


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

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

TE KOOP



ZEGGELAAN 31 - TERHEIJDEN

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Royale goed onderhouden 2-onder-1 kap woning (split level) met woonkamer, woonkeuken, 4 slaapkamers, bergzoldertje, werkkamer/praktijkruimte, een grote tuin rondom het pand met veel privacy en een berging met zolder. Een extra garage in de achtergelegen straat is optioneel, vraagprijs € 20.000,- k.k.

Inhoud ca. 465 m³ – W.O. ca. 128 m² – Perceel 477 m² – Bouwjaar 1974 – EPA-label C



OMSCHRIJVING

Royale goed onderhouden split level woning met veel ruimten en een speelse indeling door de diverse niveaueverschillen. Fraai ingericht terras in de tuin op het zuiden, direct aansluitend op de grote schuifdeur naar de woonkamer. Veel ruimte in de tuin aan de kopgevel en in de achtertuin een berging met zolder en ontsluiting naar de achterliggende weg. Een echte gezinswoning met veel privacy.

WONING

Bouwjaar: 1974
Perceeloppervlakte: 477 m²
Woonoppervlakte: ca. 128 m²
Inhoud: ca. 465 m³
Berging 14 m²
EPA-label C

Oplevering: in overleg en bij voorkeur juli 2020

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE

Afmeting entree ca. 2,20 x 1,97 m met meterkast en toilet.
Afwerkingen: plafond van witte houten schroten, wanden met stucwerk en eiken parketvloer.
Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Houten kozijn en voordeur met gewoon isolatieglas.

TOILET

Afmeting toilet ca. 0,91 x 2,17 m
Afwerkingen: stucwerk plafond, keramische wand- en vloertegels.
Hangende toiletpot met inbouwreservoir.
Wastafelmeubel met rechthoekige keramische wastafel en daarboven een wandspiegel.

WOONKAMER

Afmeting woonkamer ca. 7,12 x 3,91 m, totaal ca. 28 m².
Afwerkingen: stucwerk plafond, stucwerk wanden, eiken parketvloer.
Woonkamer met veel daglicht door de raampartij met schuifdeur naar de tuin.
Houten kozijnen met HR isolatieglas.
Onder deze raampartij een convectorput afgedekt met een rooster.
In de woonkamer een trapje naar het souterrain en een trapje naar de woonkeuken.

SOUTERRAIN

BIJKEUKEN

Afmeting bijkeuken ca. 3,90 x 1,80 m, totaal ca. 7 m²
Afwerkingen: glasweefsel (scan) tegen het plafond, keramische tegels met daarboven stucwerk tegen de wanden, keramische tegels op de vloer.
In deze ruimte de opstelplaats voor de Cv-ketel, de wasmachine en wasdroger.

PRAKTIJKRUIMTE

Afmeting praktijkruimte: ca. 5,00 x 2,79 m, totaal ca. 14 m²
Afwerkingen: glasweefsel (scan) tegen het plafond, geschilderd schoon metselwerk, tapijt op de vloer.
In deze ruimte een kunststof pui met HR isolatieglas en een schuifdeur naar de achtertuin.
In de korte binnenwand van deze ruimte is een luik aanwezig voor toegang tot de kruipruimte onder de woonkamer. Deze praktijkruimte (voormalige garage) wordt verwarmd met een radiator.
Via de schuifdeur en het trapje naar maaiveld toegang tot de achtertuin.



1^e VERDIEPING

KEUKEN

Afmeting keuken ca. 4,69 x 5,07 m → totaal ca. 24 m².

Afwerkingen: stucwerk plafond, stucwerk wanden, keramische tegels boven het aanrecht en op de vloer. De keuken is voorzien van een L-vormig keukenblok met granieten blad, met veel kastruimten waarin ook de nodige inbouwapparatuur, zoals magnetron/oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast. Houten kozijn met gewoon isolatieglas.

2^e en 3^e VERDIEPING

OVERLOOP

Afmeting ca. 1,78 x 3,16 m inclusief trapgat.

Afwerkingen: stucwerk plafond, stucwerk wanden en tapijt op de vloer.

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

SLAAPKAMER 1 - voorkant

Afmeting ca. 2,72 x 4,13 m, totaal ca. 11 m²

Afwerkingen: gipsplaat plafond, behang en spuitwerk wanden, tapijt op de vloer.

Houten kozijn met draairaam met gewoon isolatieglas.

SLAAPKAMER 2 - voorkant

Afmeting ca. 3,19 x 4,31 m, totaal ca. 14 m²

Afwerkingen: gipsplaat plafond, behang en stucwerk wanden, tapijt op de vloer.

Dit is de grootste slaapkamer (ouders slaapkamer).

Houten kozijn met draairaam en gewoon isolatieglas.

SLAAPKAMER 3 - achterkant

Afmeting ca. 2,77 x 5,09 m, totaal ca. 14 m²

Afwerkingen: gipsplaat plafond, stucwerk wanden, tapijt op de vloer.

In deze slaapkamer een wastafel.

Houten kozijn met draairaam en gewoon isolatieglas.

SLAAPKAMER 4 - achterkant

Afmeting ca. 2,17 x 3,86 m, totaal ca. 8 m²

Afwerkingen: gipsplaat plafond, stucwerk wanden, tapijt op de vloer.

Houten kozijn met draairaam en gewoon isolatieglas.

BADKAMER

Afmeting: ca. 2,76 x 1,78 m, totaal ca. 5 m²

Afwerkingen: gipsplaat plafond, keramische wandtegels tot het plafond, keramische vloertegels.

In de badkamer twee vaste wastafels, een ligbad en een toilet.

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

Houten kozijn met raam met gewoon isolatieglas. Mechanische afzuiging.

ZOLDERTJE

Vaste trap naar de bergzolder.

Afmeting: ca. 2,14 x 3,10 m met beperkte stahoogte onder de schuine kap.

Afwerkingen: schuine kap afgewerkt met gipsplaat, stucwerk wanden en plankenvloer.

Daglichttoetreding in deze bergzolder door een vast raam met enkel glas.

TUINEN

VOORTUIN – TUIN KOPGEVEL

Keurig verzorgde voortuin, gelegen op het zuiden, met bestrating, gazon, laurierstruiken als erfbegrenzing en vaste planten. De voortuin loopt door naar de tuin aan de kopgevel, die eveneens is voorzien van gazon, steensplitvakken, een zitkuil en bestrating. Over de gehele lengte van de kopgevel (en ook boven de voordeur) een overkapping met een klein zijje. Bestrating voor de doorloop naar de achtertuin.



ACHTERTUIN

In de achtertuin, gelegen op het noorden, bestrating, gazon plantvakken en een tweede terras. Achter in de tuin de berging en de poortdeur de achtergelegen weg.

BERGING / GARAGE

Afmeting: ca. 3,00 x 4,59 m, totaal ca. 14 m²

Berging vervaardigd met betonplaten tussen betonnen palen, aan de buitenkant bekleed met houten rabatdelen, een betonvloer en een houten zadeldak, dat is gedekt met keramische dakpannen.

De berging is voorzien van elektra.

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1974 en is gelegen aan de doorgaande weg naar de andere kant van het dorp. Aan de Zeggelaan is voldoende parkeerplaats aan de openbare weg en alle winkels voor het dagelijkse levensonderhoud zijn op loopafstand aanwezig.

De woning is voorzien van een goed onderhouden keuken-, badkamer- en toiletinrichting.

Het buitenschilderwerk is in 2016 voor het laatst uitgevoerd.

Het dak van de woning is in augustus 2018 voorzien van nieuwe APP-dakbedekking, met daaronder hoogwaardige isolatie (Kingspan PIR-platen van 4 cm dik).

Op de bergzolder na is overal isolatieglas geplaatst.

De woning heeft een EPA-? label.

De Cv-ketel is een Nefit Ecomline Excellent HRC 30H van december 2004 en is ieder jaar door een erkend onderhoudsbedrijf onderhouden. De ketel werkt goed.

BEBOUWD OPPERVLAK

Woonhuis : ca. 70 m²

Berging : ca. 14 m²

Totaal bebouwd oppervlak :ca. 84 m²

Perceeloppervlak : 477 m²

Voortuin : ca. 126 m²

Tuin aan kopgevel en achtertuin : ca. 267 m²

COPYRIGHT

© Niets uit deze publicatie mag zonder voorafgaande toestemming van de makelaar worden gekopieerd of aan derden worden doorgestuurd.



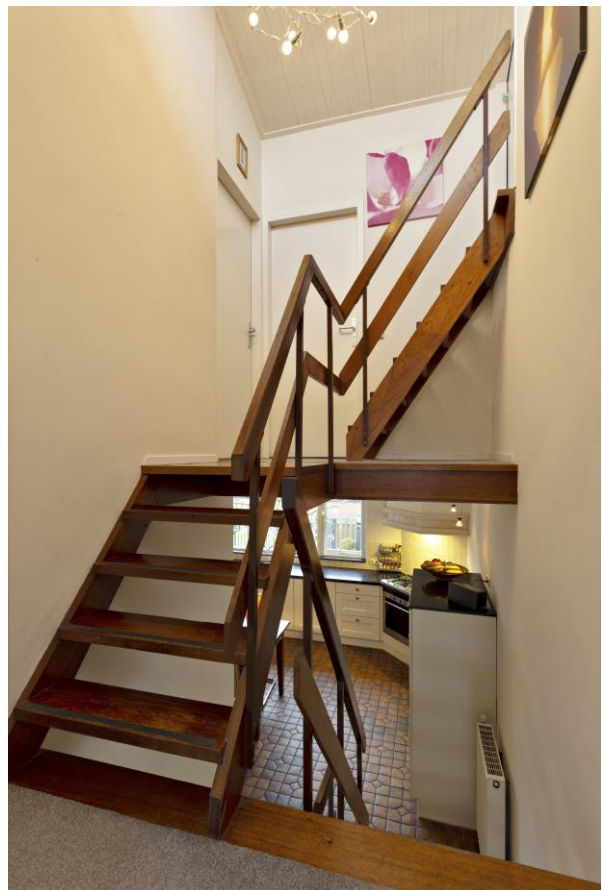


























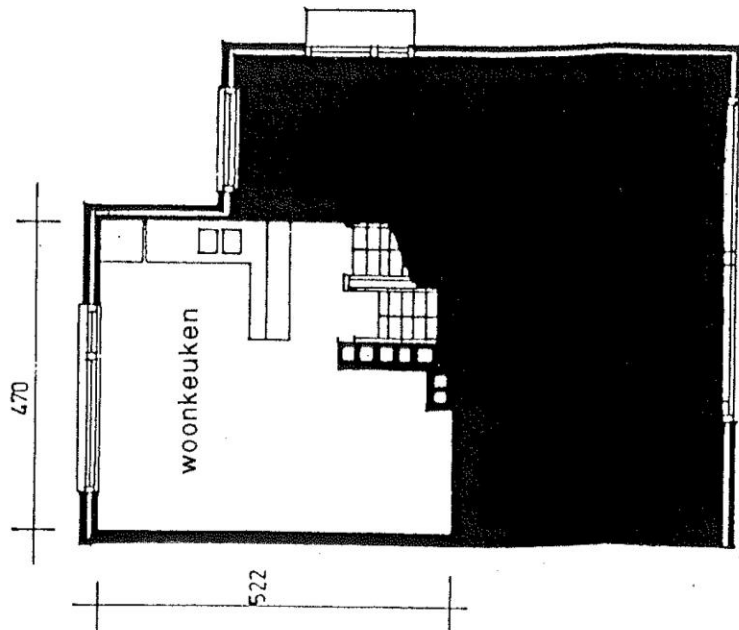




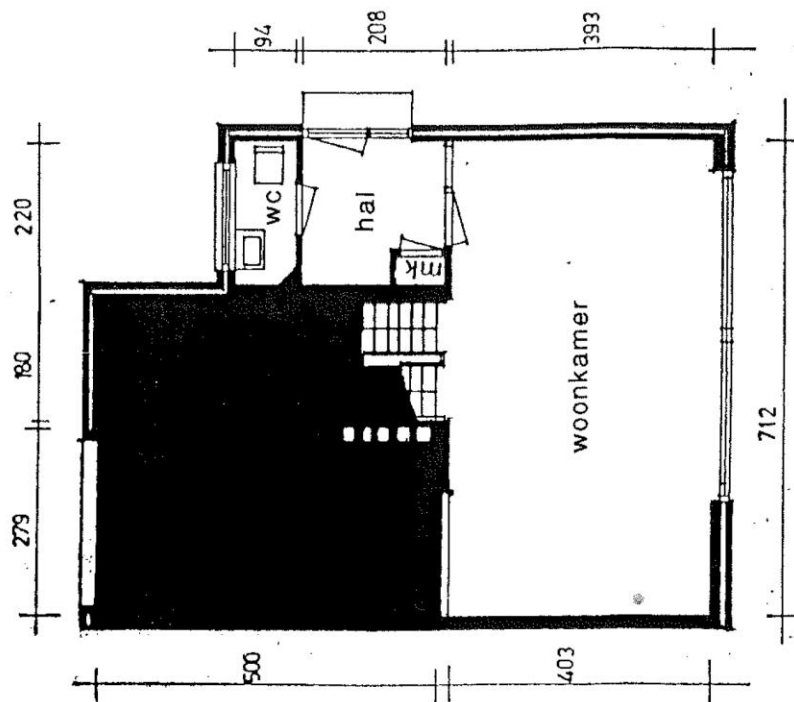


Optioneel garage in de Zwanenstrek 1A (achter de Zeggelaan). Vraagprijs € 20.000.-

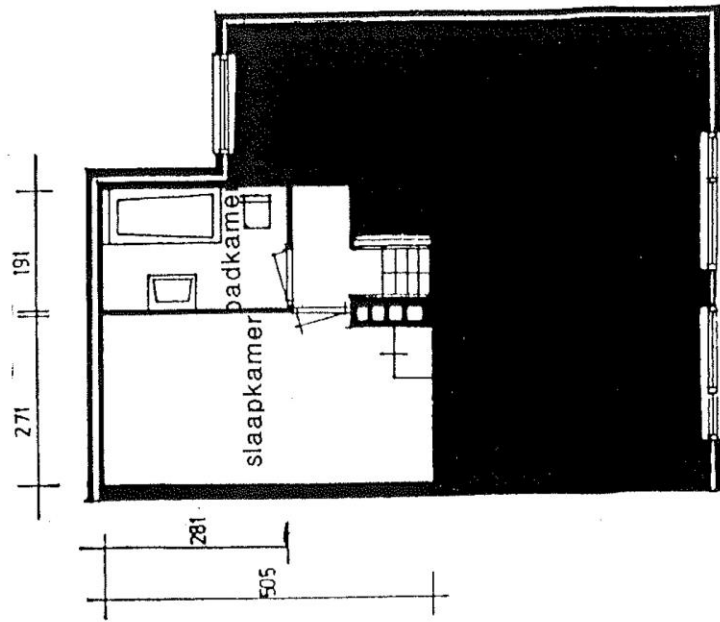




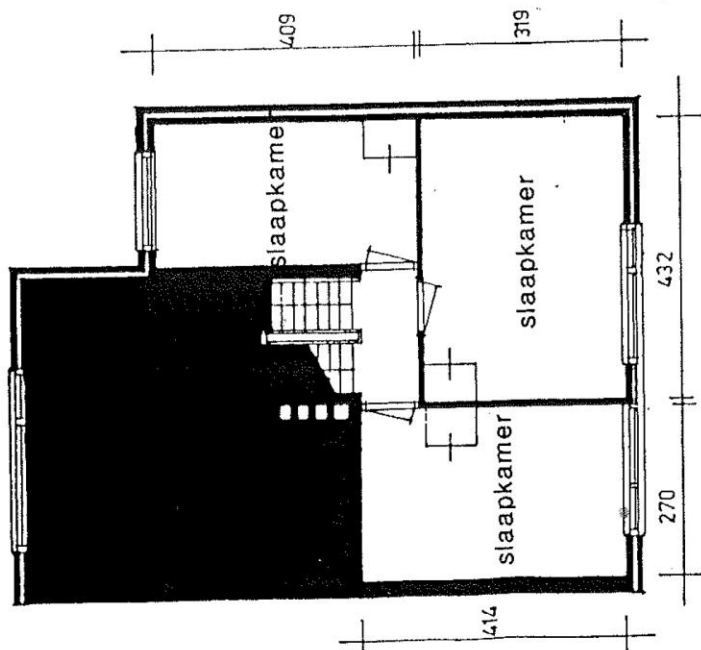
Niveau 2 en 3



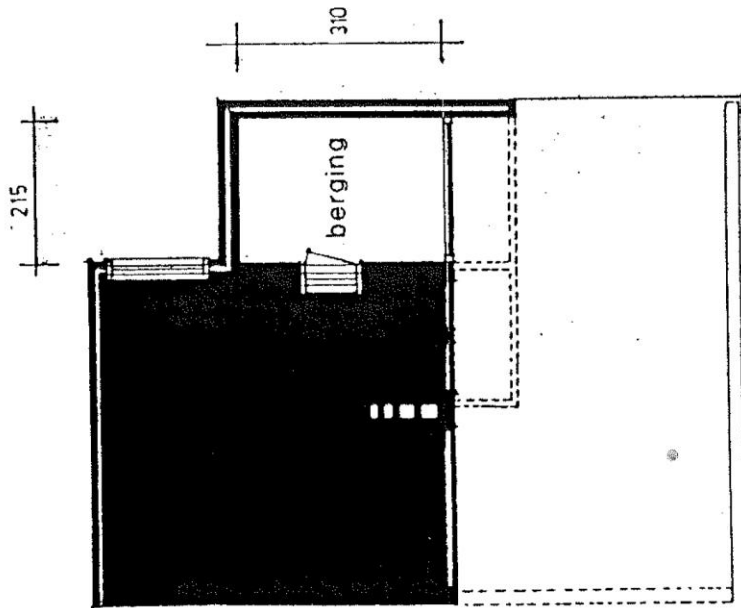
Niveau 1 en 2



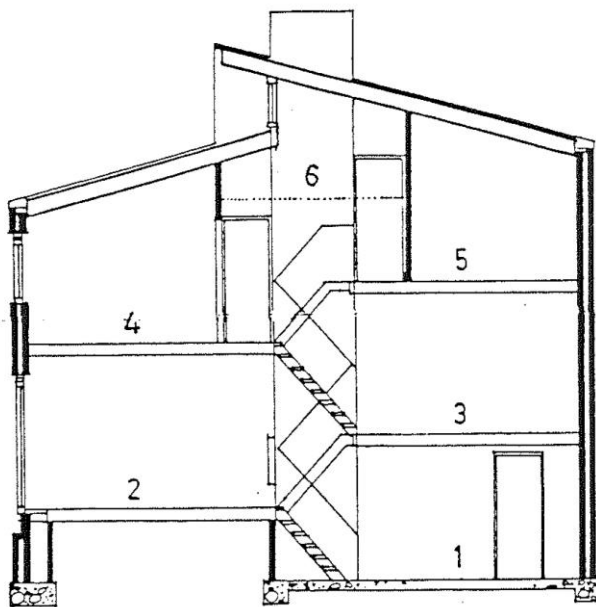
Niveau 4 en 5



Niveau 3 en 4



Niveau 5 en 6



Doorsnede



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	Terheijden
	Voorlopige kadastrale grens		G
	Administratieve kadastrale grens		3064
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



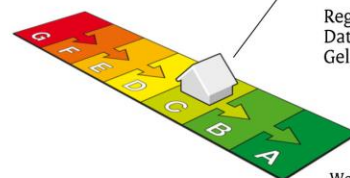
Rijksoverheid

Energie label woning

Zeggelaan 31
4844SB Terheijden

BAG-ID: 1719010000010210

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 319358525
Datum van registratie 20-01-2020
Geldig tot 20-01-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Remy van Kampen
Examnummer 7650
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.