

# TE KOOP



**Zeggelaan 99**

**Terheijden**

**Ruime, lichte, instapklare gezinswoning**



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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**145m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**232m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**484m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1978**

ENERGIELABEL  
**C**

TUIN  
**ZUIDWEST MET VEEL  
PRIVACY**



# Omschrijving

Verrassend ruime gezinswoning met multifunctionele extra ruimte en zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy.

Dit is een huis waar je van buiten niet direct ziet hoeveel ruimte er binnenin zit. Deze woning, met een breedte van maar liefst 7 meter, biedt veel leefruimte en comfort. Het heeft een praktische indeling én een heerlijke diepe tuin op het zuidwesten.

De lichte woonkamer biedt meer dan genoeg ruimte om lekker te tafelen met familie en vrienden, te ontspannen in een comfortabele zithoek en door de schuifpui staat het direct in verbinding met de diepe achtertuin. Een fijne plek waar je vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten op 1 van de terrassen.

De woning is goed onderhouden en direct te bewonen, met een solide basis die je eventueel naar eigen smaak kunt aanpassen.

Een van de fijne dingen aan deze woning is de extra kamer op de begane grond. Ideaal als (thuis)werkplek, speelkamer of hobbyruimte.

## BEGANE GROND

### ENTREE-HAL

Via de entree kom je in de hal met eikenhoutenvloer. Hier vind je de meterkast, het toilet en de ingang naar de woonkamer/keuken en werk-/hobbykamer.

### WOONKAMER

De woonkamer is opvallend breed en licht, mede dankzij de grote raampartijen en schuifpui. Met een grootte van 38m<sup>2</sup> is volop ruimte voor een comfortabele zithoek om te ontspannen en een grote eettafel voor fijne momenten met familie en vrienden.

In deze ruimte kan er extra gezelligheid gemaakt worden door de open haard. In de gehele woonkamer ligt een eikenhouten vloer, net als in de keuken, hal en hobby-/werkkamer.

Je vindt in deze ruimte ook de trap naar de eerste verdieping.

### KEUKEN

De semi-open keuken heeft een licht houten keukeninrichting in een rechte opstelling. Het is functioneel ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, magnetron en oven.

### TOILET

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en een fonteintje.

### HOBBY-/WERKKAMER

Een groot pluspunt is de voormalige garage die is omgebouwd tot extra kamer. Deze ruimte met daglicht is perfect te gebruiken als thuiswerkplek, speelkamer of praktische extra ruimte. Het heeft eenzelfde vloerafwerking als de woonkamer en is praktisch ingericht met de mogelijkheid tot veel opbergruimte. Je vindt hier een vaste kast en de ingang naar inpandige bergruimte (met vliering).

# Omschrijving (vervolg)

## Hobby/werkkamer (vervolg)

De vaste kast is stijlvol afgewerkt met houten schuifdeuren. In deze kast zijn aansluitingen te vinden ten behoeve van was apparatuur. Deze ruimte is ideaal voor wie nét dat beetje extra zoekt.

## EERSTE VERDIEPING

### OVERLOOP

Via een deur met raamverdeling kom je op de overloop.

De overloop biedt toegang tot 3 grote slaapkamers, de ruime badkamer en een toegangsdeur naar de trapopgang van de tweede verdieping.

Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

### 3 GROTE SLAAPKAMERS

Twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast, liggen aan de achterzijde en kijken uit over de tuin. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van radiatorombouw.

### BADKAMER

De volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ruim (9,5 m<sup>2</sup>) en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, radiator, wastafelmeubel met dubbele wastafel, spiegelkast, 2e toilet en een Velux dakraam voor prettig daglicht en extra ventilatiemogelijkheid.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

### VOORZOLDER

Op de voorzolder is veel bergruimte achter de knieschotten en de cv ketel (ATAG Blauw Engel) is hier opgesteld. Aansluitend is er toegang tot een grote zolderslaapkamer.

### ZOLDER-SLAAP-KAMER

Dit is een volwaardige en praktische extra (slaap)kamer. Deze kamer beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten. Beide ruimtes zijn afgewerkt met een eikenhouten vloer.

### TUIN

De woning heeft een voor- en achtertuin.

De voortuin is voorzien van sierbestrating en enkele borders.

De diepe, privacy biedende achtertuin (ca. 20x7 meter) is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vanaf circa het middaguur tot zonsondergang kunt genieten van de zon of schaduw op 1 van de terrassen. Dankzij de groene inrichting en slimme indeling ervaar je hier veel privacy en rust.

- terras bij de woning: ideaal voor de eerste en laatste zonnestralen.

- achter in de tuin: een tweede terras met pergola voor verkoelende schaduw in de zomer.

- veel groen: een levendige tuin met vogels en vlinders.

# Omschrijving (vervolg)

## TUIN (vervolg)

Verder vind je in deze tuin sierbestrating, gazon en diverse borders met meerjarige beplanting.

Daarnaast is er een ruime, praktische berging met twee compartimenten. Perfect voor het stallen en opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

## BERGINGEN

De woning heeft een inpandige berging (1.) aan de voorzijde van de woning en een vrijstaande houten berging (2.) achterin de tuin.

1. De inpandige berging is bereikbaar vanuit de hobby-/werkkamer en vanaf buiten via een loopdeur naast de entree.
2. De houten vrijstaande berging is verdeeld in twee compartimenten. Het grootste gedeelte heeft openslaande deuren en het kleinere gedeelte is bereikbaar via een loopdeur.

## GOED OM TE WETEN

- verrassend ruime, geschakelde gezinswoning met twee bergingen;
- diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- ruime woonkamer met semi-open keuken;
- werk-/hobby kamer op de begane grond;
- 4 slaapkamers;
- moderne, complete badkamer;
- dak- en muurisolatie;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- mechanische ventilatie in keuken, badkamer en toilet.
- stucwerk wandafwerking;
- woning met een goede basis, eenvoudig naar eigen smaak aan te passen indien nodig.
- De woning ligt aan een ventweg waardoor je hier rustig woont met voldoende afstand tot de doorgaande weg.
- Voor kinderen is dit de ideale plek. Meerdere, veilig te bereiken speelgelegenheden in de nabije omgeving.
- Centrum van Terheijden op loopafstand
- Basisscholen op loopafstand

## HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bel ons: 076-593 3134 of 06-51379713 voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door.





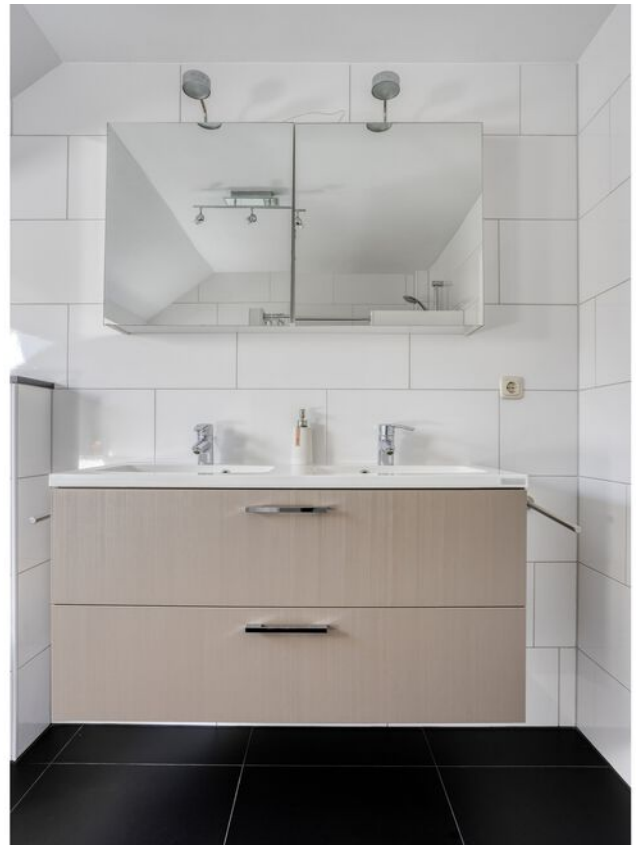










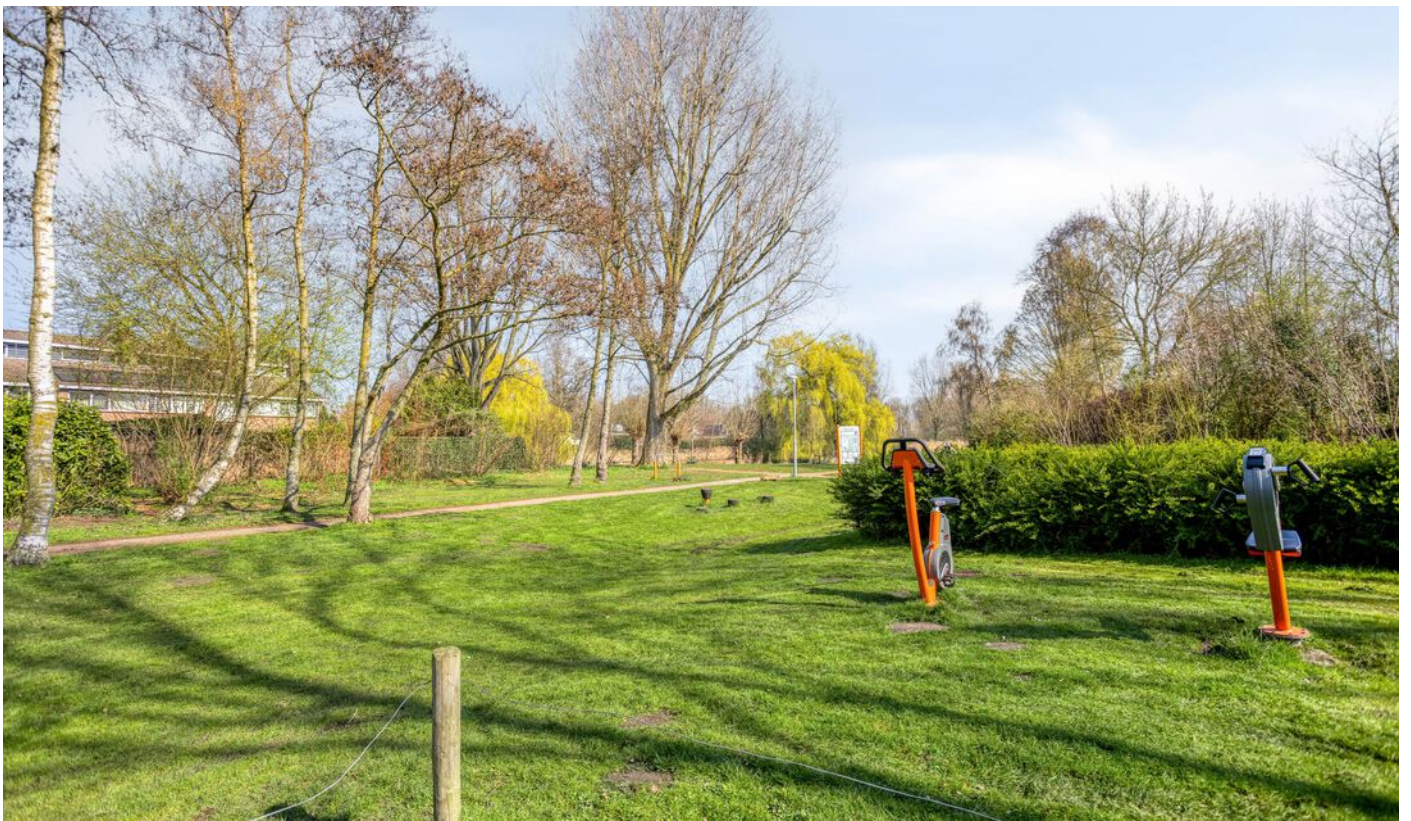






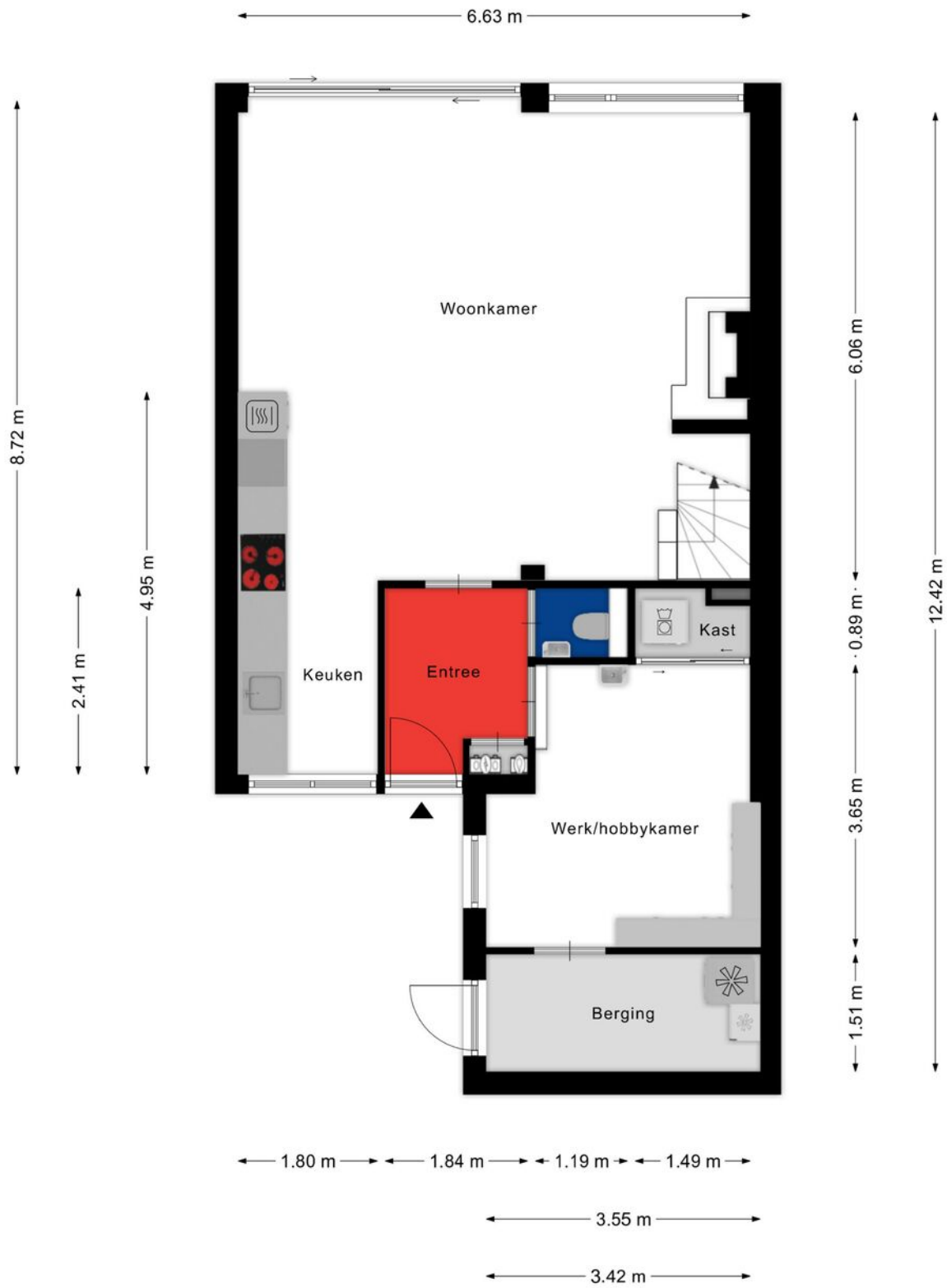








# Plattegrond



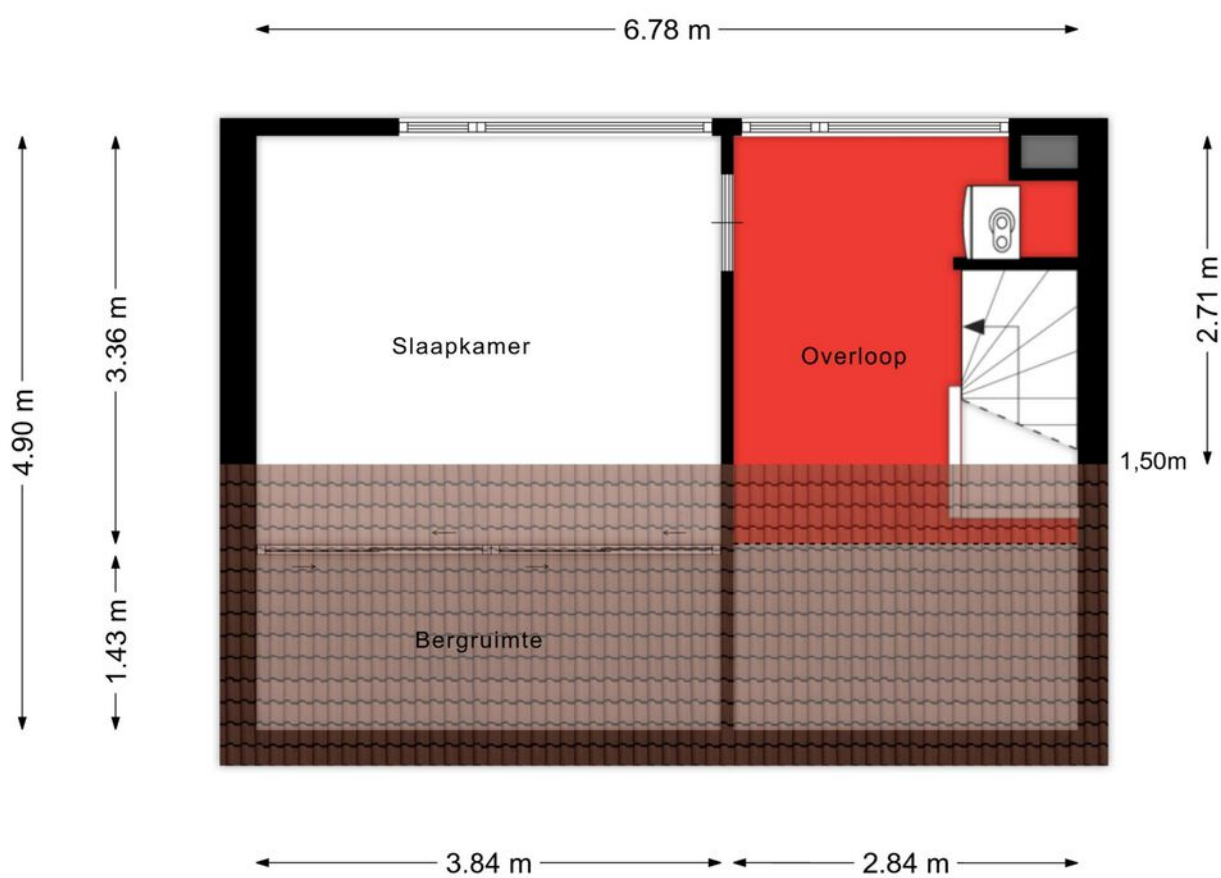
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



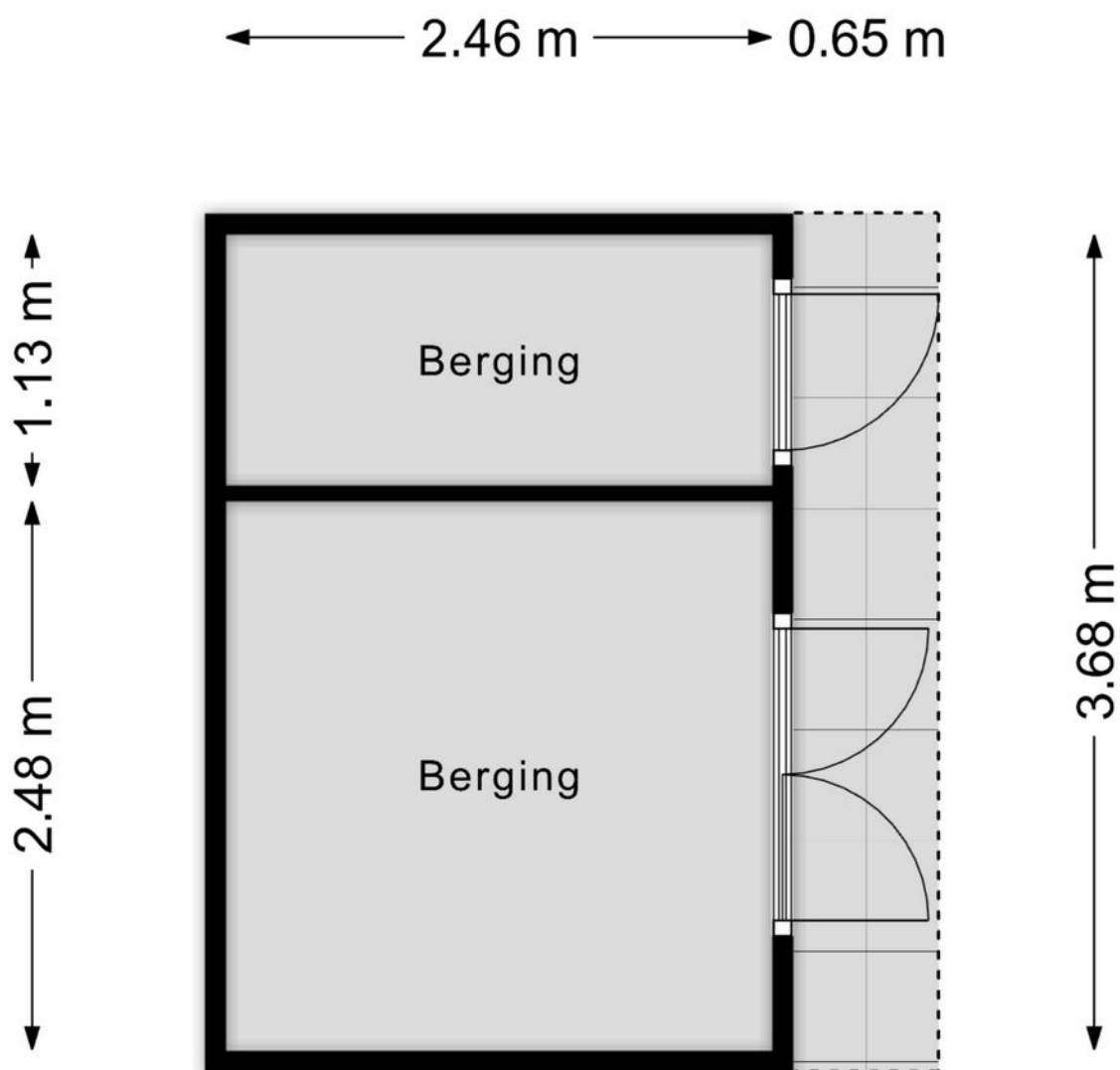
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 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.

# De verkoper vertelt

We hebben deze woning als een bijzonder fijne en ruime gezinswoning ervaren, met een indeling die direct logisch en prettig aanvoelt. De breedte van zeven meter merk je meteen in de tuingerichte woonkamer, die licht en royaal is opgezet en mooi in verbinding staat met de semi-open keuken. Ook de extra werk-/hobbykamer op de begane grond maakt het huis veelzijdig in gebruik.

Op de verdiepingen bieden de vier slaapkamers en de complete badkamer volop ruimte voor een gezin. De zolderkamer is daarbij een volwaardige extra kamer, wat het geheel nog praktischer maakt.

Wat deze woning voor ons echt compleet maakt, is de diepe achtertuin op het zuidwesten. Hier kun je in alle rust en privacy van de zon genieten, met voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren.

De combinatie van ruimte, praktische indeling, energiezuinige voorzieningen en de rustige ligging met groenstrook maakt dit een woning waar je je snel thuis voelt.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m <sup>2</sup>
Inhoud	484 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

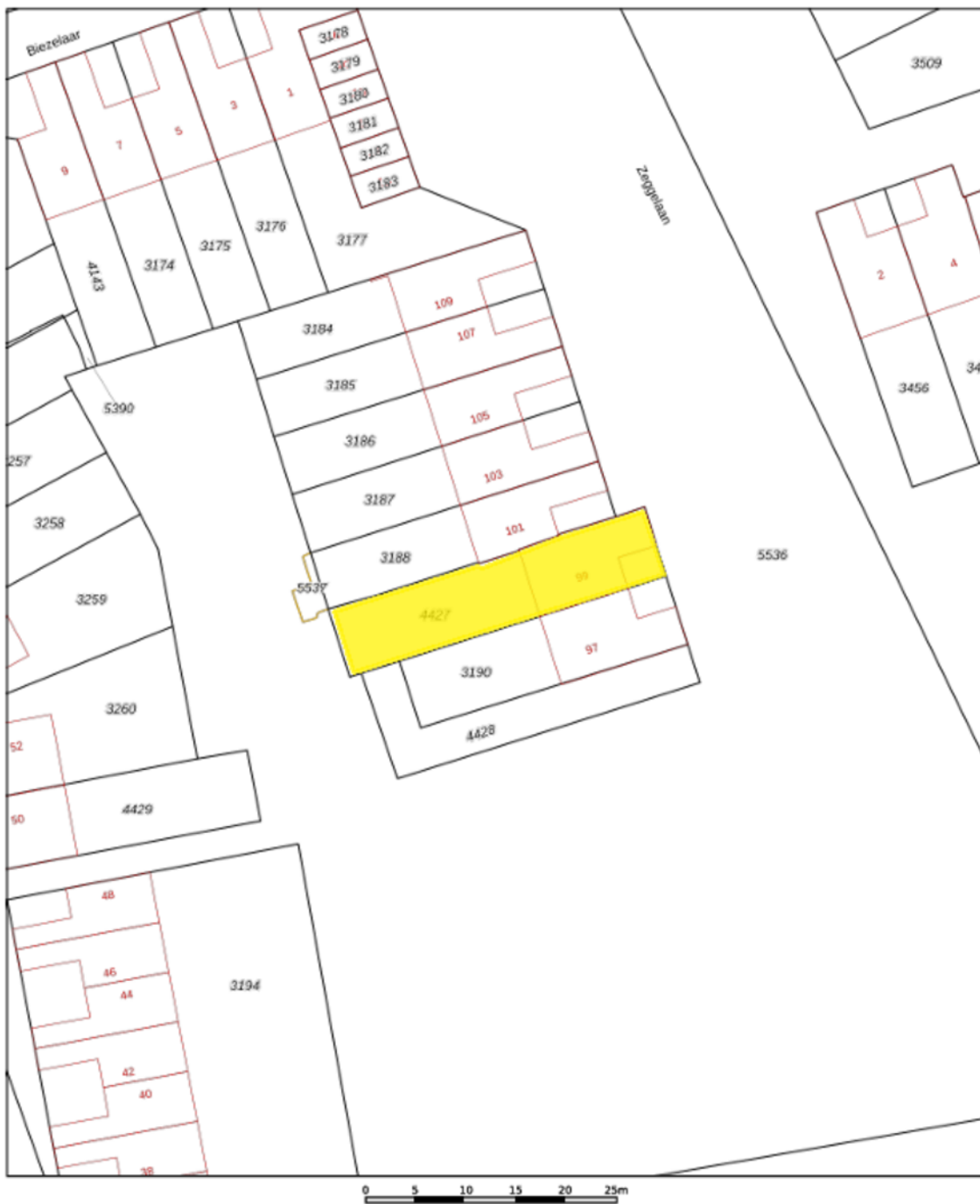
# Kenmerken

Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	ATAG Blauwe Engel S-HR35T
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Kadastrale kaart

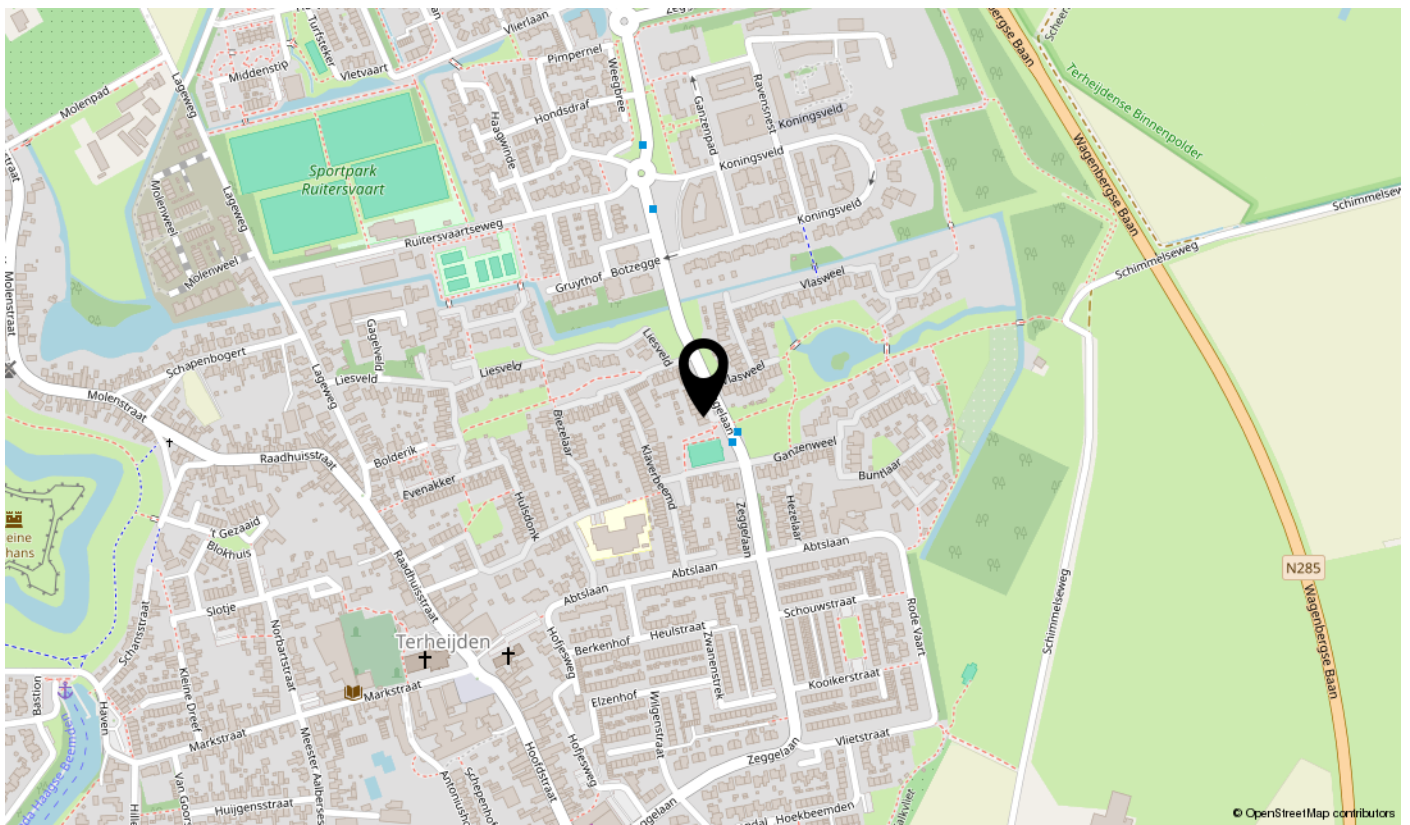
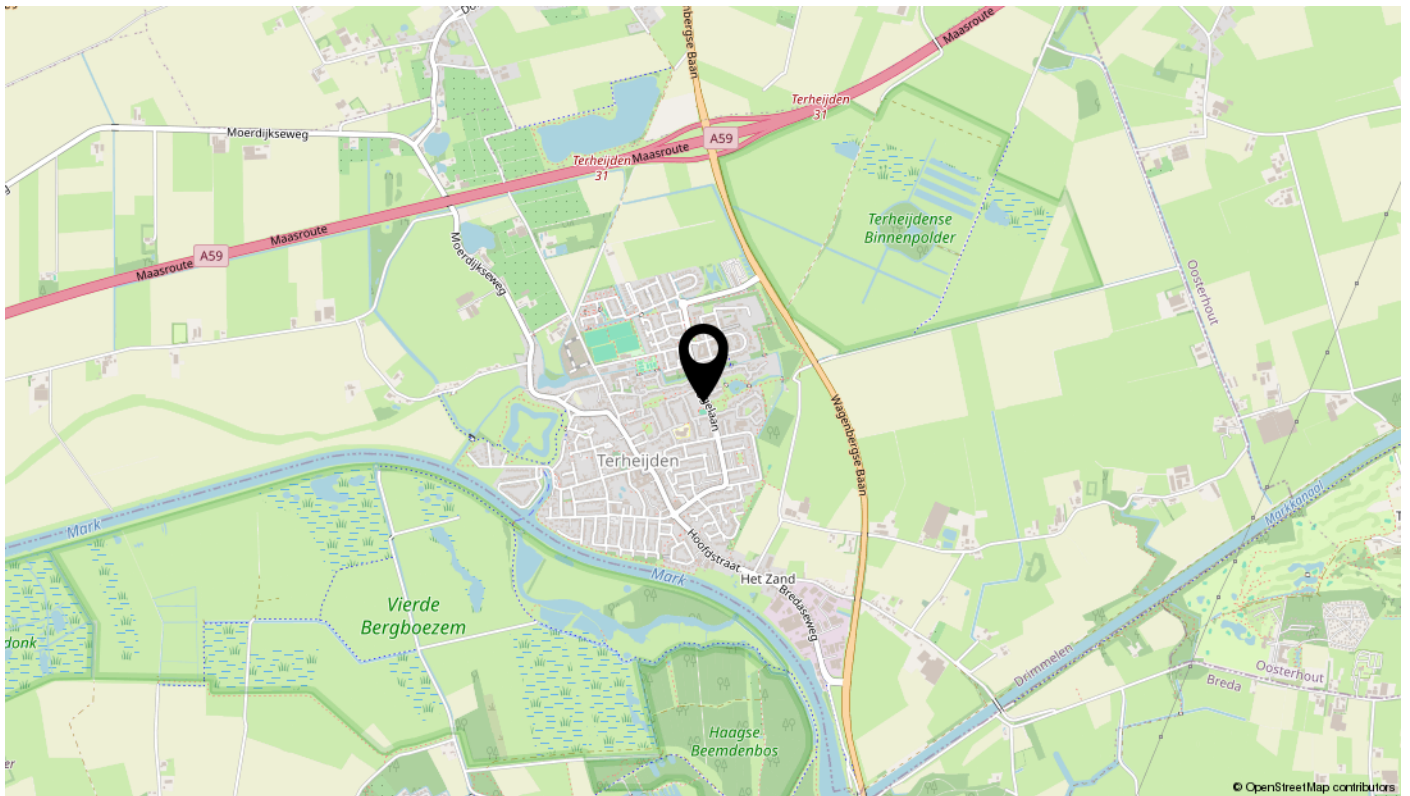
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeggelaan 99 THD



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4427</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Locatie



# Interesse

Maak een afspraak voor een bezichtiging!

