

TE KOOP



Ganzenweel 10

Terheijden

Ruime tussenwoning; 4 slaapkamers



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
151m²

PERCEELOPPERVLAKE
204m²

INHOUD
603m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Aan de Ganzenweel 10 in Terheijden staat deze royale uitgebouwde tussenwoning met een woonoppervlak van ca. 151 m² en een perceel van 204 m². Deze woning heeft een woonkamer van ca. 50 m², vier ruime slaapkamers, badkamer met sauna, inpandige garage/berging en een diepe en brede (12 x 7 m.) achtertuin op het westen.

Dankzij de korte verbinding naar de A59, A16, de A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je in Terheijden van het rustig, landelijk en ontspannen wonen met de levendige stad binnen handbereik.

Terheijden is een plaats 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.

ENTREE:

Je komt binnen in een ruime hal. Hier vind je de meterkast, het toilet en de toegangsdeur naar de inpandige garage. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen.

WOONKAMER

De woonkamer voelt direct ruim en licht aan. De eikenhouten vloer geeft warmte en sfeer. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd, waardoor er volop leefruimte is (ruim 50 m²). Dankzij twee dakramen komt er extra daglicht binnen en de schuifpui brengt je zo de tuin in. In de woonkamer bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

KEUKEN

Aan de voorzijde ligt de keuken. Praktisch ingedeeld, met genoeg werk- en bergruimte, en verbonden met de woonkamer zodat je altijd contact houdt met wat er in huis gebeurt.

EERTSE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op een royale overloop met een vaste kastenwand, toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

DRIE SLAAPKAMERS

Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde van resp. 14 m² en 15 m² en één aan de voorkant van 9,20 m².

BADKAMER

De badkamer is compleet ingericht met een douche, een wastafelmeubel, een toilet en een sauna.

Omschrijving (vervolg)

TWEEDE VERDIEPING

Met de vaste trap kom je op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier is veel bergruimte en heb je de mogelijkheid voor het plaatsen van een bureau. De cv-ketel en de omvormer voor de 11 zonnepanelen zijn hier opgesteld.

Vanuit de voorzolder stap je door naar een lichte zolder-slaap-kamer met wastafel en een dakkapel zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft een oppervlakte van ruim 10,50 m².

TUIN

De achtertuin is ca. 7m. breed en ca. 12 m. diep en ligt op het zuiden zodat je de hele dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een grote houten berging en overkapping (ca. 15 m²) over de volledige breedte, met een poort naar achteren.

HIGHLIGHTS

- Woonoppervlak ca. 151 m² op 204 m² perceel, garage 19,60 m²
- Traditioneel gebouwd met betonnen verdiepingsvloeren
- Royale woonkamer met uitbouw en twee dakramen
- Eikenhouten vloer en schuifpui naar de tuin
- Praktische keuken aan de voorzijde
- Vier slaapkamers, waarvan één met dakkapel en wastafel
- Badkamer met sauna, douche, toilet en wastafelmeubel
- Inpandige garage met wasmachine/droger-aansluiting en garagedeur
- Diepe en brede achtertuin op het zuiden met grote berging en overkapping
- Dubbel glas en 11 zonnepanelen
- Rustige woonstraat met speelveldje en volop parkeergelegenheid
- Op loopafstand van de polders, dichtbij Breda en Oosterhout

GARAGE

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. Er is een loopdeur naar buiten én een garagedeur, zodat je er eventueel ook een auto kunt parkeren.

Interesse in Ganzenweel 10?

Bel ons op 06 – 51 37 97 13. Zodra je belt, vertellen wij je direct welke mogelijkheden er zijn voor een bezichtiging.

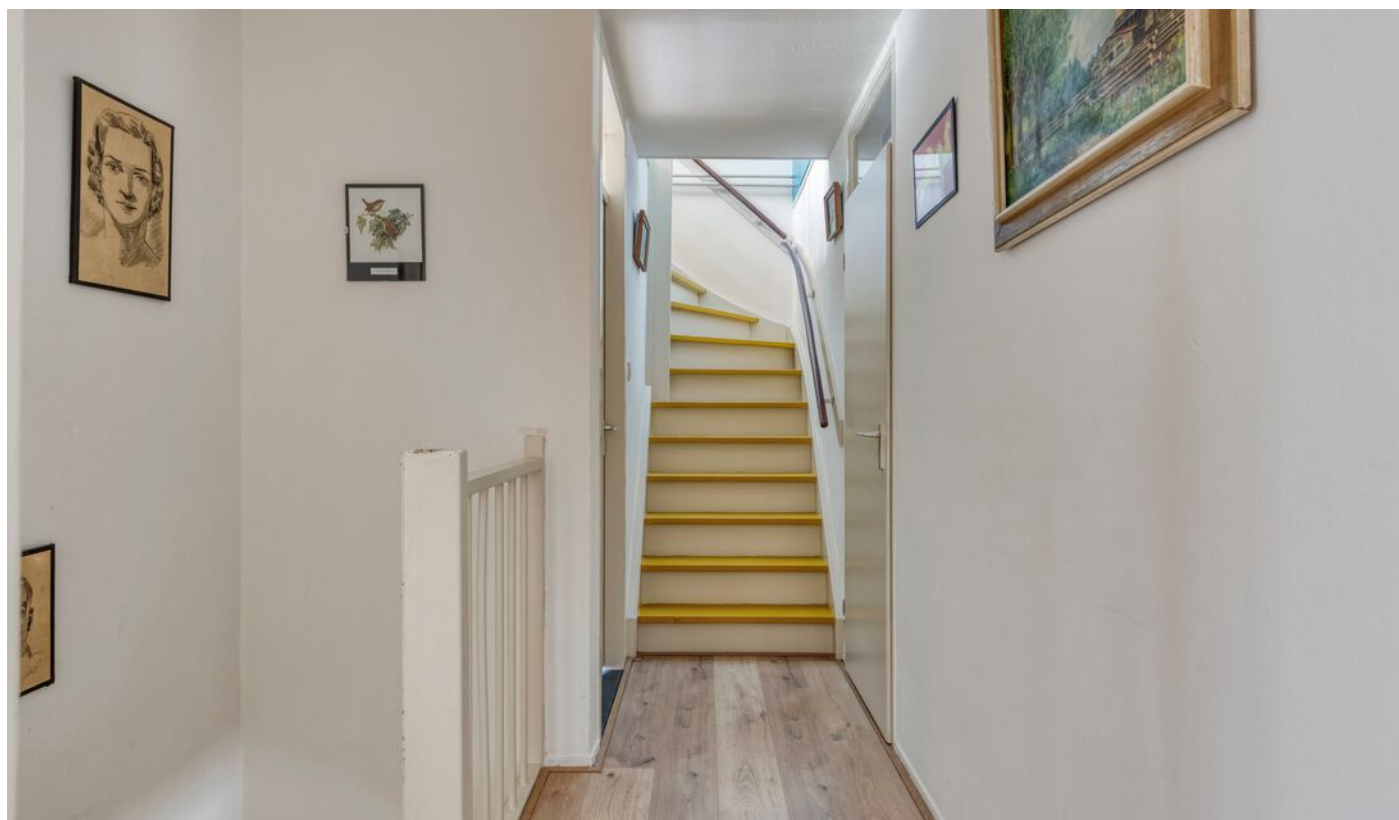
Mailen mag natuurlijk ook: info@reimus-makelaardij.nl

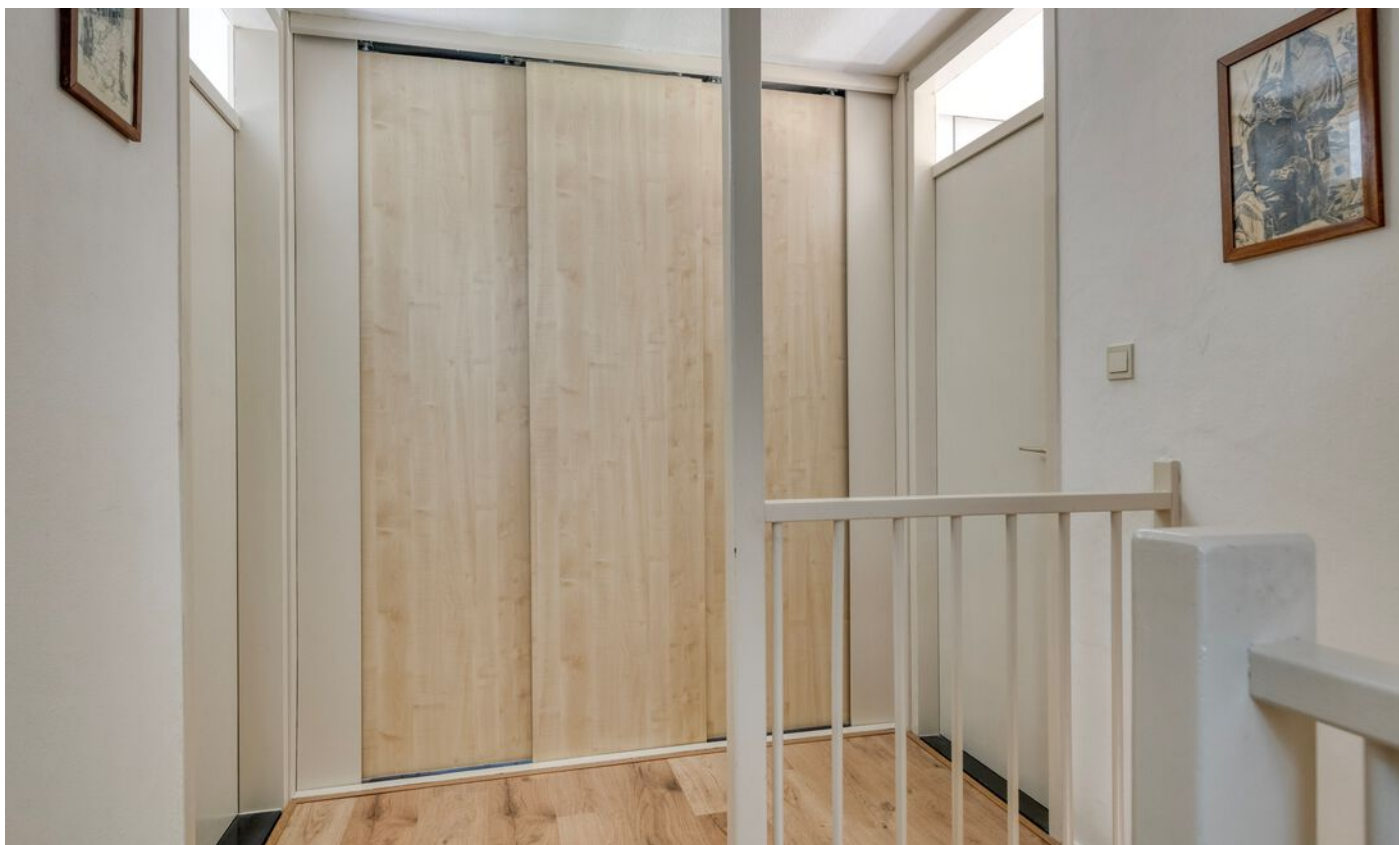
























Plattegrond



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

Plattegrond



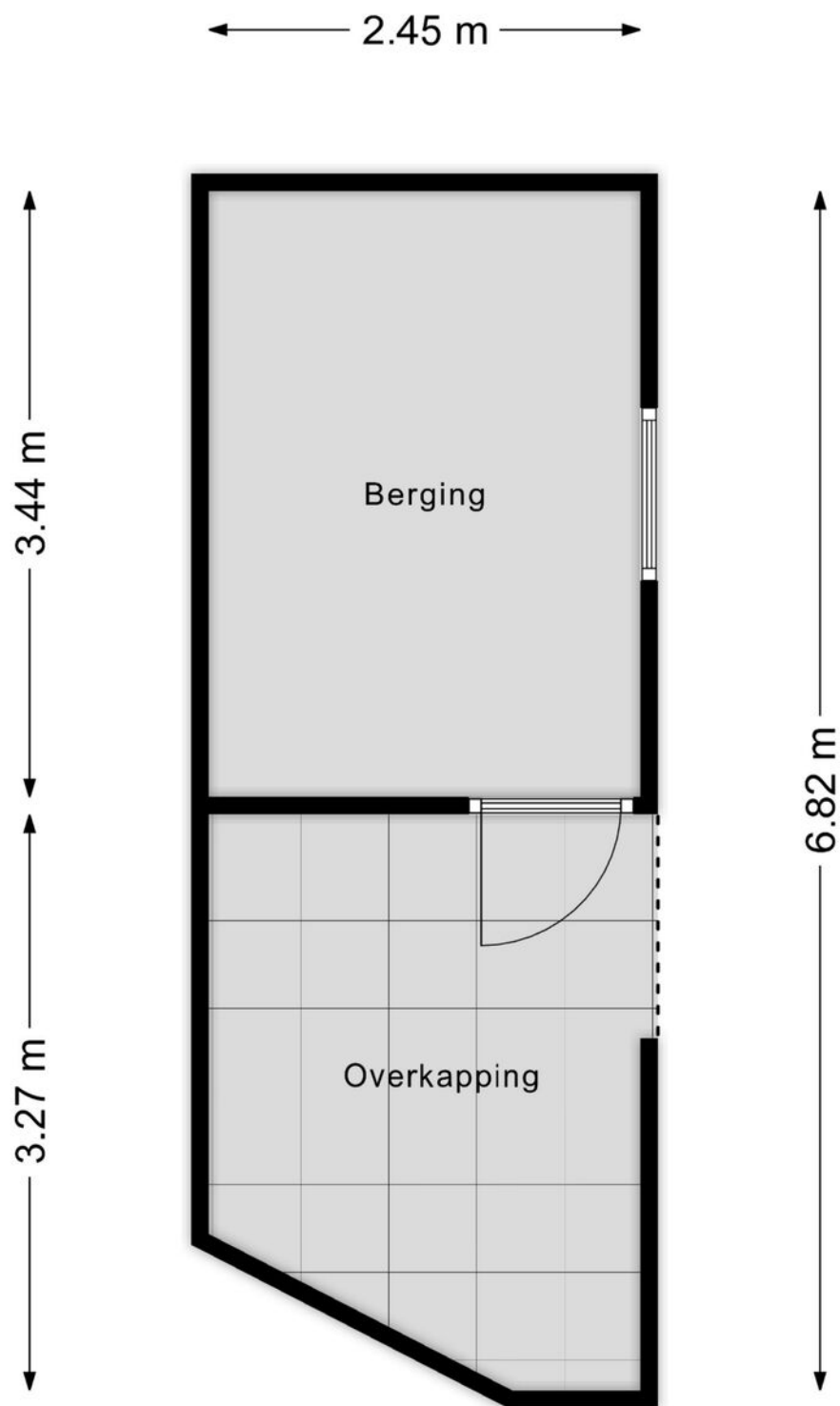
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Inhoud	603 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

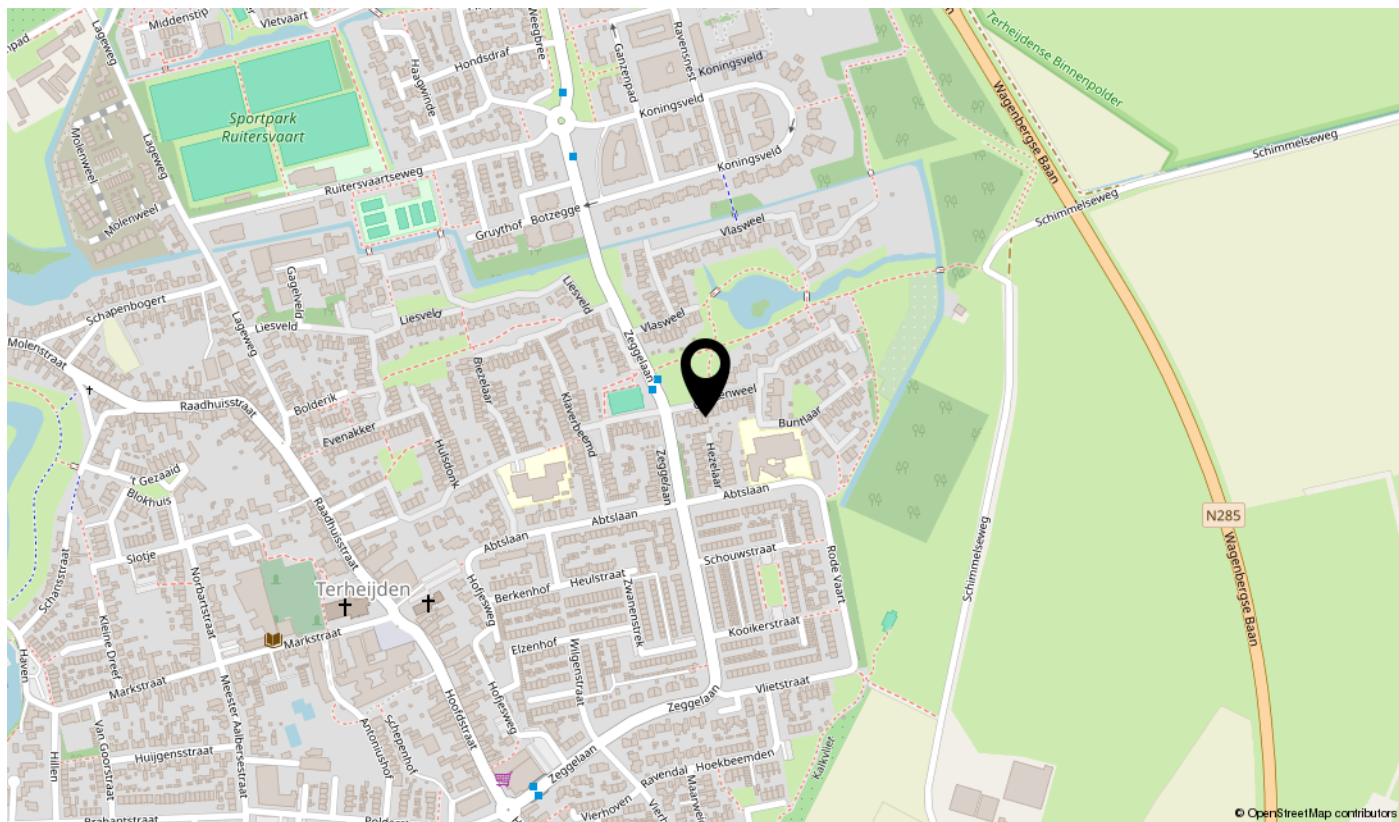
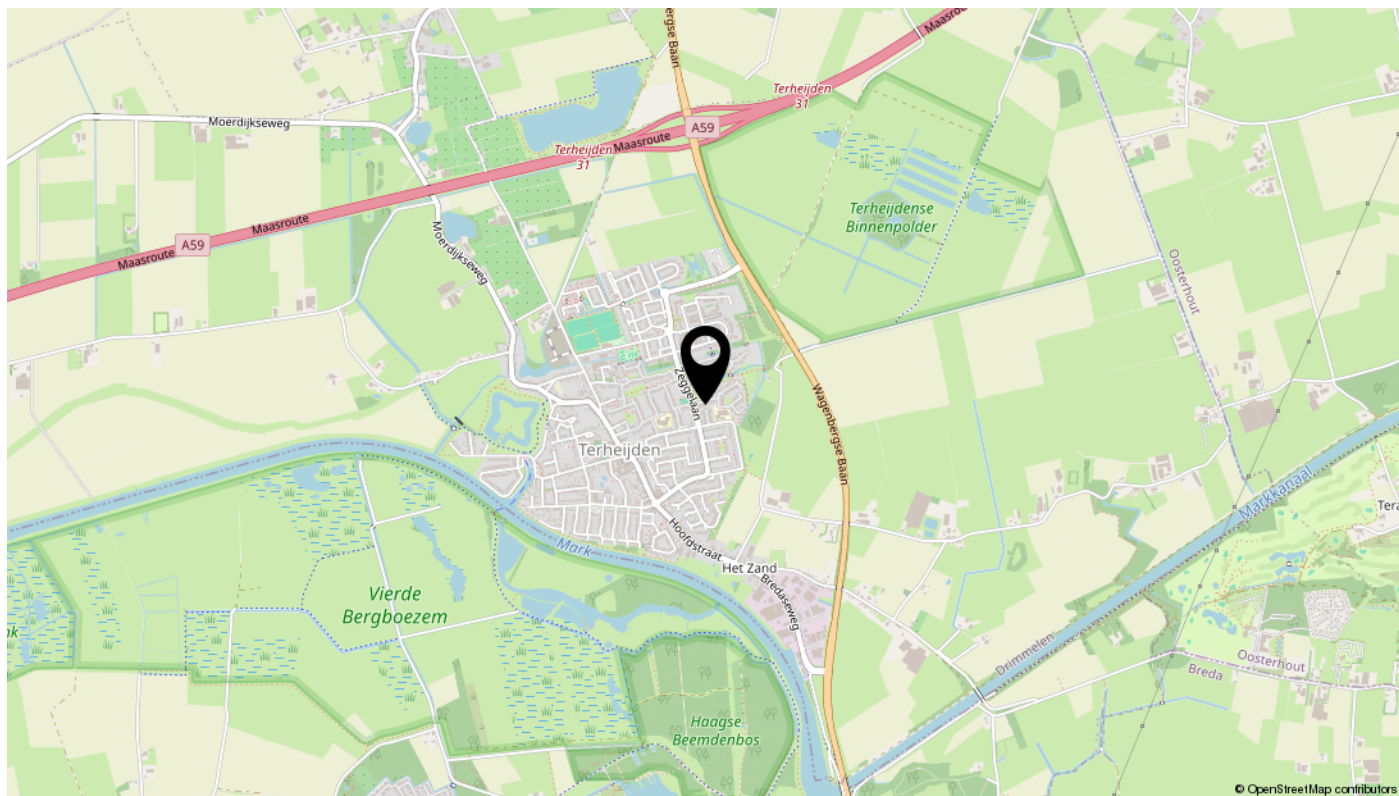
Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Itho HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kadastrale kaart



Locatie



Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

