

TE KOOP



Hoofdstraat 151

Terheijden

Gezellige hoekwoning met garage



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
98m²

PERCEELOPPERVLAKTE
275m²

INHOUD
383m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1953

ENERGIELABEL
E



Omschrijving

Een verrassend royaal hoekwoning met een eigen karakter, een diepe natuurlijke tuin en vooral heel veel mogelijkheden.

Aan de doorgaande weg door Terheijden, op korte afstand van het dorpscentrum, staat deze woning uit 1953. Achter de gevel gaat meer schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers en praktische bijkeuken zorgen voor een prettig woonhuis, maar vooral het perceel achter de woning maakt deze plek bijzonder.

De diepe tuin heeft een natuurlijke uitstraling en biedt ruimte aan een vrijstaande schuur die uitstekend kan worden gebruikt als atelier, werkruimte, hobbyruimte of kantoor aan huis. Verder naar achteren ligt een royaal terrein met parkeermogelijkheden en een grote garage met roldeur. Zelfs achter de garage is nog een extra stuk eigen grond aanwezig. Een fijne combinatie voor wie graag ruimte heeft om te wonen, te werken, creatief bezig te zijn of een auto, camper of caravan op eigen terrein wil stallen.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 98 m² en staat op een perceel van 275 m². Het centrum van Terheijden ligt dichtbij en ook Breda is goed bereikbaar; met de fiets sta je in ongeveer 25 minuten in het centrum van de stad en met een bushalte schuin tegenover de woning sta je met 10 minuten op het station van Breda. Een woning die zich niet in één oogopslag laat vangen en die je eigenlijk van binnen én van achteren gezien moet hebben om alle mogelijkheden te ontdekken.

Indeling begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, de kelder en de meterkast. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een royale L-vormige indeling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open karakter. Op de vloer ligt laminaat en er is volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een tegelvloer en biedt voldoende ruimte voor een tafel met stoelen. De keukenopstelling beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn het toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger ondergebracht. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Eerste verdieping

De vaste trap vanuit de hal komt uit op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de vlizotrap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Eén daarvan is royaal van formaat en beschikt over twee inbouwkasten. Aan de voorzijde ligt eveneens een ruime slaapkamer. Daarmee biedt deze verdieping drie volwaardige slaapkamers.

Omschrijving (vervolg)

De verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is ingericht met een ligbad, douche en wastafel. De vloer van de badkamer is voorzien van linoleum en de muur is hier voorzien van PVC douchewandpanelen.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier is extra bergruimte aanwezig en bevindt zich tevens de cv-installatie.

Tuin

Wie vanuit de woning de achtertuin instapt, ontdekt misschien wel het meest verrassende deel van het geheel. De tuin is diep, groen en natuurlijk van karakter en is zowel via een poort aan de zijkant als via de achterzijde bereikbaar.

In de tuin staat een vrijstaande schuur die verschillende gebruiksmogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan een atelier, creatieve werkruimte, hobbyruimte of een kantoor aan huis, los van het woongedeelte.

Via een doorgang achter in de tuin bereik je een ruim terrein waar plaats is voor bijvoorbeeld een auto, camper of caravan. Hier staat tevens een zeer royale garage met roldeur. De garage biedt veel ruimte voor het stallen van een auto en spullen, maar kan net zo goed dienstdoen als werkplaats of hobbyruimte.

En daarmee houdt het perceel nog niet op. Achter de garage bevindt zich nog een extra stuk eigen grond, waar bijvoorbeeld een auto, aanhanger of caravan kan worden gestald.

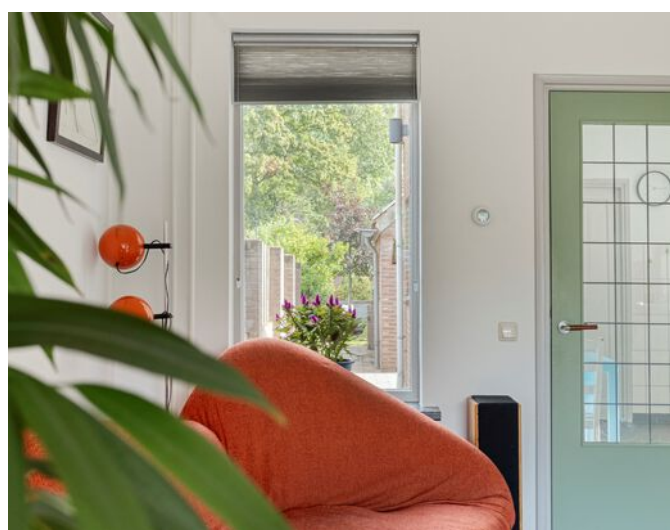
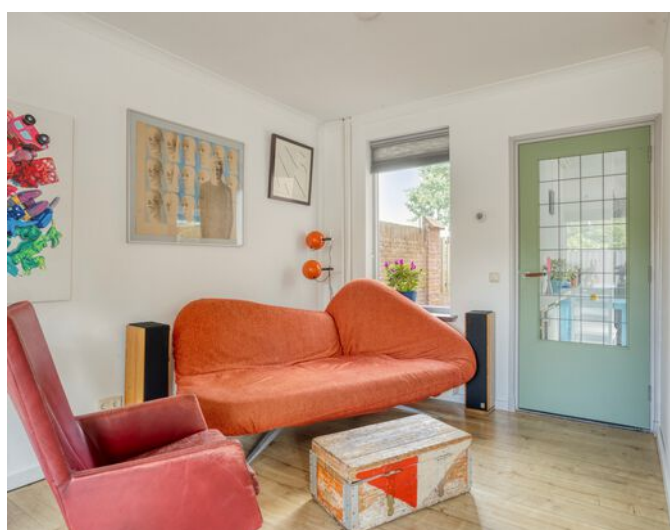
Juist deze opeenvolging van tuin, werkruimte, parkeerterrein, garage en extra eigen grond geeft de woning een veelzijdigheid die je aan de voorzijde niet direct verwacht.

Bijzonderheden

- Verrassend royaal woonhuis met veel gebruiksmogelijkheden;
- drie volwaardige slaapkamers;
- diepe, natuurlijke achtertuin;
- vrijstaande schuur met mogelijkheden voor atelier, werk-, hobby- of kantoorruimte;
- zeer royale garage met roldeur;
- parkeergelegenheid op eigen terrein voor auto, camper of caravan;
- extra stuk eigen grond achter de garage;
- wonen en werken kunnen op het eigen perceel van elkaar worden gescheiden;
- nabij het centrum van Terheijden en op circa 25 minuten fietsen van het centrum van Breda.























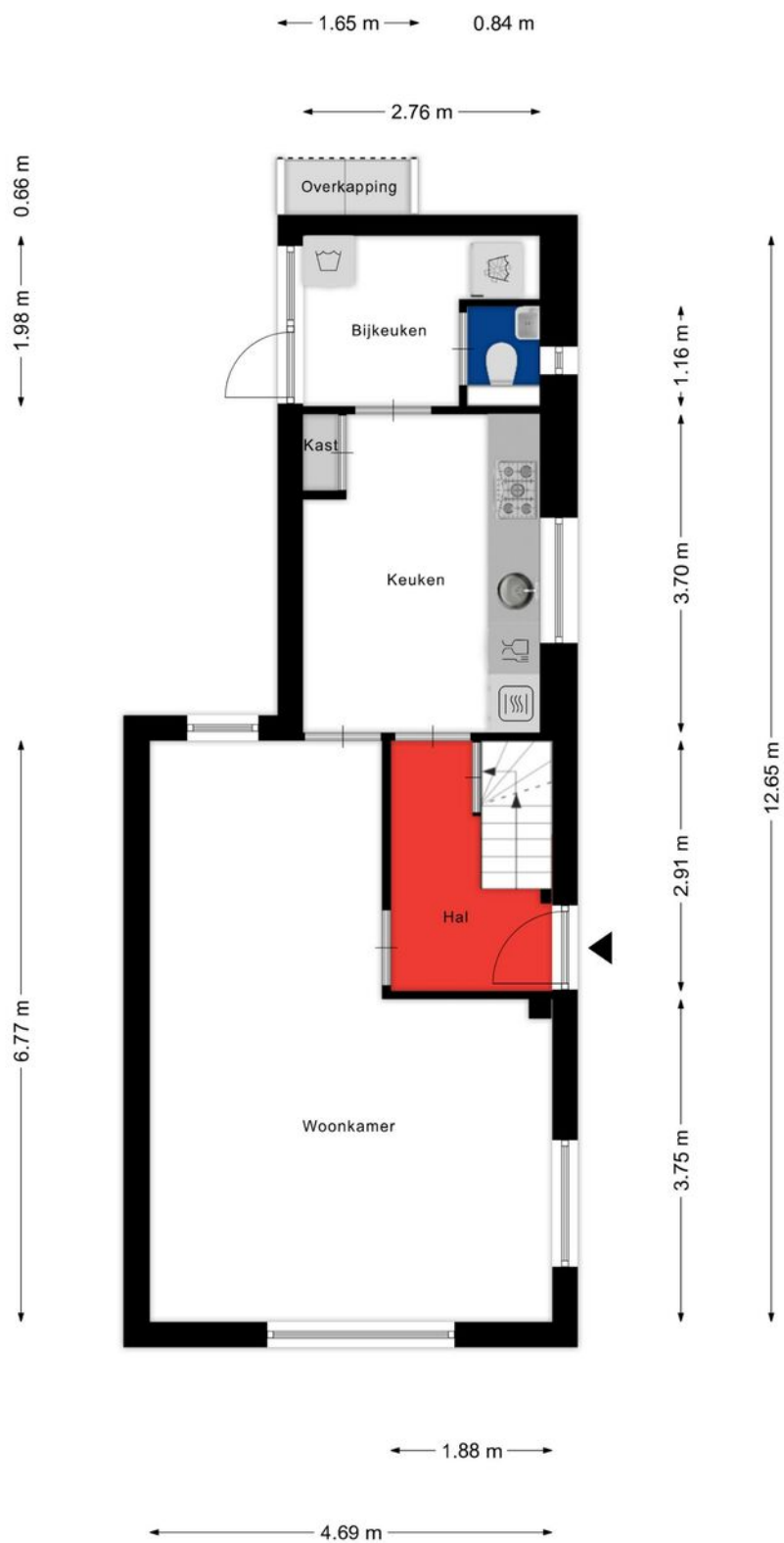






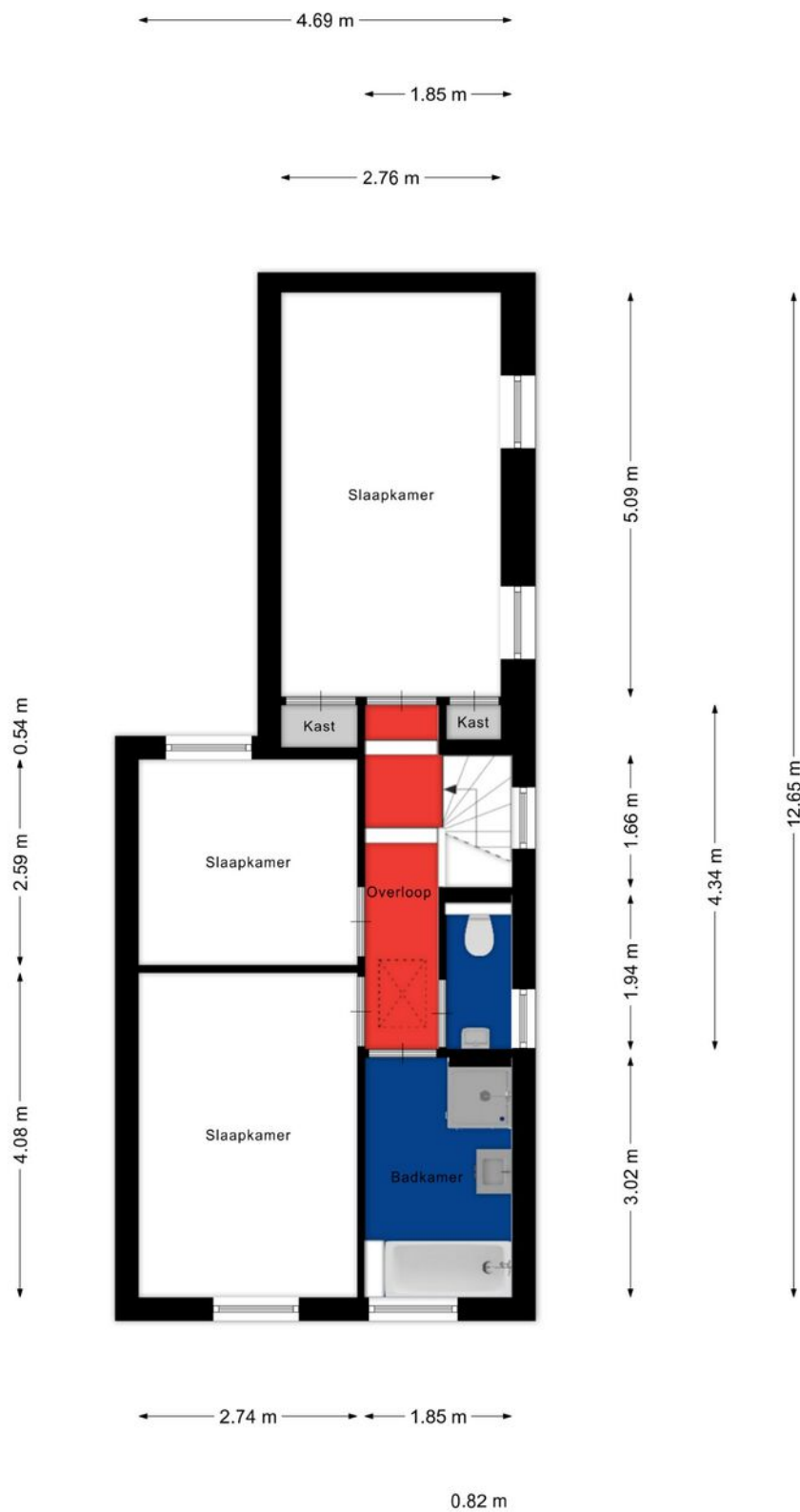


Plattegrond



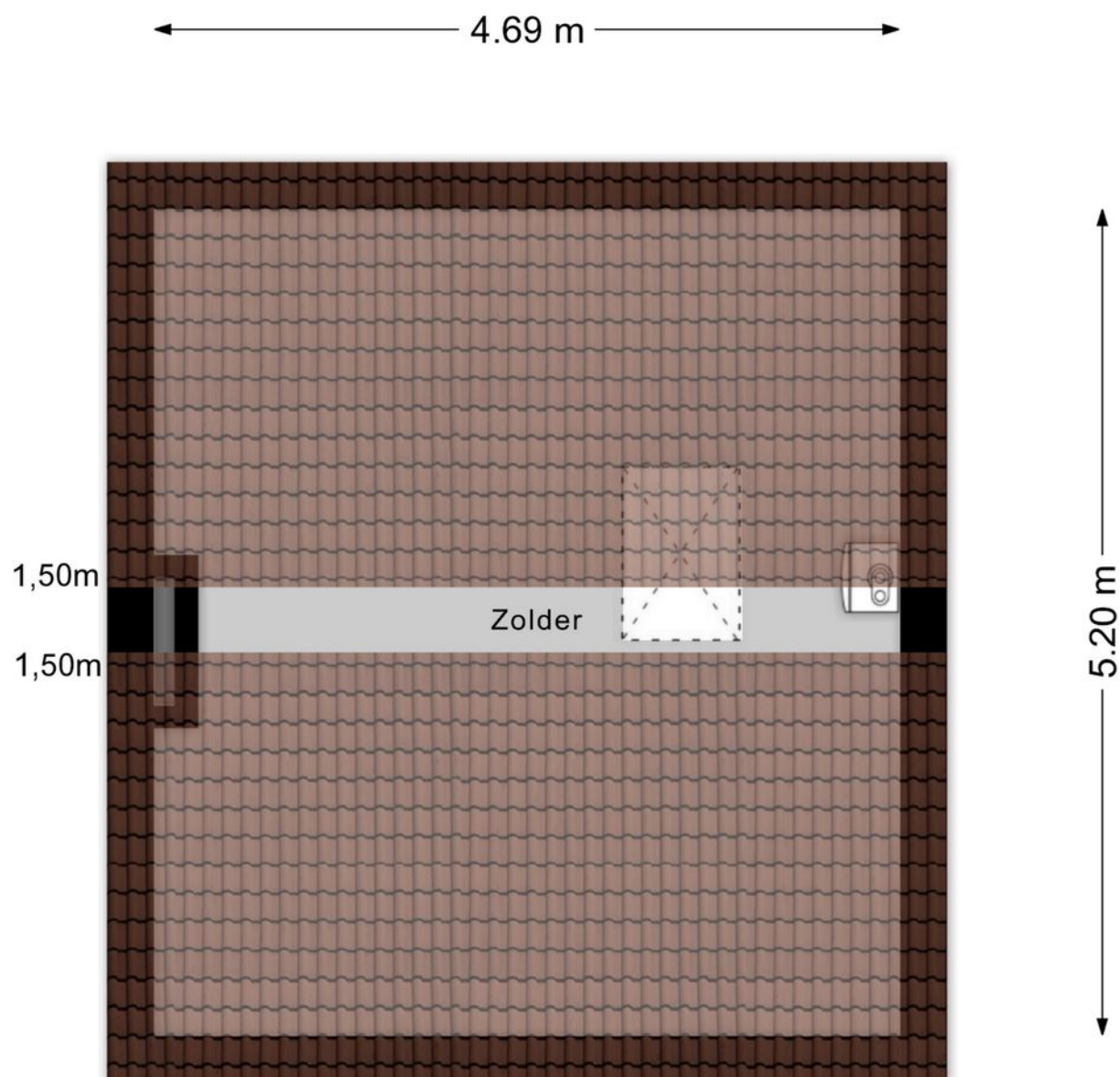
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



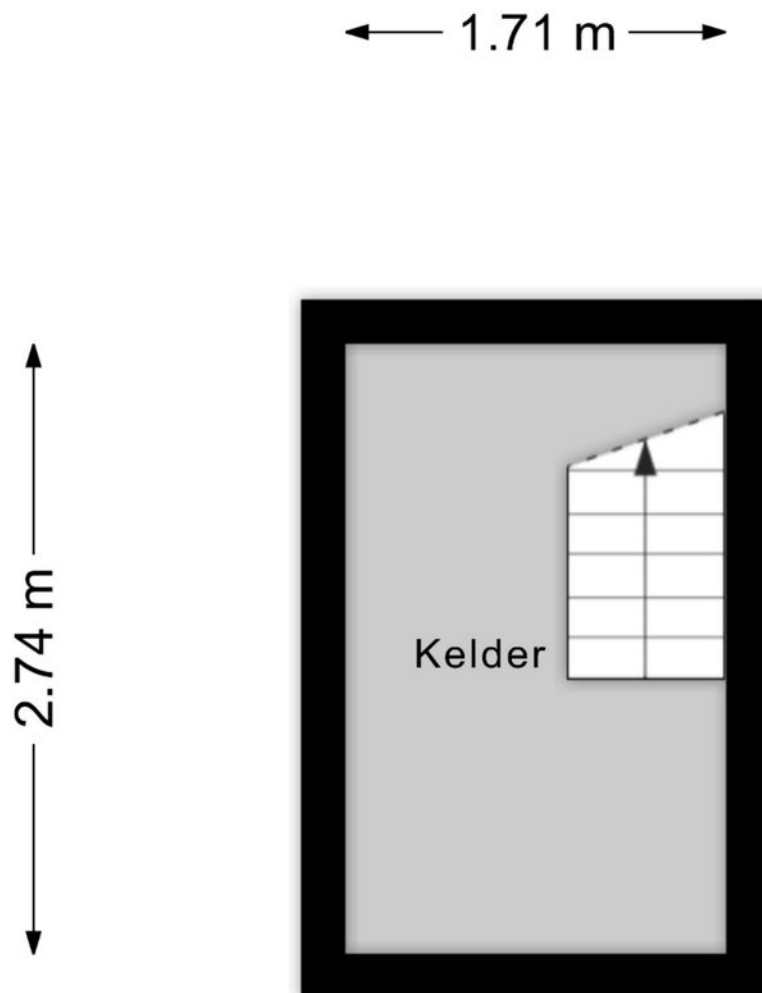
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



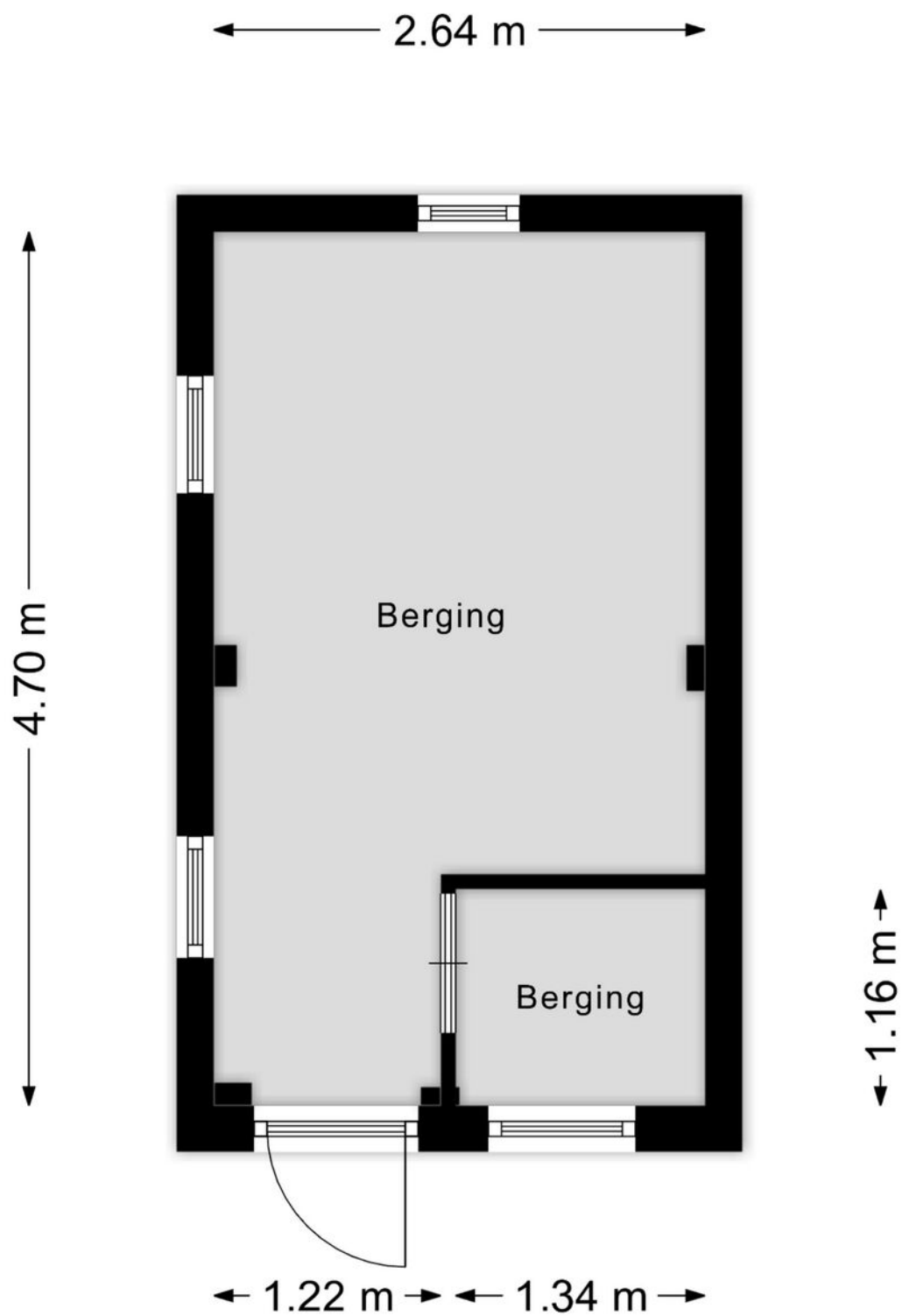
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



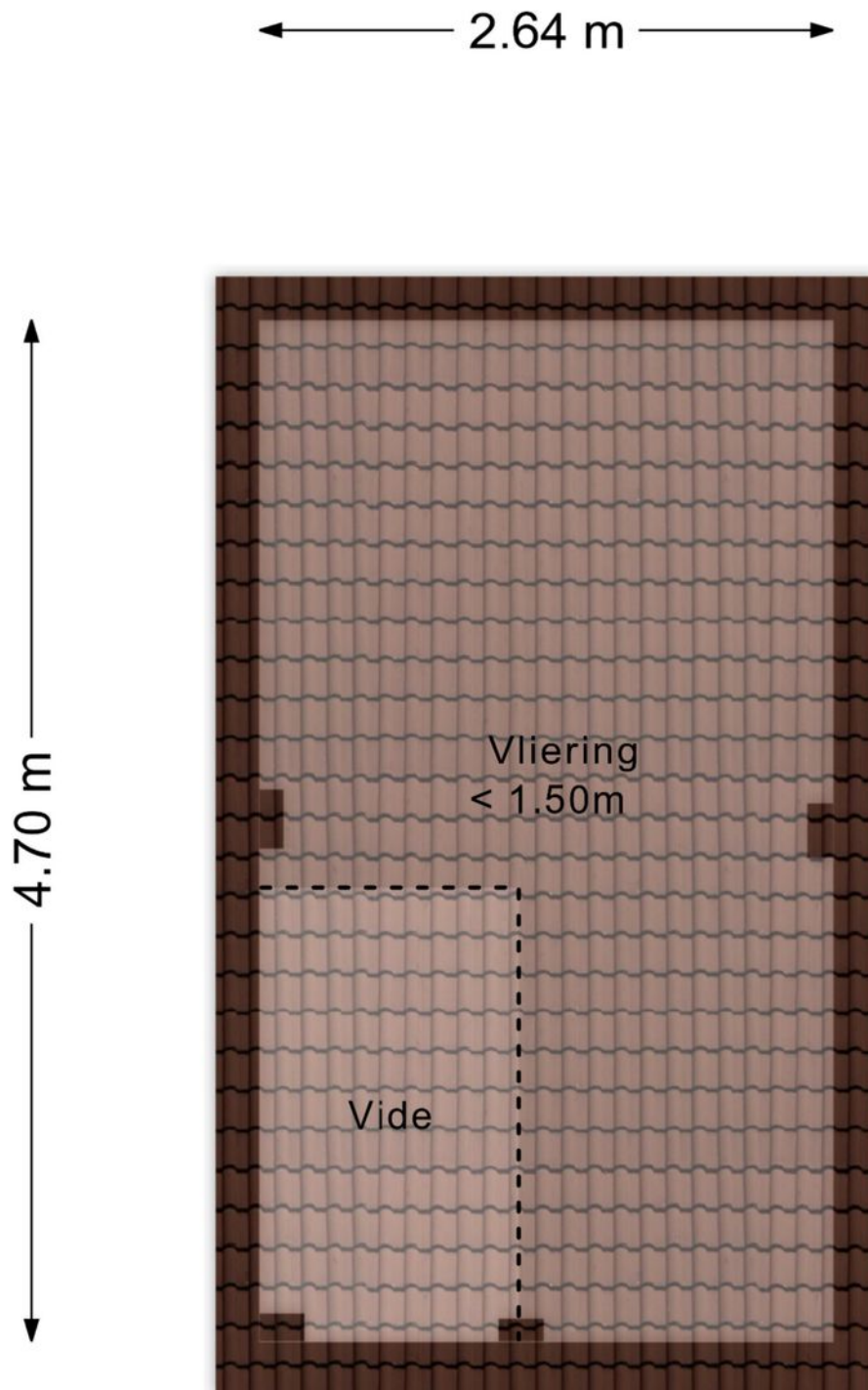
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



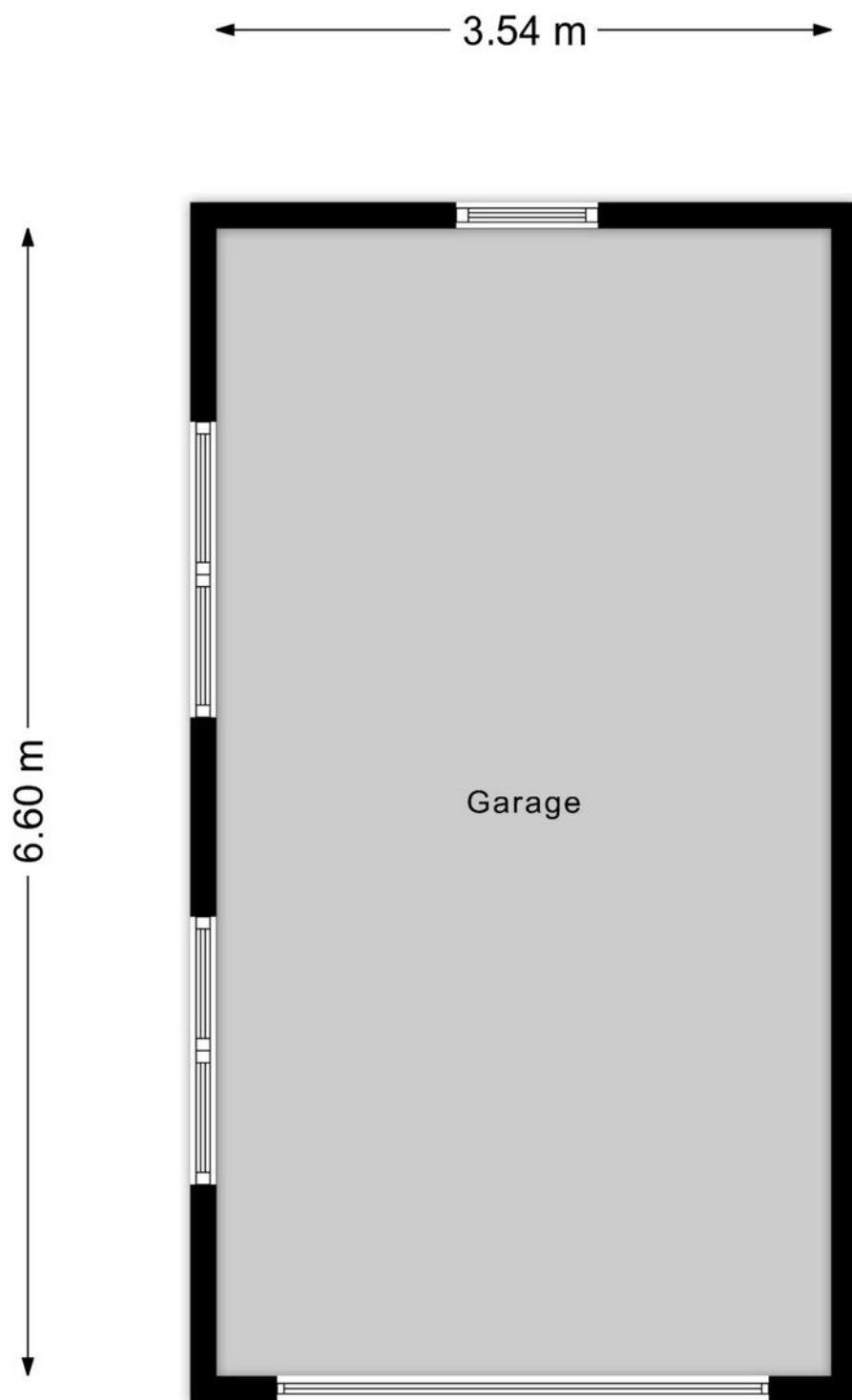
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	383 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	35,8 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

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.

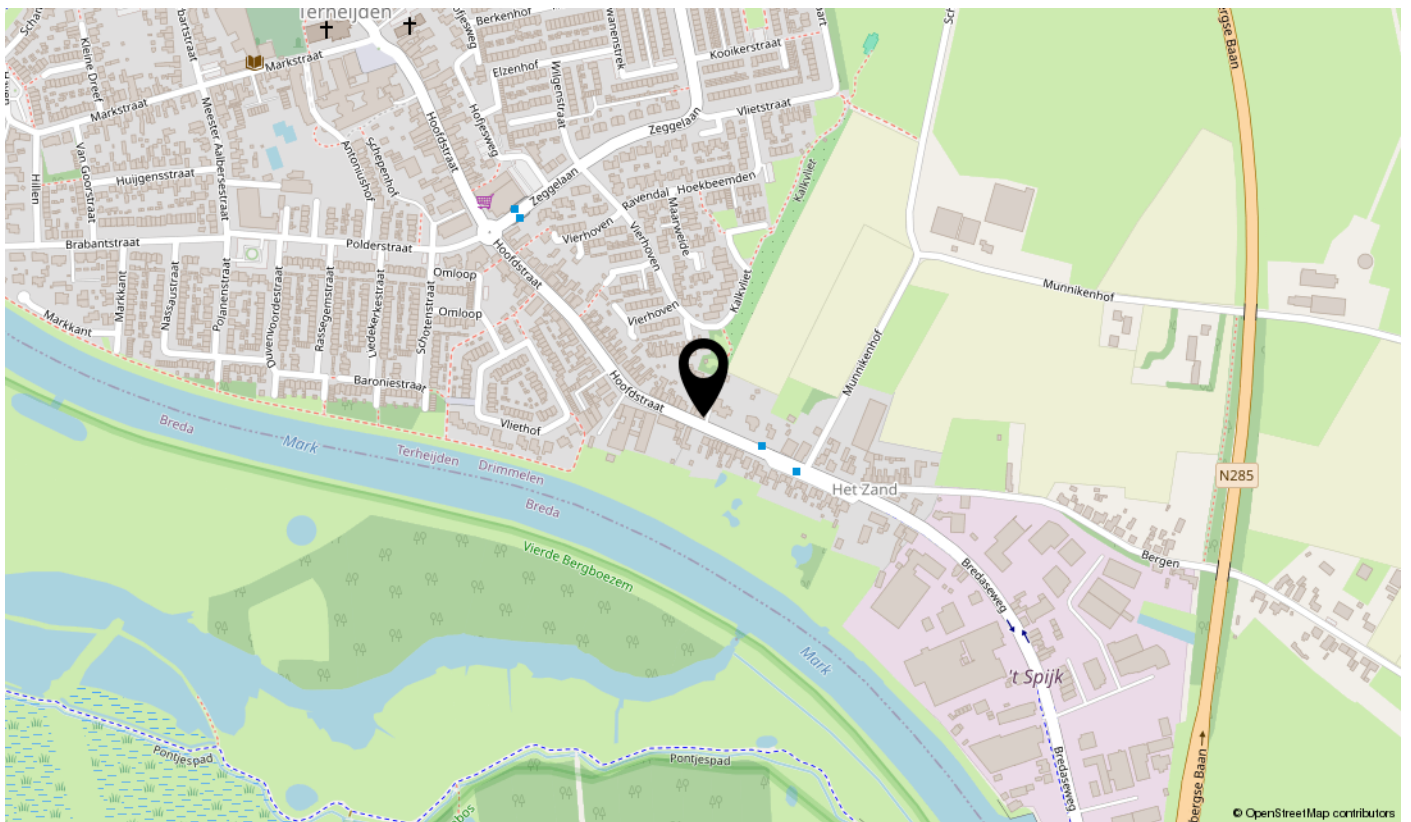
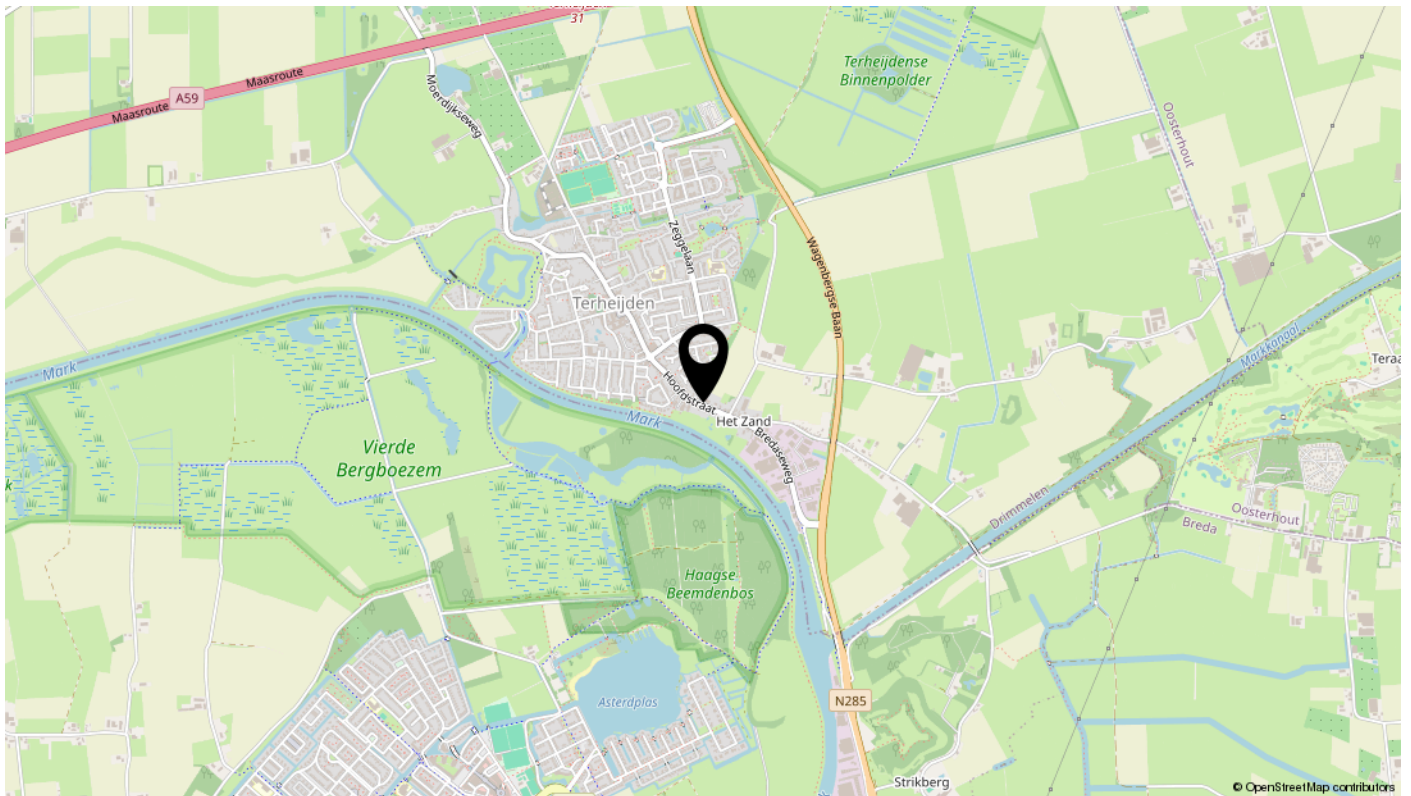
ALGEMEEN

- 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.

Kadastrale kaart



Locatie



Interesse?

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

