

TE KOOP



Vierhoven 21
4844 VA Terheijden

VIERHOVEN 21 TE TERHEIJDEN

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning ligt aan een zeer rustige straat en in een rustige woonwijk. Er is een royale hal met garderobegelegenheid, een ruime en lichte doorzon woonkamer met een open keuken en een bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn 2 grote slaapkamers en een kleinere slaapkamer. De badkamer is in 2019 geheel vernieuwd. De zolder bereik je via een vaste trap. Op de voorzolder is de CV ketel geplaatst en hier is nog voldoende bergruimte. De zolderkamer heeft een dakkapel en kan onder meer als 4^e slaapkamer dienst doen. De achtertuin ligt op het oosten en de beschutte voortuin ligt op het westen. Aan de straatzijde zijn openbare parkeervakken.

Extra: Het is eventueel ook mogelijk om een (in de buurt gelegen) garage te kopen.

De woning is op loopafstand gelegen van het centrum van Terheijden met meerdere winkels die ruimschoots voorzien in de dagelijkse behoeften. Het centrum van Breda ligt op ca. 6 km van Terheijden terwijl de snelwegen A59, A16 en de A27 snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Aanvaarding: in overleg



ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	: geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar\ -periode	: ca. 1973
Perceeloppervlakte	: 150 m ²
Inhoud woning	: ca. 401 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 120 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte	: ca. 1.44 m ²
Opp. met beperkte stahoogte van < 1.59	: ca. 20.50 m ²
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Badkamer(voorzieningen)	: inloopdouche; wandcloset; wastafelmeubel
Verwarming	: CV combiketel Remeha Avanta bj. ca. 2015
Isolatie	: dubbel glas
Energie label	: D (voorlopig)
Tuin voor / achter	: resp. west en oost
Ligging	: Rustige straat en woonwijk

BIJZONDERHEDEN

- Rustig gelegen woning met ruime kamers.
- Kunststof kozijnen v.v. dubbel glas.
- Badkamer in 2019 geheel vernieuwd.
- Ruime bijkeuken waar o.m. de wasmachine en droger geplaatst zijn.
- Keuken apparatuur vernieuwd in 2015.
- Dorpscentrum met winkelvoorzieningen op loopafstand.
- Goede verbinding tot uitvalswegen.
- Meerdere recreatiemogelijkheden in en om het dorp.

TERHEIJDEN

Terheijden is een gezellig dorp omgeven door groen en water.

De kern (6.276 inwoners per 1 januari 2018) van het dorp heeft een groot aantal voorzieningen zowel op maatschappelijk als recreatief gebied.

Terheijden ligt ca. 6 kilometer ten noorden van de stad Breda. Er is een kleine jachthaven en een monumentale Schans. In Terheijden zijn 3 basisscholen en diverse sportverenigingen, waaronder; voetbal, tennis, judo, korfbal, handbal, dans en petanque. Terheijden heeft een open lucht zwembad en net buiten Terheijden is een golfbaan. Er zijn o.m. ook 2 supermarkten, 2 kerken, diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, een peuterspeelzaal, kinderopvang, een bejaardenhuis, 2 dokterspraktijken en 2 tandartspraktijken in het dorp.

Enkele keren per jaar worden er diverse dorpsactiviteiten georganiseerd.

Een groot voordeel van het dorp is, dat je binnen no time óf in de stad, óf midden in de natuur bent.

BEGANE GROND

ENTREE/HAL:

Ruime hal met garderobegelegenheid; trapopgang naar de eerste verdieping; royale toiletruimte;
Toegangsdeur naar de woonkamer

WOONKAMER:

Sfeervolle, ruime en lichte doorzonkamer met grote raampartijen en een open keuken.
In de keuken is een deur die leidt naar de bijkeuken.

KEUKEN:

Hier is een L-vormig aanrechtblad met diverse onder- en bovenkastjes, een rvs spoelbak met mengkraan, een vaatwasser,
4 pits-gaskooktoestel met oven, een afzuigkap en een losse koelkast.
Via een deur bereik je de bijkeuken.

BIJKEUKEN:

Praktische ruime verwarmde bijkeuken met de o.a. opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger.
Een deur geeft toegang tot de achtertuin.







EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop kom je in de AANTAL slaapkamers en de badkamer en er is een vaste trap naar de 2^e verdieping.

SLAAPKAMER 1:

ca. 3.86 x 3.37 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van woning is v.v. laminaat, gipsplaten plafond en granolbehang.

SLAAPKAMER 2:

ca. 3.86 x 3.65 m

Slaapkamer gelegen aan achterzijde, v.v. vinyl, gipsplaten plafond en granolbehang.

SLAAPKAMER 3:

ca. 2.72 x 2.22 m

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en is v.v. laminaat, Gipsplaten plafond en behang tegen de muren.

BADKAMER:

ca. 2.22 x 1.72 m

Deze moderne en in 2019 volledig vernieuwde badkamer is volledig betegeld en v.v. een inloopdouche, hangcloset, designradiator en wasmeubel.





TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER:

Ruime voorzolder met opstelplaats voor de CV ketel.
Op de voorzolder is veel bergruimte.

ZOLDERKAMER 4:

ca. 3.82 x 4.59 m

Ruime zolder(slaap)kamer met dakkapel v.v. kunststof kozijnen, kunststof schroten en dubbel glas.
Op de vloer ligt vloerbedekking en de muren en het plafond zijn v.v. gipsplaten.



EXTERIEUR

VOORTUIN:

ca. 8 x 6 m en ligt op het westen.
Nette voortuin met haag waardoor er geen inkijk is in de woonkamer.
Een gedeelte van de tuin wordt gehuurd van de gemeente.

ACHTERTUIN:

ca. 10 x 6, gelegen op het oosten.
Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterin een poort.
Een gedeelte van de tuin wordt gehuurd van de gemeente.

BERGING:

In de tuin is een houten berging.

PARKEERPLAATS:

Direct voor de woning zijn openbare parkeerplaatsen.

GARAGE:

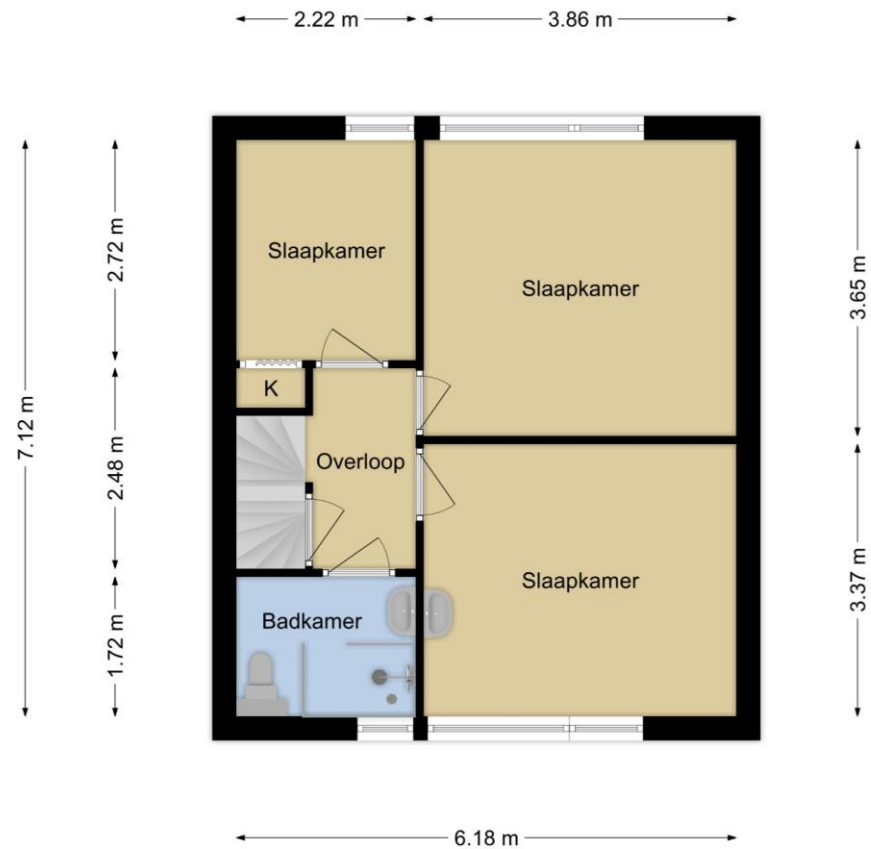
Het is eventueel mogelijk om een in de nabijheid gelegen garage te kopen.
(Deze is niet in de vraagprijs inbegrepen).



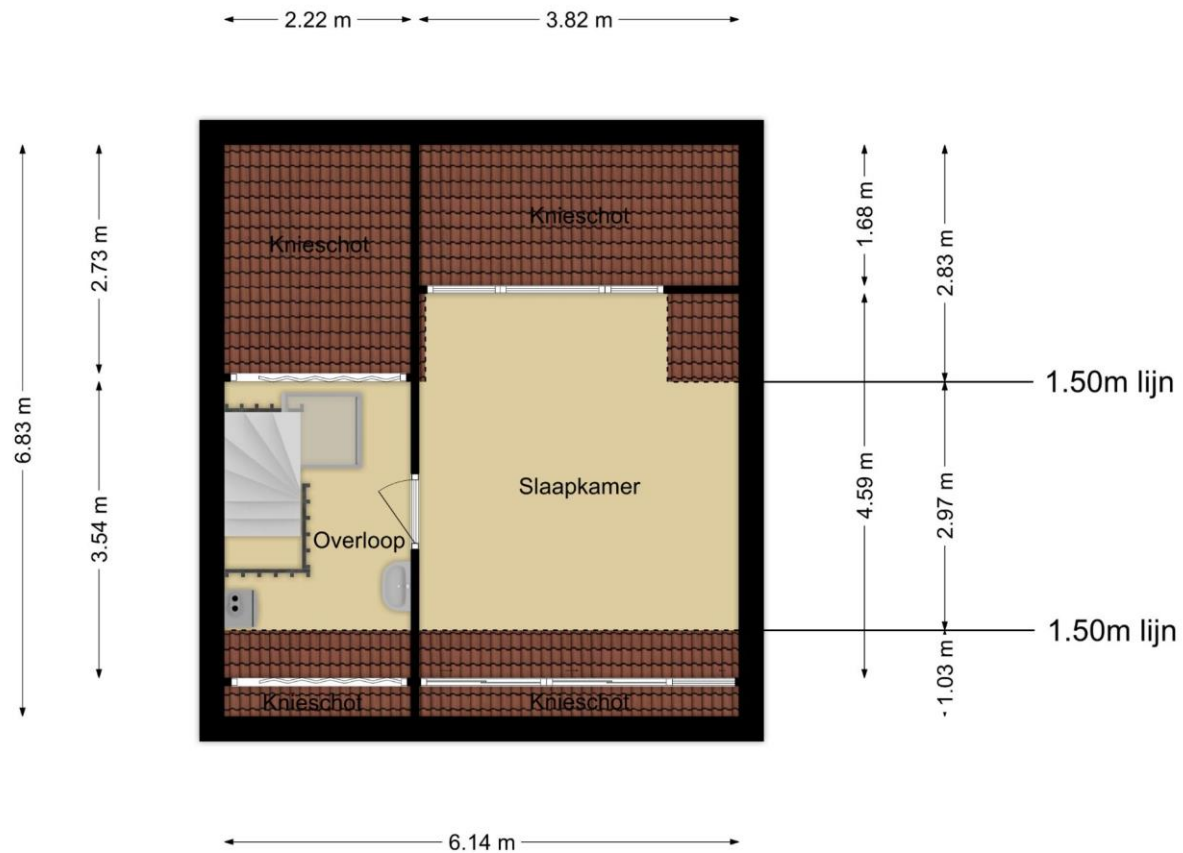




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BEZICHTIGING / BROCHURE

Om een goede indruk van deze woning te krijgen nodigen wij je graag uit om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Afspraak uitsluitend via Reimus Makelaardij Tel. 076-593 3134 of info@reimus-makelaardij.nl

Ben je nog niet in het bezit van een digitale brochure dan kun je die downloaden via onze website of bel even dan sturen wij je graag een brochure toe.

Algemeen

- ✓ Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en 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 uitsluitend tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- ✓ 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.
- ✓ Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen en schaal aanduidingen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Onderstaande artikelen zullen worden toegevoegd aan de koopakte van de woning aan de VIERHOVEN 21 te TERHEIJDEN

Vanaf 1 juli 1993 geldt een verbod op het verwerken en bewerken van asbesthoudende materialen.

Voor woningen welke gebouwd zijn vóór of omstreeks 1 juli 1993 nemen wij de asbestclausule op.

** Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt kunnen zijn of zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien. Bovendien wordt elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, als gevolg van de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen, uitgesloten.

Voor woningen ouder dan 25 jaar wordt de 'ouderdomsclausule' opgenomen.

** Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en evt. bijgebouwen) meer dan 25 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopovereenkomst) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Onderzoeksplicht / Bouwkundige keuring.

** Koper verklaart dat Reimus Makelaardij & Hypotheken vóór het tot stand komen van de koopovereenkomst heeft gemeld dat de koper een onderzoeksplicht heeft en zelf dient te (laten) onderzoeken of de onroerende zaak aan alle eisen beantwoordt (bijv. controle van de bouwkundige staat). Eventuele gebreken, onvolkomenheden, bijzonderheden, enz. worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper kan géén rechten ontlenen aan de onderhavige fotopresentatie, meetgegevens/maatvoeringen, andere verkoopinformatie of mondeling verkregen informatie. Alleen de in de koopakte opgenomen garanties c.q. vrijwaringen zijn bindend.

Voorwaarden m.b.t. de verkoop:

Het uitbrengen van een bod	Indien u een bod uitbrengt, vernemen wij van u graag het navolgende: De koopsom k.k., de datum van eigendomsoverdracht en evt. ontbindende(n) voorwaarden. Indien u een bod uitbrengt, gaan wij ervan uit dat u de financiële haalbaarheid inmiddels zorgvuldig heeft onderzocht!
Biedingen	Biedingen kunnen schriftelijk, per mail of mondeling worden uitgebracht. De aan-/ of verkoop van een woning komt uitsluitend tot stand als er aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan (=ondertekening van de koopovereenkomst). Communicatie via mail of mondelinge overeenkomsten / afspraken, noch schriftelijke bevestigingen daarvan, vallen hier niet onder en derhalve kunnen partijen hieraan geen rechten ontleen.
Koopovereenkomst	Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de VBO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Koper heeft na het ondertekenen van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd. Koper als verkoper worden gezamenlijk uitgenodigd om de koopakte te tekenen. Indien koper niet in de gelegenheid is om de koopakte gezamenlijk te ondertekenen, wordt de koper uitgenodigd om als eerste de koopakte te ondertekenen.
Notaris	Door koper aan te wijzen binnen 5 werkdagen na ondertekening van de koopakte, anders nader te noemen door verkoper.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen ca. 6 weken na mondelinge overeenstemming of ca. 5 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of een bankgarantie op de bankrekening van de notaris gestort resp. gesteld, groot 10% van de overeengekomen koopsom.
Oplevering	Op de datum en in de staat zoals in de koopovereenkomst is vermeld.
Baten en Lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen voortvloeiende uit de akte van splitsing en/of Reglement (indien van toepassing), komen voor rekening van de koper vanaf de datum van de notariële eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten e.d. met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
Fotopresentatie en/of andere verkoopinformatie	De hierin vermelde gegevens zijn vaak mondeling verkregen van verkoper, diens voorganger of andere personen (bijv. een melding omtrent spouwmuurisolatie, jaartallen waarin zaken zijn gebouwd, geplaatst of vervangen, enz.). U dient daarom alle voor u relevante zaken zelf te (laten) onderzoeken! -Aan koper gemelde 'gebreken' staan in de vragenlijst en/of worden in de koopakte vermeld. -Indien de verkochte woning wel of niet is gekeurd zal dit vermeld worden in de koopakte.
Bezichtiging/Brochure	<i>Voor zowel koper(s) als voor verkoper(s) is het kopen c.q. verkopen van een woning een spannende en emotionele gebeurtenis. Mochten wij ca. 3 werkdagen na een bezichtiging of toesturen van deze brochure nog geen reactie van de geïnteresseerde kandidaat ontvangen hebben, dan nemen wij vrijblijvend contact met hem/haar op.</i>



REIMUS Makelaardij & Hypotheken is een allround makelaarskantoor gericht op alle facetten van de woningmakelaardij.

VERKOOP • AANKOOP • TAXATIES

REIMUS Makelaardij & Hypotheken is een klantgericht VBO-Makelaars kantoor, wij zijn uw vertrouwenspersoon die de woningmarkt in de regio goed kent en de verkoop of de aankoop van uw woning zorgvuldig verzorgt. Wij combineren jarenlange ervaring, met deskundigheid, efficiency en persoonlijke aandacht. Onze informele bedrijfscultuur, de heldere en no-nonsense werkwijze met traditionele kwaliteit is zonder meer onderscheidend.

REIMUS Makelaardij & Hypotheken werkt professioneel, transparant en tegen scherpe tarieven.

Het werkgebied van REIMUS Makelaardij & Hypotheken is de driehoek van de gemeenten Drimmelen, Breda en Oosterhout. Het hoofdkantoor in Terheijden heeft hierin een centrale ligging.

Wij zijn aangesloten bij:

- ✓ **VBO Makelaar** (Vereniging Beroepsmakelaars Onroerend goed)
- ✓ **SCVM** (register voor makelaars en taxateurs)
- ✓ **NRVT** (register voor taxateurs)
- ✓ **NWWI** (alle geldverstrekkers in Nederland accepteren een taxatierapport welke door het NWWI is gevalideerd)
- ✓ **Senior Keur Makelaar**



Hoofdstraat 35
4844 CA Terheijden

Telefoon: 076-593 3134
info@reimus-makelaardij.nl
www.reimus-makelaardij.nl

• Breda e.o. • Terheijden • Wagenberg • Made • Hooge & Lage Zwaluwe • Drimmelen • Geertruidenberg • Teteringen • Oosterhout •



Reimus Makelaardij & Hypotheken • 076-593 3134 • info@reimus-makelaardij.nl • www.reimus-makelaardij.nl

