



# ZY staat te koop

---

## Korenbloem 6 Galder

INSTAPKLARE, UITGEBOUWDE EINDWONING MET BERGING EN ACHTERTUIN GRENZEND AAN EEN KLEIN BOS, OP EEN GEWILDE EN KINDVRIENDELIJKE LOCATIE IN GALDER (GEMEENTE ALPHEN-CHAAM).

# centraal gelegen

---

## eindwoning

Deze goed onderhouden, energiezuinige woning uit 2018 beschikt over een viertal zonnepanelen en heeft o.a. een ruime woonkamer, moderne open keuken, praktische bijkeuken, op de eerste verdieping 3 slaapkamers en een complete moderne badkamer, een open zolder met de mogelijkheid tot het creëren van 2 extra slaapkamers, een privacy biedende achtertuin op het noordwesten op een perceel van 149 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning is gelegen aan de rand van het dorp Galder, op steenworp afstand van dorpshuis "De Leeuwerik" waar o.a. een basisschool, kinderdagverblijf en een sportcomplex zijn gevestigd. Ulvenhout, het bourgondische Ginneken, het bruisende centrum van Breda, de Galderse meren, het Mastbos en het pittoreske dorp Meersel-Dreef bevinden zich op korte (fiets)afstand. Ook ten opzichte van het wegennet is Galder heel gunstig gelegen. Binnen een paar autominuten bereik je de snelweg richting Tilburg (A58), Antwerpen/Rotterdam (A16) en A27 richting Utrecht.





# begane

---

## grond

De begane grond is afgewerkt met antracietkleurige tegels met vloerverwarming, stucwerkwanden en spack plafonds.

Entree/Hal met garderobe, meterkast (9 groepen + 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot een toiletruimte en middels een glazen deur toegang tot de woonkamer met open keuken.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Sfeervolle woonkamer (circa 5.33/3.26 x 7.40 m) met trapkast, openslaande deuren naar de achtertuin en een open keuken (circa 2.96 x 3.21 m) gelegen aan voorzijde van de woning.

Lichte, moderne keukeninrichting in L-opstelling en in rechte opstelling. De L-opstelling bestaat uit diverse onderkasten en -lades, een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, rvs spoelbak, vaatwasser en quooker. De rechte opstelling is voorzien van onder- en bovenkasten, een koelkast en een combi-oven.

De woonkamer biedt door middel van een matglazendeur toegang tot de praktische bijkeuken (circa 1.97 x 2.27 m). Hier bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een uitstortgootsteen en een loopdeur naar de achtertuin.

















# eerste

---

## verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwanden en spack plafonds. De openslaande ramen van de slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van vaste horren.

Slaapkamer I (circa 3.14 x 4.53 m), de master bedroom, is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II (circa 2.10 x 2.82 m) is eveneens gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III (circa 2.40 x 3.59 m) is aan gelegen aan de voorzijde.

Geheel betegelde, complete badkamer (circa 2.82 x 2.20 m) met ligbad, douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel, spiegelkast, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.











# tweede

---

## verdieping

Ruime open zolder met laminaatvloer, 2 Velux- en 2 gevelramen met horren, een technische ruimte met opstelplaats van de c.v. combiketel en de unit van de mechanische ventilatie en bergruimte achter knieschotten. De mogelijkheid bestaat tot het creëren van twee extra slaapkamers.

## maten & inhoud

---

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 136,64 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: circa 5,37 m<sup>2</sup>  
Inhoud: circa 479,72 m<sup>3</sup>  
Perceel: circa 149 m<sup>2</sup>







# tuin

---

## berging

De woning heeft een voor- en achtertuin. De voortuin is voorzien van sierbestrating, meerjarige beplanting en een buitenkraan. De mooi aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt, vanwege het achtergelegen bos, optimale privacy. De tuin is voorzien van sierbestrating, een terras, gazon, diverse borders met meerjarige beplanting, buitenkraan, achterom en een vrijstaande houten berging met elektra.

## parkeren

---

Er is voldoende parkeergelegenheid voor de woning, in de straat en in de directe omgeving.











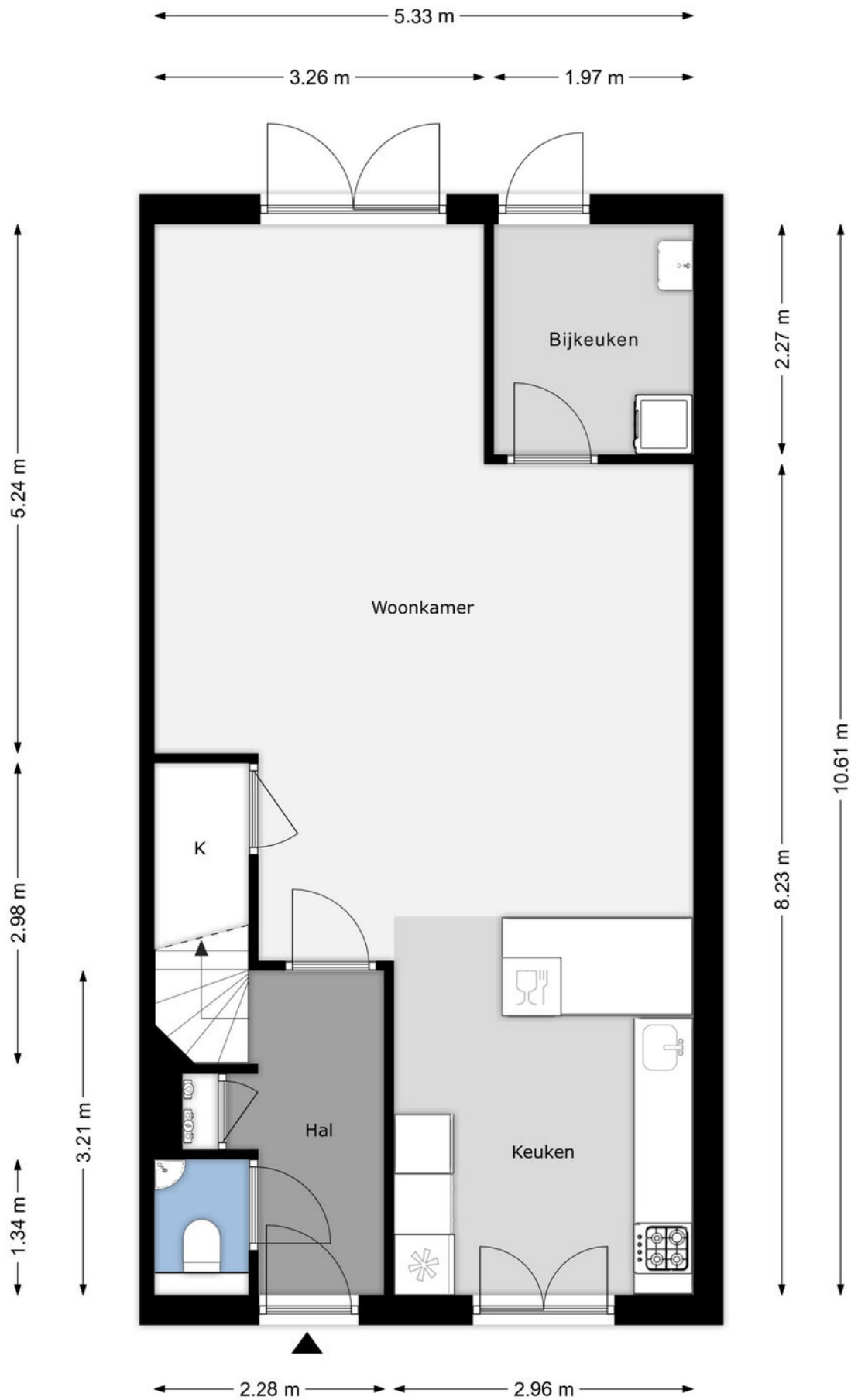
# bijzonderheden

---

- instapklare, uitgebouwde eindwoning met berging;
- gelegen op een kindvriendelijke en gewilde locatie;
- bouwjaar 2018;
- energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing;
- 4 zonnepanelen;
- 3 slaapkamers (5 mogelijk);
- privacy biedende achtertuin, grenzend aan een klein bos.

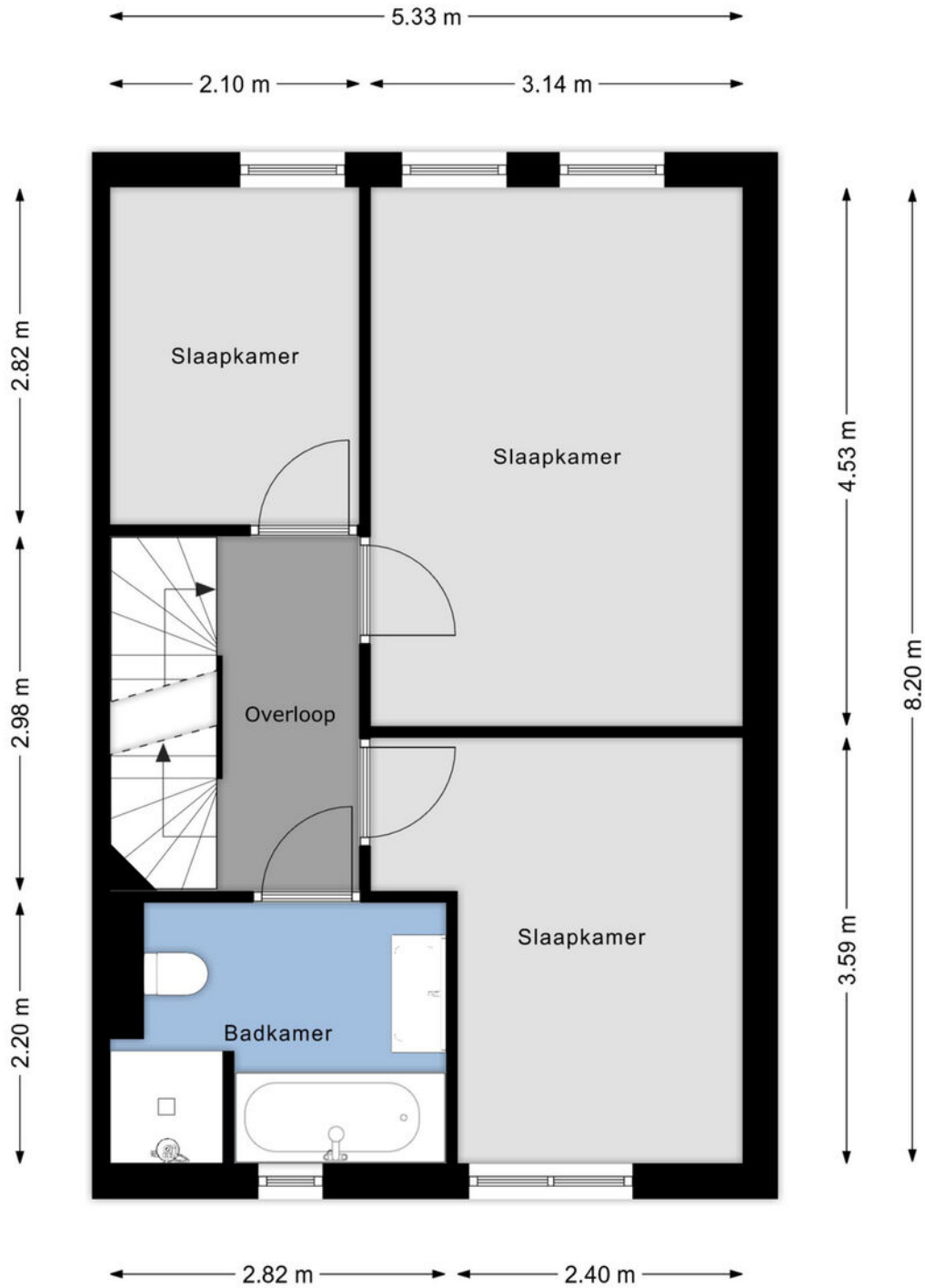


# begane grond

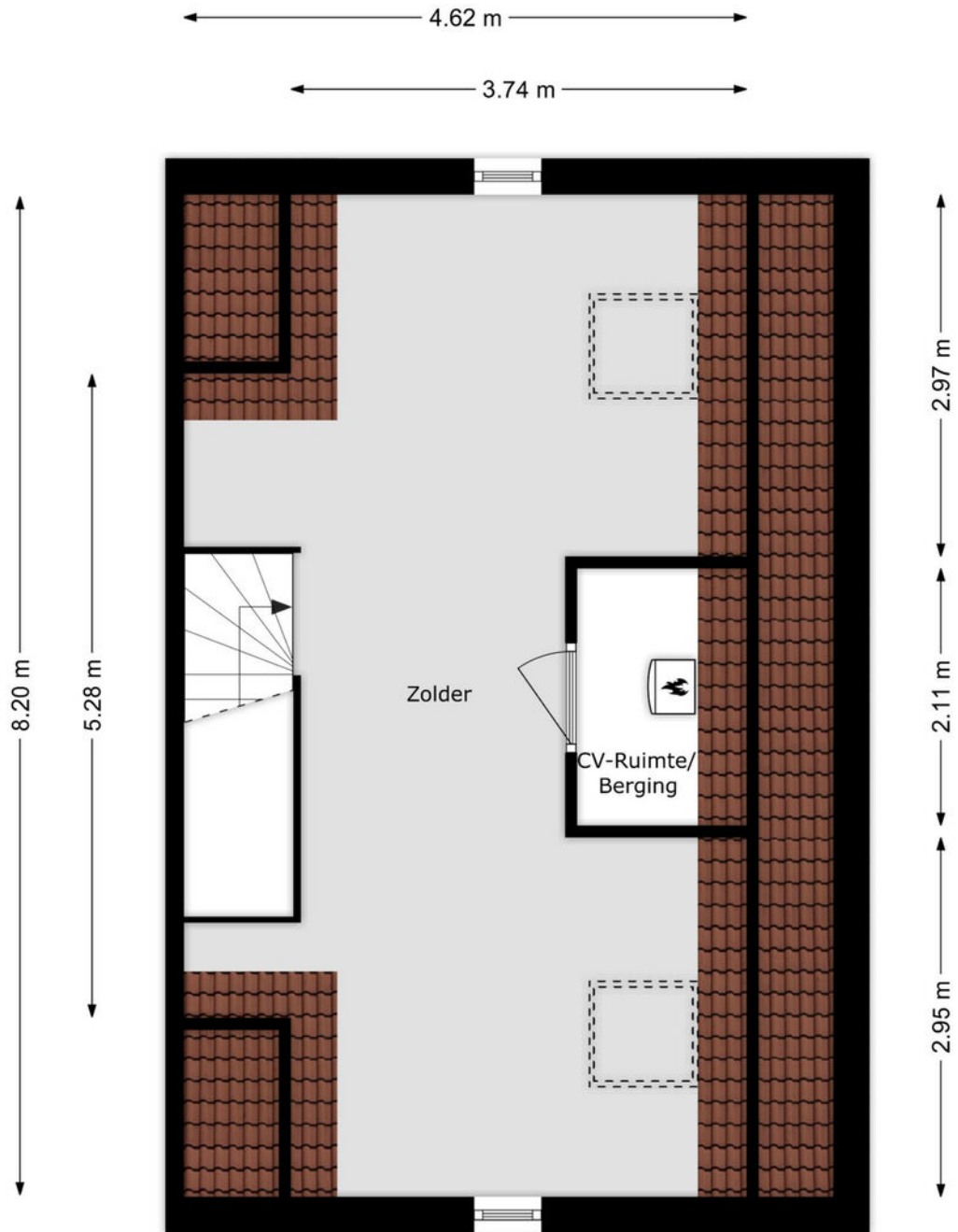




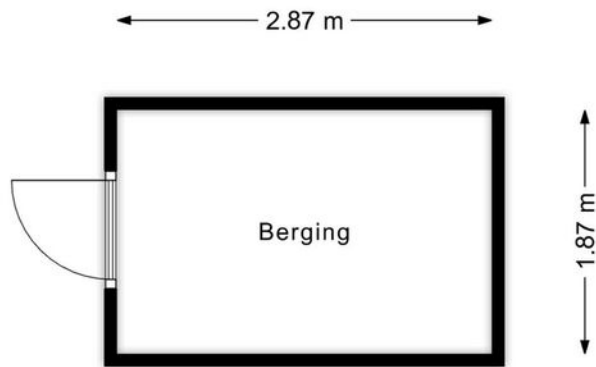
# eerste verdieping



# tweete verdieping



# berging




# kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	<b>Schaal 1: 500</b>	<b>Kadastrale gemeente</b> Chaam <b>Sectie</b> H <b>Perceel</b> 2059	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

# algemeen

---

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. 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. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".







ZY makelaars  
T 076 560 06 47  
E [info@zymakelaars.nl](mailto:info@zymakelaars.nl)

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

**Irma Verweijen**

Makelaar

[irma@zymakelaars.nl](mailto:irma@zymakelaars.nl)

+31 (0)6 3814 5084