

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

ELZENHOF 6, TERHEIJDEN

VRAAGPRIJS € 399.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	112 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	291 m ²
VOLUME	394 m ³
BOUWJAAR	1969
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

B



VRAAGPRIJS WONING
€ 399.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze keurige eengezinswoning is gelegen in een rustig en aantrekkelijk woonhofje, nabij de voorzieningen van het dorp. De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, een volwaardige zolderkamer op de tweede verdieping en een zonnige achtertuin op het zuiden met achterom.

De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en isolatieglas en beschikt over kunststof kozijnen. Daarnaast zijn nagenoeg alle ramen voorzien van elektrische rolluiken, met uitzondering van de ramen aan de voorzijde op de begane grond.

Terheijden biedt een prettige woonomgeving met diverse dagelijkse voorzieningen, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook de ligging ten opzichte van Breda en de omliggende uitvalswegen is gunstig.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met uitgebreide meterkast voorzien van 7 groepen, aardlekschakelaars en 3-fasenaansluiting, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletgelegenheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken uit 2001. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, spoelbak, koelkast, afzuigkap, close-in boiler en voldoende kastruimte in de onder- en bovenkasten.

De doorzonwoonkamer beschikt over openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, granol- en structuurverf wanden en een sauswerk plafond.

1e VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is uitgevoerd met een laminaatvloer, structuurverf wanden en plafonds met gipsplaten.

Eén van de slaapkamers beschikt over praktische kastruimte en een andere slaapkamer is voorzien van een kastenwand. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als wasruimte en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchewand, badmeubel en toilet.

Op deze verdieping zijn elektrische rolluiken aanwezig.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is uitgevoerd met een laminaatvloer.

Op de voorzolder bevindt zich de cv-combiketel (Intergas bouwjaar 2023).

Daarnaast is er een zolderkamer aanwezig met dakraam, geschikt als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

TUIN:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom en een elektrisch zonneluifel.

Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra. Het dak van de berging is in 2025 vernieuwd.































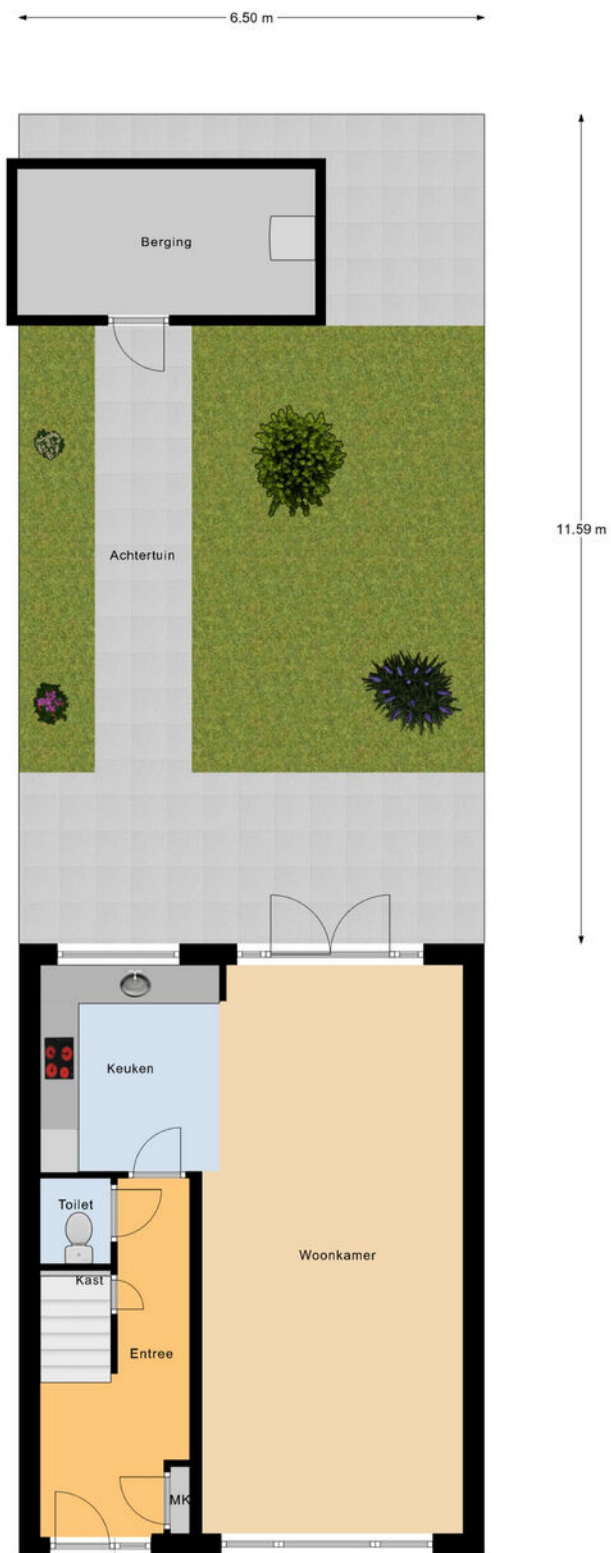








PLATTEGRONDEN



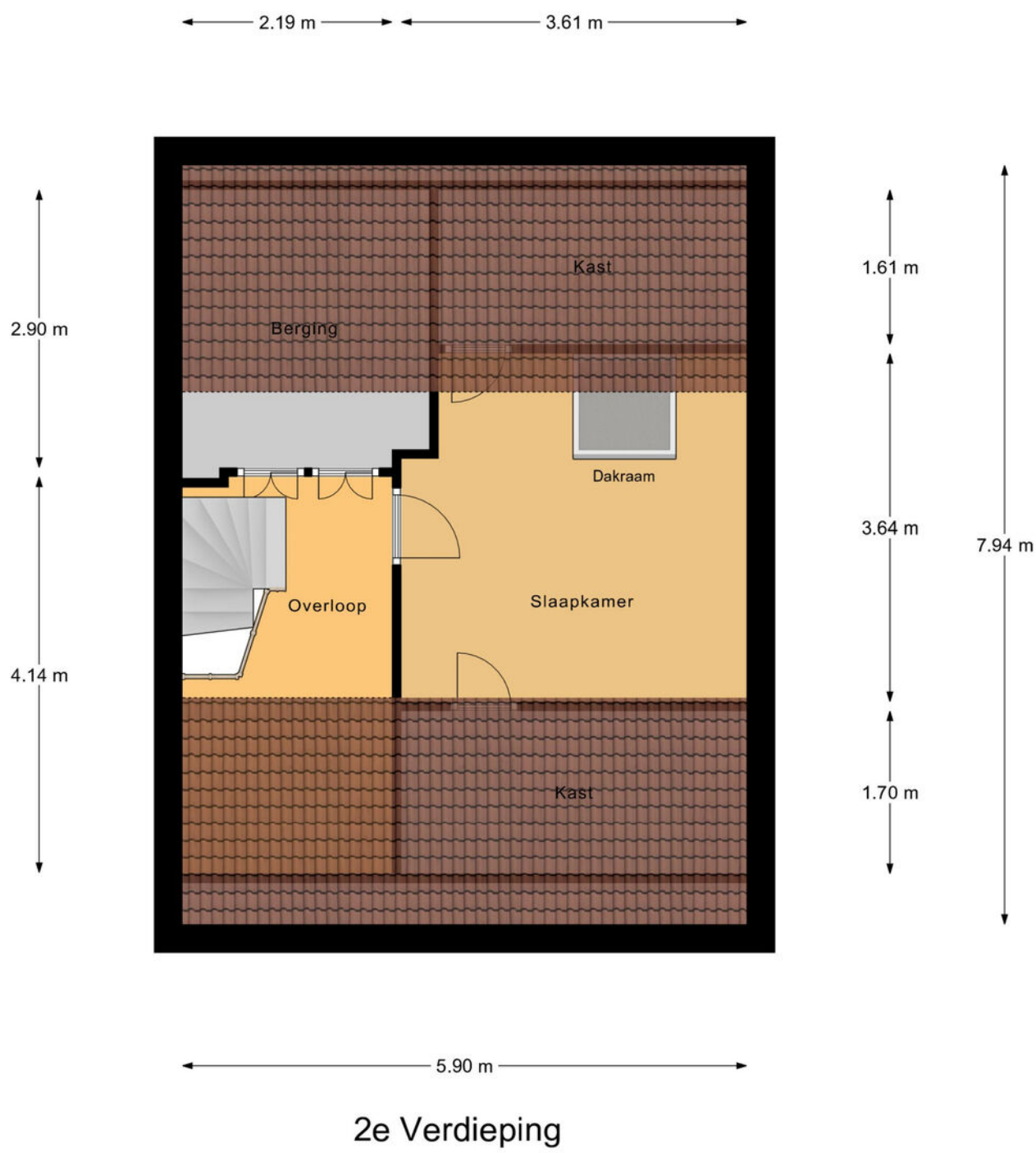
Begane Grond Tuin

PLATTEGRONDEN



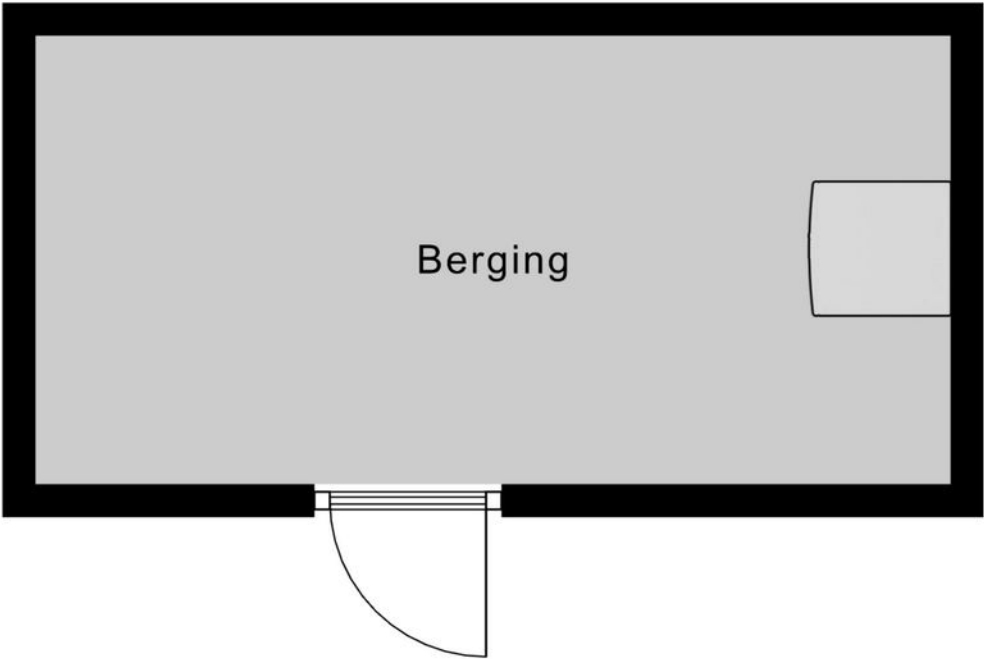
1e Verdieping

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

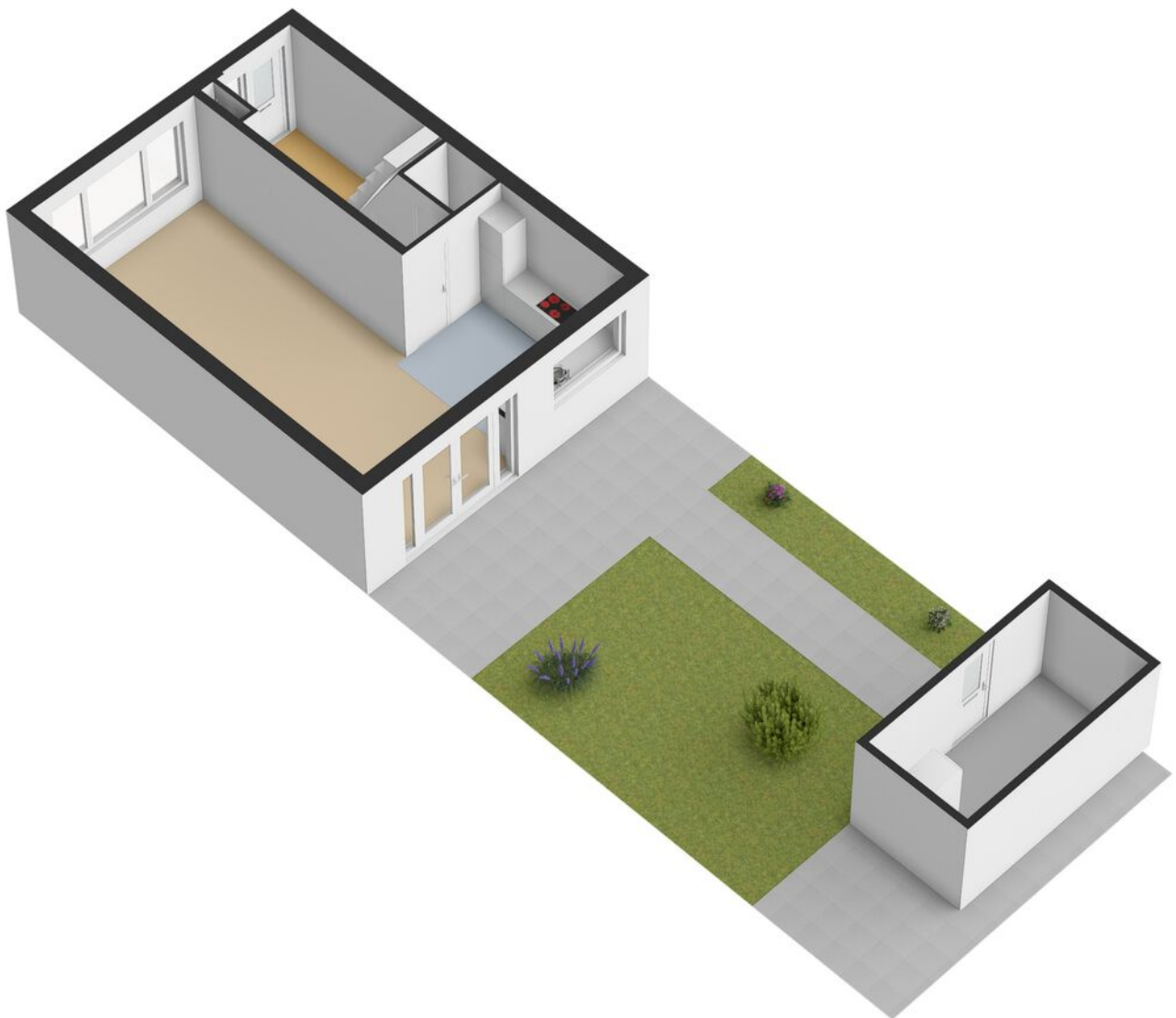
← 4.16 m →



↑ 2.04 m ↓

Berging

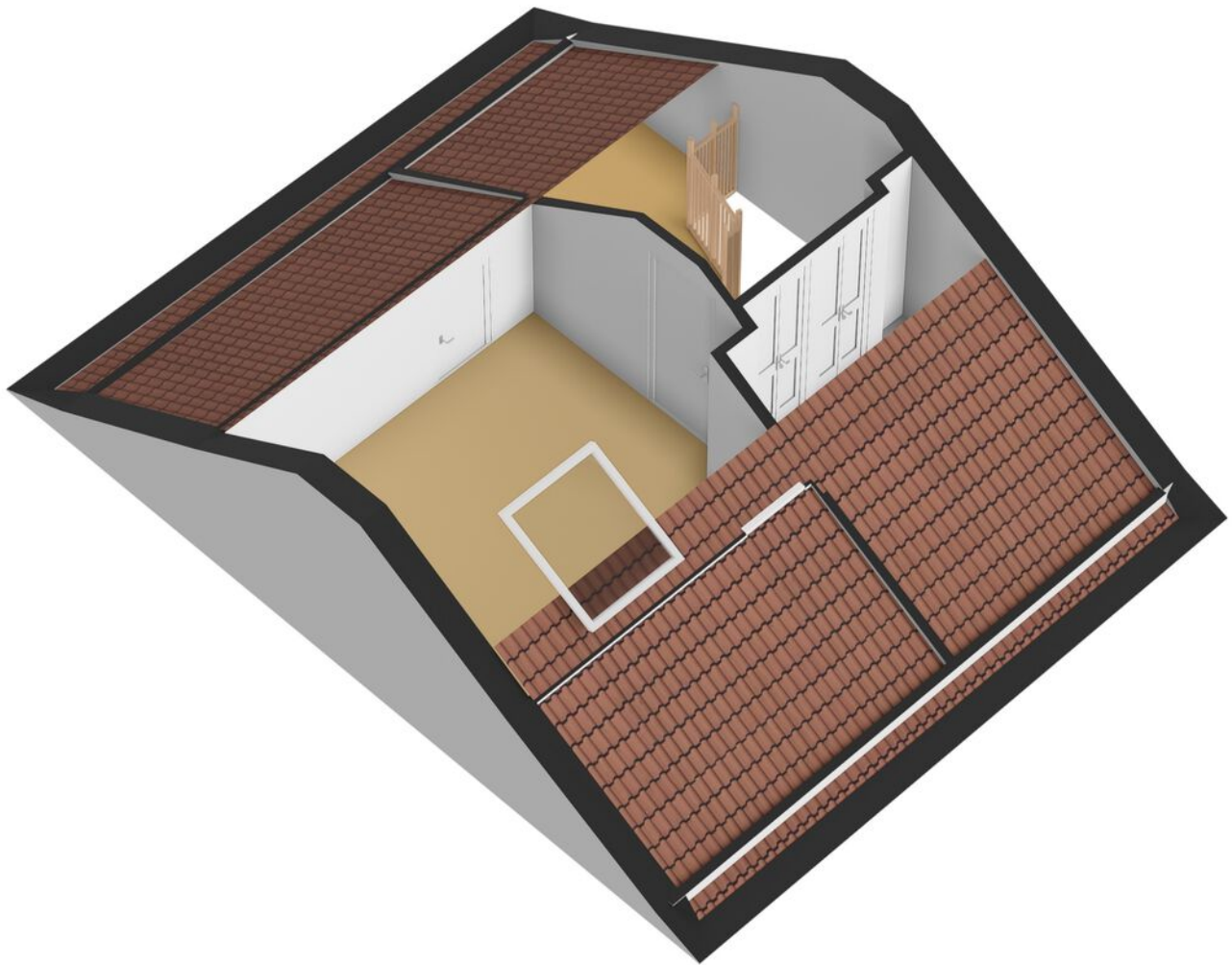
PLATTEGRONDEN



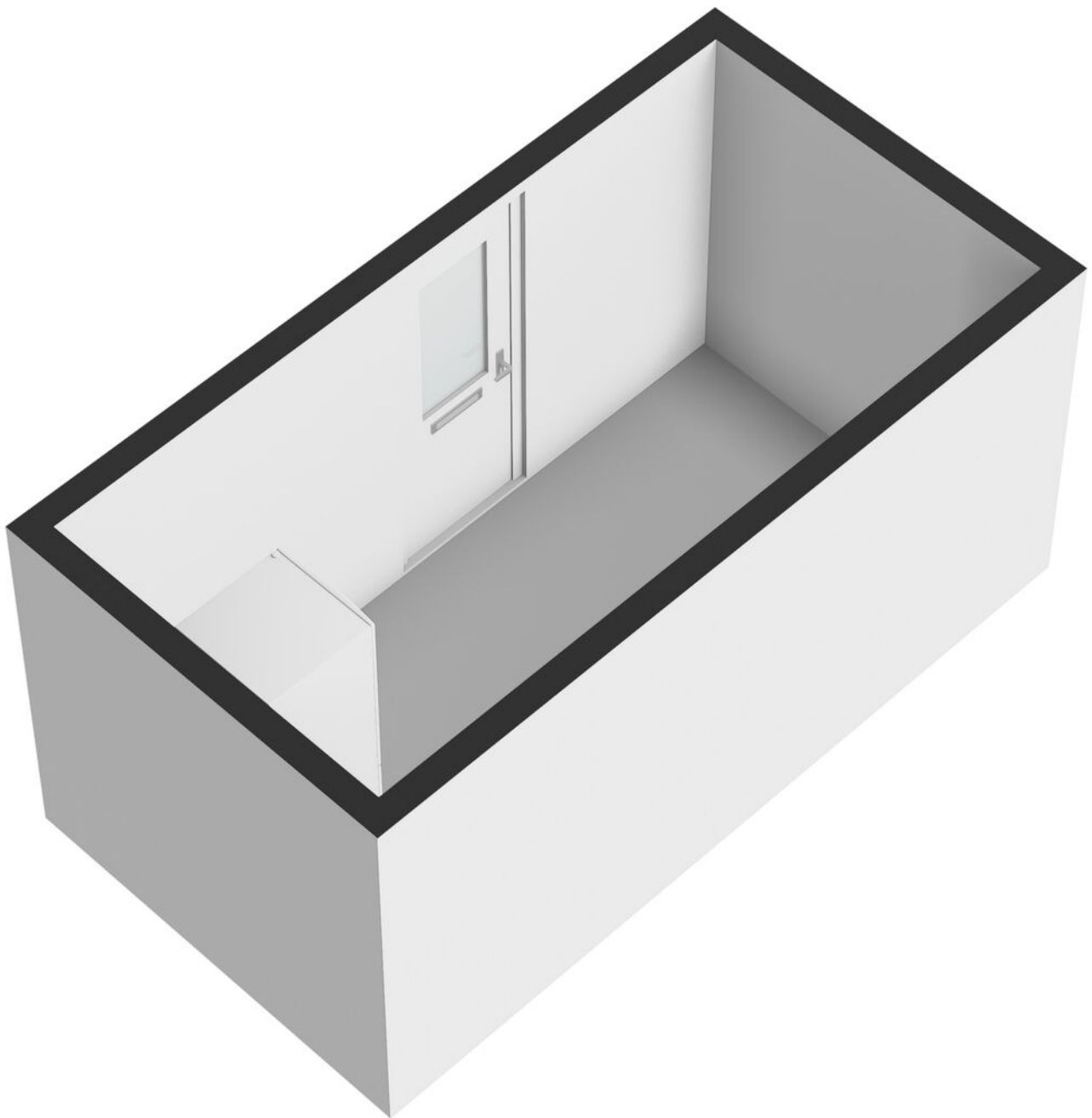
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



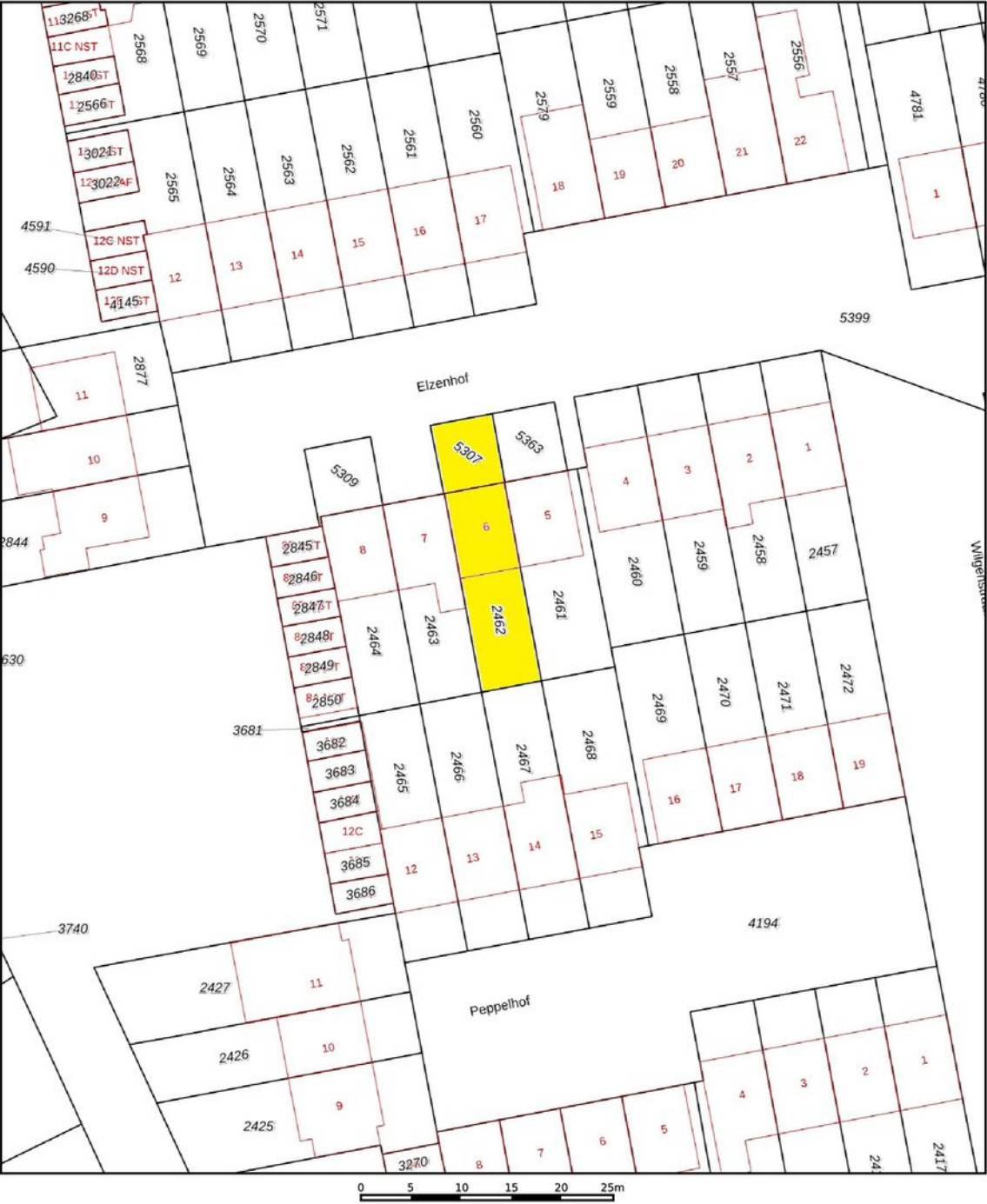
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terheijden

Sectie G

Perceel 2462

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 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.

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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- 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
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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
-				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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

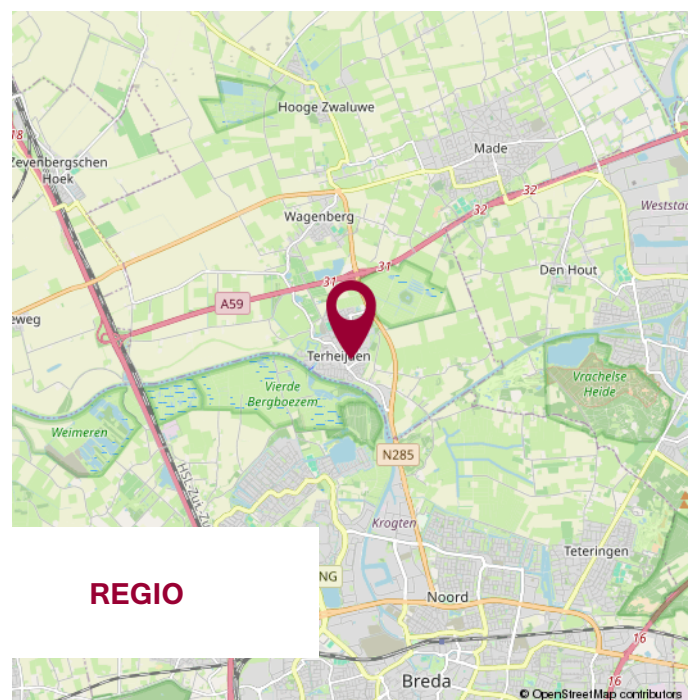
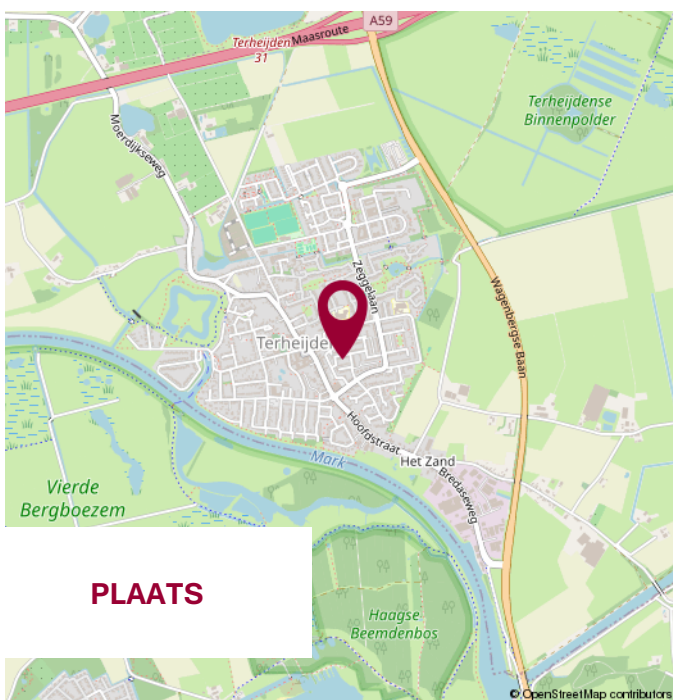
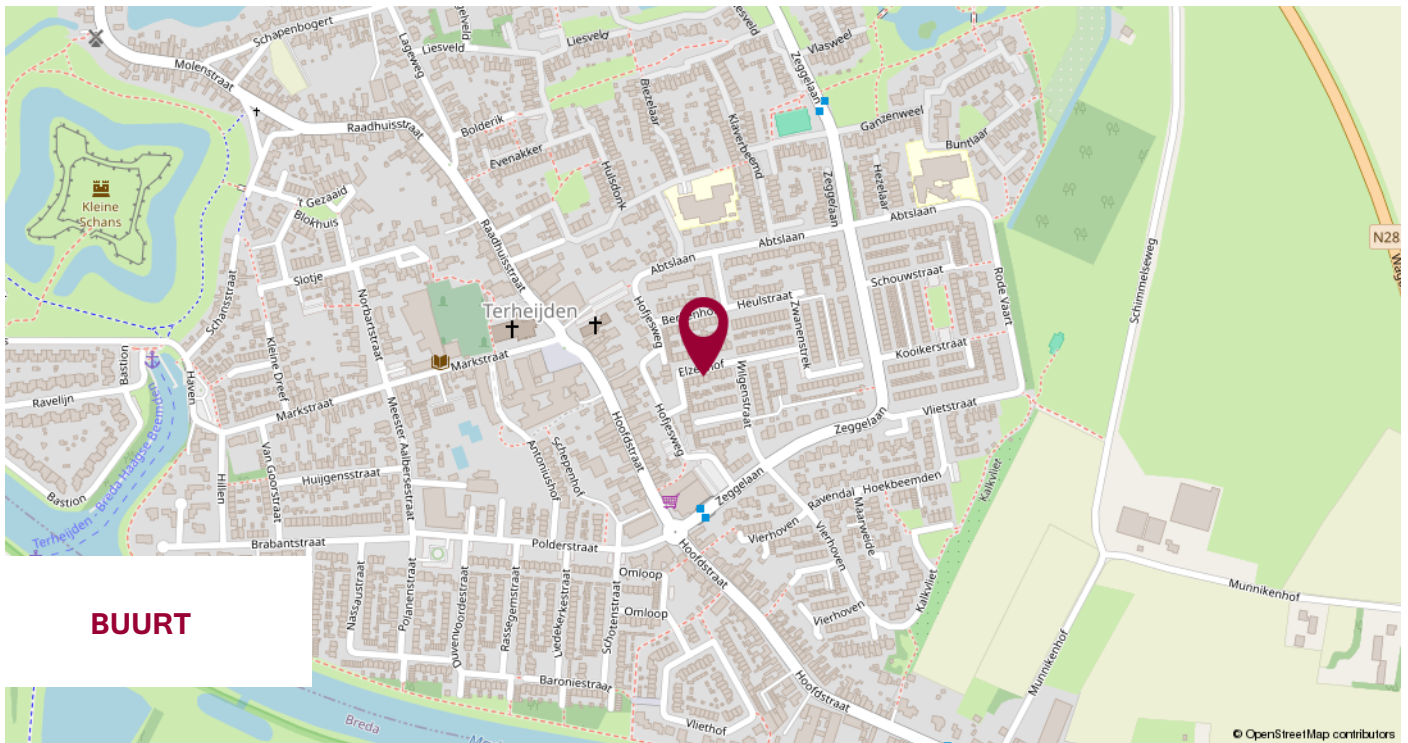
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				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				

DE LOCATIE



WIJ STELLEN ONS VOOR

**WIJ
KENNEN DE
MARKT
EN KENNEN
UW WENS.**

UW MAKELAAR

Jack Biemans

NVM Makelaar RMT

Miranda van den Broek

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

Luke van Doorn

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

ONS TEAM



NOTITIES



**KLEINESTAARMAN
ADVIES**

partner in financiën

Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontlelen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontlelen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



VERANTWOORDING

CONTACTGEGEVENS

VOLG ONS VIA

Biemans Made Makelaardij

Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)

Tel. 0162 - 67 24 24

www.biemansmade.nl

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.