

TE KOOP



Polderstraat 22

Terheijden

Instapklare hoekwoning nabij centrum



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
108m²

PERCEELOPPERVLAKE
150m²

INHOUD
383m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Moderne instapklaare hoekwoning met veel licht en ruimte vlakbij het dorpshart.

Deze goed onderhouden hoekwoning ligt op een fijne plek in het centrum van Terheijden, met vrij uitzicht aan de voorzijde. Je woont hier rustig, met volop privacy. De woning is smaakvol ingericht en instapklaar.

Highlights: instapklaar, moderne open keuken, drie ruime slaapkamers, royale badkamer, wasruimte met extra douche, zolderkamer met twee dakkapellen, gehele woning voorzien van dubbel glas, energielabel 'C', tuin op het westen en een ruime berging van ca. 16 m² met extra brede deur voor scooter of motor.

Lees en kijk verder of aarzel niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging 06-51371397.

BEGANE GROND

ENTREE / HAL

De hal is strak afgewerkt met een eikenhouten vloer, een garderobekast, meterkast en modern toilet met wandcloset. De muren zijn gestuukt. De trap leidt naar boven. Meterkast: 6 groepen en krachtstroom. Vanuit de hal stap je de woonkamer in.

WOONKAMER

De woonkamer is licht en sfeervol. Grote ramen, een erker en een schuifpui naar de tuin zorgen voor veel daglicht. De eikenhouten vloer geven het geheel een warme uitstraling en er is een mogelijkheid om een houtkachel te plaatsen.

Totale oppervlakte woonkamer en keuken samen: ca. 36 m².

KEUKEN

De moderne open keuken ligt in een L-opstelling. Voorzien van veel kastruimte en apparatuur zoals: koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gasfornuis en rvs-afzuigkap. Via de achterdeur kom je in de tuin.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte (met douche) bereikbaar. De airco op de grote slaapkamer aan de achterzijde zorgt er ook voor dat de gehele verdieping gekoeld kan worden.

SLAAPKAMER 1 (achterzijde)

Afgewerkt met modern laminaat en Spachtelputz wandafwerking en airco.

SLAAPKAMER 2 (voorzijde)

Ook hier modern laminaat en Spachtelputz wandafwerking. Hier is een deur die toegang geeft naar het balkon.

Omschrijving (vervolg)

BADKAMER

Ruime, geheel betegelde badkamer met ligbad, wastafel, wandcloset, handdoekenradiator en een grote ingebouwde kastruimte. Het grote raam met klepraam voor o.m. ventilatie is voorzien van dubbel glas.

WASRUIMTE / DOUCHE

Naast de moderne ruimte voor de opstelling van de wasmachine en wasdroger is in deze ruimte een aparte ruime inloopdouche.

TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

Via een vaste trap kom je op de voorzolder voorzien van een dakraam voor daglicht en eventueel ventilatie. Hier vind je de opstelplaats voor de CV-combiketel, er is bergruimte achter knieschotten, een vast kast en een gelegenheid voor een werkplek.

ZOLDERKAMER (slaapkamer 3)

Grote, lichte kamer van ruim 14 m², dankzij twee dakkapellen is er hier veel lichtinval. Op de vloer licht tapijt en er is nog veel bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

Gezellige voortuin bij de ingang van de woning.

De achtertuin ligt op het westen, de voortuin op het oosten. Dat betekent de hele dag zon in de onderhoudsvriendelijke tuinen! Achter in de tuin staat een stenen berging.

BERGING:

De volledig geïsoleerde berging van ca. 16 m² is afgetimmerd met Douglasshout en hier is ook een gezellige overkapping. De berging heeft twee toegangsdeuren waarvan één extra brede. Ideaal voor b.v. een bakfiets, scooter of motorfiets.

Via een zijpoort is het trottoir en de straat bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare hoekwoning modern en goed onderhouden
- Woonkamer voorzien van een erker en schuifpui
- Energiezuinig (Label 'C')
- Zijgevel en kruipruimte zijn volledig geïsoleerd (2023)
- Airco op eerste verdieping
- Volledig dubbel glas
- Badkamer met ligbad, wastafel, 2e toilet ingebouwde kast.
- Aparte douche in de wasruimte

Omschrijving (vervolg)

- Ruime zolderkamer met 2 dakkapellen
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen
- Volledig geïsoleerde berging van ca. 16 m²
- Ligging op zéér korte afstand van het centrum
- Groenstrook, ten zuiden van de woning, is van de gemeente

Afmetingen zijn terug te vinden op de plattegronden

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Naast deze bijzonderheden en fantastische ligging van deze gezellige woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, het openluchtwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje), meerdere sport- en recreatiemogelijkheden en wandel- en fietsmogelijkheden langs de Mark, de Schans, door het polderlandschap of de nabijgelegen bossen.

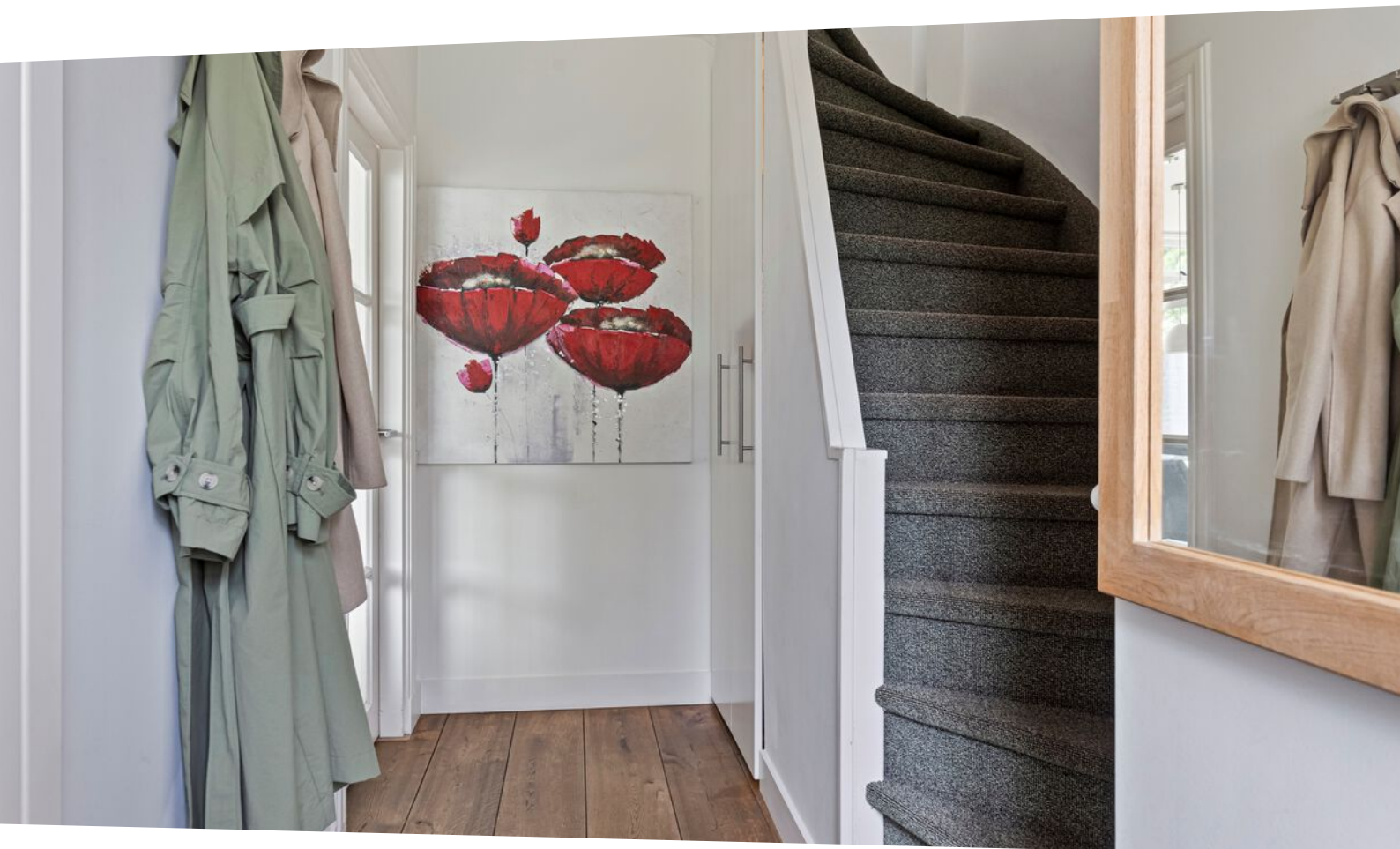
Bovendien zijn zowel de bourgondische stad Breda als Oosterhout binnen 'handbereik', waardoor je kunt genieten van het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen in een landelijke omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Wil je het verderop zoeken dan liggen de A59, A16 en de A27 slecht op enkele autominuten afstand van de woning.

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Aarzel niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans om je droom waar te maken!

06-51379713

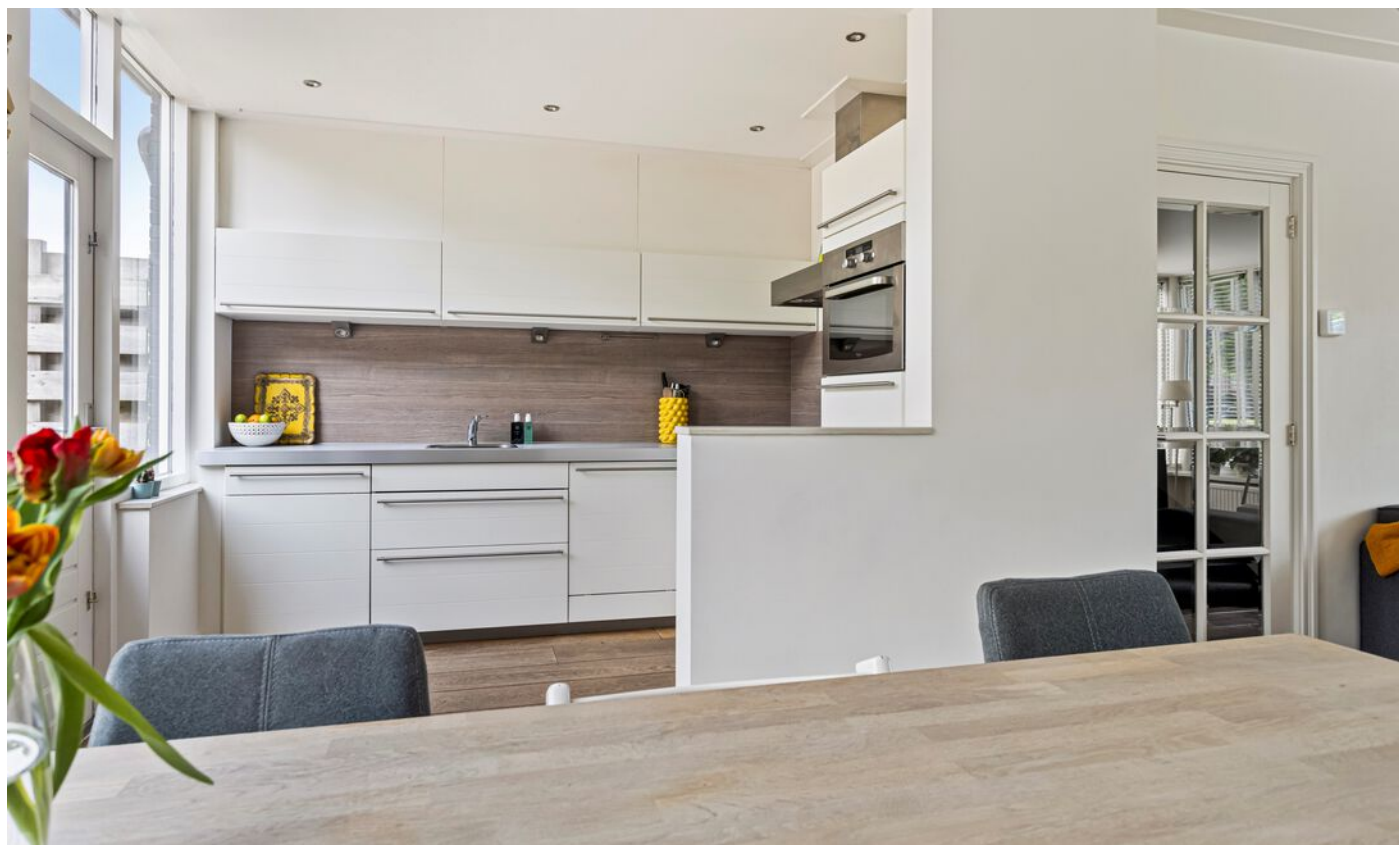








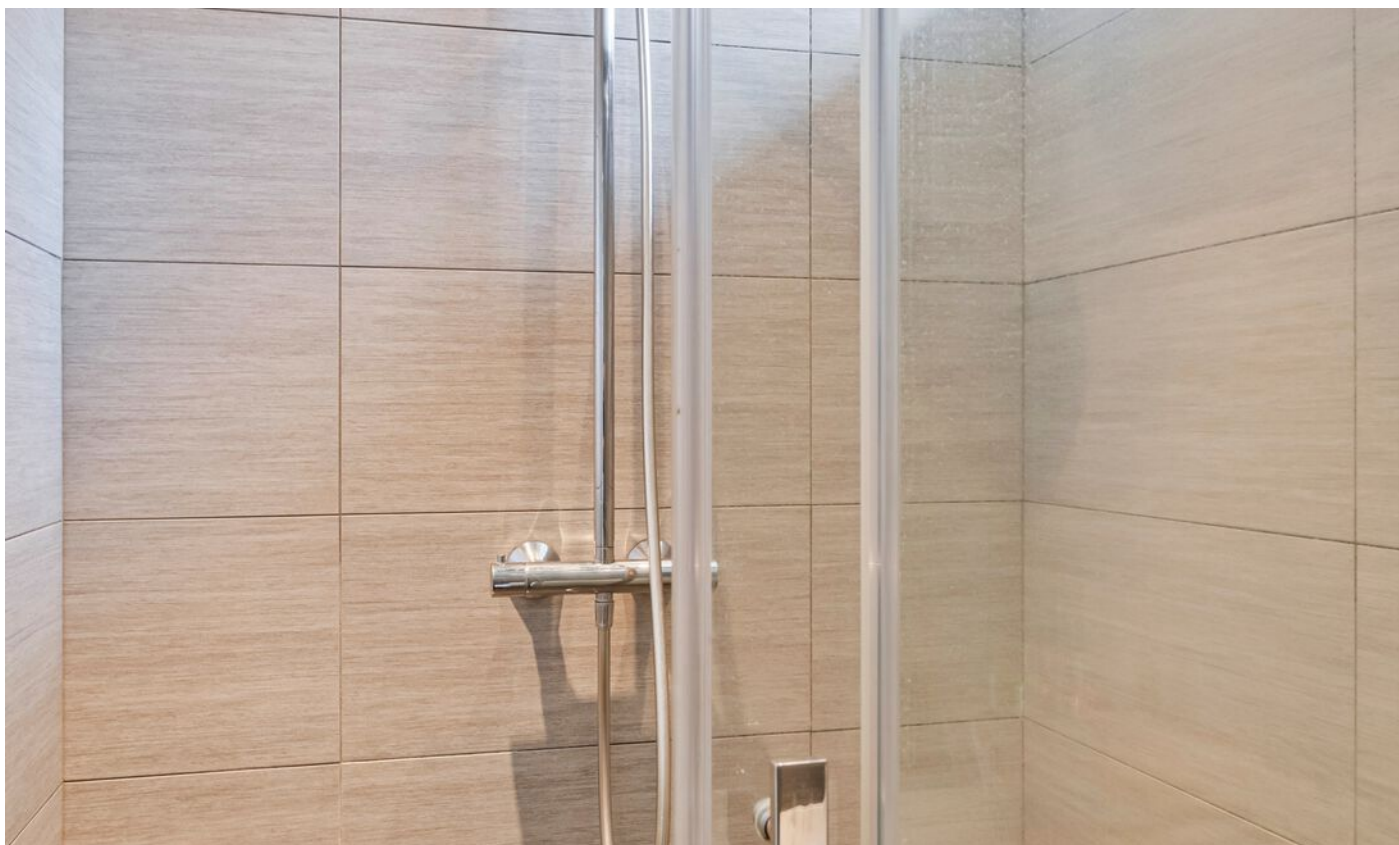
















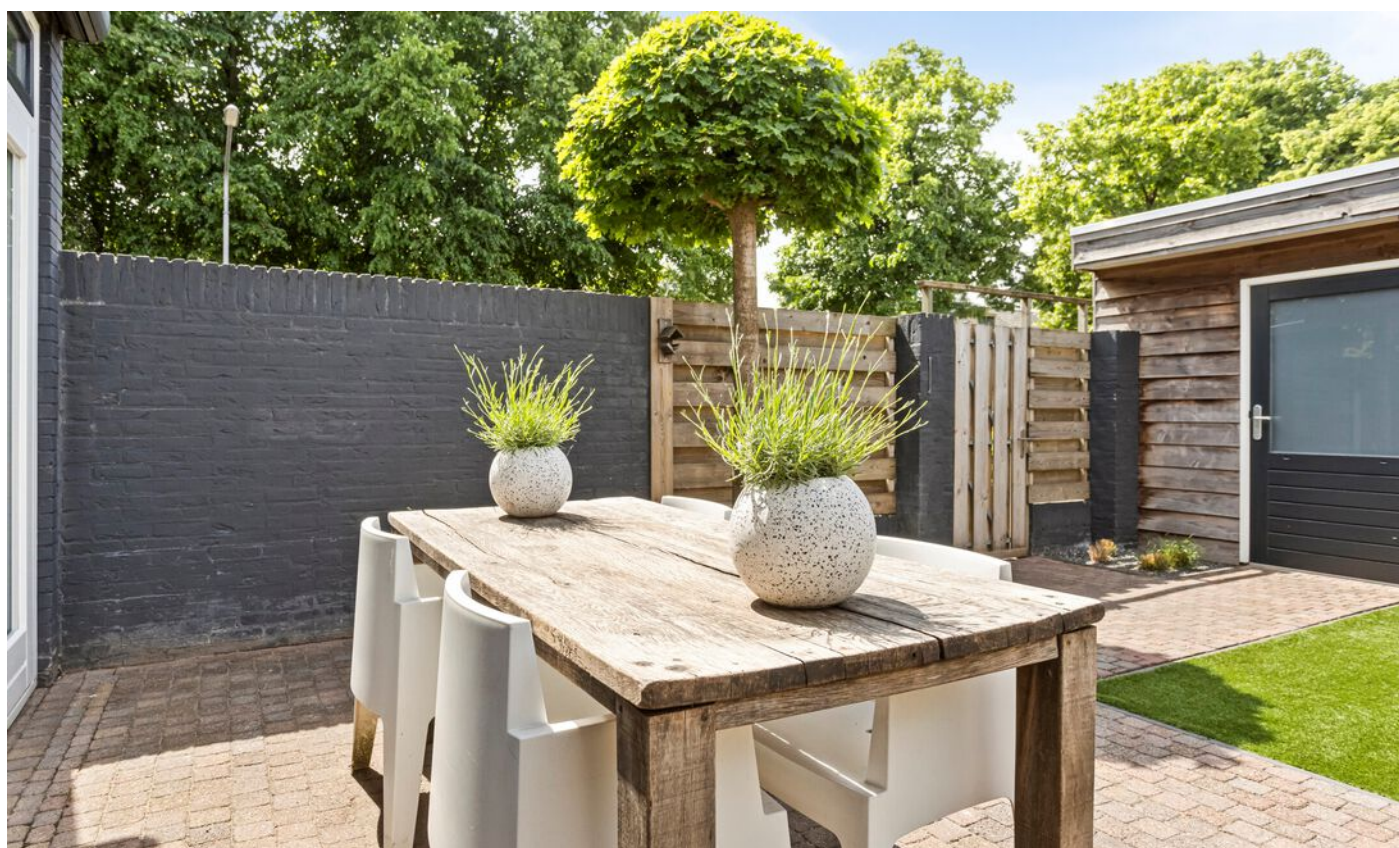














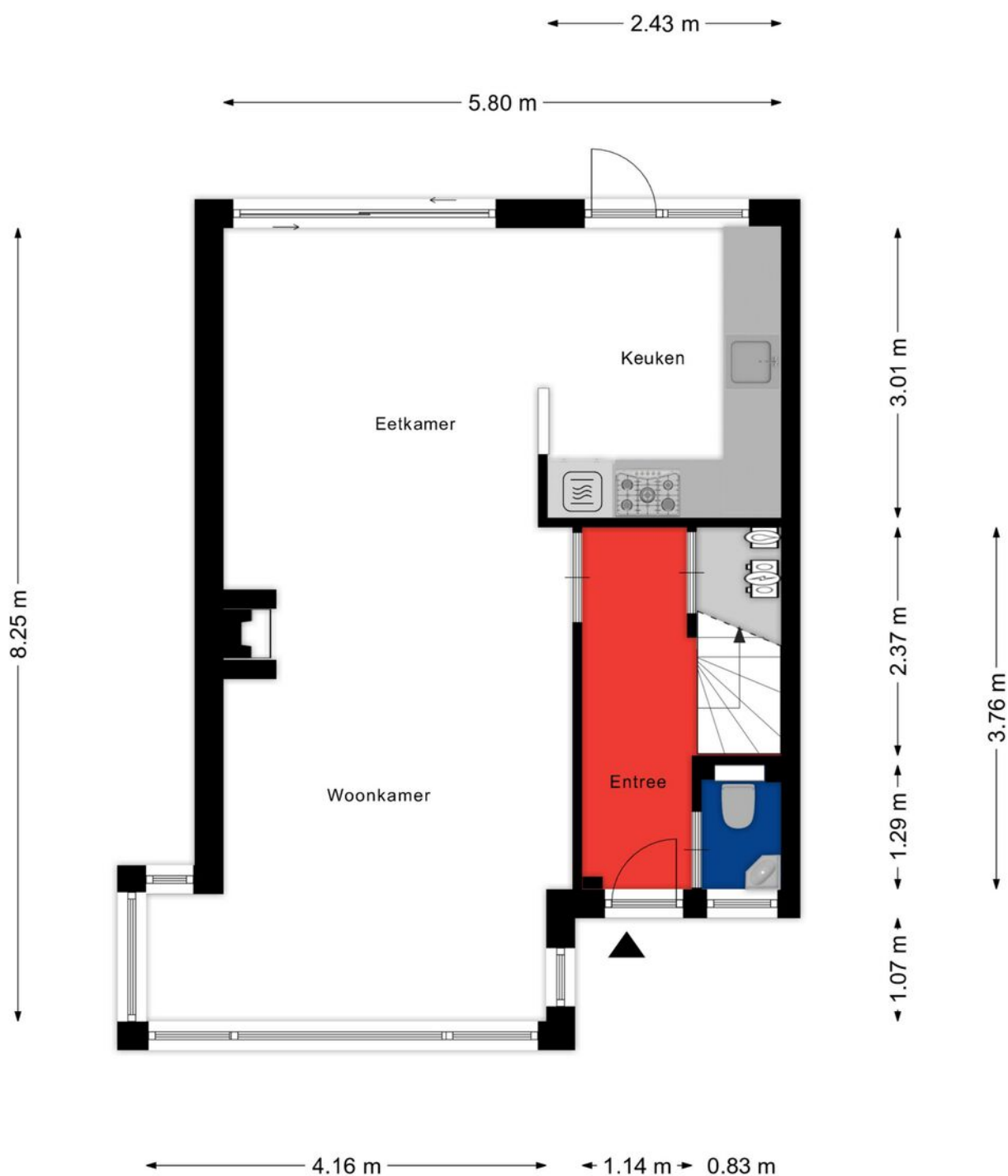








Plattegrond



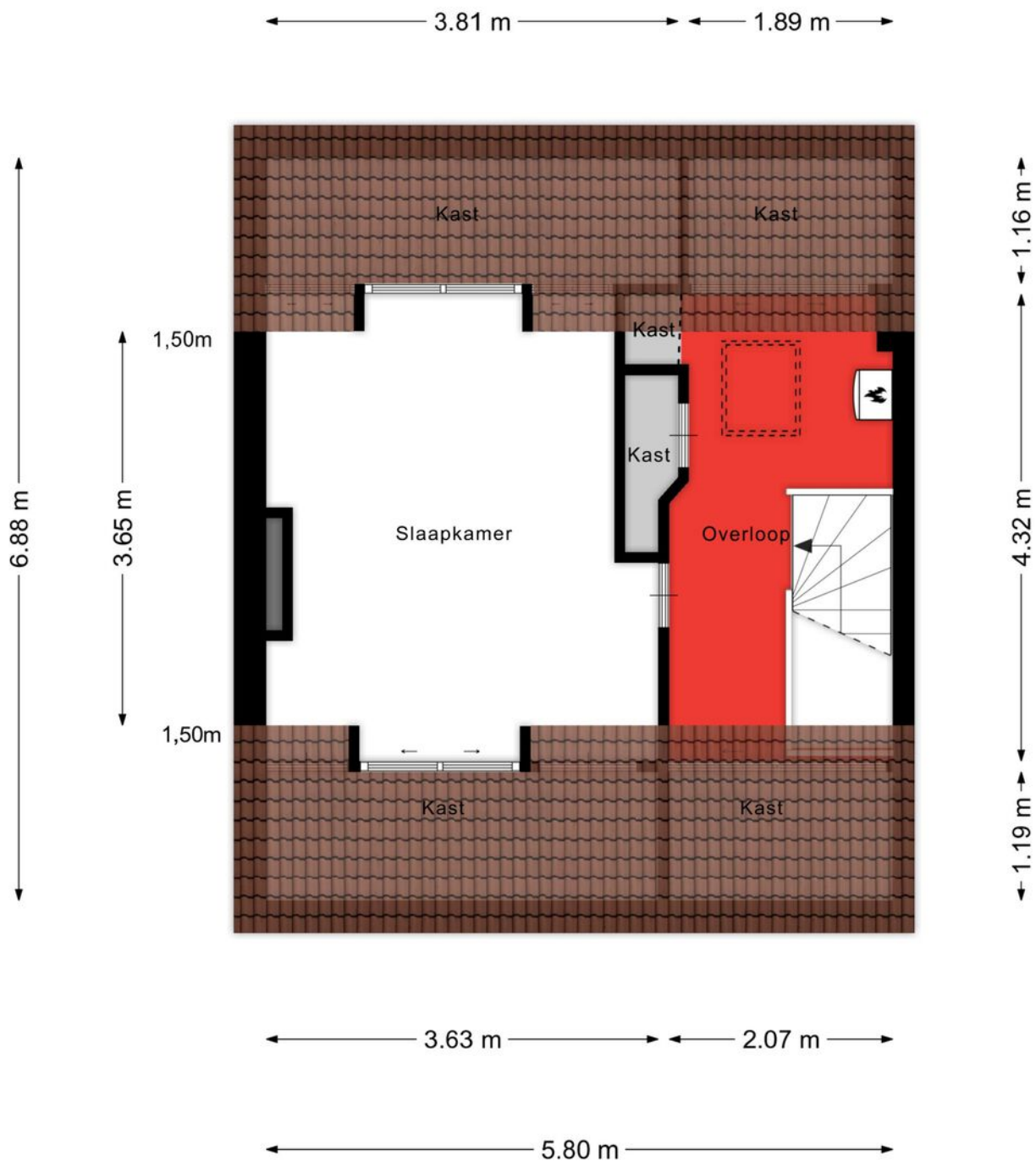
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



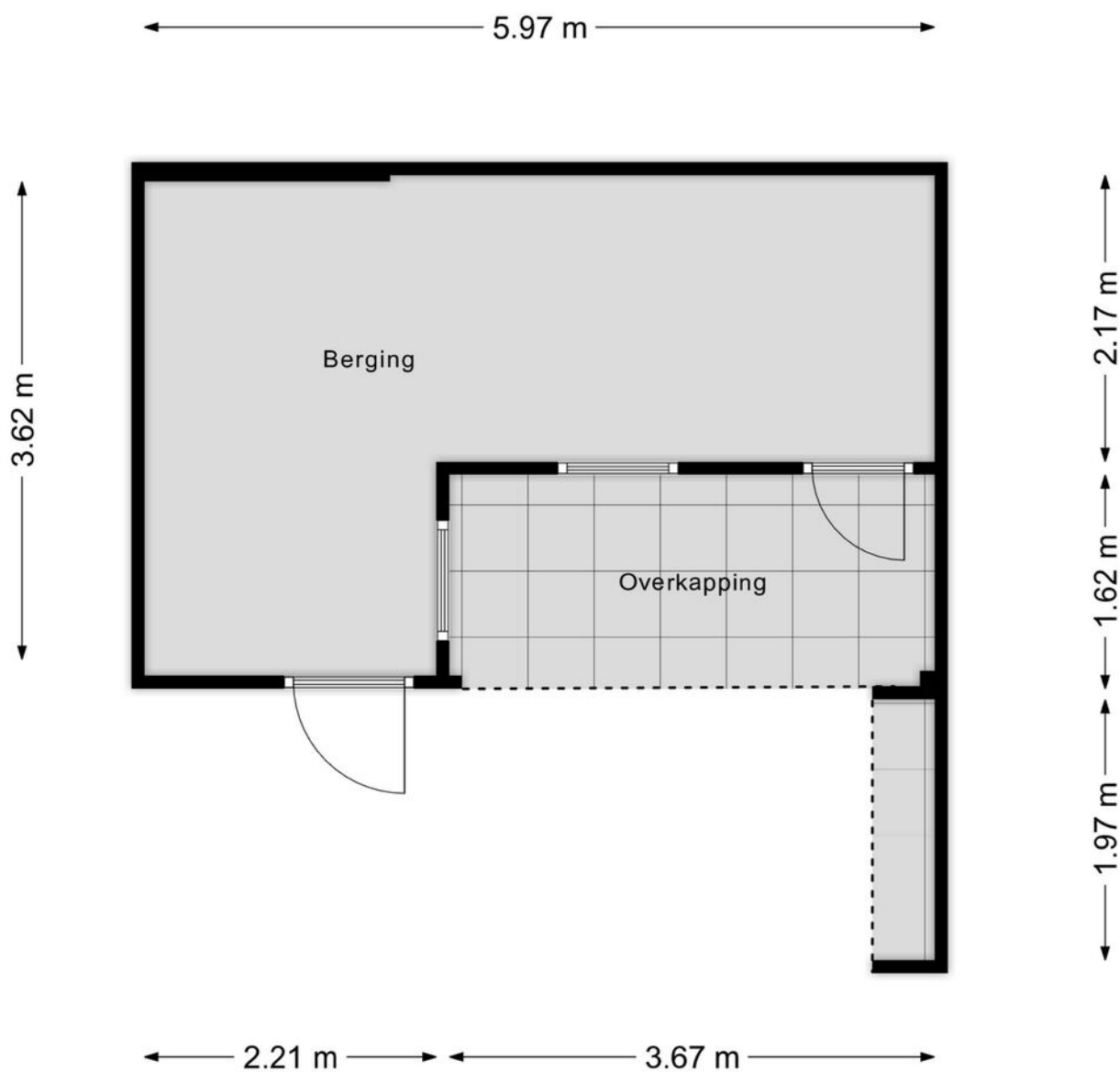
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	383 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	HR Combiketel Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie voor makelaars, de NVM en Vereniging Eigen Huis.
- 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.
- Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen daarom noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- 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.
- 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 een bouwkundige keuring.
- 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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terheijden

Sectie G

Perceel 2021

kadaster

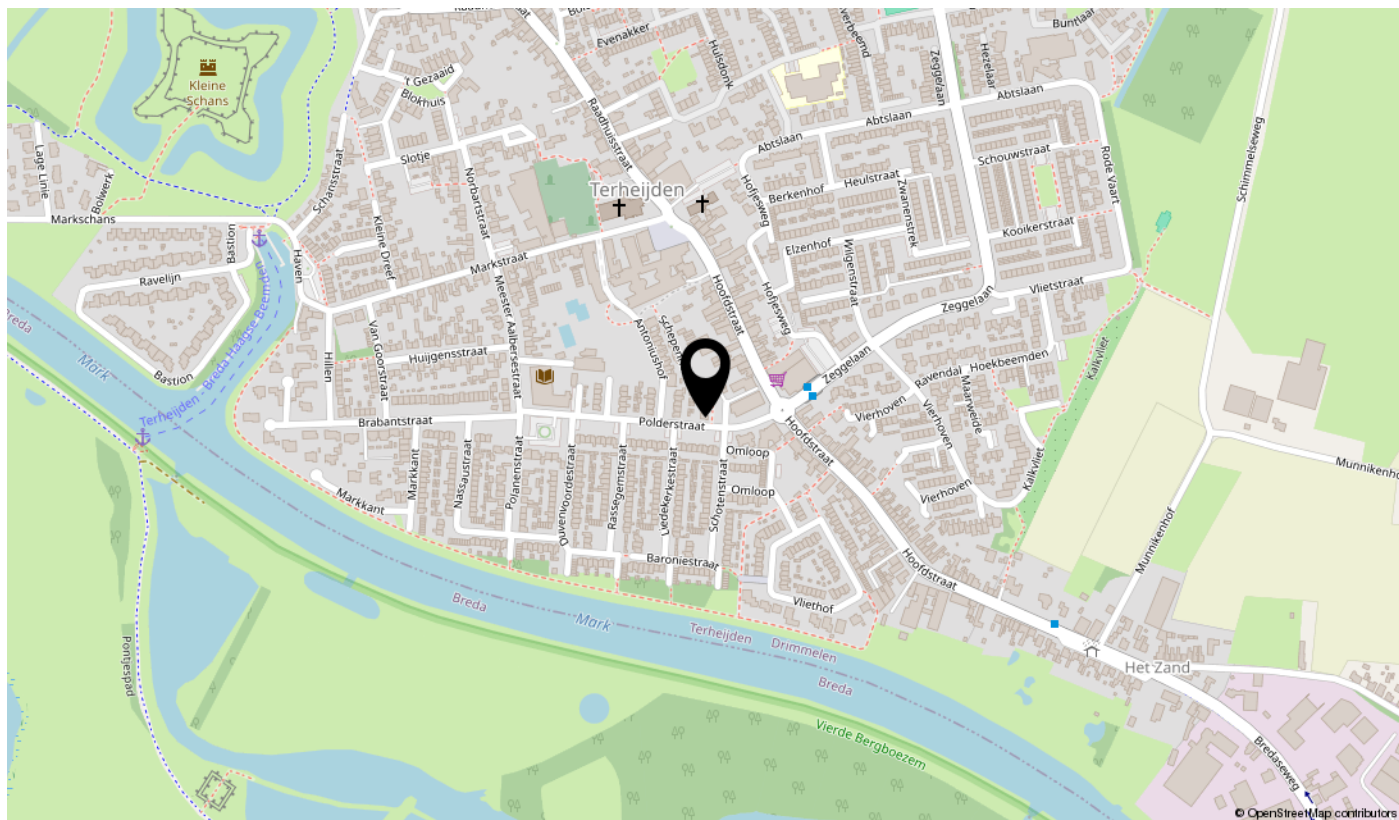
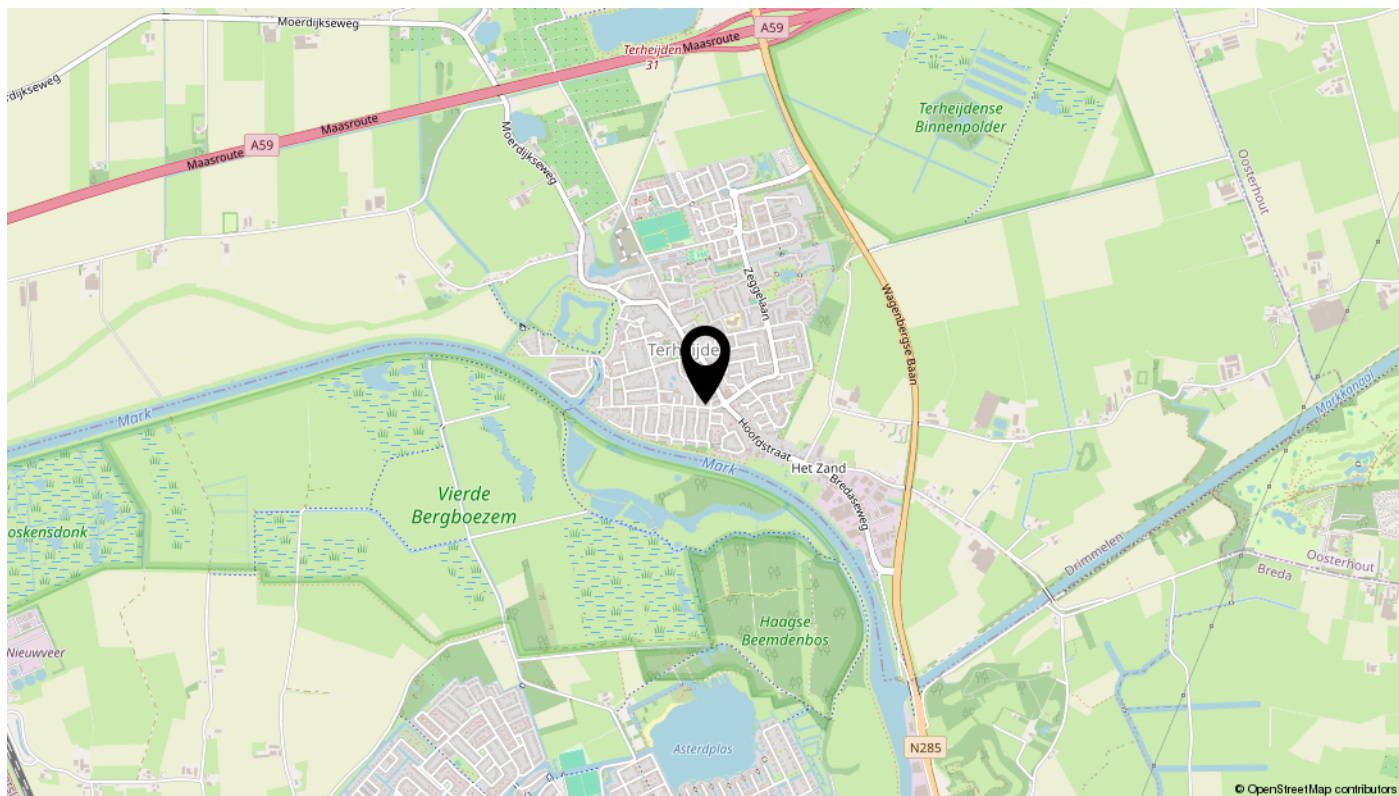
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025

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



Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

