



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



Polderstraat 24 - Terheijden

Perceel 147 m²

Woonoppervlakte ca. 104 m²

Gebouwegebonden buitenruimte ca. 5 m²

Externe bergruimte ca. 15 m²

bouwjaar 1961

Energie label D

Vraagprijs € 395.000 -- k.k.

JB Makelaardij

Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl

www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro



www.jbmakelaardij.nl

Algemeen

Eigentijds ingerichte en verrassend ruime starters- of gezinswoning, gelegen op een fijne, rustige locatie midden in het dorps hart van Terheijden. Deze tussenwoning is zeer geschikt voor grote gezinnen, thuiswerkers of voor wie simpelweg geniet van net dat beetje extra ruimte om zich heen. Er is gekozen voor een moderne, neutrale afwerking met vloer- en wandafwerkingen die moeiteloos aansluiten bij uiteenlopende interieurstijlen. Hierdoor vormt de woning een perfecte basis om direct te wonen én geheel eigen te maken. Daarnaast biedt de woning een onderhoudsvriendelijk ingerichte tuin met een nieuwe schuur en overkapping (2025).

De woning beschikt bovendien over dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbel glas, rolluiken op de eerste verdieping en airconditioning op de benedenverdieping én in twee slaapkamers, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.



Het dorp

Terheijden is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Drimmelen, in Noord-Brabant, en ligt vlak bij Breda aan de rivier "de Mark". Het dorp telt circa 6.300 inwoners en staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en sterke gemeenschapsgevoel. Terheijden heeft een rijk historisch karakter, met herkenningpunten zoals Molen "De Arend", de "Sint-Antonius Abtkerk" en het charmante "Witte Kerkje". Ook de jachthaven aan de Mark en het vestingwerk "De Schans" dragen bij aan de herkenbaarheid van het dorp. Met diverse voorzieningen, een actief verenigingsleven en een groene, waterrijke omgeving is Terheijden een prettige plek om te wonen, te recreëren en te genieten van het dorps leven.



Begane grond



www.jbmakelaardij.nl

Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in een diepe hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de ruime berging onder de trap. De begane grond is volledig afgewerkt met een hoogwaardige, neutrale PVC-vloer in visgraatmotief, gecombineerd met strak afgewerkte witte wanden en hier en daar een subtiele mintgroene accentmuur.

Afmetingen entree ca. 445 x 234 cm.



Woonkamer

De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en profiteert aan weerszijden van grote raampartijen, waardoor een uitzonderlijk lichte en ruimtelijke leefomgeving ontstaat. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd, terwijl er aan de achterzijde meer dan genoeg ruimte is voor een royale eethoek.

Afmetingen woonkamer ca. 828 x 331 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Keuken

De open keuken, bestaande uit een wandopstelling met hoge en lage kasten en een kookeiland, is in 2023 gemoderniseerd. Deze is afgewerkt met donkere, greeploze fronten en een licht composiet werkblad. Het kookeiland beschikt over een inductiekookplaat met downdraft-afzuiging en meer dan genoeg bergruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met een combi-magnetron, een oven, een heetwaterkraan, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser.

Afmetingen keuken ca. 301 x 201 cm.



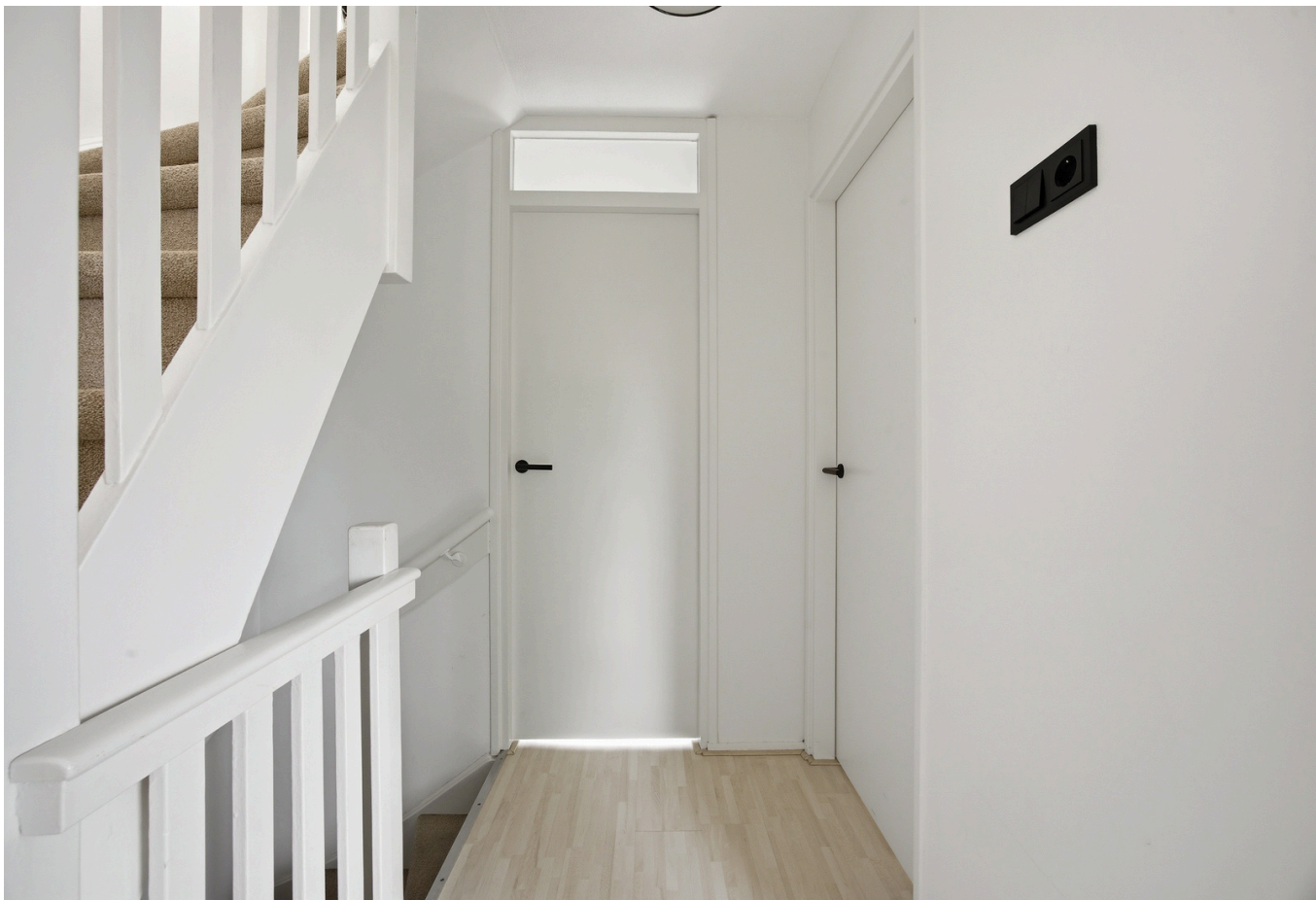


www.jbmakelaardij.nl



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een nette, compacte badkamer (circa 2014). De ruimte is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en grotendeels strakke, witte wanden. Daarnaast is de volledige verdieping voorzien van rolluiken.





www.jbmakelaardij.nl

Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgerust met airconditioning. De slaapkamer beschikt over een grote raampartij met een draaikiepraam, waarmee eenvoudig geventileerd kan worden.

Afmetingen slaapkamer ca. 445 x 315 cm.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is momenteel ingericht als zit- of loungekamer. Vanuit de kamer is er toegang tot het balkon, met een prettig uitzicht over het groen in de straat. Dankzij het royale formaat is de ruimte eenvoudig (terug) te brengen naar een volwaardige slaapkamer, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en diverse opbergmogelijkheden.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 285 x 374 cm.



Slaapkamer 3



www.jbmakelaardij.nl

De derde slaapkamer is wat smaller van opzet en eveneens voorzien van airconditioning. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische vaste kast. Vanuit deze slaapkamer geniet je van een uitzicht over de tuin.

Afmetingen slaapkamer 3. ca 304 x 234 cm.



Badkamer

De badkamer is compact van formaat en ingericht met een inloopdouche, een handdoekradiator, een wastafelmeubel en een spiegelkast met geïntegreerde verlichting. Dankzij de aanwezige raampartij kan er natuurlijk worden geventileerd. Verder is de badkamer afgewerkt met witte wandtegels, neutrale, donkere vloertegels en een accentmuur met mozaïek tegeltjes in de douche.

Afmetingen badkamer ca. 127 x 197 cm.



Tweede verdieping



www.jbmakelaardij.nl

De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met praktische bergruimte achter de knieschotten en twee volwaardige slaapkamers. Op de voorzolder bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de C.V.-installatie (Remeha, 2015).



Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over bergruimte achter knieschotten. De slaapkamer is uitgebreid met een dakkapel.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 215 x 365 cm



Slaapkamer 5



www.jbmakelaardij.nl

De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is iets kleiner dan de vierde slaapkamer. Deze kamer is eveneens voorzien van een dakkapel, maar de knieschotten onder de dakkapel zijn hier echter open gelaten.

Afmetingen slaapkamer 5. ca 215 x 332 cm.



Tuin

De tuin is zongunstig gelegen op het westen en verzorgd en evenwichtig aangelegd, met een fijne combinatie van terrasruimte en een groen gazon. Direct aan de woning bevindt zich het terras. Achter in de tuin is in 2025 een praktische overkapping met aangrenzende schuur gerealiseerd. Via deze schuur is tevens de achterom bereikbaar.

Afmetingen achtertuin ca. 1450 x 600 cm.

Afmetingen berging ca. 356/201 x 553/226 cm.

Afmetingen overkapping ca. 175 x 313 cm.



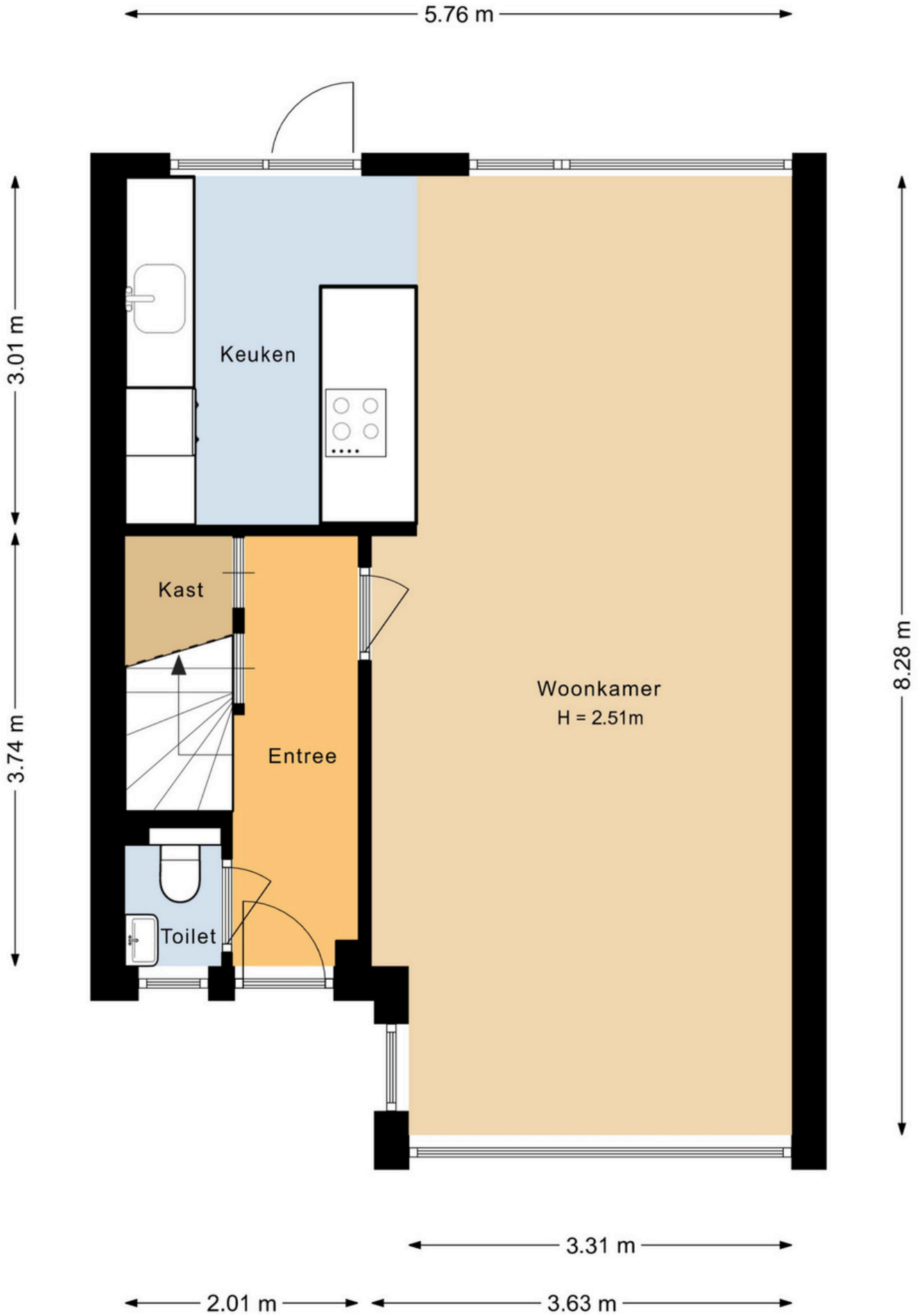


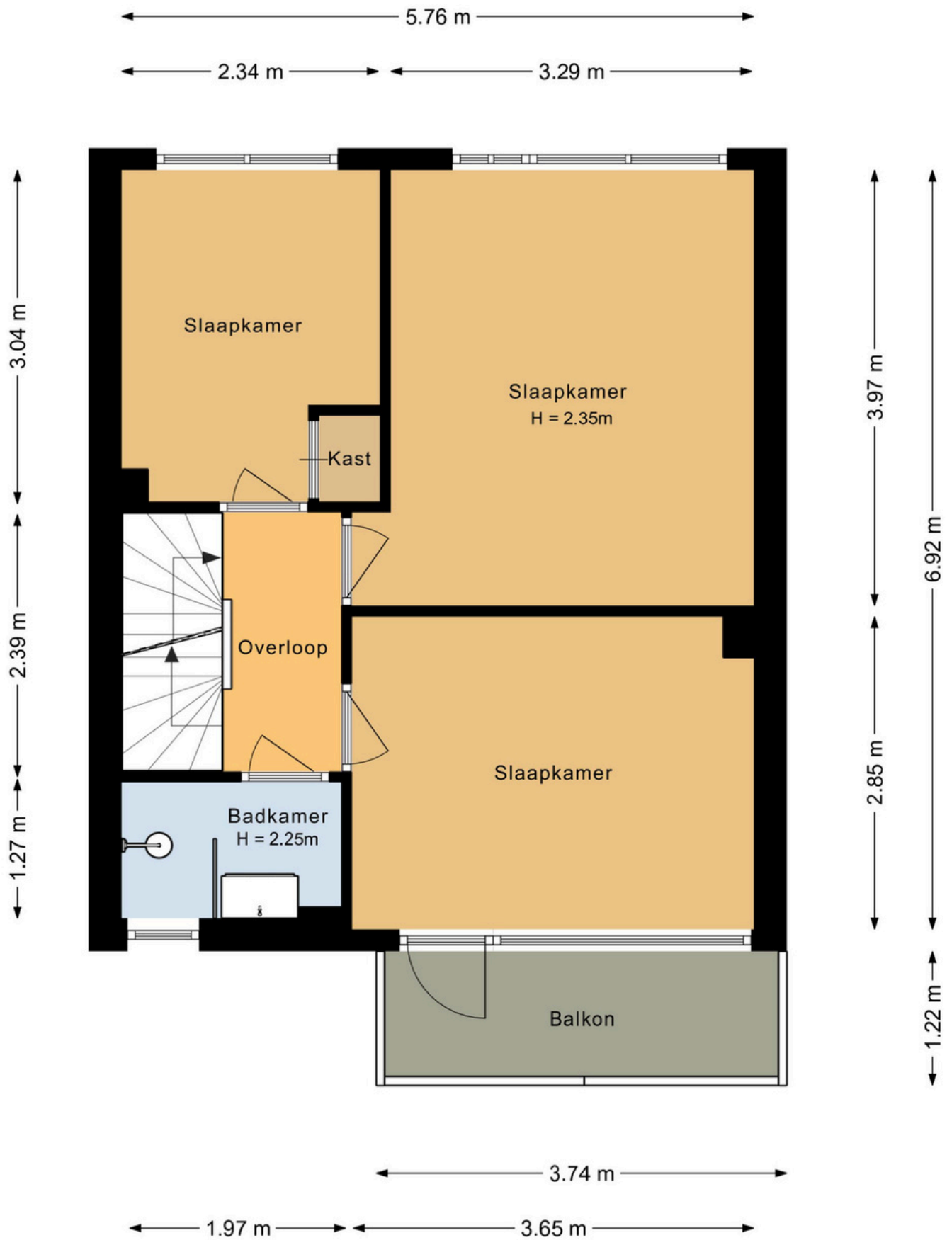
www.jbmakelaardij.nl

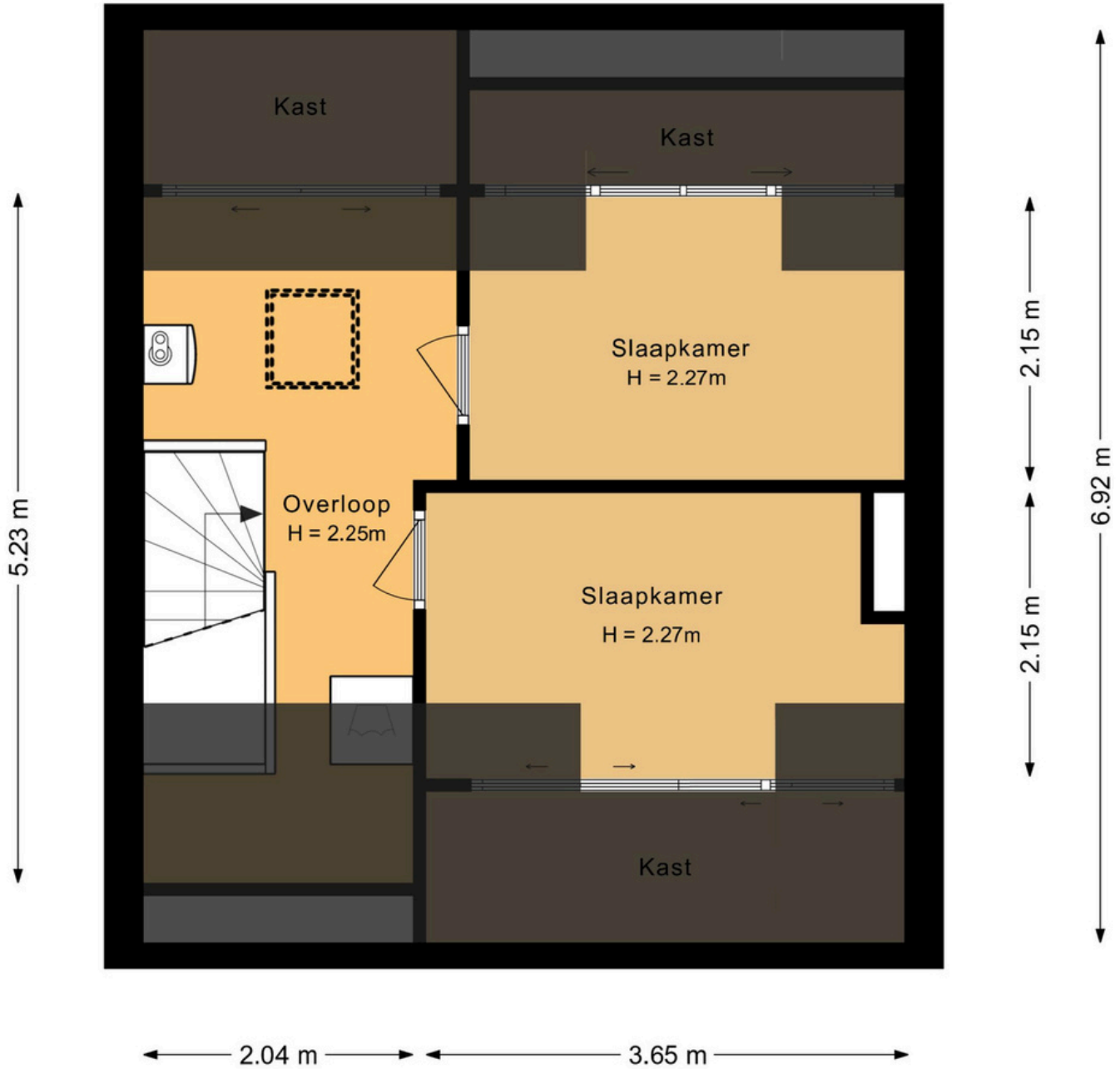
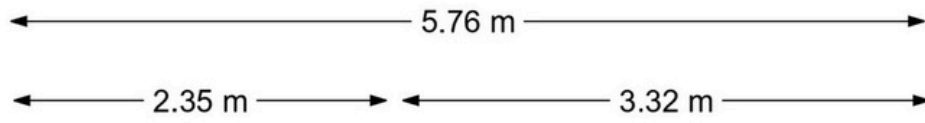


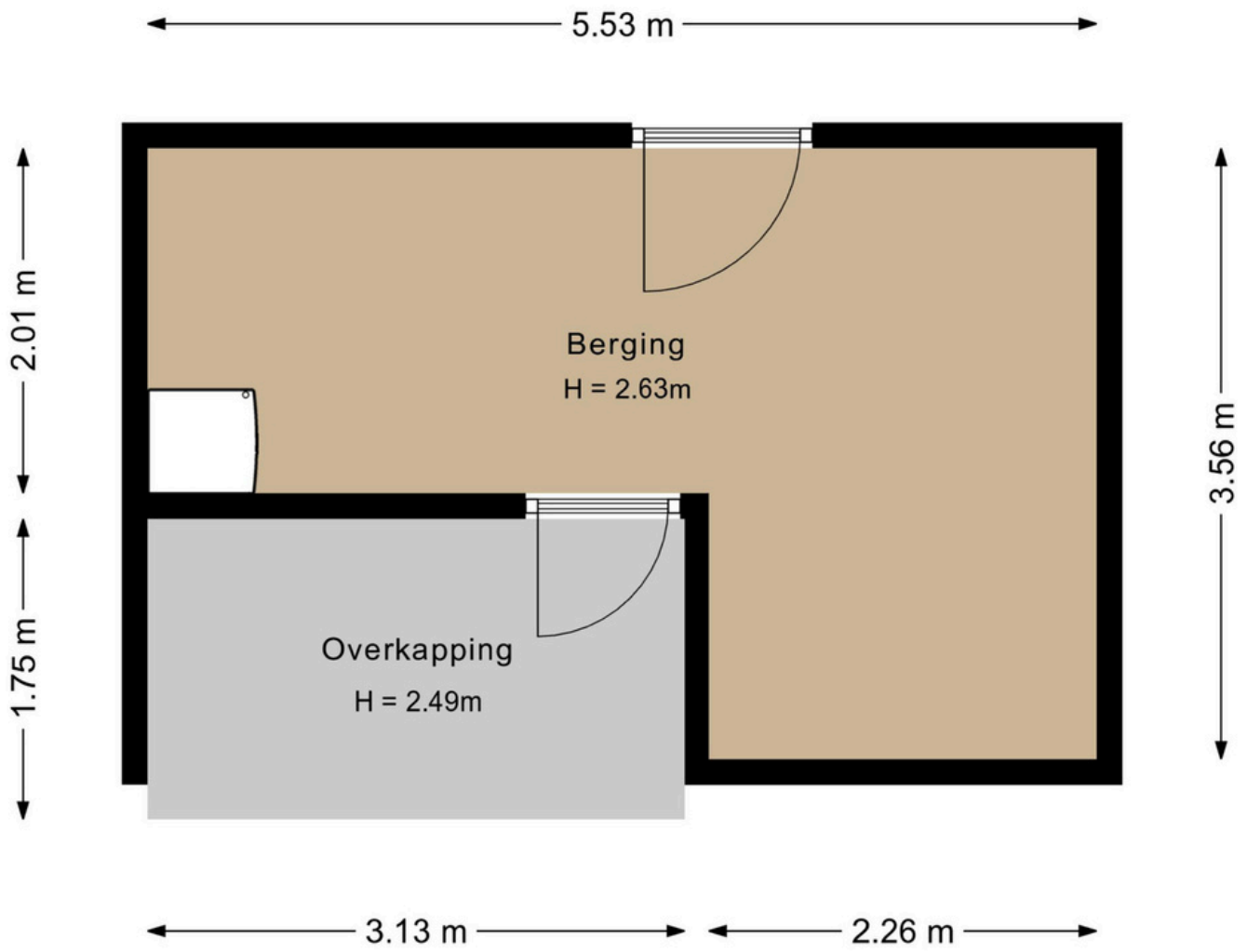


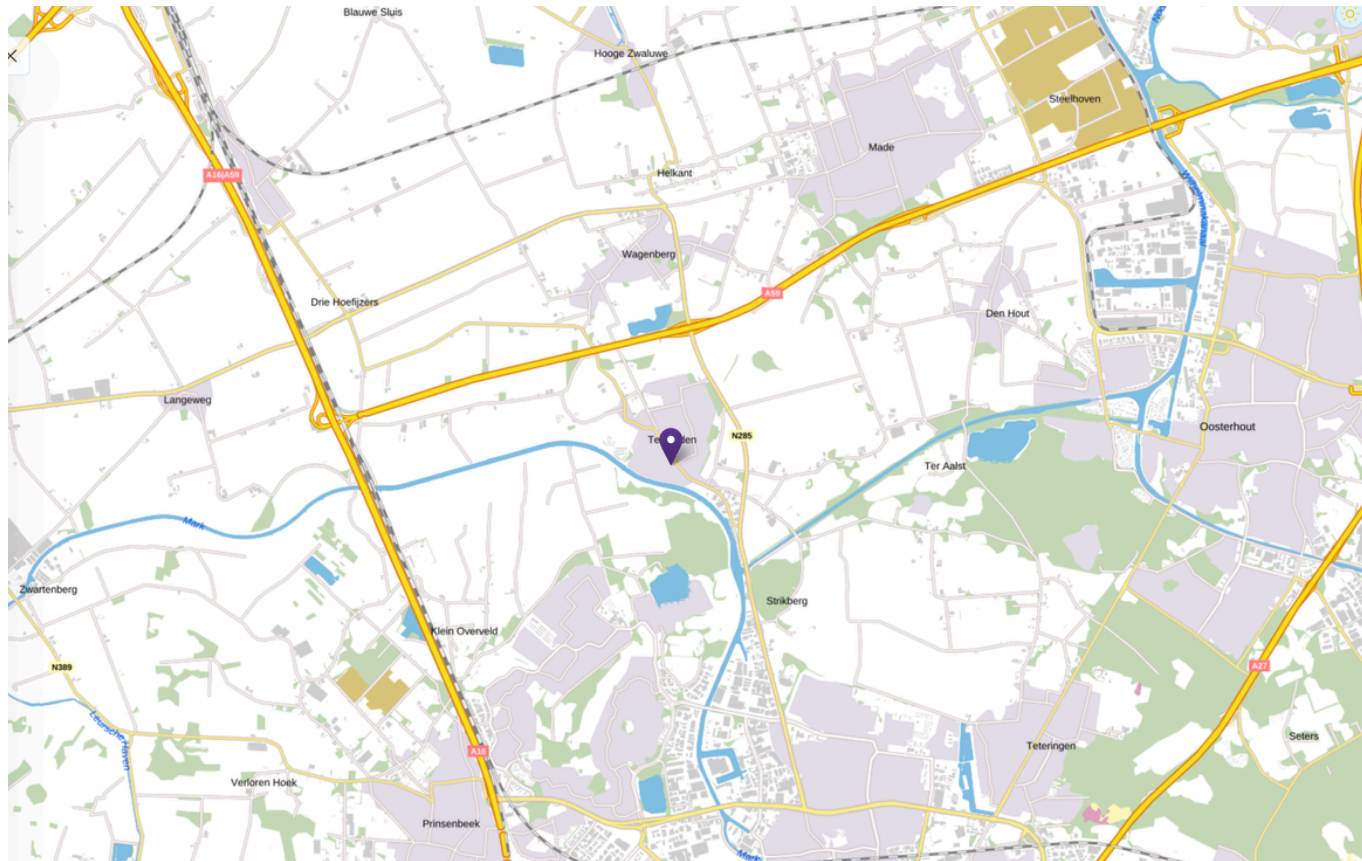
www.jbmakelaardij.nl













Samengevat

- Instapklare starters- of gezinswoning, met een berging en overkapping.
- Eigentijds ingericht en praktisch ingericht!
- Gelegen in het dorsphart van Terheijden.
- Supermarkten en winkels op loopafstand.
- 5 slaapkamers.
- Energielabel D.

Vraagprijs € 395.000 k.k.