

TE KOOP



Vierhoven 11

Terheijden

Ruime 2-onder-1-kapwoning + garage



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
130.60m²

PERCEELOPPERVLAKE
231m²

INHOUD
462.55m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

In een rustige en fijne straat in Terheijden staat deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en een eigen oprit. Op de oprit kunnen twee auto's geparkeerd worden. De balkons aan de voor- en achterzijde geven de woning direct karakter en zorgen voor een open aanzicht. Met een woonoppervlakte van circa 131 m2 heeft deze woning o.a. een ruime L-vormige woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers, moderne badkamer en een garage van circa 23 m2. De woning is voorzien van HR++ beglazing, rolluiken bij de slaapkamers, 12 zonnepanelen, een airco-unit op de zolderslaapkamer en heeft energielabel B. De fraai aangelegde, brede achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop privacy. Vanuit de tuin heb je toegang tot de bijbehorende garage.

BEGANE GROND

ENTREE-HAL

Via de zijentree kom je binnen in een lichte hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte.

Onder de trap is een praktische bergruimte gecreëerd, ideaal voor jassen, schoenen en andere spullen die je graag uit het zicht houdt. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

WOONKAMER

De ruime, L-vormige woonkamer (circa 39 m2) heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De strak gestucte wanden en de multiplankvloer met eikenhouten toplaag geven het geheel, net als de hal en de keuken, een moderne en warme uitstraling. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek ingericht en aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast is er nog een handige bergkast aanwezig.

KEUKEN

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin.

De moderne, lichte keukeninrichting heeft een frisse uitstraling en is praktisch ingedeeld.

Onder het raam bevindt zich een rechte keukenopstelling met werkblad, keramische kookplaat, rvs afzuigkap, rvs spoelbak, vaatwasser, onderkasten en lades. Aan de andere zijde bevindt zich een keukenunit met combimagnetron, koelkast met vriesvak, lade en kast.

EERSTE VERDIEPING

De vaste trap vanuit de hal brengt je naar de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie grenenhouten vloer en stucwerk wanden.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één compacte kamer met inbouwkast en één ruime kamer met toegang tot een smal balkon.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met toegang tot een groot balkon. Op het balkon is voldoende plaats voor een zitje en wordt nu ook de was gedroogd.

De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad, douche met hand- en stortdouche, wandcloset, wastafelmeubel, spiegelkast en radiator. Een klapraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Omschrijving (vervolg)

TWEEDE (ZOLDER) VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met eveneens grenenhouten vloeren en stucwerkwanden. De kunststof dakkapel over de volle breedte van de woning zorgt voor veel licht en extra ruimte.

De voorzolder is netjes afgewerkt met maatwerkkasten, waardoor er veel praktische bergruimte is ontstaan. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de Nefit cv-combiketel (2008).

Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Aansluitend ligt de vierde slaapkamer: een ruime, lichte kamer met een airco-unit en eveneens bergruimte achter de knieschotten.

TUIN, OPRIT EN GARAGE

De woning beschikt over een eigen oprit, voor- en achtertuin en garage.

OPRIT

Rechts van de woning bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

VOORTUIN

De verzorgde voortuin is aangelegd met sierbestrating, een haag, twee cortenstalen borders met meerjarige beplanting, grind en houten palen.

ACHTERTUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin (circa 9.8 x 9.7 m) is gelegen op het oosten en voorzien van kunstgras, betegelde paden en terrassen, een houten vlonder terras, een pergola, diverse borders met meerjarige beplanting, een houten poort naar de oprit, een toegangsdeur naar de garage, een buitenkraan en buitenverlichting.

GARAGE

De garage is bereikbaar via een loopdeur vanuit de achtertuin en via het achtergelegen hofje door middel van een kanteldeur.

Omschrijving (vervolg)

BIJZONDERHEDEN

- twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit (voor 2 auto's);
- ruime woonkamer;
- vier slaapkamers;
- alle openslaande ramen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van horren;
- kunststof dakkapel over volle breedte (2020);
- twaalf zonnepanelen (december 2022);
- volledig voorzien van HR++ glas;
- gedeeltelijk rolluiken;
- airco op zolderslaapkamer;
- cv-ketel uit 2018;
- energielabel B;
- buitenmuren: stenen gestraald (in originele staat teruggebracht) opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2023);
- alle raamdorpels vervangen door Belgisch hardsteen (2023);
- aan de voorzijde van de tuin wordt een strook grond gehuurd van de gemeente'
- kleine houten BBQ overkapping wordt meegenomen;
- kortom: een verzorgd en licht familiehuis op een rustige locatie, met ruimte, comfort en een praktische garage. Een woning waar je je direct thuis zult voelen.

(De afmetingen van de kamers/ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden.)

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Aarzel niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans om je droom waar te maken! Bel voor een vrijblijvende afspraak 076-593 3134. We geven graag de mogelijkheden door.

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, 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.

De bourgondische stad Breda ligt op slechts circa 20 fietsminuten afstand en binnen 10 autominuten bereik je de snelwegen A59, A16 en A27.















































Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 587.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen PVC
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130,6 m ²
Inhoud	463 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,8 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 school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Algemeen

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 (tussen natuurlijke personen) 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.
- 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.

Plattegrond



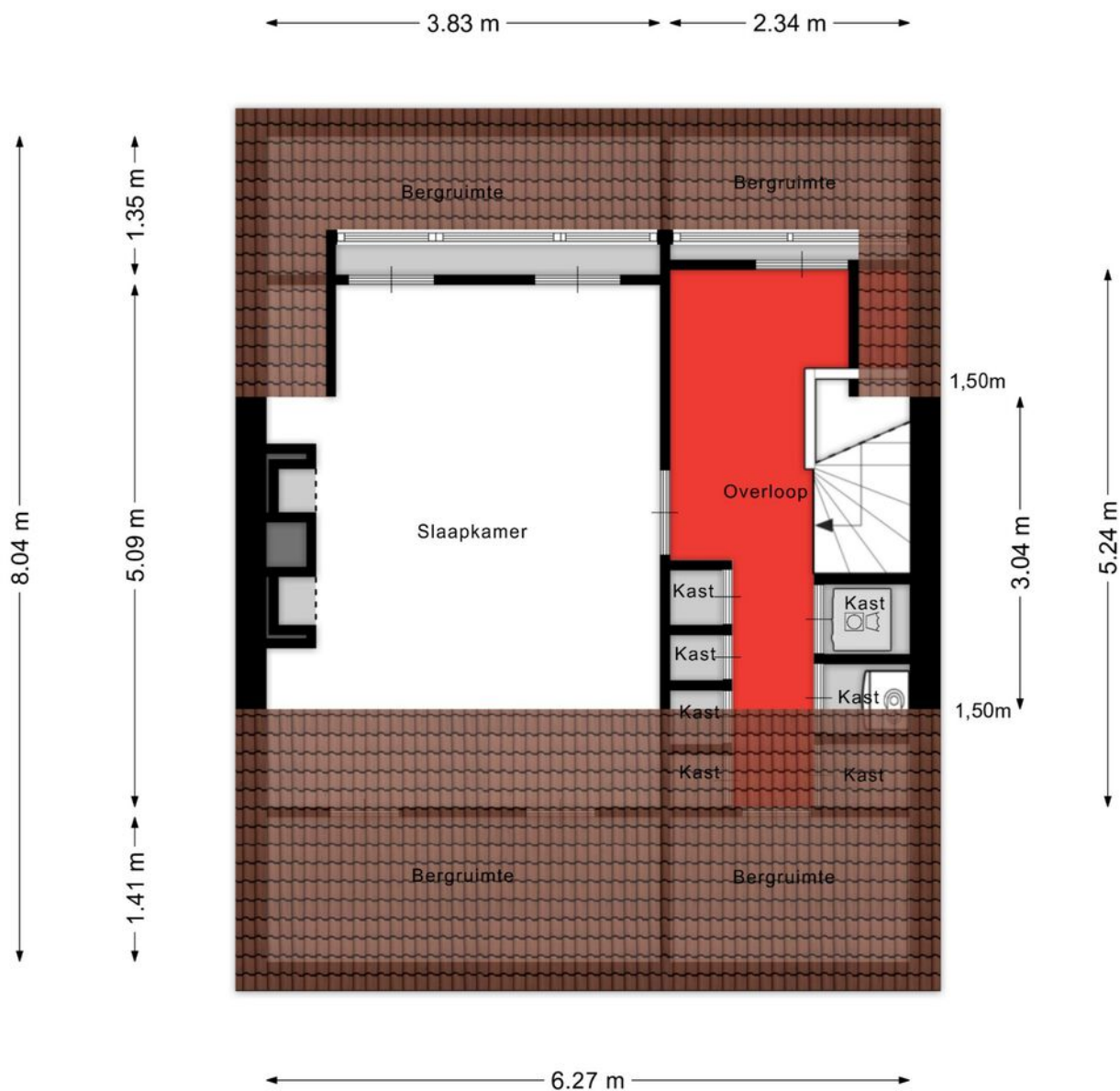
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



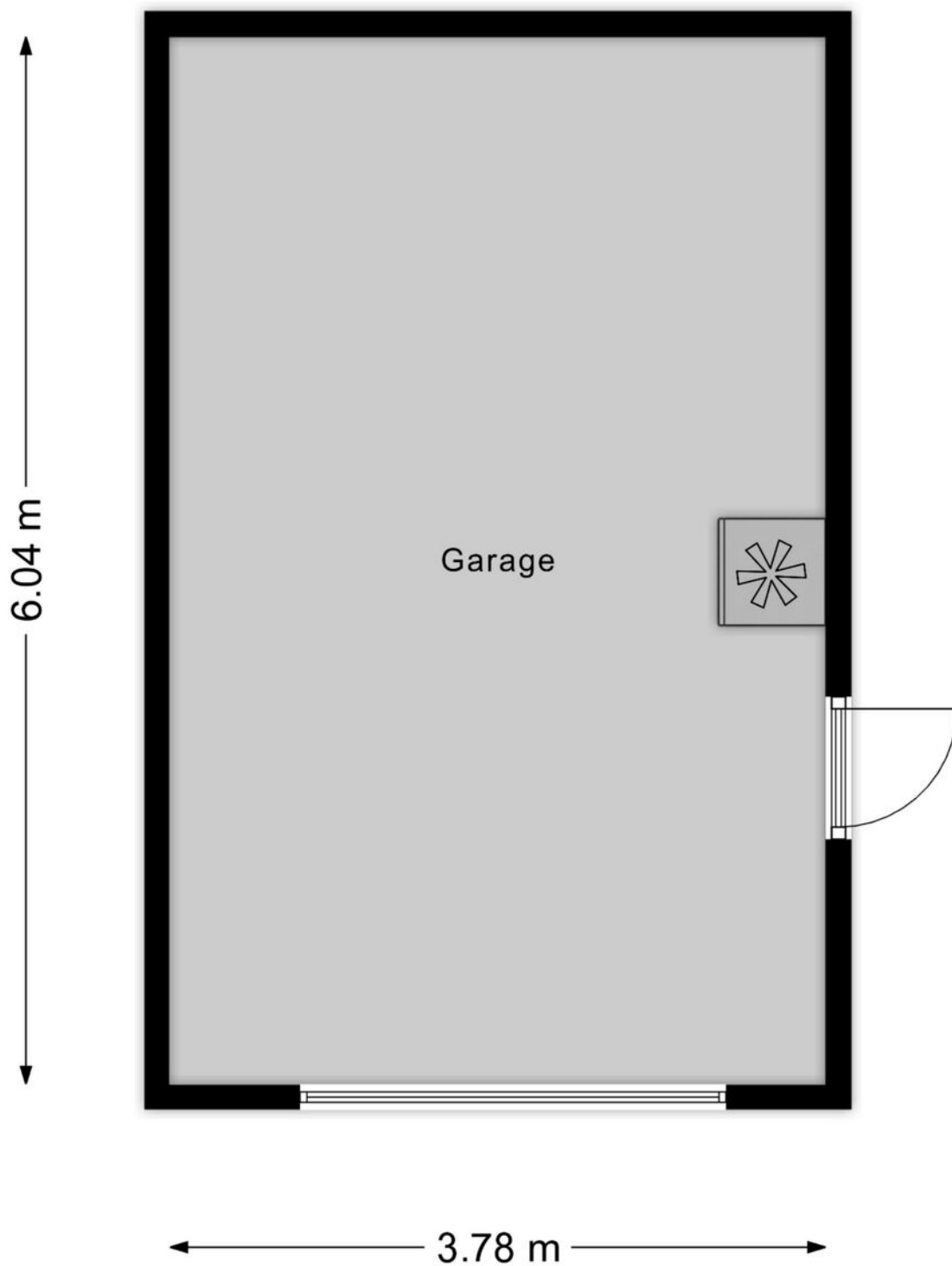
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Vierhoven 11 THD



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 G

Perceel 3028

kadaster

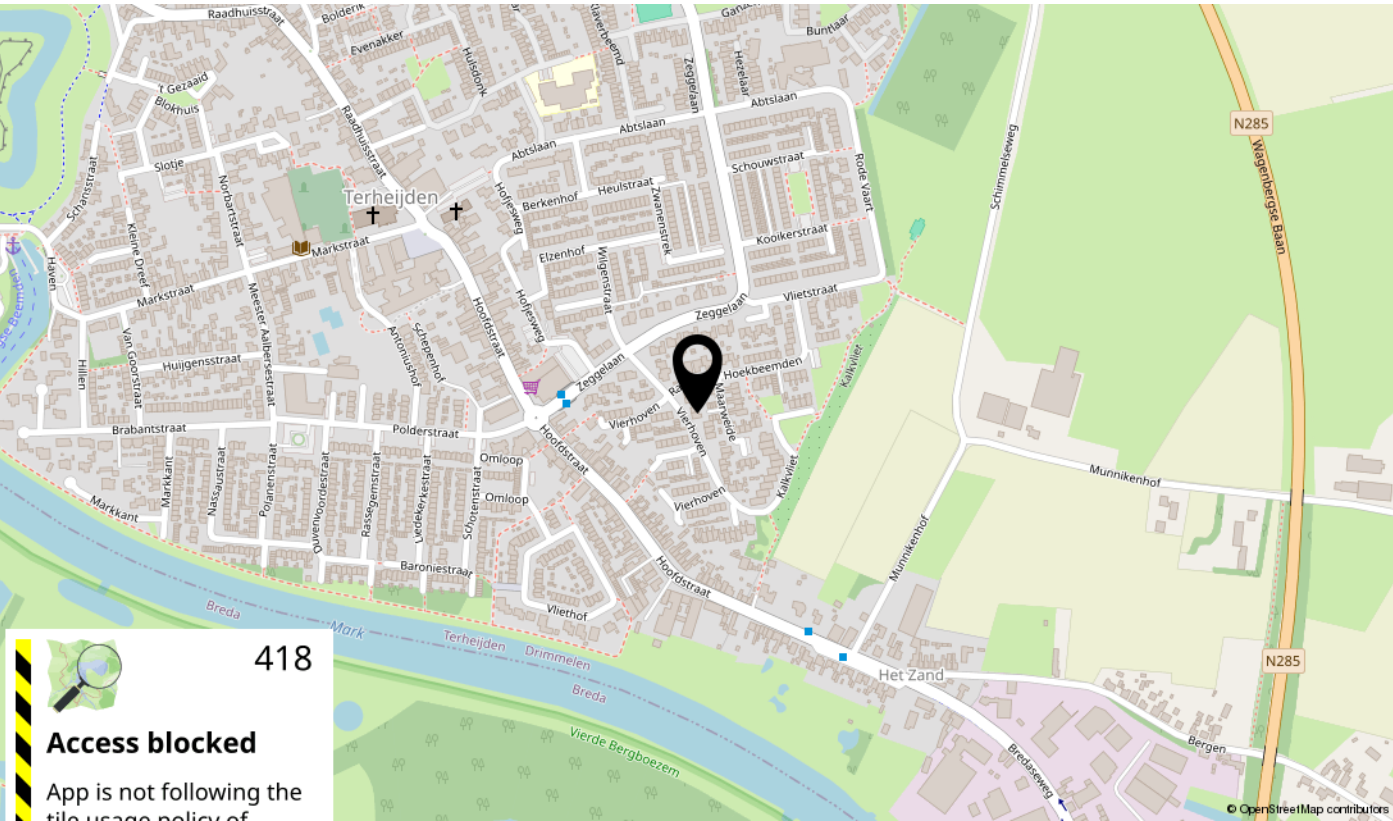
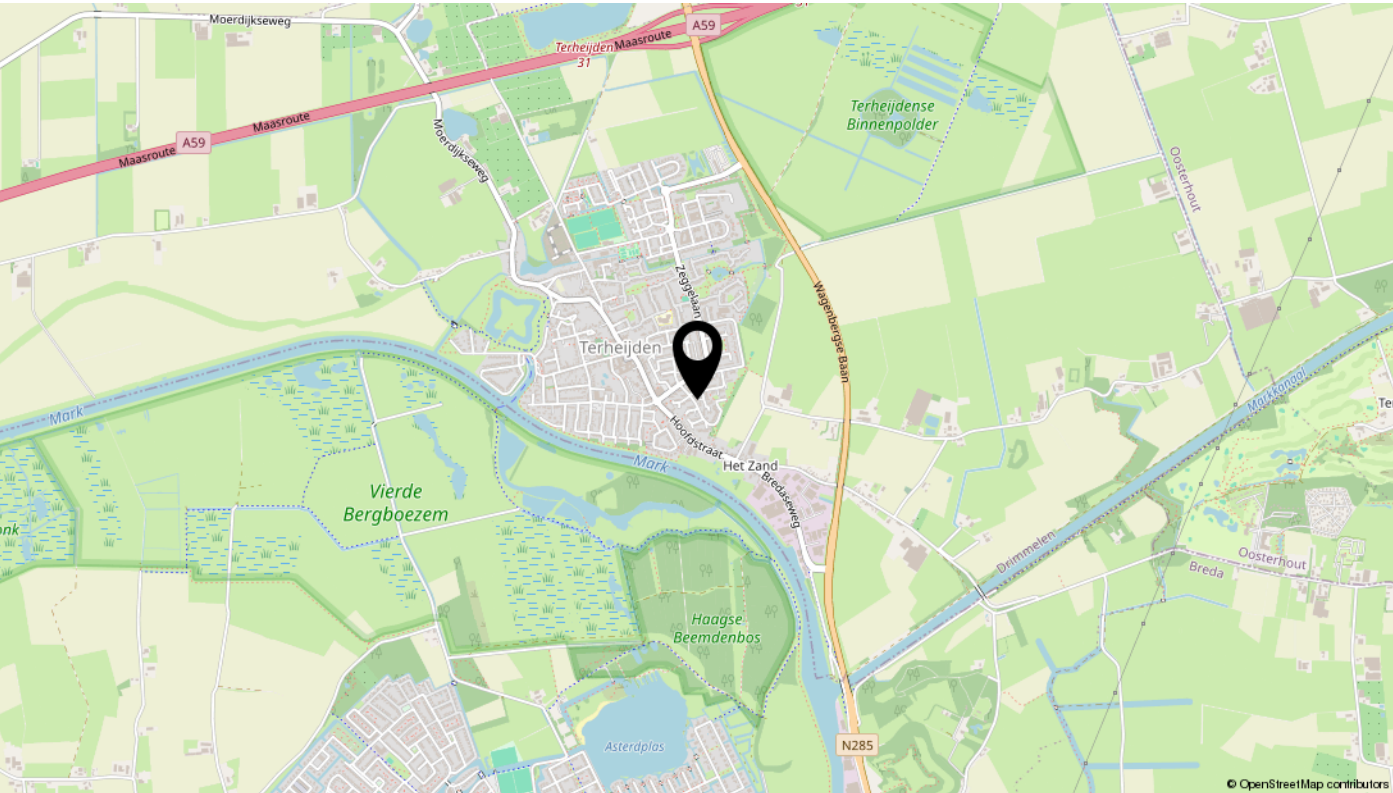
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

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



Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

