

# TE KOOP



## Gentiaan 6, Terheijden

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wageningen

076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)

  
Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!





***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**104 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**343 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## > Omschrijving

Royaal licht 3-kamer appartement gelegen op de eerste verdieping (2de bouwlaag) voorzien van een balkon en een eigen berging, gelegen in een rustige omgeving op loop-/ fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

Het complex 'Gentiaan' is gebouwd omstreeks 1993, het appartement voorzien van energielabel C, heeft een inhoud van ca. 343 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van ca. 104 m<sup>2</sup>. Het volledig geïsoleerd appartement is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, voorzien van een geïsoleerde betonnen vloer, geïsoleerde metselwerk spouwmuur en kunststof kozijnen met dubbelglas. Het appartement wordt verwarmd middels een AWB cv-combiketel (bouwjaar 2014).

Op de begane grond bevindt zich de algemene entree met bellentableau, intercom- met video-installatie en brievenbussen. Middels de vaste trap of de lift bereik je de eerste verdieping, waar het appartement gelegen is. De servicekosten voor de VVE bedragen € 288,- per maand.

### Indeling appartement

De entree is afgewerkt met een eikenhouten vloer, structuurverf als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de meterkast (9x 220V + 3 aardlekschakelaars, 1x PV en glasvezel), de technische ruimte, het toilet, de twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer met half open keuken.

Het betegelde toilet is voorzien van een hangend closet en fonteintje.

De lichte woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een eikenhouten vloer, structuurverf als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De woonkamer geeft middels een openslaande deur toegang tot het balkon.

De half open keuken is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van inbouwapparatuur, te weten: een ceramische kookplaat, een afzuigkap, een oven (Miele), een vaatwasser (Whirlpool), koelkast met diepvries en een spoelbak.







De betegelde technische ruimte is voorzien van een wasmachine- en drogeropstelling en de opstelplaats voor de AWB cv-combiketel en mechanische ventilatie.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een ligbad, een wastafel, een radiator en mechanische ventilatie.

De master bedroom en de tweede slaapkamer zijn afgewerkt met een eikenhouten vloer, structuurverf als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking.

Het appartement is voorzien van een eigen berging (ca. 6,5 m<sup>2</sup>) onder in het gebouw.

#### Situering

Terheijden heeft vele aantrekkelijke voorzieningen voor jong en oud zoals: basisonderwijs, sportverenigingen, een rijk verenigingsleven, bibliotheek, zwembad, diverse uitgaansgelegenheden, de kleine schans, ijsbaan en een recreatiehaven.

Ook de bereikbaarheid van Terheijden is uitstekend. Terheijden ligt vlakbij de A16 en A59 en heeft op die manier een prima verbinding met de steden in de omgeving zoals Den Bosch, Antwerpen en Rotterdam. Vanuit deze woning is de A59 in nog geen 5 minuten te bereiken. Het station in Breda is per auto in circa 10 minuten te bereiken.

#### Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de 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 tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig, omdat de verkopende partij de woning nooit bewoond heeft. Er zal dan ook een 'nooit bewoond clause' in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclause en ouderdomsclause.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.























































## > Plattegrond

Ontdek de...

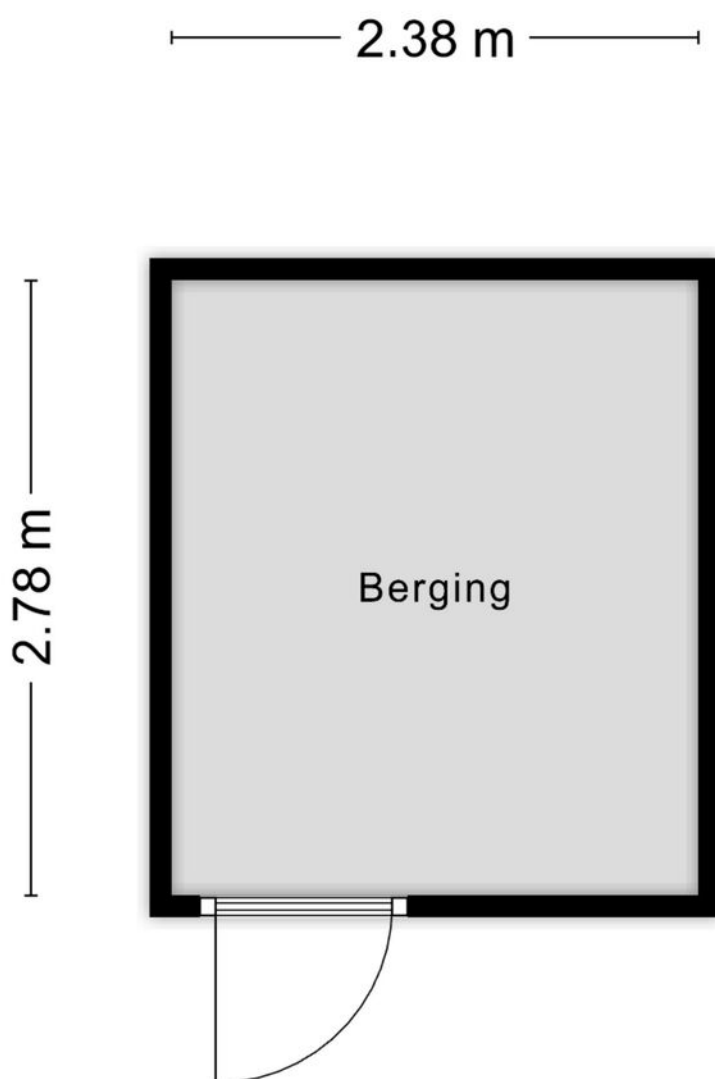


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | Gentiaan 6                          |
| Postcode/plaats        | 4844 HL, Terheijden                 |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

|        |            |
|--------|------------|
| Status | Definitief |
|--------|------------|

|                  |            |
|------------------|------------|
| Datum meetopname | 10-12-2025 |
|------------------|------------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Datum meetrapport | 11-12-2025 |
|-------------------|------------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Certificaatnummer | 1594159 |
|-------------------|---------|

|                                              | Totaal |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 103,70 | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 5,70   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 6,60   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                         | 122,00 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 342,58 | M <sup>3</sup> |

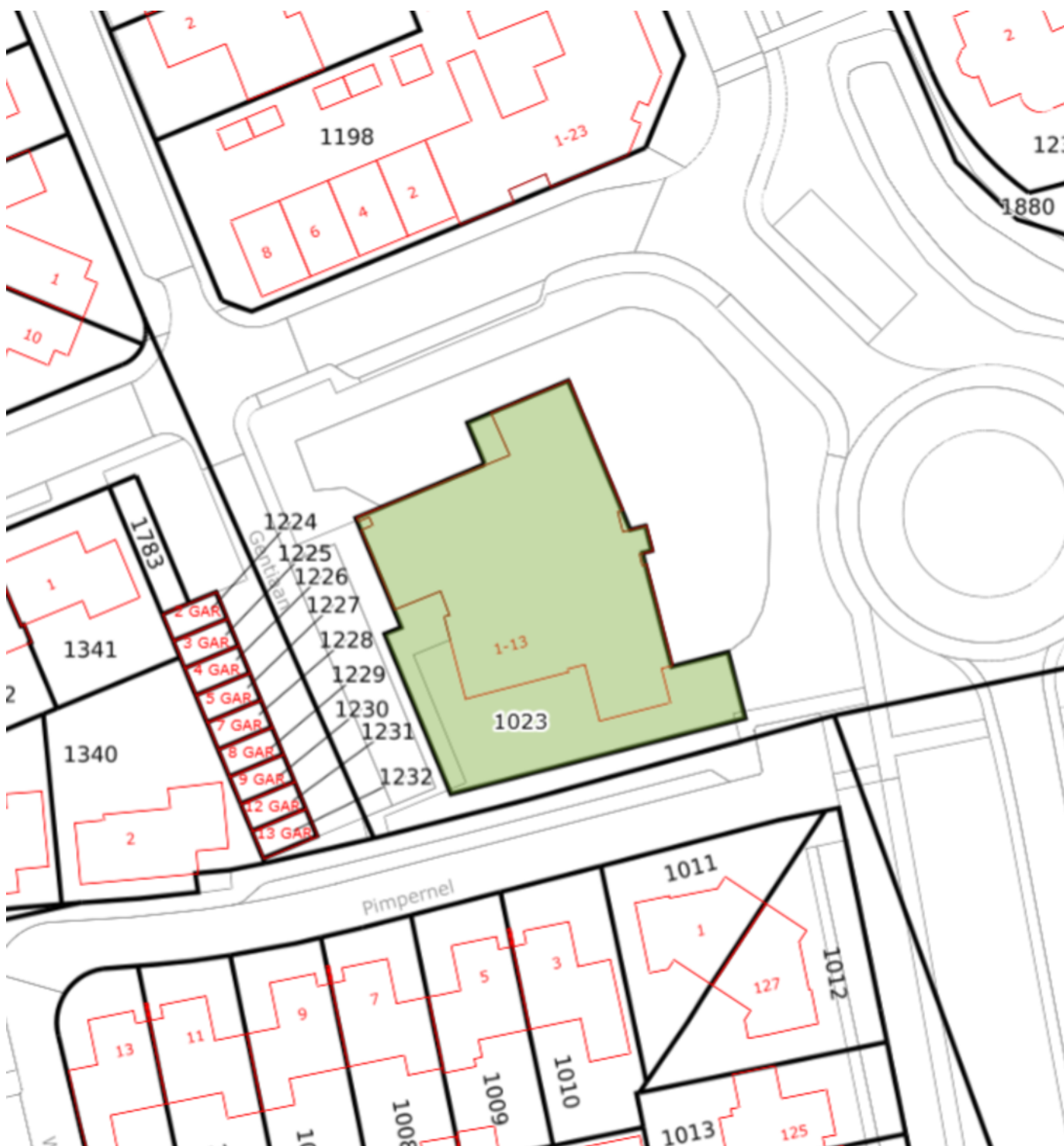
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

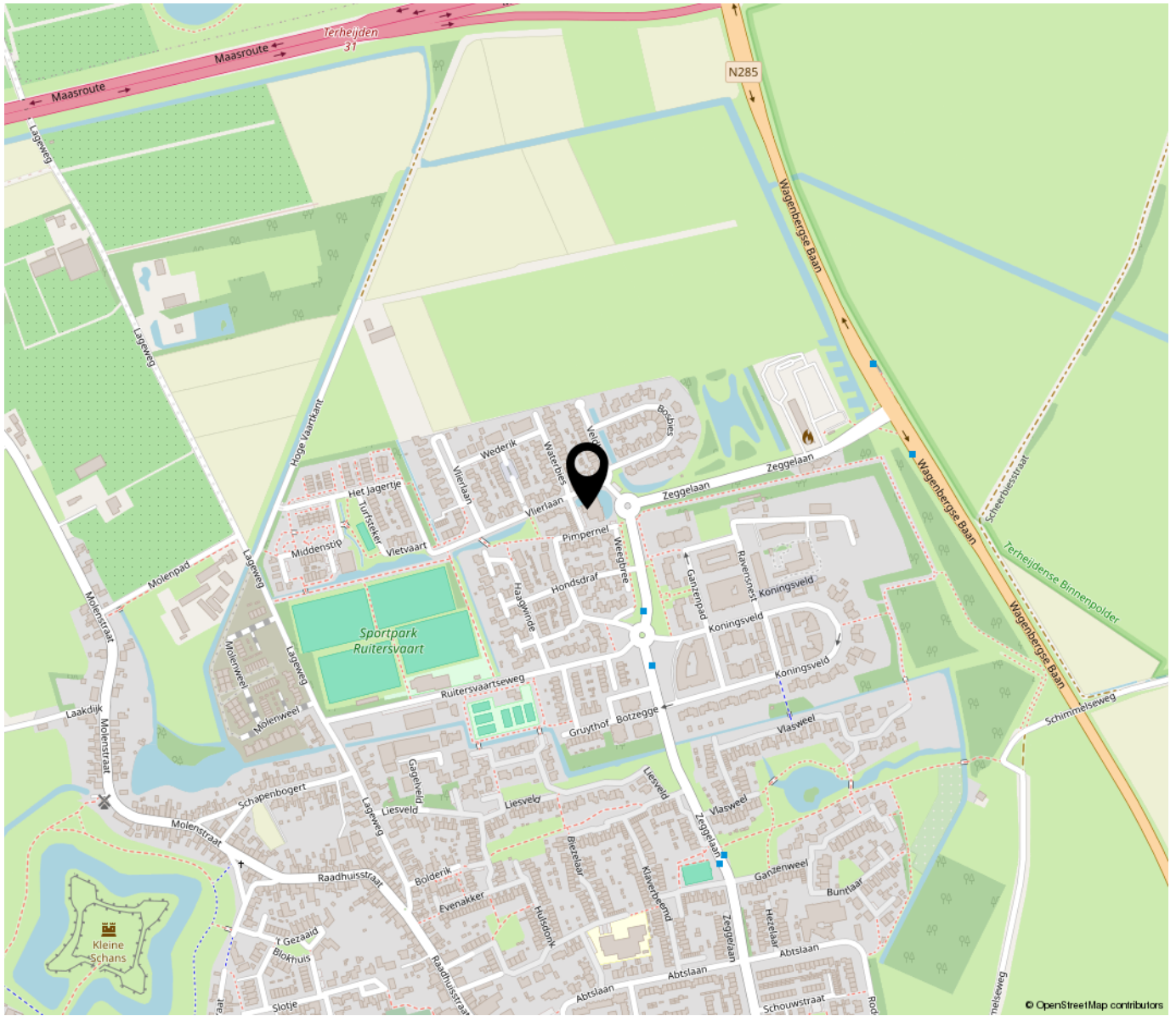
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



## > Kadaster

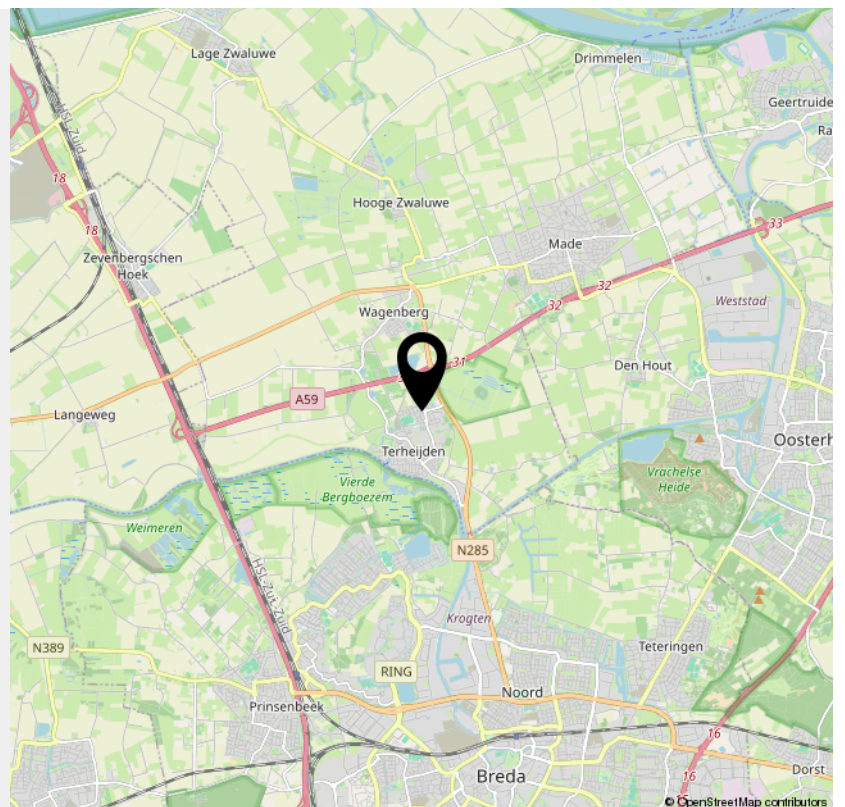
Ontdek het perceel...  
**van Gentiaan 6**





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---





# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wageningen

076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)

