



Turfsteker 12, 4844 HS Terheijden

€ 550.000,- k.k.

Omschrijving

Turfsteker 12, 4844 HS Terheijden

Ruimte, comfort en luxe in een moderne gezinswoning in een kindvriendelijke wijk– Turfsteker 12, Terheijden
Ben je op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met volop ruimte en comfort? Deze uitstekend onderhouden eindwoning heeft 3 slaapkamers, met mogelijkheid tot 4 of zelfs 5 slaapkamers en biedt alles wat je zoekt voor jarenlang woongenot.

Bouwjaar: 2012; woonoppervlak: 148 m²; perceeloppervlak: 168 m²; aanvaarding: in overleg

INDELING:

Begane grond

Via de ruime hal/entree krijg je toegang tot het moderne toilet met fonteintje, de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping én de royale woonkamer. De gehele benedenverdieping is voorzien van een stijlvolle eiken houten vloer met comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden. Tevens heeft de gehele woning houten kozijnen met HR++ glas.

De ruime woonkamer met open keuken is praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde tref je de moderne keuken in hoekopstelling, uitgerust met onder meer een 5-pits gasfornuis met wokbrander, koelkast, losse vriezer, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Dankzij de slimme indeling is er veel opbergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met gezellige houtkachel en openslaande deuren naar de zonnige tuin. Onder de trap is nog een handige trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van sierbestrating, geïsoleerde stenen berging met houten vloer en een brede achterom met poort, ideaal om bijvoorbeeld een motor eenvoudig de tuin in te rijden. En als kers op de taart: een houten sauna, die achterblijft. Hier geniet je in alle rust van je eigen wellnessmomenten, gewoon in je eigen tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde (voorheen twee kamers, eenvoudig weer te splitsen) beschikt over veel lichtinval, airco, vloerbedekking en glad gestucte wanden. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is keurig afgewerkt.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een luxe afwerking: twee waskommen en apart nog een meubel voor de handdoeken, inlopdouche met dubbele stortdouche en een hangend toilet.

Zolder

De zolder is één grote open ruimte met een indrukwekkende nokhoogte. Er is een slaapvide gecreëerd, bereikbaar via een vliering, ideaal als logeerplek of chillruimte. Ook hier is een airco aanwezig. Verder tref je op zolder een afgesloten technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine, de CV-ketel (Nefit, 2012) en de mechanische ventilatie.

PARKEREN: In de straat zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers en bewoners.

OMGEVING:

Gelegen op loopafstand van de jachthaven van Terheijden, natuurgebied en rivier 'De Mark' en 'Kleine Schans'. Supermarkten (zoals Lidl, Jumbo) liggen op korte afstand. Basisschool Zeggewijzer en kinderopvang op loopafstand. Huisartsenpraktijk en apotheek binnen 0,5km. Daarnaast zijn zowel de bourgondische stad Breda als Oosterhout binnen handbereik, waardoor je kunt genieten van rust en comfortabel wonen in een landelijke omgeving met alle gemakken van de stad dichtbij. Daarnaast bevindt zich op zeer korte loopafstand een bushalte, waardoor ook het openbaar vervoer gemakkelijk toegankelijk is.

PLUSPUNTEN:

- *Volledig instapklaar
- *Royale eindwoning met 148 m² woonoppervlak
- *Energie label A
- *HR++ beglazing
- *Vloerverwarming op de begane grond
- *Moderne badkamer en keuken
- *Luxe houtkachel en sauna
- *Vier of vijf slaapkamers mogelijk
- *Zolder met hoge nok en extra slaapvide
- *Voldoende parkeergelegenheid
- *Rustige, kindvriendelijke en groene wijk

Geïnteresseerd?

Turfsteker 12 in Terheijden biedt ruimte, luxe en duurzaamheid op een geweldige locatie. Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze instapklare woning!

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de 3 dagen bedenktijd zijn verlopen kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

€ 550.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 566 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Sauna, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Turfsteker 12
4844 HS TERHEIJDEN









































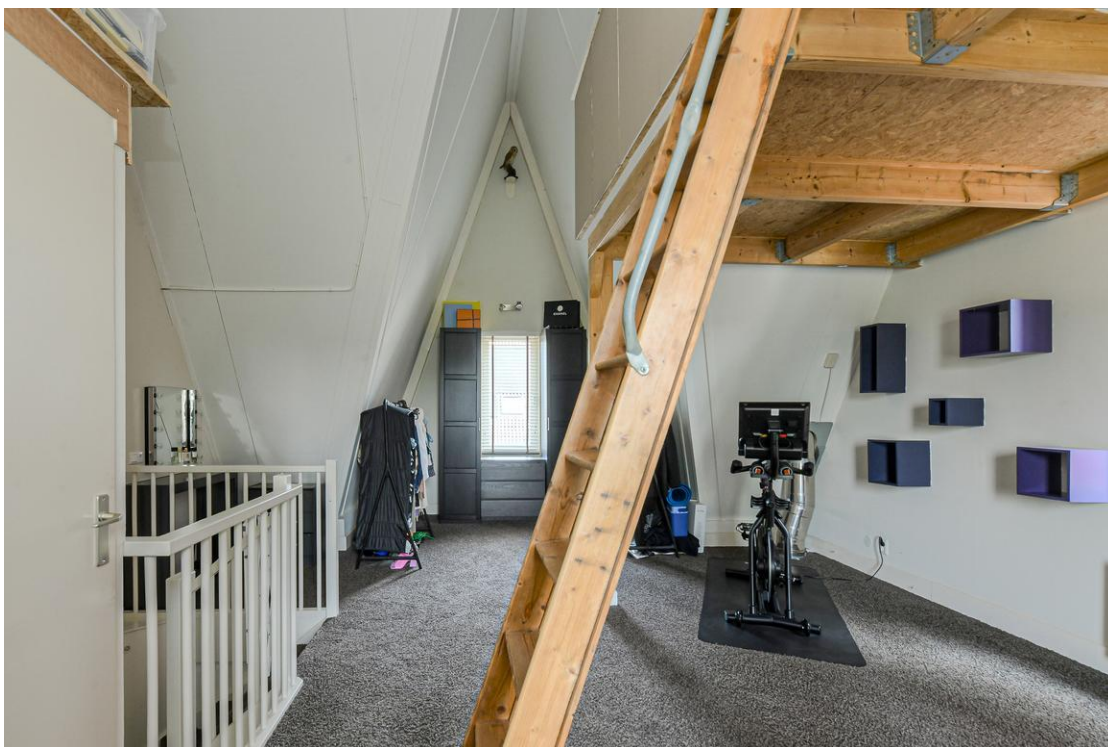




























Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Turfstekker 12

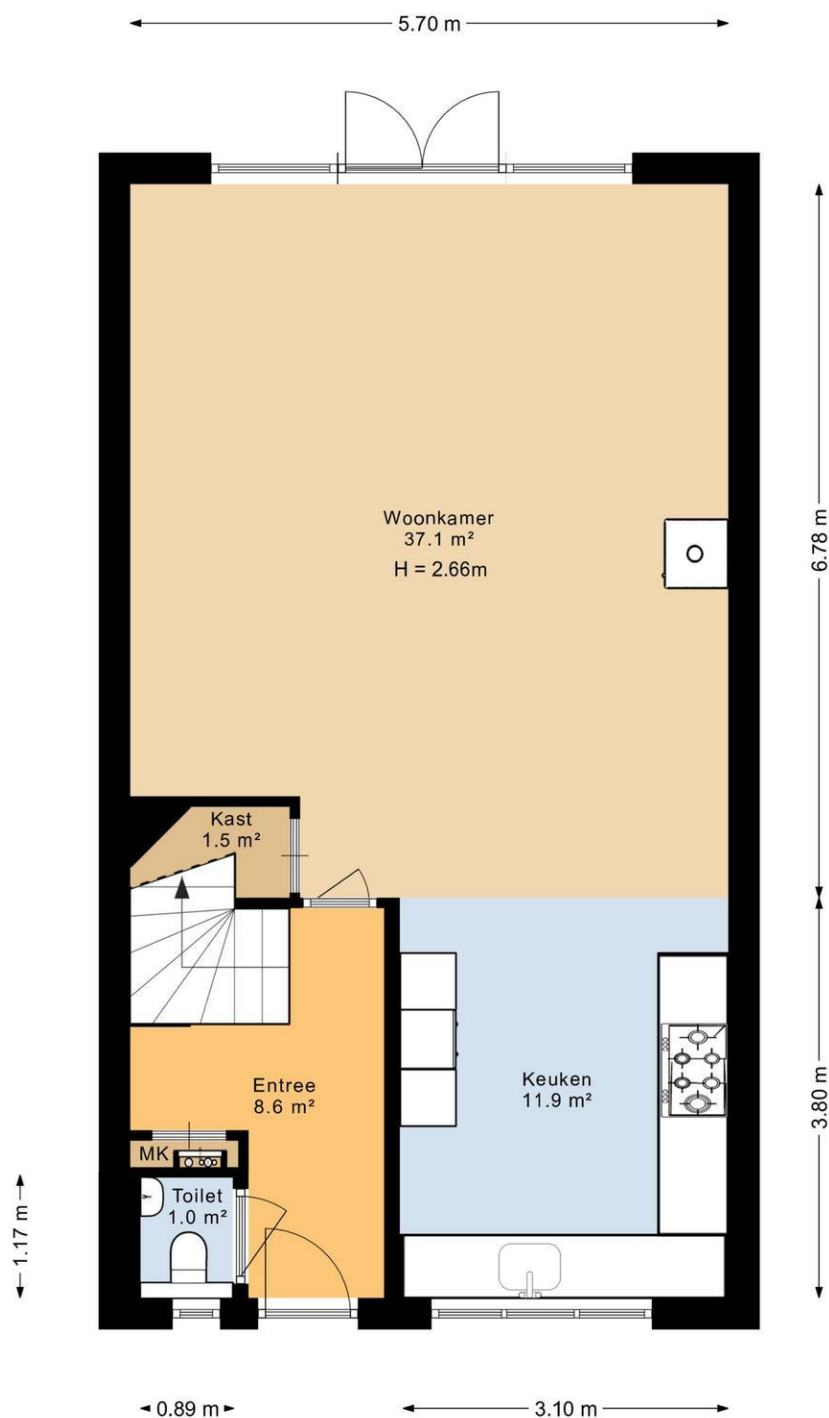


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Terheijden I 1773	kadaster 
--	--	--	---

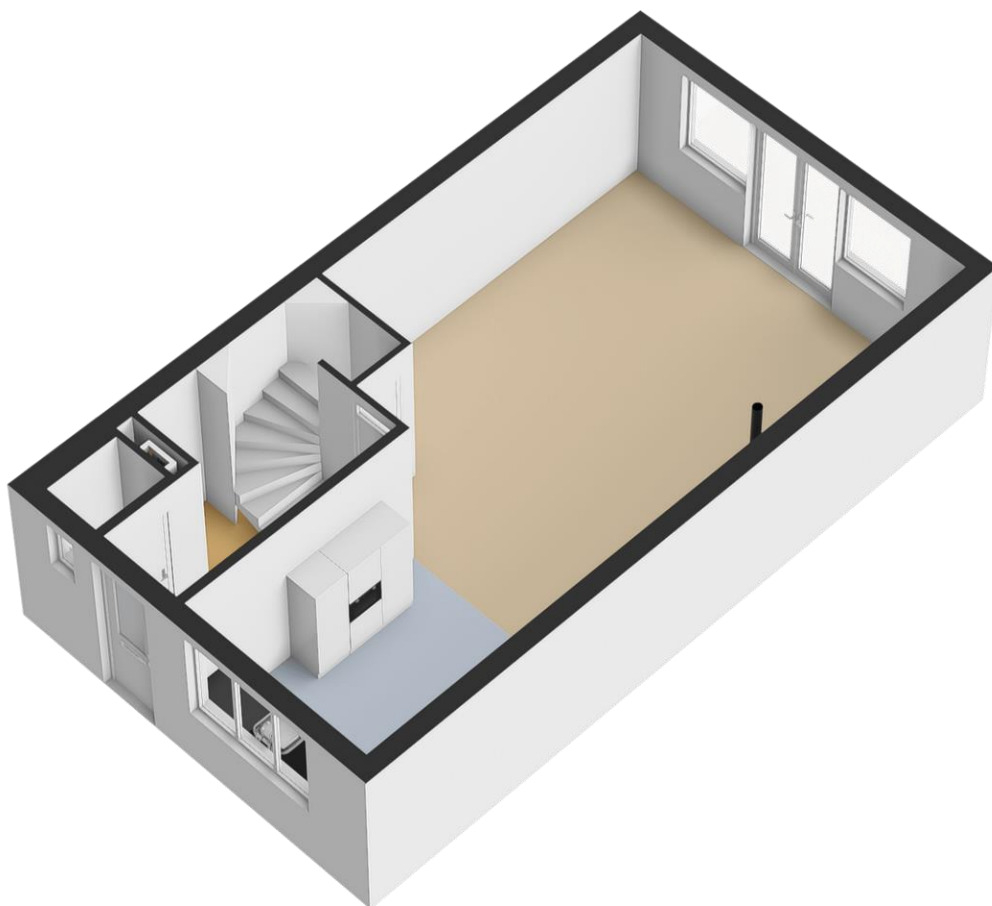
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond



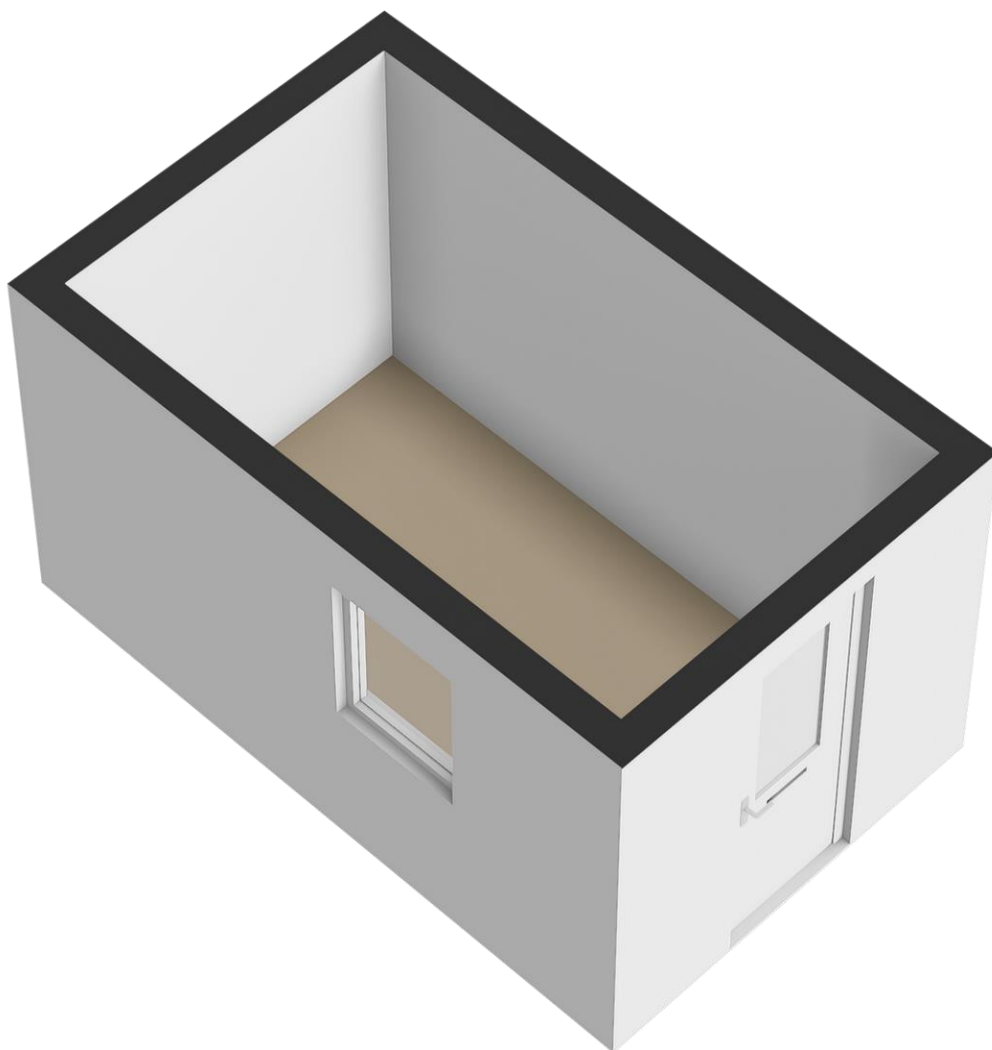
Plattegrond



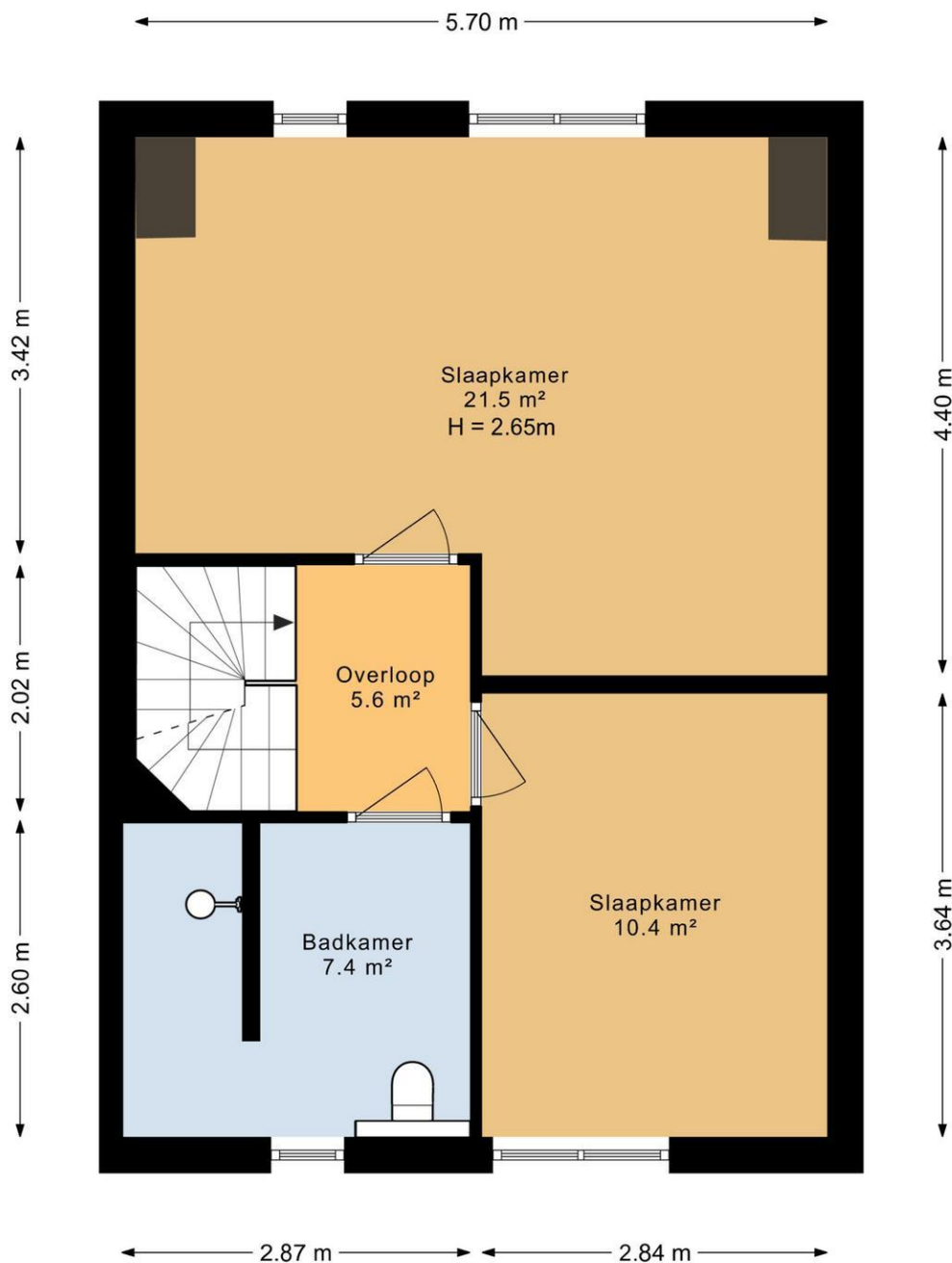
Plattegrond



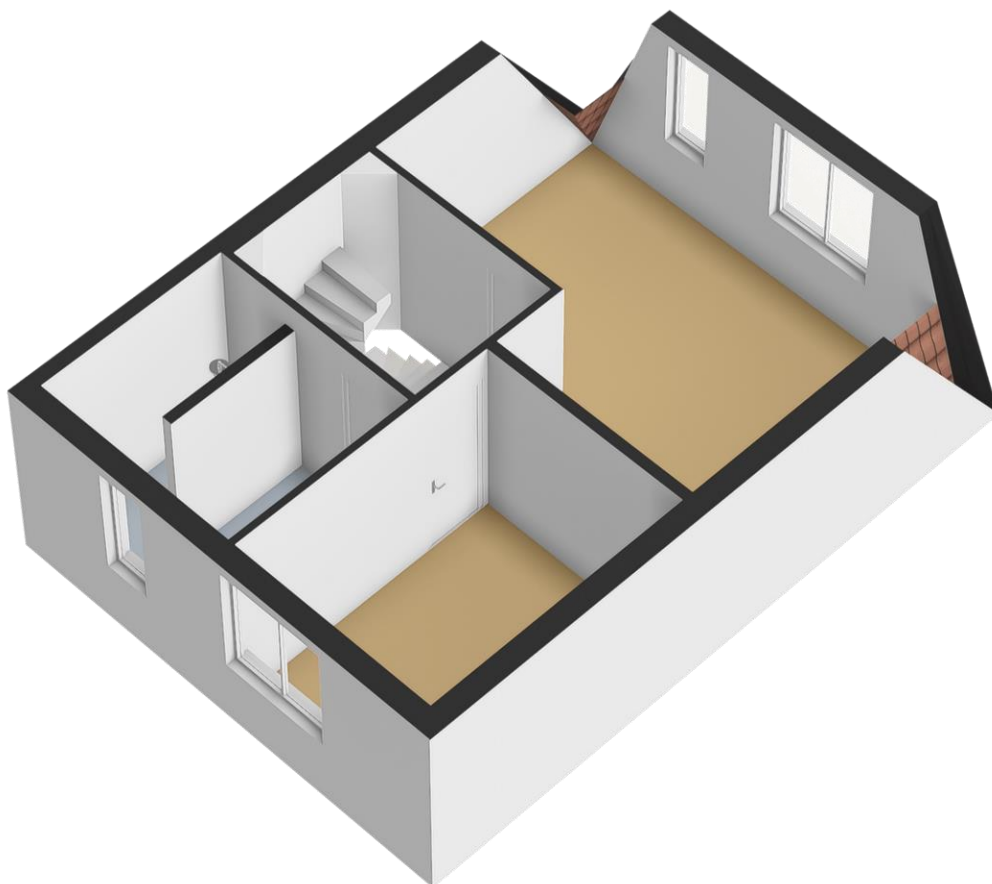
Plattegrond



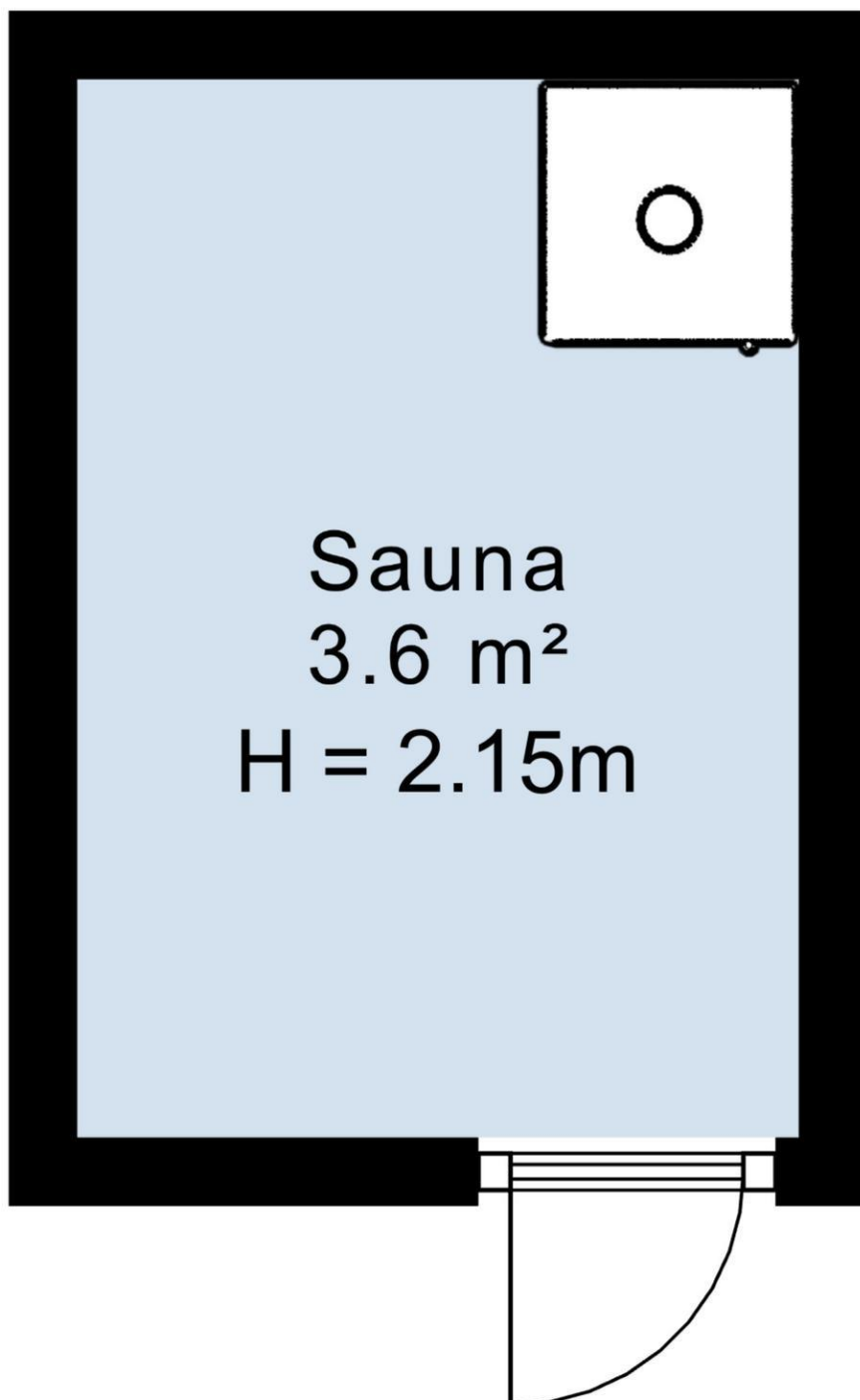
Plattegrond



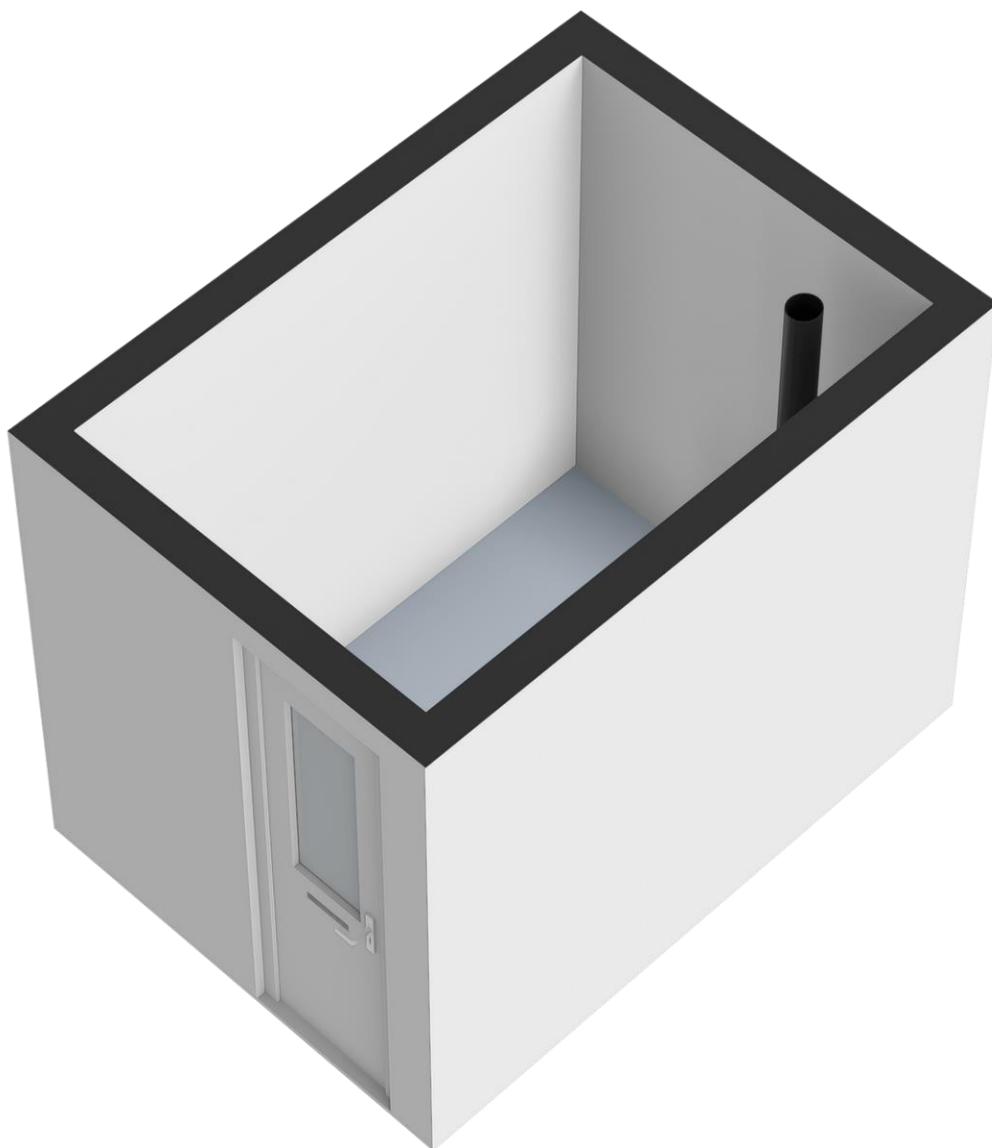
Plattegrond



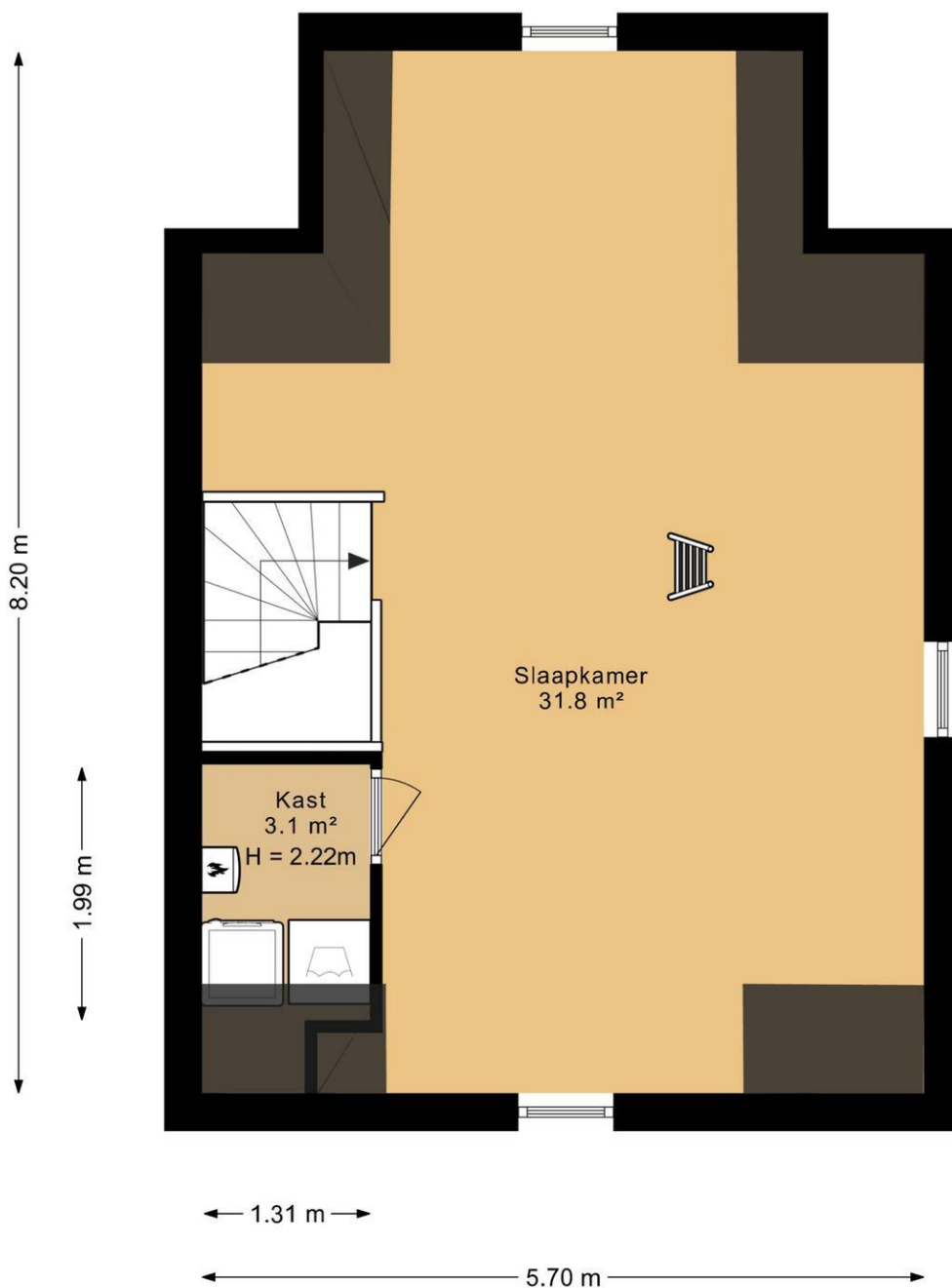
Plattegrond



Plattegrond



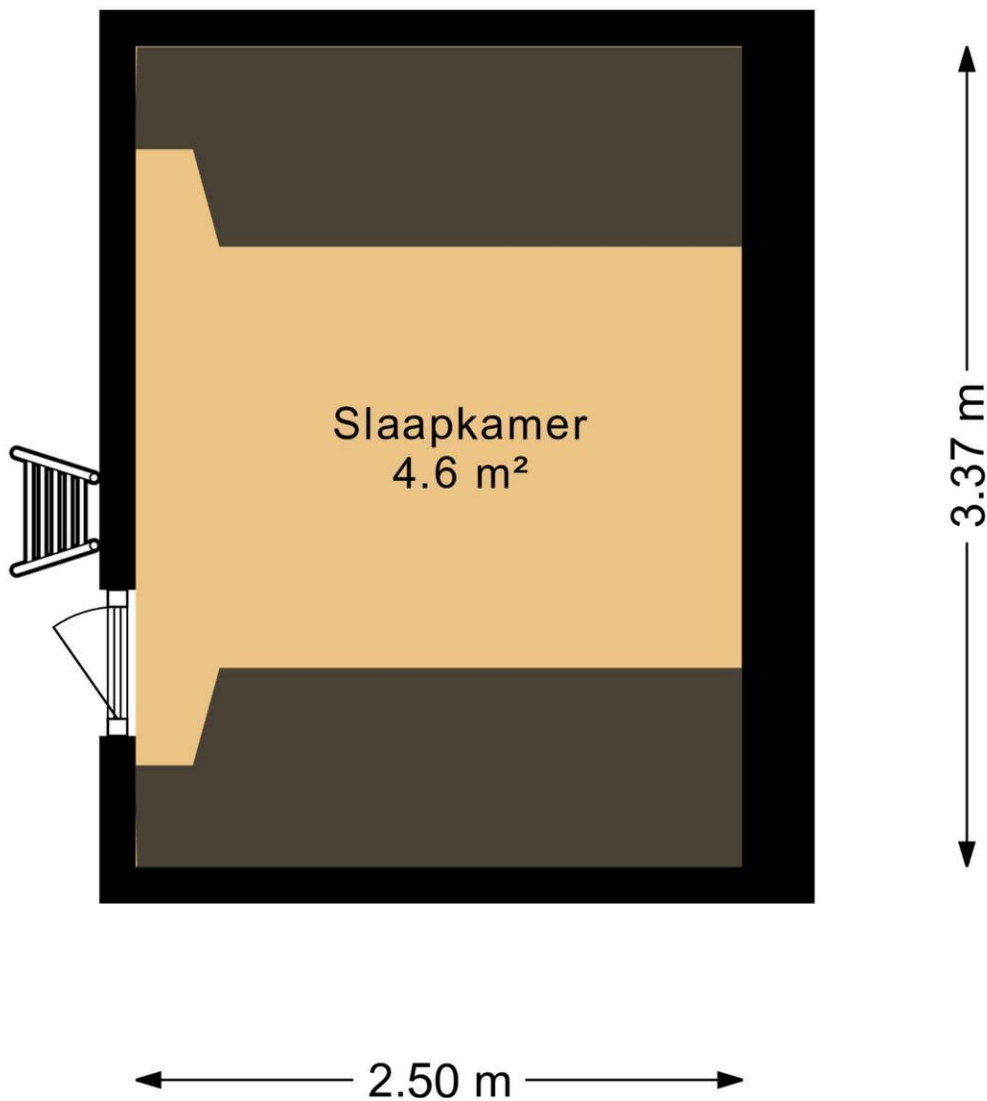
Plattegrond



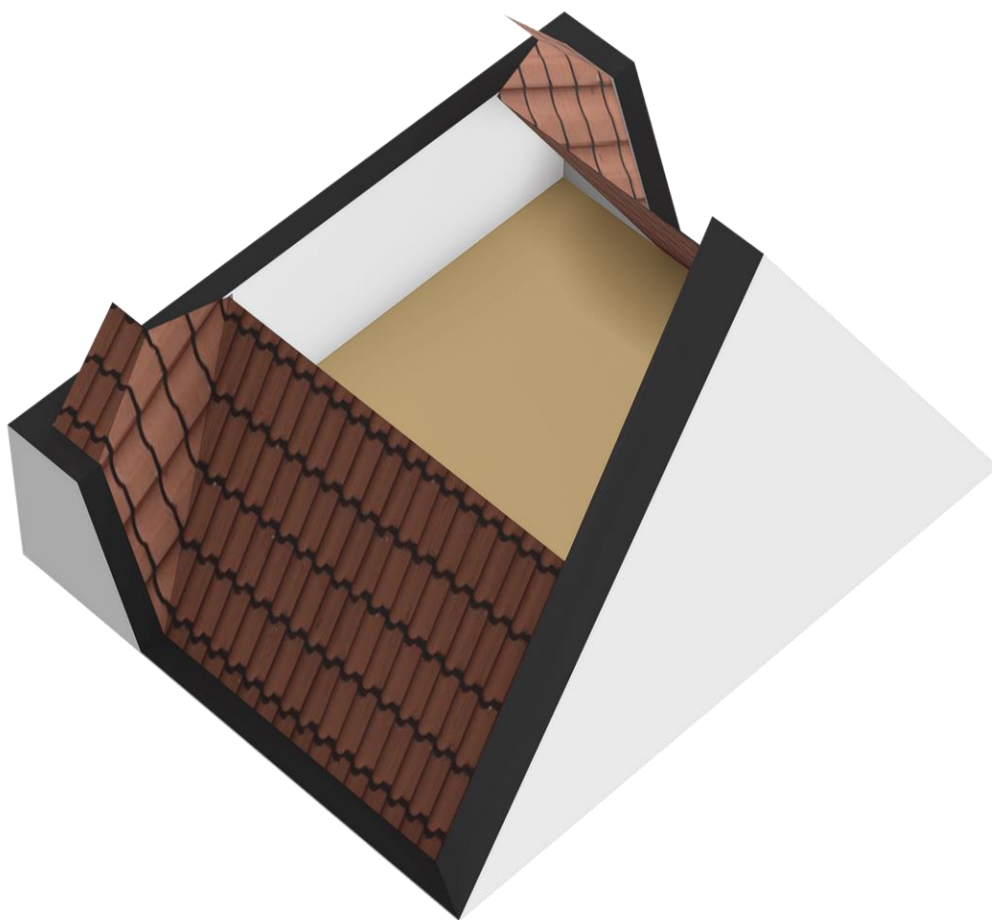
Plattegrond



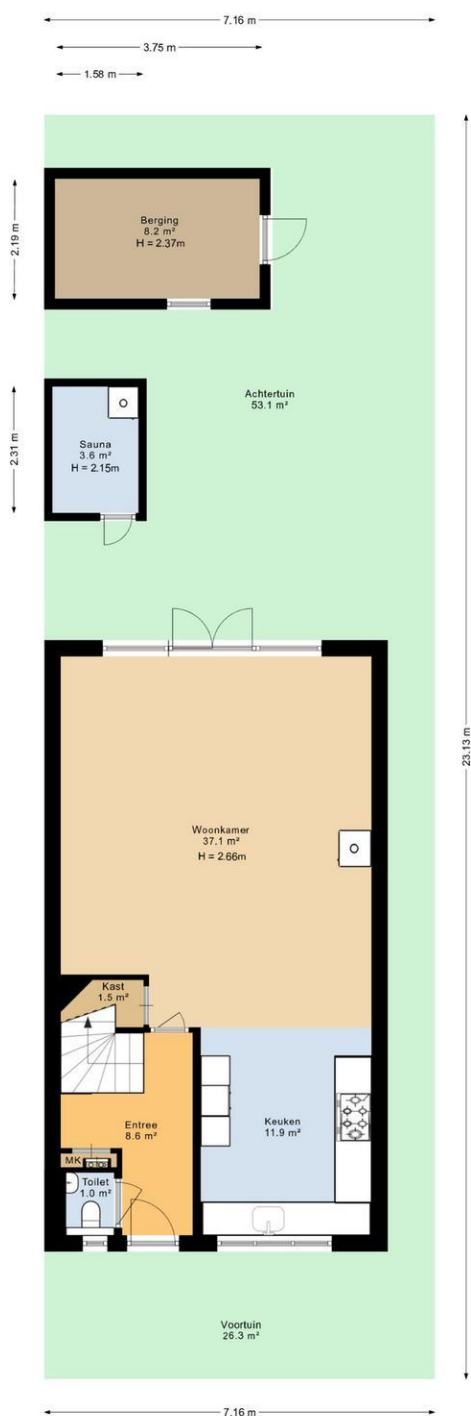
Plattegrond



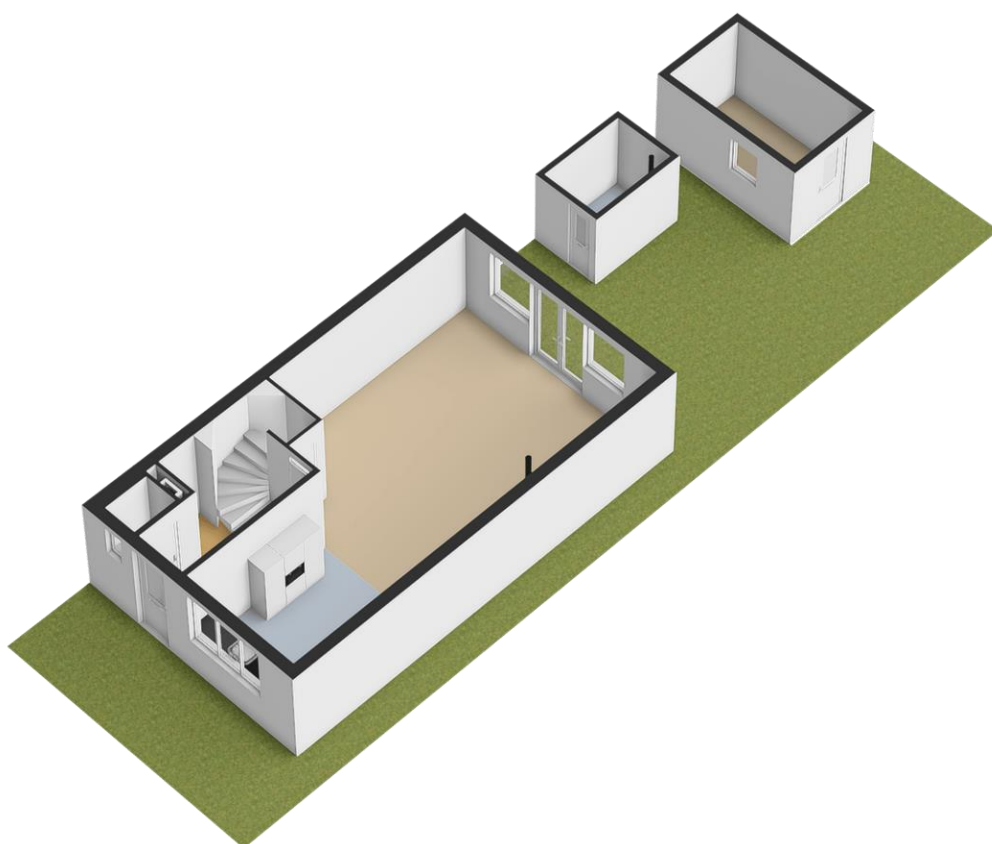
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Ideale Makelaar
Bredaseweg 35 E
4901 KN, OOSTERHOUT
Tel: 0162-462187
E-mail: info@idealemakelaar.nl
www.idealemakelaar.nl