

TE KOOP



Lageweg 1, Terheijden

Koopsom € 550.000 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

101 m²

Perceeloppervlakte

295 m²

Inhoud

639 m³

Energietabel

D

> Omschrijving

Instapklaar vrijstaand woonhuis met aanbouw, eigen oprit en multifunctioneel bijgebouw met garage voorzien van een eerste verdieping en zonnige achtertuin. Gelegen op een perceel van ca. 295 m², in een rustige straat en op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen.

De woning is gebouwd omstreeks 1965, heeft een inhoud van ca. 639 m³ en een woonoppervlakte van ca. 101 m². Het pand is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerkspouwmuuren (nageïsoleerd), geïsoleerde betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren en grotendeels kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++) en het nageïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen en voorzien van twee dakkapellen. De uitbouw is voorzien van een plat dak met bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmt middels een Remeha HR cv-combiketel (bj. 2024) en vloerverwarming op de begane grond, op de hal na. De woning is in 2023/2024 volledig gerenoveerd (op de badkamer na). Het multifunctionele bijgebouw welke nu in gebruik is als berging/garage en is verbonden met de woning, is zeer goed om te bouwen naar een werkruimte, mancave, hobbyruimte, of een slaapkamer en badkamer.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, deels stucwerk en deels timmerwerk als wandafwerking en stucwerk als plafonddafwerking. De hal biedt toegang tot de meterkast (12x 220V automaat, 3-fasenaansluiting 3x 25 ampere en glasvezel van Delta), het toilet, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De dichte, complete keuken (2024) is afgewerkt met tegelvloer en stucwerk als wand- en plafonddafwerking. De keuken is voorzien van een houten aanrechtblad, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (AEG), een oven-stoomoven, combi-oven, koelkast, vriezer, een vaatwasser en een dubbele spoelbak. De keuken biedt toegang tot de woonkamer en de bijkeuken.





De uitgebouwde, ruime en lichte L-vormige woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer, pleisterwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking en is voorzien van een gemetselde schouw met open haard. De grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De bijkeuken is voorzien van een kastenwand, lichtkoepel en een bergkast met de opstelplaats voor de Remeha HR cv-combiketel. De bijkeuken, voorzien van elektrische vloerverwarming, geeft toegang tot de berging/hobbyruimte/garage. Middels de vaste trap is de eerste verdieping boven het bijgebouw met garage bereikbaar. Middels een loopdeur is de achtertuin bereikbaar en middels een loopdeur aan de andere zijde is de oprit bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De slaapkamers zijn alle voorzien van een dakkapel. De kunststof draaikiepramen zijn alle voorzien van horren.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een airco (Haier).

De master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking en geeft middels een loopdeur toegang naar het platte dak. De kamer is voorzien van een vaste kast en airco (Haier).

De derde slaapkamer tevens gelegen aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking.

De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met wastafel, design radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Garage

Het bijgebouw is opgetrokken uit metselwerk muren, een beton begane grondvloer, houten verdiepingvloer en het zadeldak is gedekt met golfplaten (asbesthouden). Het bijgebouw is op de begane grond opgesplitst in twee gedeeltes. Het eerste gedeelte is vanuit huis bereikbaar. Hier bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling. De openslaande garagedeuren geven toegang tot de oprit. Het tweede gedeelte is bereikbaar vanaf de oprit middels de openslaande garagedeuren. De bergzolder van het bijgebouw is bereikbaar middels de vaste trap vanuit de bijkeuken.

De royale oprit is bestraat en biedt de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich een overkapping.

Tuin

De woning is voorzien van een tuin rondom de woning. De achtertuin gelegen op het zuidwesten is voorzien van een gazon, sierbestrating en vlonders met een pergola. De zijtuin is voorzien van sierbestrating en borders met meerjarige beplanting en bomen. De voortuin is voorzien van sierbestrating, grind en bakken met meerjarige beplanting.































> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

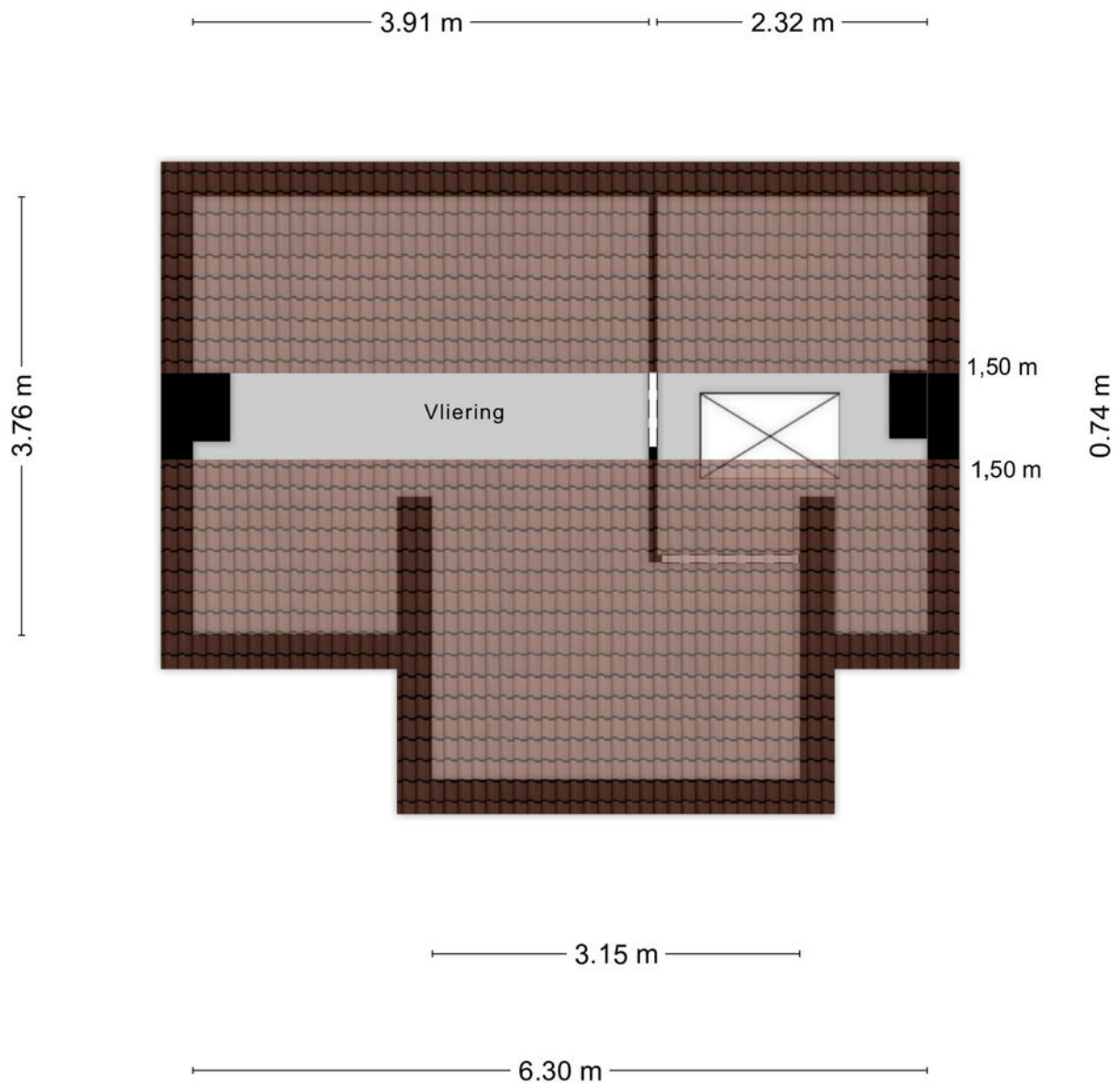
Ontdek de...



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

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	Lageweg 1
Postcode/plaats	4844 AG, Terheijden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 28-05-2026

Datum meetrapport 01-06-2026

Certificaatnummer 1654331

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	100,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	71,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9,50	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	228,50	M²
Bruto inhoud woning	638,69	M³

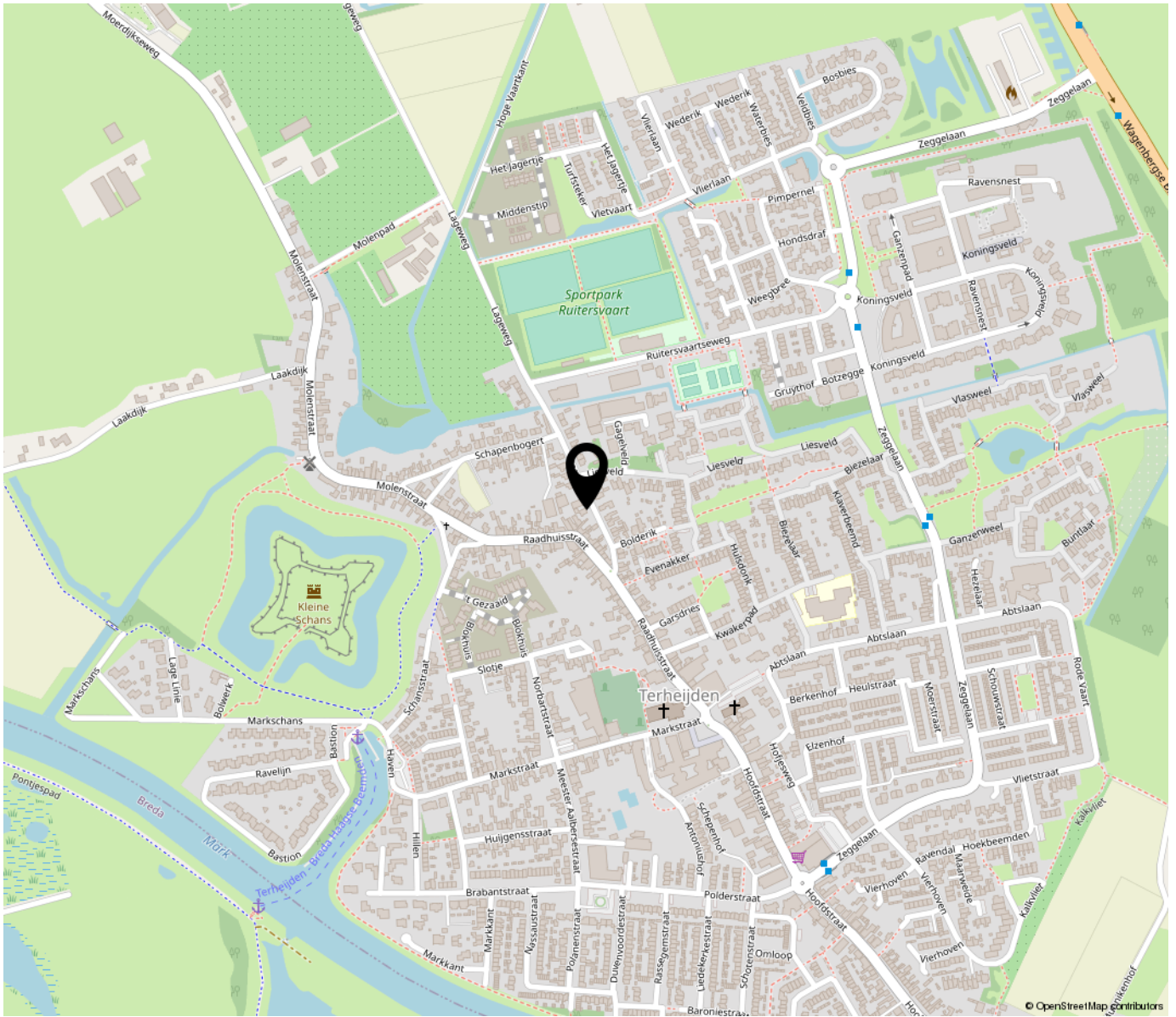
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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

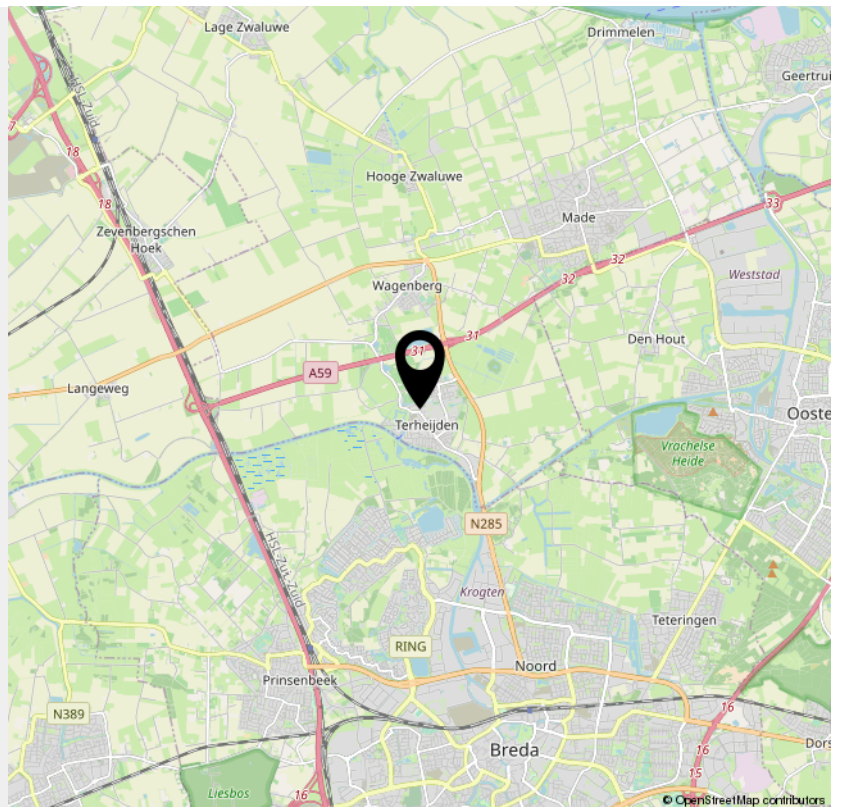
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lageweg 1





**“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		
- Trapverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				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
-				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			
				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!