

Adelmar.

Makelaardij

Vlasweel 72 Terheijden

A.



[adelmar.nl](https://www.adelmar.nl)
080 800 10 80

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Beschrijving

Fotopresentatie

Videopresentatie

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmar informatie

Contactgegevens

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel

Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Vlasweel 72

213 m²

Woonoppervlakte

404 m²

Perceeloppervlakte

1980

Bouwjaar

6

Slaapkamers

Omschrijving

Aan een rustige straat in het geliefde dorp Terheijden staat deze verrassend ruime en speels ingedeelde split-level woning. Ontdek deze onder architectuur gebouwde woning, en door de architect zelf bewoond, met veel bijzondere kenmerken zoals de royale woonkamer, zes slaapvertrekken, twee badkamers, sauna, inpandige garage en een achtertuin op het zuiden van bijna 20 meter lang! De grote raampartijen met meerdere schuifpuien op de begane grond biedt een lichte en open woonbeleving een heerlijke ruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen zoals het aangrenzende Vlasweel park met bijhorende speeltuin en het speelbos Rompa op steenworp afstand. Terheijden biedt de beste combinatie van ruimte, rust en groen met vele voorzieningen dichtbij zoals scholen, sportverenigingen, winkels en supermarkten. Een toplocatie op enkele minuten rijden afstand van Breda, nabij uitvalwegen (A59, A16, A27) naar Rotterdam, Antwerpen of Den Bosch en circa 20 minuten fietsen naar Breda treinstation.

Uitgelichte kenmerken

- Verrassend ruime split-level woning!
- Energielabel B
- Lichte hal en opgang naar eerste en tweede verdieping (geschilderd in 2025)
- Vijf slaapkamers én twee badkamers
- Luxe woonkeuken (2021)
- Woonkamer houten steenbeukenvloer (geschuurd en gelakt in 2025)
- Dak en muren zijn geïsoleerd
- Finse sauna
- Zonnige achtertuin (zuid)
- Speelse achtertuin met privacy en luxe overkapping
- Inpandige garage en oprit voor twee auto's
- 17 zonnepanelen
- Airconditioning slaapkamers
- Veel bergruimte en praktische bijkeuken

Indeling

Begane grond

Een ruim entree met toegang tot toiletruimte met fonteintje, garderobe en woonkamer.

De royale woonkamer is uitgevoerd in een speelse split-level indeling en staat in open verbinding met de woonkeuken. Dankzij de grote raampartijen en twee schuifpuien naar de achtertuin is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra comfort en warmte.

De woonkeuken, vernieuwd in 2021, vormt het hart van de woning en is voorzien van een schiereiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven, combi oven/magnetron en een zeer grote koelkasten vriezer. Openslaande deuren bieden toegang tot de voortuin en zorgen voor extra lichtinval.

Vanuit de woonkeuken bereikt u de tweede hal op de begane grond met toegang naar de bijkeuken, eerste verdieping en de keldergarage. De bijkeuken is praktisch ingericht met een keukenblok, aansluitingen voor wasapparatuur, extra bergruimte en doorgang naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over inbouwkasten en airconditioning. De royale slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van airconditioning.

De luxe badkamer uit 2020 is aan de voorzijde gelegen en uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. De tweede badkamer uit 2025 is aan de westzijde gelegen en beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet en een sauna.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met twee royale slaapvertrekken met speelse niveauverschillen en dakramen aan beide zijden. Veel extra bergruimte treft u achter de knieschotten rondom deze verdieping.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy en een vrij uitzicht. Aan de achtergevel een fraaie overkapping met elektrische sunscreens – hierdoor geniet u vrijwel het hele jaar comfortabel van de achtertuin. De tuin beschikt over elektra, een waterpunt en een praktische zijingang naar de openbare weg.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde tuin en naast de woning bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Garage en parkeren

De in pandige garage is zowel vanuit de woning als vanaf de oprit bereikbaar. Het betreft een royale garage van circa 7,5 bij 4 meter die is voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur. Hier treft u ook de installatie van de heteluchtverwarming. Aan de achterzijde van de keldergarage bedraagt de breedte bijna 7 meter, resulterend in meer bergruimte.

Duurzaamheid en techniek

- Energielabel B
- 17 zonnepanelen (eigendom)
- Dakisolatie en na-isolatie van de muren (isolatieparels)
- Slimme elektrische boiler (Itho Daalderop)
- Heteluchtverwarming inclusief koeling techniek
- Glasvezelaansluiting aanwezig

Plattegrond Begane grond



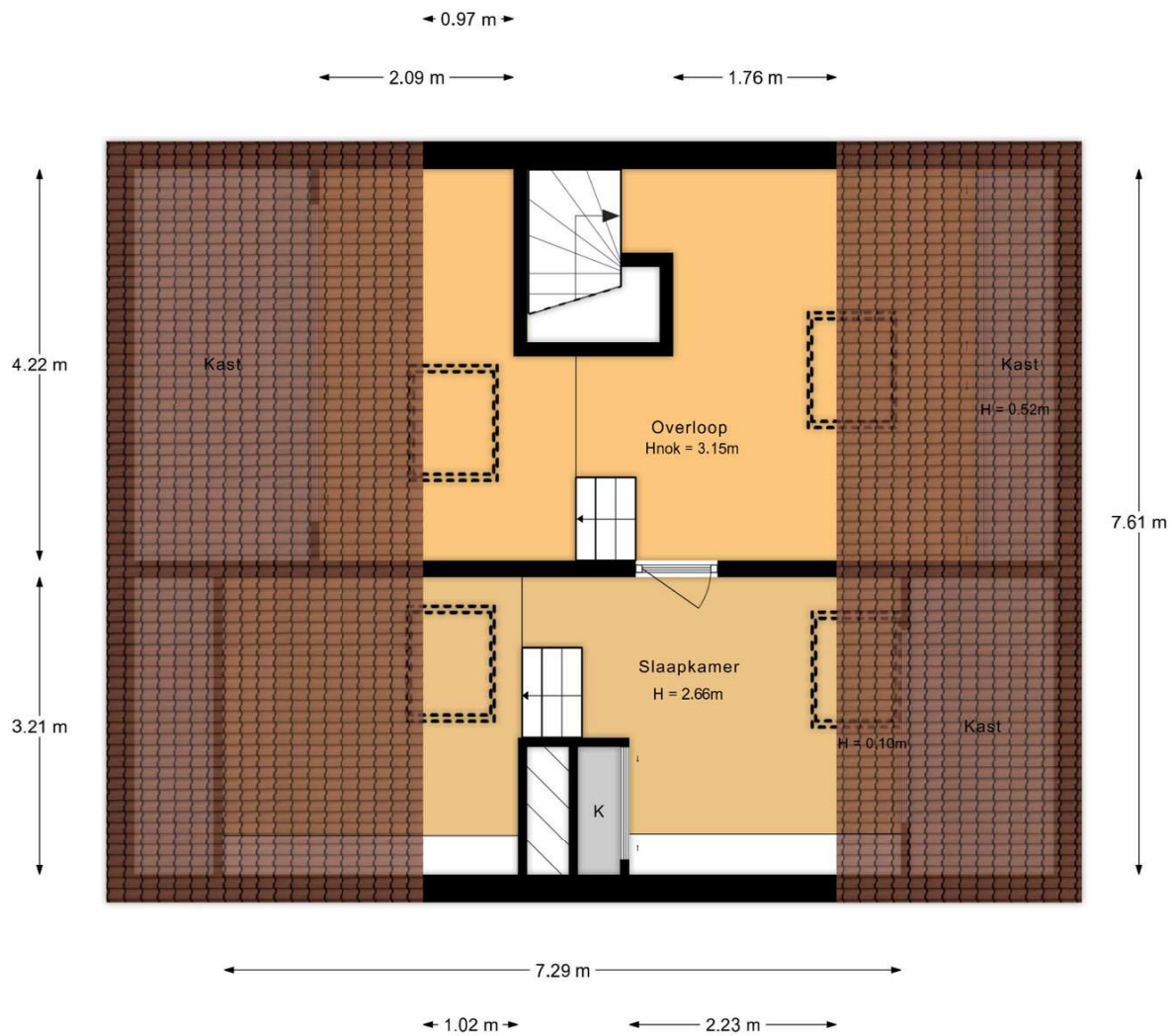
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

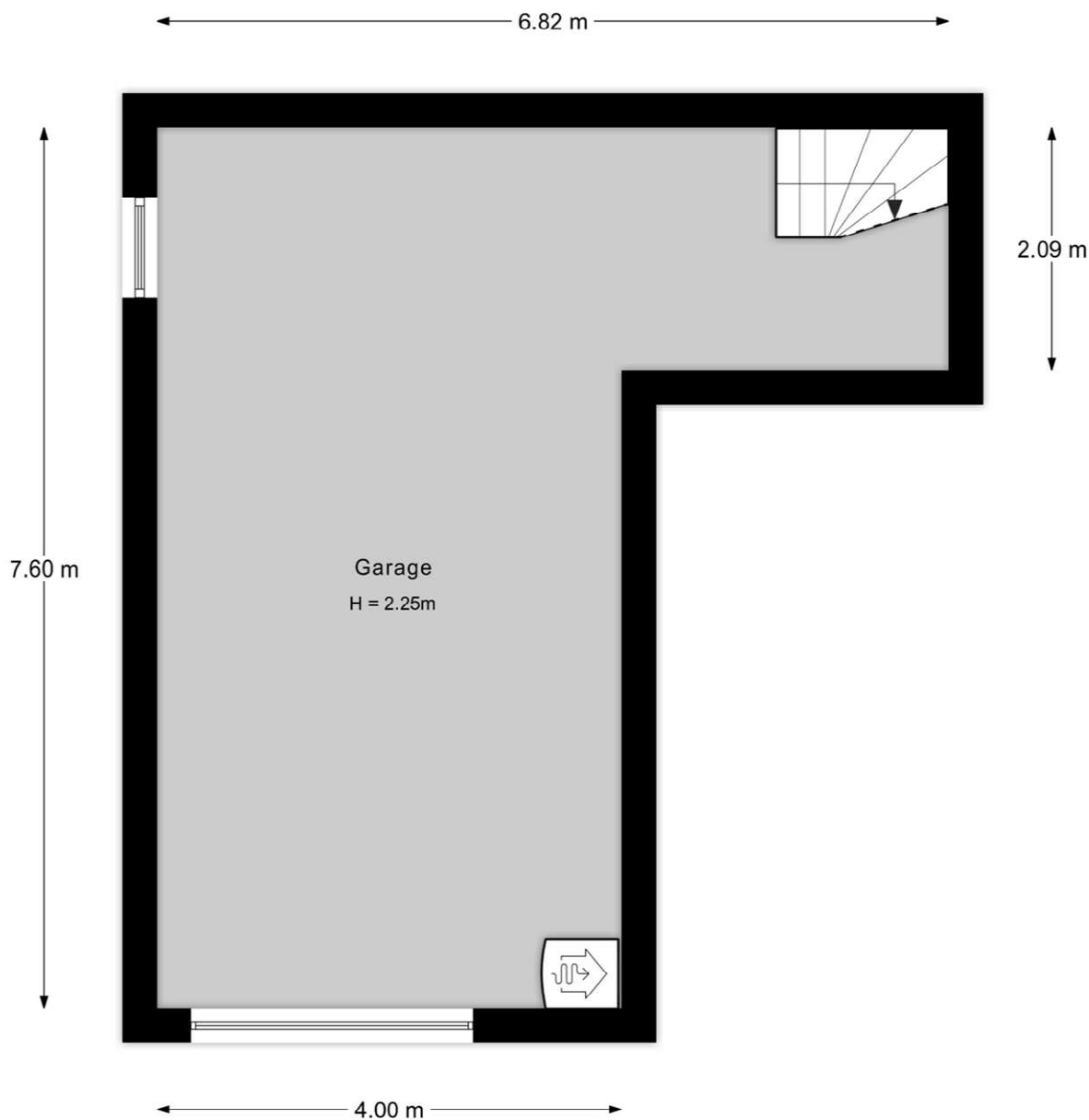
Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

[Terug naar menu](#)

Plattegrond Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

FotoPresentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op adelmar.nl.

Direct naar de woningpresentatie online?

Scan de QR code of klik op de QR-code (digitale versie).



VideoPresentatie



Meetrapport

MEETCERTIFICAAT

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: Adelmar

Type inmeting: Woning

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal woning			
Gebruiksoppervlakte wonen	212.6	m ²	
Overige inpandige ruimte	36.3	m ²	
Gebouwgebonden buitenruimte	31.9	m ²	
Externe bergruimte	0	m ²	
Inhoud	875	m³	
Inhoud externe	0	m³	
Kelder			
Gebruiksoppervlakte wonen	0	m ²	
Overige inpandige ruimte	36.3	m ²	
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²	
Externe bergruimte	0	m ²	
Begane grond			
Gebruiksoppervlakte wonen	105.8	m ²	
Overige inpandige ruimte	0	m ²	
Gebouwgebonden buitenruimte	31.9	m ²	
Externe bergruimte	0	m ²	
1e verdieping			
Gebruiksoppervlakte wonen	73.9	m ²	
Overige inpandige ruimte	0	m ²	
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²	
Externe bergruimte	0	m ²	
2e verdieping			
Gebruiksoppervlakte wonen	33.0	m ²	
Overige inpandige ruimte	0	m ²	
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²	
Externe bergruimte	0	m ²	

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terheijden	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4442	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 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.

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda


06-16 925 630 mobiel

Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

 [Terug naar menu](#)

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.