TE KOOP



Hofstad 8

Wagenberg

Karakteristieke woonboerderij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
235m²

PERCEELOPPERVLAKTE
4130m²

INHOUD
894m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1948

ENERGIELABEL
E



Omschrijving

Exclusief landelijk wonen op een prachtig perceel van 4.130 m2 eigen grond waar ruimte en natuur samenkomen!

Deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij "Kiekenhoeve", is gelegen op een riant perceel van circa 4.130 m2 eigen grond, aan een rustige straat met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. Je kunt hier heerlijk landelijk wonen omringd door groen en optimale privacy. De parkachtige tuin met diverse terrassen, bomen en fruitbomen, een weiland en de royale schuur en het zelfstandige gastenverblijf maken dit tot een unieke plek! Of je nu droomt van het houden van paarden of kleinvee uitgebreid wilt tuinieren, werken aan huis, hobby's of graag gasten ontvangt, hier vind je volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken. Aan de voor- en achterzijde is er een eigen oprit met mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.
De woning ligt zeer centraal nabij alle voorzieningen en diverse uitvalswegen naar Breda, Tilburg en Rotterdam. Zo combineert u de rust en ruimte van het landelijke wonen met de bereikbaarheid van de stad.
De woonboerderij ademt volop karakter; de luiken, glas-in-loodramen, houten binten, balkenplafonds, antieke boerenplavuizen en het rieten dak geven de woning een warme en landelijke uitstraling. Binnen wordt deze sfeer gecombineerd met op de begane grond een royale living met hoge nok, een sfeervolle woon-/eetkamer met authentieke schouw, een keuken, badkamer, slaapkamer, opkamer en een toegang tot de (wijn)kelder. Gelijkvloers wonen is hier mogelijk. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een bergkast en een grote berging. De mogelijkheid bestaat hier tot het creëren van een extra slaapkamer.

BEGANE GROND
De entree bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de keuken, de opkamer en de (wijn)kelder.
KEUKEN
De keuken met tegelvloer is voorzien van een L-vormige keukeninrichting met kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.
EETKAMER
Via een prachtige glas-in-looddeur bereik je de sfeervolle eetkamer. Deze karakteristieke ruimte is voorzien van een houten vloer, glas-in-loodramen, balkenplafond, een authentieke schouw, een trapopgang naar de verdieping en een toegang naar de tussenhal.
TUSSENHAL
De tussenhal heeft een antieke boeren plavuizenvloer met vloerverwarming en een vaste kast. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte heeft een wandcloset en fonteintje.
SLAAPKAMER 1
Slaapkamer 1 heeft een vaste kastenwand en een deur naar de achtertuin.

Omschijving (vervolg)

BADKAMER

De volledig betegelde badkamer is voorzien van ligbad, separate inloopdouche, groot badkamermeubel met twee wastafels en inbouwspots en een plavuizen vloer met vloerverwarming.

LIVING

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale living. De antieke boeren plavuizenvloer met vloerverwarming, de karakteristieke roederamen, de hoge nok met binten en het prachtige uitzicht op de omliggende tuin, zorgen voor een zeer aangename sfeer.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is bereikbaar vanuit de eetkamer.

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een berging. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

SLAAPKAMER 2

Slaapkamer 2 heeft 2 dakramen, een gevelraam en prachtige houten binten in het zicht.

SLAAPKAMER 3

Slaapkamer 3 is voorzien van dakraam en de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit deze kamer is een extra ruimte bereikbaar. Deze ruimte wordt momenteel gebruikte als berging. Hier kan een extra slaap-/werkkamer worden gerealiseerd.

EXTERIEUR

GASTENVERBLIJF

Het vrijstaande gastenverblijf is een bijzondere multifunctionele aanvulling. Met een eigen woonkamer, slaapkamer, badkamer, c.v.-installatie en berging/wasruimte is dit een heerlijke plek voor o.a. logees, kantoor-, praktijk- of hobbyruimte aan huis.

TUIN

De authentieke, parkachtige tuin met een grote verscheidenheid aan volwassen bomen en beplanting, geeft het geheel een sfeer van een klein landgoed. Hier geniet je van groen, rust en volop privacy. In de tuin bevinden zich o.a. diverse terrassen, een kippenhok met ren, verwarmde kas, royale schuur en een gastenverblijf. De bijbehorende weide versterkt het landelijke karakter en biedt een fraai contrast met de besloten tuin. De weide is uitermate geschikt voor paarden of kleinvee.

Omschrijving (vervolg)

BIJZONDERHEDEN:

• Unieke woonboerderij met rieten dak en authentieke details waaronder luiken, glas-in-loodramen, binten en balkenplafonds.
• Royale living met hoge nok, zichtbare houten binten en prachtig uitzicht op de tuin.
• Drie slaapkamers, opkamer en mogelijkheid voor een extra slaap-/werkkamer.
• Gelijkvloers wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
• Vrijstaand gastenverblijf met eigen CV, badkamer en slaap-/woonruimte.
• Royale schuur voor meerdere doeleinden te gebruiken, verwarmde kas en eigen weiland/grasland.
• Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.
• Landelijk wonen aan de rand van het dorp nabij voorzieningen en diverse uitvalswegen.

De afmetingen van de kamers/ruimten zijn indicatief en op de plattegronden terug te vinden.

WAGENBERG EN OMGEVING

Of je nu op zoek bent naar een nieuw familiehuis, een plek om te ontspannen na een drukke werkdag of gewoon een gezellige gemeenschap om deel van uit te maken, Wagenberg heeft het allemaal. Verken de vele mogelijkheden die dit pittoreske dorp te bieden heeft en ervaar de unieke sfeer van Wagenberg. Kom en ontdek jouw perfecte thuis, hier in Wagenberg - waar het leven echt de moeite waard is!

Als inwoner van Wagenberg geniet je niet alleen van de rustige omgeving, maar ben je ook goed verbonden met omliggende steden. Met de auto zijn plaatsen zoals Breda en Oosterhout gemakkelijk te bereiken via nabijgelegen snelwegen. Daarnaast zijn er ook goede openbaarvervoersverbindingen waardoor je moeiteloos naar andere bestemmingen kunt reizen.

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bel ons: 076-593 3134 of 06-51379713. We geven graag de mogelijkheden door.




8














BOSCH
EXCLUSIV





































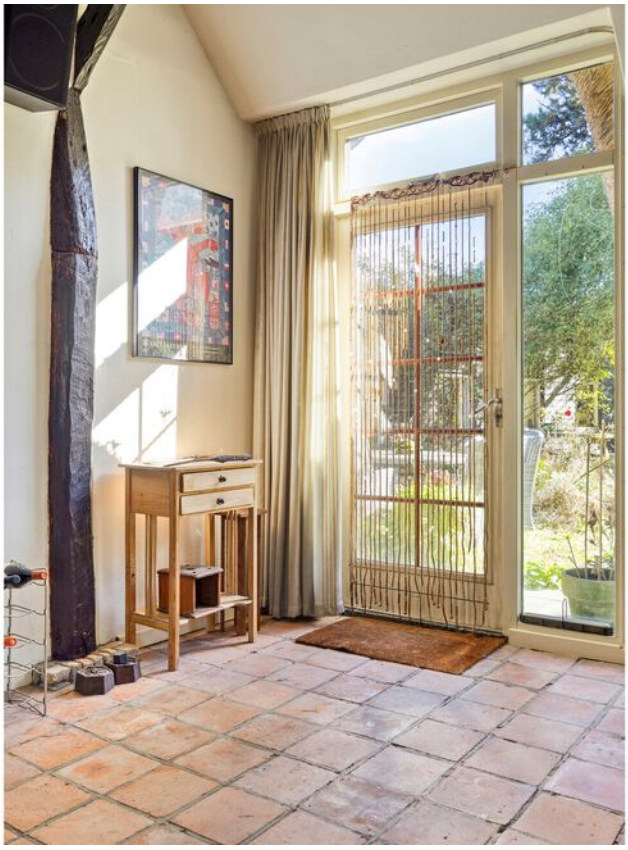






















































































































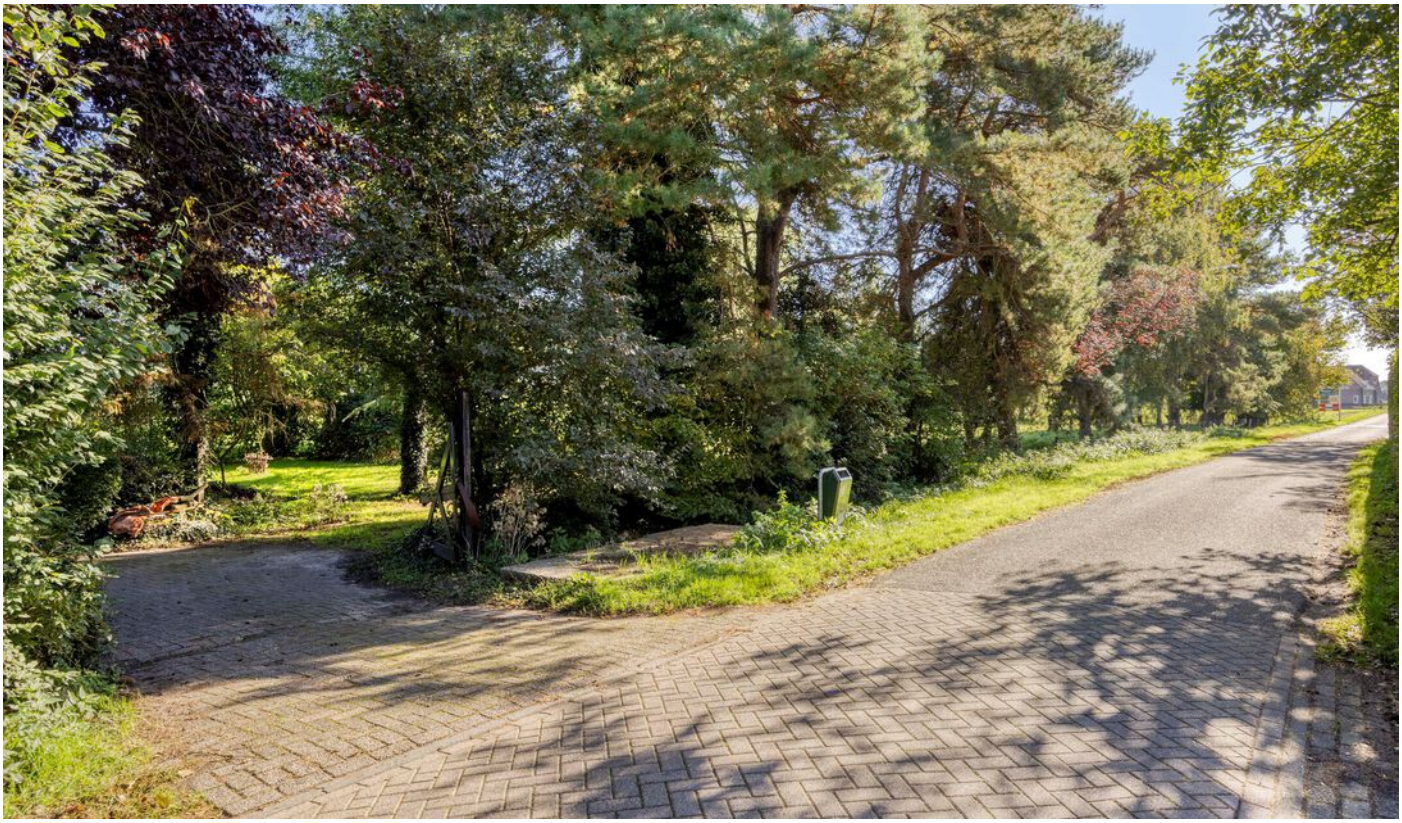


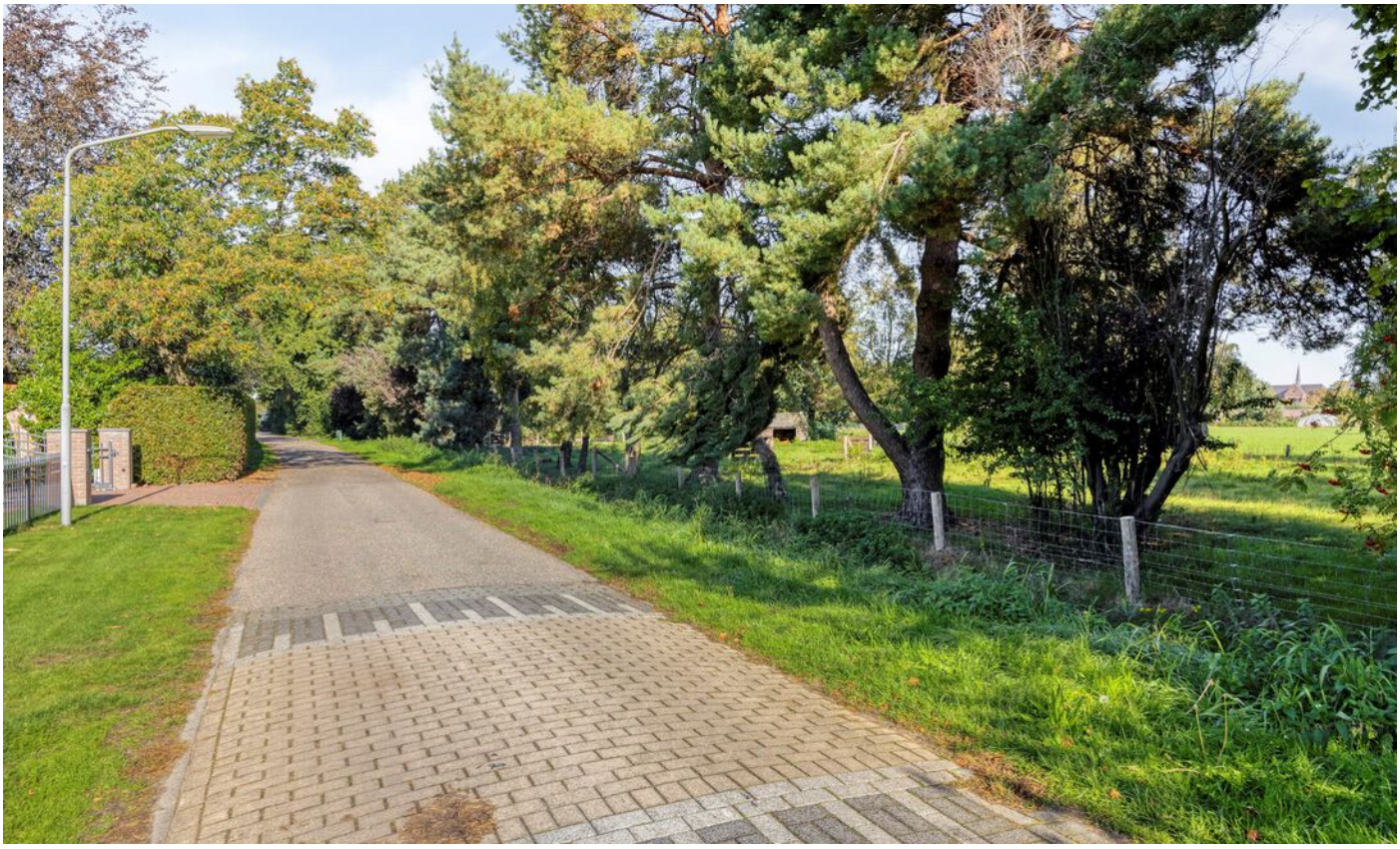



























Uitgezonderd
bestemmings-
verkeer




8








10.03 m
1,50m
Woonkamer
H=3,67m
Slaapkamer
H=1,85m
Gang
Badkamer
Kast
Kast
Opkamer - kantoor
Kast
H=2,19m
Eetkamer
H=2,53m
Keuken



0.72 m
3.45 m
1.36 m
3.92 m
4.91 m
1.50m
Kast
Kast
Slaapkamer
H=3.37m
Berging
Overloop
H=2.57m
Slaapkamer
H=3.71m
Berging
H=2.79m
1.50m
1.50m
1.50m
1.50m
13.42 m
3.23 m
4.53 m
2.91 m
1.05 m
1.03 m
2.24 m

Slaapkamer
Woonkamer
H=2,80m
Kast
Badkamer
Berging
3.58 m
1.47 m
2.00 m
2.74 m
2.30 m

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 990.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	4.130 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	235 m²
Inhoud	894 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m²
Oppervlakte externe bergruimte	41 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij snelweg
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

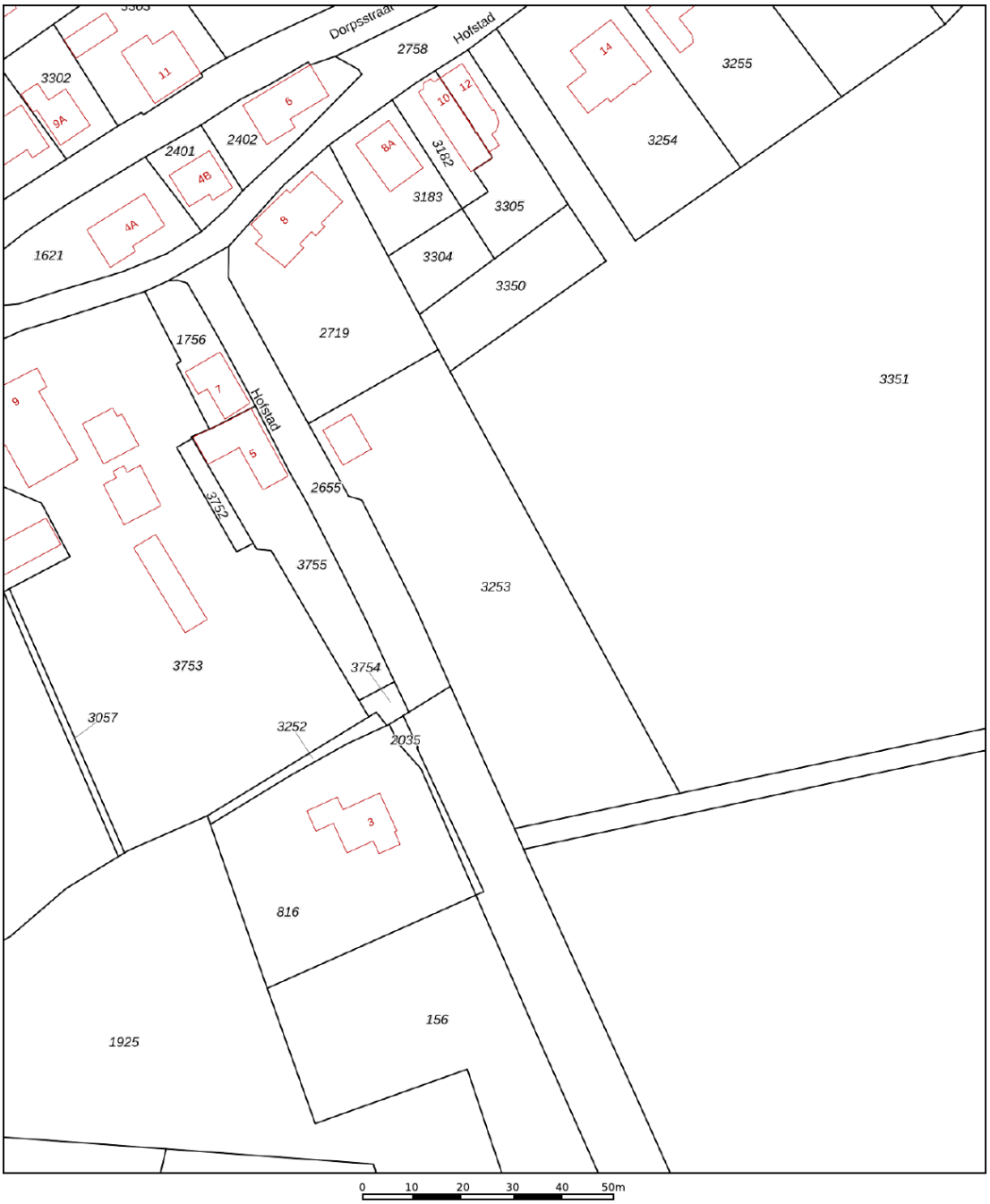
Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	E
CV ketel	
CV ketel	HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Zie akte

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstad 8 Wagenberg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

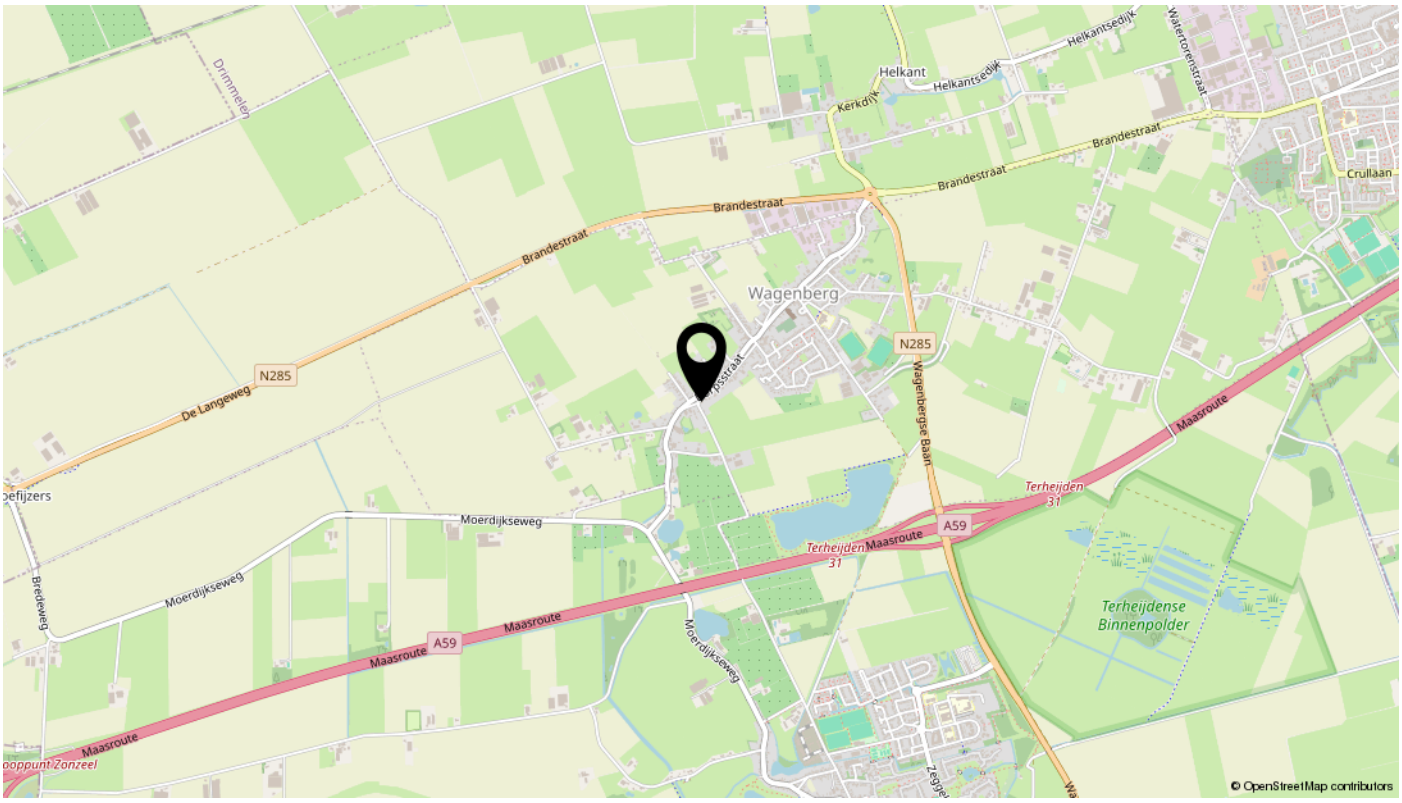
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Terheijden
Sectie	D
Perceel	3253

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.

kadaster

Locatie


Wagenberg
Helkant
Helkantsedijk
Kerkdijk
Brandestraat
Crullaan
Drimmelen
N285
De Langeweg
Moerdijkseweg
Maasroute
A59
Terheijden 31
Vagenbergse Baan
Terheijdense Binnenpolder
Bredeweg
Zonzeel
© OpenStreetMap contributors


Hofstad
Dorpsstraat
Vogelstraat
Zuidveren
Onderdijk
Gomarusstraat
Geerakker
Zandakker
Bosakker
Elsakker
Kerkstraat
Vlasseln
Nieuwstraat
Hoevenseweg
Withuisstraat
Zandkuil
Wagenberg
Terheijden
P
© OpenStreetMap contributors

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, schaalaanduidingen oppervlaktematen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!



REIMUS
MAKELAARDIJ

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