

TE KOOP



Hondsdrif 15

Terheijden

Instapklare tussenwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
101m²

PERCEELOPPERVLAKE
133m²

INHOUD
357m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1991

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

RUST. RUIMTE. MAKKELIJK INSTAPPEN.

Hondsdraf 15 in Terheijden is een goed onderhouden en direct bewoonbare woning met een lichte uitstraling en functionele indeling. Bij binnenkomst valt direct op hoe verzorgd het geheel is. De woonkamer biedt voldoende leefruimte en staat in open verbinding met de halfopen keuken, waardoor contact tijdens het koken en dagelijkse activiteiten vanzelfsprekend is. Op de eerste verdieping bevinden zich drie rustige slaapkamers en een overzichtelijke badkamer. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime voorzolder, waar wasmachine, droger en Cv-installatie netjes achter kastruimte zijn weggewerkt. Aansluitend ligt de ruime vierde slaapkamer, ideaal als werkruimte, hobbykamer of extra slaapvertrek. Een stille plek voor werken, slapen of gewoon even weg uit de drukte.

De woning is goed geïsoleerd, heeft 6 zonnepanelen (2024) op het zuidelijk georiënteerde dakvlak en voorzien van energielabel 'A'. De achtertuin ligt op het zuiden. Deze biedt veel privacy en beschikt over een berging, er is een zonnesherm en een praktische achterom.

De ligging is rustig en kindvriendelijk, in een gewilde woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en sportaccommodaties liggen op korte fietsafstand (circa twee tot vijf minuten). Breda is bereikbaar binnen ongeveer twintig minuten per fiets of auto. De A59 ligt op drie minuten rijden, waarna de aansluitingen naar de A16 en A27 snel te bereiken zijn.

ENTREE / BEGANE GROND Praktische hal met garderoberuimte, meterkast en toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de loop je de woonkamer in. De woonkamer is licht en afgewerkt met een PVC-vloer en strakke wanden. De halfopen keuken sluit hier logisch op aan en is voorzien van een L-vormig werkblad, 4-pits gasfornuis (Bauknecht, 2021), heteluchtoven (Siemens), vaatwasser (Bauknecht, 2021) en koelkast. De keuken heeft veel bergruimte en een deur naar de achtertuin. Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, voorzien van een rolluik, en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, een ligbad met douche en een tweede toilet. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING Op de voorzolder is een nette aparte ruimte gemaakt waar de wasmachine, de wasdroger en de CV-ketel netjes in kastruimten zijn weggewerkt. Een deur verder kom je in de ruime zolderkamer. Het grote Velux dakraam geeft veel licht en achter de knieschotten is extra bergruimte. Deze kamer is geschikt als vierde slaapkamer of werkruimte.

Omschrijving (vervolg)

TUIN EN EXTERIEUR

Aan de voorzijde ligt een kleine voortuin aan een rustige straat met een trottoir en een groenstrook met speeltoestellen. De achtertuin ligt op het zuiden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een berging en een achterom.

Waarom dit je nieuwe thuis kan zijn

- Instapklaar en goed onderhouden
- Voorzien van dubbel glas
- Energielabel A
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- 6 Zonnepanelen
- Rustige, verkeersarme straat
- Kindvriendelijke woonomgeving

De afmetingen van alle ruimtes vind je op de plattegronden.

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.

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!

Bel voor een vrijblijvende afspraak 076-593 3134. We geven graag de mogelijkheden door.



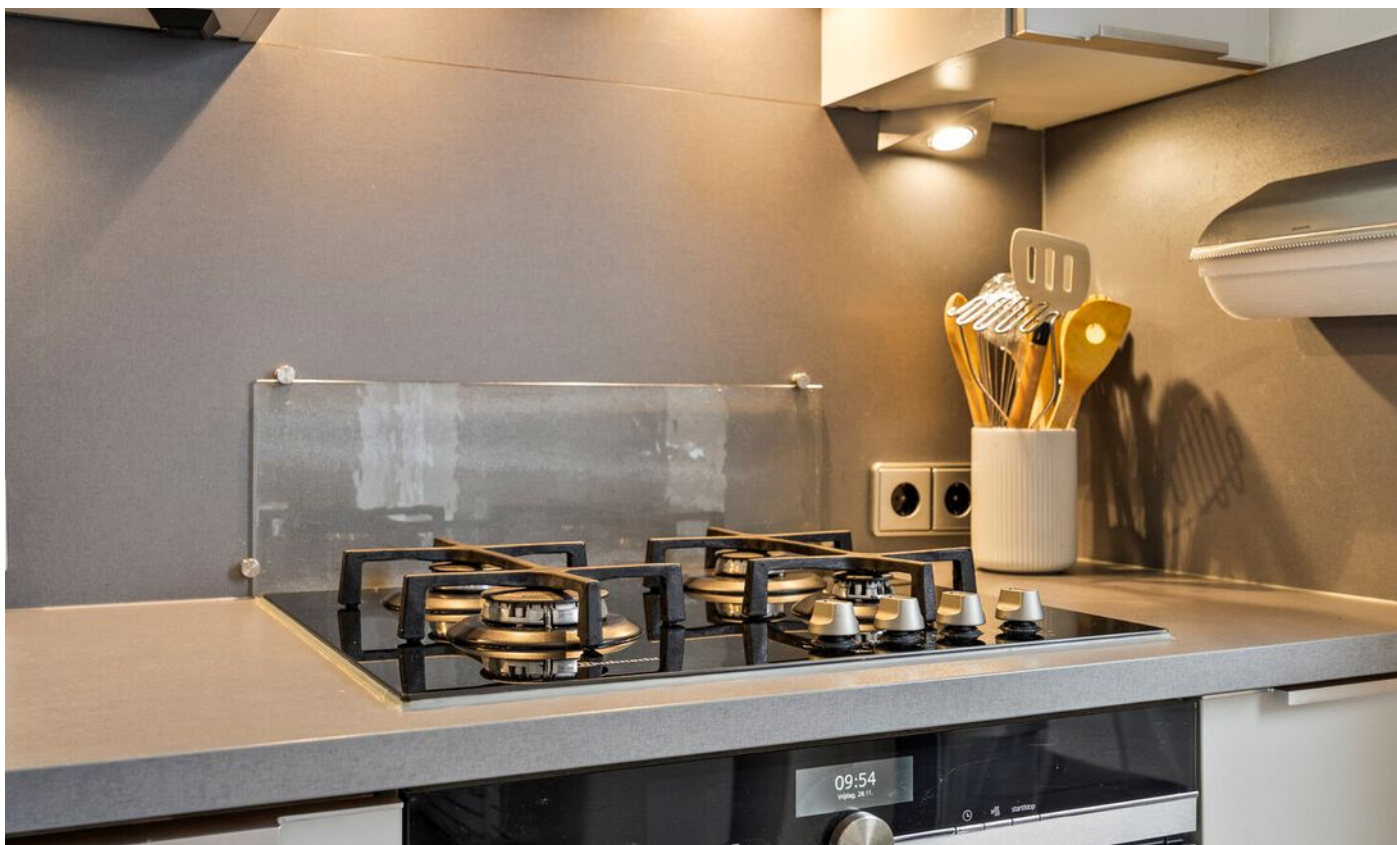








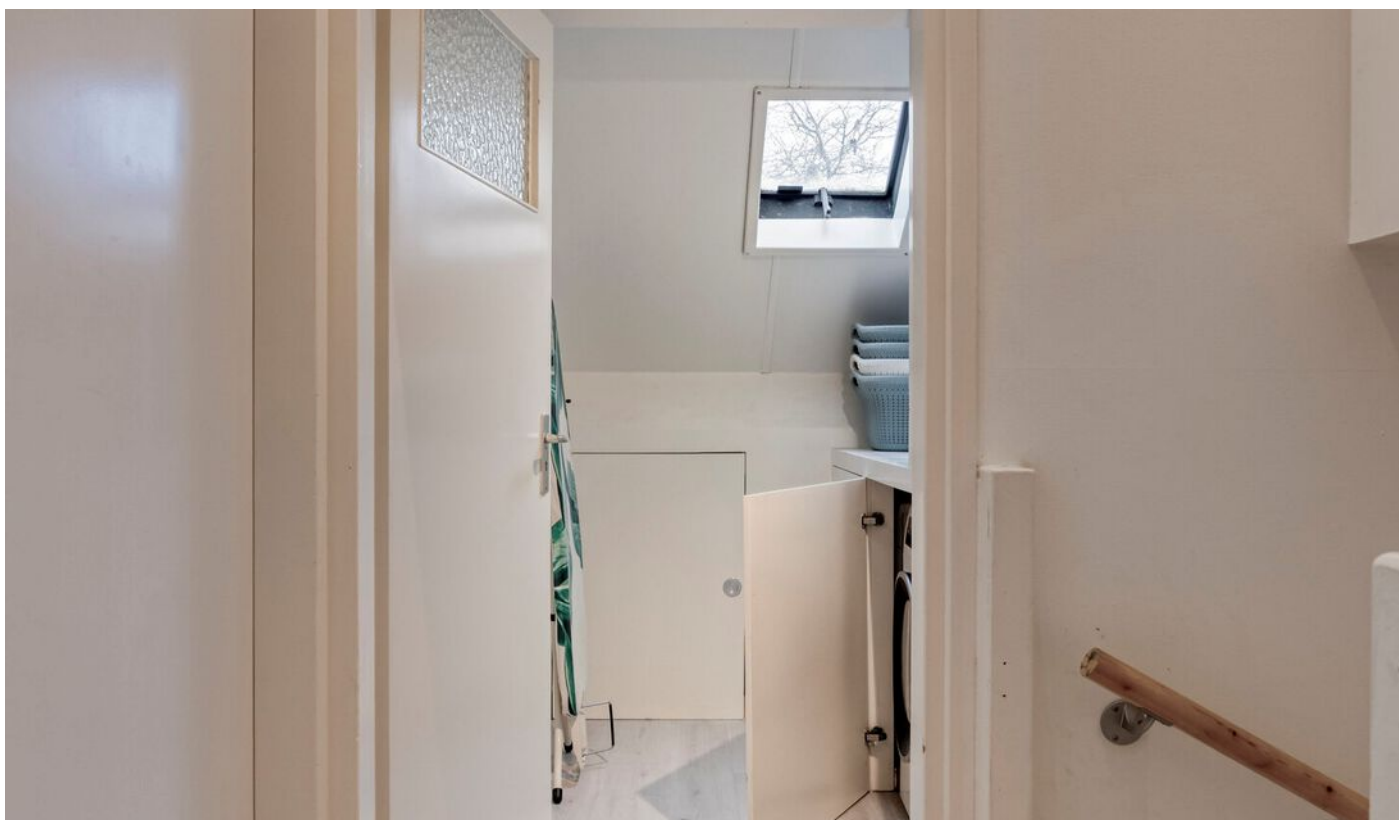




















Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	357 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

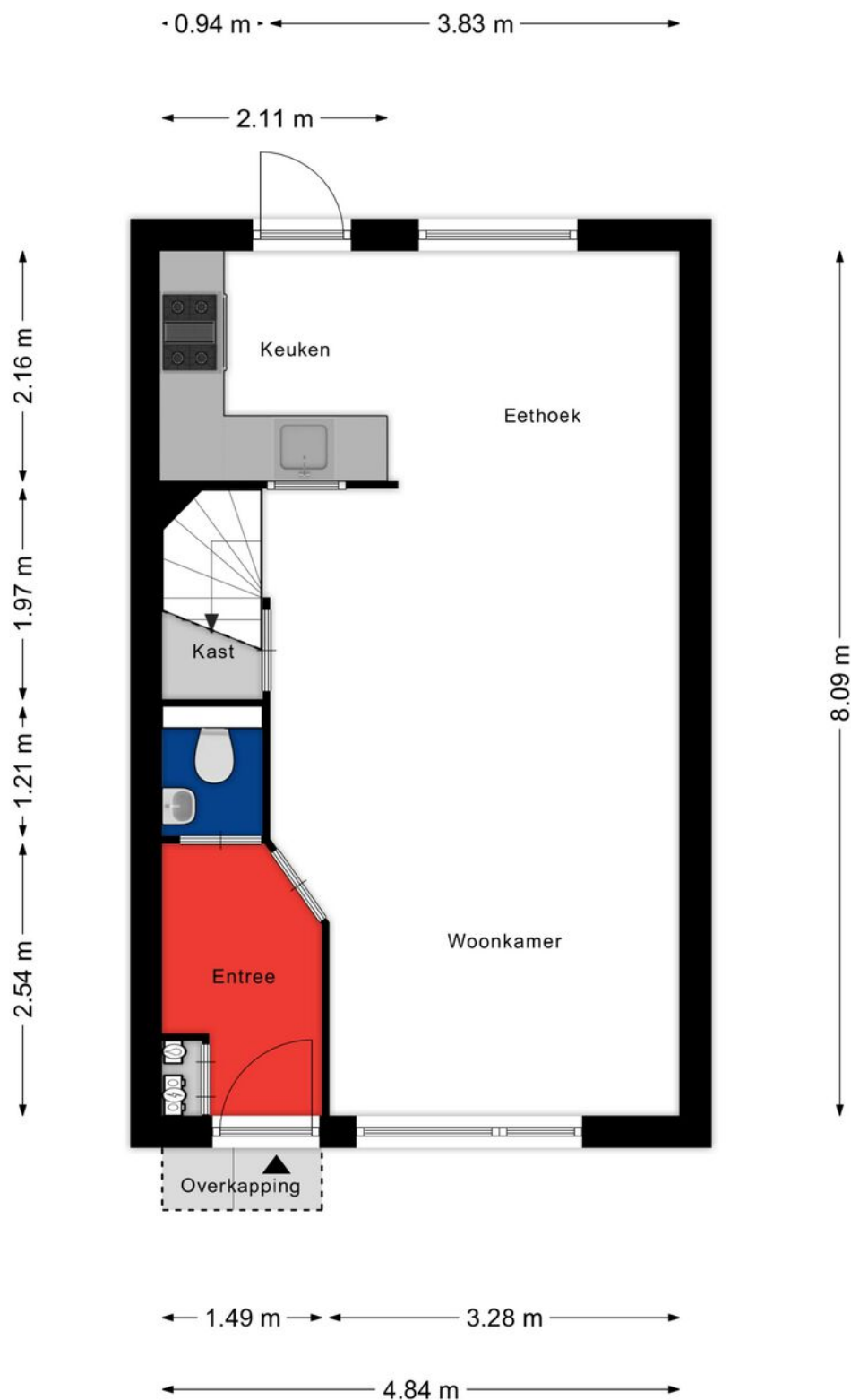
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Algemeen

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 (tussen natuurlijke personen) komt uitsluitend tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- 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.

Plattegrond



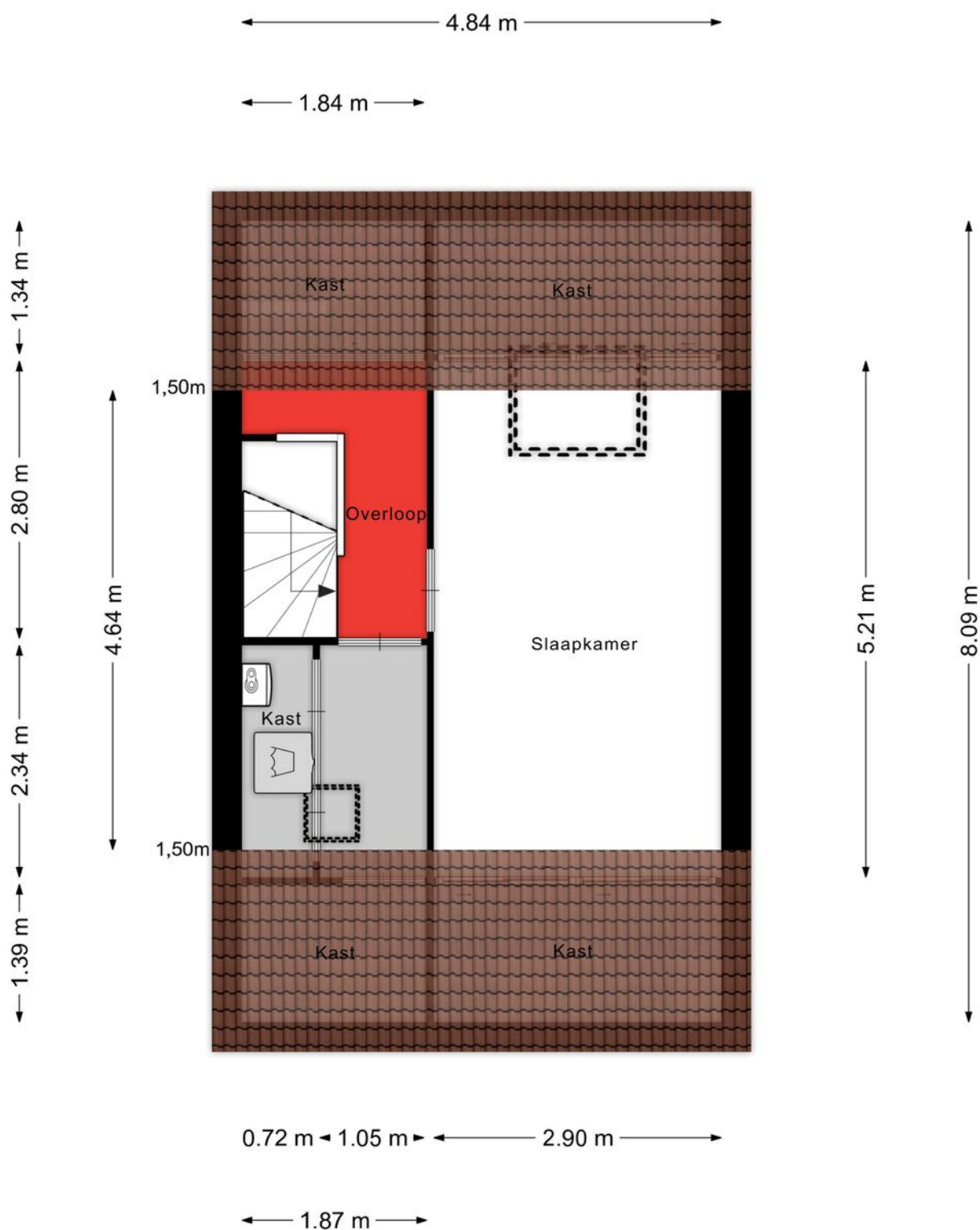
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



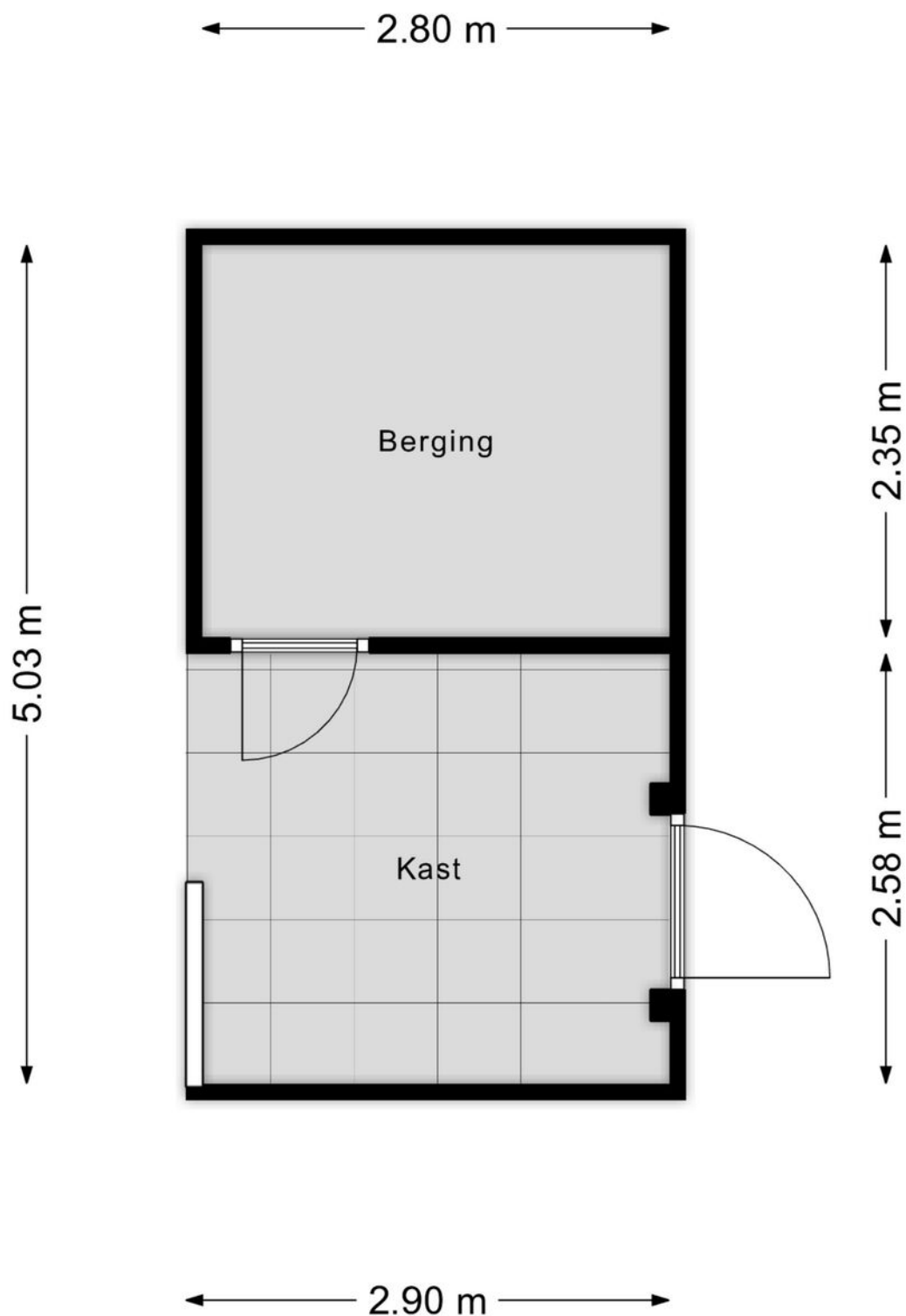
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Hondsdraf 15 THD



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

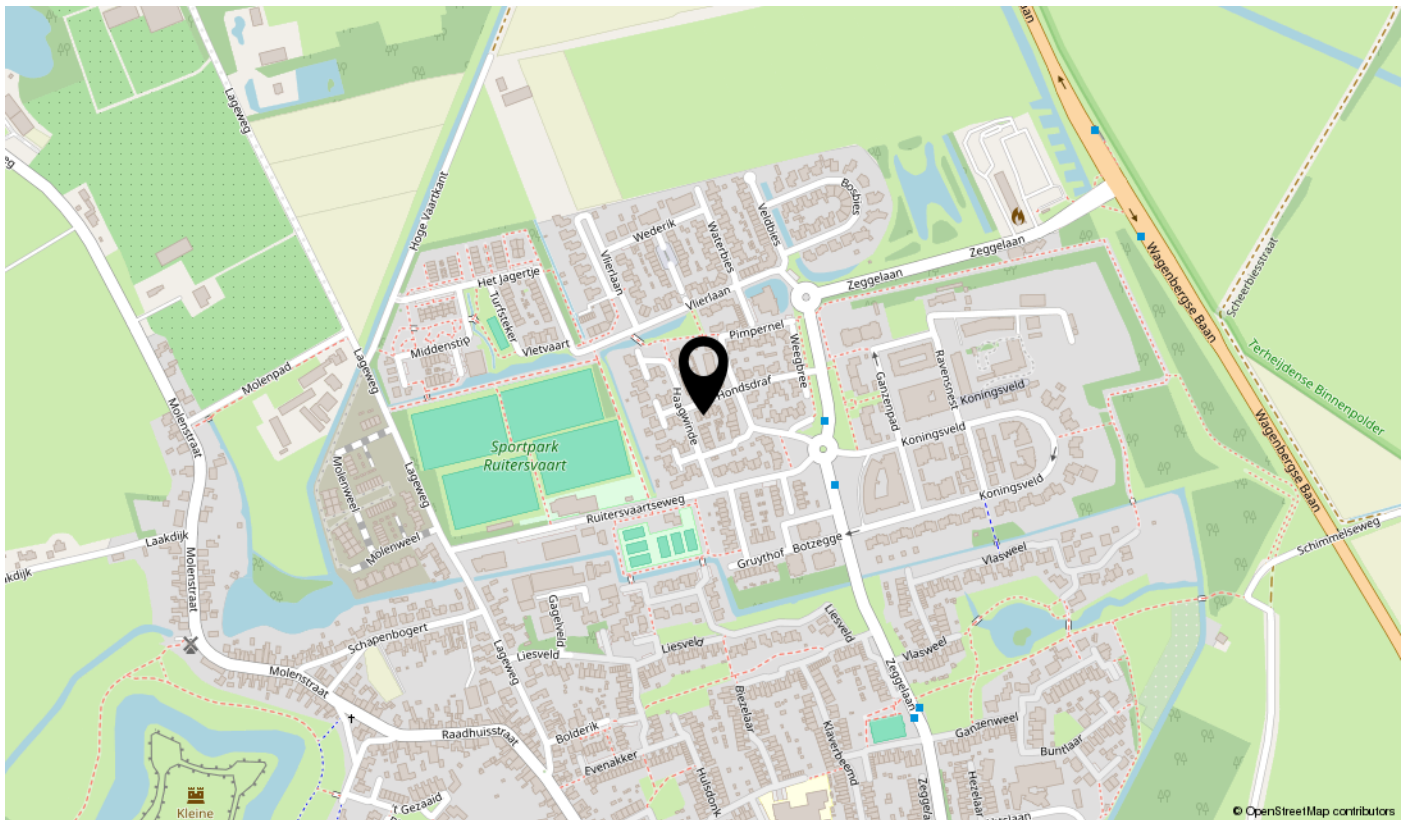
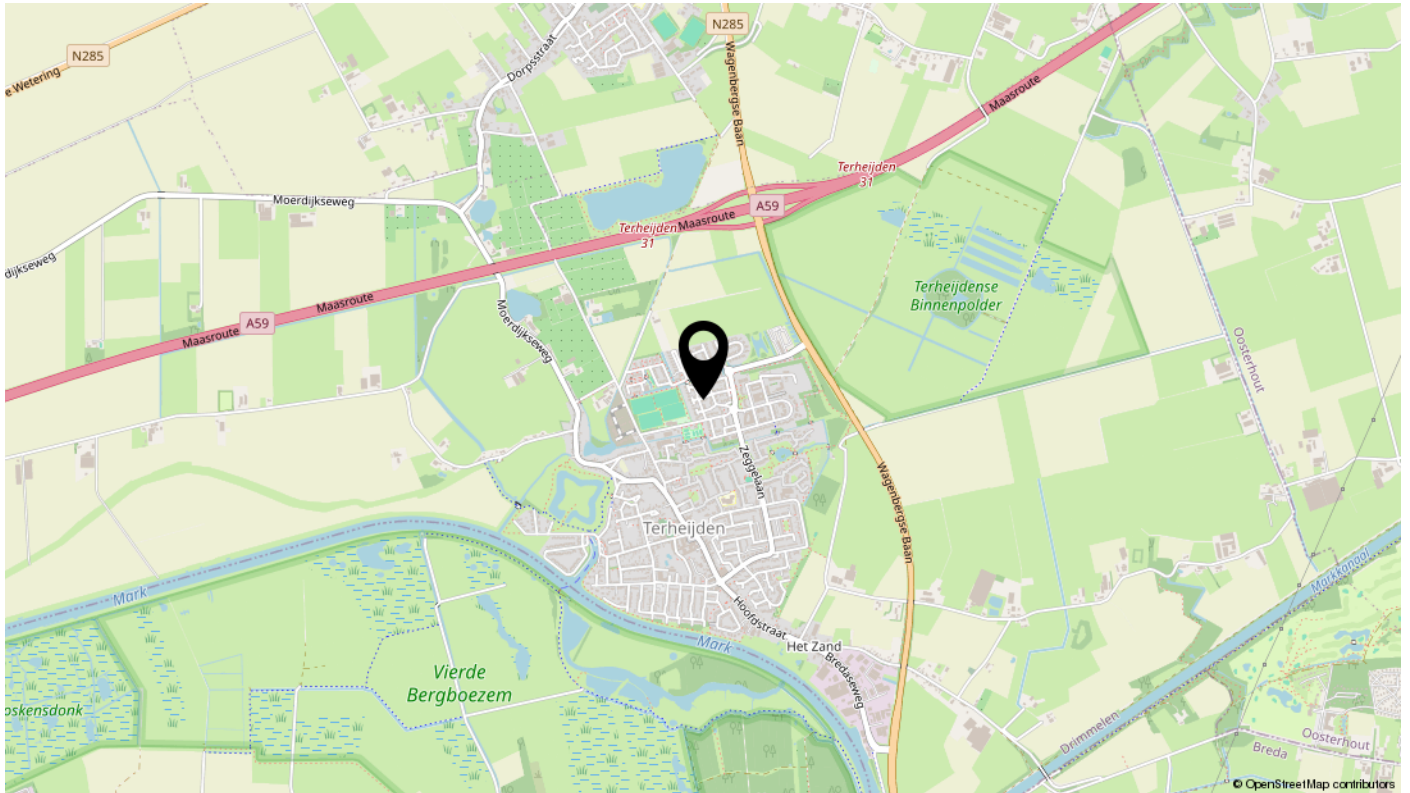
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terheijden
Sectie I
Perceel 993

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

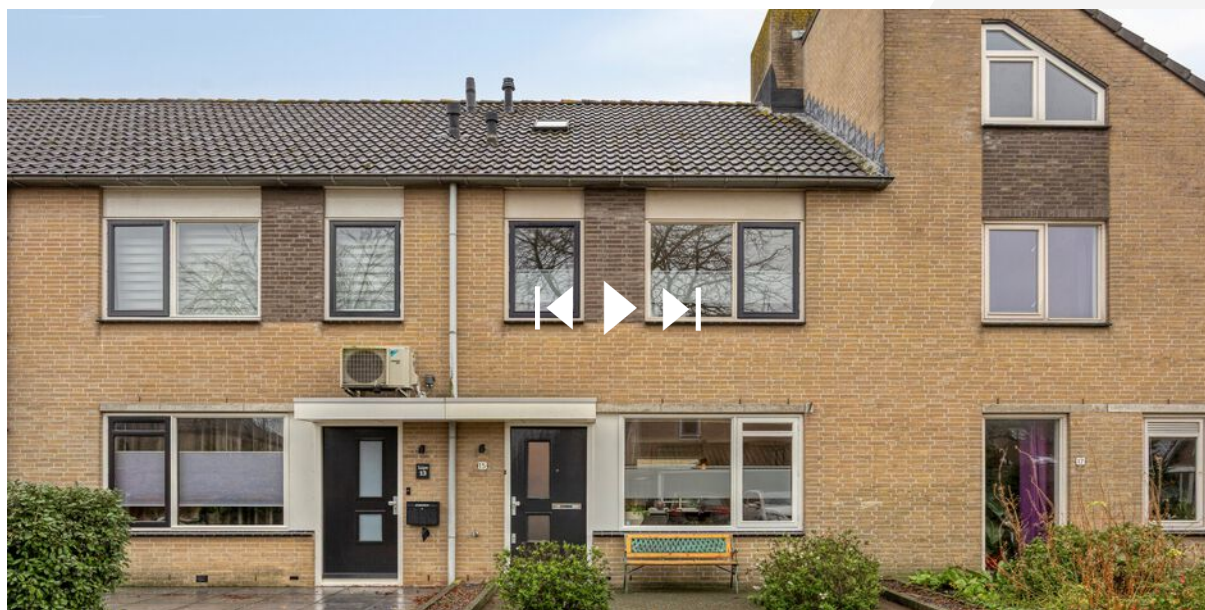
Locatie



Instapklaren tussenwoning op kindvriendelijke locatie



Hondsdrاف 15, Terheijden



Scan deze code
en bekijk de woningvideo
op je mobiel!



Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

