

TE KOOP



Veldbies 33

Terheijden

Fraaie hoekwoning met 3 slaapkamers



\\ Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden \\ 076-5933134 \\ info@reimus-makelaardij.nl \\ reimus-makelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
96m²

PERCEELOPPERVLAKE
149m²

INHOUD
339m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Prettig wonen met verrassend veel ruimte, drie slaapkamers in een rustige omgeving.

Aan een rustige, doodlopende straat in Terheijden staat deze verzorgde hoekwoning met een fijne, beschutte ligging. De volwassen leibomen in de voortuin zorgen voor veel privacy in de woonkamer en geven de woning aan de voorzijde een groen karakter. Binnen is het een prettig huis: gezellig van sfeer, praktisch ingedeeld en met meer ruimte dan je op het eerste gezicht misschien verwacht.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, drie slaapkamers op de tweede verdieping en een bijzonder ruime zolder die de mogelijkheid biedt voor het realiseren van een extra slaapkamer. Ook buiten is het goed voor elkaar, met een overkapping direct aan de woning, een verzorgd aangelegde achtertuin en een stenen berging.

De woning is bovendien goed geïsoleerd en beschikt onder andere over dakisolatie en dubbel glas. Een fijne gezinswoning voor wie rustig wil wonen, maar ook graag ruimte en mogelijkheden voor de toekomst heeft.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met ruimte voor de garderobe en de meterkast. Vanuit hier is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer heeft een speelse indeling, met de zithoek aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn grotendeels glad gestuukt.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken heeft hoofdzakelijk een rechte opstelling, met een korte haakse uitloper richting de woonkamer. Hierdoor ontstaat een speelse verbinding tussen keuken en woonkamer en is tegelijkertijd veel praktische kastruimte aanwezig. De keuken is voorzien van onder meer een vaatwasser, oven, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken geeft een deur toegang tot de achtertuin.

Via een deur vanuit de woonkamer bereik je een kleine tussenhal. Hier bevindt zich het betegelde toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één bijzonder ruim is. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. In deze kamer zijn drie praktische vaste kasten met deuren gerealiseerd, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze is compleet ingericht met een douche, bubbelbad, toilet, wastafel en handdoekradiator.

Omschrijving (vervolg)

Zolder

Via een vaste trap kom je op de ruime open zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan weerszijden is bergruimte achter de knieschotten aanwezig en een groot Velux-dakraam zorgt voor daglicht.

De zolder is momenteel één open ruimte en biedt daardoor volop mogelijkheden.

Er is voldoende ruimte om hier bijvoorbeeld een royale vierde slaapkamer met voorzolder te realiseren. Wie nog meer ruimte of licht wenst kan bovendien denken aan het plaatsen van een dakkapel. De vloer is afgewerkt met zeil.

Tuin

De achtertuin is verzorgd en gezellig aangelegd en is gelegen op het westen.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een fijne overkapping met een vlonderterras, waardoor er een beschutte plek is om al vroeg in het seizoen buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een stenen berging. Via de achterom aan de zijkant van de tuin kom je uit in de achtergelegen brandgang.

Ook de kleine voortuin draagt bij aan het prettige karakter van de woning.

Bijzonderheden

- Verzorgde tussenwoning aan een doodlopende straat.
- Rustige ligging en veel privacy aan de voorzijde.
- Goed geïsoleerd, onder andere met dakisolatie en dubbel glas.
- Gezellige woonkamer met speelse indeling.
- Open keuken met veel praktische bergruimte.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Drie vaste kasten in de slaapkamer aan de achterzijde.
- Complete badkamer met douche en bubbelbad.
- Vaste trap naar de ruime zolderverdieping.
- Goede mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer.
- Groot Velux-dakraam op zolder.
- Overkapping direct aan de woning.
- Stenen berging en achterom.
- Wanden grotendeels glad gestuukt.
- Een prettig huis met ruimte om het helemaal naar eigen smaak verder vorm te geven.

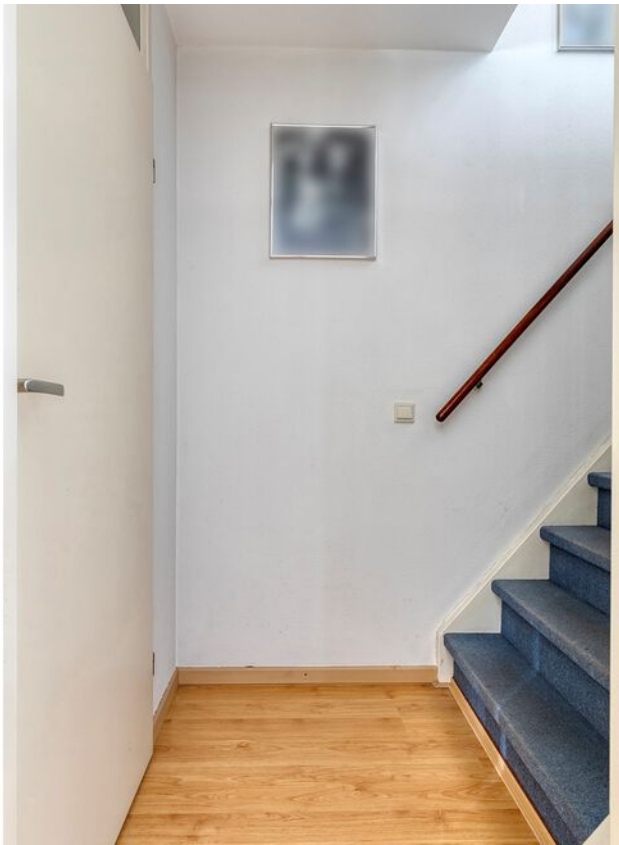








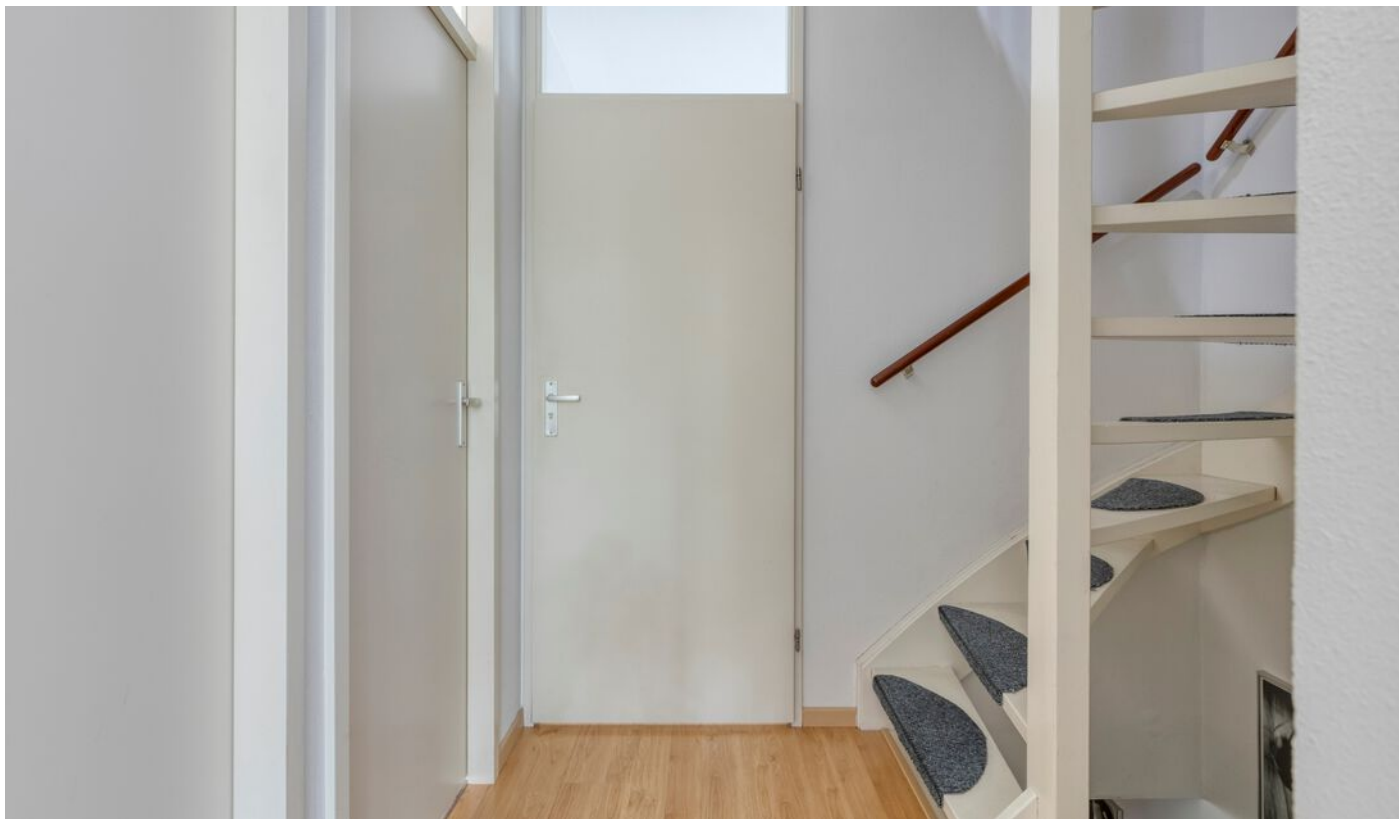














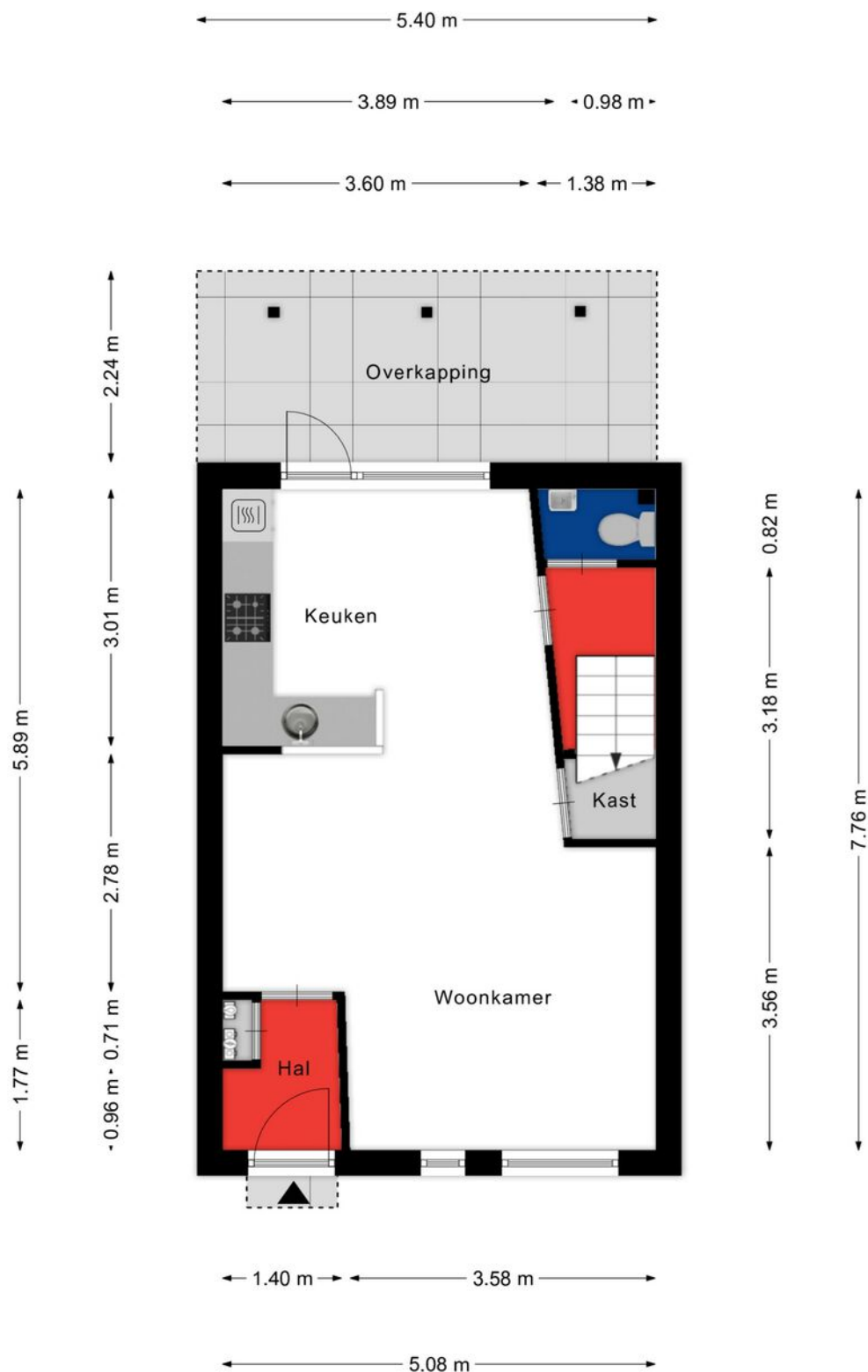








Plattegrond



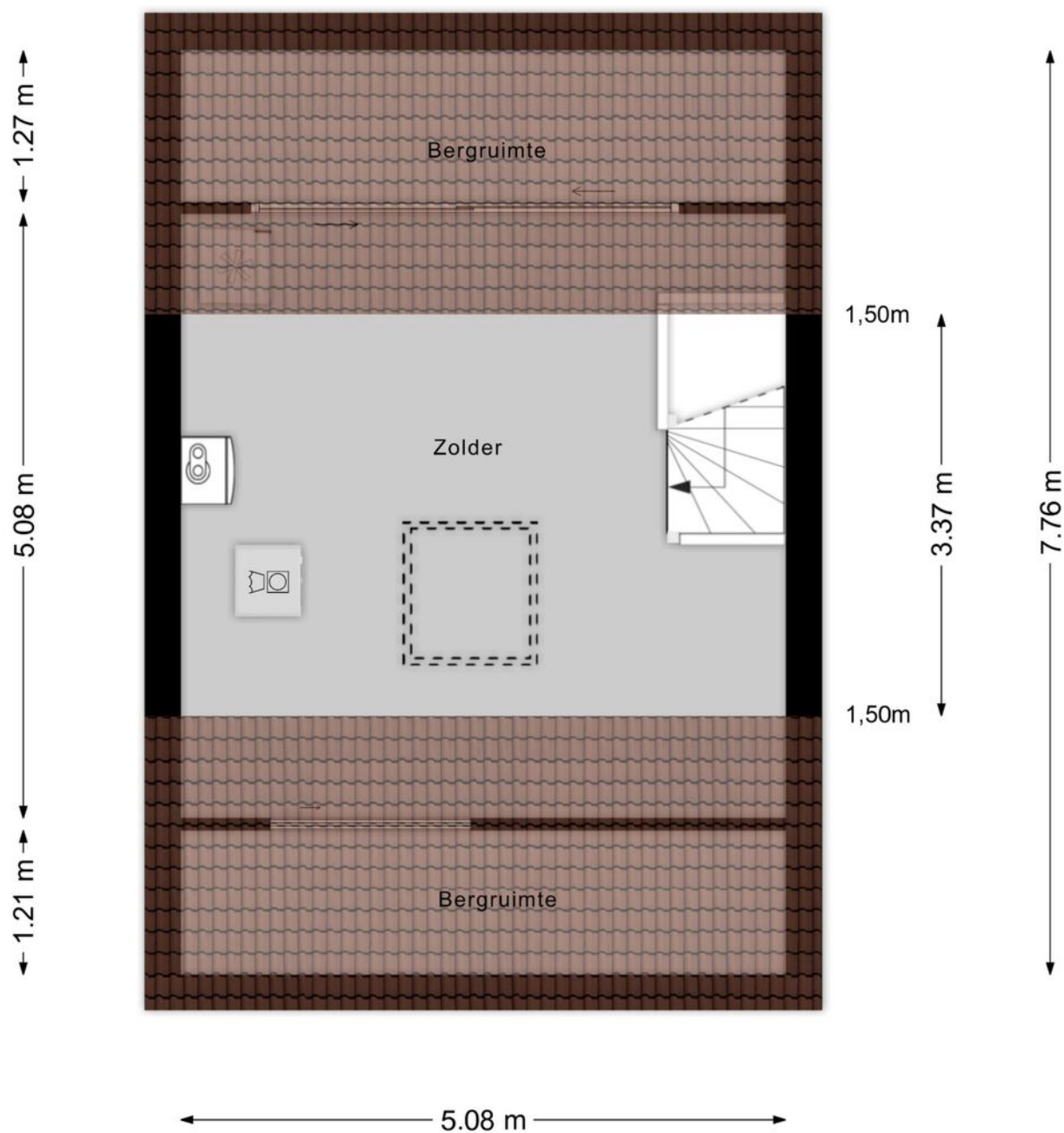
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



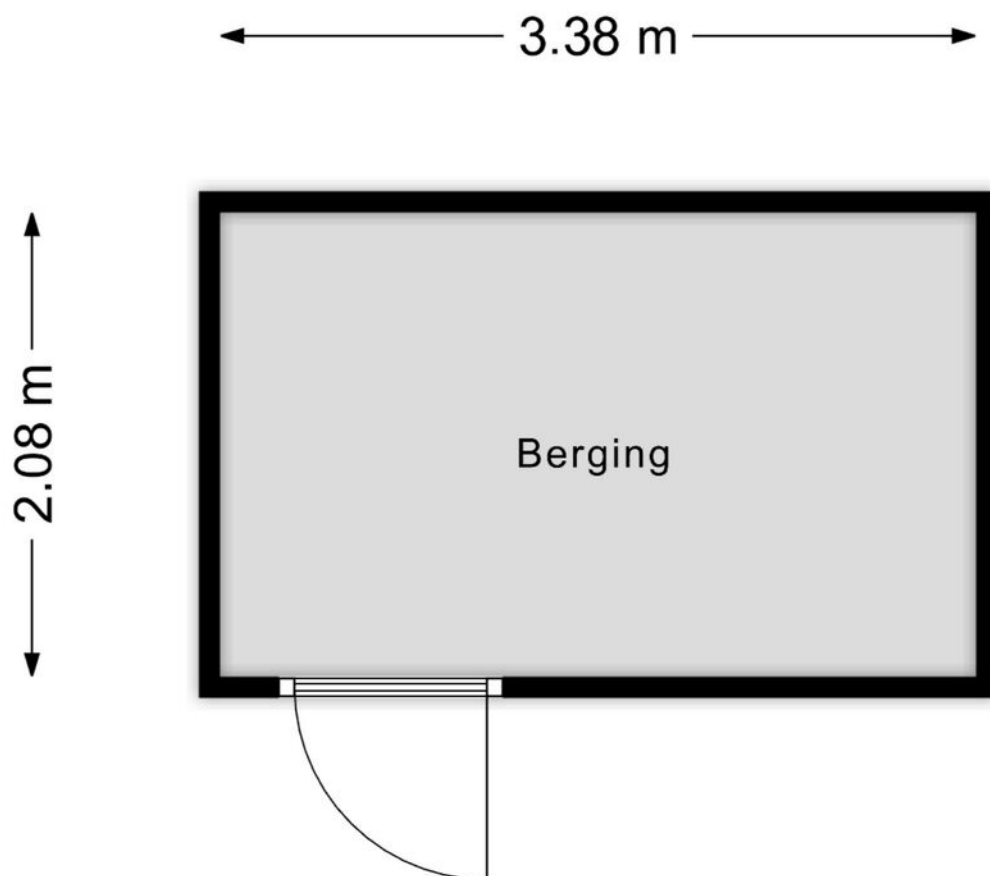
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldbies 33



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Terheijden

I

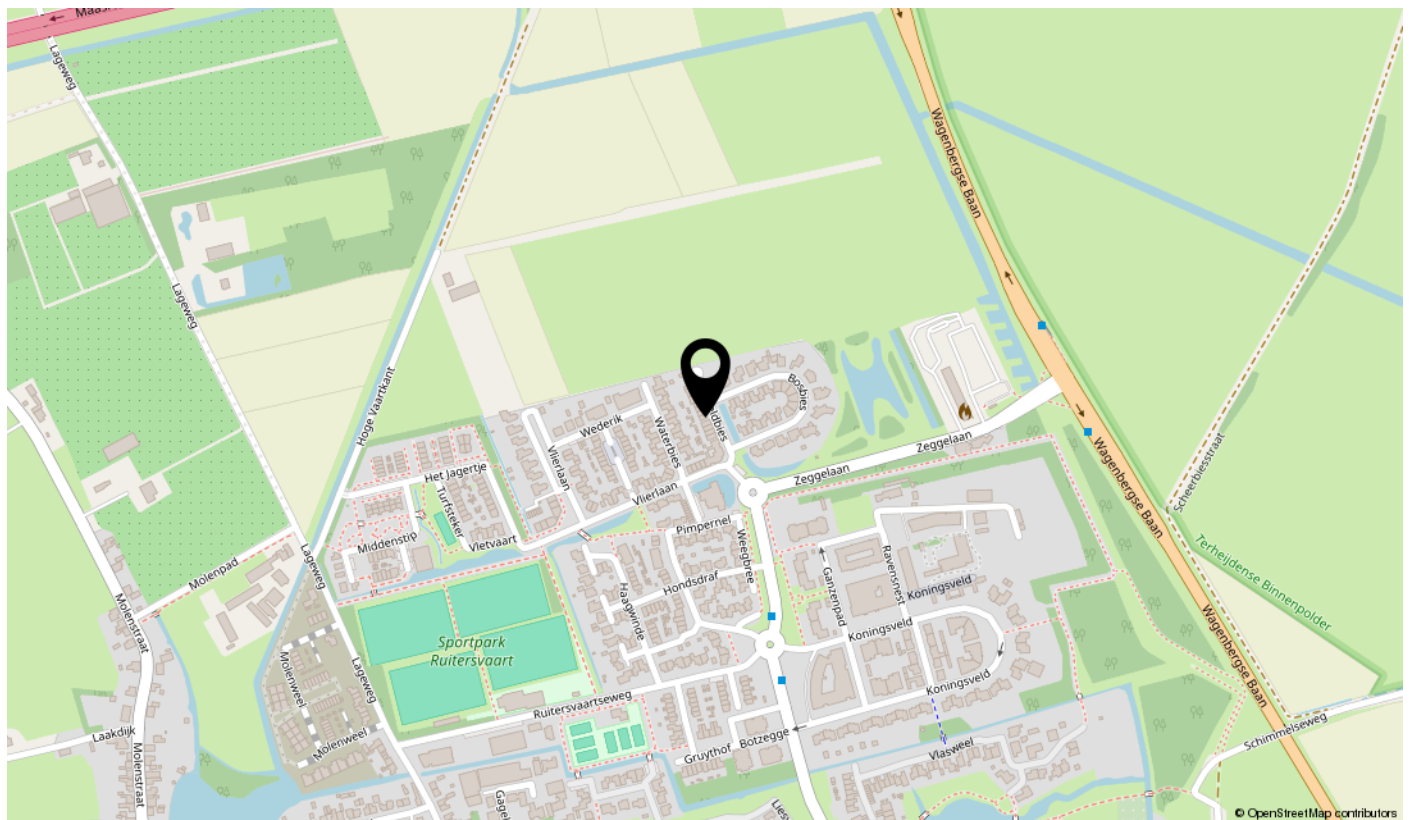
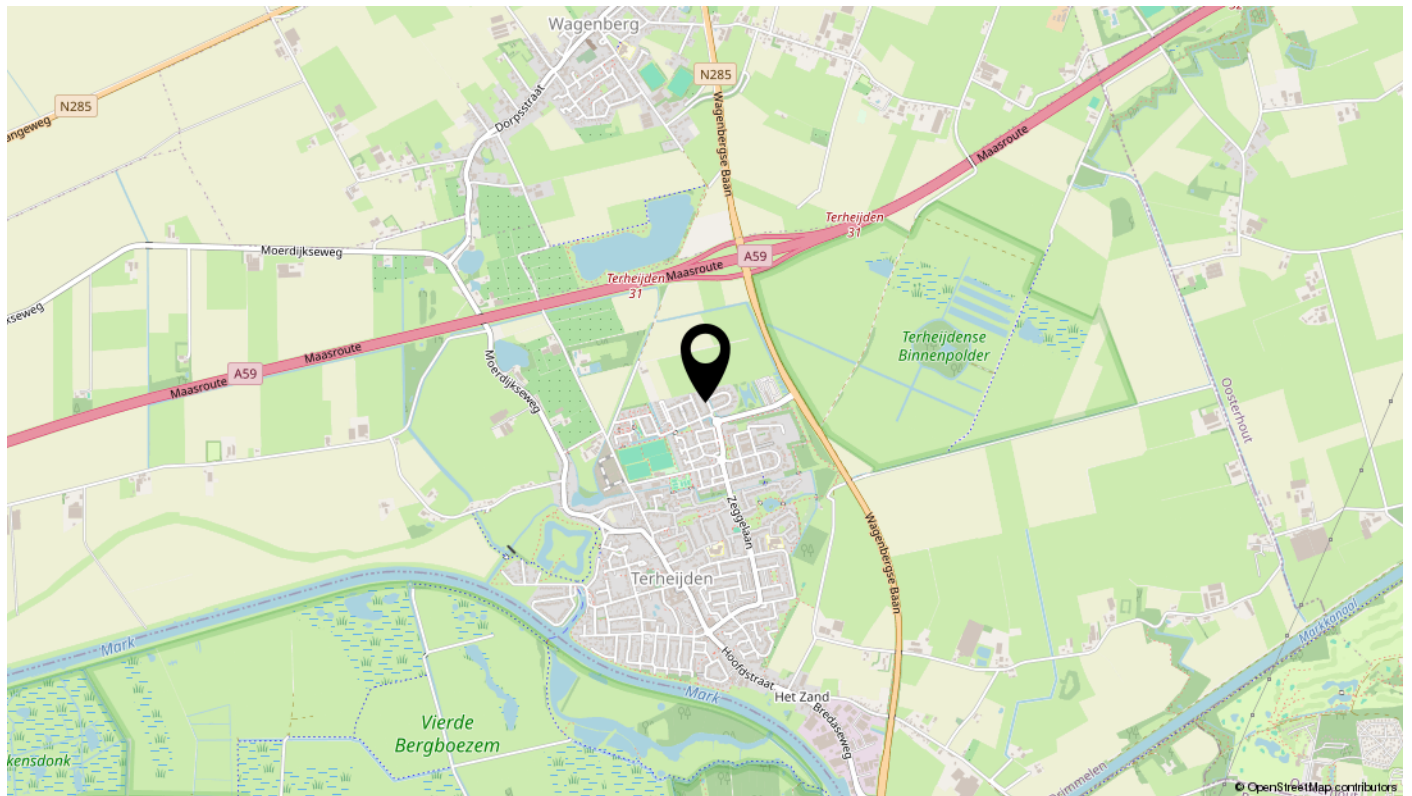
1193

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.

kadaster

Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	339 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Terheijden & Algemeen

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Terheijden is een charmant en gastvrij dorp waar rust, ruimte en gemak harmonieus samenkomen. Met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer op loopafstand leef je hier in het hart van een hechte gemeenschap.

De groene omgeving nodigt uit tot wandel- en fietstochten langs de Mark, de historische Schans, het polderlandschap en de nabijgelegen bossen, terwijl de jachthaven met fietspontje extra recreatiemogelijkheden biedt. Bovendien beschikt Terheijden, zowel in het dorp zelf als in de nabije omgeving, over diverse binnen- en buitensportfaciliteiten, van teamsporten tot individuele sport- en wellnessmogelijkheden.

Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik.

Kortom, Terheijden biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving.

ALGEMEEN

- Biedingen worden uitsluitend in behandeling genomen ná een bezichtiging.
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst mede vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie voor makelaars, de NVM en Vereniging Eigen Huis.
- Een koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat beide partijen, te weten verkoper en koper, de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Totdat moment komt aan mondelinge overeenstemming, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, enig rechtsgevolg toe.
- 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.
- Afhankelijk van het bouwjaar wordt een koopovereenkomst, welke gehanteerd wordt door Reimus Makelaardij, standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule c.q. 'as is where is' clausule.
- Reimus Makelaardij wijst hiermee koper, in het kader van zijn onderzoeksplicht, op de mogelijkheid van het laten uitvoeren van o.m. een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar of anderszins.
- Deze vrijblijvende informatie is door Reimus Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen desgewenst door koper worden gecontroleerd c.q. nagemeten.
- Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen, schaal aanduidingen oppervlaktematen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

