



ViaWonen
makelaars



Markstraat 29 – Terheijden

Vraagprijs € 789.000,- k.k.

ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl



WONEN EN WERKEN COMBINEREN? DEZE RUIME MULTIFUNCTIONELE WONING MET WERKRUIMTE EN GARAGE BIEDT VOLOP MOGELIJKHEDEN.

Deze halfvrijstaande woning biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen en veelzijdig gebruik. De woning is bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar een multifunctionele woning met werkruimte, werken aan huis, dubbele bewoning of mantelzorg. De aanwezige werkruimte is zodanig gesitueerd dat wonen en werken goed van elkaar te scheiden zijn. In combinatie met de garage en een professionele tweede keuken is de woning uitermate geschikt voor werken aan huis, dubbele bewoning of andere gebruiksvormen. De ruime opzet, praktische indeling en het recent vernieuwde en geïsoleerde pannendak maken het geheel duurzaam en toekomstbestendig.

MARKSTRAAT 29 – TERHEIJDEN

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Halfvrijstaande woning
- Bouwjaar circa 1950
- Royale woon- en werkruimte
- Pannendaken circa 5 jaar geleden volledig vernieuwd en voorzien van dakisolatie
- Werkruimte met gescheiden gebruiksmogelijkheid
- Professionele tweede keuken aanwezig
- Garage aanwezig
- 4 slaapkamers, waarvan een zolderslaapkamer met vide
- Mogelijkheid tot realiseren van een extra slaapkamer op de zolder van de aanbouw (eerste verdieping)
- Kelder en bergzolder
- Multifunctioneel object

INDELING

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobekast, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De keuken is voorzien van een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, oven, stoomoven, Quooker, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.



ViaWonen
makelaars

De woonkamer beschikt over een open haard en een schuifpui naar de achtertuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en directe verbinding met buiten. Tevens is er een kelder aanwezig.

Via de entreehal is een ruime werkruimte bereikbaar van circa 43 m², uitstekend geschikt voor werken aan huis. De ruimte is zodanig gepositioneerd dat deze goed los van het woongedeelte te gebruiken is. Aansluitend bevindt zich een tweede keuken met toegang tot de achtertuin en de ruime garage.

Eerste verdieping

Ruime overloop met trapopgang naar een entresol en toegang tot een bergzolder met aansluitpunten voor wasapparatuur en de opstelplaats van de combiketel.

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers en een volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douchescherm, wandcloset, bidet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Entresol en zolderslaapkamer met vide.

LIGGING EN OMGEVING

Terheijden is een aantrekkelijk dorp, gelegen in de directe nabijheid van Breda, waar rust, ruimte en een compleet voorzieningenniveau samenkomen. Het dorp beschikt over een actief verenigingsleven en biedt een prettig woonklimaat voor een brede doelgroep. In de omgeving zijn diverse natuur- en recreatiegebieden aanwezig, waaronder Nationaal Park De Biesbosch, dat bekendstaat om zijn uitgestrekte water- en natuurgebied met volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie.

De woning is gunstig hoekgelegen en bevindt zich op korte afstand van het dorpscentrum, waar winkels en dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast ligt De Kleine Schans op korte afstand, een historisch verdedigingswerk dat tegenwoordig dienstdoet als recreatiegebied waar natuur en historie samenkomen.

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

De woning is goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A59 met aansluiting op de A16 (richting Rotterdam en Antwerpen) en de A27 (richting Breda en Utrecht). Parkeren is mogelijk in de garage op eigen terrein en in de directe omgeving.

VOORZIENINGEN

Terheijden beschikt over meerdere supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten, welke zich op korte afstand van de woning bevinden. Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse natuur- en recreatiegebieden aanwezig, waar natuur en ontspanning samenkomen en volop mogelijkheden bieden voor wandelen, fietsen en recreëren.

TUIN EN GARAGE

De woning beschikt over een achtertuin met voldoende privacy. De garage is zowel via de woning als van buitenaf bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Multifunctionele indeling (wonen en werken)
- Praktijkruimte separaat te gebruiken
- Professionele tweede keuken aanwezig
- Uitgebouwde woonkamer
- Pannendaken circa 5 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd
- Veel bergruimte (kelder, zolder en garage)
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer
- Geschikt voor diverse gebruiksvormen

ENERGIE EN DUURZAAMHEID

De woning is deels verduurzaamd, waarbij het pannendak recent is vernieuwd en voorzien van isolatie. Dit draagt bij aan een verbeterd wooncomfort en lagere energielasten. Verdere optimalisatie is naar eigen inzicht mogelijk.

VRAAGPRIJS

€ 789.000 k.k.

De vraagprijs is zorgvuldig vastgesteld en sluit aan bij het huidige marktbeeld voor vergelijkbare woningen in de omgeving. Hierbij is rekening gehouden met de royale omvang, de multifunctionele indeling en de aanwezigheid van een praktijkruimte en een tweede keuken, waarmee het object zich duidelijk onderscheidt binnen het aanbod.

TOT SLOT

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren.



ViaWonen
makelaars

AANVULLENDE VOORWAARDEN

Wij maken gebruik van een NVM-modelkoopovereenkomst waarin een bankgarantie/waarborgsom van 10% wordt opgenomen. Aangezien de woning circa 76 jaar oud is, worden een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen. Oplevering in overleg.

INTERESSE?

Interesse? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





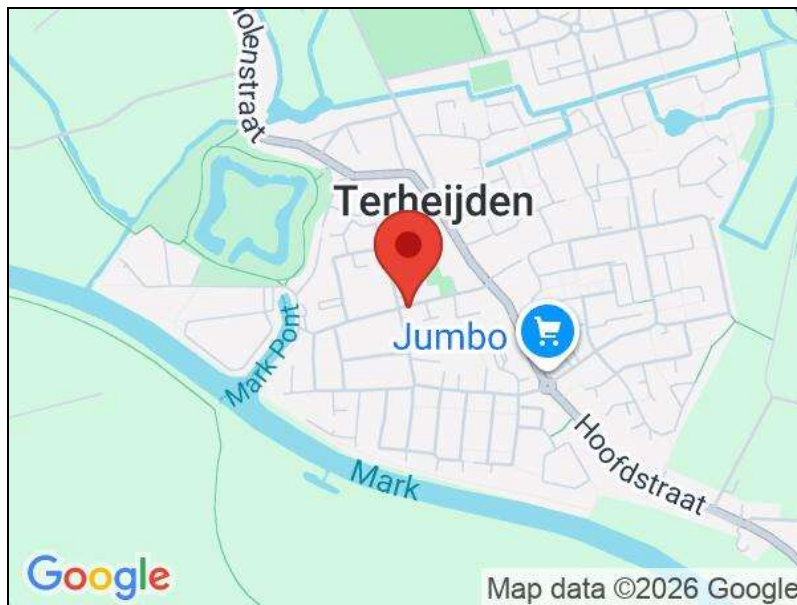
ViaWonen
makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 789.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	6 (woonkamer, werkkamer en 4 slaapkamers)
Perceeloppervlakte	280 m ²
Woonoppervlakte	291 m ²
Overige inpandigeruimte	94 m ²
Inhoud	1364 m ³
Bouwjaar	1950
Ligging	Nabij de dopskern
Tuin	Achtertuint
Berging	Garage (52 m ²), kelder en bergzolder
Verwarming/warmwater	Combiketel 2021
Isolatie	Dubbelglas en dakisolatie - Energielabel C

Locatie

Markstraat 29, 4844 CN Teteringen



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars

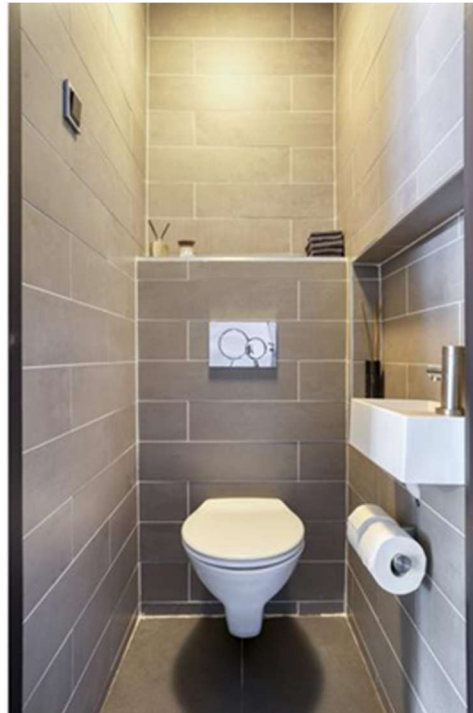


ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars

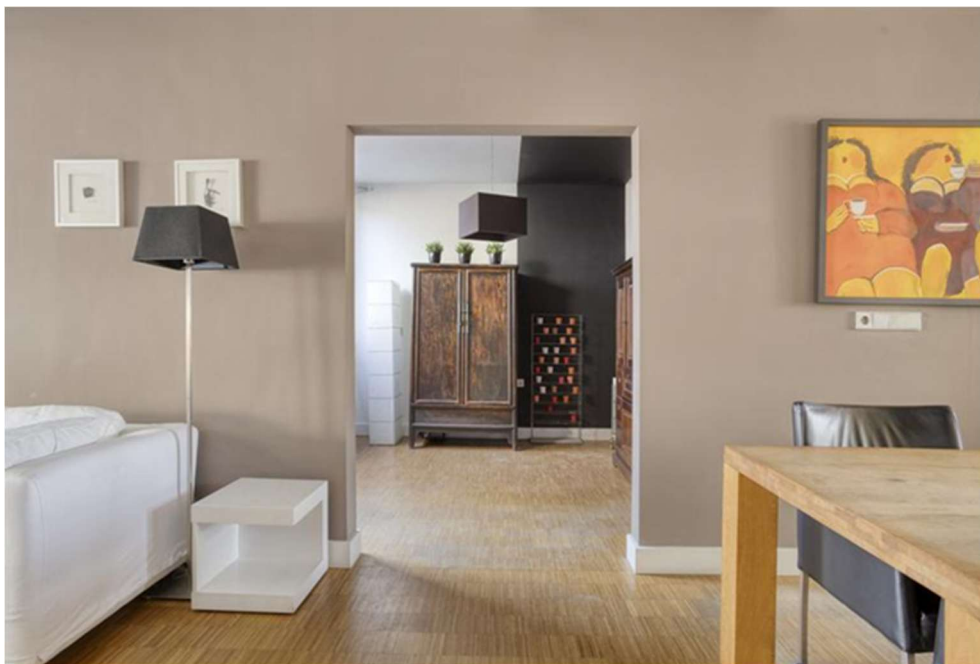


ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars

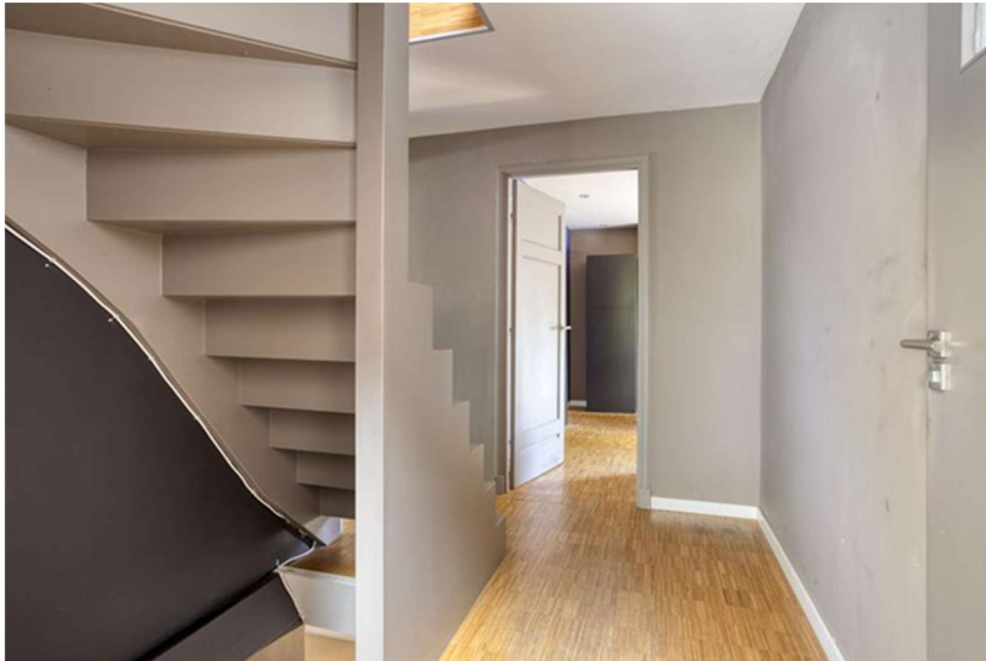


ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars

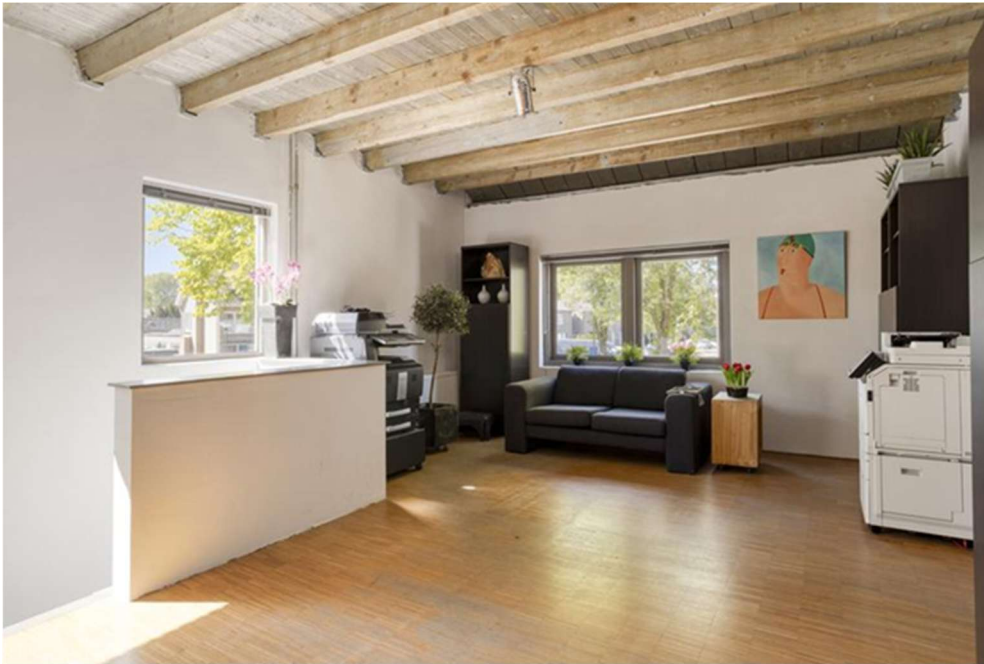


ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars

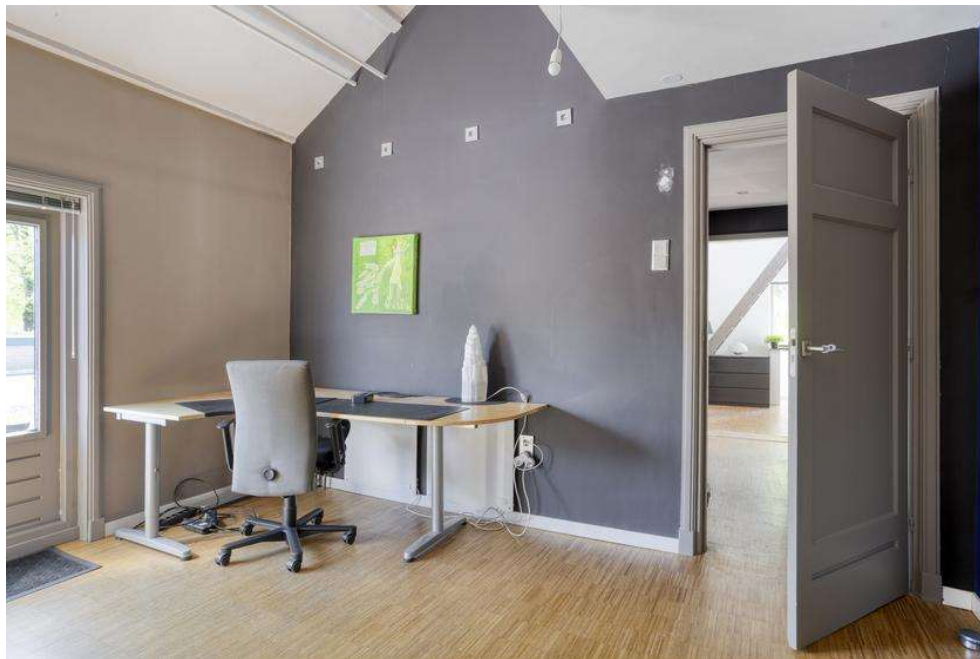


ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars

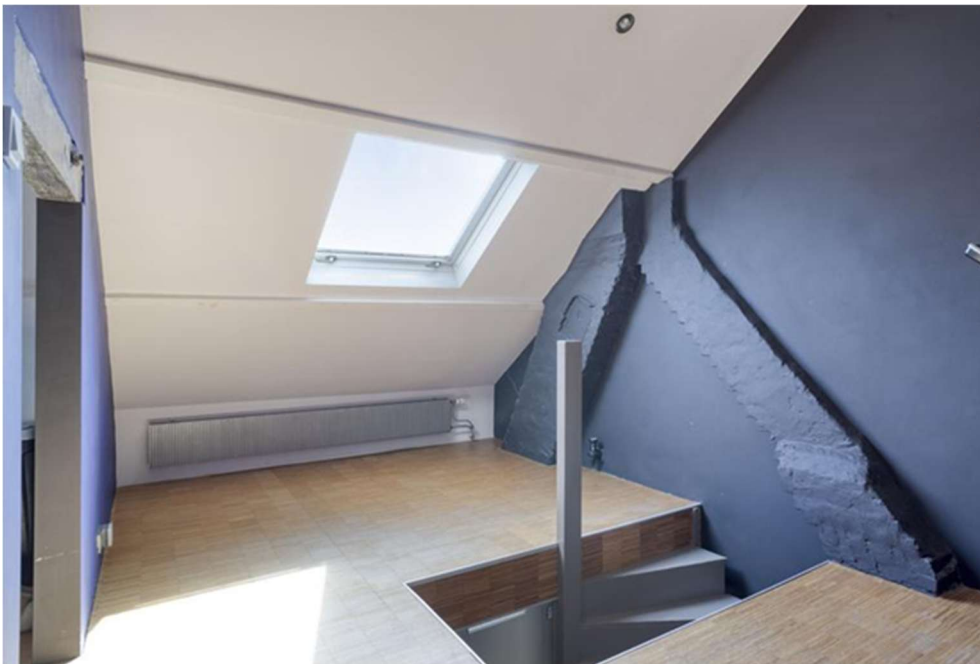


ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars

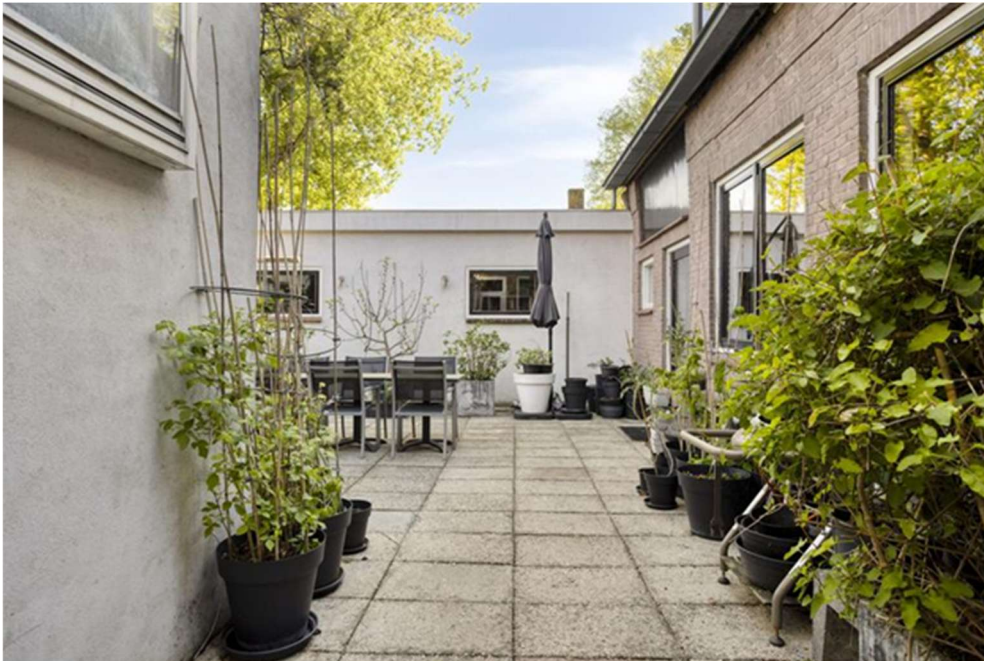


ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl





ViaWonen
makelaars



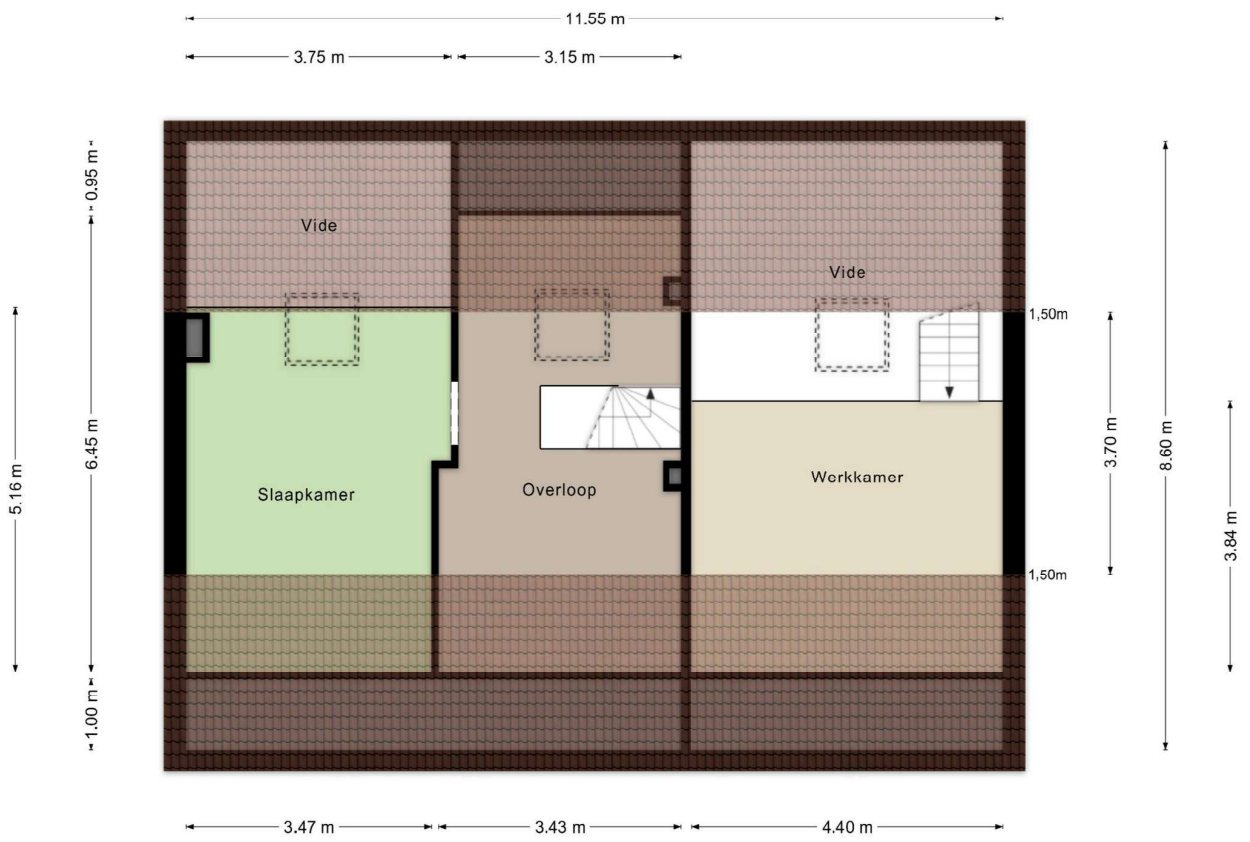
ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl



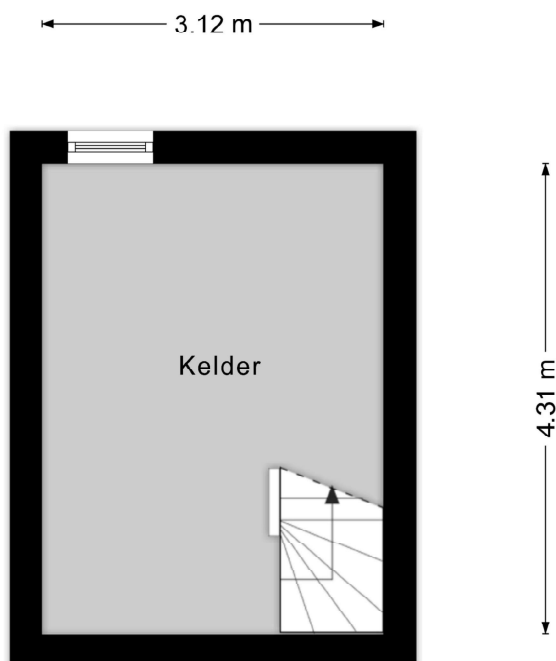




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl




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



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2398</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



ViaWonen
makelaars

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



ViaWonen
makelaars

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op www.nvm.nl

ViaWonen Makelaars
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
Tel. 076-5231515
www.viawonen.nl

