

TE KOOP



Hoofdstraat 24

Terheijden

RUIMTE EN GROEN IN DORPSKERN



\\ Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden \\ 076-5933134 \\ info@reimus-makelaardij.nl \\ reimus-makelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
153m²

PERCEELOPPERVLAKE
425m²

INHOUD
607.40m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Midden in de dorpskern van Terheijden staat deze verrassend ruime halfvrijstaande woning op een royaal perceel van 425 m². Achter de gevel gaat een woning schuil met maar liefst circa 153 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een kelder, een ruime bijkeuken, een garage, carport en een bijzonder diepe achtertuin op het westen. Met een inhoud van circa 607 m³ is dit een huis dat aanzienlijk meer ruimte biedt dan je vanaf de straat misschien zou verwachten.

De begane grond heeft een praktische en tegelijk eigennuttige indeling. De opvallend ruime ontvangsthall geeft toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De langgerekte woonkamer heeft aan de achterzijde een lichte uitbouw met grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De keuken is vanuit zowel de hal als de woonkamer bereikbaar en sluit aan op de kelder en de ruime bijkeuken. Deze beschikt over twee vaste kasten, aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime overloop en de vijfde slaapkamer aanwezig zijn. Twee Velux-dakramen zorgen hier voor daglicht.

Ook buiten is er volop ruimte. De zeer diepe achtertuin ligt op het westen en is afwisselend ingericht met bestrating en groen. Achter in de tuin staat een tuinhuis. De garage, carport en oprit bevinden zich aan de achterzijde van het perceel en zijn bereikbaar via de achtergelegen straat.

De woning is gebouwd in 1966 en heeft energielabel C. De huidige afwerking en enkele onderdelen van het huis vragen om aandacht en modernisering. Daar staat een bijzonder ruime basis tegenover, met vijf slaapkamers, veel bergruimte, een groot perceel en uitgebreide parkeermogelijkheden op eigen terrein. Wie door de huidige staat heen kan kijken en bereid is de handen uit de mouwen te steken, kan hier een heel bijzonder en comfortabel woonhuis van maken.

De ligging midden in Terheijden maakt het geheel compleet. Winkels, horecagelegenheden en overige dorpsvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd biedt het royale perceel achter de woning verrassend veel ruimte en privacy. Deze woning is aangesloten op het TEC (Terheijdens Energie Collectief).

BEGANE GROND

Via de voordeur met zijlicht en bovenlicht kom je binnen in de verrassend ruime en lichte ontvangsthall. De hal is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot het toilet, de meterkast, een werkkast, de bergkast onder de open trap, de woonkamer en de keuken. De open trap leidt naar de eerste verdieping.

De royale, langgerekte woonkamer ontvangt veel daglicht door de raampartijen aan de voor- en achterzijde en is afgewerkt met een houten vloer. Aan de achterzijde verbreedt de woonkamer zich tot een lichte, erkerachtige uitbouw met ramen rondom en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Hier is voldoende ruimte voor een ruime eet- of zithoek. De woonkamer beschikt daarnaast over een vaste kastenwand met open boekenplanken en praktische opbergruimte. Een brede doorgang verbindt de woonkamer met de keuken.

Omschrijving (vervolg)

De lichte keuken is bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer en heeft een praktische opstelling aan twee zijden. De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een werkblad, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven. Het brede raam zorgt voor prettig daglicht. Vanuit de keuken zijn de kelder en de aangrenzende bijkeuken bereikbaar.

De kelder biedt aanvullende provisie- en bergruimte.

Aansluitend aan de keuken ligt de ruime bijkeuken met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, een radiator en aansluitingen voor de wasapparatuur. Twee vaste kasten bieden extra opbergruimte. Via de buitendeur is de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers verschillen in afmeting en zijn, afhankelijk van de ruimte, afgewerkt met een houten vloer, laminaat en vloerbedekking. Een van de slaapkamers beschikt over twee vaste kasten.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich een plat dak/balkongedeelte. Dit is vanuit de woning niet toegankelijk.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop met de mogelijkheid van een vijfde slaapkamer. De verdieping beschikt over twee Velux-dakramen.

TUIN

De bijzonder diepe achtertuin van 31 x 9 meter ligt op het westen en is ingericht met zowel bestrating als veel groen. Door de royale afmetingen biedt de tuin volop ruimte voor verschillende zitplekken, speelruimte en verdere inrichting naar eigen wens.

Achter in de tuin staat een tuinhuis, geschikt voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Ook de afzonderlijke berging is vanuit de tuin bereikbaar.

Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich een garage en toegang tot de carport. Deze zijn bereikbaar via de achtergelegen straat.

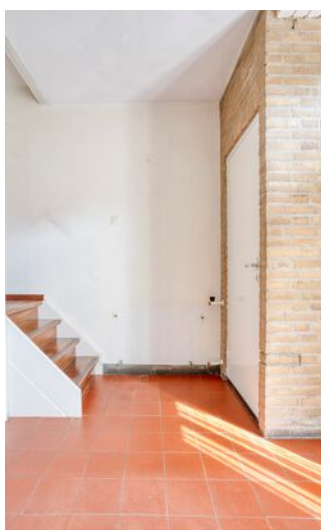
Omschrijving (vervolg)

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime halfvrijstaande woning;
- gelegen midden in de dorpskern van Terheijden;
- energielabel C;
- Aangesloten bij het TEC (Terheijdens Energie Collectief);
- perceeloppervlakte 425 m²;
- gebruiksoppervlakte wonen circa 153
- bruto-inhoud circa 607 m³;
- vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- zeer diepe achtertuin op het westen;
- garage, carport en oprit aan de achterzijde;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- berging en tuinhuis aanwezig;
- de woning vraagt op onderdelen om aandacht en modernisering en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens aan te passen.

















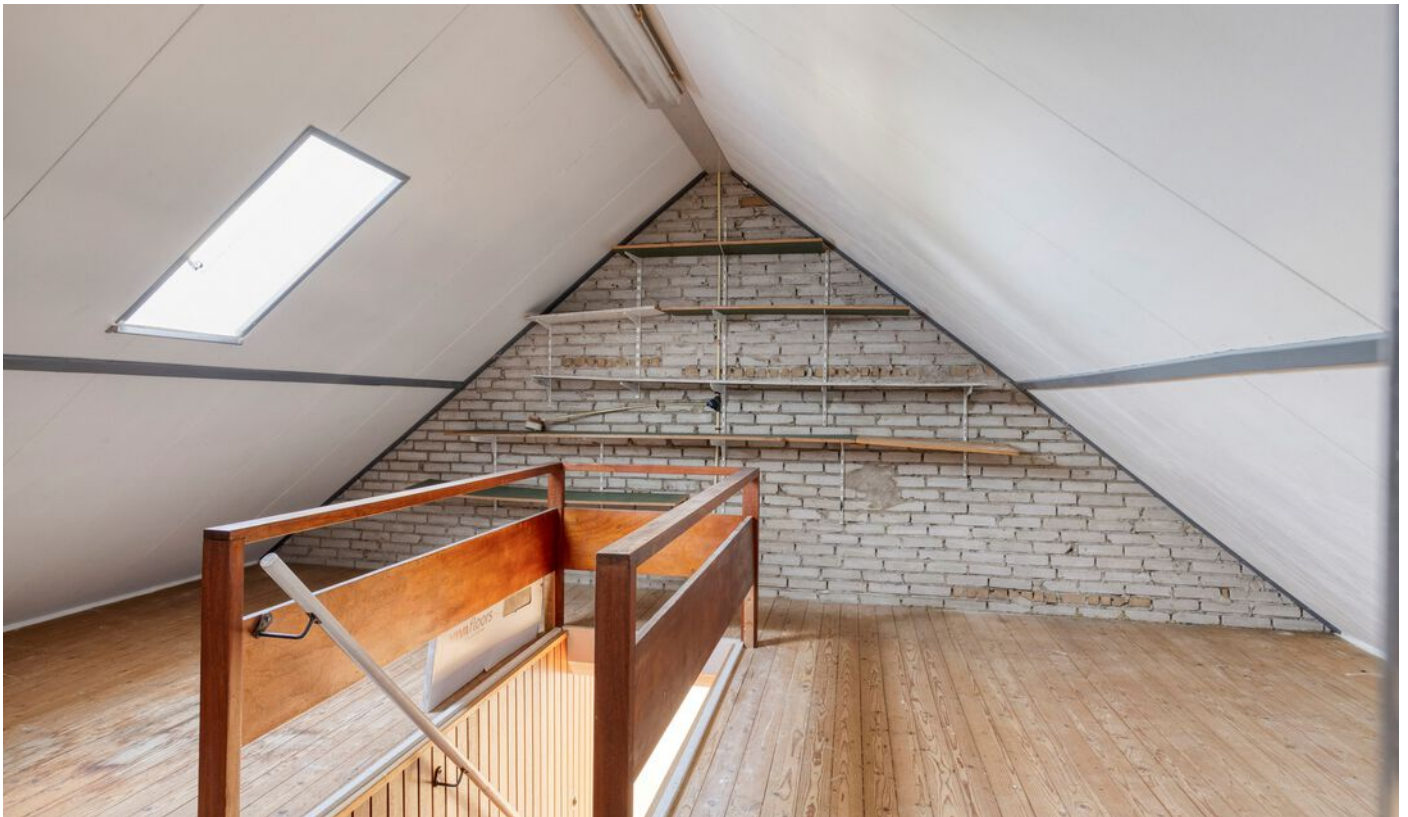


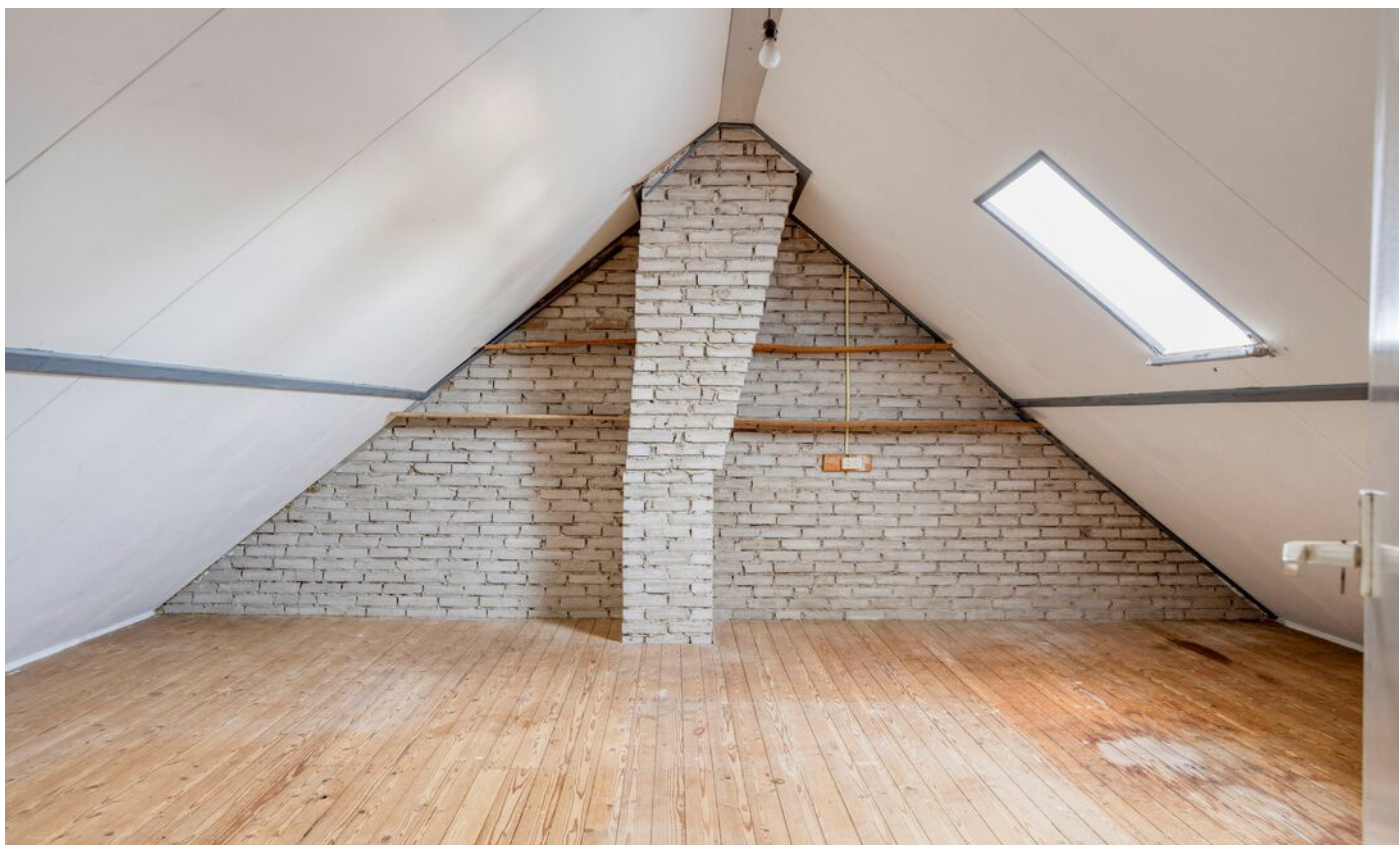


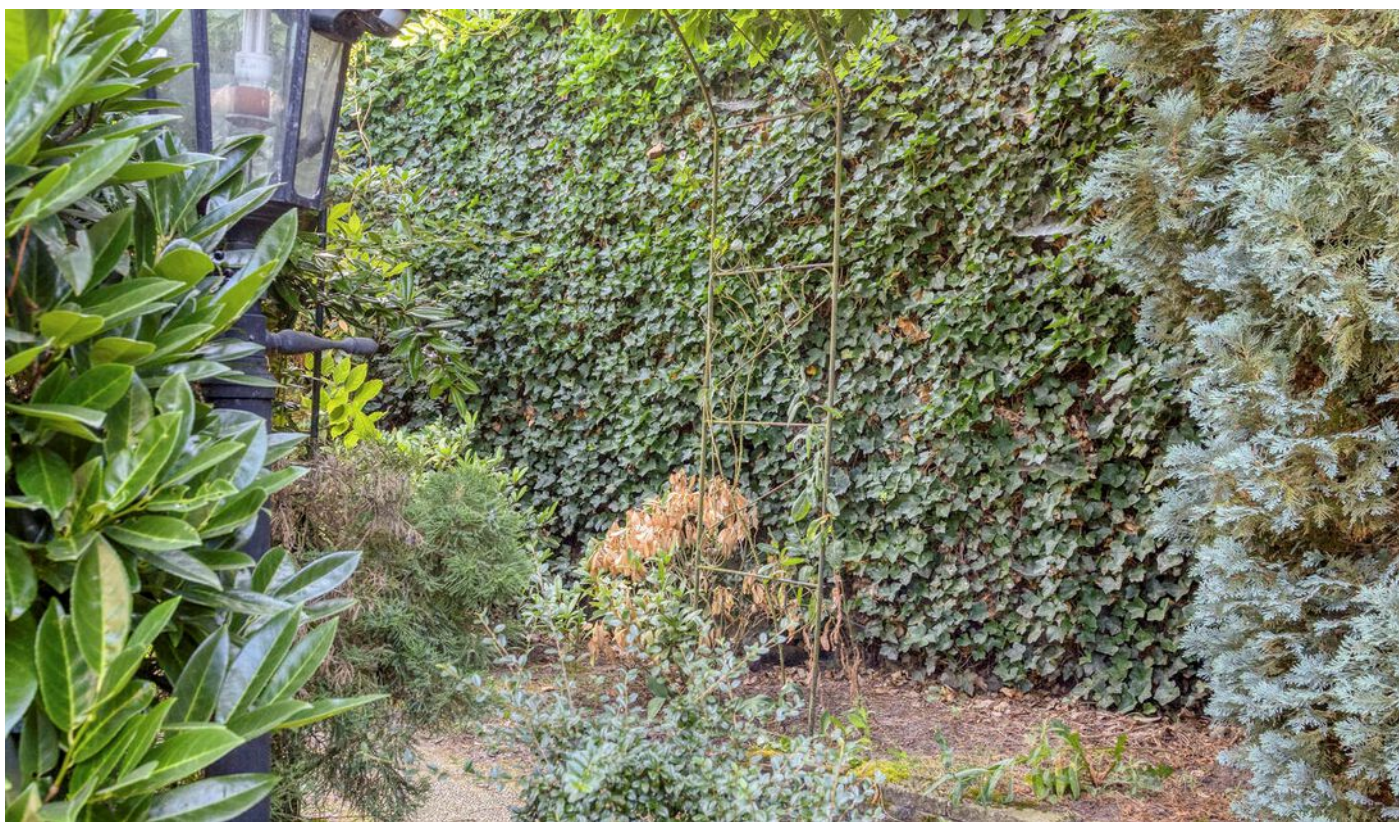




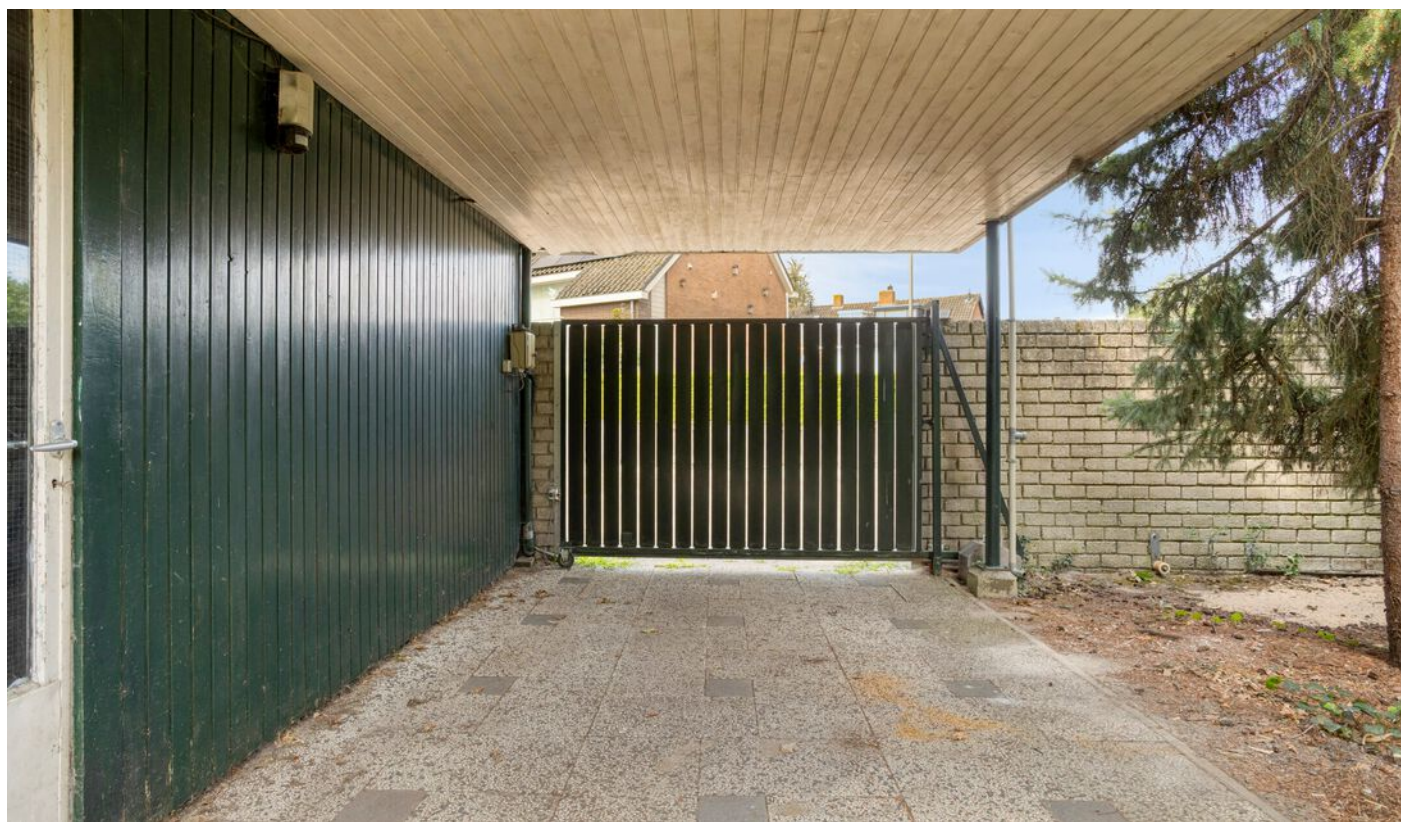


















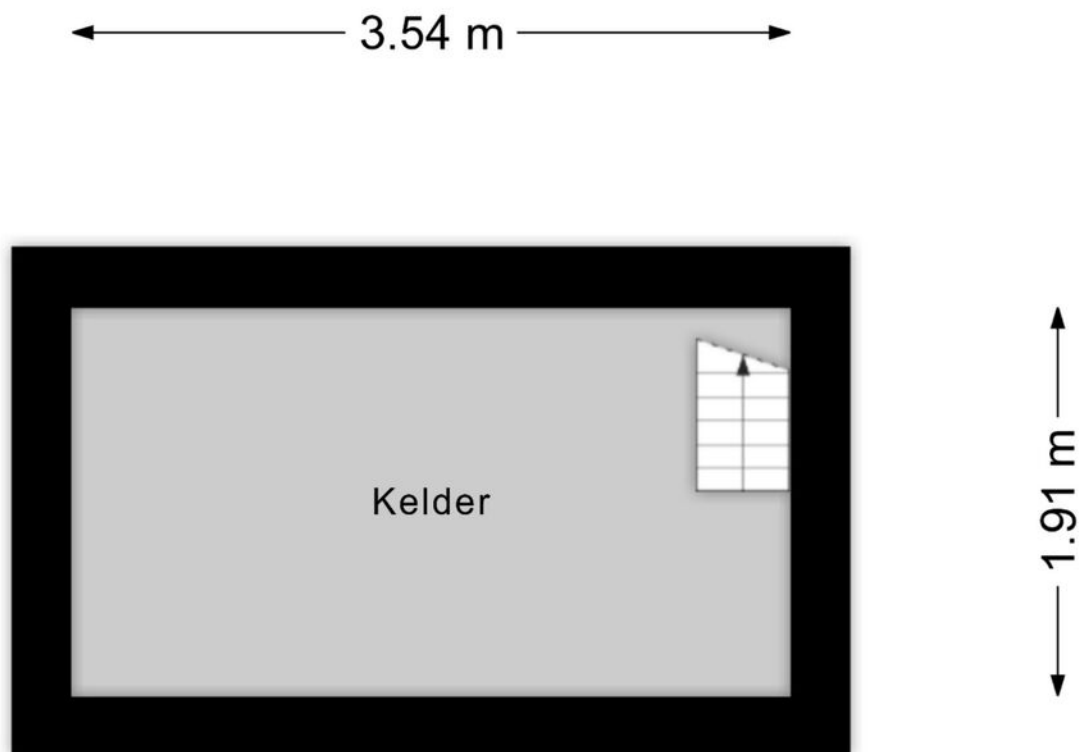


Plattegrond



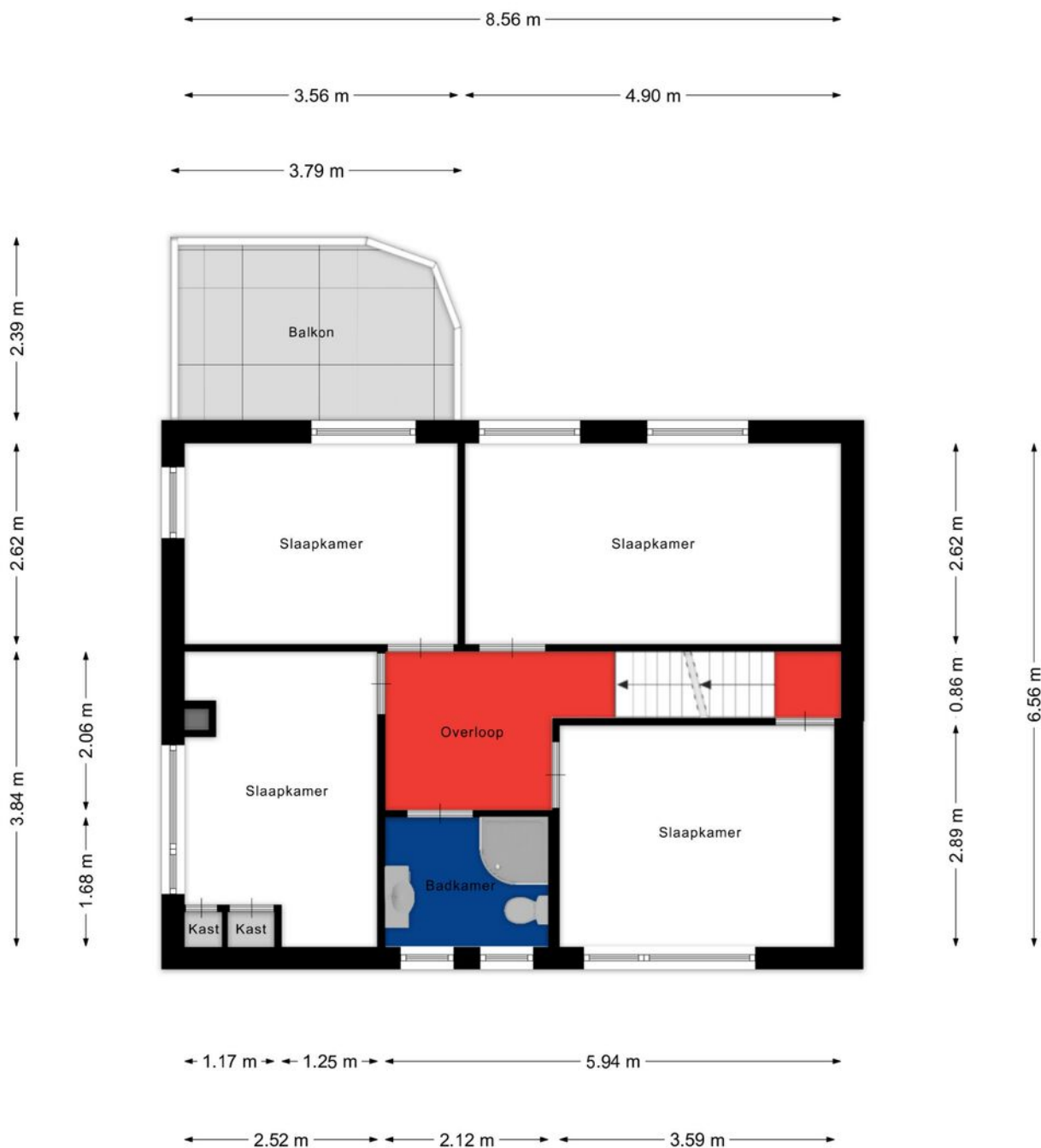
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



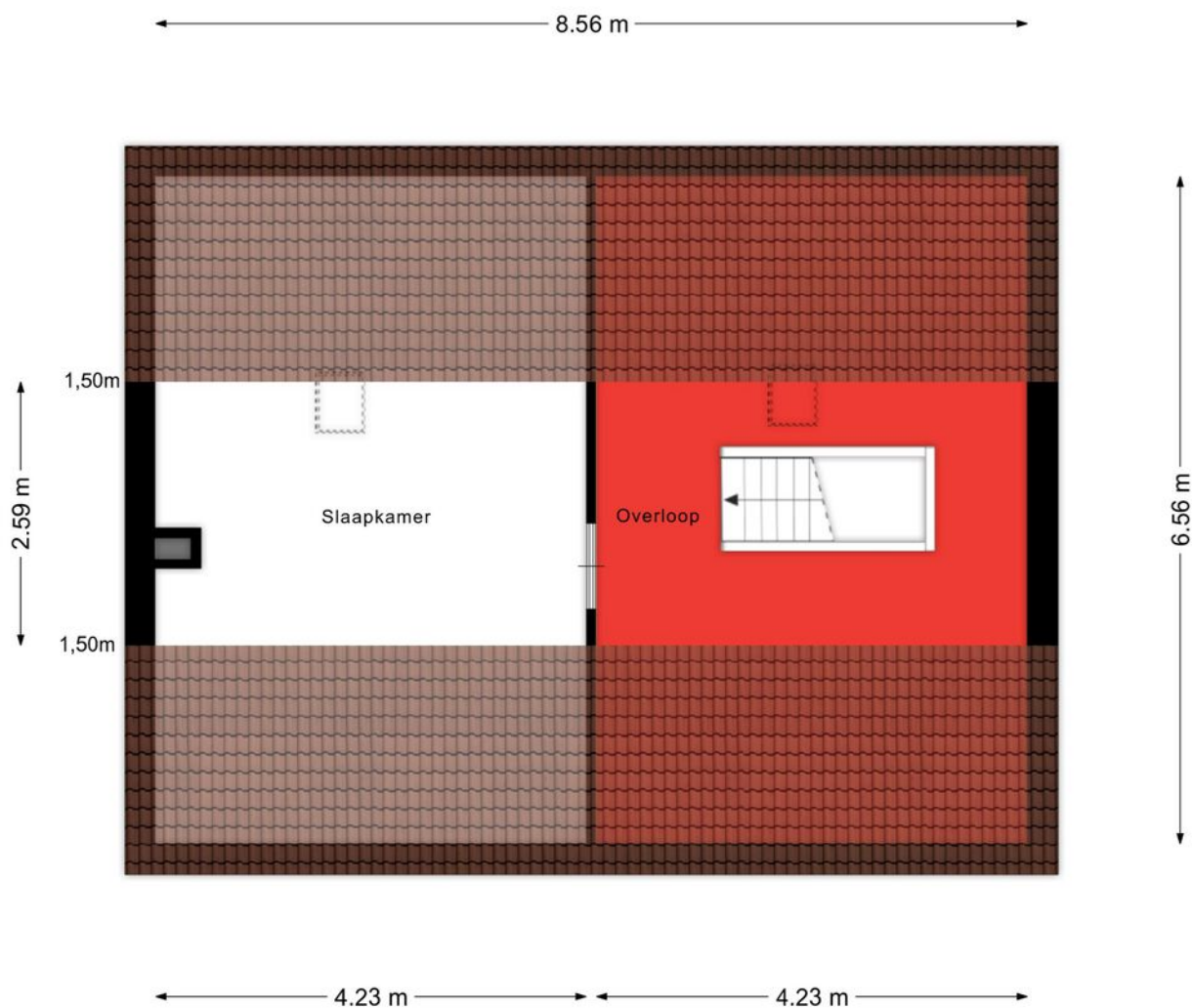
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



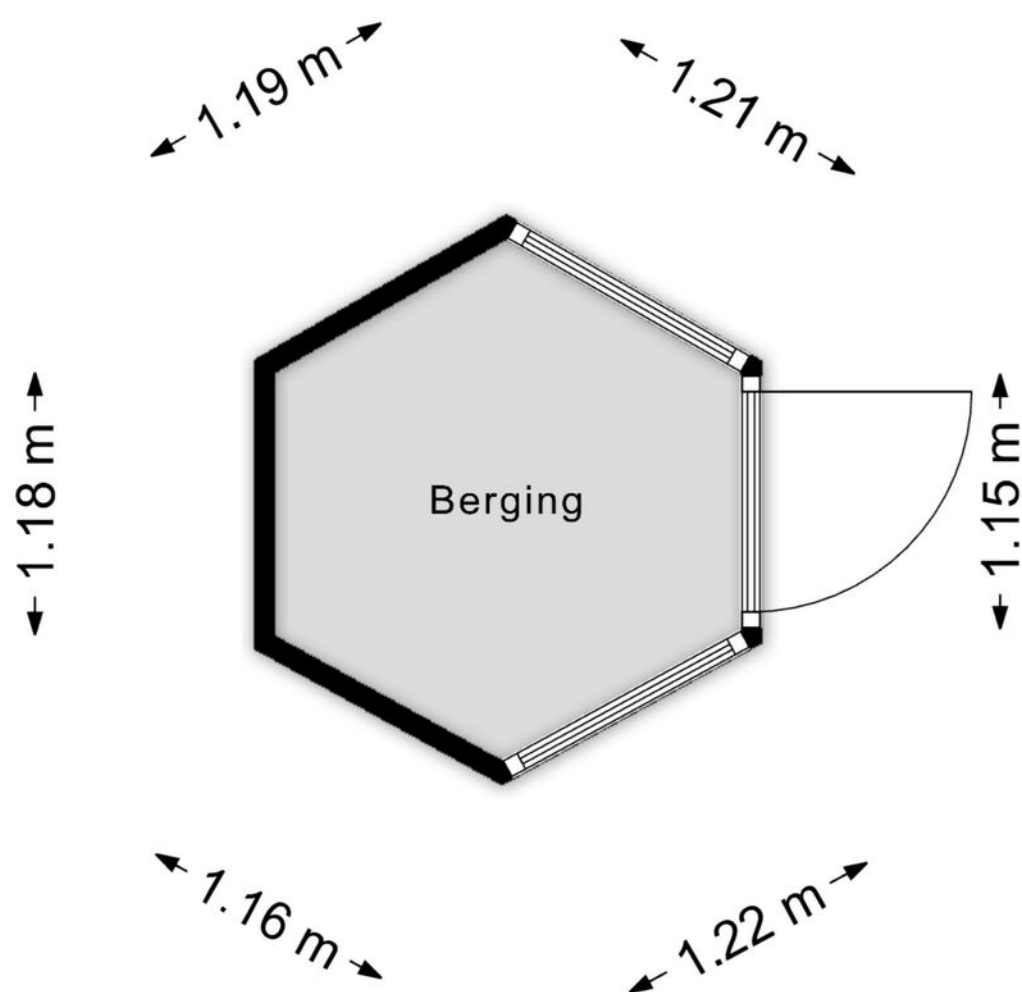
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



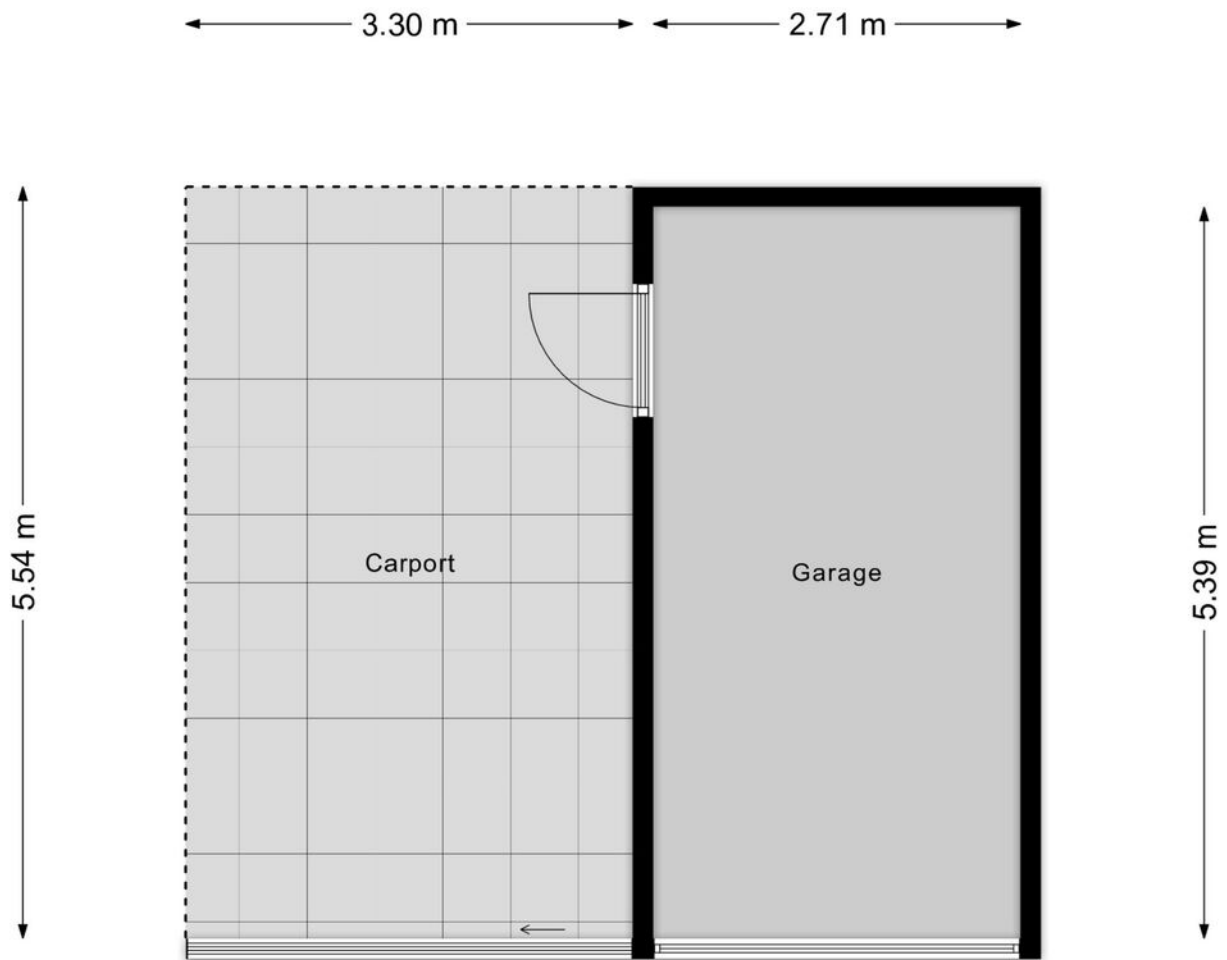
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	425 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	607 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	I
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	I
----------------------------------	---

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
--------------------	-----------------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------

ALGEMEEN

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Terheijden is een charmant en gastvrij dorp waar rust, ruimte en gemak harmonieus samenkomen. Met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer op loopafstand leef je hier in het hart van een hechte gemeenschap.

De groene omgeving nodigt uit tot wandel- en fietstochten langs de Mark, de historische Schans, het polderlandschap en de nabijgelegen bossen, terwijl de jachthaven met fietspontje extra recreatiemogelijkheden biedt. Bovendien beschikt Terheijden, zowel in het dorp zelf als in de nabije omgeving, over diverse binnen- en buitensportfaciliteiten, van teamsporten tot individuele sport- en wellnessmogelijkheden.

Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik.

Kortom, Terheijden biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving.

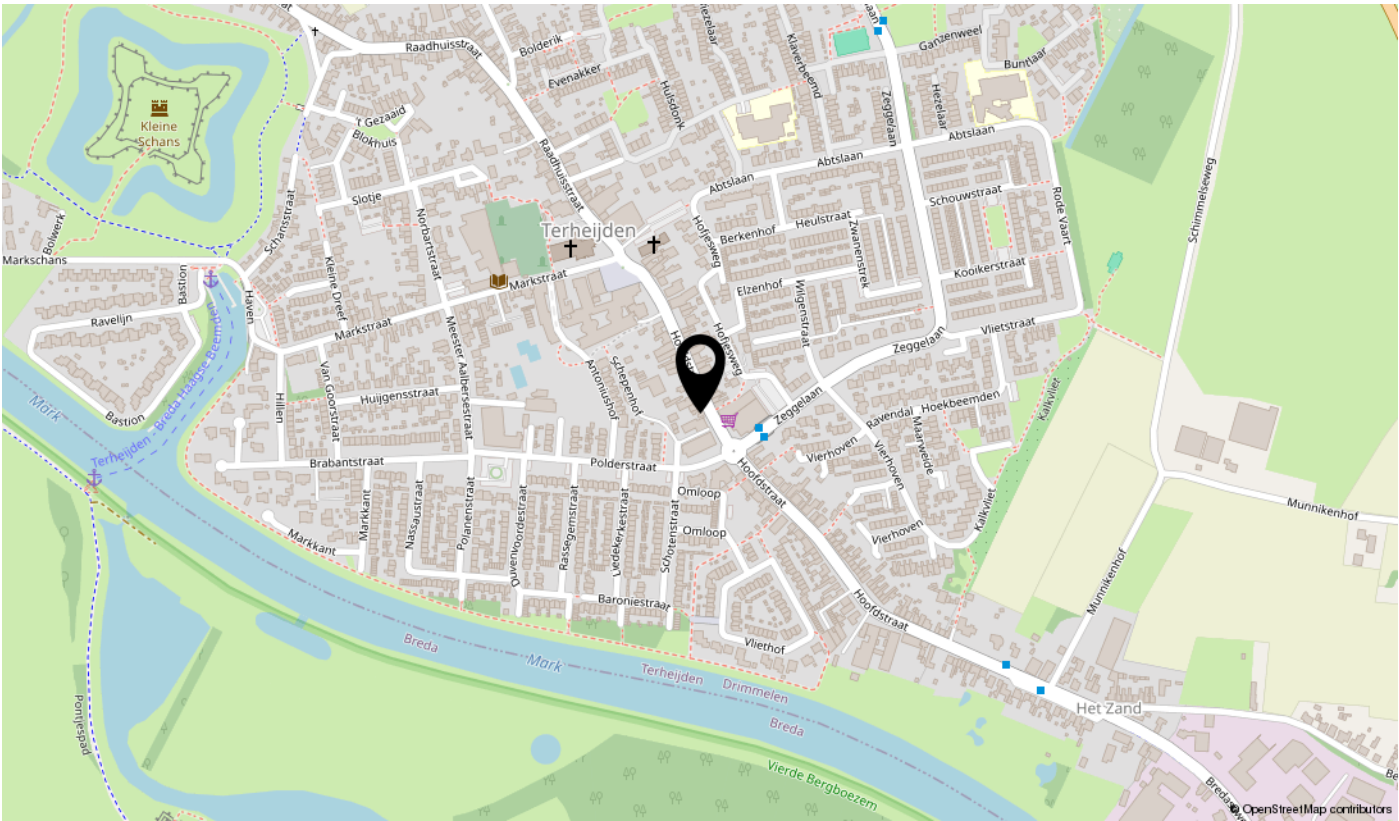
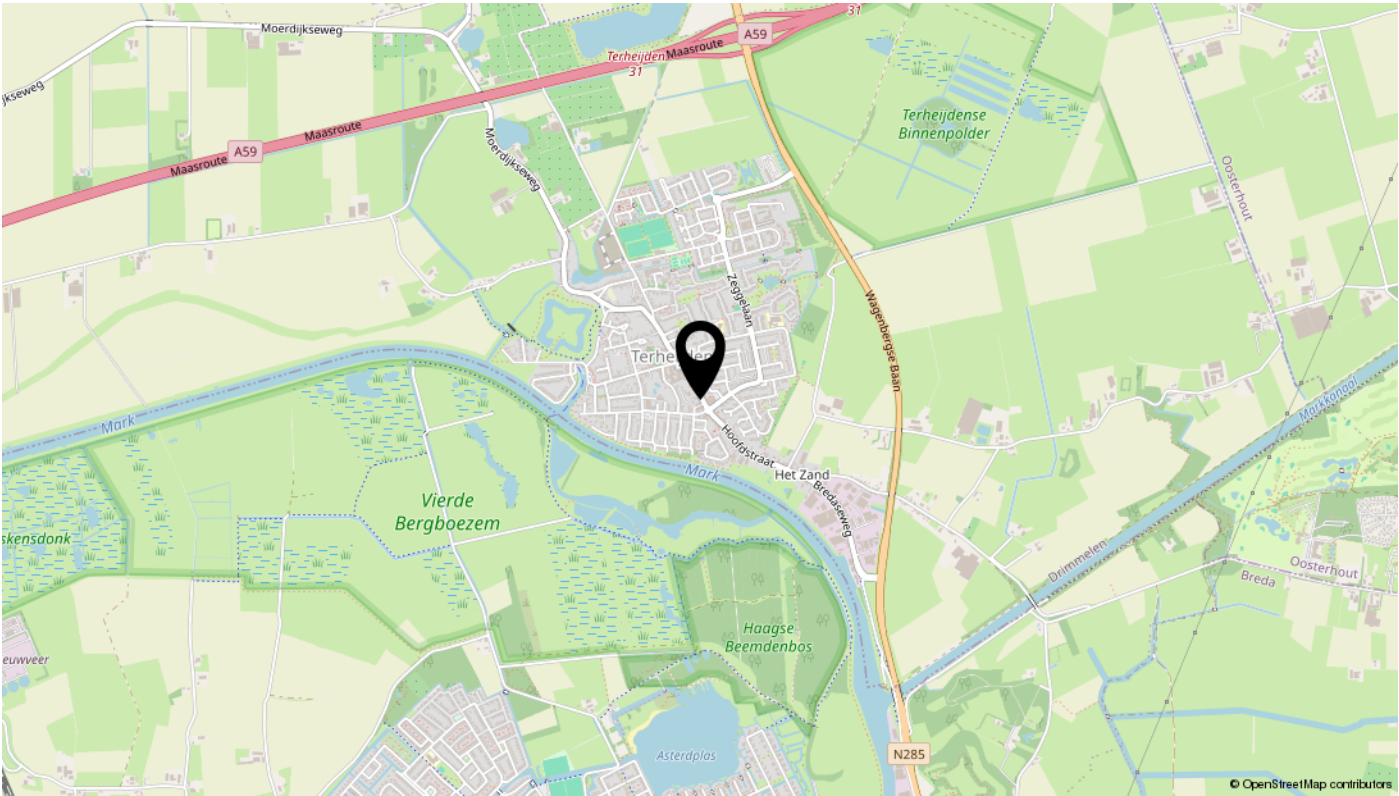
ALGEMEEN

- Biedingen worden uitsluitend in behandeling genomen ná een bezichtiging.
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst mede vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie Voor makelaars, de NVM en Vereniging Eigen Huis.
- Een koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat beide partijen, te weten verkoper en koper, de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Totdat moment komt aan mondelinge overeenstemming, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, enig rechtsgevolg toe.
- In deze 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.
- Afhankelijk van het bouwjaar wordt een koopovereenkomst, welke gehanteerd wordt door Reimus Makelaardij, standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule c.q. 'as is where is' clausule.
- Reimus Makelaardij wijst hiermee koper, in het kader van zijn onderzoeksplicht, op de mogelijkheid van het laten uitvoeren van o.m. een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar of anderszins.
- Deze vrijblijvende informatie is door Reimus Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen desgewenst door koper worden gecontroleerd c.q. nagemeten.
- Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen, schaal aanduidingen oppervlaktematen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

