

TE KOOP



Hoofdstraat 19, Terheijden

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
124 m²

Perceeloppervlakte
290 m²

Inhoud
527 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Karakteristieke, charmante twee-onder-een-kapwoning welke volledig gerenoveerd is in 2024, met een eigen oprit, aanpandige berging, uitbouw en achtertuin met achterom. De woning is gelegen op een perceel van ca. 290 m² op een gunstige locatie in het bruisende centrum van Terheijden.

De woning is gebouwd omstreeks 1850, heeft een inhoud van 527 m³ en een woonoppervlakte van ca. 124 m². Het pand is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit steens muren met voorzetwanden, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren, gedeeltelijk hard houten en gedeeltelijk aluminium kozijnen met HR ++, HR++, dubbelglas en enkelglas en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De uitbouw en aanpandige berging zijn voorzien van bitumineuze dakbedekking. De woning is aan gesloten op het TEC (Traais Energie Collectief) en wordt verwarmd middels een Aqua Heat unit. De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond en is voorzien van een Pentair waterontharder.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De hal is voorzien van een meterkast (automaat 22 x 220V, 1x 380V en 7 aardlekschakelaars) en geeft toegang tot de open keuken met aanbouw.

De luxe open keuken met kookeiland en aanbouw is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De keuken is voorzien van een composieten aanrechtblad, AEG inductiekookplaat met afzuiging, een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak met Quooker. De aanbouw is afgewerkt met een lichtkoepel wat zorgt voor extra veel daglichttoetreding. De keuken geeft toegang tot de woonkamer ensuite, de aanpandige berging, de bijkeuken met toilet, de trapopgang met trapkasten naar de eerste verdieping en middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De woonkamer ensuite is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en stucwerk met sierlijst als plafondafwerking. De woonkamer ensuite is voorzien van een schouw en sfeervolle glas-in-lood ramen aan de voorzijde van de woning. De originele ensuite deuren zijn voorzien van glas-in-lood en beschikken over kastruimte aan weerszijden.





De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De bijkeuken is voorzien van een vaste inbouwkast met de wasmachine- en drogeropstelling en geeft toegang tot het toilet en de achtertuin.

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

De aanpandige berging beschikt over twee lichtkoepels, openslaande deuren naar de oprit en een loopdeur naar de achtertuin. In de berging bevindt zich de opstelplaats voor de Aqua Heat unit en de waterontharder.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand en plafondafwerking. De overloop beschikt over een Mitsubishi airco. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een Velux dakraam.

De luxe badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels en deels stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, badkamermeubel met waskommen en inbouwkranen, een hangend closet, een designradiator, mechanische ventilatie en een Velux dakraam.

Tweede verdieping

De bergzolder is bereikbaar middels een vaste trap en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking en voorzien van twee dakramen.

Tuin

De achtertuin met verhoging is gelegen op het noordoosten en voorzien van bestrating, gazon en een vlonder terras. De achtertuin heeft een achterom en middels de poort toegang tot de Hofjesweg. De voortuin is voorzien van bestrating, hekwerk en diverse meerjarige beplanting.

Situering

Terheijden heeft vele aantrekkelijke voorzieningen voor jong en oud zoals: basisonderwijs, sportverenigingen, een rijk verenigingsleven, bibliotheek, zwembad, diverse uitgaansgelegenheden, de kleine schans, ijsbaan en een recreatiehaven.

Ook de bereikbaarheid van Terheijden is uitstekend. Terheijden ligt vlakbij de A16 en A59 en heeft op die manier een prima verbinding met de steden in de omgeving zoals Den Bosch, Breda, Antwerpen en Rotterdam. Vanuit deze woning is de A59 in nog geen 5 minuten te bereiken. Het station in Breda is per auto in circa 10 minuten bereikbaar.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de 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 tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

































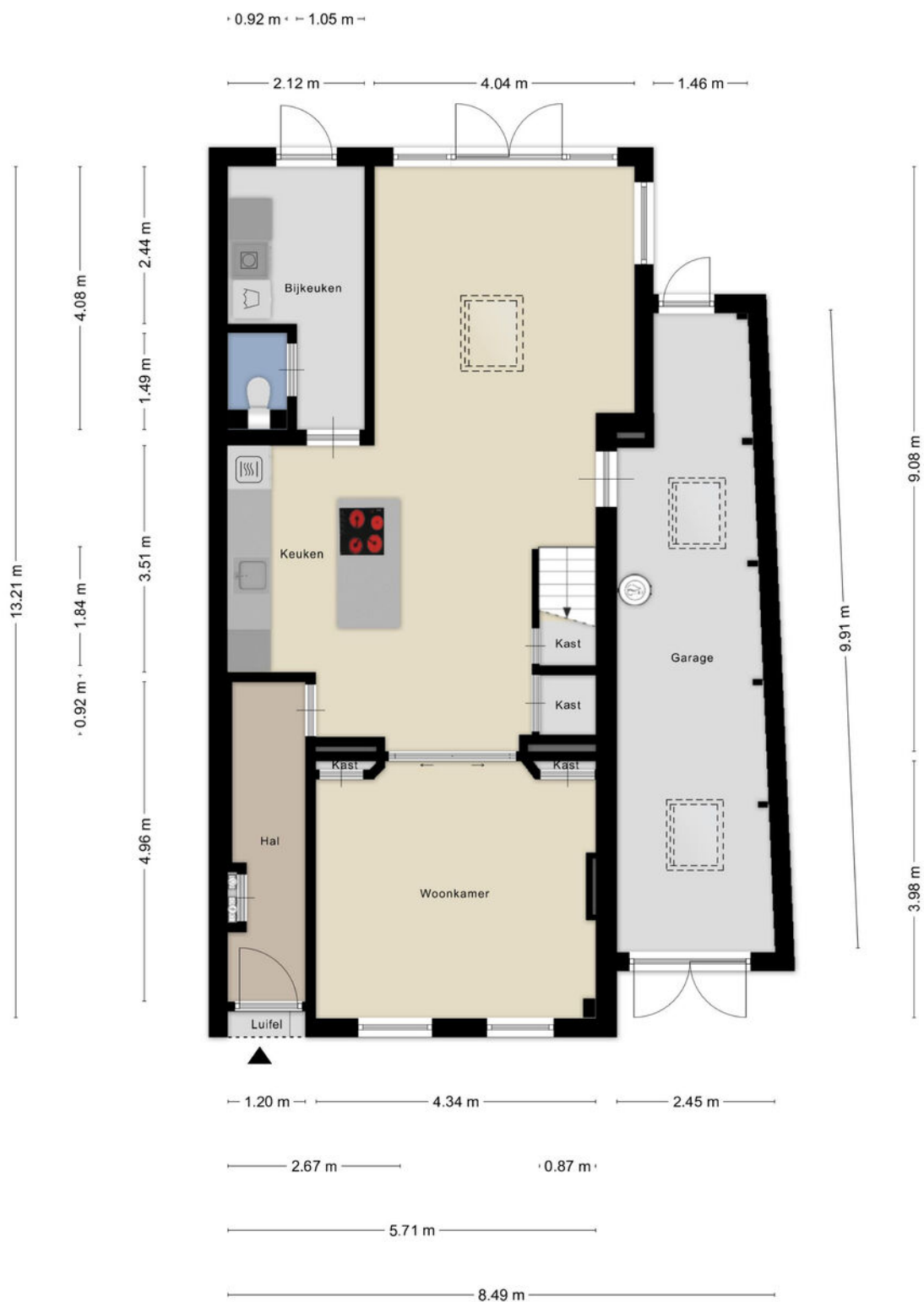






> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

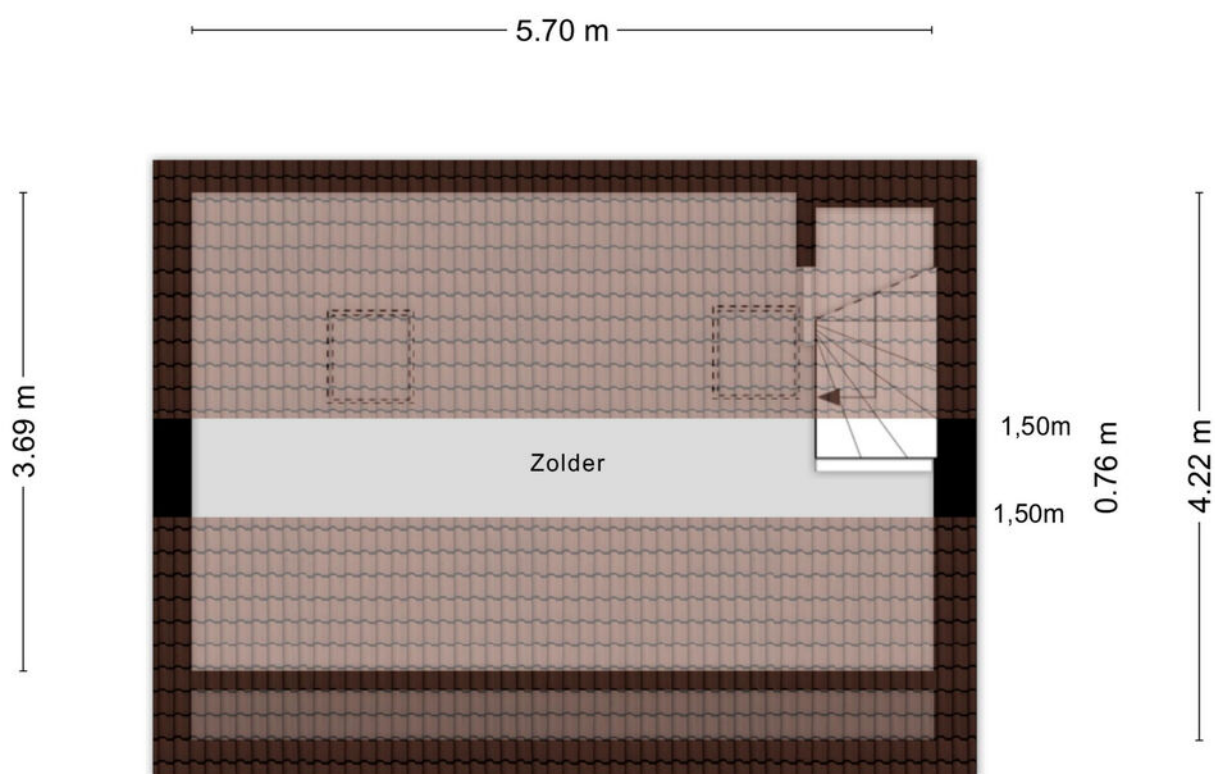
Ontdek de...



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	Hoofdstraat 19
Postcode/plaats	4844 CA, Terheijden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	16-07-2026
Datum meetrapport	16-07-2026
Certificaatnummer	1670341

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	25,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,50	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	203,50	M ²
Bruto inhoud woning	527,01	M ³

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

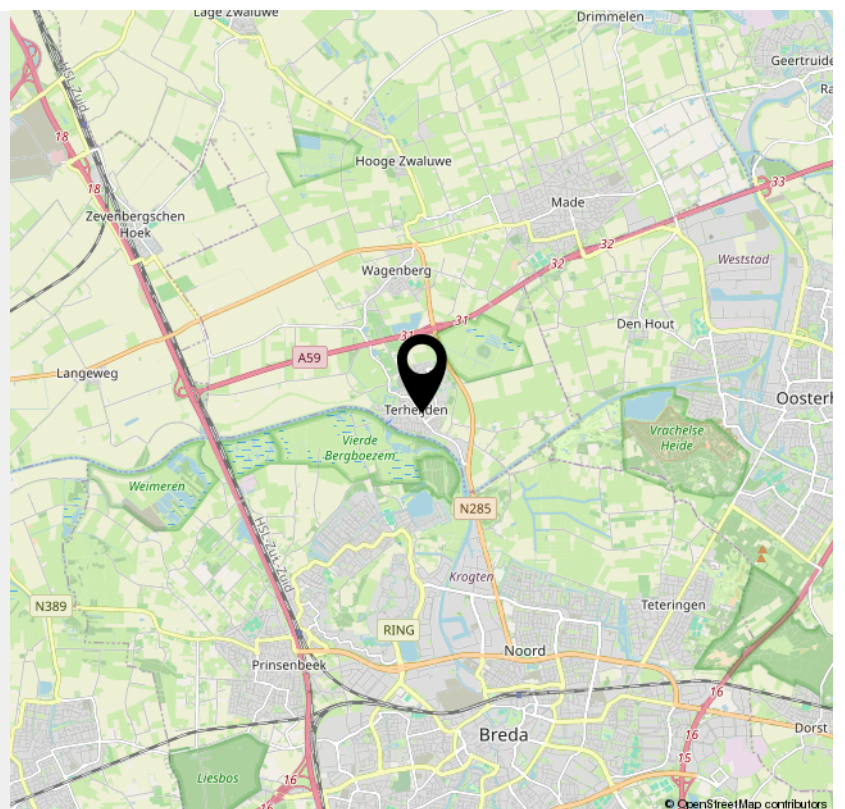
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hoofdstraat 19





**“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		
-				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
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Oploadpunt elektrische auto				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 Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!