

TE KOOP



Zeggelaan 17

Terheijden

Ruime split-level-woning veel groen



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122.20m²

PERCEELOPPERVLAKTE
355m²

INHOUD
527m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
E



Omschrijving

Speels wonen in het groen, met een royale leefkeuken en heel veel ruimte.

Aan de Zeggelaan 17 staat deze verzorgde jaren 70-woning met een speelse split-levelindeling, een grote voor- en achtertuin en een opvallend royale keuken. De woning is keurig afgewerkt en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en vloerisolatie. De verschillende niveaus geven het huis een eigen karakter en zorgen voor een prettige verdeling tussen wonen, koken, slapen en de praktische ruimtes. Met ruim 122 m² gebruiksoppervlakte wonen én 26,70 m² gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte biedt deze warme en gezellige woning vele mogelijkheden. Ook buiten is het hier bijzonder prettig. De volwassen, groene tuin geeft veel privacy en heeft bijna het gevoel van wonen in de natuur. De voortuin is een fijne plek om al vroeg in het voorjaar en ook later in het najaar van de zon en de warmte te genieten, terwijl de achtertuin juist op warme dagen een aangename, koele plek biedt.

ENTREE EN WOONKAMER

De entree geeft toegang tot de hal, het toilet en de woonkamer. Het ruime toilet is grotendeels betegeld en voorzien van een wastafel.

In een groot deel van de woning ligt een houten vloer.

De woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte met een zeer grote raampartij en mooi zicht op de groene tuin. Via een schuifpui is deze tuin te bereiken. Een kachel zorgt voor extra sfeer. Dit is bij uitstek een plek om rustig te zitten en te ontspannen, met de tuin als natuurlijk decor. Onder de trap naar het volgende niveau is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

KEUKEN

Via enkele traptreden vanuit de woonkamer bereik je de bijzonder royale keuken. De keukenopstelling loopt over vrijwel de gehele lengte van de ruimte en vervolgens de hoek om. De keuken is praktisch ingericht en voor mensen die graag koken en veel werk- en opbergruimte waarderen is dit een geweldige ruimte. De woon-leef-keuken is zeer compleet uitgevoerd en biedt daarnaast royaal plaats aan een grote eettafel.

Naast het eetgedeelte is nog een gezellig hoekje waar bijvoorbeeld een extra zitje kan worden gemaakt. Een binnenraam kijkt vanuit dit niveau terug naar de lagergelegen woonkamer en versterkt het speelse karakter van de woning.

SLAAPNIVEAU EN BOVENSTE VERDIEPING

Vanuit de keuken leidt opnieuw een korte trap naar het slaapniveau. Aan de achterzijde bevindt zich de volledig betegelde badkamer. Deze is ingericht met een ligbad, een separate douche, een radiator en een dubbele wastafel met meubel. Vanuit de badkamer is een klein balkon aan de achterzijde bereikbaar.
een praktische bergzolder. In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers.

Omschrijving (vervolg)

LAGER NIVEAU EN GARAGE

Vanuit de woonkamer gaat een korte trap naar beneden naar een royale praktische bijkeuken en wasruimte. Vanuit deze ruimte is de aangebouwde schuur/garage bereikbaar. Daarvandaan loop je direct door naar de achtertuin. De verschillende niveaus zorgen er ook hier voor dat bergruimte en huishoudelijke functies prettig uit het zicht van de woonruimte liggen.

VOOR- EN ACHTERTUIN

De woning staat op een ruim perceel en beschikt over zowel een grote voortuin als een diepe, groene achtertuin met volwassen beplanting. De achtertuin is speels aangelegd met verschillende niveaus. Recent is hier een grasveld aangelegd. Verder staat er een vrijstaand schuurtje met elektriciteit. In de tuin zijn meerdere stopcontacten en een waterkraan aanwezig. Een nette overkapping biedt ruimte voor onder meer kachelhout en containers.

Aan de achterzijde is een achterom aanwezig. Door de erfafscheiding aan te passen, ontstaat de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren of bijvoorbeeld een carport te realiseren. Achter het perceel ligt een weg waarover ten behoeve van de omliggende woningen recht van overpad geldt. Aan de voorzijde van de woning is een degelijk elektrisch bedienbaar zonnescherm aangebracht.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde jaren 70-woning met een speelse split-levelindeling.
- Royale leefkeuken met veel werk- en opbergruimte en plaats voor een grote eettafel.
- Vier slaapkamers.
- Complete badkamer met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en klein balkon.
- Grote, groene voor- en achtertuin met veel privacy, vrijstaand schuurtje en tuinvoorzieningen.
- Houten kozijnen met dubbel glas, vloerisolatie en elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- Mogelijkheid om aan de achterzijde de tuin te vergroten en/of een carport te realiseren.

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.

















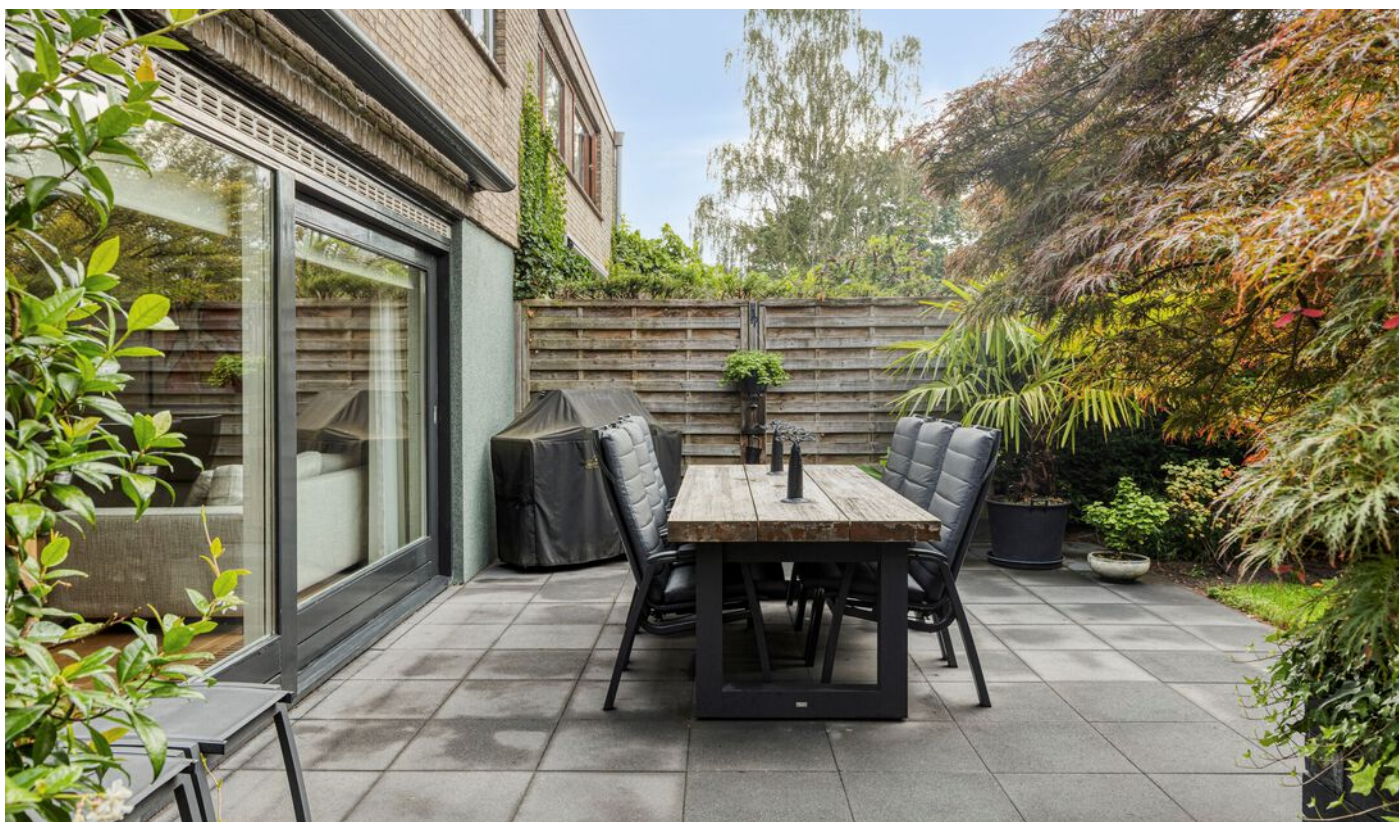






















Plattegrond



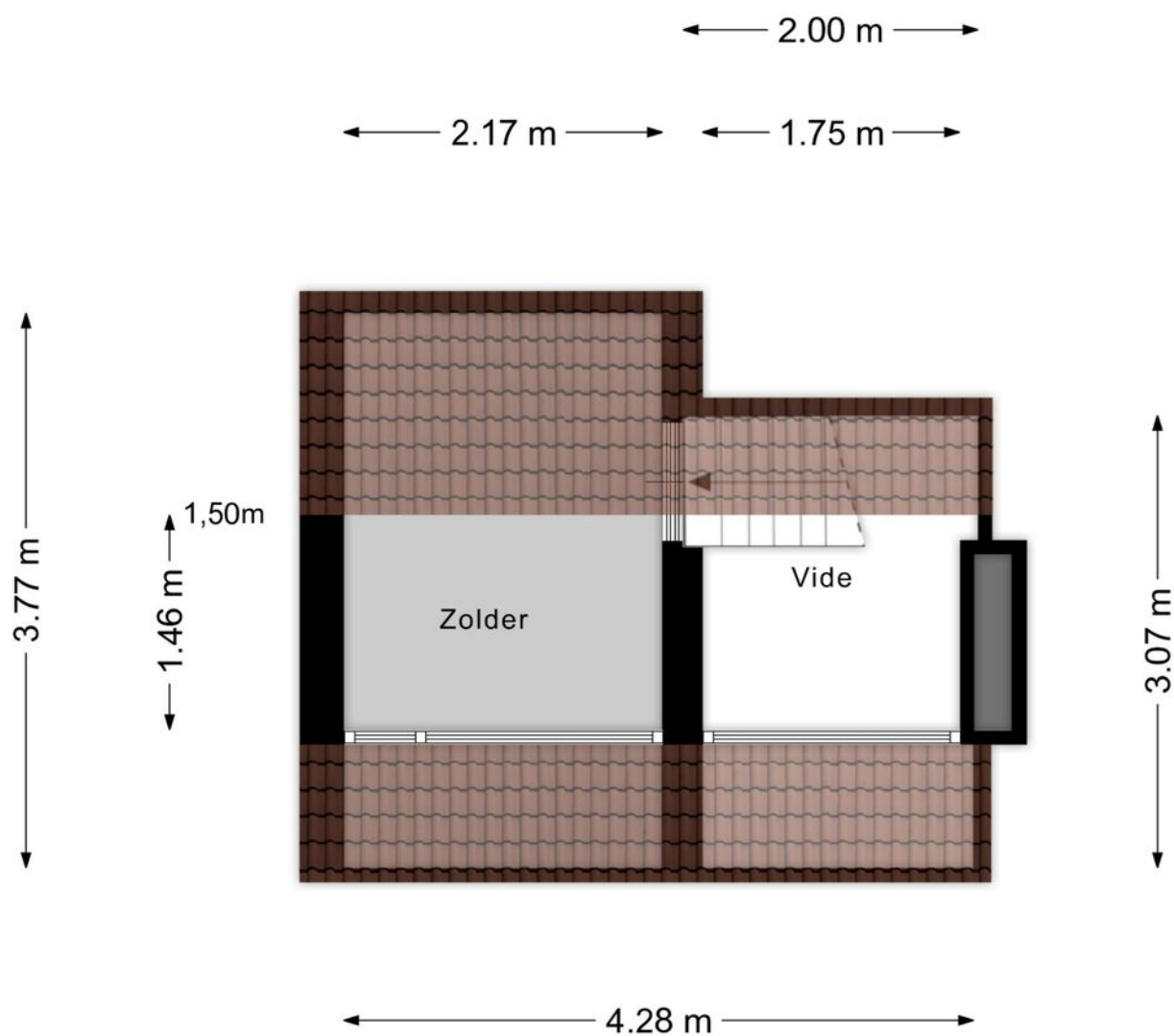
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



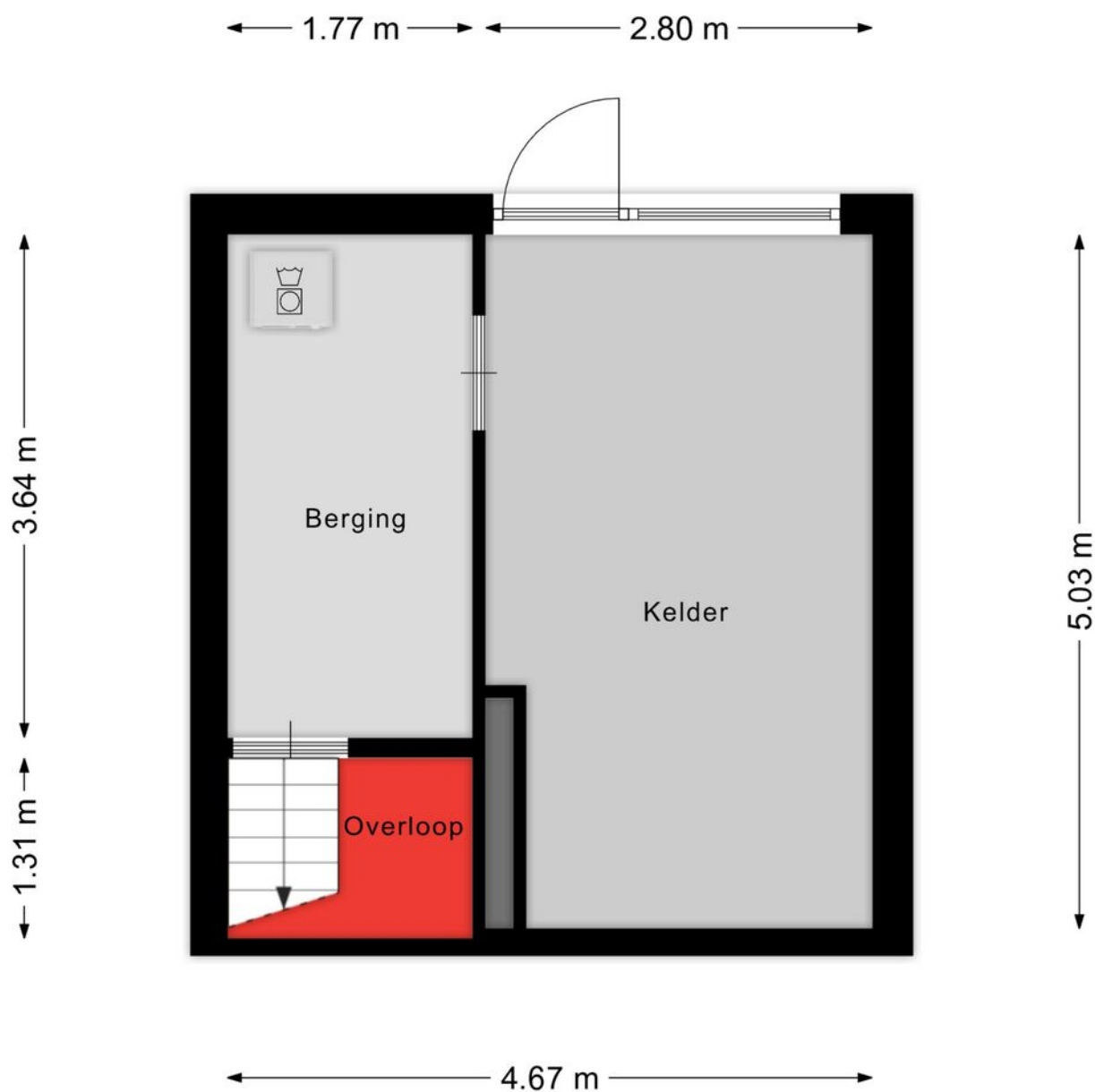
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



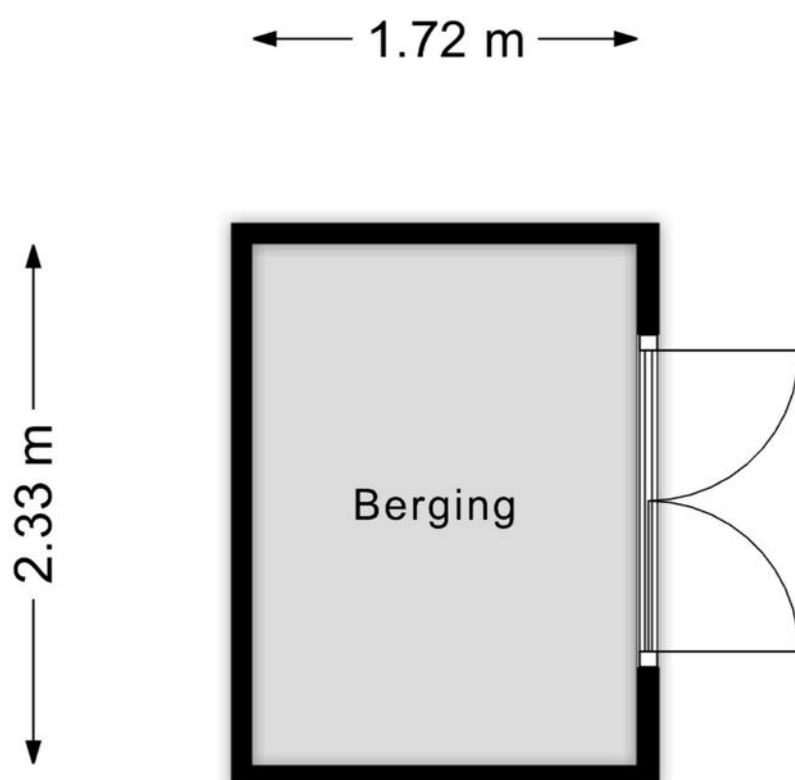
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



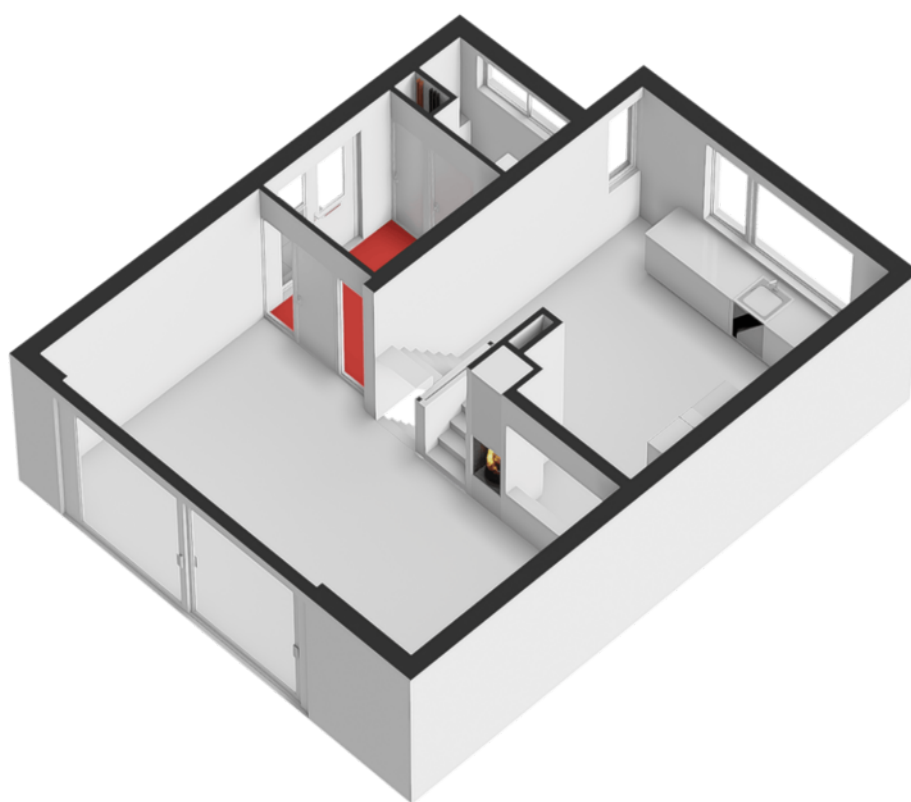
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

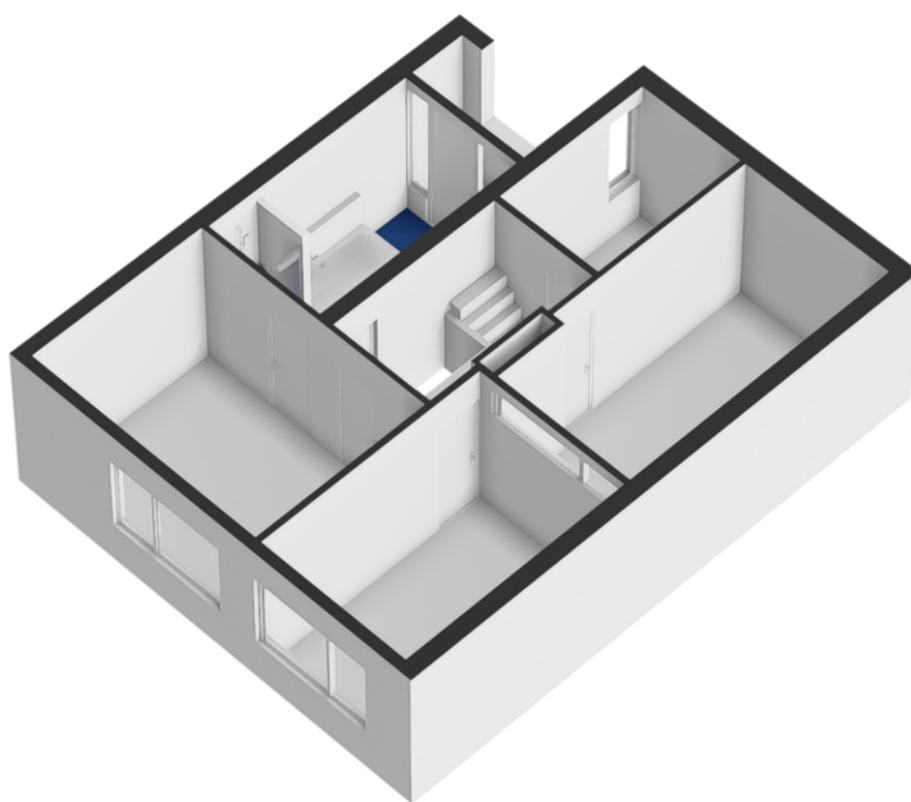


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

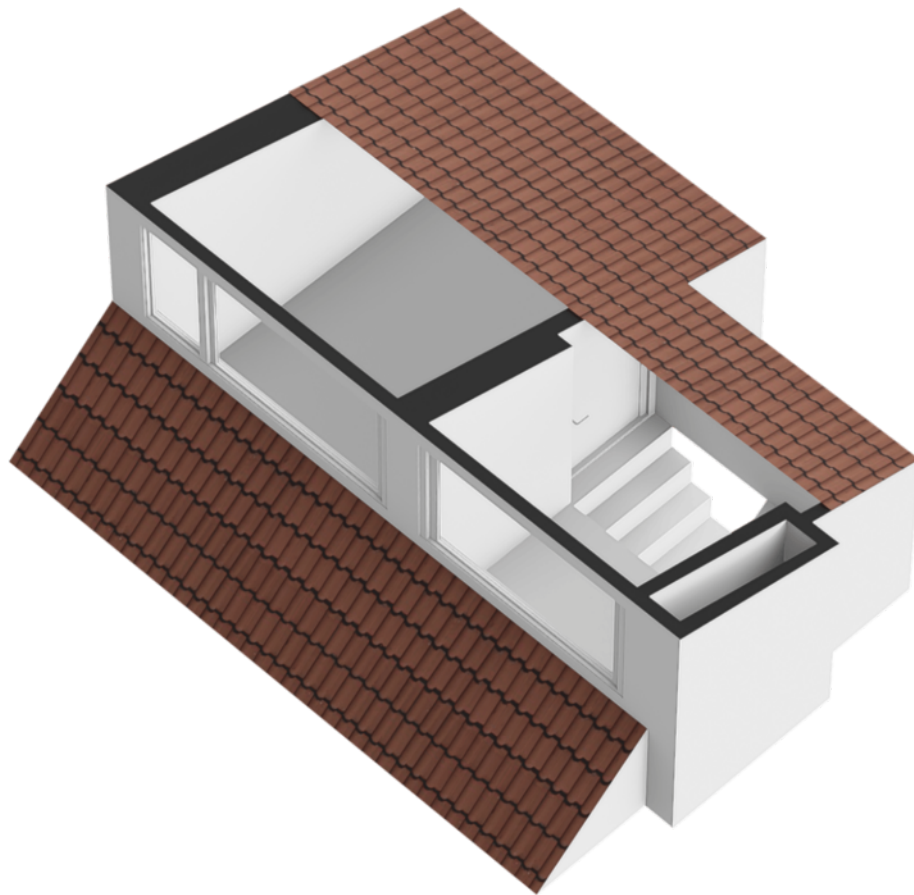
Plattegrond



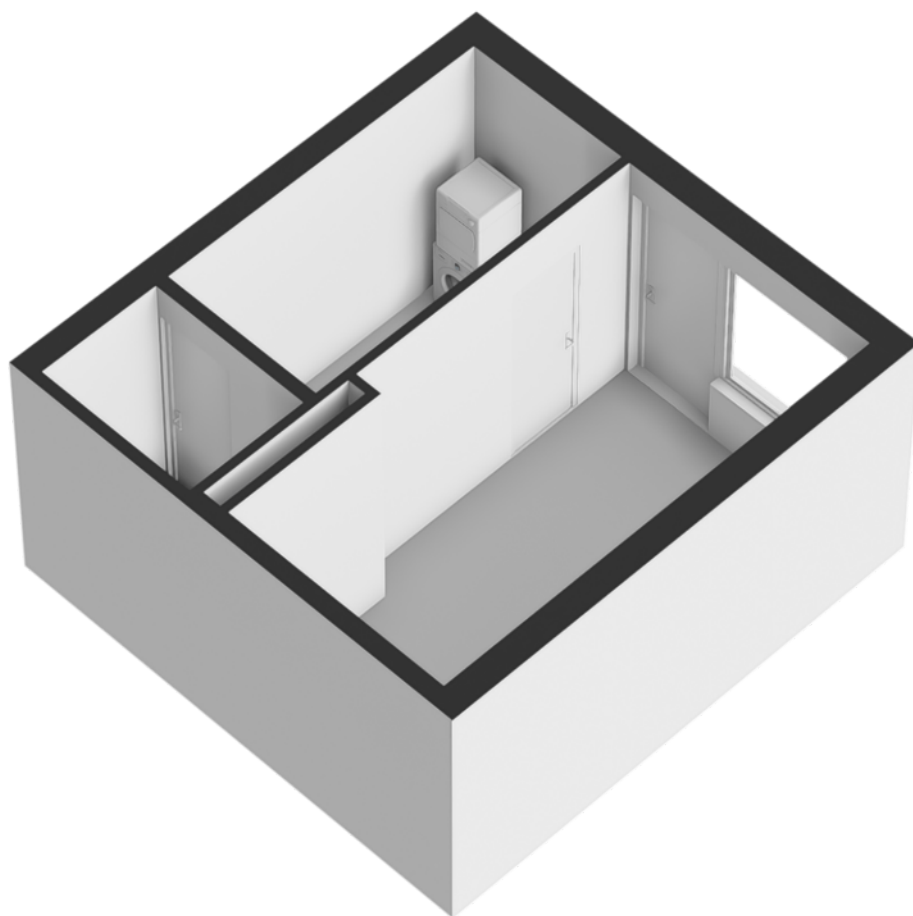
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 619.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	355 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122,2 m ²
Inhoud	527 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	6
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terheijden

Sectie G

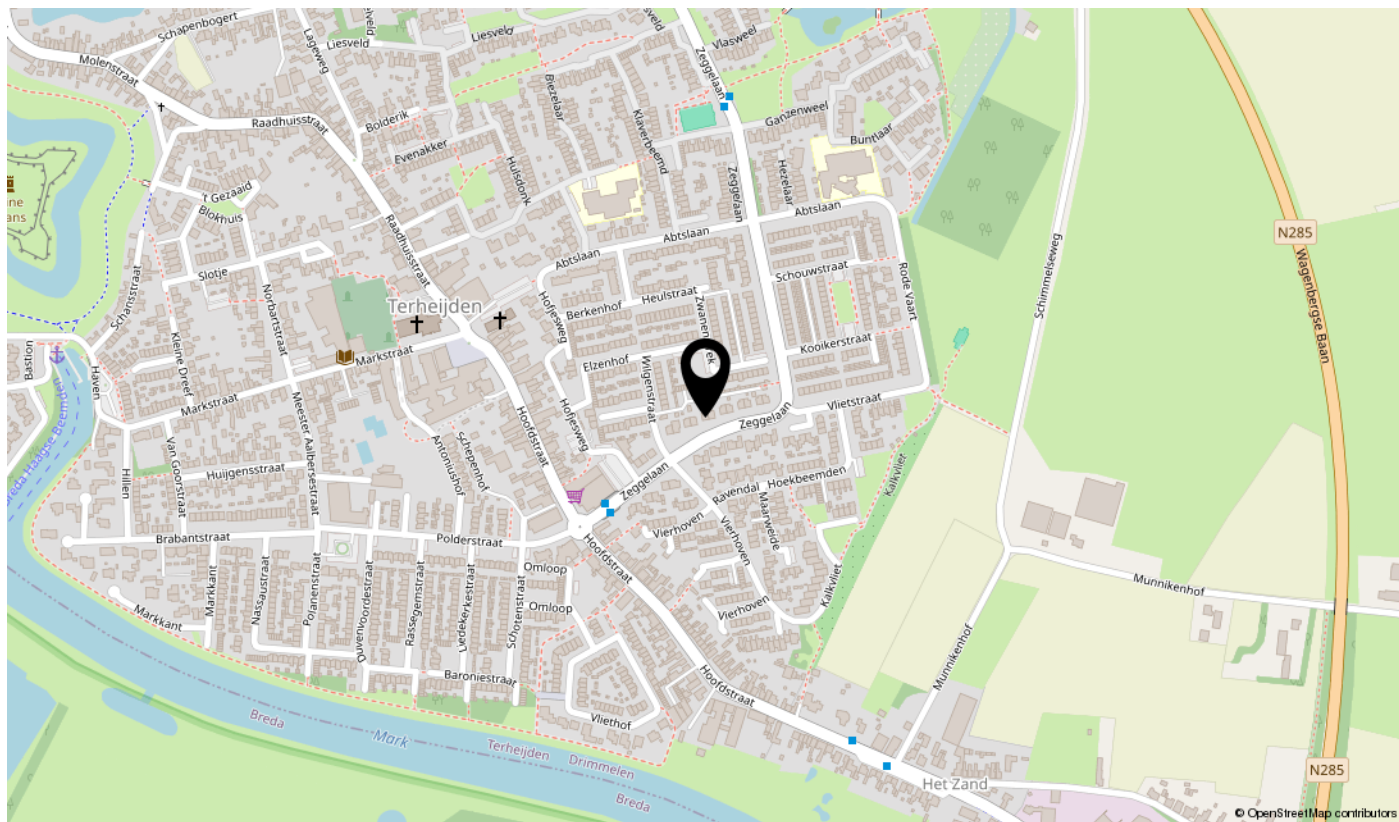
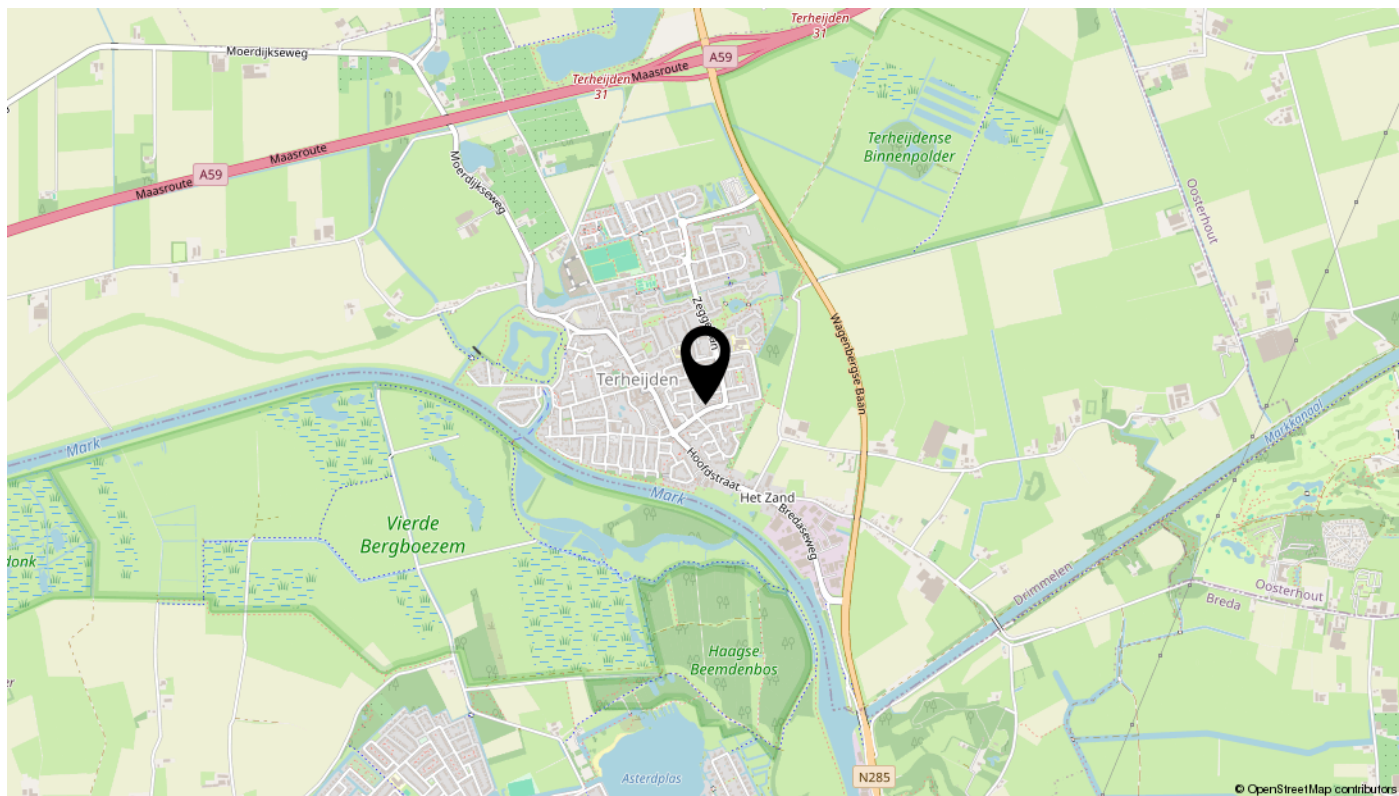
Perceel 3057

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



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!

