

TE KOOP



Het Jagertje 16 Terheijden

Instapklare moderne tussenwoning



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131.70m²

PERCEELOPPERVLAKE
126m²

INHOUD
466m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Instapklaar, verrassend ruim en rustig wonen in een groene woonomgeving.

Aan Het Jagertje 16 staat deze perfect afgewerkte woning uit 2011 met 132 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een uitgebouwde woonkamer. De ruimte is bijzonder efficiënt benut: vrijwel iedere vierkante meter heeft een duidelijke functie. Met energielabel A, de perfecte afwerking en een cv-ketel uit 2024 is dit een huis waar u uw spullen meteen kunt neerzetten en direct kunt gaan genieten.

De ligging is rustig en groen, terwijl het dorpscentrum van Terheijden op korte afstand ligt. Ook sportvelden, tennis, jeu de boules, basisscholen en de uitvalswegen naar de A16 en A27 zijn snel bereikbaar.

BEGANE GROND

De begane grond is, met uitzondering van de keuken, voorzien van pvc. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang en de deur naar de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en daardoor opvallend licht en ruim. Het brede achterste gedeelte meet circa 5,72 x 5,74 meter; aan de voorzijde ligt een gedeelte van circa 3,08 x 4,26 meter met de open keuken.

Grote raampartijen en openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin. Boven de achterpui hangt een zonnescherm. In de woonkamer bevindt zich een handige provisiekast.

KEUKEN

De strakke keuken aan de voorzijde heeft grote vloertegels en een kookeiland met 5-pits gasfornuis. Aan het eiland is tevens ruimte om te zitten. Samen vormen keuken en woonkamer één royale, praktische leefruimte.

EERST VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De eerste verdieping is voorzien van vinyl vloerbedekking (m.u.v. de badkamer).

SLAAPKAMER 1

De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning. Twee Velux-dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht.

SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

BADKAMER

De smaakvolle en tijdloze badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel, een handdoekenradiator en een raam.

Omschrijving (vervolg)

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping welke eveneens voorzien is van vinylvloerbedekking.

VOORZOLDER

Op de royale voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, keurig weggewerkt in een nette ombouw. Ook is hier de opstelplaats voor de cv-ketel uit 2024.

SLAAPKAMER 3 EN 4

Vanaf de overloop zijn nog twee slaapkamers bereikbaar, beide met een Velux-dakraam.

BERGVLIERING

Via een trapje op de voorzolder bereikt u een praktische bergvliding boven de twee slaapkamers. In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers.

TUIN

De achtertuin is strak, onderhoudsvriendelijk en volledig betegeld. De openslaande deuren vanuit de woonkamer verbinden binnen en buiten prettig met elkaar. Achter in de tuin staat een houten berging en via een poort is de brandgang bereikbaar.

LIGGING

Het Jagertje ligt in een rustige, groene woonomgeving van Terheijden. Het dorpscentrum, basisscholen en diverse sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Ook de aansluiting richting A16 en A27 is goed bereikbaar, waardoor de woning rustig ligt zonder dat voorzieningen en uitvalswegen ver weg zijn.

Bijzonderheden

- Instapklare, perfect afgewerkte woning uit 2011.
- ca 132 m² woonoppervlakte en bijzonder efficiënt ingedeeld.
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Uitgebouwde, zeer lichte woonkamer met openslaande tuindeuren.
- Open keuken met kookeiland en 5-pits gasfornuis.
- Complete badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel.
- Bergvliding boven de slaapkamers op de tweede verdieping.
- Energielabel A en cv-ketel uit 2024.
- Onderhoudsvriendelijke tuin met houten berging en achterom.
- Rustige groene ligging nabij centrum, scholen, sport en uitvalswegen.
- * Buitenschilderwerk in maart 2026 uitgevoerd

Omschrijving (vervolg)

TERHEIJDEN EN OMGEVING

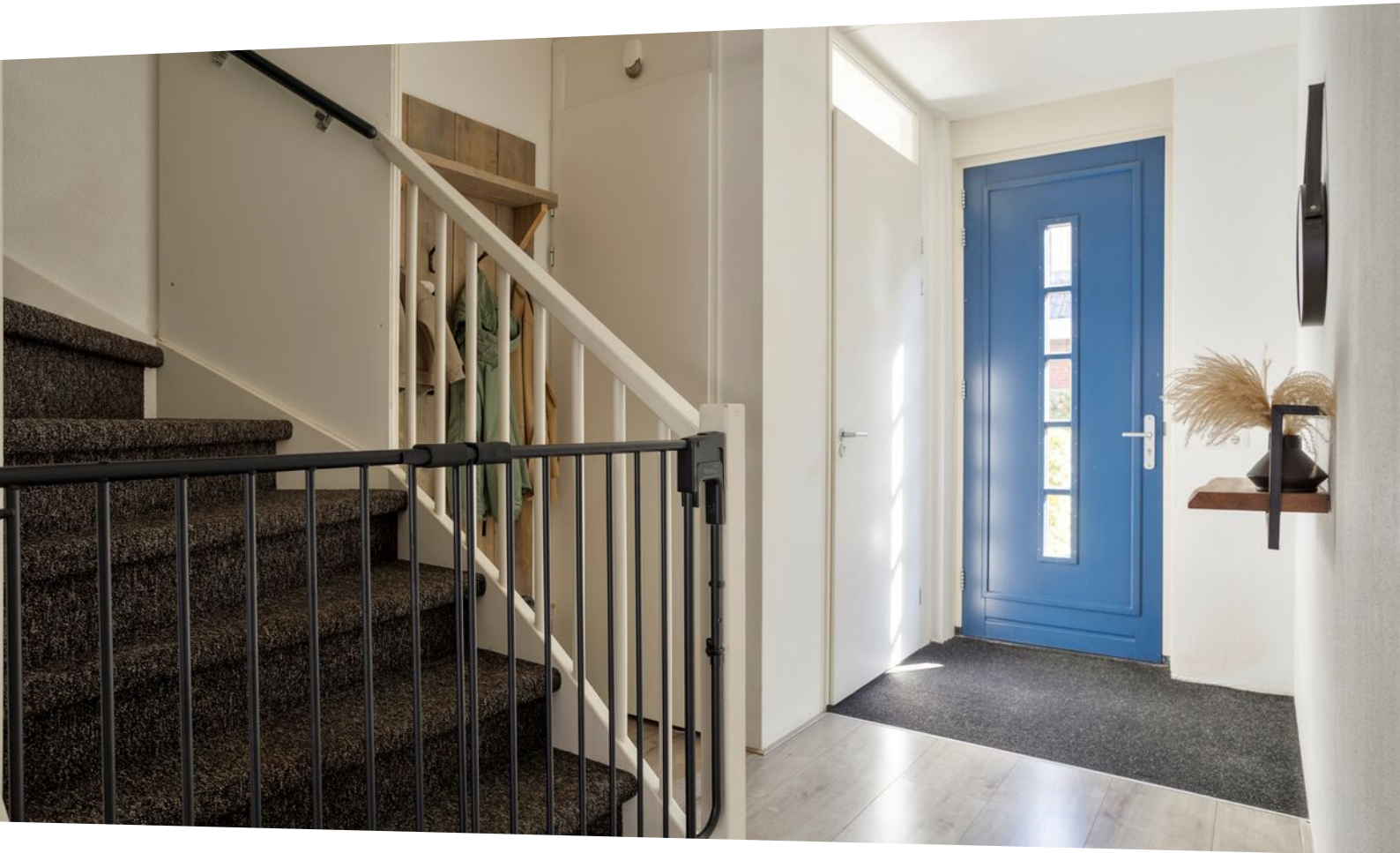
Terheijden is een charmant en gastvrij dorp waar rust, ruimte en gemak harmonieus samenkomen. Met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer op loopafstand leef je hier in het hart van een hechte gemeenschap.

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.

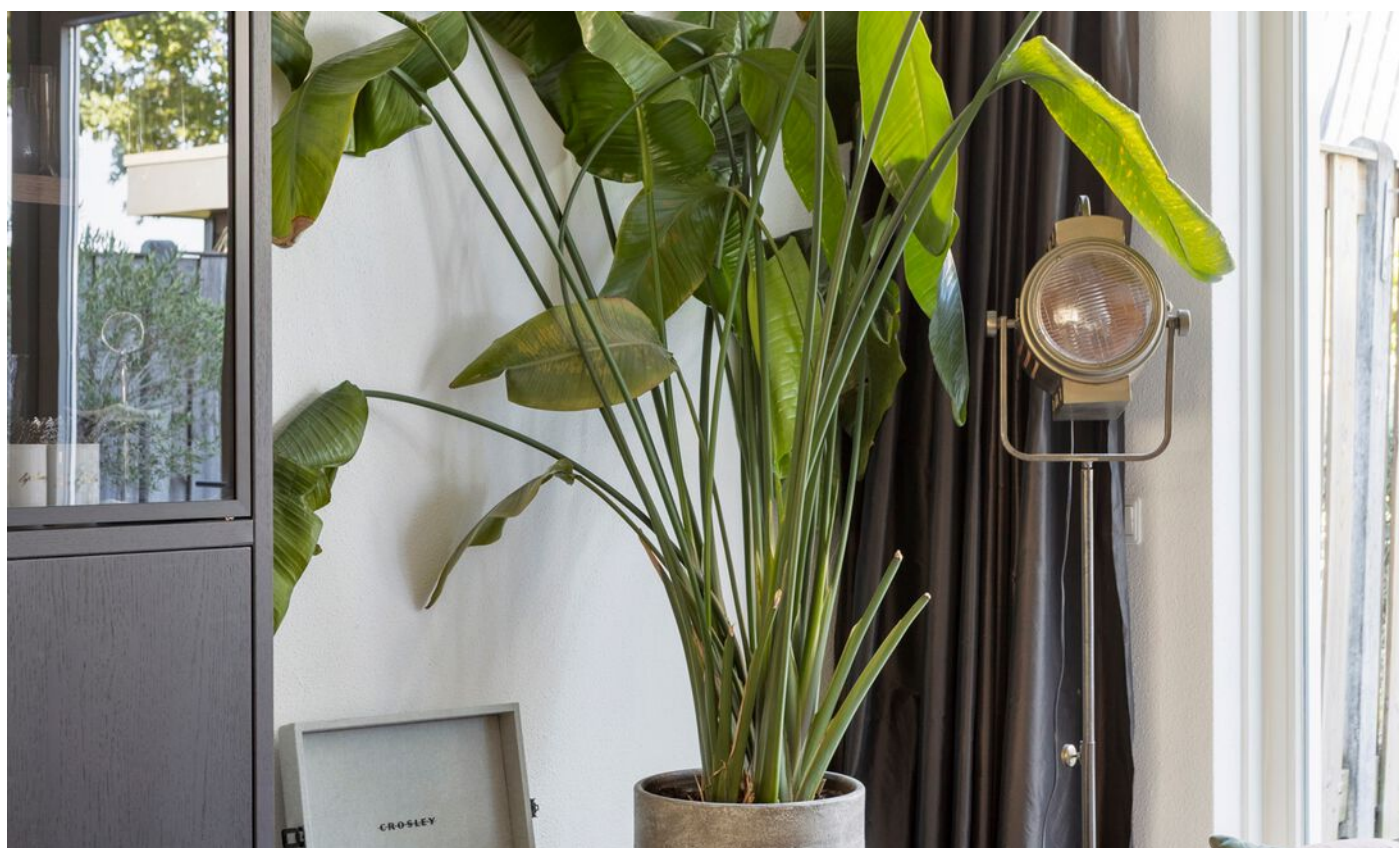
Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik.

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





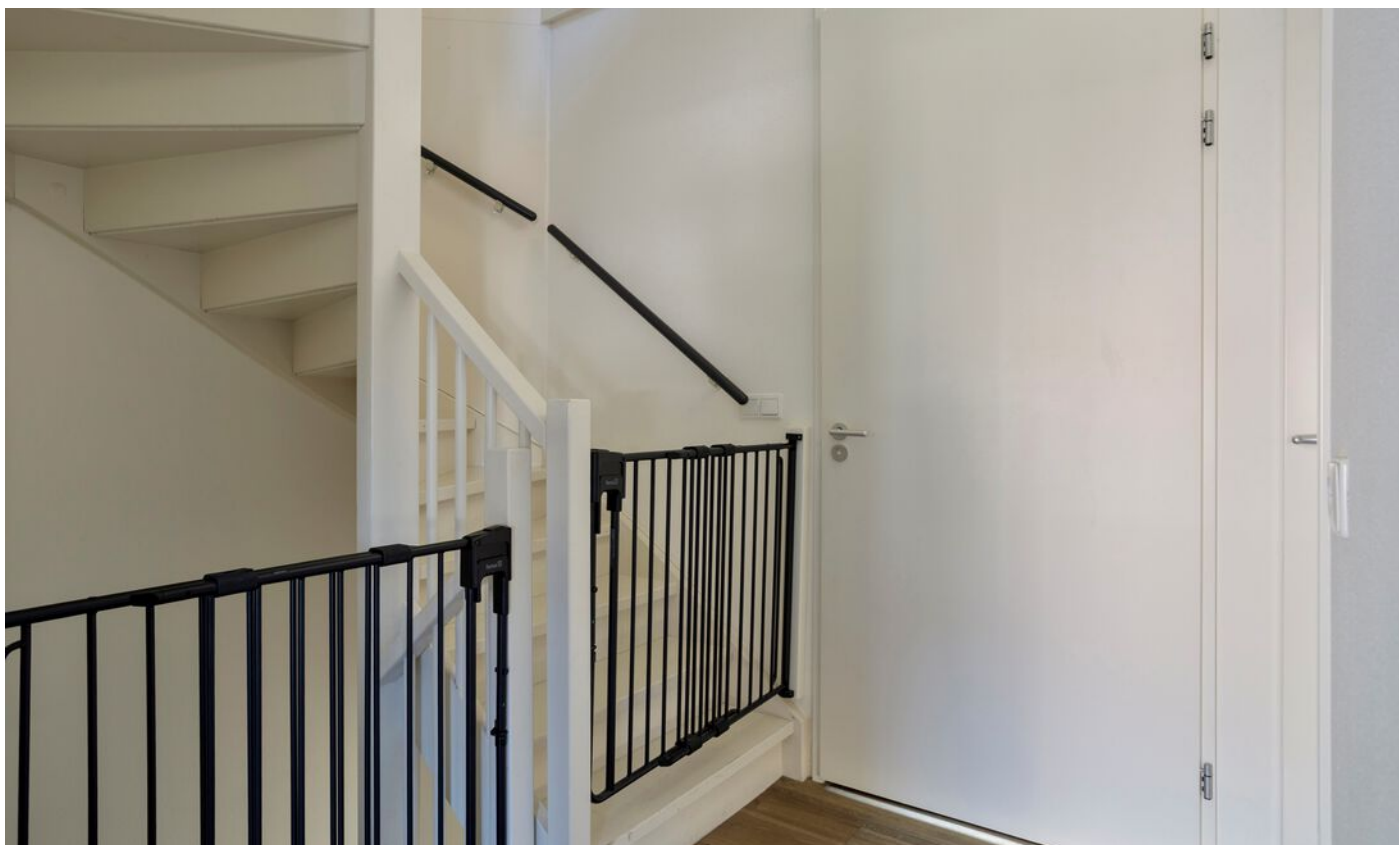










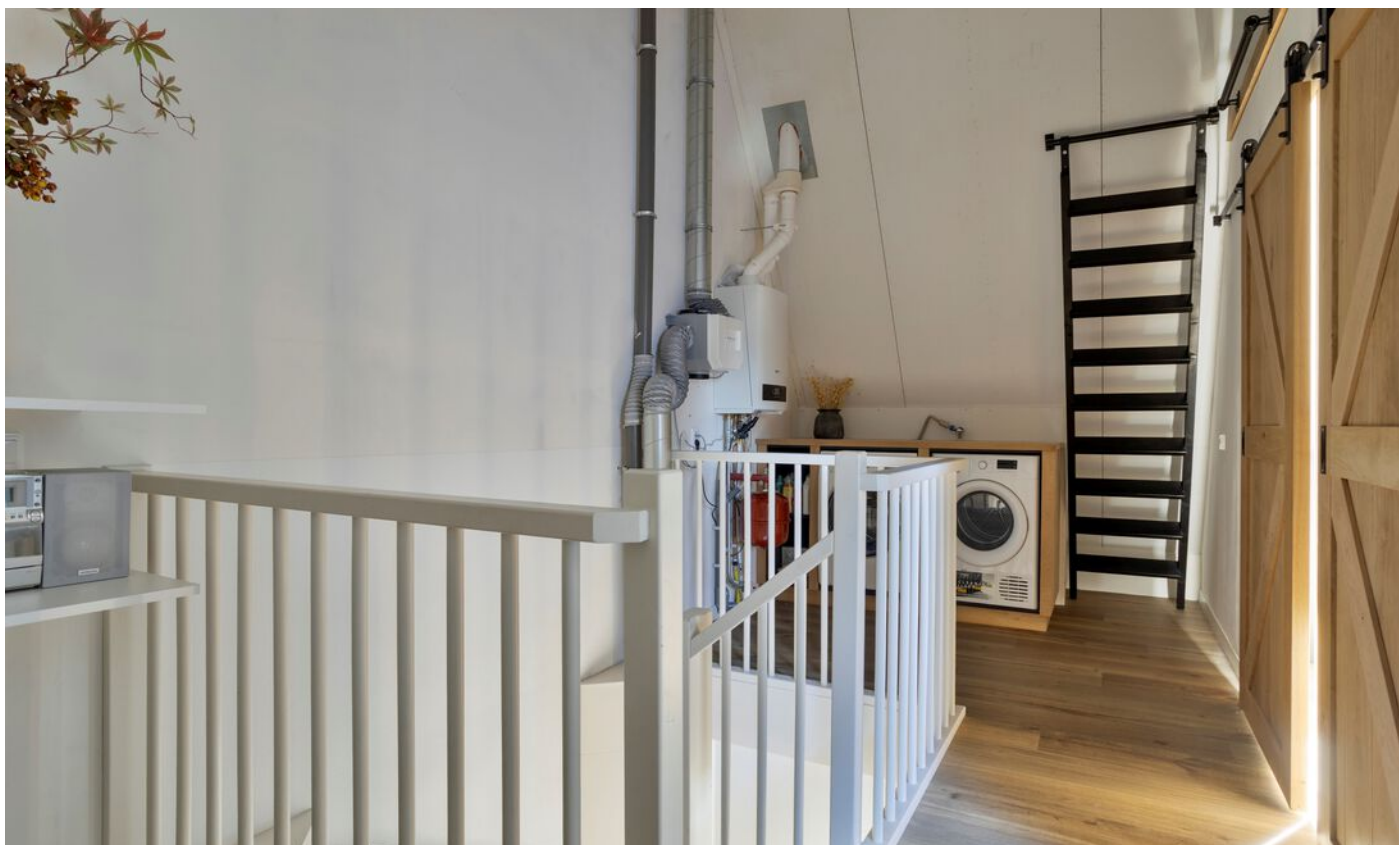


















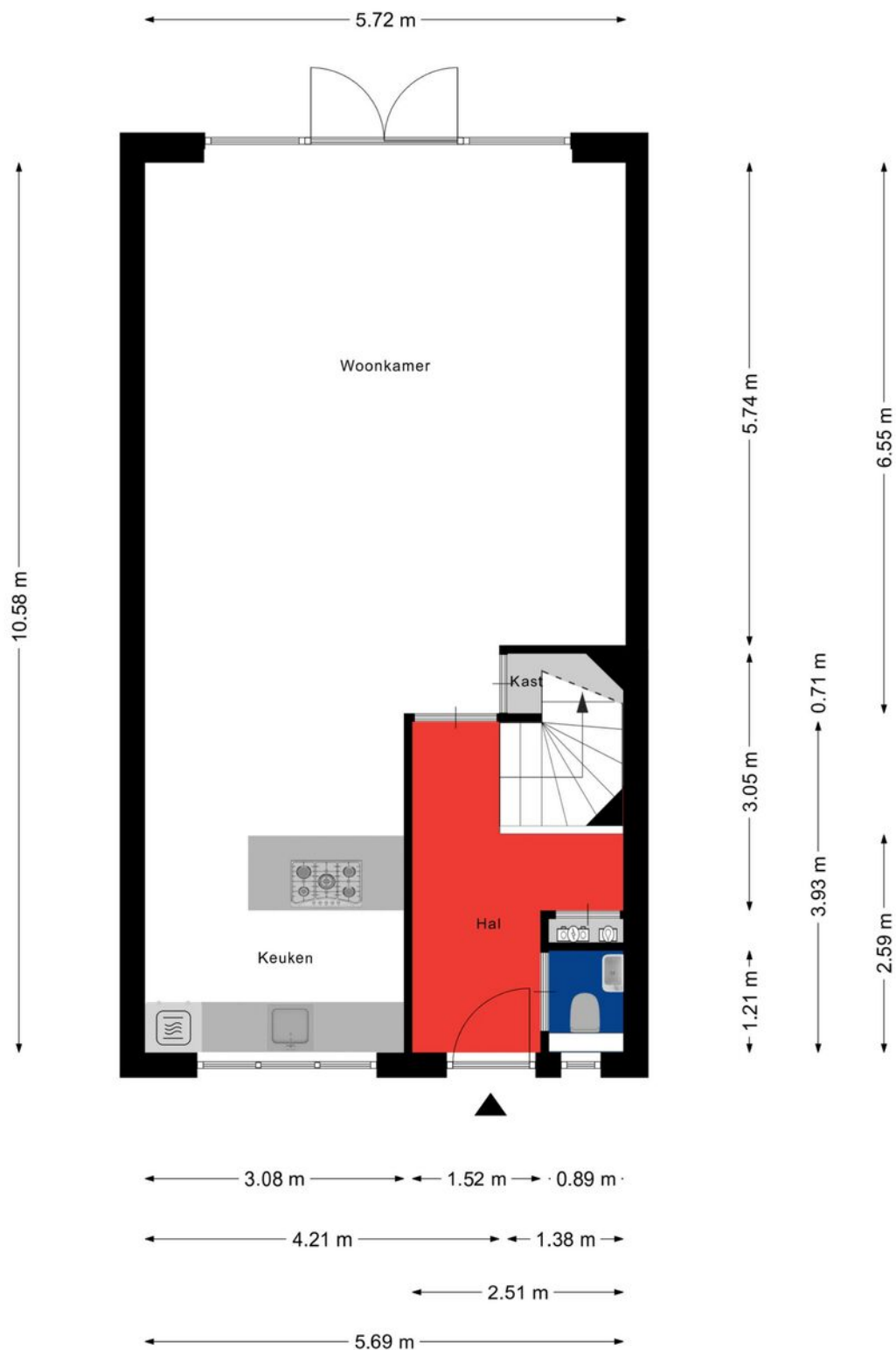






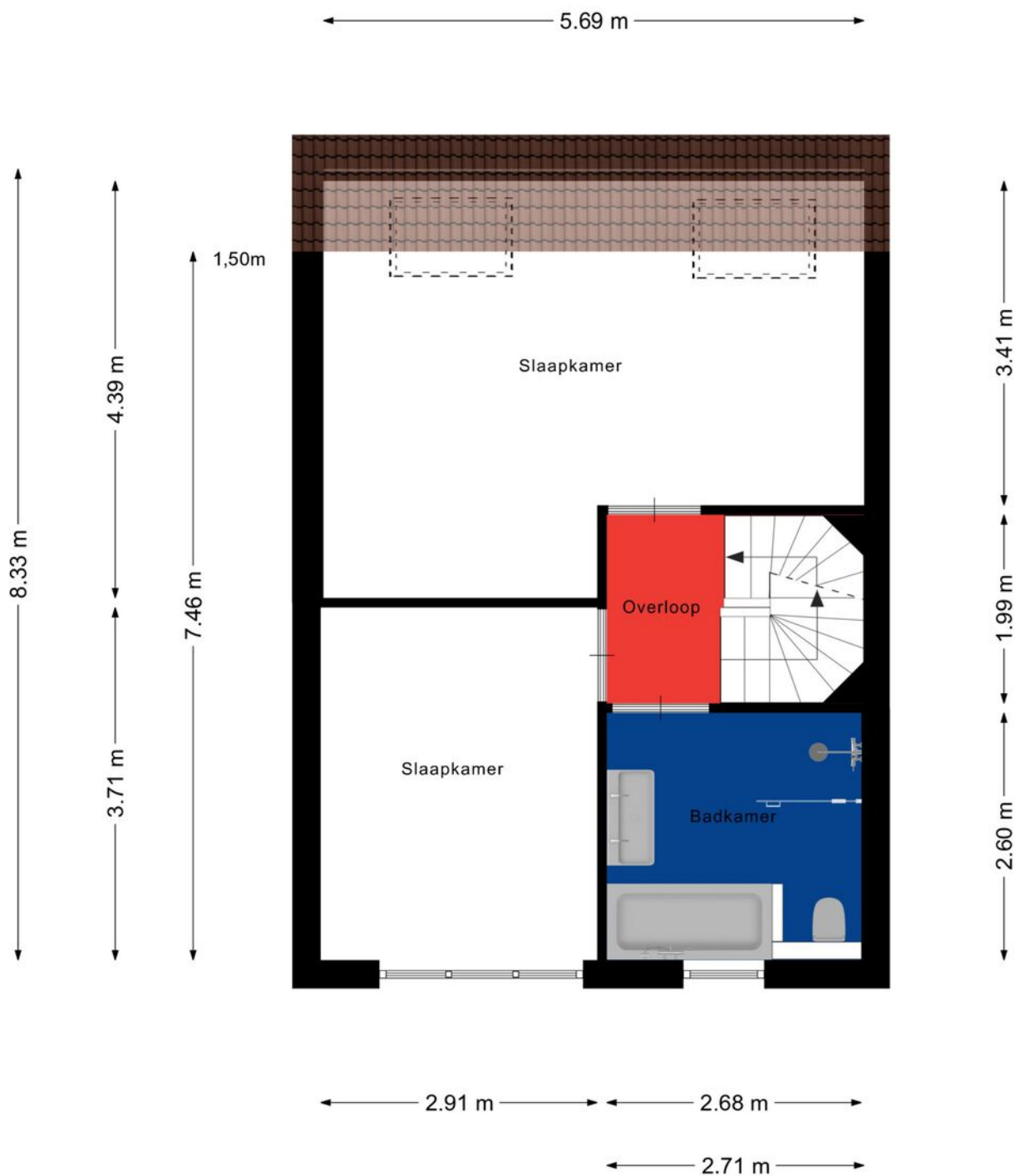


Plattegrond



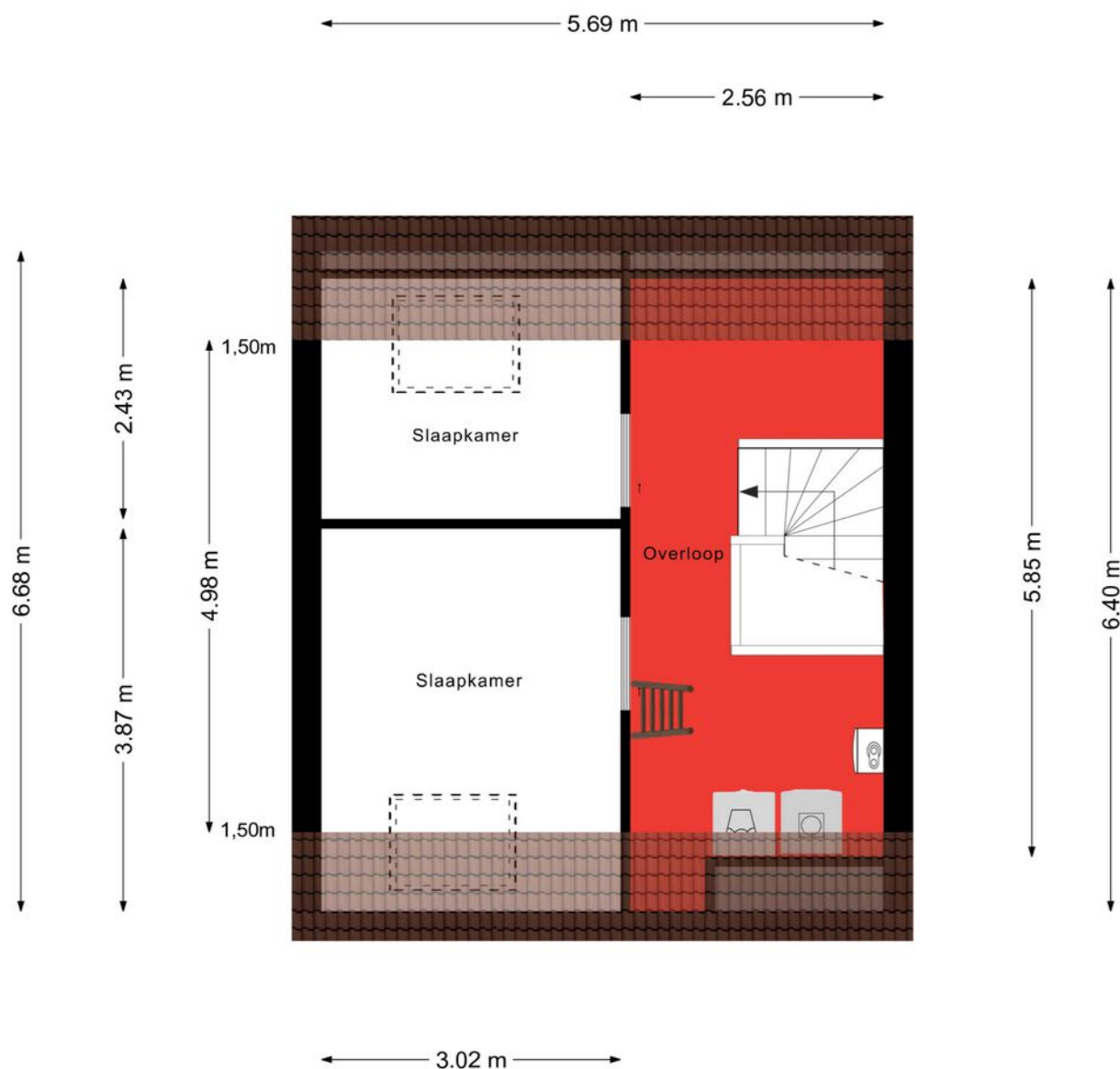
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



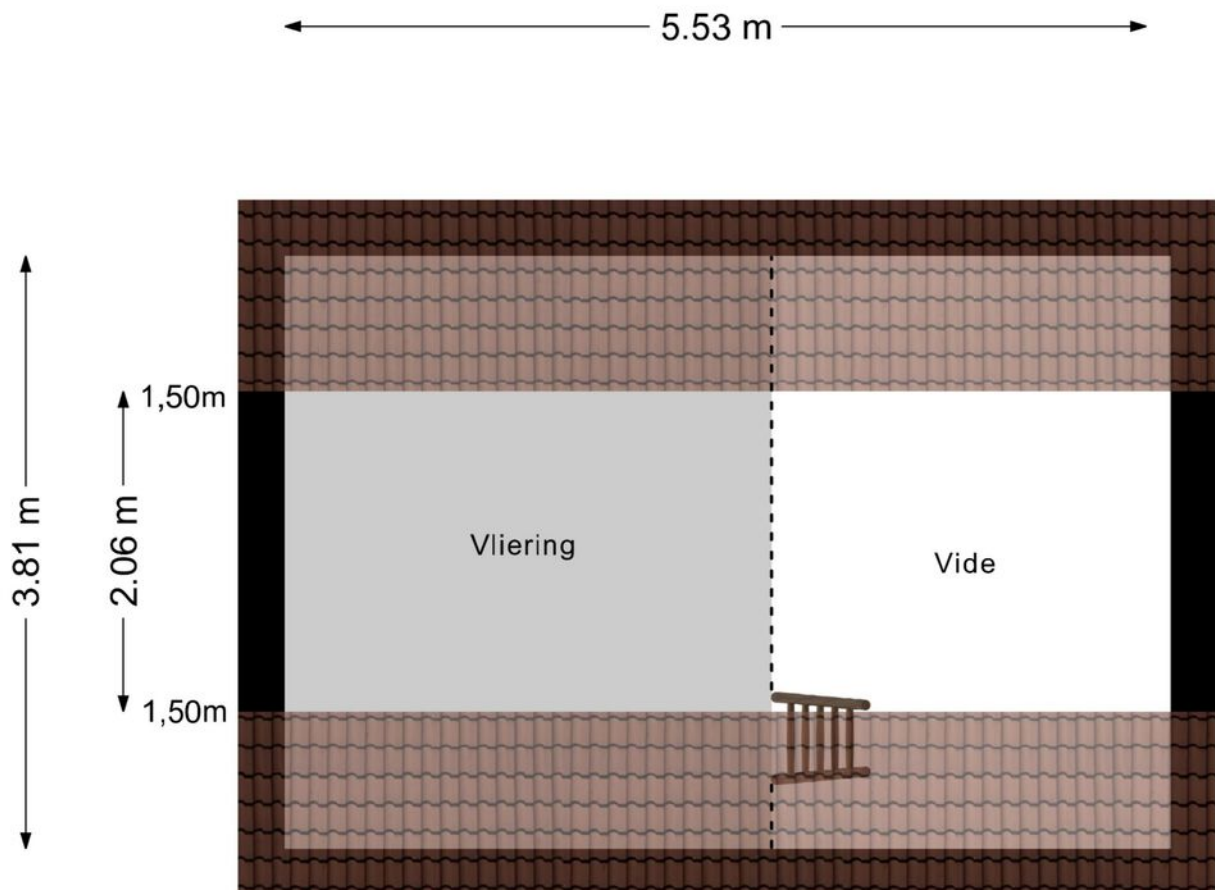
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



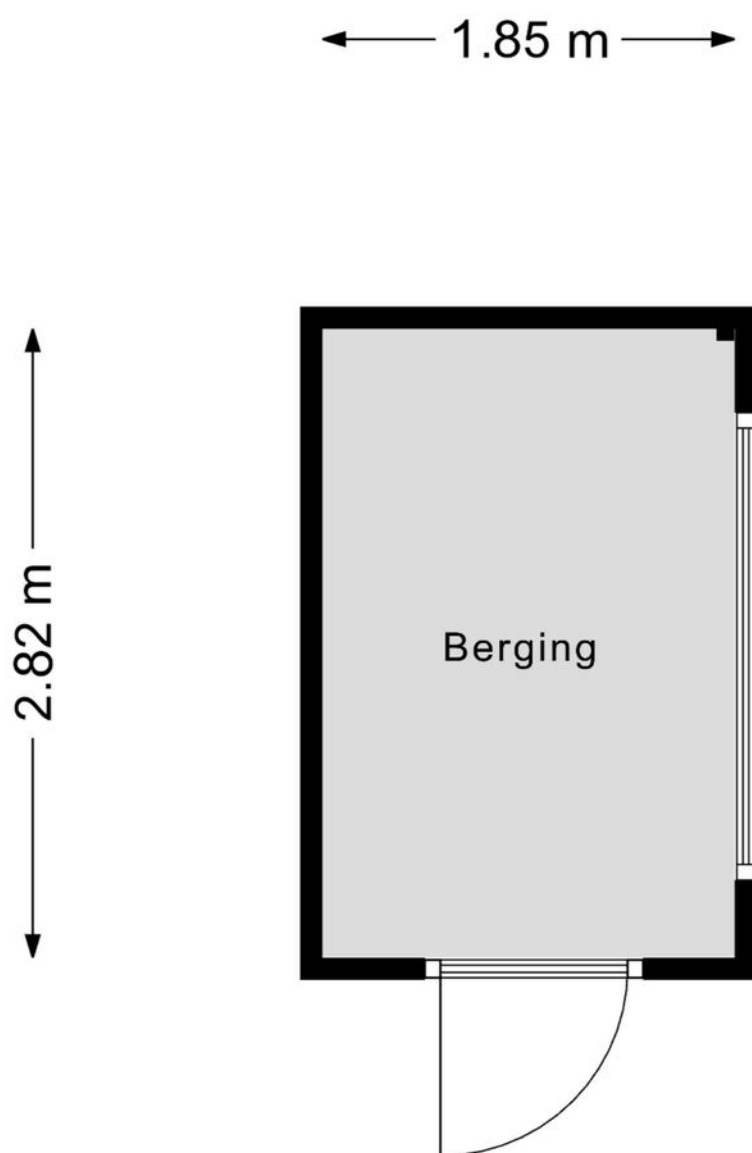
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131,7 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

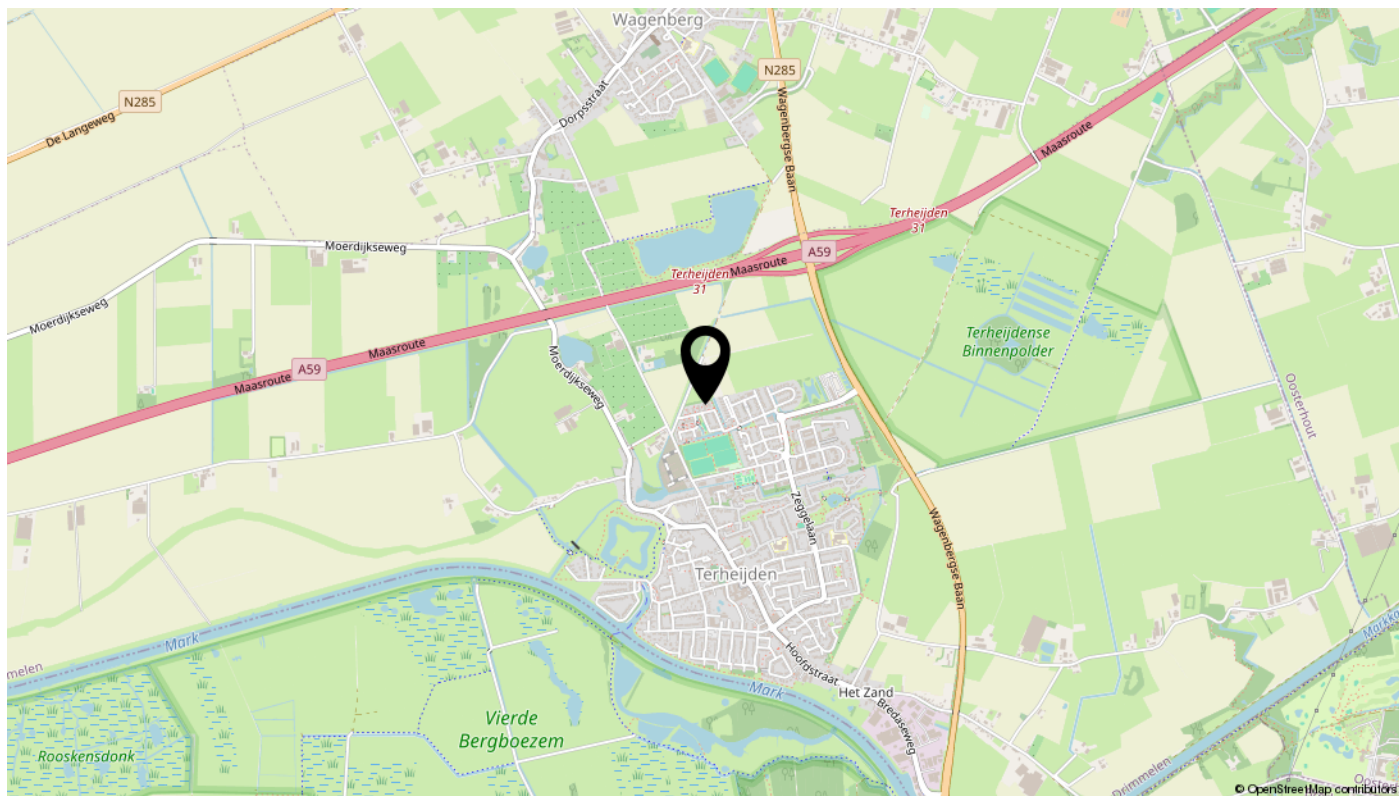
Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

Kadastrale kaart



Locatie



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.

graag bezichtigen

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

