TE KOOP



Brabantstraat 14, Terheijden

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

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

Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Inhoud
403 m³

Energielabel
A+



> Omschrijving

Royale instapklare tussenwoning voorzien van drie slaapkamers (vier mogelijk), energielabel A+, 8 zonnepanelen, berging, lichte woonkamer met aanbouw en complete keuken. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt op een perceel van ca. 133 m² op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen nabij het centrum van Terheijden en natuurgebied en rivier 'De Mark' en 'Kleine Schans'.

De woning is gebouwd omstreeks 2015 en heeft een inhoud van ca. 403 m³ en een woonoppervlakte van ca. 114 m². De volledig geïsoleerde woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen eerste en tweede verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen met HR++-beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Intergas HRE cv-combiketel (bj. 2015) en is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.

Begane grond
De entree is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De hal is voorzien van een meterkast (6x220V (1x kookgroep), 1x PV, 1-fase aansluiting + 3 aardlekschakelaars) en geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels tot 140[1] cm met daarboven spuitwerk als wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en fonteintje.

De lichte woonkamer met aanbouw en open keuken is afgewerkt met tegelvloer stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De woonkamer geeft toegang tot de trapkast en middels de schuifpui is de zonnige achtertuin bereikbaar.

De open complete keuken (bj. 2016) is afgewerkt met een composieten aanrechtblad en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, een combi-oven, koelkast en vriezer met 3-lades, vaatwasser, Le Mans carrousel, spoelbak en mechanische ventilatie.



Eerste verdieping
De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel met wasbak, een hangend closet, een design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is een open ruimte, waar een extra slaapkamer of werkkamer gerealiseerd kan worden. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een dakplaten plafond. Op de tweede verdieping bevinden zich de opstelplaats voor de Intergas HRE cv-combiketel en de wasmachine- & drogeropstelling. Deze verdieping is voorzien van twee Velux (één grote) dakramen en knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte.

Tuin
De beschutte achtertuin met verhoging is gelegen op het noorden en voorzien van bestrating, kunstgras, borders en diverse soorten meerjarige beplanting. In de achtertuin bevindt zich de berging opgetrokken in houtskeletbouw en voorzien van golfplaten. Middels de poort achterin de tuin is via de brandgang de voortuin bereikbaar. De voortuin is voorzien van bestrating, grind en meerjarige beplanting. Voor de woning ligt een stoep, grasveldje en is er voldoende parkeergelegenheid.

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, 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 te bereiken.

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 ontlenen.
- 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.


































KORT EROP
RONALDO


MOORD EN BALLONNEN




SAMSUNG














GIANT
KORDAAT
KORDAAT






P

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	Brabantstraat 14
Postcode/plaats	4844 AV, Terheijden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	22-09-2026
Datum meetrapport	23-09-2026
Certificaatnummer	1683284

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	113,90	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	7,20	M^2

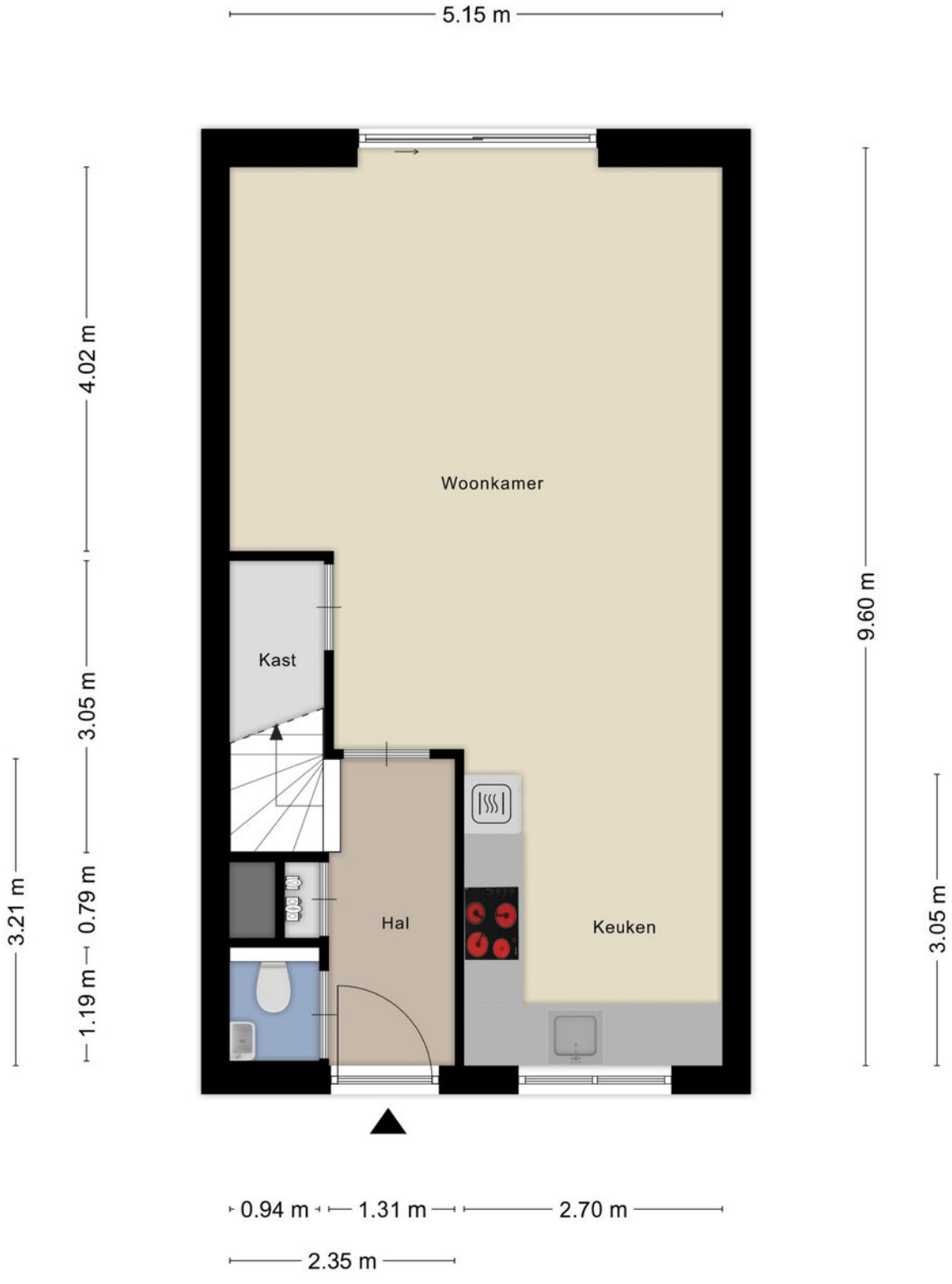
Bruto vloeroppervlak	151,80	M^2
Bruto inhoud woning	403,40	M^3

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 inhouden 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

> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



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

> Plattegrond

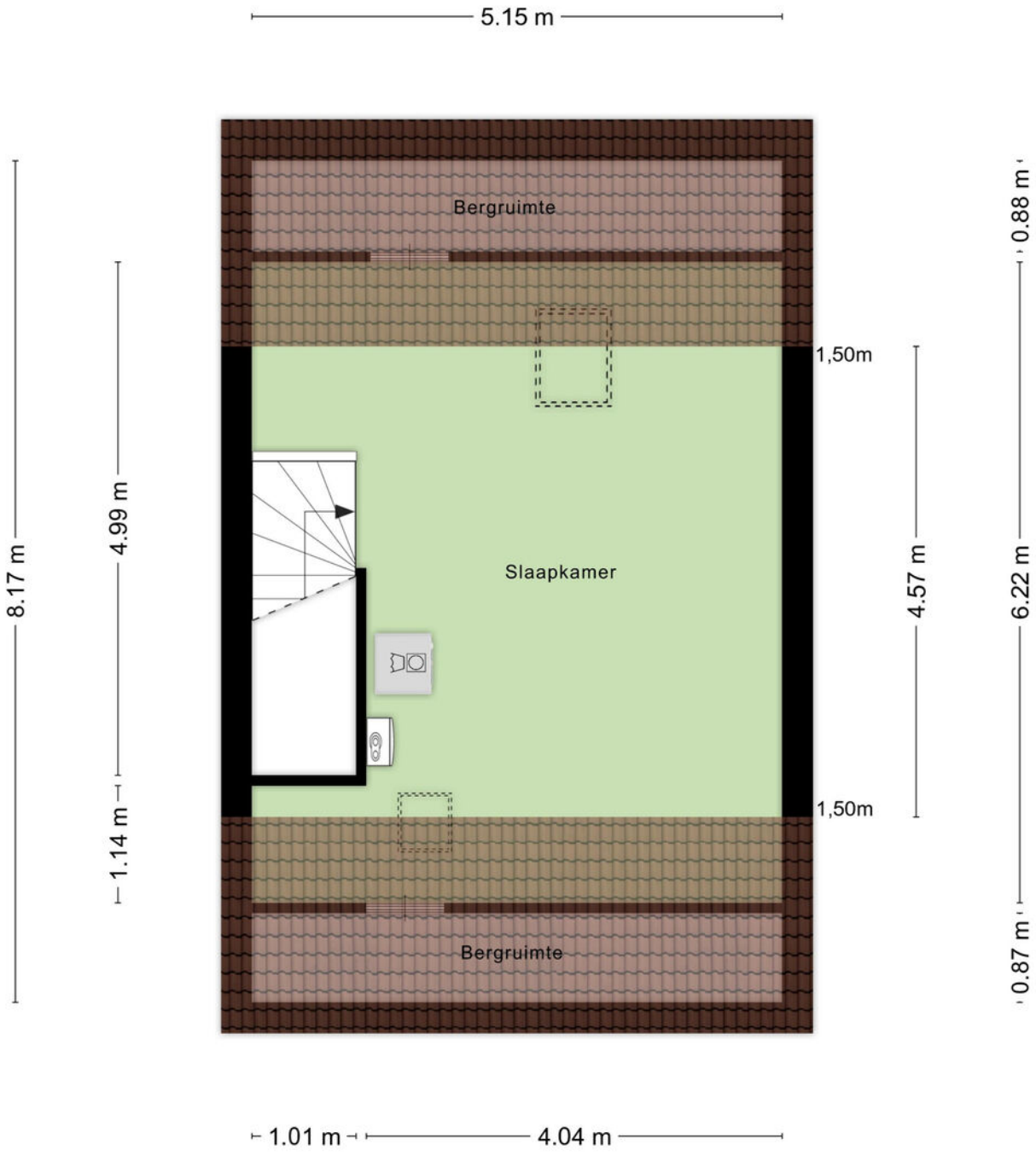
Ontdek de...
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

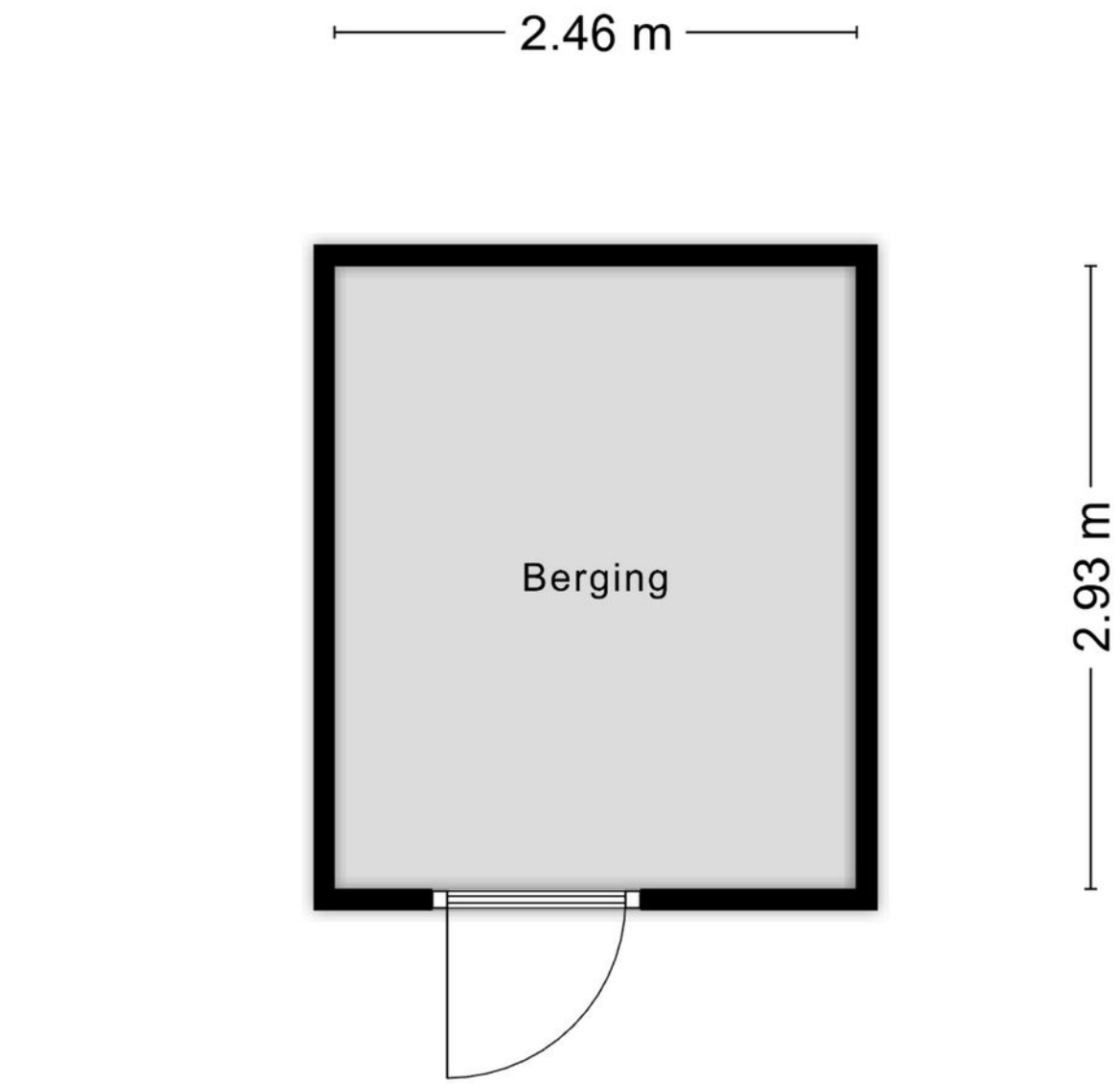
Ontdek de...
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de ...
Berging

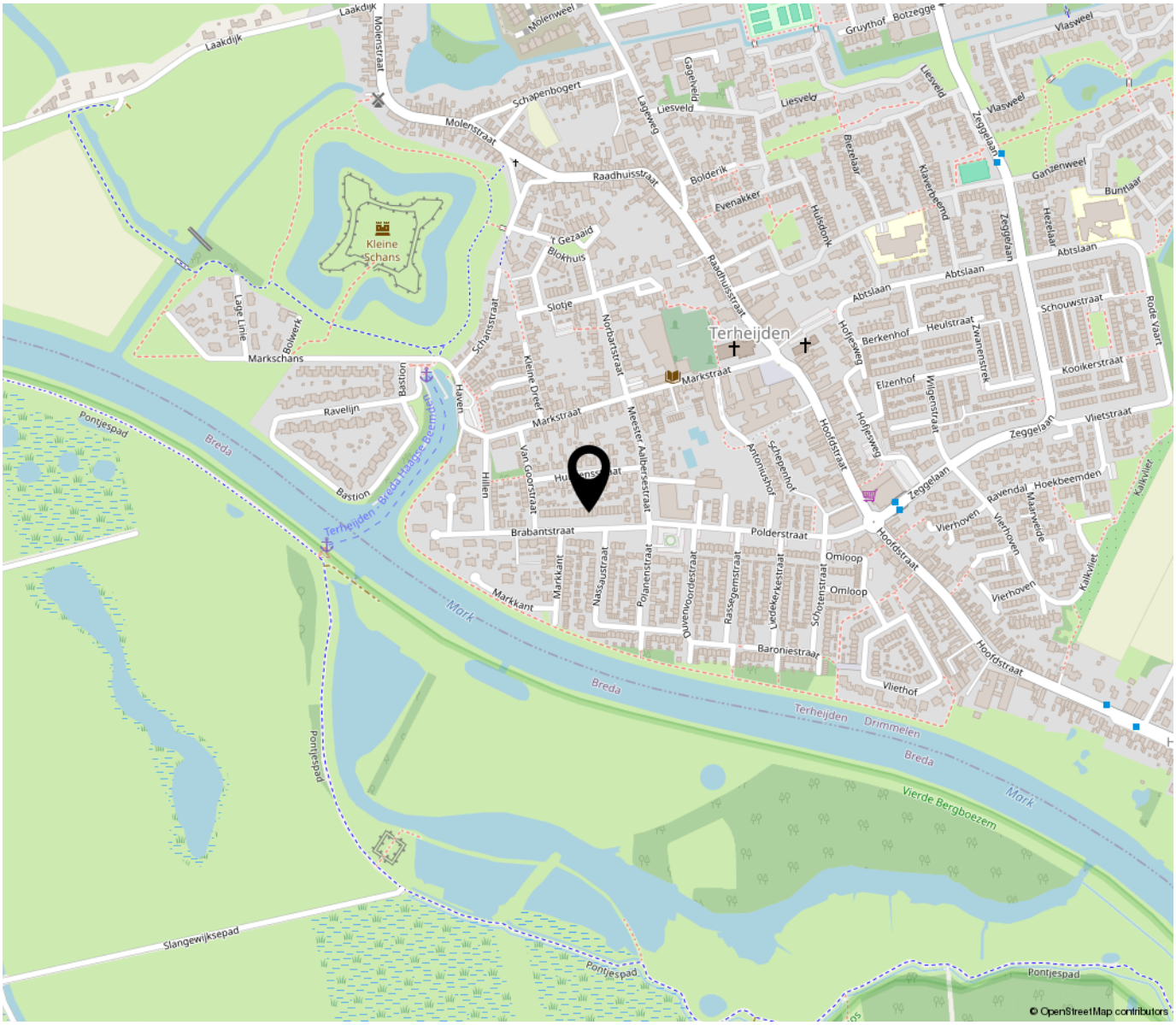


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

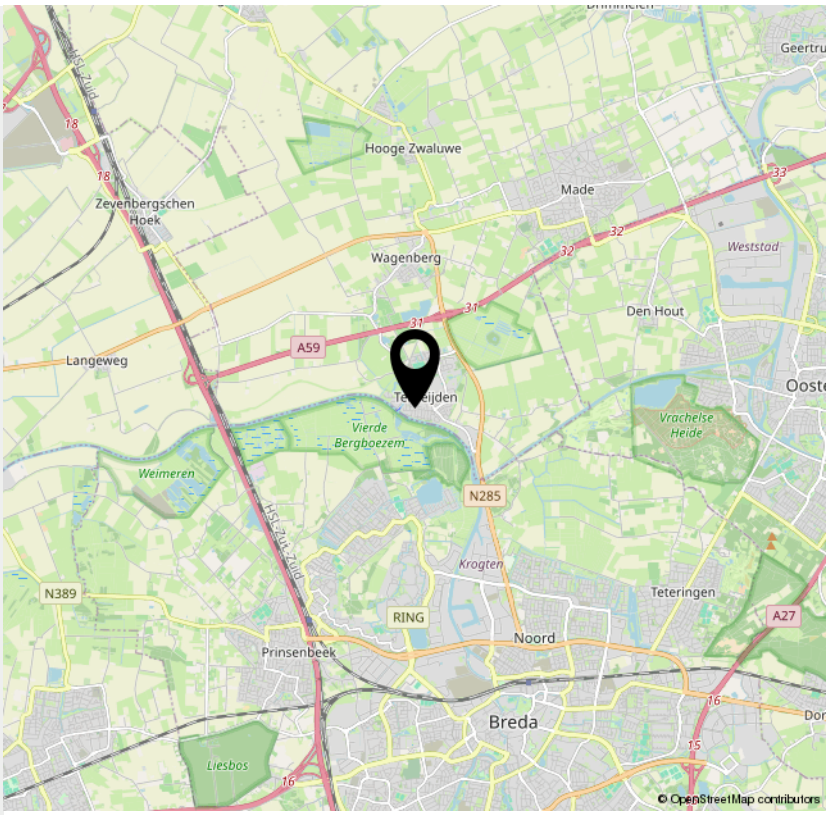
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Brabantstraat 14





“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 ophangsysteem				X
- Wandpanelen gang	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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 Wagenberg

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

Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!