

TE KOOP



Raadhuisstraat 55

Terheijden

Instapklare energieuze 2/o/1-kap



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
101m²

PERCEELOPPERVLAKE
110m²

INHOUD
374m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1895

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Gerenoveerde en in 2019 volledig gemoderniseerde geschakelde twee-onder-een-kapwoning met berging, gelegen op een fijne locatie op loopafstand van het centrum van Terheijden.

Met een woonoppervlakte van circa 101 m² beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer met balkenplafond, een aparte eetkamer, een semi-open keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder. De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een terras, berging en een achterom.

De woning is energiezuinig en voldoet aan de eisen van deze tijd. In 2019 is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van HR+ en HR++ glas, 7 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond. De woning heeft energielabel A.

BEGANE GROND

ENTREE-HAL

Overdekte entree bij de voordeur.

Hal met meterkast, toiletruimte en via een zwarte houten deur met glas toegang tot de woonkamer.

TOILET

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer heeft een hoog plafond met originele houten balken, wat zorgt voor karakter en een gevoel van ruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en biedt daarnaast toegang tot de hal en de trap naar boven via zwart houten deuren met glas.

EETKAMER

De eetkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een vaste kast en een ruime trapkast met houten schuifdeur, waarin de Intergas cv-ketel is geplaatst. Via openslaande tuindeuren is er direct toegang tot de achtertuin. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken.

KEUKEN

De semi-open keuken heeft een lichte inrichting en is uitgevoerd met een L-vormig hardstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, combi-oven, rvs-afzuigkap, rvs-spoelbak met mengkraan en diverse onder- en bovenkasten met lades. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Ruime overloop met 2 Velux dakramen die zorgen voor veel lichtinval.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een extra kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Omschrijving (vervolg)

SLAAPKAMERS

- Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde en, is voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.
- Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde, heeft een Velux dakraam.
- Slaapkamer 3, eveneens aan de voorzijde, beschikt over een kleine dakkapel en een luik naar de bergzolder.

BADKAMER

De lager gelegen badkamer is bereikbaar via drie treden en is gedeeltelijk betegeld. De ruimte is ingericht met een wandcloset, inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, radiator en een dakkapel die zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

ZOLDERBERGING

Ruime bergzolder, bereikbaar via een luik met vlizotrap vanuit slaapkamer 3.

TUIN / EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De gezellige achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het noordoosten (circa 7 x 6 m). De tuin is voorzien van sierbestrating, een terras, borders en de opstelplaats van de warmtepomp met houten ombouw.

BERGING

Daarnaast is er een vrijstaande geïsoleerde houten berging met plat dak en schuifdeur en een achterom via de Lageweg.

BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met berging
- Bouwjaar circa 1895
- In 2019 gerenoveerd en gemoderniseerd
- Volledig geïsoleerd
- HR+ en HR++ glas
- 7 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp (Daikin, 2019)
- Cv-ketel Intergas HRE-A CW5 (2019)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Woonkamer en aparte eetkamer
- Semi-open keuken
- Drie slaapkamers
- Modern sanitair
- Verzorgde en privacy biedende achtertuin
- Gelegen op loopafstand van meerdere voorzieningen

Omschrijving (vervolg - bijzonderheden)

BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met berging
- Bouwjaar circa 1895
- In 2019 gerenoveerd en gemoderniseerd
- Volledig geïsoleerd
- HR+ en HR++ glas
- 7 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp (Daikin, 2019)
- Cv-ketel Intergas HRE-A CW5 (2019)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Woonkamer en aparte eetkamer
- Semi-open keuken
- Drie slaapkamers
- Modern sanitair
- Verzorgde en privacy biedende achtertuin
- Gelegen op loopafstand van meerdere voorzieningen

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

Tijdens een bezichtiging ervaart u zelf de indeling, lichtinval en sfeer van de woning.

HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bel ons via 076-593 3134 voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door.

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.

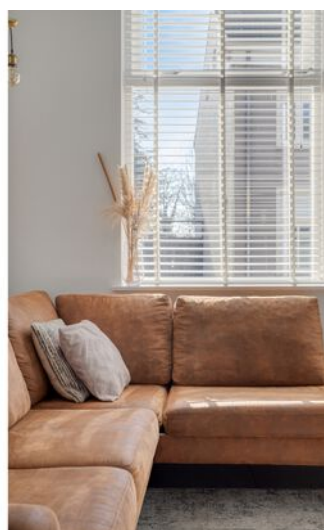
De groene omgeving nodigt uit tot wandel- en fietstochten langs de Mark, de historische Schans, het polderlandschap en de nabijgelegen bossen, terwijl de jachthaven met fietspontje extra recreatiemogelijkheden biedt. Bovendien beschikt Terheijden, zowel in het dorp zelf als in de nabije omgeving, over diverse binnen- en buitensportfaciliteiten, van teamsporten tot individuele sport- en wellnessmogelijkheden.

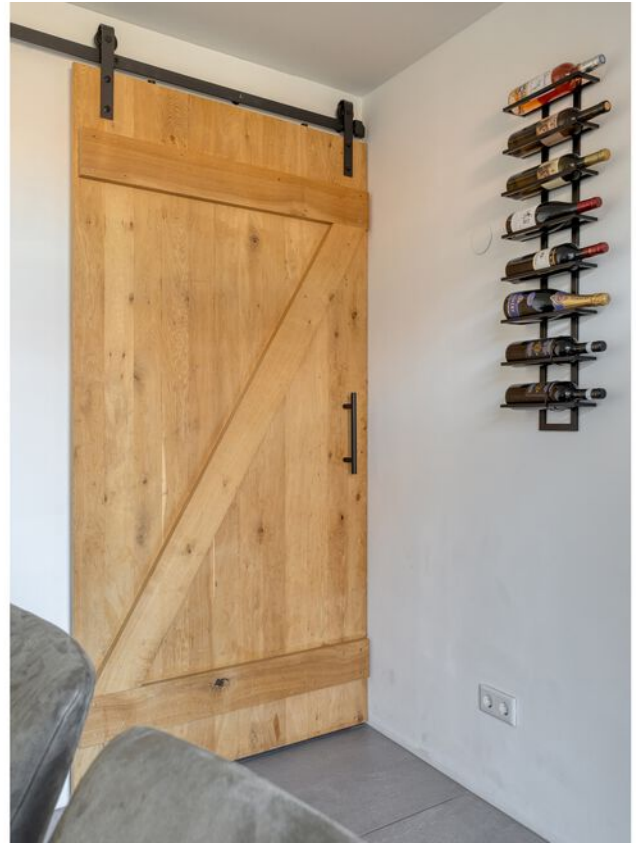
Dankzij de uitstekende verbindingen naar de A59, A16 en A27 én de korte afstand tot Breda en Oosterhout geniet je hier van het beste van twee werelden: landelijk en ontspannen wonen met de stad altijd binnen handbereik.

Kortom, Terheijden biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving.





























Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1895
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	110 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	374 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost

Kenmerken

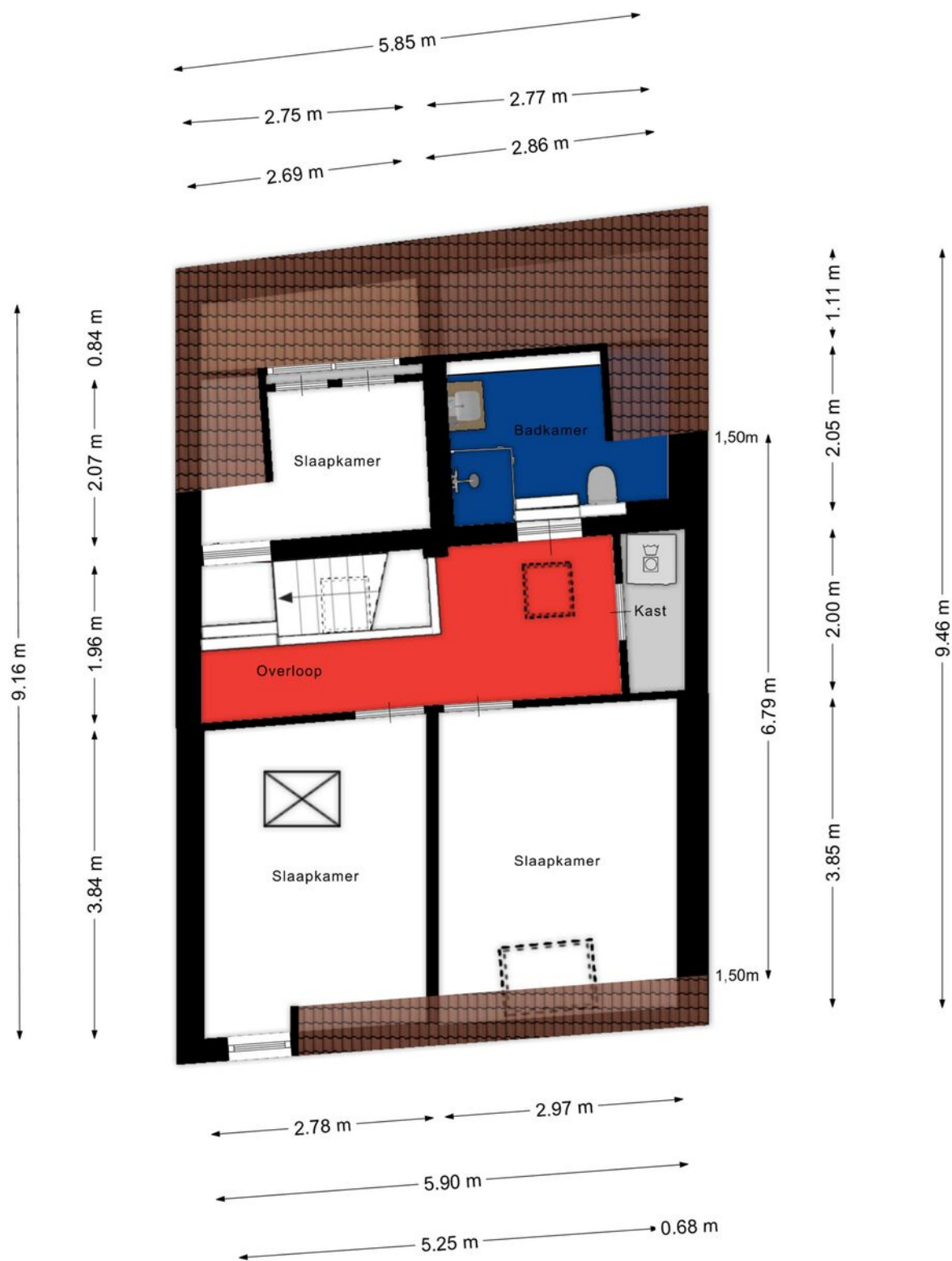
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energietabel	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE-A cw5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Plattegrond



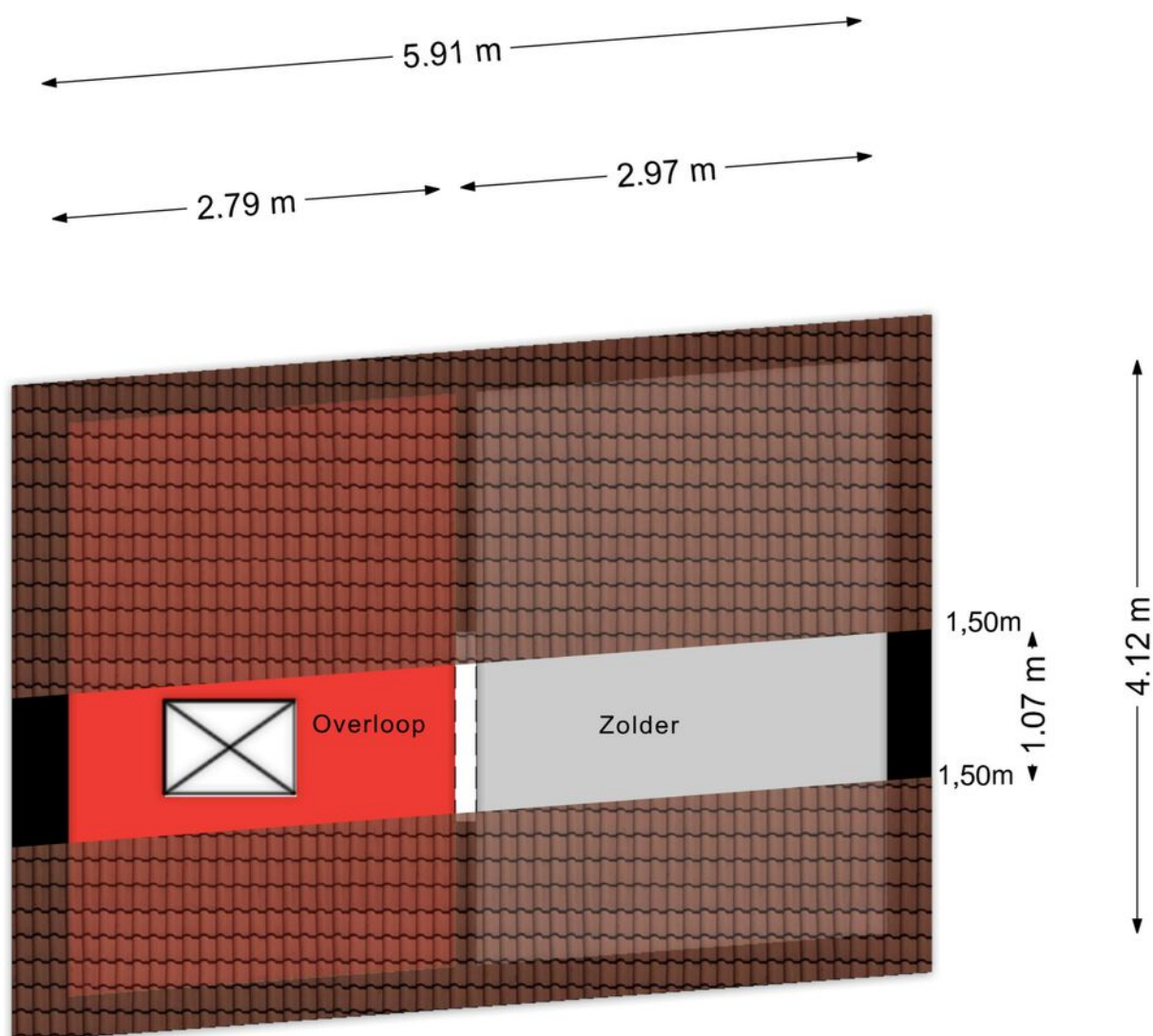
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



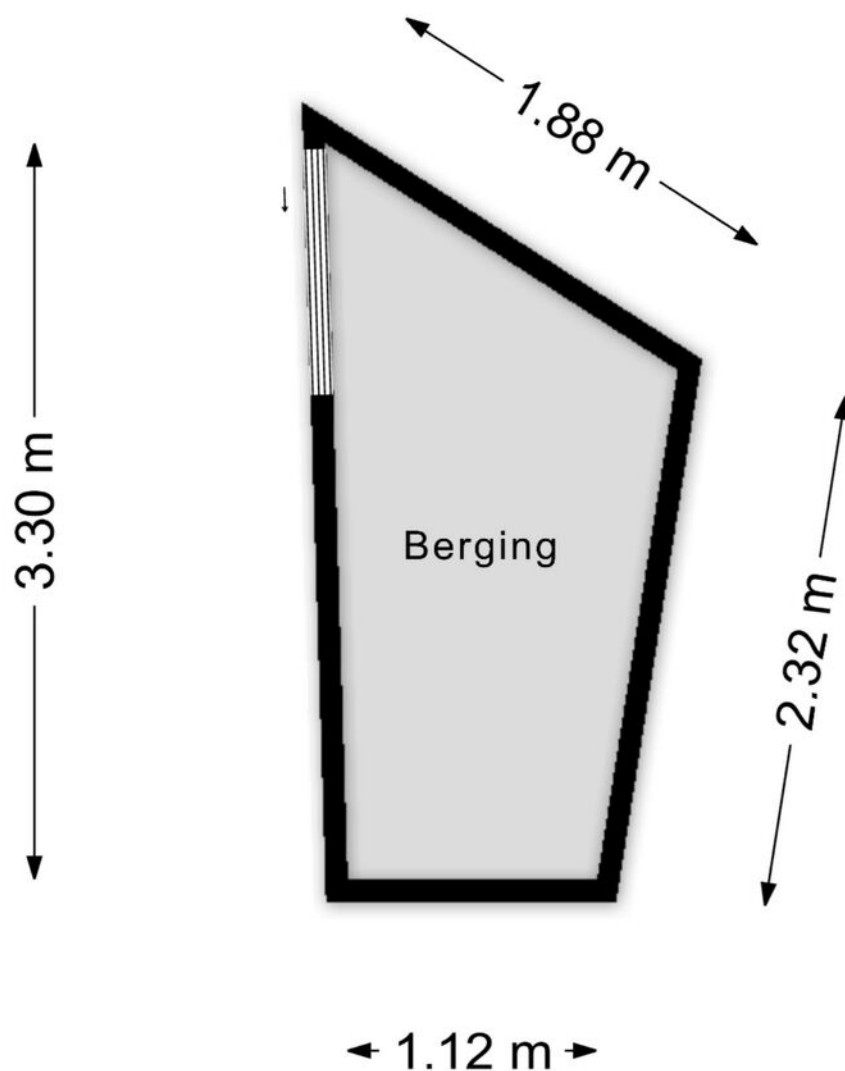
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuisstraat 55



12345

28

Deze kaart is noordgericht

Percestrummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale gre

Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terheijden

Sertle

Percep

Terheijden

G

1756

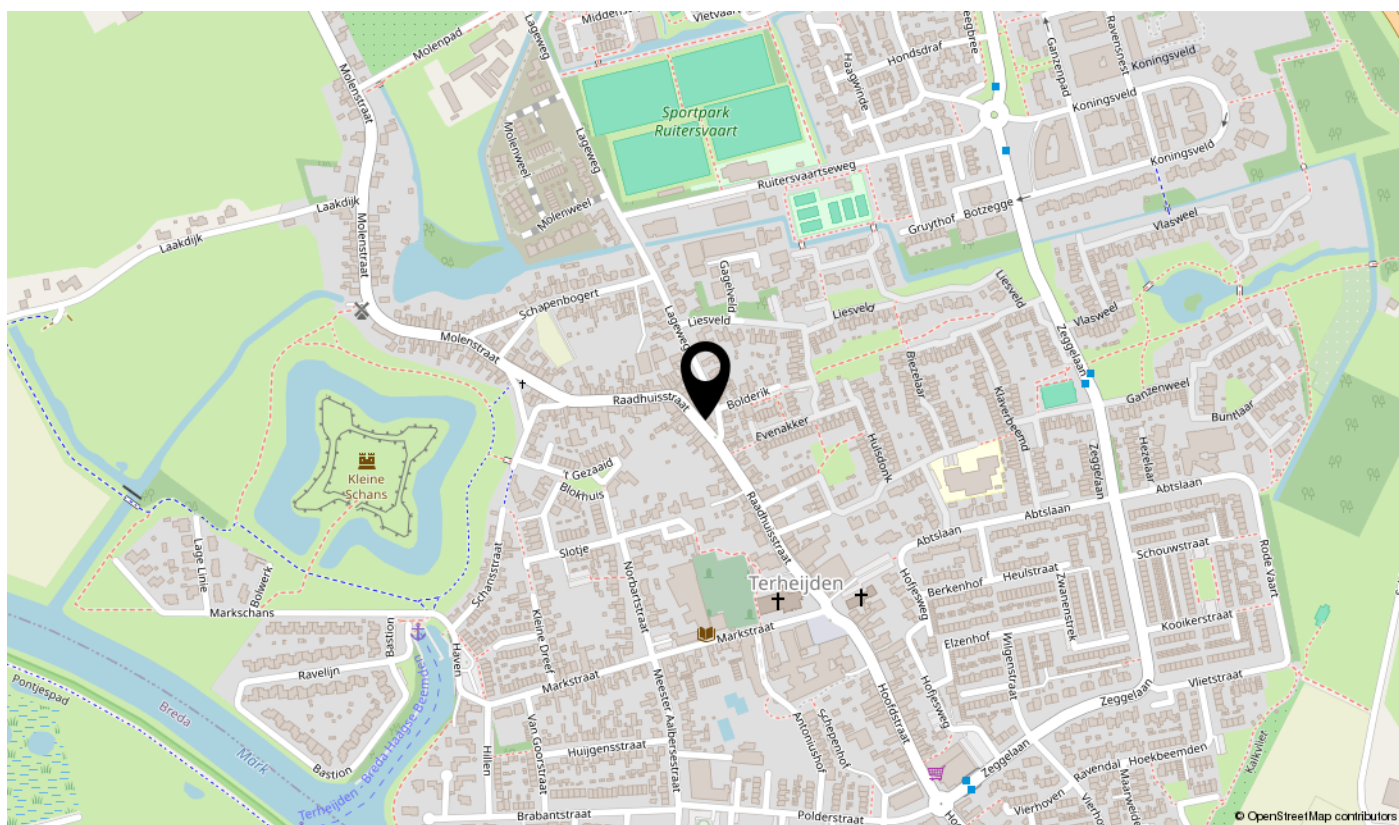
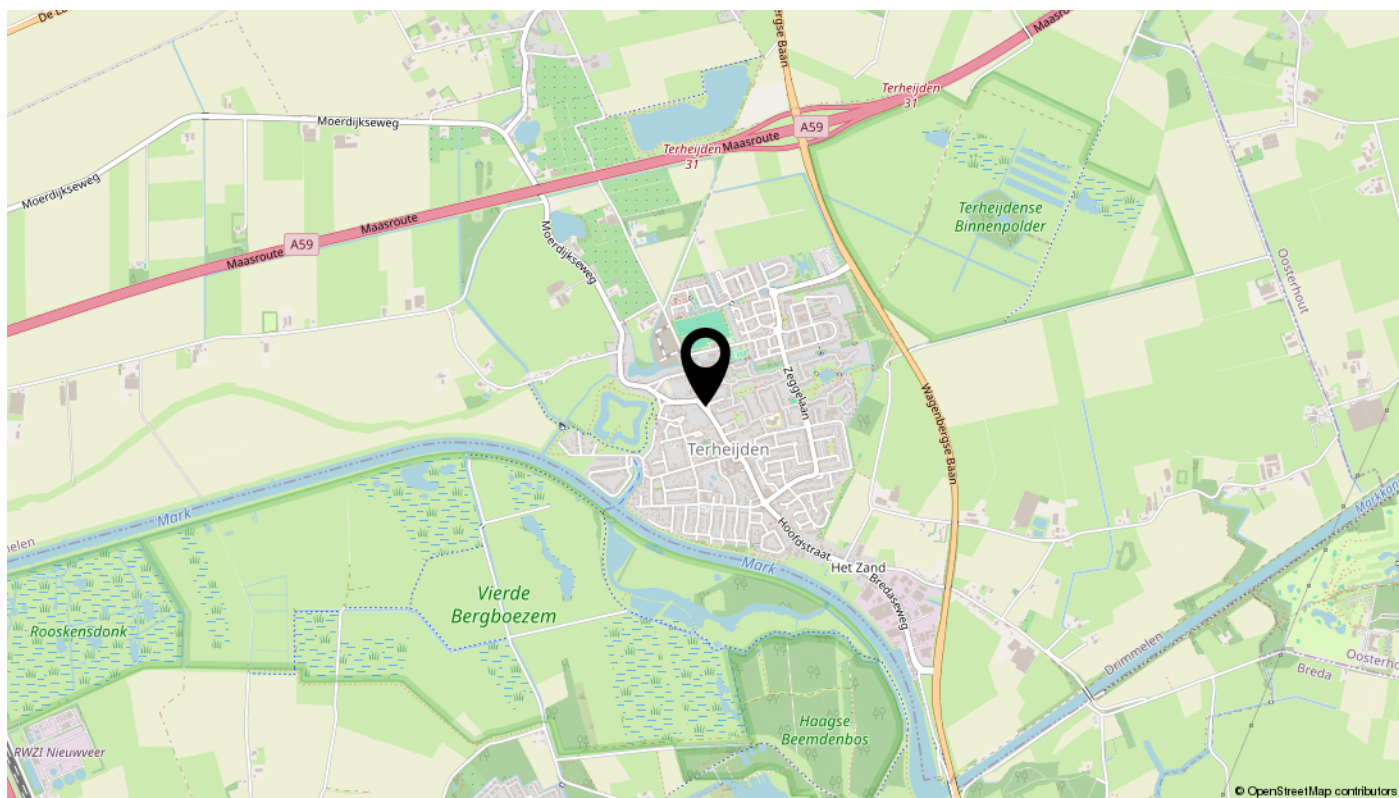
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

kadaster



Locatie



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 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.

Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

