



Dassen

DE
ZEEUW
makelaars



funda

DORST
De Meerberg 6

Vraagprijs
€ 319.500,- k.k.

088 - 5 300 600 | koen@dassendezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1963

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
3 tot 4

Inhoud:
348 m³

Woonoppervlakte:
107 m²

Perceeloppervlakte:
144 m²

Externe bergruimte:
14 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

In de Meerberg in Dorst is deze leuke gemoderniseerde eengezinswoning gesitueerd. Deze woning heeft o.a. een ruime uitgebouwde woonkamer met een gezellige uitstraling, 3 ruime slaapkamers en een "tropische" tuin op het zuiden. In deze rustige buurt kan je heel fijn wonen. Daarnaast is er ruimte om op de 2e verdieping een 4e slaapkamer te realiseren.

Dorst is een kindvriendelijke, sfeervolle en groen dorp met goede voorzieningen zoals een basisschool, diverse sportverenigingen, horeca, een dag supermarkt en bakker. Op loopafstand van de prachtige Dorstse bossen met de bekende Leemputten. Daarnaast zijn de stadscentra van Breda en Oosterhout op 15 minuten rijden bereikbaar. Vanuit het dorp zijn er tevens busverbindingen naar Breda en Oosterhout. Ten noorden van het dorp bevindt zich Boswachterij Dorst, een prachtig bos- en natuurgebied.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar 1963

Woonoppervlakte ca. 107m²

Perceel oppervlakte 144m²

Externe bergruimte ca. 14m²

Energie label E

C.v. installatie bj. 2012 (Nefit)

BEGANE GROND

Via de ruime voortuin komt u in de Entree/hal met meterkast, garderobe, toilet en toegang tot de woonkamer. Grote lichte woonkamer met een mooie parketvloer en aanbouw aan de achterzijde. De kozijnen zijn zwart geverfd wat een strak en modern gevoel geeft. Via de woonkamer heeft u toegang naar de tuin via de glazen schuifpui. Ook heeft u toegang tot de tuin vanuit de bijkeuken. De gehele woning is overigens voorzien van elektrische rolluiken met uitzondering van de voorkant beneden.

De moderne keuken is ruim van formaat en heeft een vaatwasser van Miele, kookplaat, afzuiging en combi-oven van Whirlpool. De keuken is aangesloten aan de bijkeuken waar u gemakkelijk een extra koelkast, wasmachine en droger kwijt kunt.

Vanuit de woonkamer bereikbare tuin op het zuiden is voorzien van een uit Griekeland geïmporteerd straatwerk (Flagstones) wat een mooi contrast geeft aan de witte stenen tuinbakken in de tuin. Ook staat er een ruime berging in de tuin met daaraan een gezellige overkapt zit plek. Aan de achterzijde van de berging zit een extra berging die bereikbaar is via de brandgang.

1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping. De slaapkamers aan de achterkant van de woning zijn voorzien van een ruime glazen schuifpui wat zorgt voor veel licht inval en geven toegang tot het dakterras. De moderne badkamer is voorzien van een inloop douche met glazen wand, brede spoelbak en toilet.

2e VERDIEPING

De zolder is voorzien van 2 dakramen en kan gemakkelijk worden omgebouwd tot een extra slaapkamer.

De 1e en 2de verdieping zijn voorzien van een laminaat vloer. Verder zijn de kozijnen van hout, voorzien van dubbel glas en geleverd in het zwart.

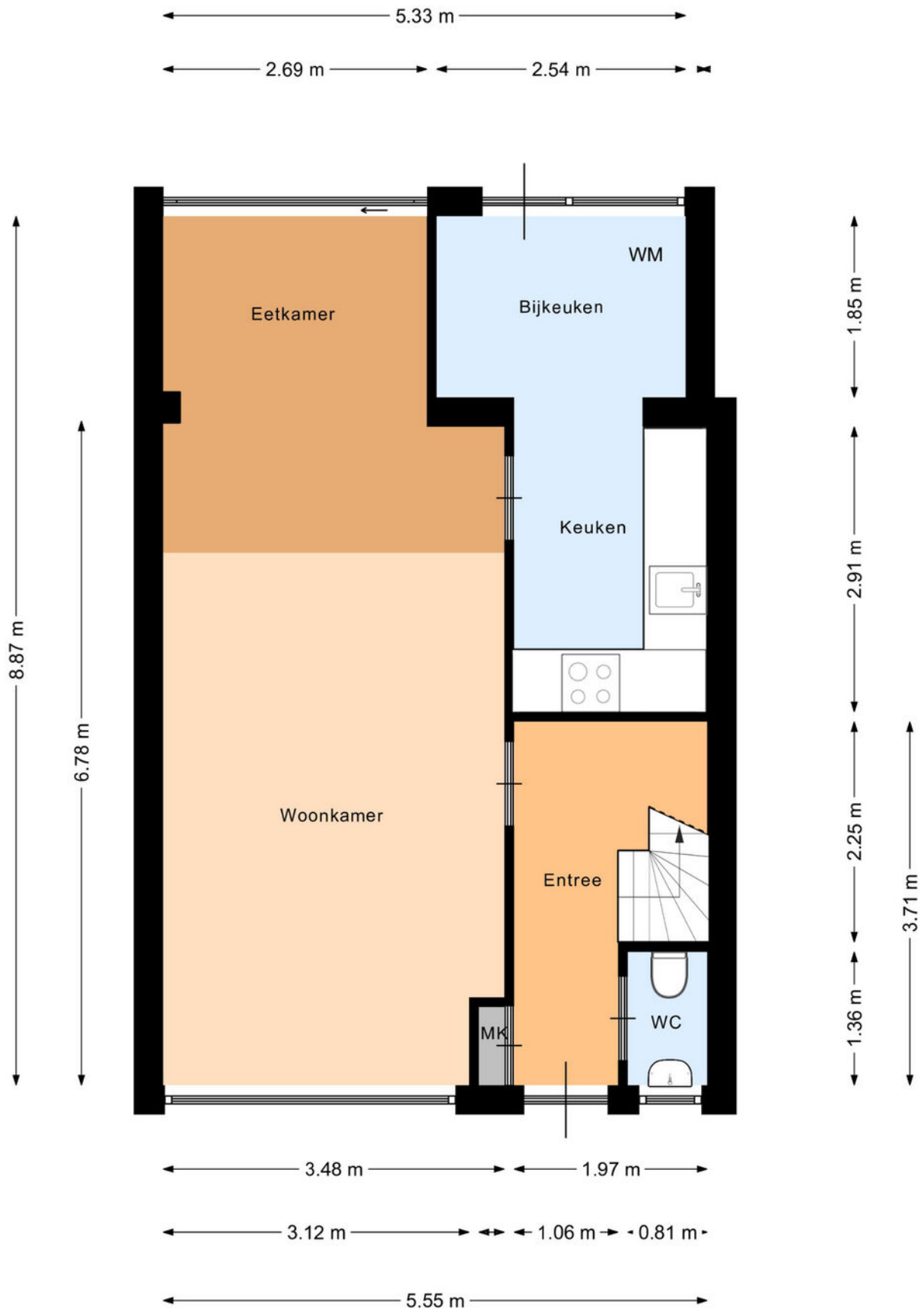
KENMERKEN

- Ruime woonkamer met uitbouw aan de achterzijde
- 3 ruime slaapkamers
- Eventueel een 4e slaapkamer te realiseren op de 2e verdieping
- Tuin op het zuiden
- Grote glazen schuifpuien
- Overkapping in de achtertuin

BIJZONDERHEDEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de 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 ontleenen.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Aangezien de woning meer dan 50 jaar oud is, zal de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen worden in de koopakte.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

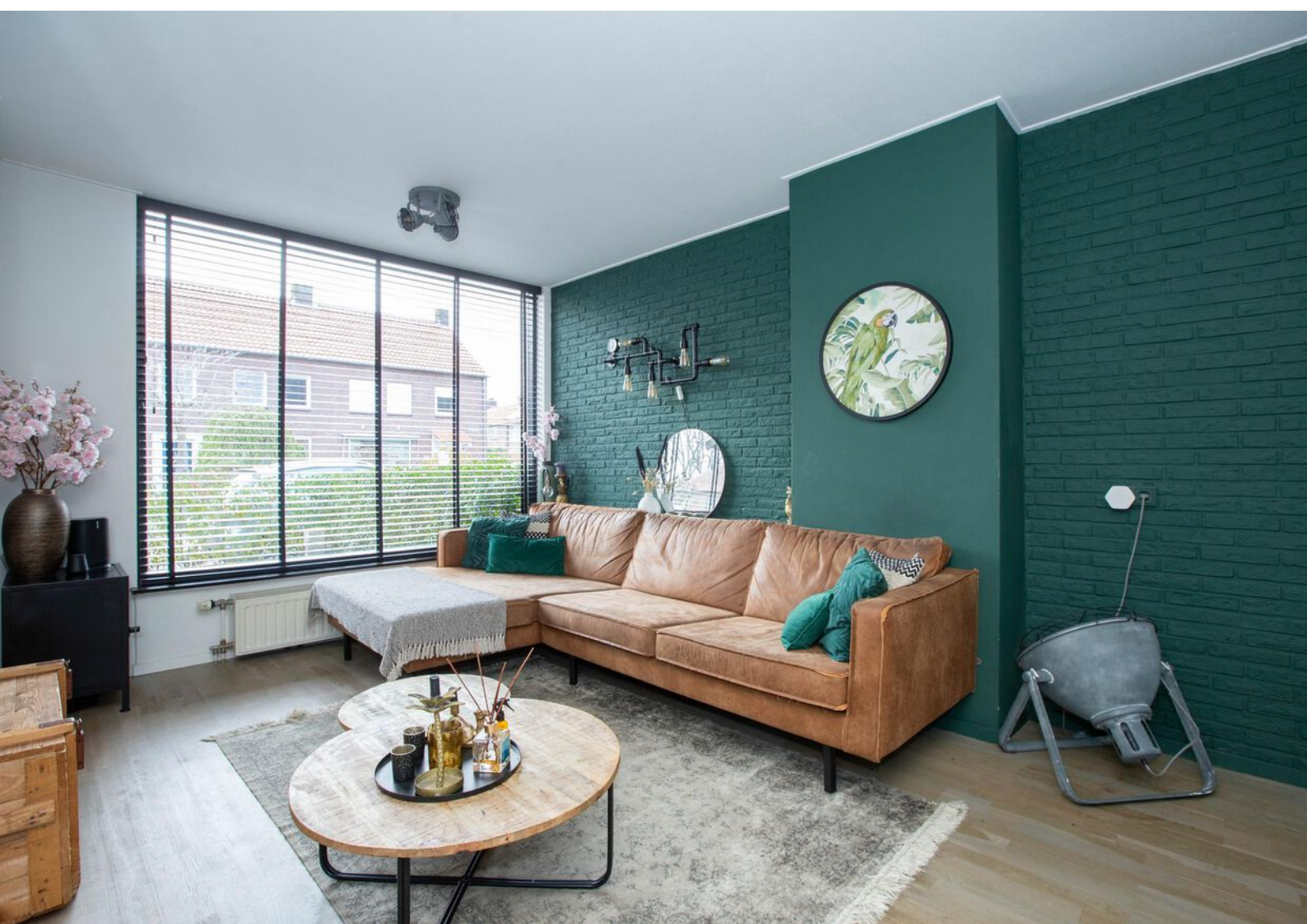
Plattegrond



Begane Grond





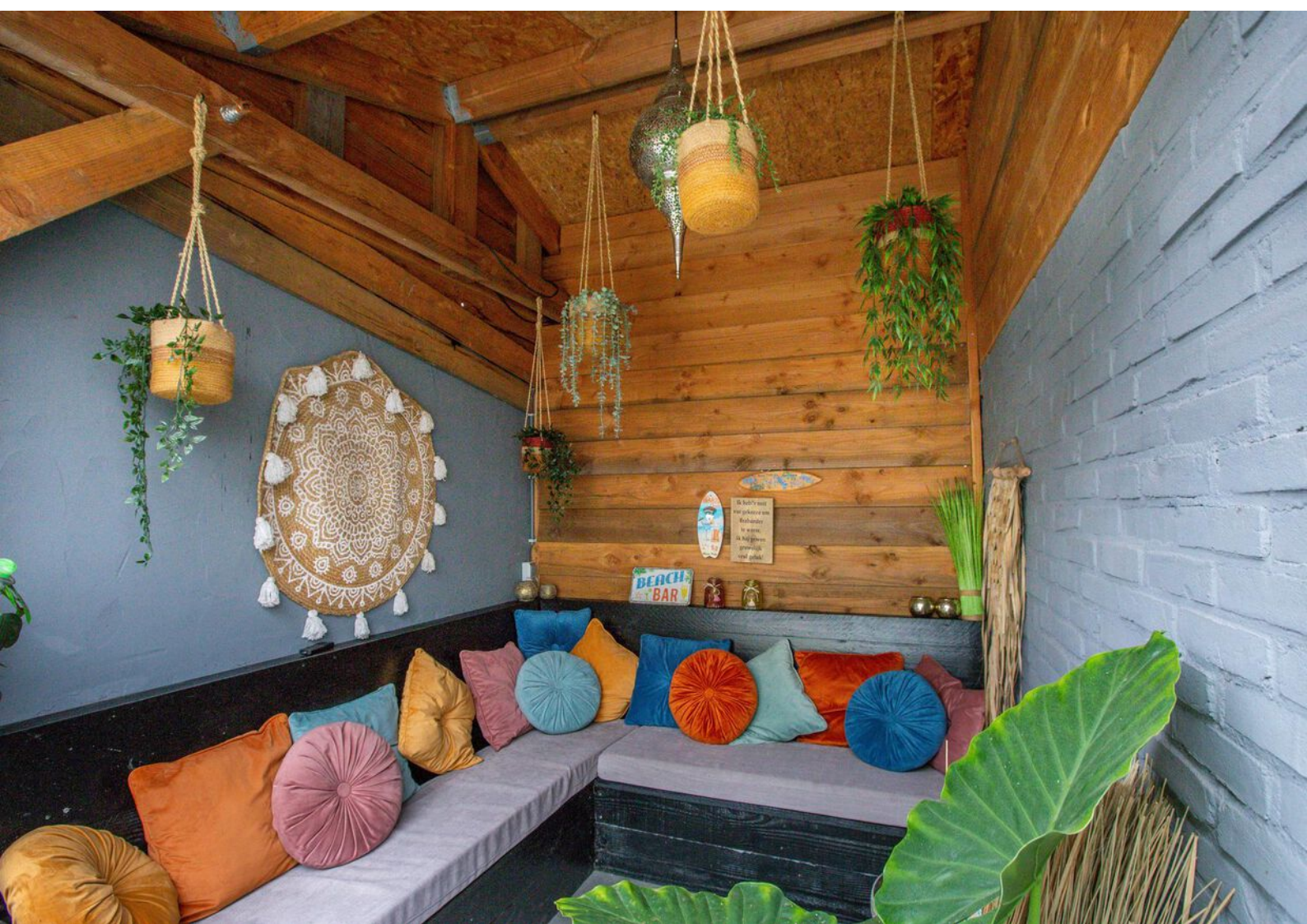




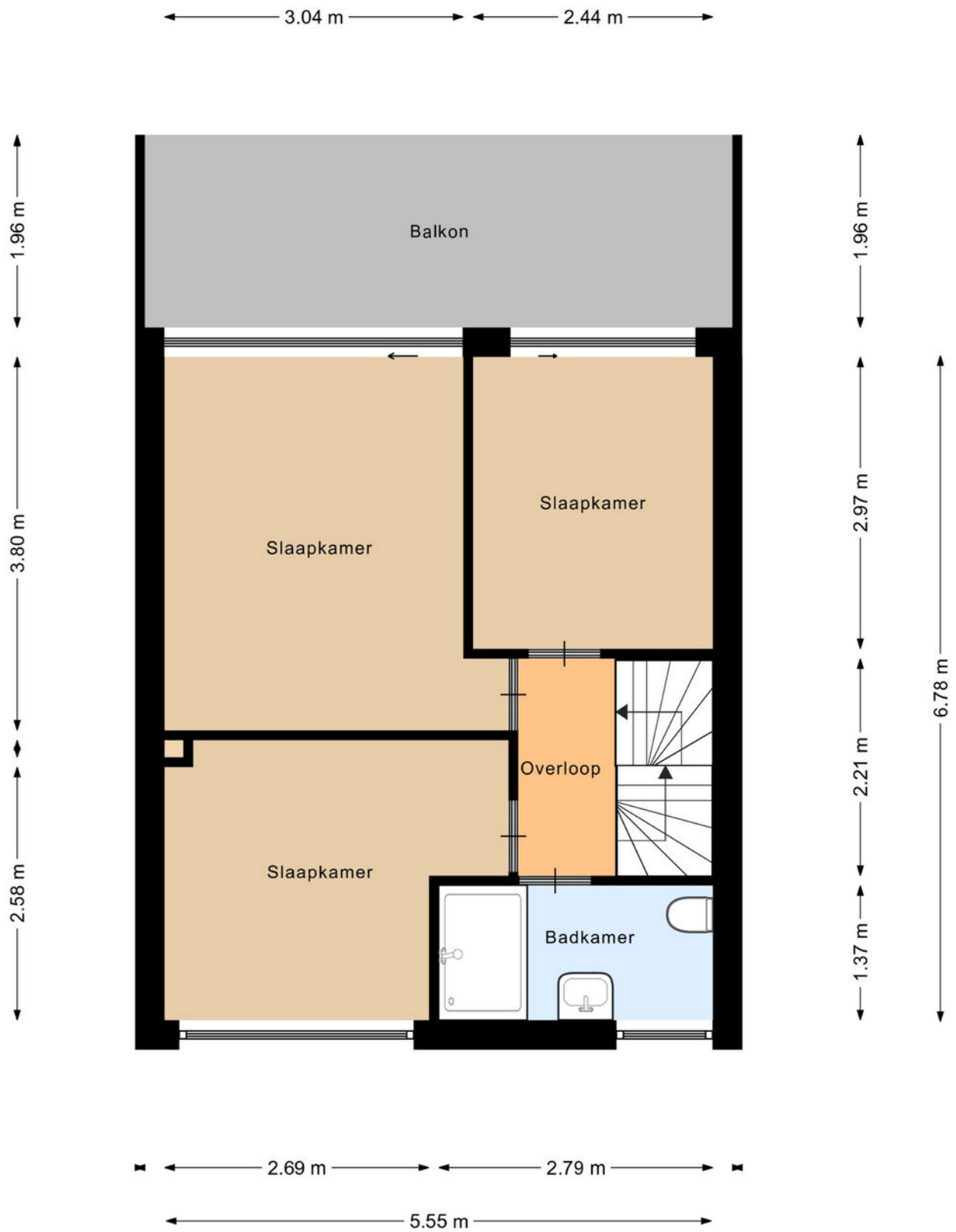








Plattegrond



1e Verdieping

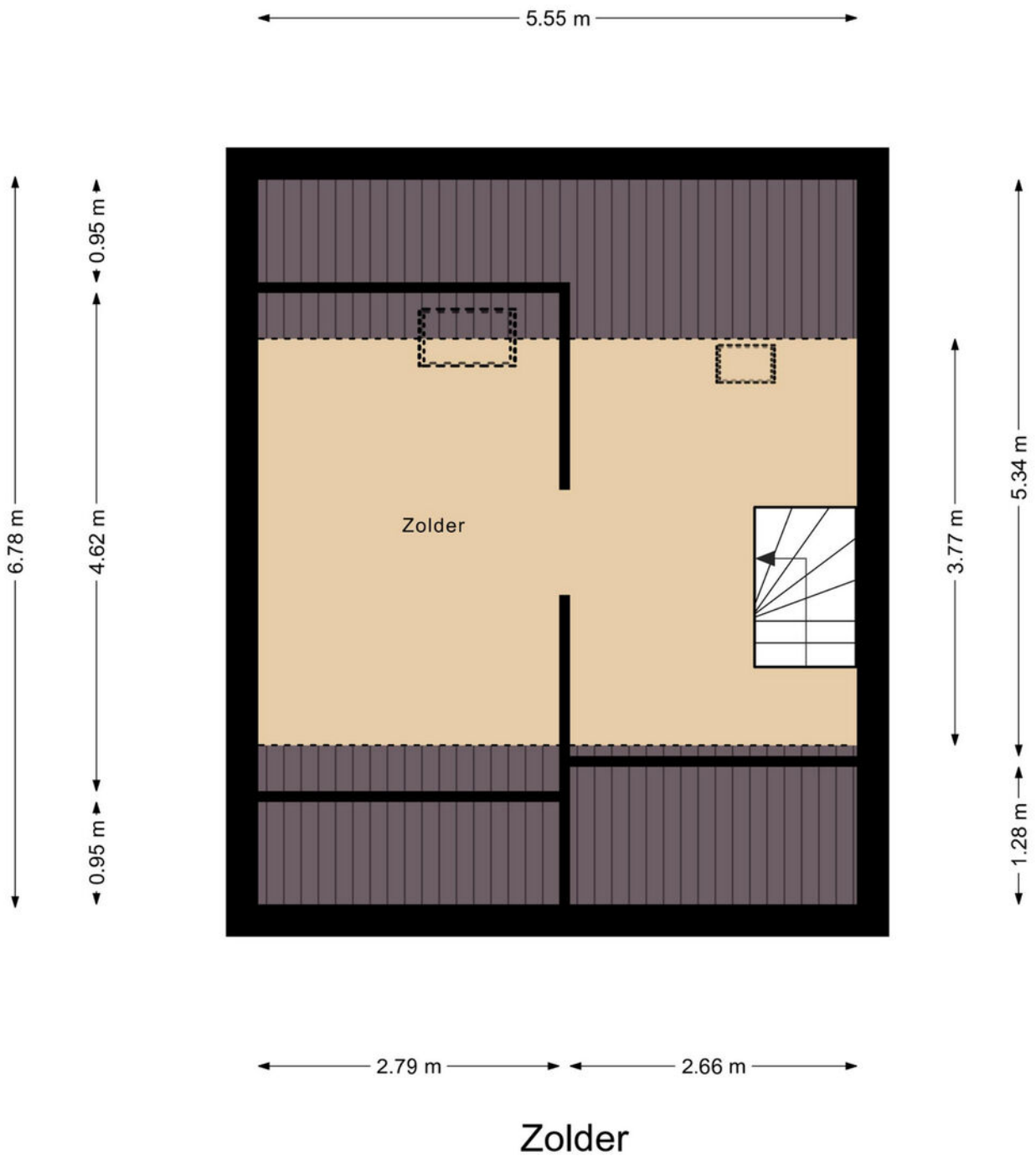








Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Meerberg6

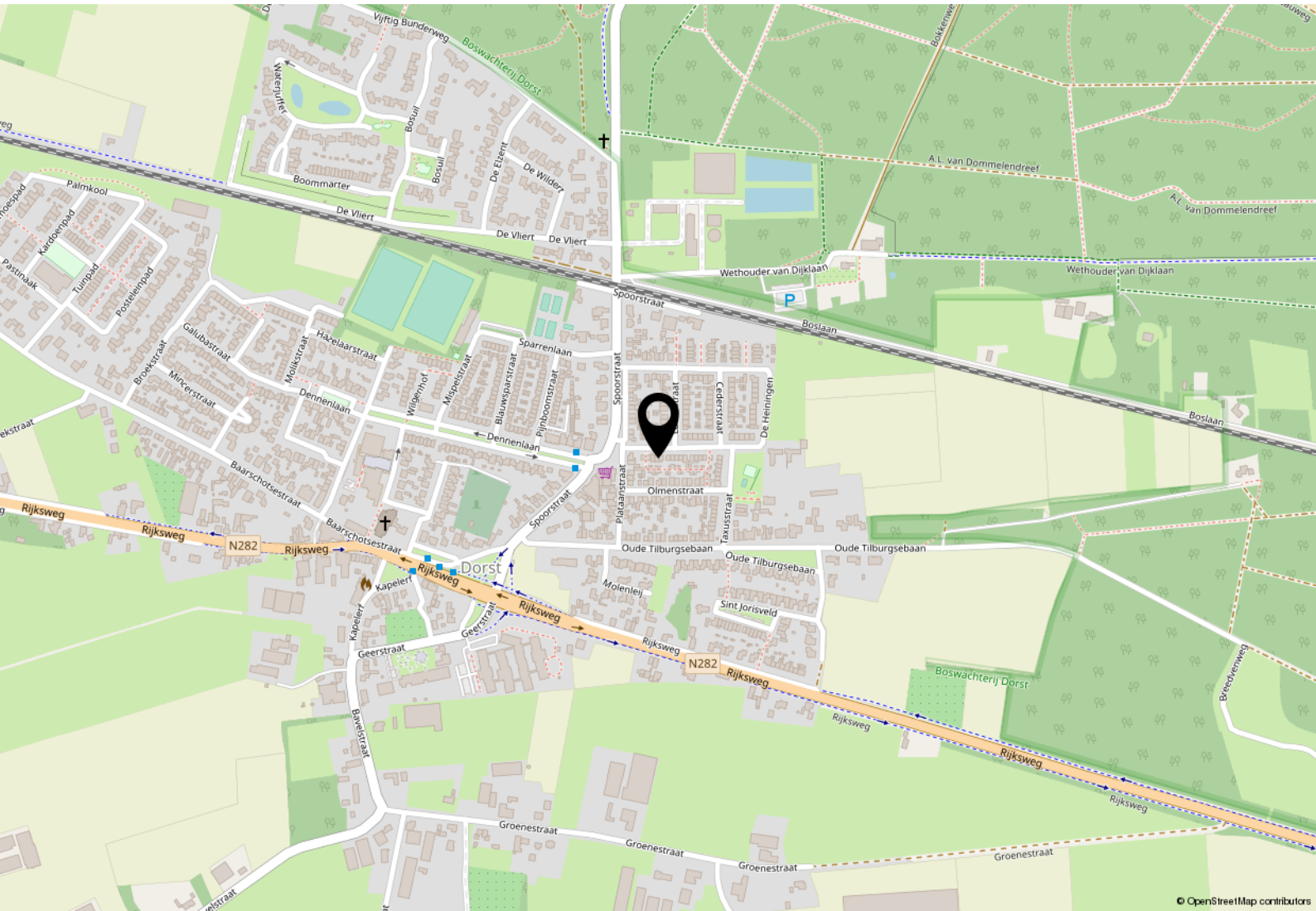


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1970</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

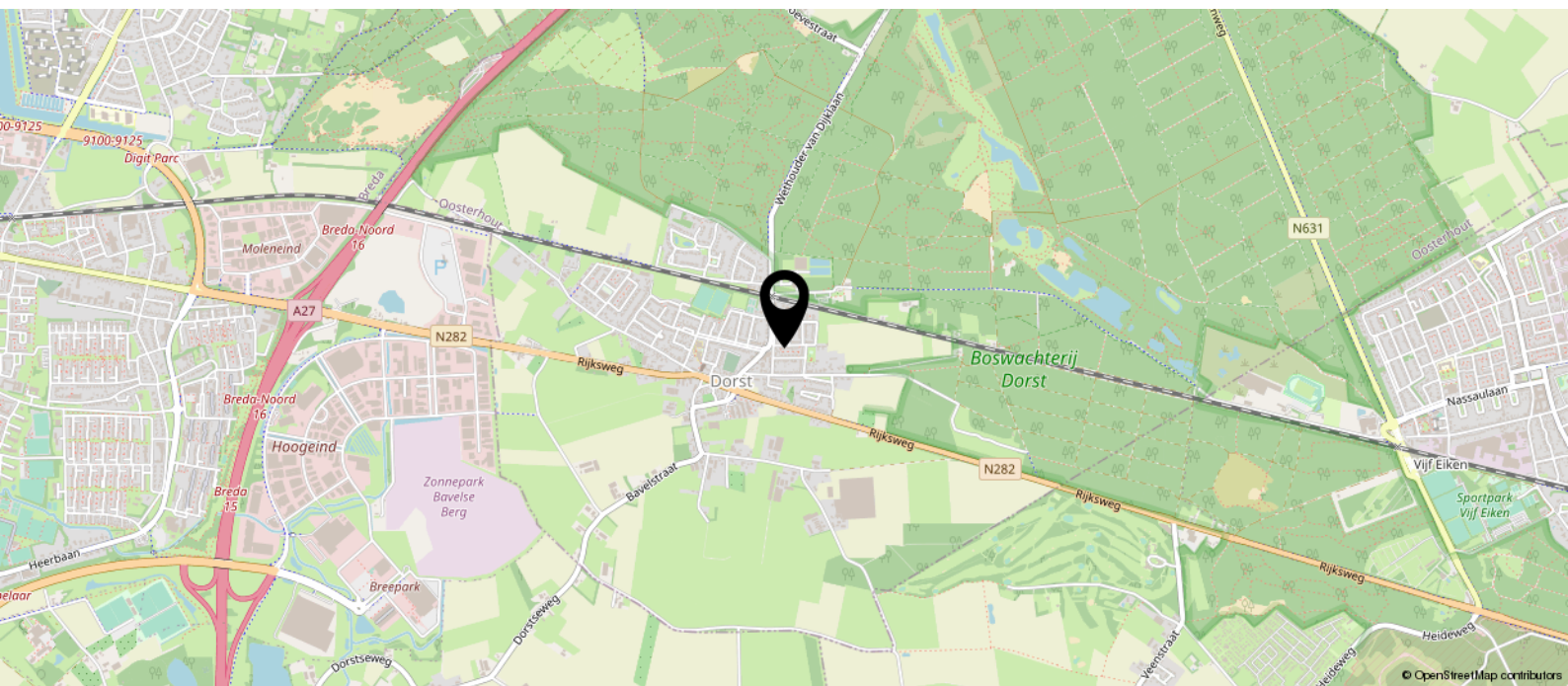
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Heeft u interesse?

Dassen

DE
ZEEUW
makelaars

Hoeneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dassendezeeuwmakelaars.nl

