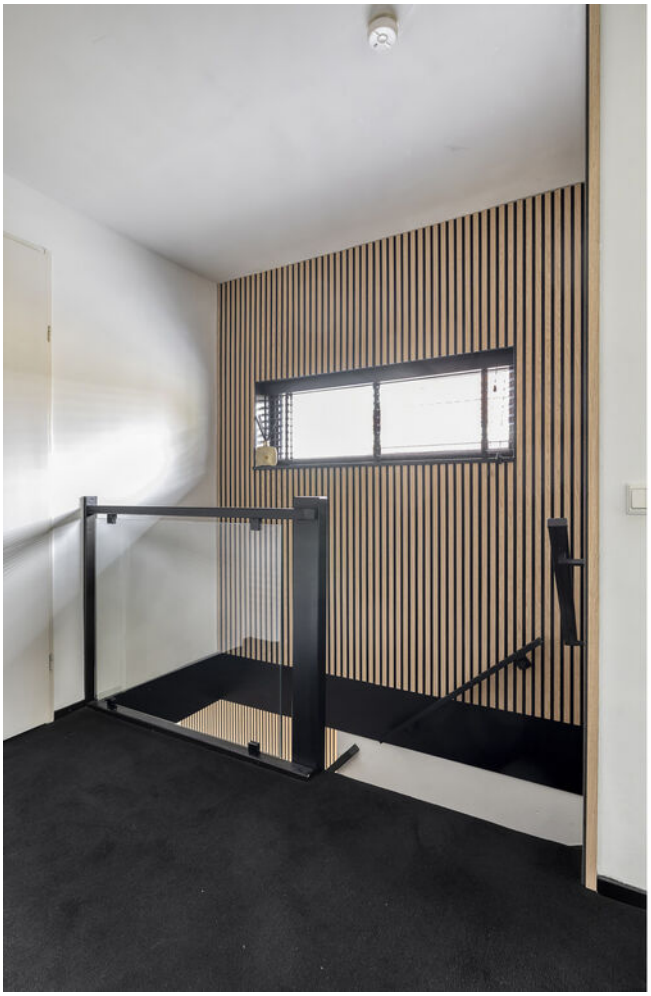































LOVED
LOVE
YOU




LOVED
YOU yesterday
LOVE
YOU still
always HAVE
ALWAYS will


TRAVEL THE WORLD
FILL YOUR SUITCASE
WITH TREASURES
THEY ALL HAVE
A STORY THAT
BECOMES A MEMORY
FOR LIFE
LOVED
YOU yesterday
LOVE
YOU still
always HAVE
ALWAYS will


KETTLER




BKtwy































> Plattegrond

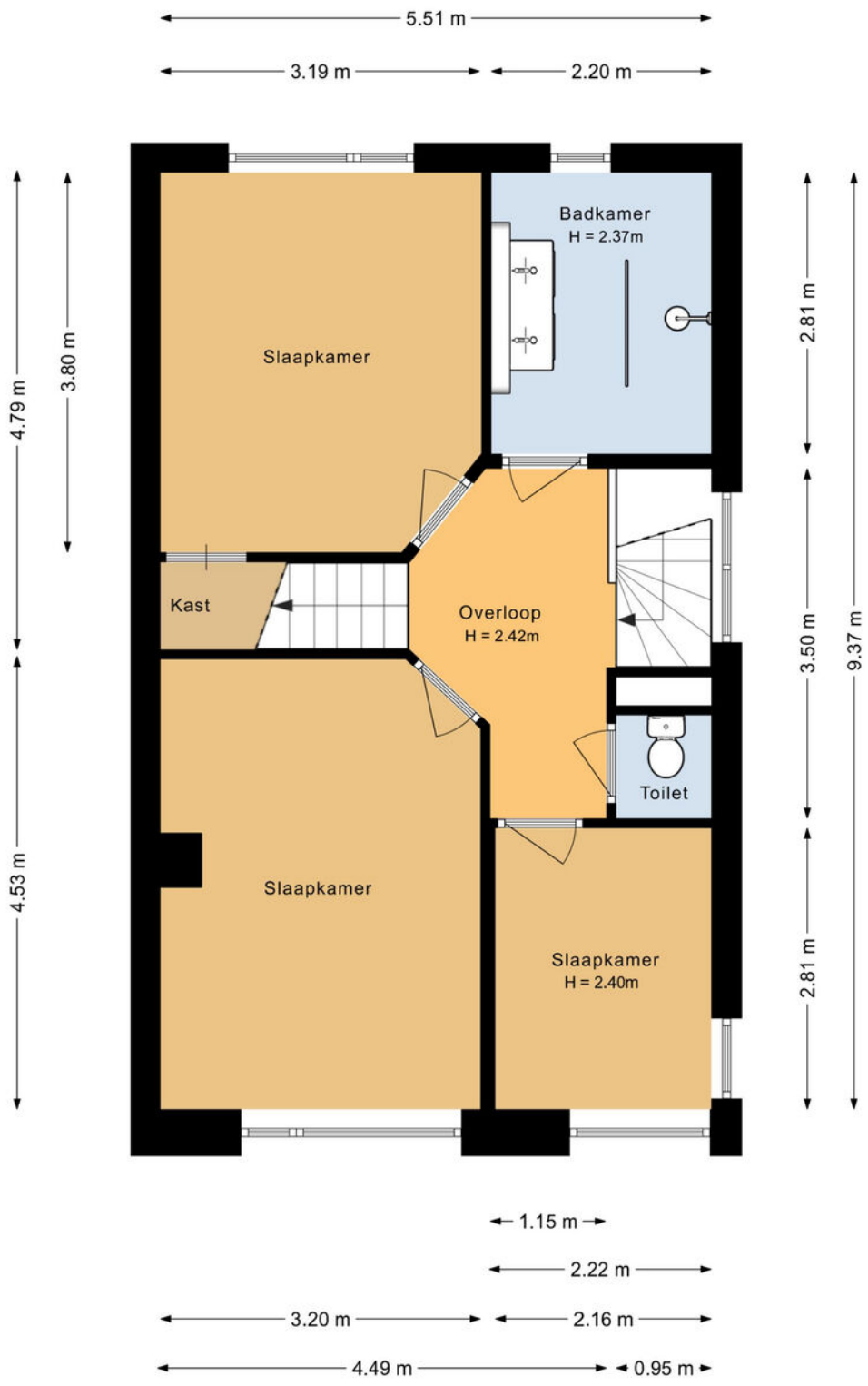
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

> Plattegrond

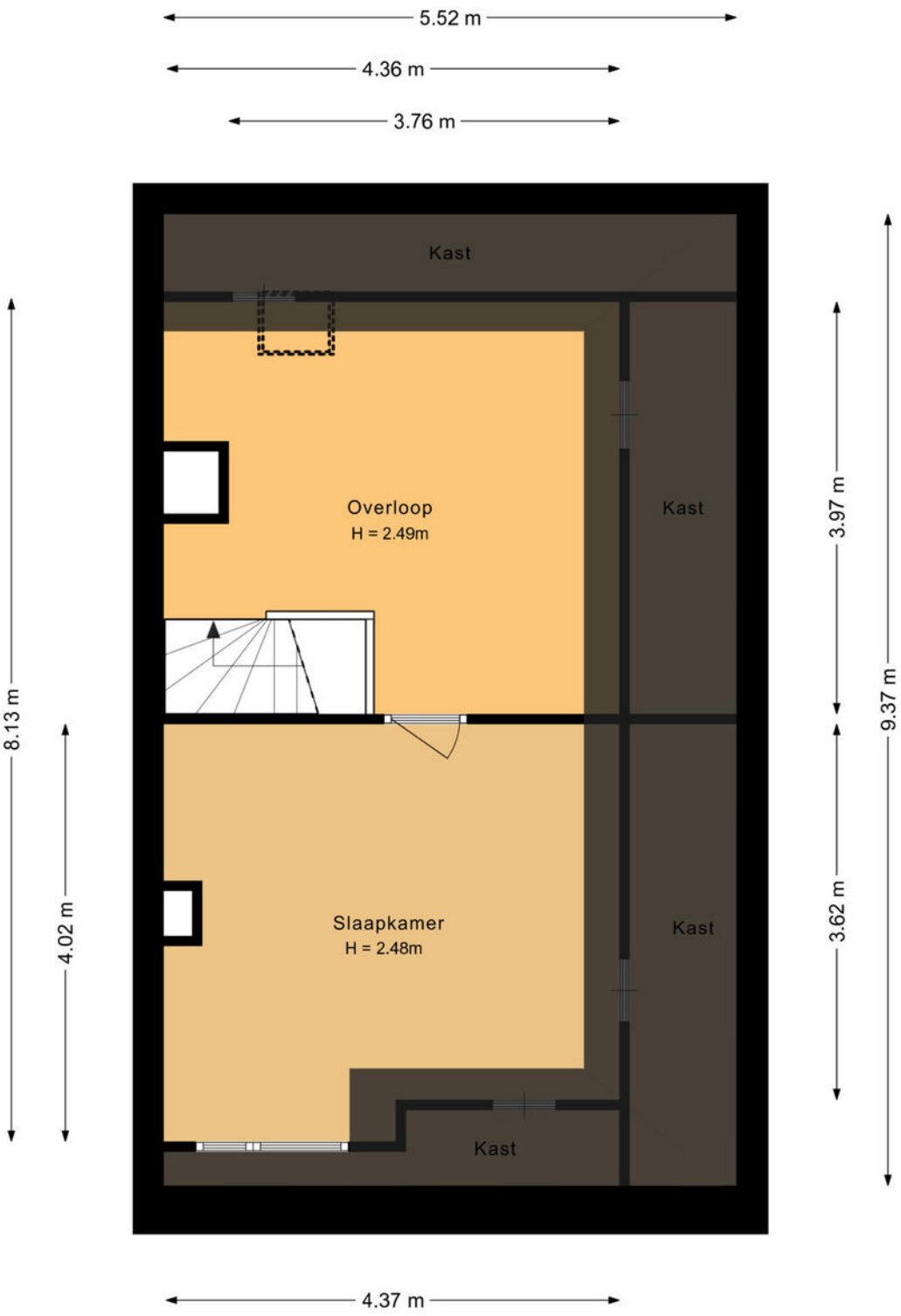
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

> Plattegrond

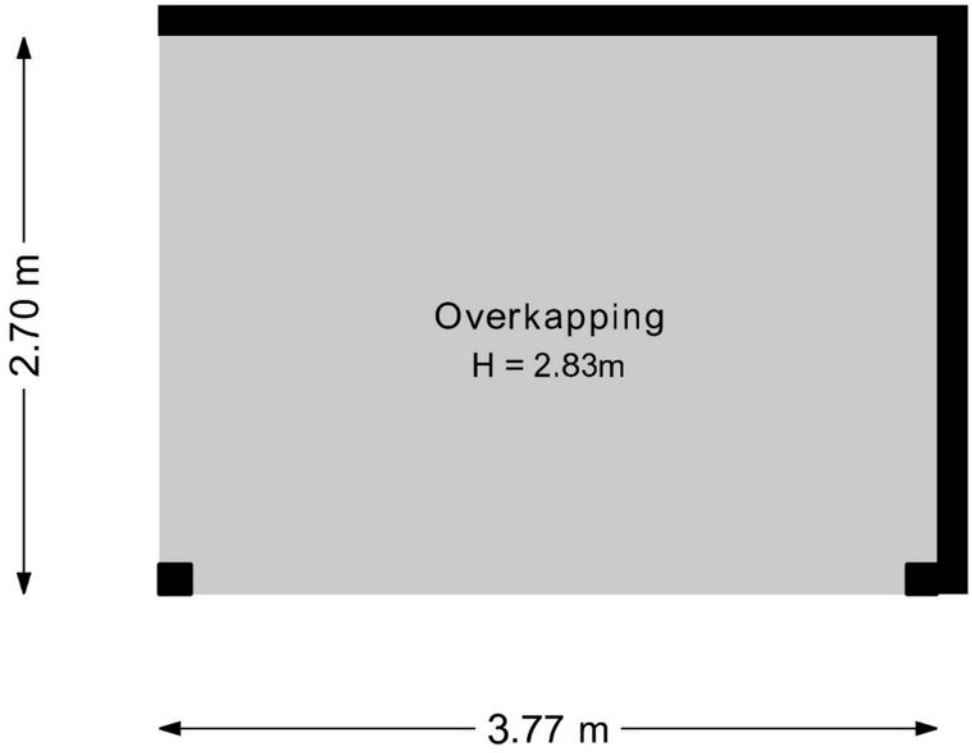
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Meetoverzicht

Begane grond

Gebruiksoppervlakte wonen	77.7m²
Overige inpandige ruimte	17.6m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9.3m²
Indicatieve bruto inhoud	343.4 m³

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	51.1m²
Indicatieve bruto inhoud	164.3 m³

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	29.6m²
Indicatieve bruto inhoud	109.5 m³

Overkapping

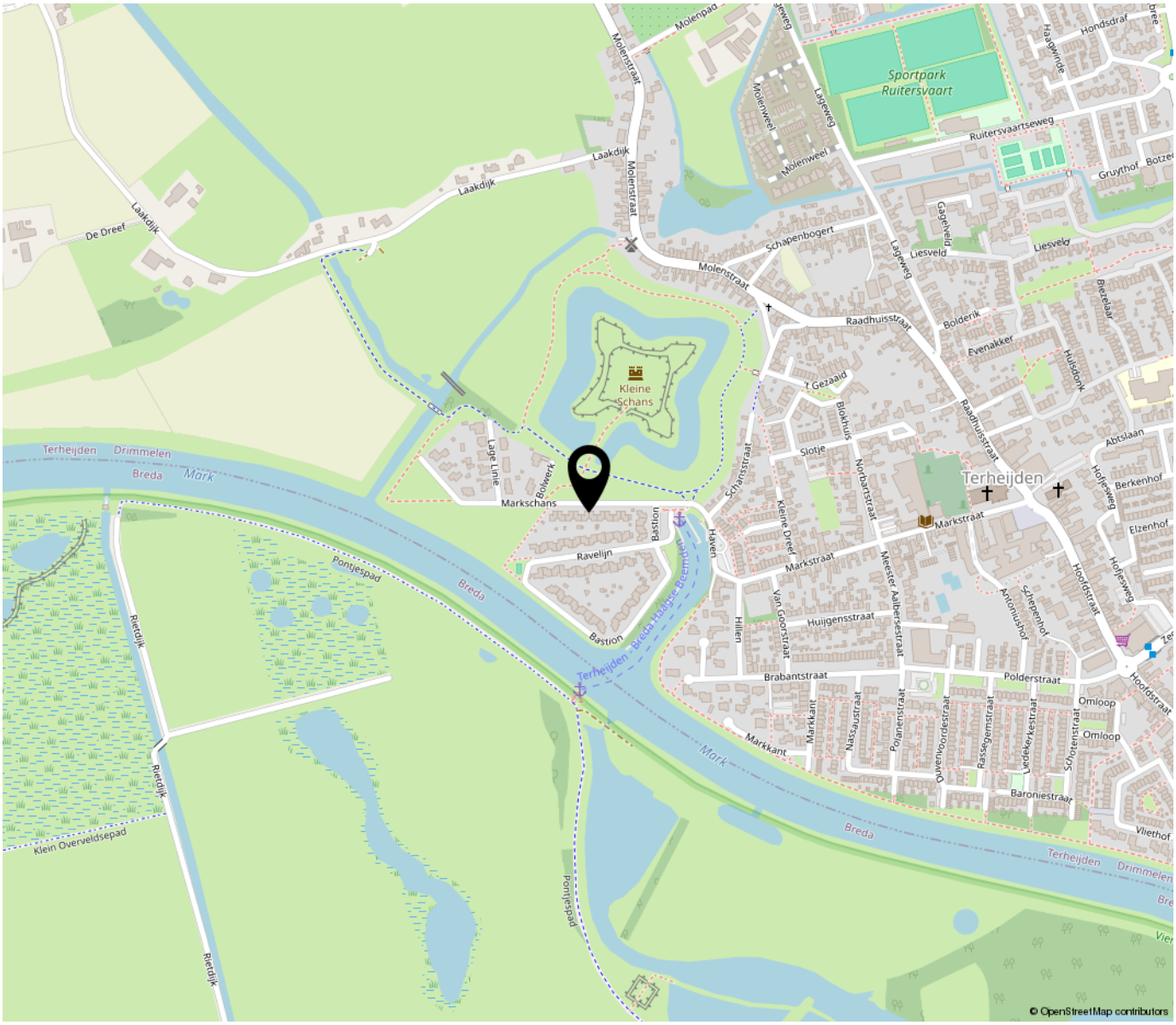
Totaal

Gebruiksoppervlakte wonen	158.4m²
Overige inpandige ruimte	17.6m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9.3m²
Externe bergruimte	0.0m²
Indicatieve bruto inhoud	617.2m³

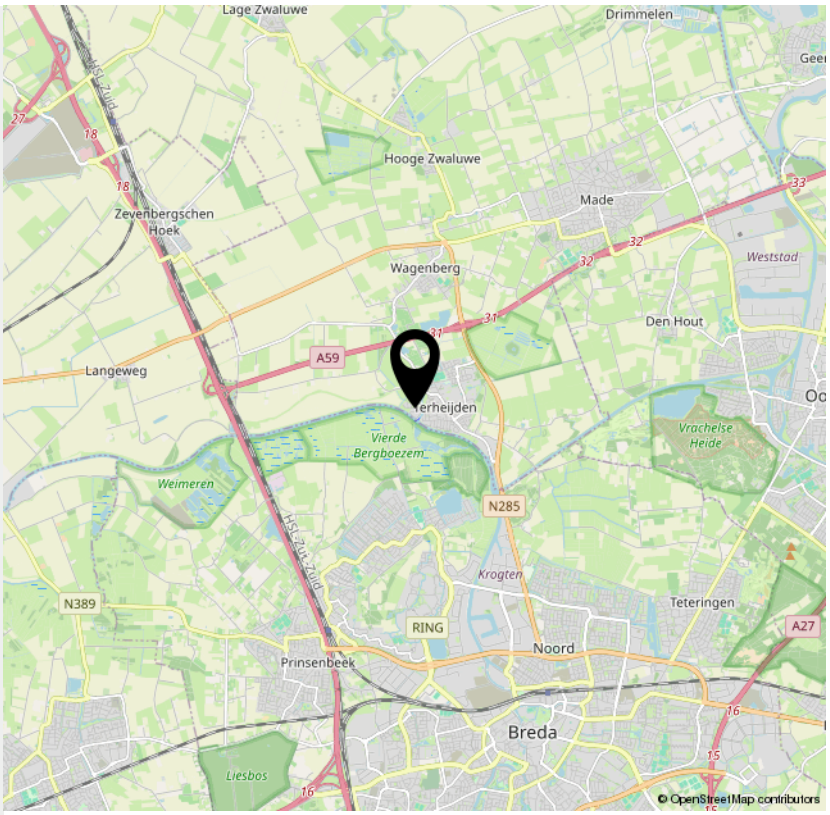
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Markschans 11





“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				
- pax kasten 1e verdieping en zolder			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 ophangsysteem				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
- wijn klimaatkast			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/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			
(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			
jacuzzi	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
buitenkeuken incl BBQ			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!