

TE KOOP



Mattenbies 12

Terheijden

Modere en instapklare tussenwoning



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
106m²

PERCEELOPPERVLAKE
136m²

INHOUD
377m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Instapklaar en verrassend ruim

Rustig wonen, veilig spelen en toch verrassend veel ruimte: dat is Mattenbies 12 in Terheijden. Deze instapklare woning combineert een nette afwerking met een fijne ligging aan een autovrij hofje met speeltuintje.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een royale zolderkamer met dakkapel. Op de eerste verdieping is met een kleine ingreep eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren. Het hele huis is voorzien van dubbel glas, de keuken en badkamer zijn modern en verzorgd, en dankzij de nette afwerking kun je hier zonder klussen direct gaan wonen.

Ook buiten is het prettig wonen: de voortuin en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd en bieden genoeg ruimte voor een zitje of eettafel. Voor de woning ligt een rustig hofje met een speeltuintje. Omdat er geen auto's voor de deur komen, is dit een veilige en kindvriendelijke plek waar je volop kunt genieten van privacy, rust en ruimte.

VOLDOET DEZE WONING AAN JOUW WOONWENSEN?

Bel dan voor een vrijblijvende afspraak 06-51379713. We geven graag de mogelijkheden door.

BEGANE GROND

ENTREE

De entree is licht en verzorgd. De muren zijn afgewerkt met fijn spuitwerk en op de vloer ligt een warme, licht houten vloer. De paneeldeuren met facetprofiel geven een luxe uitstraling. Hier vind je de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij de glas-in-loodraampjes in de deur naar de woonkamer valt extra licht de hal binnen.

TOILET

Het toilet is modern en netjes: een hangcloset, half betegeld en strak afgewerkt. Ook de trapopgang valt direct op. Deze is voorzien van zachte vloerbedekking en stoere metalen leuningen, wat een chique uitstraling geeft.

WOONKAMER

De woonkamer is ruim en prettig, met name door de fijne lichtinval en de grote raampartij aan de achterzijde. Dezelfde houten vloer loopt door en zorgt voor warmte en een rustige sfeer. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de tuin via de tuindeur. Er is genoeg plek voor zowel een zithoek als een eethoek.

Onder de trap bevindt zich een praktische proviandkast, bereikbaar via een aparte deur in de woonkamer.

KEUKEN

Aan de voorzijde ligt de open keuken met uitzicht op het speeltuintje. De keuken is opgesteld in een praktische hoek en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Je beschikt hier over een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. Het werkblad biedt lekker veel ruimte om te koken. Op de vloer liggen grote antracietkleurige tegels, praktisch en stijlvol. De muren zijn deels fijn spuitwerk en deels glad gestuukt, wat zorgt voor een nette en moderne uitstraling.

Omschrijving (vervolg)

EERSTE VERDIEPING

De vaste trap brengt je naar de eerste verdieping, waar een laminaatvloer doorloopt over bijna de hele etage.

SLAAPKAMER 1

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met uitzicht op het speeltuintje. Hier vallen de strakke wanden en het moderne behang met tropisch dessin direct op. De kamer heeft een frisse uitstraling en is licht door het grote raam.

SLAAPKAMER 2

Aan de achterzijde ligt een nog grotere slaapkamer met zicht op de tuin. Vanuit deze kamer is er doorgang naar een voormalige derde slaapkamer, die nu dienstdoet als royale kledingkamer met een kastenwand over de volle breedte. De originele deur vanaf de overloop is nog aanwezig, waardoor deze kamer met een kleine ingreep weer een zelfstandige slaapkamer kan worden.

- BADKAMER

De badkamer ligt aan de voorzijde en is modern en volledig betegeld tot het plafond. Er is een ligbad met douchegelegenheid, voorzien van zowel een handdouche als een regendouche. Verder een tweede hangcloset, een breed wastafelmeubel met spiegelkast en een moderne radiator. Dankzij het raam komt er prettig daglicht binnen.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping.

VOORZOLDER

Op de voorzolder zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de cv-ketel, het expansievat en de mechanische ventilatie-unit bevinden zich hier, allemaal netjes geplaatst en goed bereikbaar. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

ZOLDERKAMER

Ruime zolderkamer met aan de achterzijde is over de hele breedte een dakkapel voor veel extra licht en ruimte. De kamer is netjes afgewerkt: strakke spuitwerkwanden en deels behang geven de ruimte een verzorgde en speelse uitstraling. Ook hier is praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of speelkamer.

ACHTERTUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en volledig bestraat, met een klein stuk kunstgras voor een speels accent. Er is genoeg ruimte voor een eettafel of loungehoek. Achter in de tuin staat een stenen berging, handig voor fietsen en tuingereedschap, en er is een achterom aanwezig.

VOORTUIN

De voortuin is eveneens volledig bestraat en voorzien van een strakke beukenhaag. Dankzij de hoogte van de haag geniet je hier van veel privacy. Bovendien kun je hier op een zomeravond heerlijk een zitje maken om nog even van het avondzonnetje te genieten. De voordeur met rond treispoortje van matglas geeft de woning een vriendelijk en speels detail.

Omschrijving (vervolg)

WAAROM MATTENBIES 12?

Deze woning combineert strakke afwerking met verrassend veel ruimte. Instapklaar, licht en modern ingericht. Drie ruime slaapkamers, een royale zolderkamer, de optie voor een vierde slaapkamer, een moderne keuken en badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin.

Daarbij woon je hier in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met veel privacy en het speeltuintje letterlijk voor de deur.

HIGHLIGHTS OP EEN RIJ:

- Instapklaar en netjes afgewerkt
- Drie ruime slaapkamers en royale zolderkamer
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Voorzien van rolluiken
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Ruime zolder met dakkapel en extra bergruimte
- Cv-ketel, mechanische ventilatie en wasruimte op de voorzolder
- Autovrije en kindvriendelijke ligging met speeltuintje voor de deur
- Voorzien van rook- en koolmonoxidemelders

BEZICHTIGING PLANNEN?

Zie jij jezelf al wonen aan de Mattenbies 12?

Bel of app ons gerust voor een afspraak via 06-5137 9713 of stuur een e-mail naar info@reimus-makelaardij.nl. We leiden je met plezier rond in deze verrassend ruime woning.

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Naast deze bijzonderheden en fantastische ligging van deze gezellige woning vind je in Terheijden, voor zowel jong als oud, goede winkel- en verzorgingsfaciliteiten, drie basisscholen, het openlucht zwembad, horecagelegenheden, een jachthaven (met fietspontje), meerdere sport- en recreatiemogelijkheden en wandel- en fietsmogelijkheden langs de Mark, de Schans, door het polderlandschap of de nabij gelegen bossen.

Bovendien zijn zowel de bourgondische stad Breda als Oosterhout binnen 'handbereik', waardoor je kunt genieten van het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen in een landelijke omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Wil je het verderop zoeken dan liggen de A59, A16 en de A27 slecht op enkele autominuten afstand van de woning.











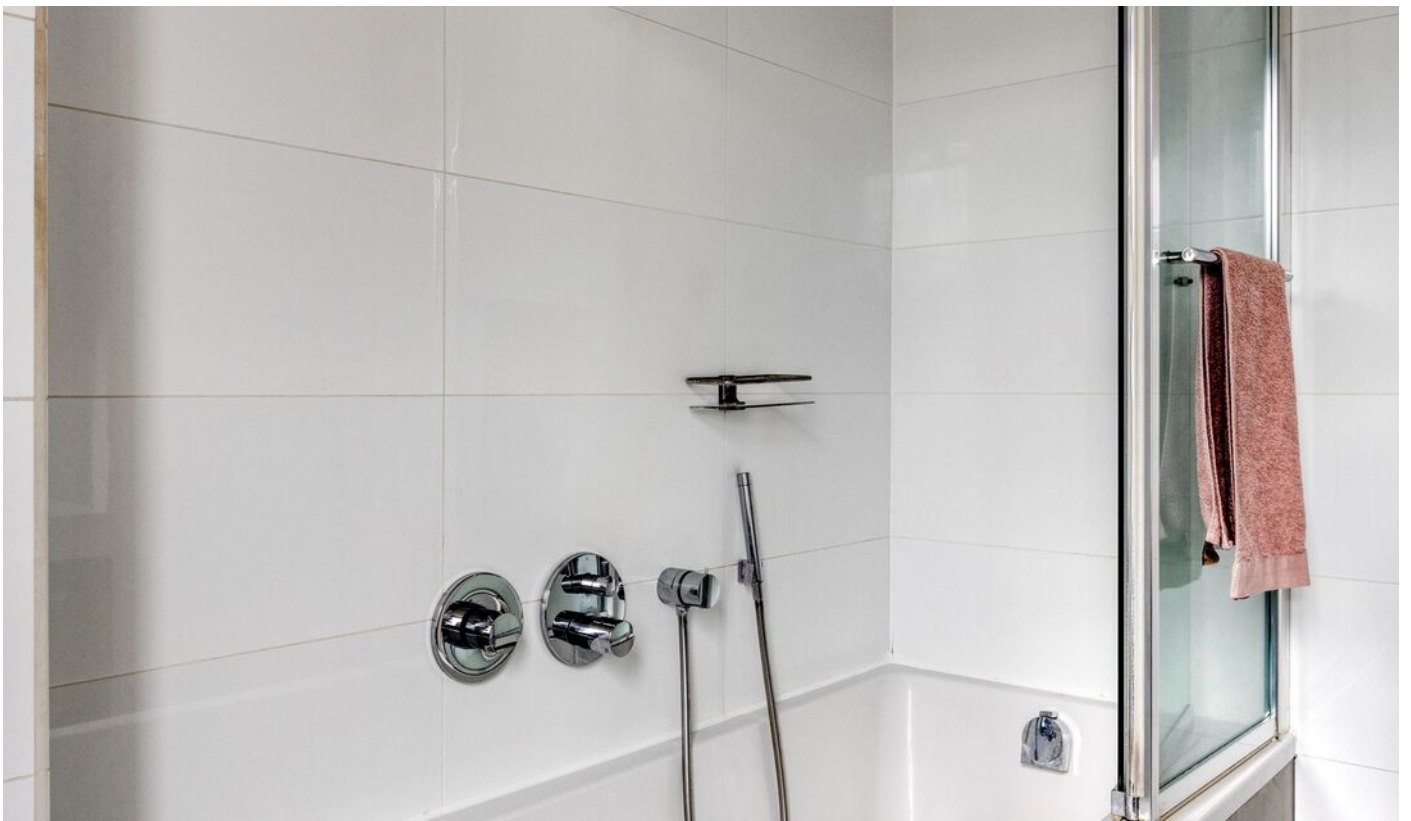






















Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	377 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

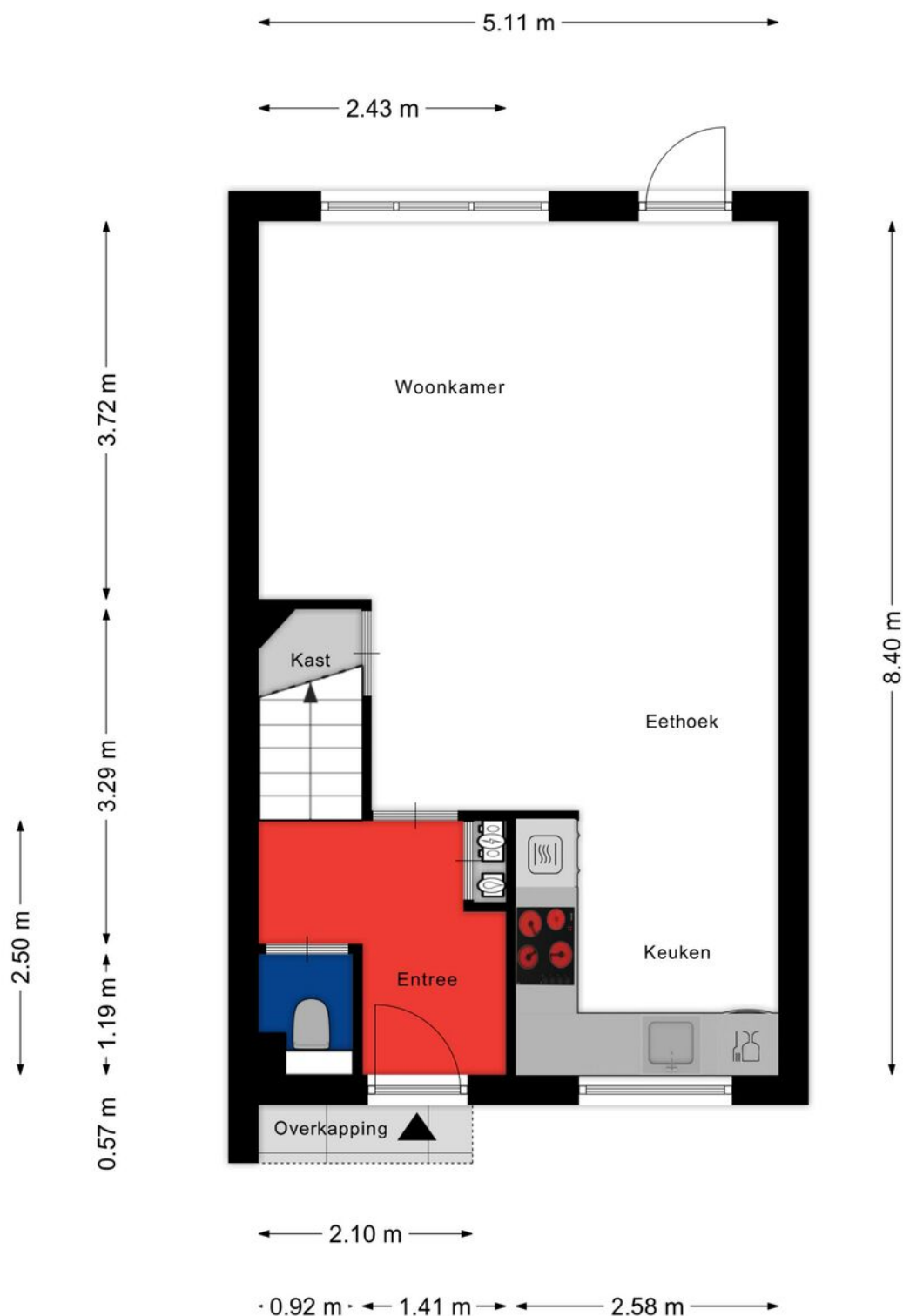
Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha Tzerra HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

ALGEMEEN

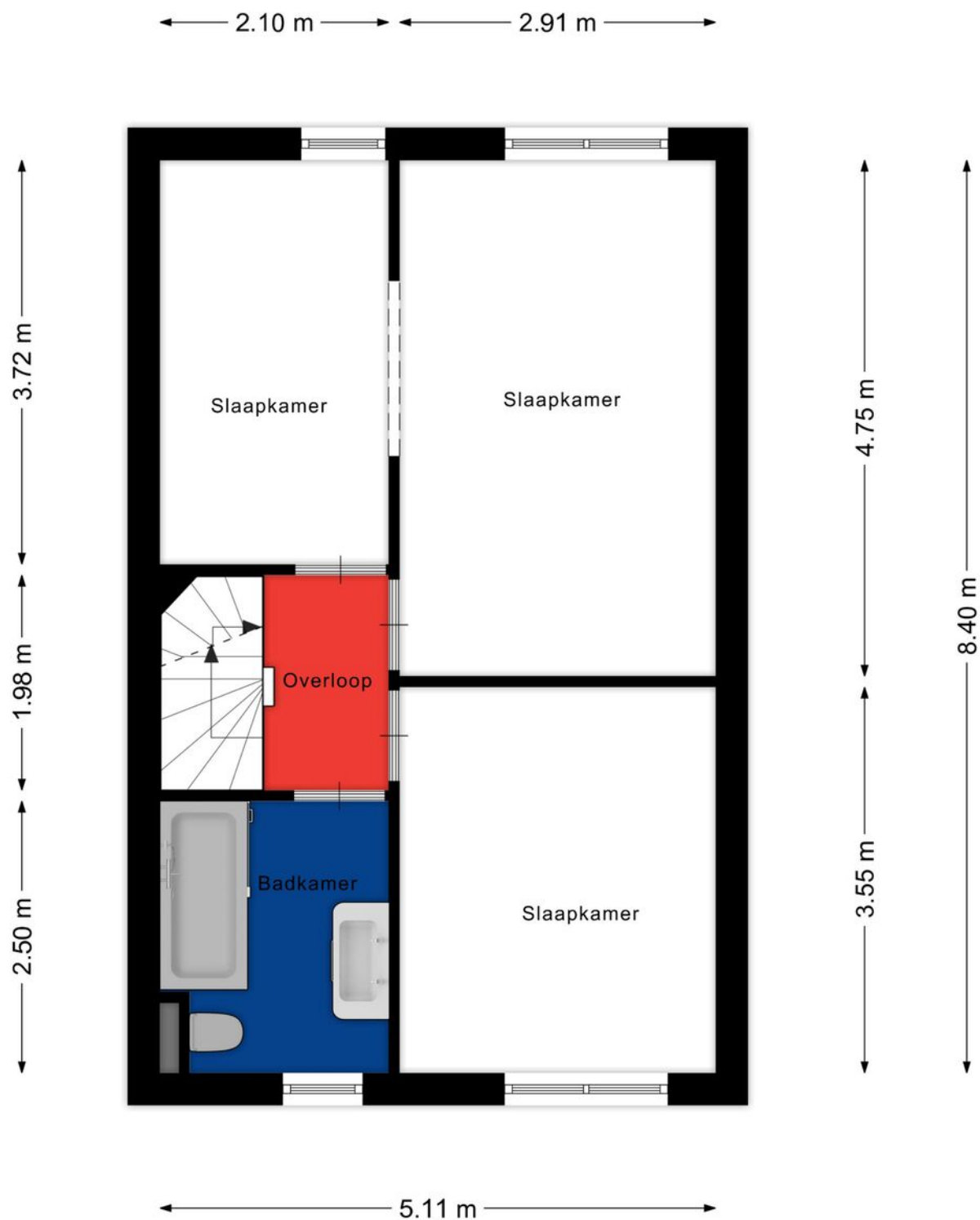
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst mede vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie Voor makelaars, de NVM en Vereniging Eigen Huis.
- In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- 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.
- 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 een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar.
- Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen,

Plattegrond



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

Plattegrond



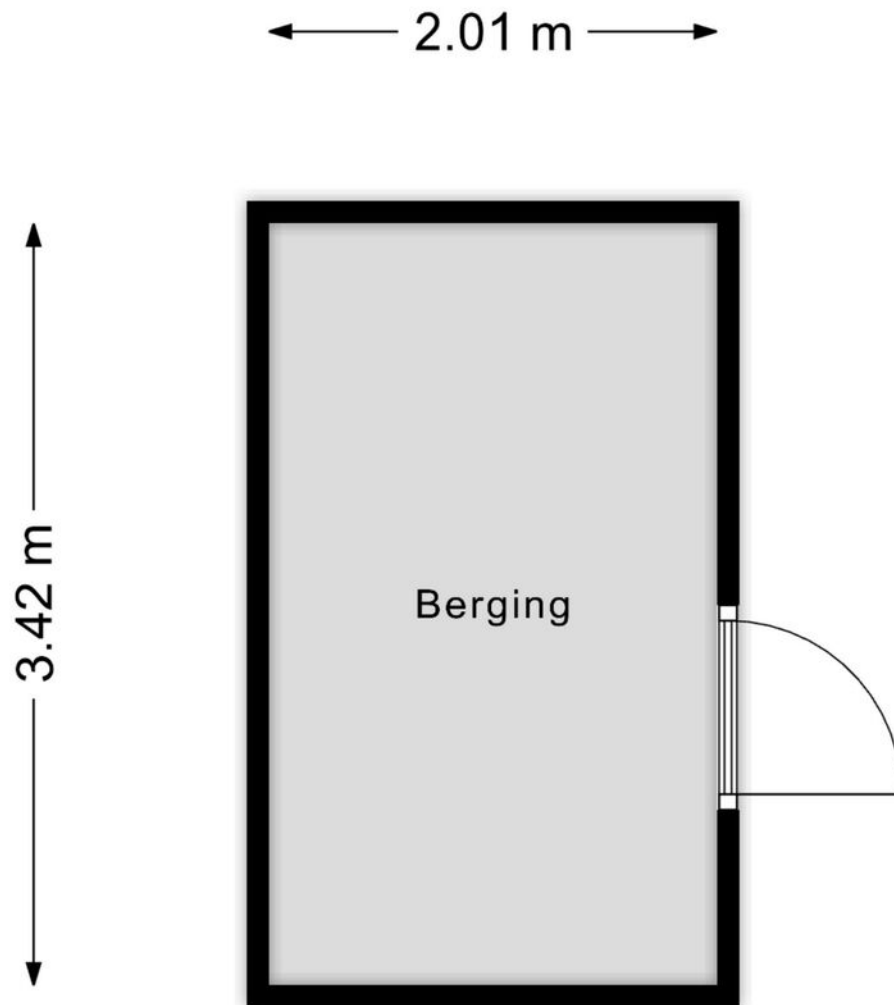
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: **Mattenbies 12 THD**



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terheijden

Sectie I

Perceel 1381

kadaster



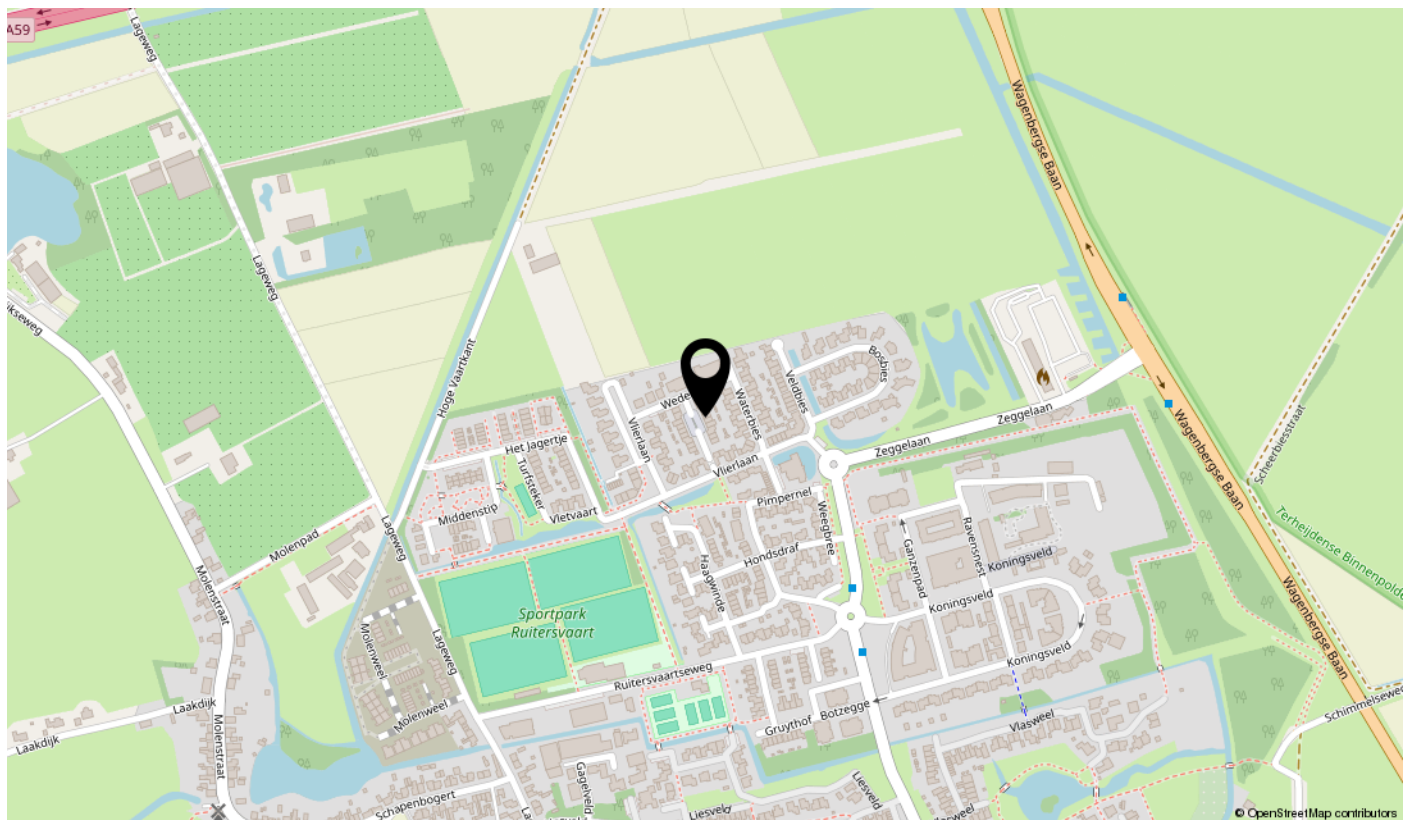
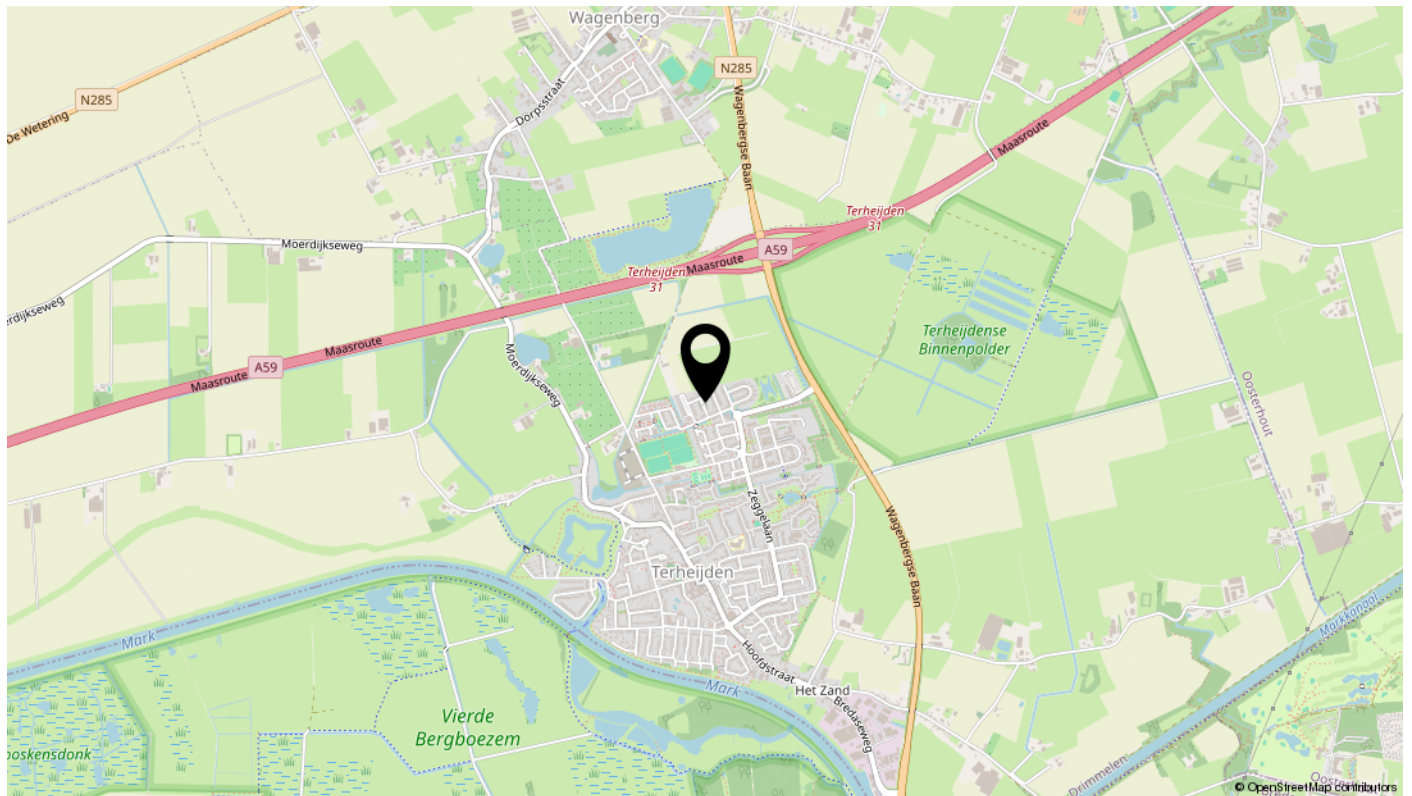
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025

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.

Locatie



Bekijk de video van deze woning.



Mattenbies 12, Terheijden



Interesse?

Bel ons voor een bezichtiging: 06-51379713

