

biemans made  
makelaardij o.z.



**WONINGBROCHURE**

**VLIETSTRAAT 14, TERHEIJDEN**

**VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.**

## KENMERKEN

<b>TYPE WONING</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>VOLUME</b>	459 m <sup>3</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	1974
<b>TUIN</b>	achtertuin, voortuin
<b>GARAGE</b>	geen garage
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

C



**VRAAGPRIJS WONING**  
€ 525.000,- K.K.



## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN:

Riante, goed onderhouden en vakkundig gemoderniseerde 2 onder 1 kapwoning met achtertuin op het zuiden, gezellige veranda en grote schuur. De woning is voorzien van diverse energiebesparende voorzieningen, waaronder 15 PV-panelen uit 2024, dakisolatie met glaswol, spouwmuurisolatie en isolerende beglazing. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de woning beschikt daarnaast over airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping.

De woning biedt veel wooncomfort, een royale leefruimte en 4 prima slaapkamers. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, mede gezien de verkeersluwe ligging. De fraai gesitueerde achtertuin op het zuiden met veranda en berging maakt het geheel compleet.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Zij-entree/hal met uitgebreide meterkast. Tevens bevindt zich hier de toiletgelegenheid met wandcloset.

Ruime L-vormige woonkamer met kwartsiet vloer, vloerverwarming, gestucte wanden, deels behangafwerking en plafond met spackwerk. De woonkamer is voorzien van airconditioning en biedt middels een schuifpui toegang tot de achtertuin.

De keuken is voorzien van een luxe keukeninrichting uit 2008 met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een Smeg fornuis met inductiekookplaat, 3 ovens, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, stoomoven, koffiezetapparaat, koelkast en vrieskast.

#### 1e VERDIEPING:

De eerste verdieping is uitgevoerd met een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn gestuct en voorzien van sierlijsten. Tevens is er airconditioning aanwezig.

Ouderslaapkamer aan de achterzijde, voorzien van airconditioning.

2-Tal slaapkamer aan de voorzijde, waarbij er bij één van de slaapkamers het voormalige balkon bij de kamer is getrokken.

Geheel betegelde badkamer uit 2008, voorzien van ligbad, douche met douchewand, vaste wastafel en wandcloset.

#### 2e VERDIEPING:

De tweede verdieping is uitgevoerd met een balkenvloer en laminaatvloer.

Voorzolder met opstelplaats van de cv-combiketel, merk AWB uit 2008, aansluiting ten behoeve van de wasmachine en de thuisbatterij.

Zolderkamer met dakraam, geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

### TUIN:

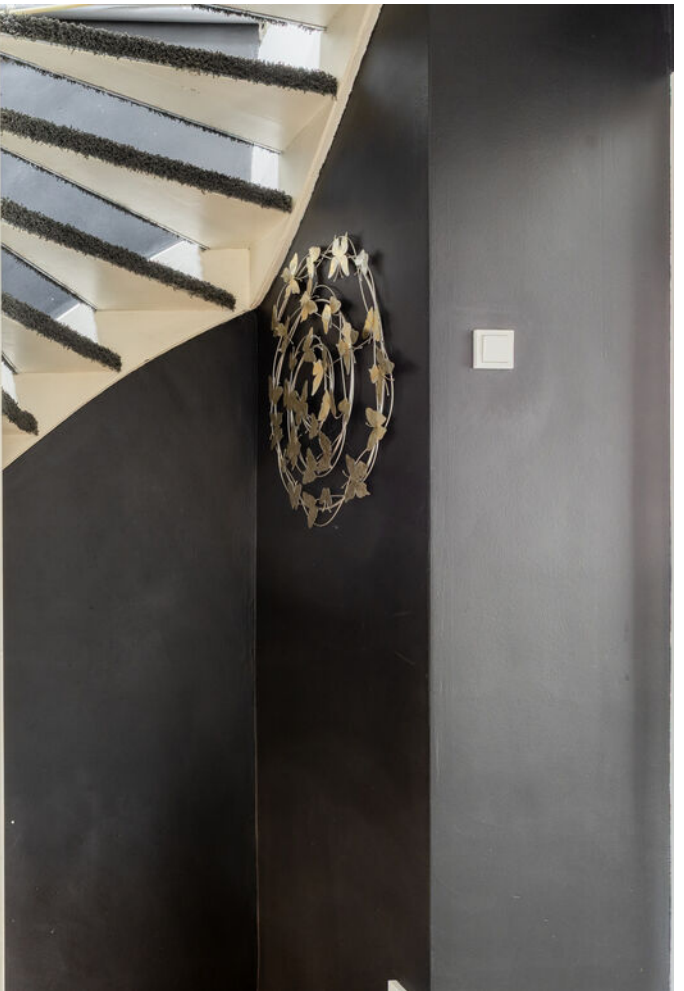
De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom, veranda en een schuur met elektra. Een heerlijke tuin met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

























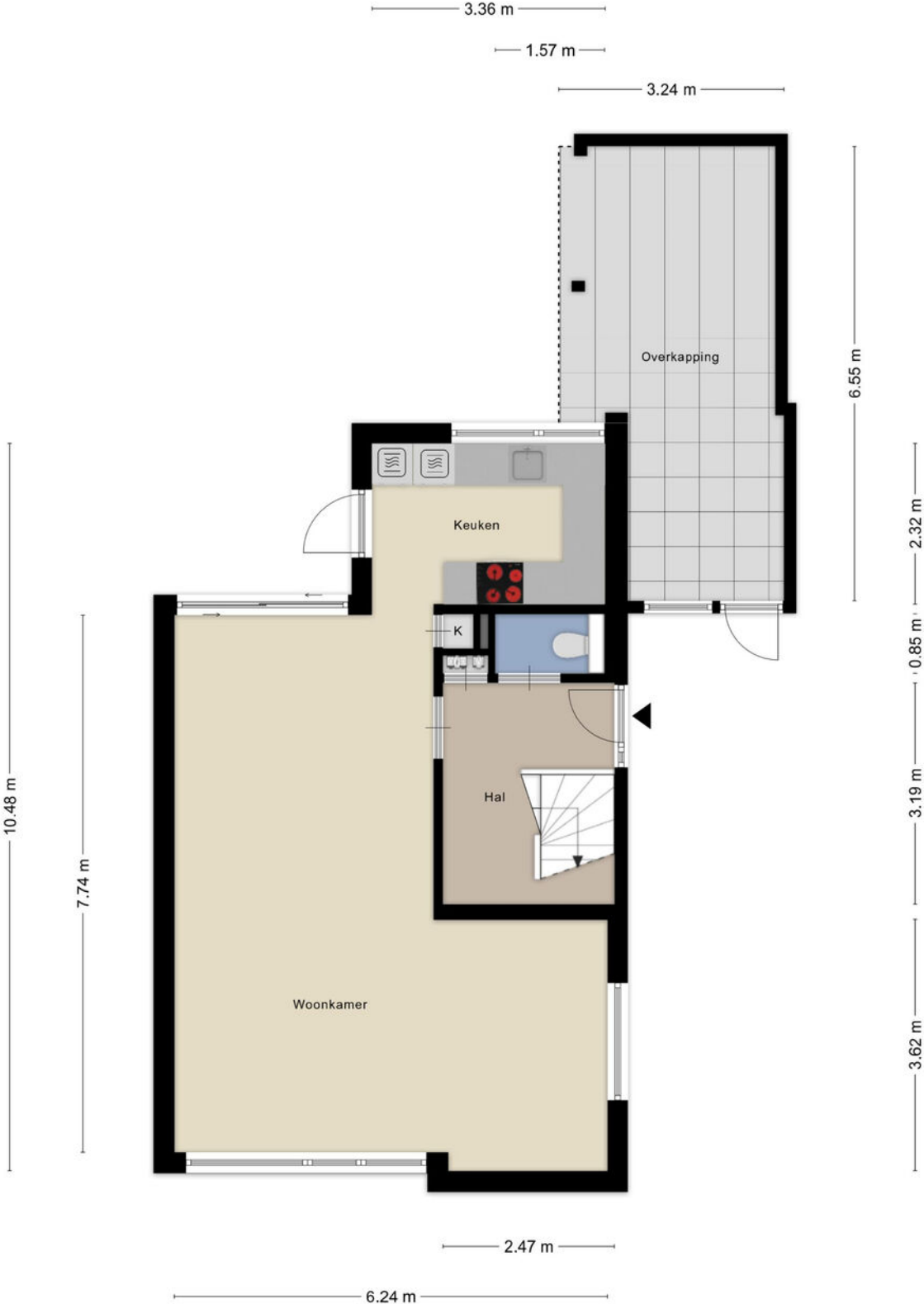








# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

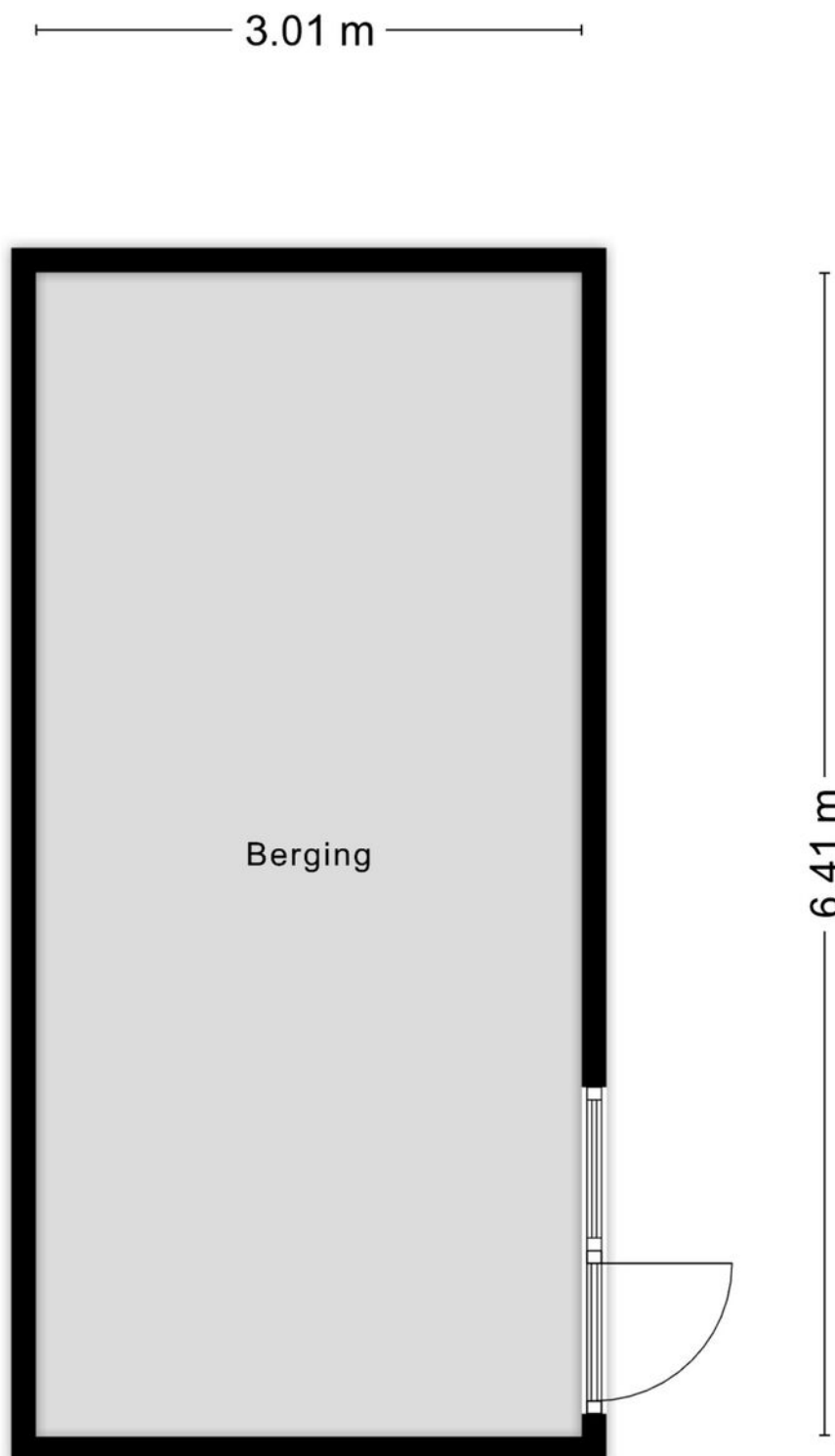


# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

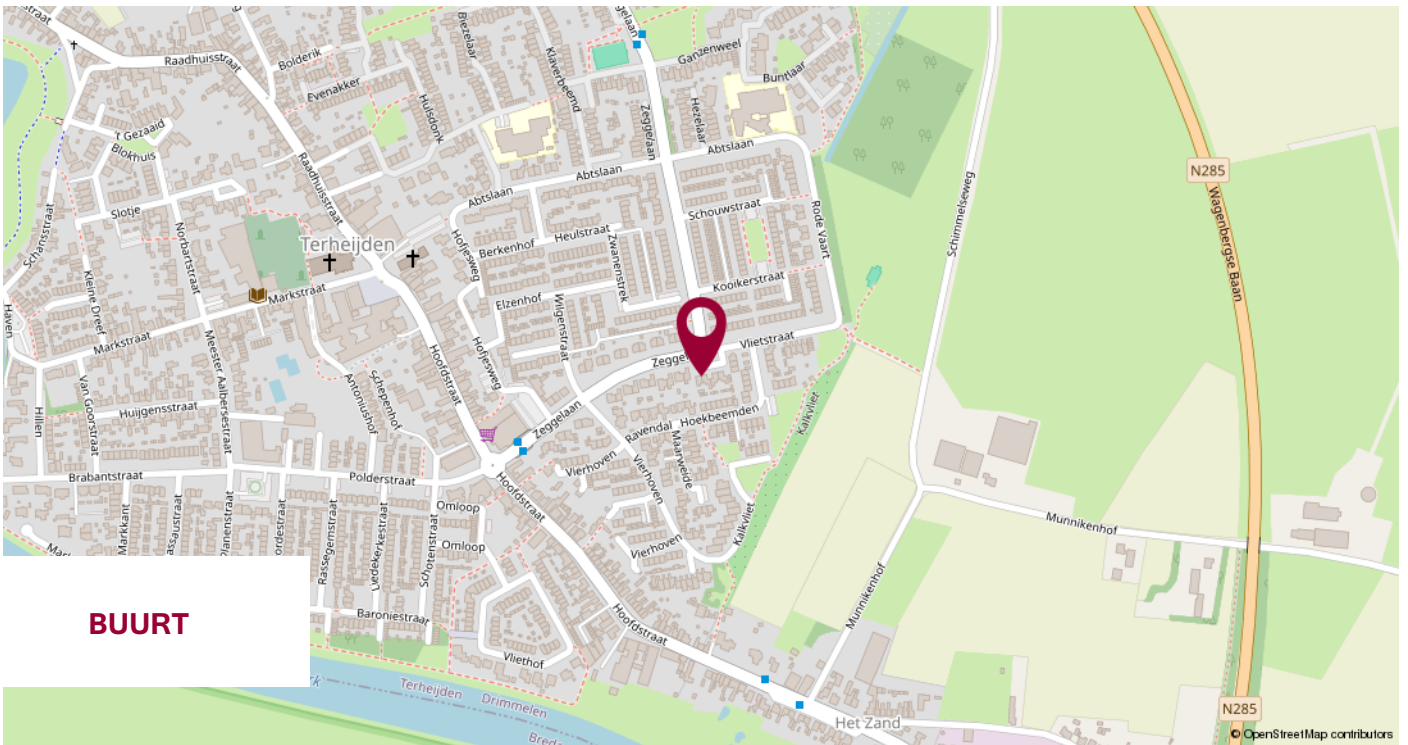
Uw referentie: ---



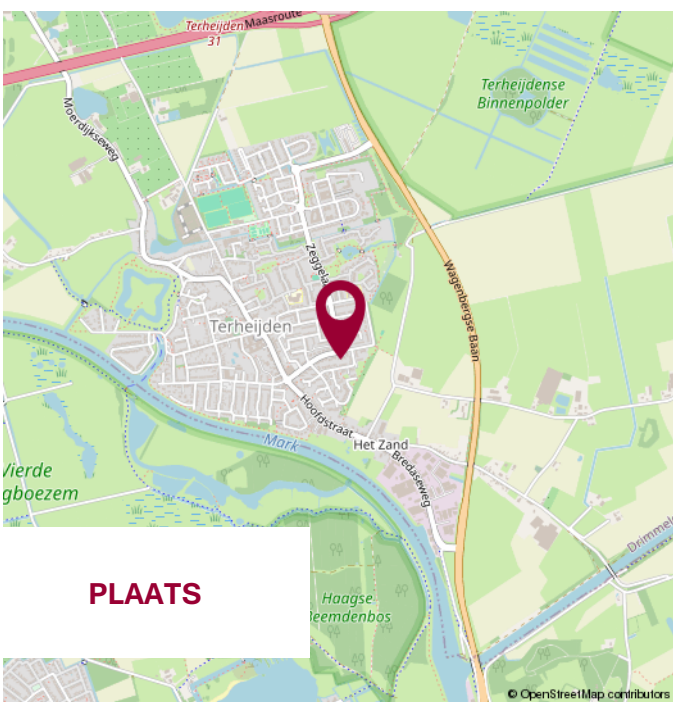
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2976</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <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>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

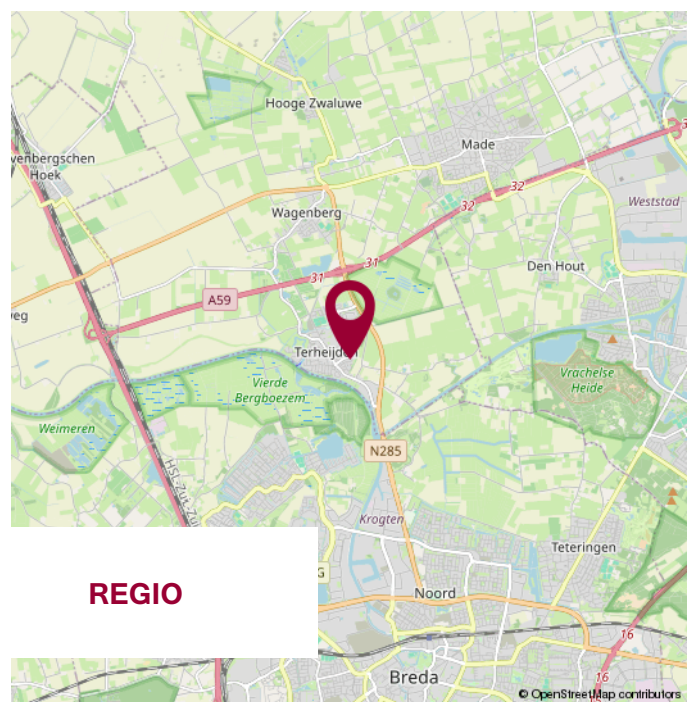
# DE LOCATIE



**BUURT**



**PLAATS**



**REGIO**

# WIJ STELLEN ONS VOOR

WIJ  
KENNEN DE  
MARKT  
EN KENNEN  
UW WENS.

## UW MAKELAAR

**Jack Biemans**

NVM Makelaar RMT

**Miranda van den Broek**

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

**Luke van Doorn**

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

## ONS TEAM



# NOTITIES



**WIJ GEVEN U GRAAG  
PERSOONLIJK ADVIES.**

**KLEINE STAARMAN  
ADVIES**

partner in financiën

## Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen  
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



**WONEN IN MADE**

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINE STAARMAN ADVIES EN GRATIS AANKOOP.NL

VOLG ONS OP  **WONENINMADE**

# VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontleen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontleen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



## VERANTWOORDING

## CONTACTGEGEVENS

## VOLG ONS VIA

**Biemans Made Makelaardij**  
Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)  
Tel. 0162 - 67 24 24

[www.biemansmade.nl](http://www.biemansmade.nl)  
[info@biemansmade.nl](mailto:info@biemansmade.nl)



**TOT SNEL**

  
**biemans made**  
makelaardij o.z.