

Prachtige energiezuinige
woning uit 2021, voorzien van
garage/berging en carport.



**Korenbloem 13,
Galder**

thuis
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Moderne woning, gelegen in een groene omgeving:



Welkom in deze prachtige, energiezuinige vrijstaande woning, gebouwd in 2021 en voorzien van een garage/berging én carport. Deze moderne woning biedt een perfecte combinatie van comfort, stijl en functionaliteit en staat aan de Korenbloem 13 in Galder. Een groene rustige omgeving dicht bij de Belgische grens en de Ginnekenmarkt in Breda op 10 autominuten. De uitvalswegen naar Rotterdam, Eindhoven en Antwerpen op 10 autominuten verwijderd.

Kortom een heerlijke plek om te wonen!

Begane grond

Bij binnenkomst via de overdekte entree word je verwelkomd in een hal met vide, die een gevoel van licht en ruimte creëert. Het dakraam bij de vide zorgt voor een prettige lichtinval in de hal. In de hal vind je de uitgebreide meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en waskom. De stijlvolle stalen deuren bieden je toegang tot zowel de woonkamer als de moderne keuken. Met een vaste trap kun je naar de 1^e verdieping toe.



De begane grond is ontworpen als een U-vormige leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, compleet met een schouw en een palletkachel, perfect voor gezellige avonden. Aan de achterzijde van de woning tref je de luxe, moderne keuken aan met openslaande deuren die toegang bieden tot het terras in de tuin.



De keuken beschikt over een kook-/spoeleiland met diverse lades en onderkasten, een Bora inductiekookplaat met downdraft afzuigstelsysteem, een spoelbak met Quooker en een vaatwasmachine. Daarnaast is er een gezellige koffiecorner en een kastenwand met voldoende opbergruimte, inclusief een dubbele combi oven/magnetron en een koelkast.



Vanuit de keuken heb je toegang tot de garage/berging, voorzien van een plavuizen vloer en een L-vormige keukenopstelling met onderkasten, een spoelbak en een kunststof werkblad. Hier zijn ook de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur te vinden. De luchtwarmtepomp met boiler zijn netjes weggewerkt in de vaste kastenwand. Met een loopdeur kom je in de tuin en via een dubbele deur bereik je de carport en oprit.



1^e verdieping: Op de eerste verdieping heb je drie, in grootte variërende slaapkamers, waarvan de master bedroom is uitgerust met een walk-in closet. De moderne badkamer is compleet met een inloopdouche met hand- en regendouche, een ligbad, een wandcloset en een badmeubel met twee waskommen. Ook hier is elektrische vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.



Tuin & carport

De tuin is een heerlijke plek om te vertoeven, met een afgesloten achterom aan de zijkant en aan de achterzijde via de brandgang. Je hebt hier een ruim terras, perfect voor een gezellige lunch of diner met vrienden of familie. Ook heb je een gazon, bomen en een verzorgde border die voor wat extra kleur zorgt. Bovendien is er een handige, beschutte plek gecreëerd voor het plaatsen van containers, waardoor de tuin er altijd netjes uitziet.

De oprit biedt parkeergelegenheid aan twee auto's op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak. Onder de carport staat je auto droog en nagenoeg vorstvrij.

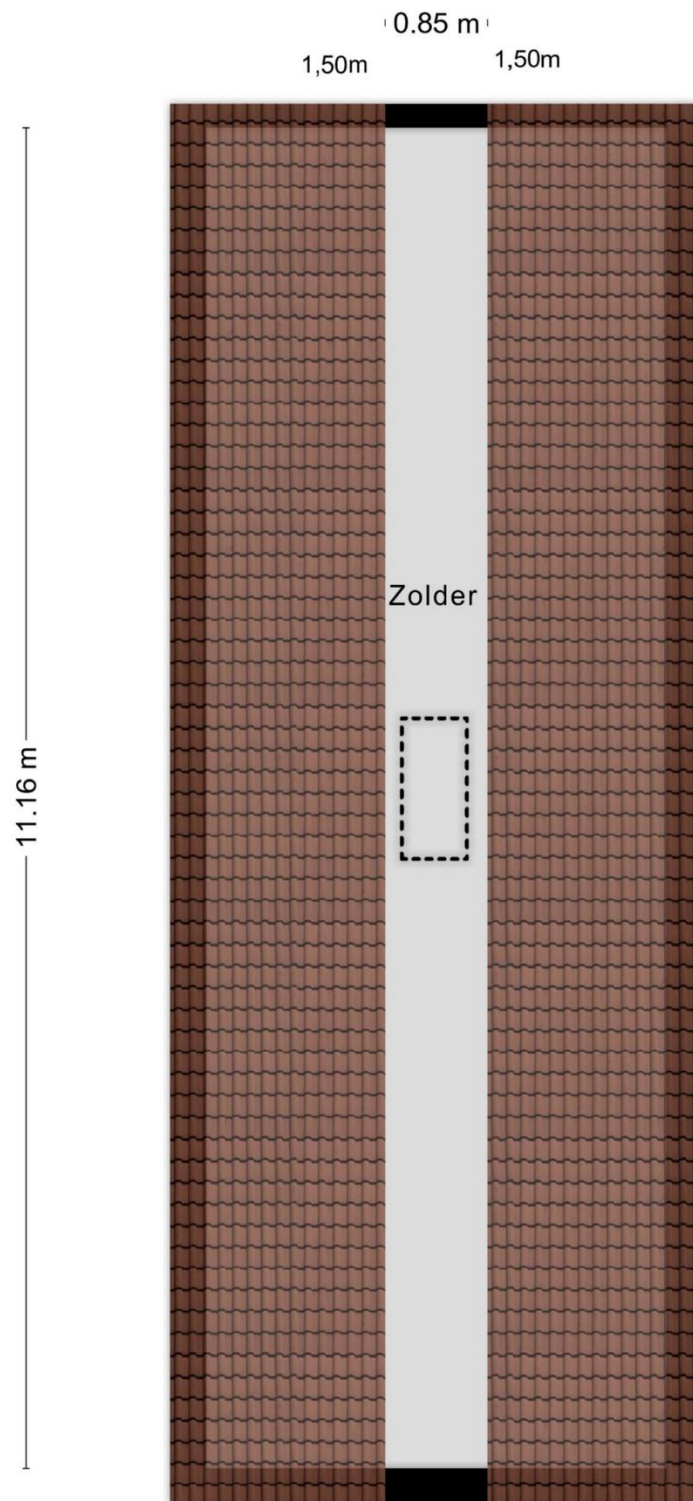




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte ca. 380 m²
- Inhoud woonhuis ca. 652 m³
- Woonoppervlakte ca. 166 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2021.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Hout- aluminiumkozijnen welke je aan de binnenkant kunt schilderen.
- HR+++ beglazing.
- 18 zonnepanelen.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.
- De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een PVC-vloer.
- De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.
- De begane grond (m.u.v. de garage/berging) en de 1^e verdieping zijn voorzien van stucwerk wanden en plafonds.
- Tuin op het noordoosten.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.
- De woning staat in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij een basisschool, sportvelden en uitvalswegen, maar ook nabij het buitengebied. Je loopt vanaf de woning zo de natuur in.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Galder

Het pittoreske Galder (gemeente Alphen-Chaam) is gelegen in de groene driehoek, tussen Breda en Tilburg, ten zuiden van de Rijksweg A58 en omgeven door bossen. Niet alleen Brabantse steden zijn dichtbij, ook de Zuid-Hollandse stad Rotterdam en de Belgische stad Antwerpen zijn vlot bereikbaar. Galder wordt omgeven door mooie bosgebieden zoals de Galderse Heide, de Strijbeekse Heide en het Mastbos. De stad Breda ligt op enkele kilometers afstand en is middels een fraaie route door het Mastbos, langs kasteel Bouvigne, te bereiken. In ca. 25 minuten met de bus sta je op het station van Breda. Het dorp heeft een basisschool, een peuterspeelzaal, kinderopvang en diverse sportverenigingen.

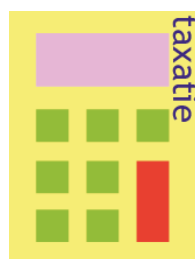
Rust en ruimte om te wonen met voorzieningen en steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Galder!

* Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.

Thuis Makelaardij
Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658



info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.