

TE KOOP



Vliethof 61, Terheijden

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
147 m²

Inhoud
336 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Keurig nette tussenwoning voorzien van Energielabel B, 12 zonnepanelen, een aanbouw, eigen oprit met carport en een berging. Gelegen in een kindvriendelijke buurt op een perceel van ca. 147 m² op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen nabij het centrum van Terheijden en natuurgebied en rivier 'De Mark' en 'Kleine Schans'.

De woning is gebouwd omstreeks 1983 en heeft een inhoud van ca. 336 m³ en een woonoppervlakte van ca. 82 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, hard houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is met pannen gedekt en voorzien van 12 zonnepanelen (bouwjaar 2022) en een dakkapel aan de voor- en aan de achterzijde. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Calenta cv-combiketel (bouwjaar 2013). De woning is voorzien van nieuw schilderwerk in 2022. De woning beschikt over een alarminstallatie.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een Bruynzeel parketvloer, spachtelputz als wandafwerking en een pleisterwerk plafond met sierlijst. De hal geeft toegang tot de meterkast (10x 220V waarvan 1x perilex, 3 aardlekschakelaars en glasvezel), het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een pleisterwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De woonkamer met half open keuken is afgewerkt met een Bruynzeel parketvloer, deels behang en deels spachtelputz als wandafwerking en een pleisterwerk plafond met sierlijst. De woonkamer is voorzien van een Panasonic Inverter airco (bouwjaar 2022) welke te gebruiken is om te verwarmen of te verkoelen. De woonkamer geeft toegang tot een trapkast en de bijkeuken/berging.

De half open keuken (bouwjaar 2022) in hoekopstelling is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven magnetron (Bosch), close-in boiler (Itho Daalderop) een spoelbak en een Kickspace plintverwarming om te verwarmen, koelen en ventileren.





De bijkeuken (aanbouw) is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en een systeemplafond. De bijkeuken beschikt en een wasmachine- en drogeropstelling. Middels de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, granol als wandafwerking en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Op de bergzolder bevindt zich de opstelplaats voor de Remeha Calenta cv-combiketel.

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, granol wandafwerking en een spuitwerk plafond. De slaapkamers beschikken allemaal over een dakkapel. De master bedroom is voorzien van een Inverter airco waarmee verwarmd en gekoeld kan worden.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een systeemplafond. De badkamer beschikt over een inloofdouche voorzien van inbouwthermostaat en een omschakelkraan voor hoofddouche of zijsproeiers, hangend closet, wastafel, een design radiator en mechanische ventilatie.

De tuin

De achtertuin gelegen op het westen is voorzien van sierbestrating, borders met diverse soorten meerjarige beplanting, een elektrisch zonscherm en tevens een elektrisch screen en heeft een achterom welke middels een loopdeur is te ontsluiten. De tuin beschikt over twee bergingen, de achterste berging is voorzien van een radiator en het zadeldak is gedekt met (asbest houdende) platen.

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.

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

- 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.





























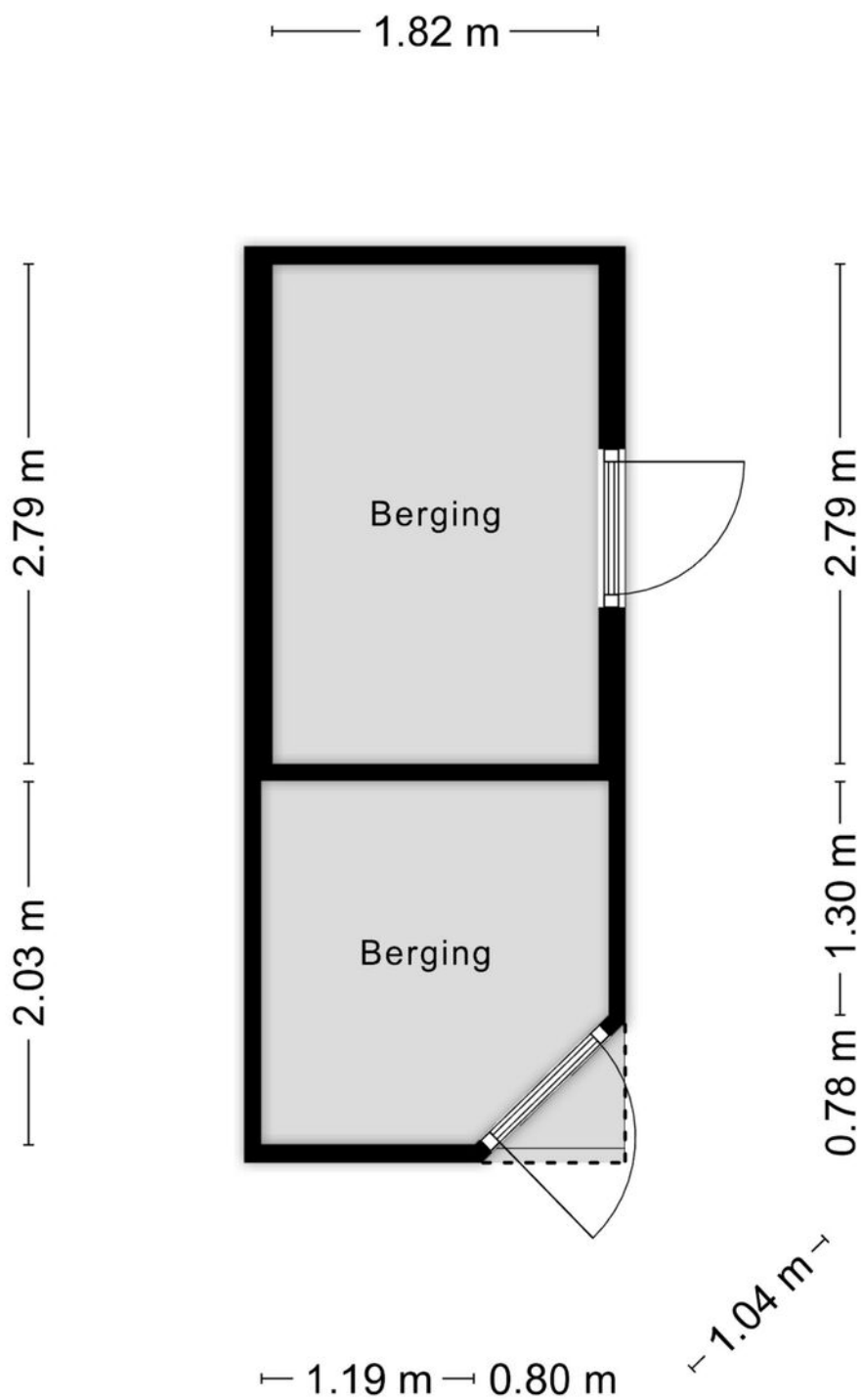
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

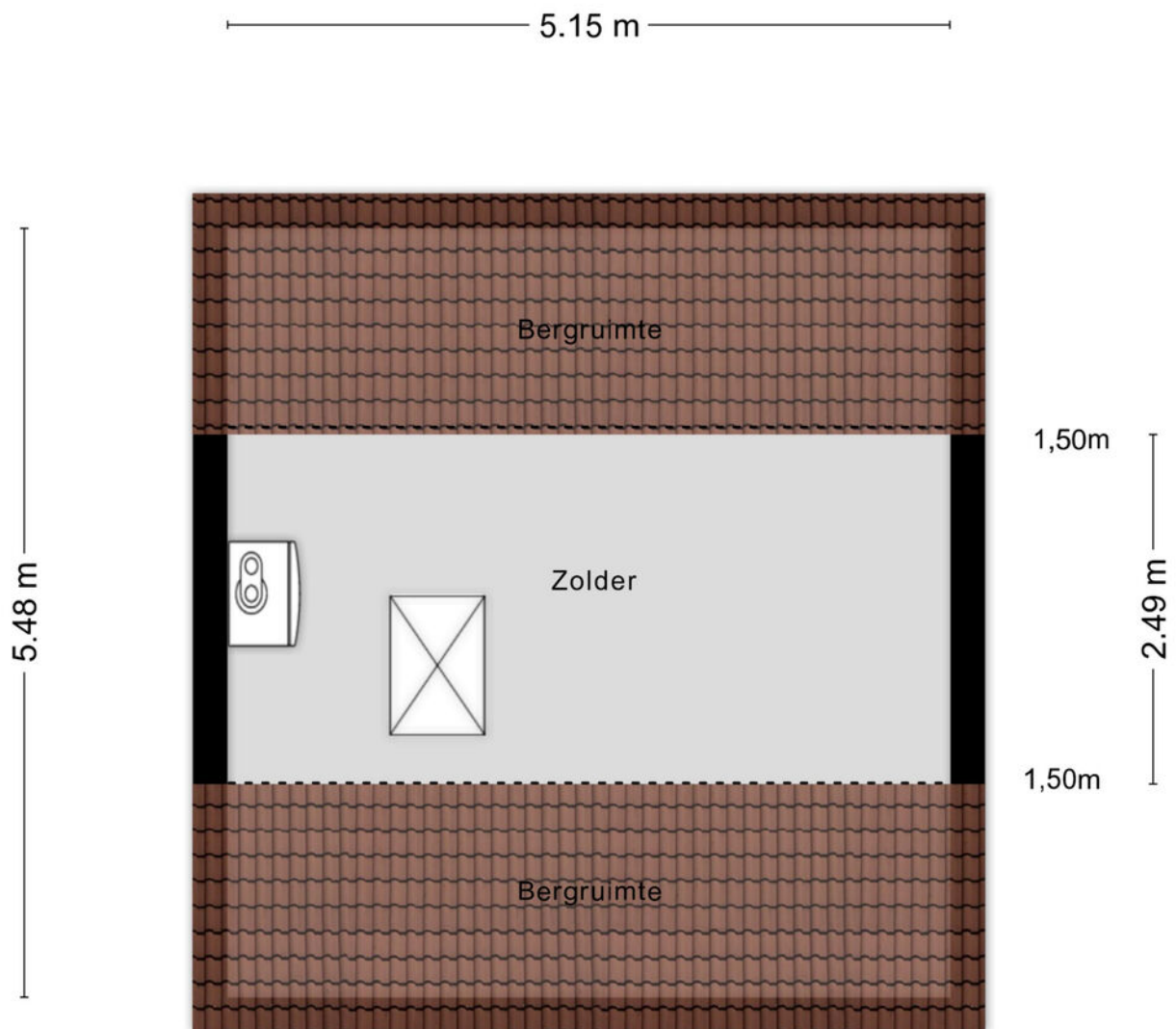
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vliethof 61



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	Vliethof 61
Postcode/plaats	4844 EZ, Terheijden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 16-03-2026

Datum meetrapport 17-03-2026

Certificaatnummer 1636062

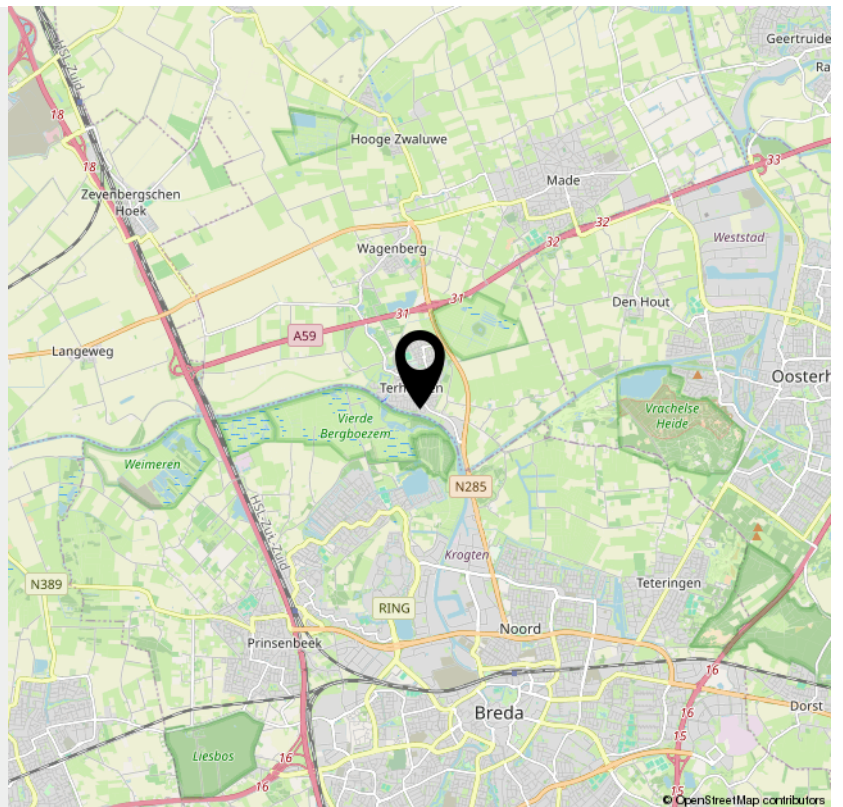
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	82,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	12,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,80	M ²
Externe bergruimte	8,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	143,40	M²
Bruto inhoud woning	336,11	M³

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



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



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- dossierkasten kantoor en een linnenkast op zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- KICKSPACE	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Close-in boiler keuken	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Ornament tegen tuinwand en fontein in perk	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!