

TE KOOP



Molenstraat 36

Terheijden

Uniek gelegen vrijstaande woning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
76.30m²

PERCEELOPPERVLAKTE
213m²

INHOUD
283m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Aan de doorgaande weg van het mooie dorp Terheijden, staat deze vrijstaande, karakteristieke woning met diepe tuin, berging en eigen oprit, gelegen op een perceel van 213 m2 eigen grond. De woning biedt een prachtig uitzicht over het natuurgebied "De Schans". Deze sfeervolle en instapklare woning met een woonoppervlakte van circa 76 m2 heeft o.a. een woonkamer met houten vloer, een eetkeuken, kelder, twee slaapkamers met authentieke zichtbare balken en praktische inbouwkasten, een ruime badkamer en een bergzolder. De woning is voorzien van dak-, wand- en vloerisolatie, grotendeels kunststof kozijnen met dubbelglas en zonnepanelen op het dak van de schuur. Een compleet en verzorgd geheel op een mooie unieke plek in het dorp.

ENTREE/HAL

Via de voordeur kom je in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangsdeur naar de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer is een gezellige leefruimte met een warme houten vloer, gestukte wanden en meerdere raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. In de kamer bevindt zich een inbouwkast en de voormalige schouw is op een speelse manier ingericht als open kast. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en het eetgedeelte.

KEUKEN

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. Hier is ruimte voor een eettafel. De keuken is voorzien van een vaatwasser en combimagnetron (beide uit eind 2025), een koelkast, een kookplaat, een afzuigkap en een spoelbak. Vanuit de keuken is ook de ruime provisiekelder bereikbaar.

PORTAAL

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een betegeld portaal met het toilet en de deur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping met een inbouwkast en een luik naar de bergzolder. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de overloop en de slaapkamers ligt een houten vloer.

TWEE SLAAPKAMERS:

De slaapkamer aan de achterzijde ligt over de volle breedte van de woning en biedt een vrij uitzicht over de tuin en De Schans. De balken van de kapconstructie zijn zichtbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook geschikt als slaapkamer en beschikt eveneens over een inbouwkast.

BADKAMER

De badkamer is ruim van opzet en betegeld. Hier bevinden zich een douche, een wastafel, een toilet en een radiator.

ZOLDER

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Dit is een praktische ruimte voor extra opslag.

Omschrijving (vervolg)

TUIN EN BERGING

De achtertuin begint met een bestraat terras direct achter de woning, met een poort naar de oprit. Verderop in de tuin staat een vrijstaande berging met een licht hellend dak waarop twaalf zonnepanelen zijn geplaatst.

De berging is verdeeld in twee delen. Het ene deel is ingericht als werkplaats met werkbank. Het andere deel is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en is praktisch te gebruiken als bijkeuken. In deze ruimte is tevens een ligbad geplaatst.

De tuin loopt door tot achter op het perceel en is speels ingericht met meerdere zitplekken, waardoor er altijd een plek in de zon te vinden is. Achter in de tuin staat een overkapping waar je beschut kunt zitten en uitkijkt over De Schans en het omliggende landschap. Hier ervaar je rust en een vrij uitzicht, ook op koelere dagen.

BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

- Vrijstaande, karakteristieke woning
- Gelegen aan de doorgaande weg in Terheijden
- Perceel van 213 m² eigen grond
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Vrij uitzicht over natuurgebied De Schans
- Diepe achtertuin met meerdere zitplekken
- Overkapping achter in de tuin met vrij uitzicht
- Eigen oprit
- Vrijstaande schuur met twee compartimenten
- Werkplaats met werkbank in de berging
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting in de berging
- Ligbad aanwezig in de berging
- Twaalf zonnepanelen op het dak van de berging
- Woonkamer met houten vloer en veel lichtinval
- Eetkeuken met ruimte voor eettafel
- Keukenapparatuur deels vernieuwd (vaatwasser en combimagnetron eind 2025)
- Provisiekelder aanwezig
- Twee slaapkamers met zichtbare balken
- Inbouwkasten op meerdere plekken in de woning
- Ruime badkamer met douche, wastafel en toilet
- Bergzolder via vlizotrap
- Dak-, wand- en vloerisolatie
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbelglas
- Instapklare en goed onderhouden woning

Omschrijving (vervolg) & Algemeen

De afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden.

Tijdens een bezichtiging ervaart u zelf de indeling, lichtinval en sfeer van de woning.

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

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

TERHEIJDEN EN OMGEVING

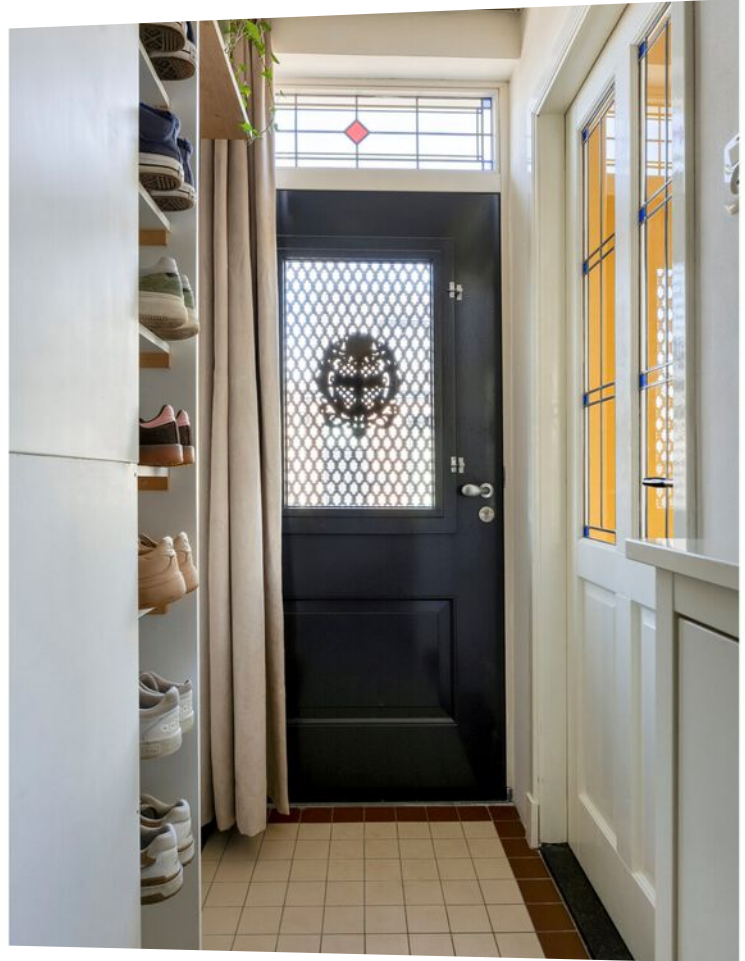
Naast deze bijzonderheden en fantastische ligging van deze gezellige woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, basisscholen, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje), meerdere sport- en recreatiemogelijkheden en wandel- en fietsmogelijkheden langs de Mark, de Schans, door het polderlandschap of de nabij gelegen bossen.

De bourgondische stad Breda ligt op slechts circa 20 fietsminuten afstand en binnen 10 autominuten bereik je de snelwegen A59, A16 en A27.

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.
- 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 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.
- 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.
- 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 een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar.
- 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.







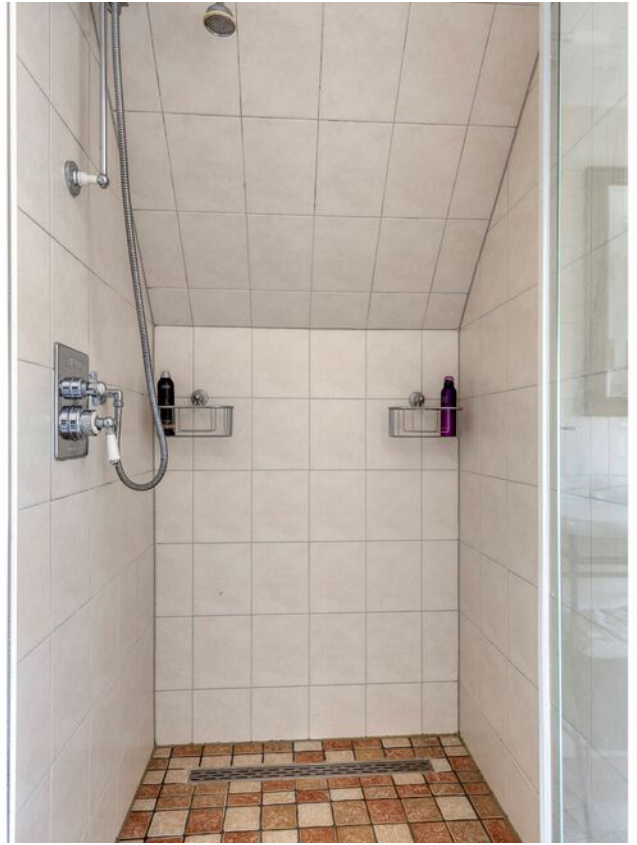














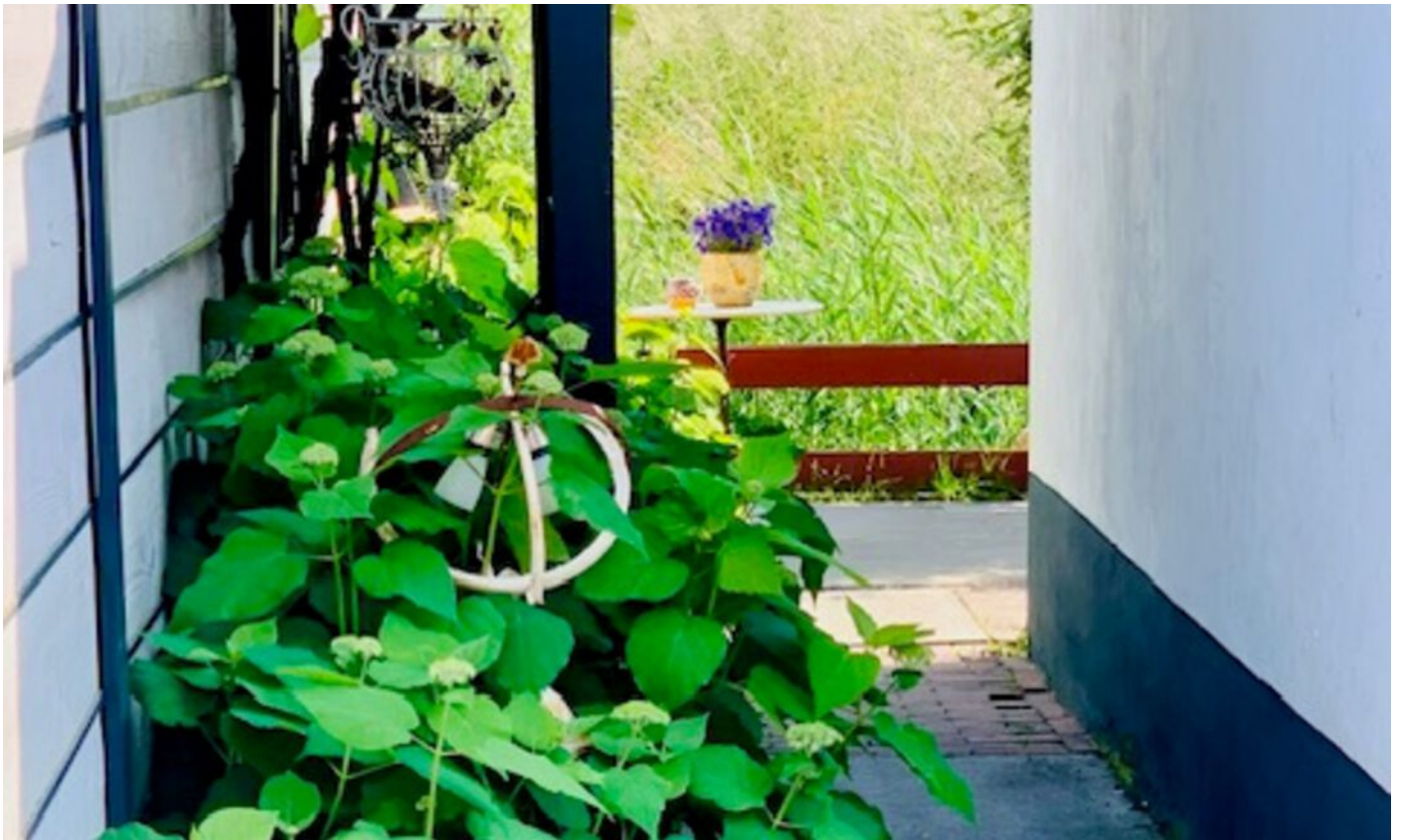


























Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	76,3 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Intergas HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

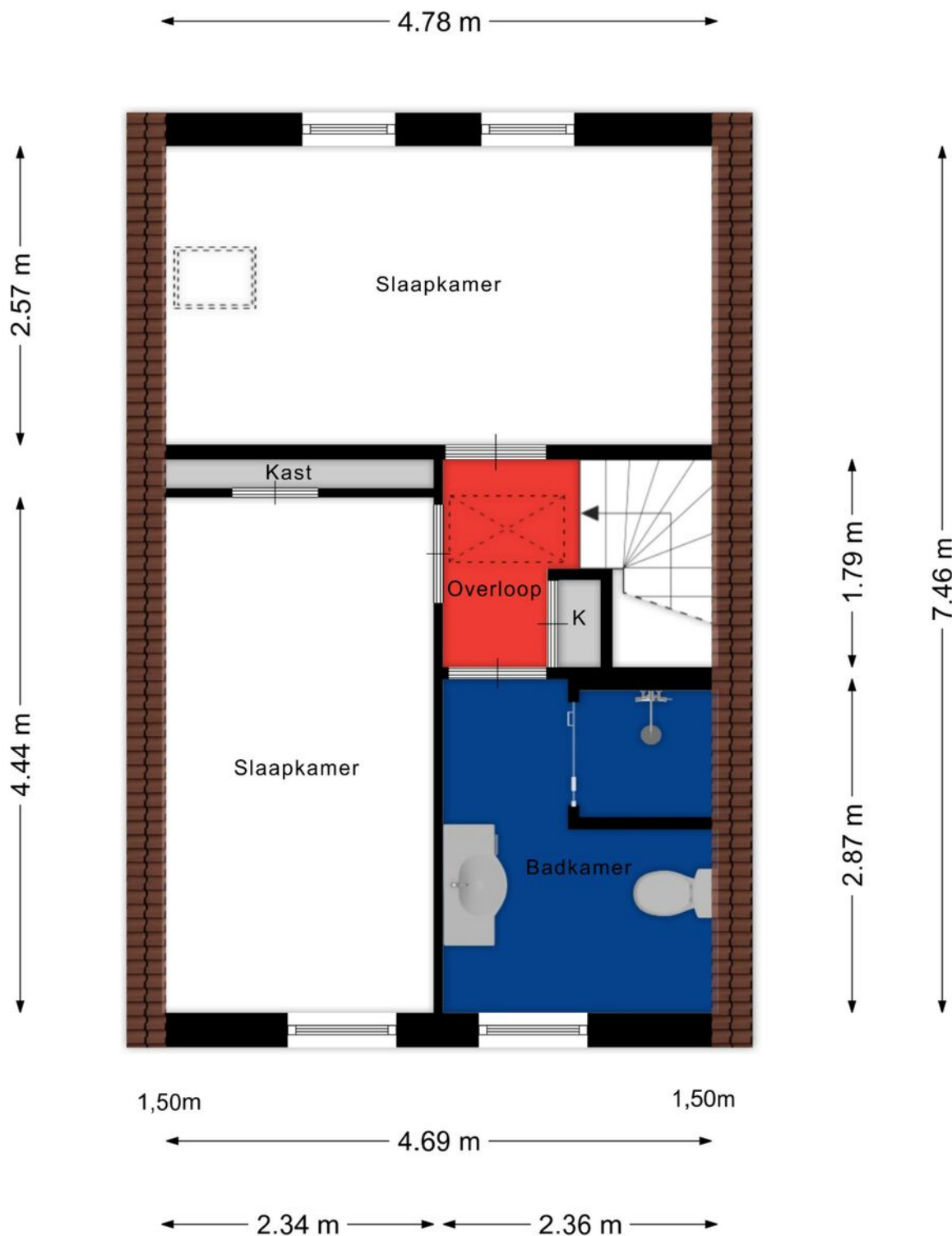
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Zie akte

Plattegrond



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

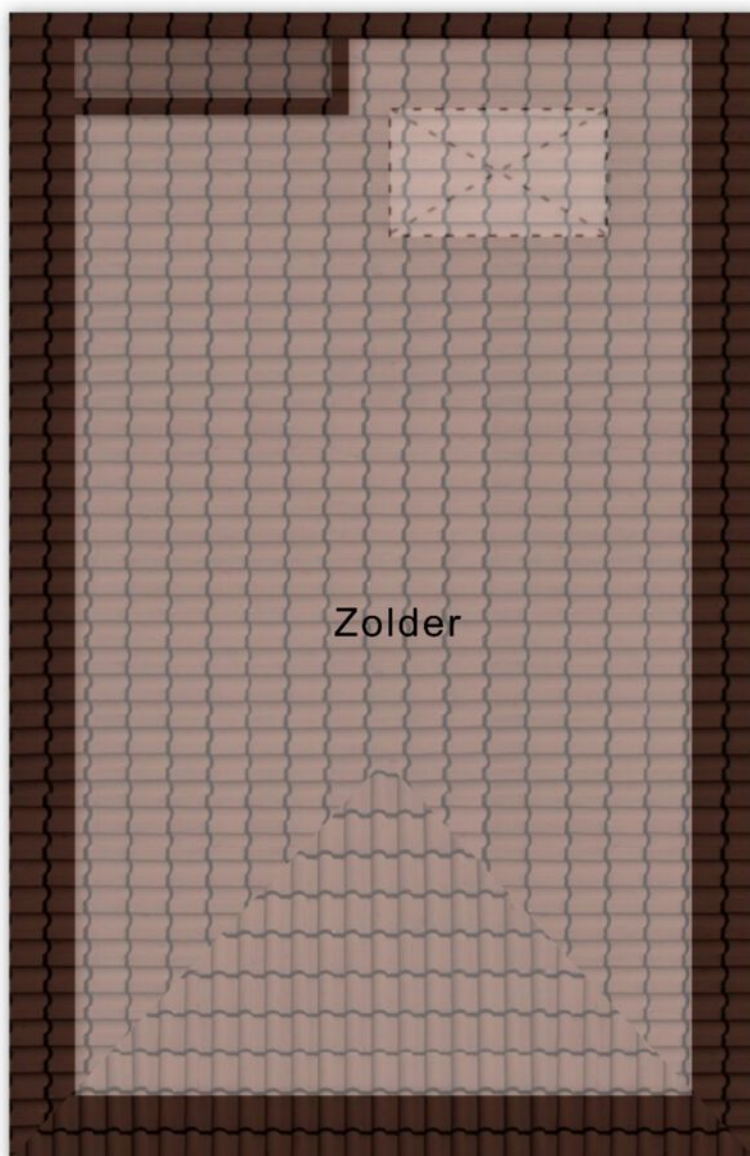
Plattegrond



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

Plattegrond

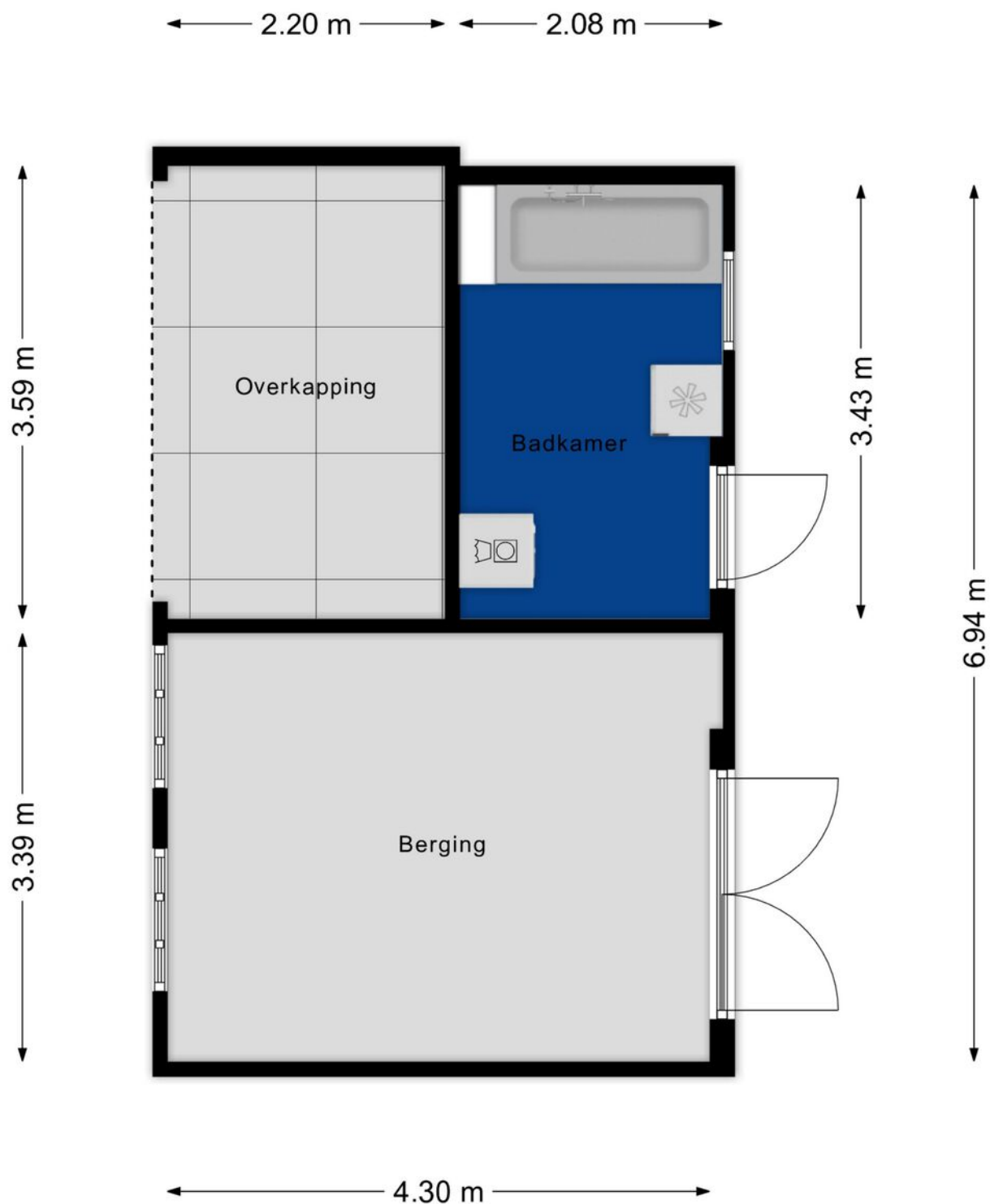
← 2.78 m →



↑ 4.77 m ↓

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

Plattegrond

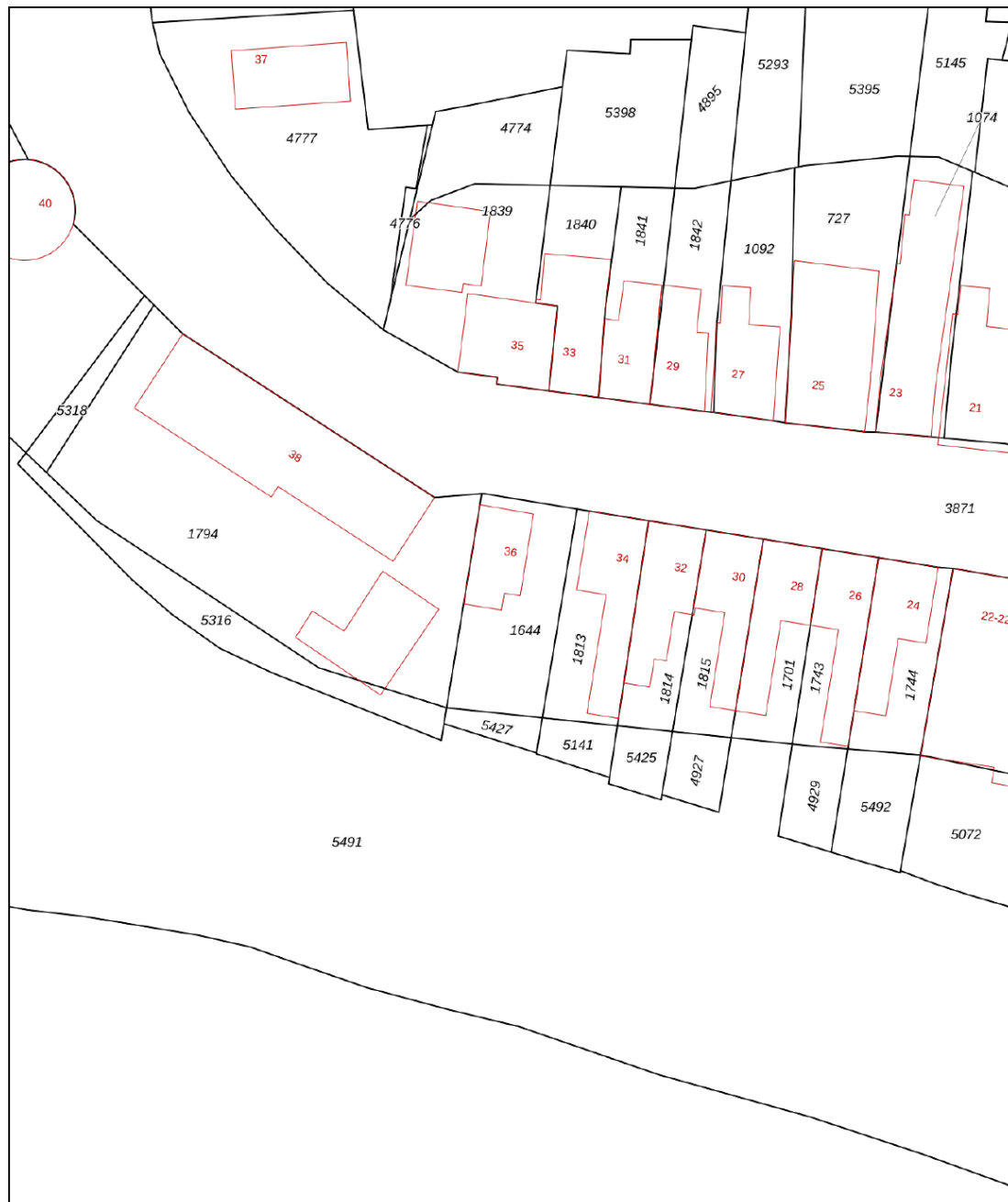



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

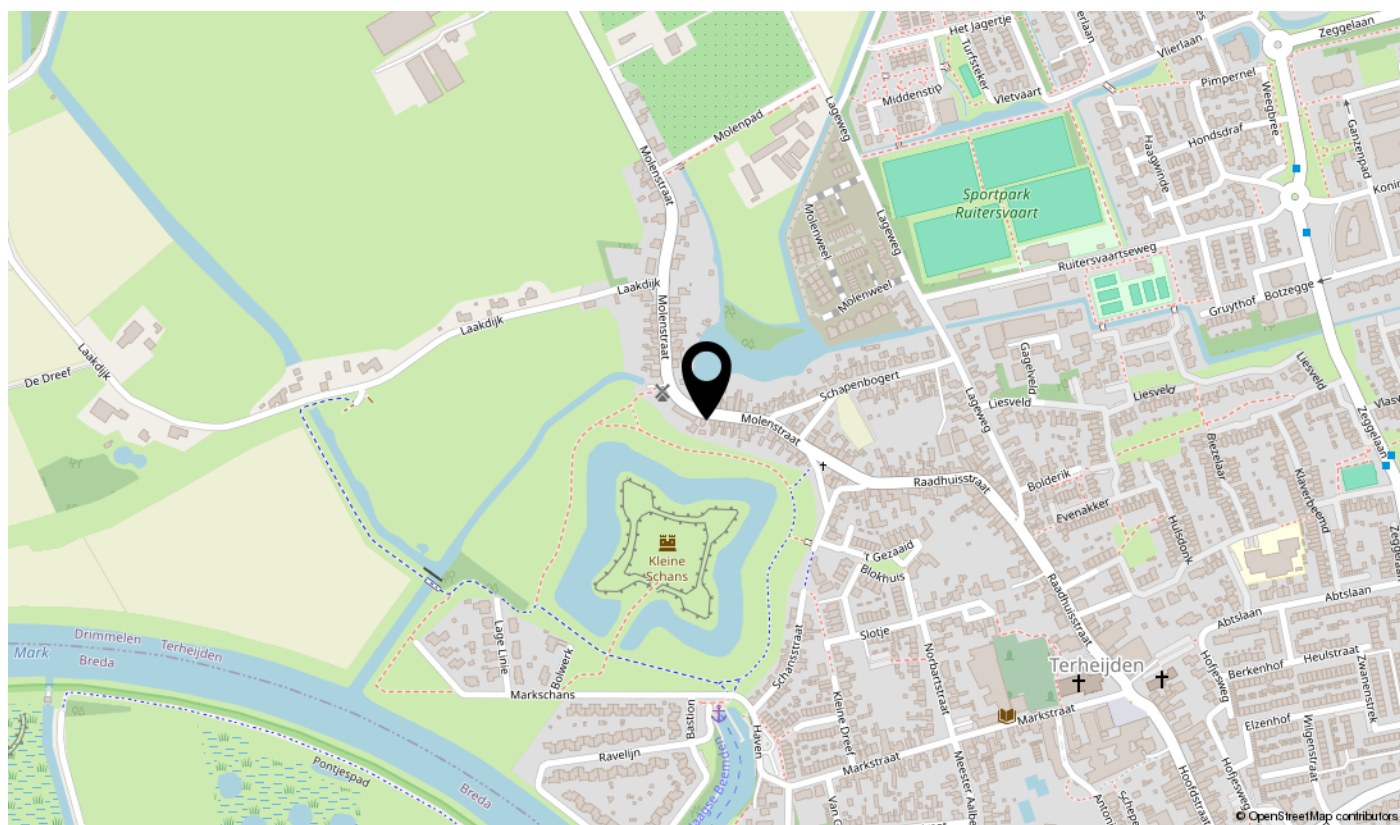
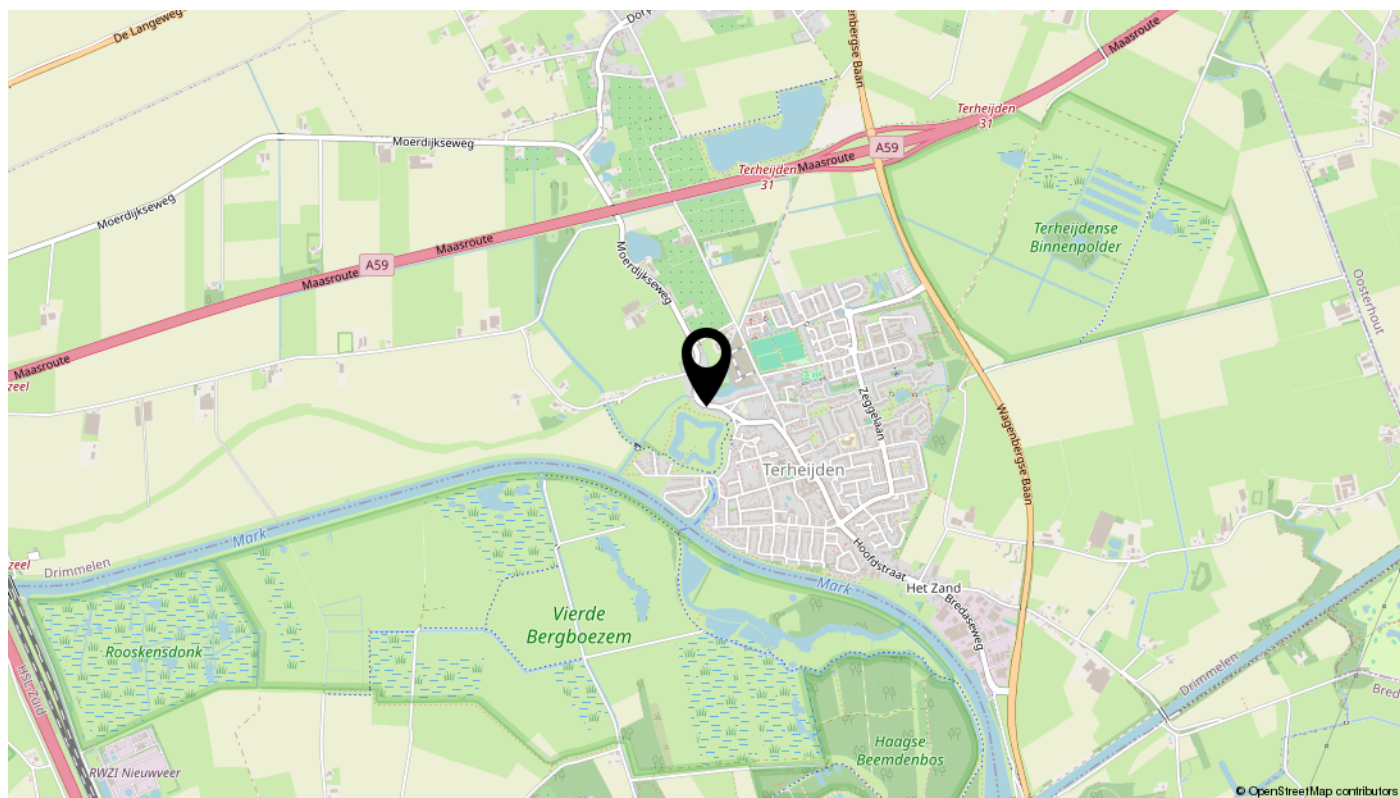
Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 36



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden Sectie G Perceel 1644</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie



Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

