


Ing. J.F.M. (Joep) Mulder RM RT
Makelaar – Taxateur – Bouwkundige

 076-5933500 / 06-10034713
Vlierlaan 18, 4844 HK Terheijden

TE KOOP



NASSAUSTRAT 17 - TERHEIJDEN

Vraagprijs € 229.000,- k.k.

Op rustige en kindvriendelijke locatie gelegen goed onderhouden tussenwoning met open keuken, drie slaapkamers, badkamer, zolderkamer en tuin op het oosten met berging achter in de tuin.

Inhoud ca. 318 m³ – W.O. ca. 89 m² – Perceel 137 m² – Bouwjaar 1965
EPA-label C – Berging 10 m² - Kunststof puien met isolatieglas – Cv-ketel 2016



OMSCHRIJVING

Op kindvriendelijke en rustige locatie gelegen, goed onderhouden tussenwoning met achtertuin op het oosten. Achter in de tuin de berging, opgetrokken in metselwerk met plat dak.

WONING

Bouwjaar: ca. 1965

Perceeloppervlakte: 137 m²

Woonoppervlakte: ca. 89 m²

Inhoud: ca. 318 m³

Berging 9 m²

EPA-label C

Oplevering: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE

Afmeting entree ca. 1,13 / 2,02 x 2,51 m met toilet en trapkast (met daarin de groepenkast).

Afwerkingen: gipsplaat plafond, wanden met behang en stucwerk en laminaat vloer.

Groepenkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Houten kozijn en voordeur met daarin ruitjes voor daglicht.

TOILET

Afmeting toilet ca. 0,84 x 1,28 m

Afwerkingen: stucwerk plafond, keramische wand- en vloertegels, stucwerk boven de wandtegels.

Hangende toiletspot met inbouwreservoir en fonteintje in de hoek. Houten raam voor ventilatie.

WOONKAMER

Afmeting woonkamer ca. 6,89 x 3,28 / 3,73 m, totaal ca. 24 m².

Afwerkingen: gipsplaat plafond, behang wanden, laminaat vloer.

Woonkamer met veel daglicht door de raampartij in voor- en achtergevel.

Kunststof kozijnen met gewoon isolatieglas.

KEUKEN

Afmeting keuken ca. 3,06 x 2,30 m → totaal ca. 7 m².

Afwerkingen: gipsplaat plafond, marmeren tegels boven het aanrecht, behang wand op scheidingsmuur met woonkamer en laminaatvloer.

De halfopen keuken is voorzien van een keukenblok met een kunststof blad, onder- en bovenkasten met inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, magnetron/oven, afzuigkap en een los staande grote koel- en vrieskast met ijsmaker (ter overname). Kunststof kozijn met gewoon isolatieglas.

1^e VERDIEPING

OVERLOOP

Afmeting ca. 1,10 x 2,40 m

Afwerkingen: gipsplaat plafond, stucwerk wanden en lichte houten vloer.

Vanuit de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder.

SLAAPKAMER 1 - achterkant

Afmeting ca. 3,96 x 3,28 m, totaal ca. 13 m²

Dit is de grootste slaapkamer (eventueel als ouders slaapkamer te gebruiken).

Afwerkingen: Gipsplaat plafond, behang wanden, tapijt vloerbedekking.

Kunststof kozijn met gewoon isolatieglas.



SLAAPKAMER 2 - achterkant

Afmeting ca. 3,10 x 2,37 m, totaal ca. 7 m²

Afwerkingen: gipsplaat plafond, behang wanden, tapijt vloerbedekking.

Kunststof kozijn met gewoon isolatieglas.

SLAAPKAMER 3 - voorkant

Afmeting ca. 2,73 x 2,97 m, totaal ca. 8 m²

Afwerkingen: gipsplaat plafond, stucwerk wanden, laminaat vloer.

Kunststof kozijn gewoon isolatieglas.

BADKAMER

Afmeting: ca. 1,89 x 0,89 m (ligbad) en 1,88 x 1,24 m, totaal ca. 4 m²

Afwerkingen: pvc schroten plafond, keramische wand- en vloertegels.

In de badkamer een meubel met vaste wastafel van graniet en een ligbad van ca. 1,80 m lang.

De badkamer wordt op natuurlijke manier geventileerd via een raampje in de buitengevel.

Kunststof kozijn en klepraam met gewoon isolatieglas, daglicht boven het ligbad.

Voor het ligbad is een stukje van de aangrenzende slaapkamer benut (niet op tekening afgebeeld).

ZOLDER

Vaste trap naar de zolder.

Afmeting: ca. 4,16 x 3,32 m op 1,50 m onder de schuine kap, totaal ca. 14 m².

Afwerkingen: schuine kap is afgewerkt met gipsplaat, wanden met stucwerk, tapijt op de vloer.

Daglichttoetreding op de zolder met een dakraam van ca. 0,60 x 1,00 m waardoor uitstekend geschikt als vierde slaapkamer. In de zolder een separate ruimte voor de wasmachine en de Cv-ketel (2016).

Bergruimte achter de knieschotten aan voor- en achtergevel.

TUINEN

VOORTUIN

Netjes verzorgde voortuin, gelegen op het westen, met bestrating en steensplit.

ACHTERTUIN

In de achtertuin, gelegen op het oosten, bestrating (recent geheel vernieuwd) en houten tuin-scheidende schuttingen. Achter in de tuin de berging en de poortdeur naar de brandgang.

BERGING

Afmeting: ca. 2,19 x 4,08 m, totaal ca. 9 m²

Gemetselde berging in ½ steens verband, met betonvloer en plat dak van beton met bitumenlaag. De berging is voorzien van elektra.

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1965 en is gelegen op een rustige woonlocatie. Voor de deur en in de aangrenzende straten is voldoende parkeergelegenheid.

De woning is voorzien van een goed onderhouden keuken-, badkamer- en toiletinrichting, kunststof kozijnen met isolatieglas en nagenoeg nieuw straatwerk in voor- en achtertuin.

Het dak van de woning is geïsoleerd met steenwoldekens.

De woning heeft ongeïsoleerde spouwmuren en een ongeïsoleerde betonnen systeemvloer op de begane grond, een betonvloer in de badkamer en houten vloeren op de rest van de verdieping en de zolder.

Er is geen kruipruimte onder de begane grondvloer.

Alle voorzieningen voor de eerste levensbehoeften zijn in de directe omgeving op loopafstand aanwezig, zoals de zeer nabij gelegen winkelstrip in de Polderstraat, de Jumbo en wat verderop de Lidl. Basisscholen, horeca, openbaar vervoer en andere (sport)voorzieningen zijn in voldoende mate aanwezig. Vlak bij de woning is de jachthaven te vinden, waar uw boot een vaste ligplaats kan krijgen en waar het pondje voor fietsers en voetgangers heen en weer vaart tussen Terheijden en de Haagse Beemden.



BEBOUWD OPPERVLAK

Woonhuis : ca. 45 m²

Berging : ca. 10 m²

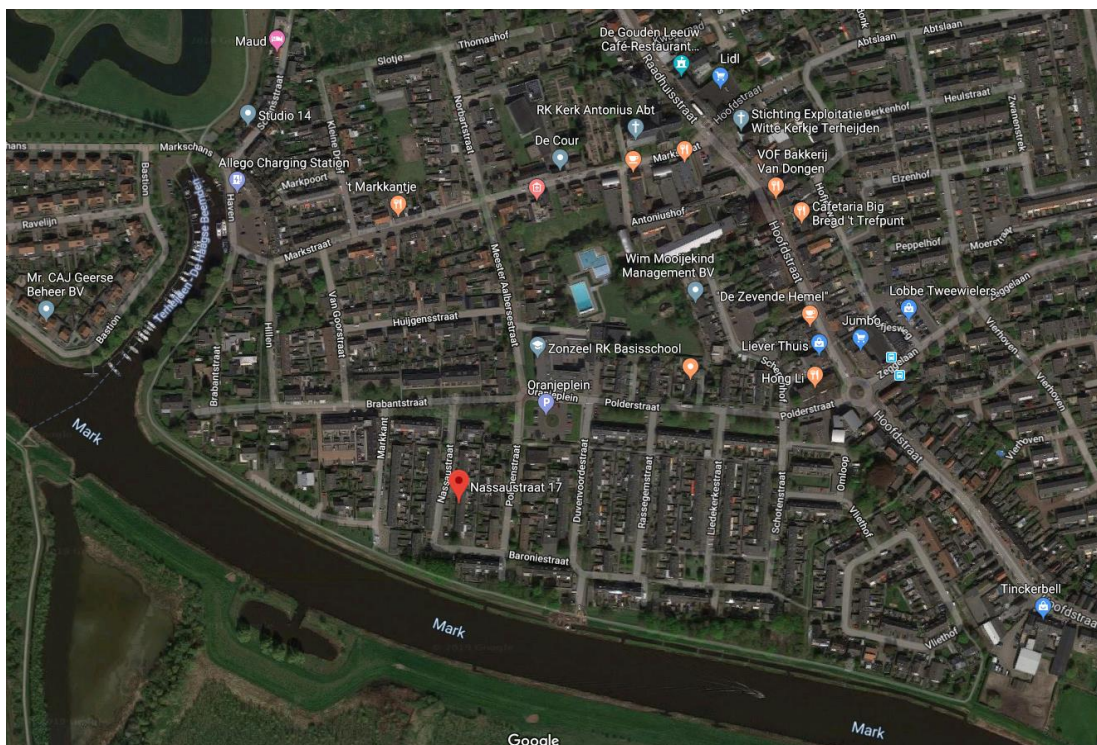
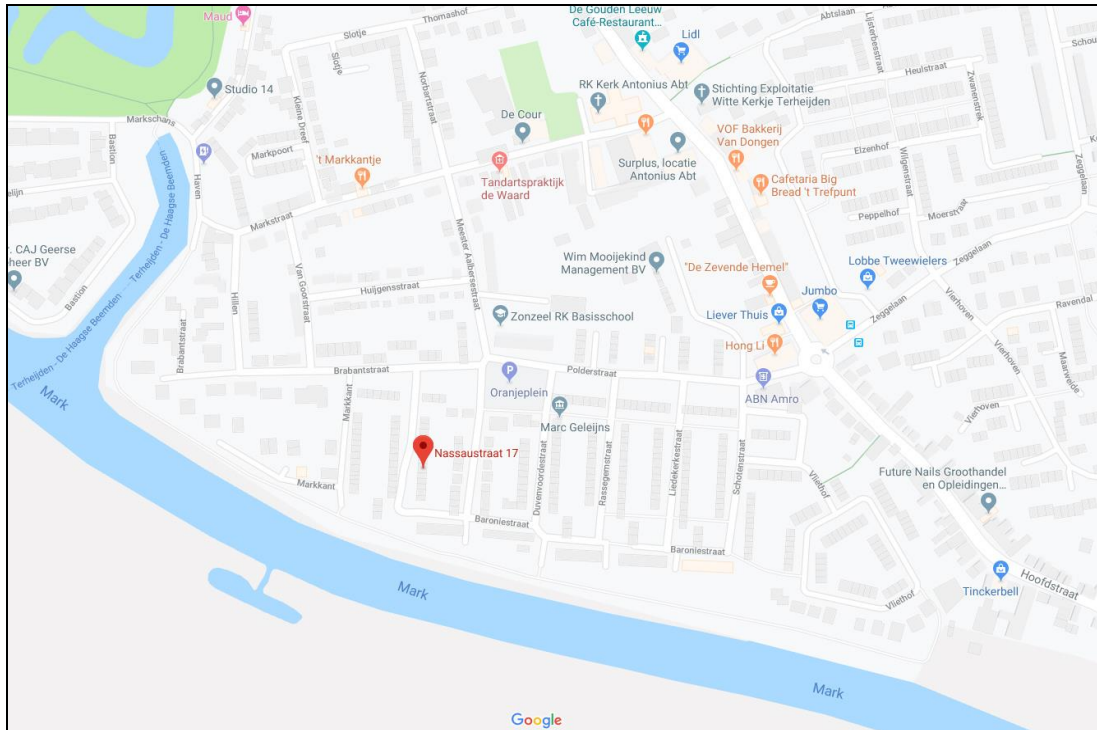
Totaal bebouwd oppervlak :ca. 55 m²

Perceeloppervlak : 137 m²

Voortuin : ca. 24 m²

Achtertuintuin : ca. 58 m²

KAART





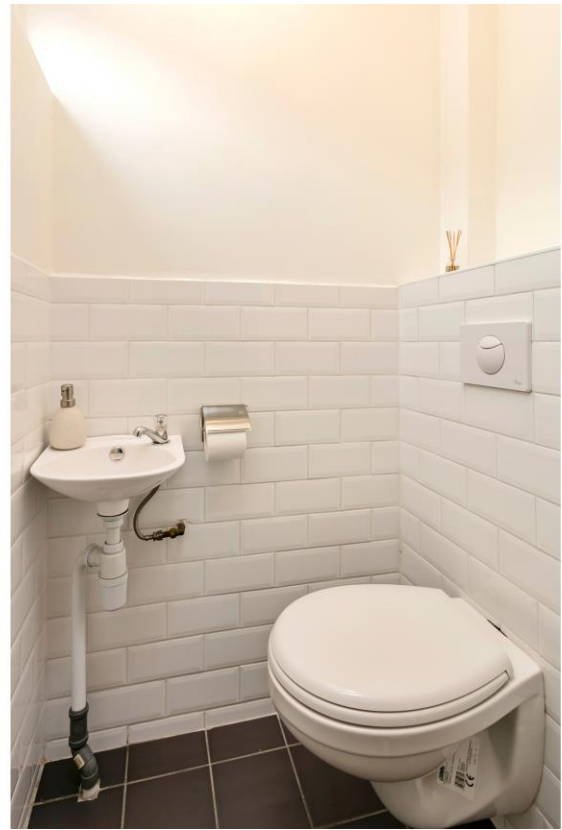


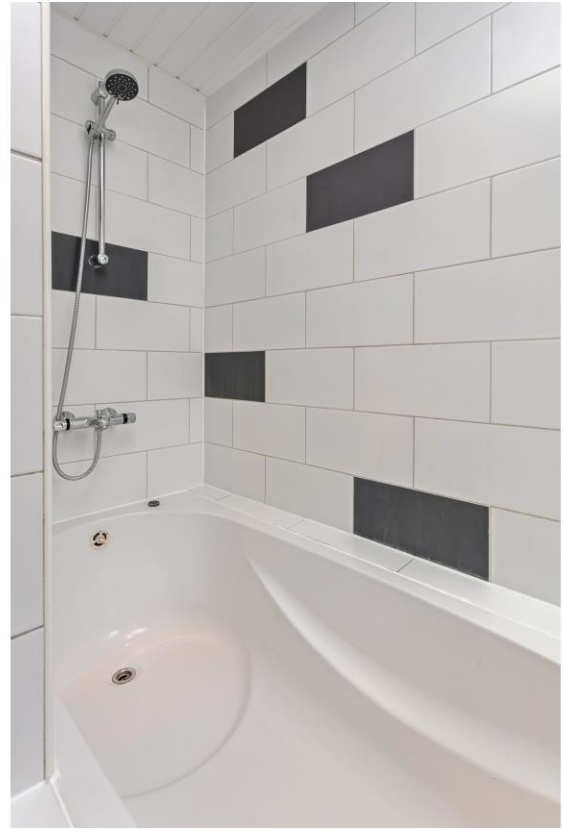





























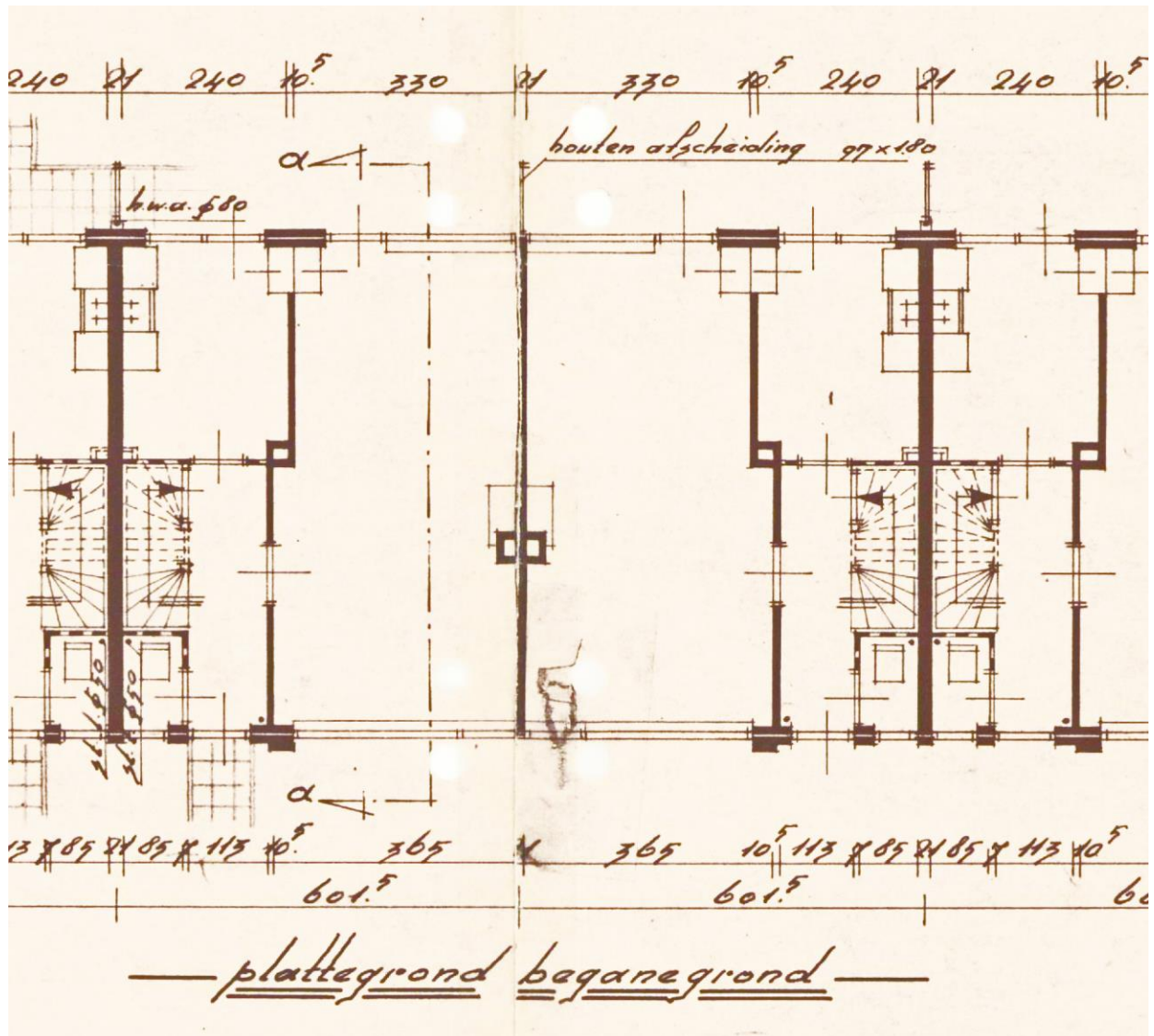
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Nassaustraat 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terheijden	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3240	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

BESTEKTEKENINGEN VANUIT DE NIEUWBOUW IN 1965

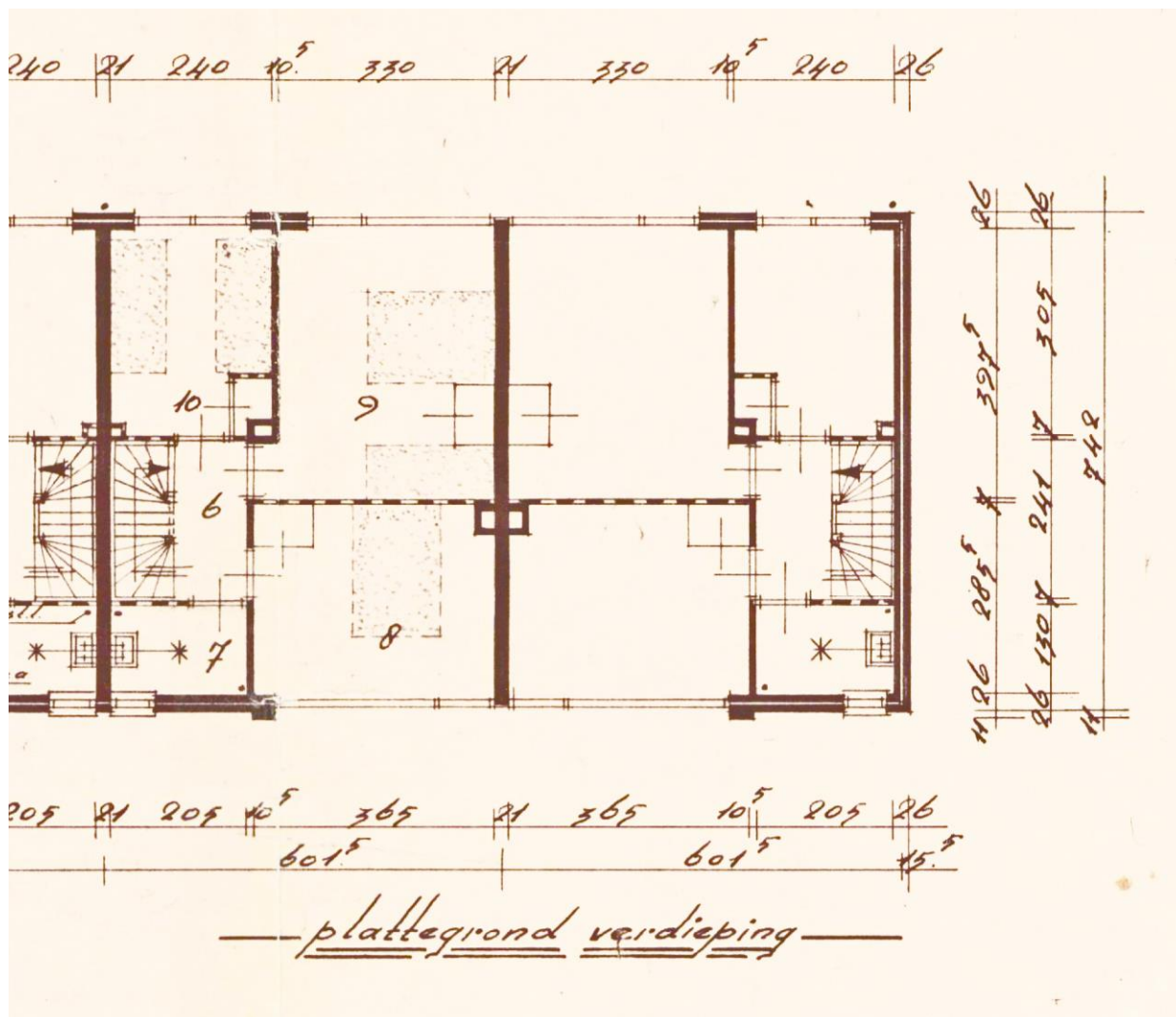


De deur vanuit de gang naar de keuken is verwijderd, om een L-vormige keuken inrichting te kunnen realiseren (niet aangepast op de tekening).

De muur tussen woonkamer is gedeeltelijk verwijderd tussen plafond en ca. 1,00 m boven de vloer, waardoor een half open keuken is ontstaan.

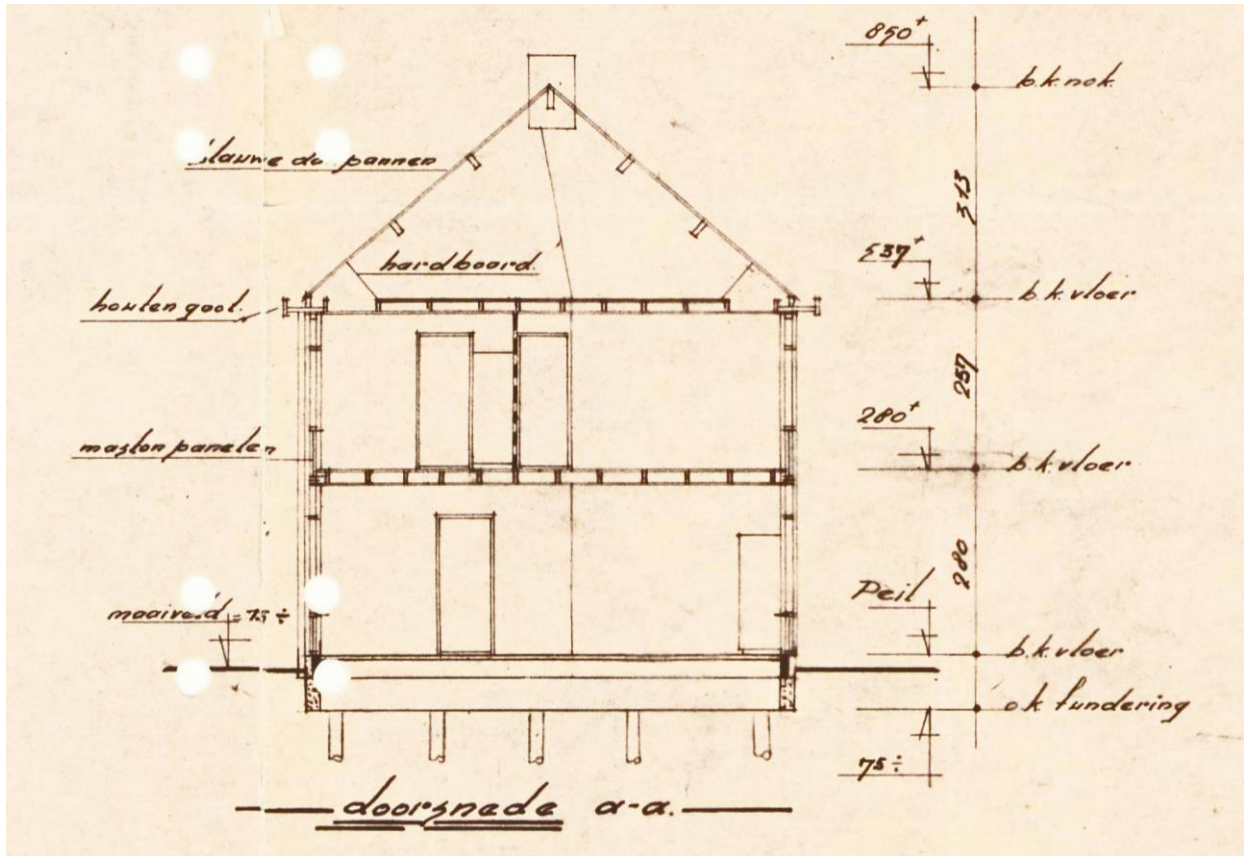
In de keuken is een voorzetwand geplaatst met marmeren tegelwerk. Achter deze wand is het leidingwerk weg gewerkt.

Kunststof kozijnen met isolatieglas.



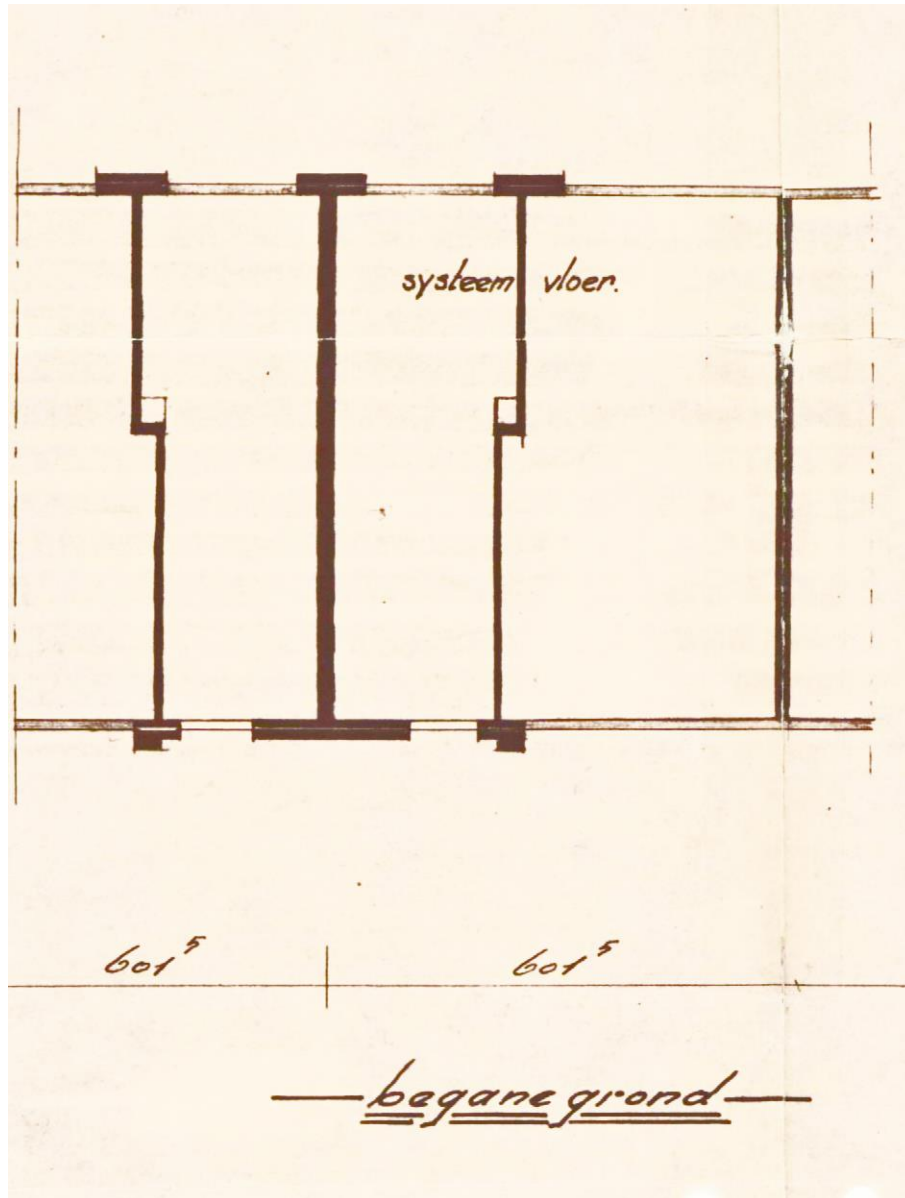
Voor de plaatsing van het bad is de muur tussen badkamer (7) en aangrenzende slaapkamer (8) met ca. 0,90 m opgeschoven (niet aangepast op de tekening).

Kunststof kozijnen met isolatieglas.

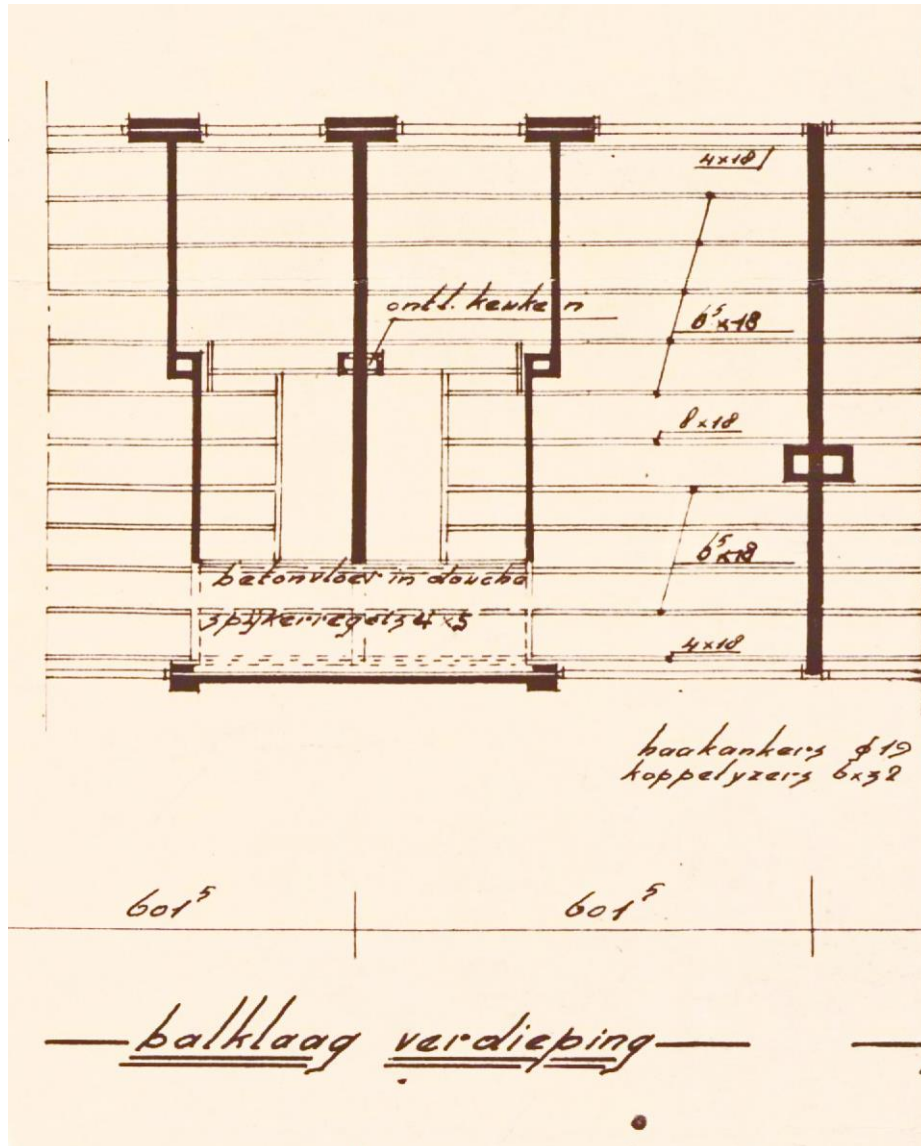


Het dak is geheel geïsoleerd met isolatiedekens en afgewerkt met gipsplaat. Onderaan het dakbeschoot zijn knieschotten aangebracht voor extra bergruimte.

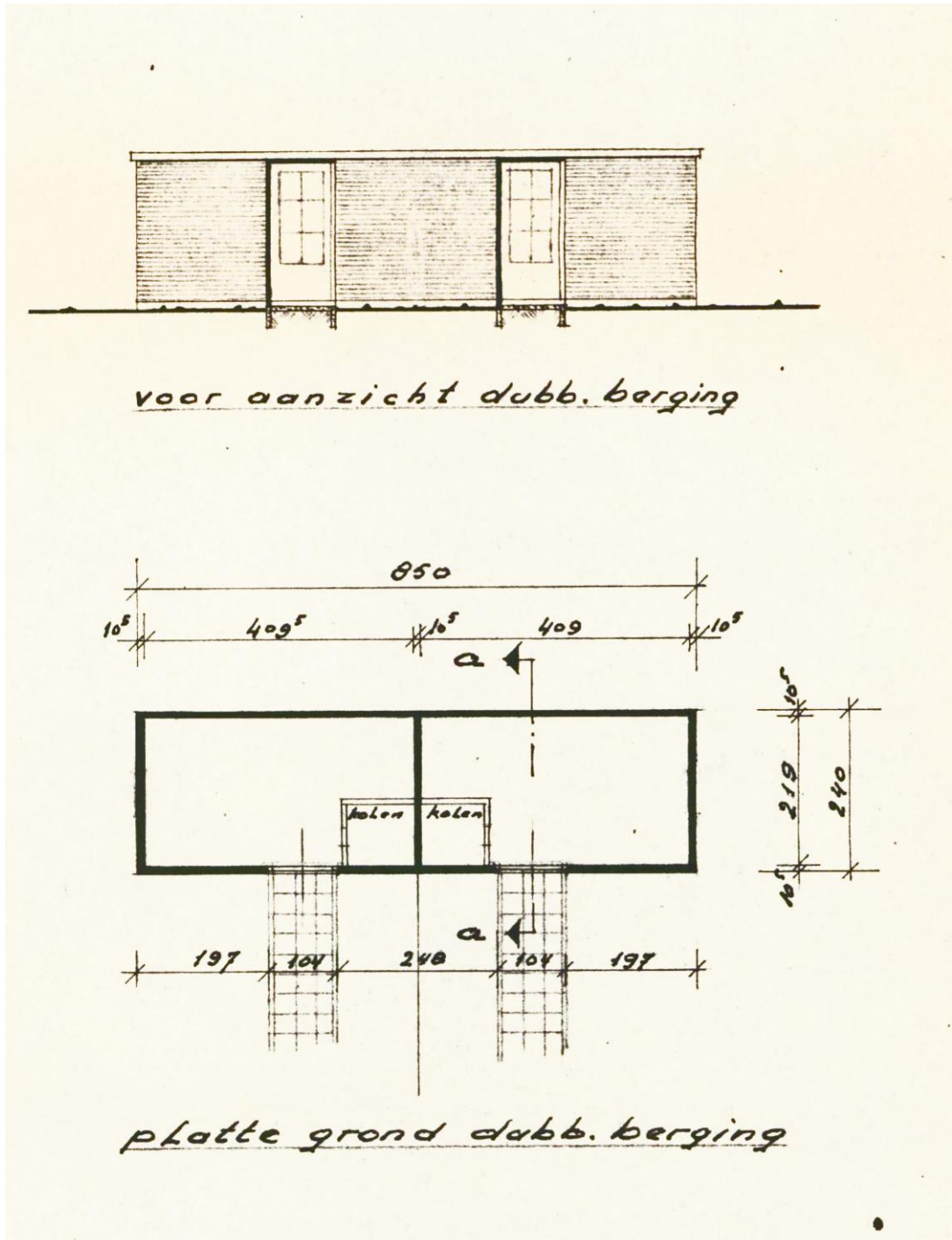
Naast het trapgat op de zolder is een ruimte ingericht voor de Cv-ketel en de opstelplaats van de wasmachine. De Cv-ketel, een Atag E325C is geplaatst op 27-7-2016.



Betonnen systeemvloer op de begane grond.
Geen kruipruimte onder deze vloer.



Houten vloer op de verdieping.
De badkamervloer is van beton.



De entree deur van de schuur is verplaatst naar de kopgevel.
Het kolenhok is verwijderd.

Het dak van de schuur is van beton, afgewerkt met bitumen.

