

TE KOOP



Zeggelaan 49

Terheijden

Nette eengezinswoning met garage



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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119.20m²

PERCEELOPPERVLAKTE
174m²

INHOUD
422.17m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Aan een doorgaande weg in Terheijden, gescheiden door een groenstrook, staat deze nette tussenwoning met grote garage/berging. De erker en het balkon aan de voorzijde geven de woning karakter. Met een woonoppervlakte van circa 119 m² heeft deze woning o.a. een doorzon woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers, een moderne badkamer en achterin de tuin een garage/berging van in totaal circa 34 m². De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas, 9 zonnepanelen en heeft energielabel C.

Terheijden is een charmant en gastvrij dorp waar rust, ruimte en gemak harmonieus samenkomen en biedt alles voor wie zoekt naar een complete, levendige en fijne woonomgeving.

BEGANE GROND

Overdekte entree.

HAL

De hal is voorzien van een PVC vloer, een meterkast met opstelling van waterontharder, garderobegelegenheid, trapopgang naar de eerste verdieping. De hal biedt verder toegang tot de toiletruimte, woonkamer en keuken.

TOILET

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

WOONKAMER

Doorzon woonkamer, afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden en -plafond, een erker aan de voorzijde en aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin.

KEUKEN

De keuken met tegelvloer, heeft aan weerszijde een moderne lichte keukeninrichting in rechte opstelling met natuurstenen aanrechtblad en -achterwand, een inductie kookplaat met 5 zones, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, rvs spoelbak met kokend water kraan en diverse onder-, bovenkasten en lades. Via een glazen pui met loopdeur biedt de keuken toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

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 vloerbedekking en stucwerk wanden.

DRIE SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide voorzien van kunststof kozijnen en een screen. De grootste van deze twee slaapkamer heeft twee inbouwkasten.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer met toegang tot het balkon, een wastafel en eveneens twee inbouwkasten.

BADKAMER

Geheel betegelde, moderne badkamer met badkamerkast, wastafelmeubel, design handdoekradiator, inloopdouche, wandcloset, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Omschrijving (vervolg)

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

VOORZOLDER

De voorzolder heeft een groot dakraam en is voorzien van aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelplaats van de ATAG cv-combiketel.

SLAAPKAMER

Aansluitend ligt de vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde, wastafel, twee vaste kasten en bergruimte achter de knieschotten.

TUIN / EXTERIEUR

VOORTUIN

Goed onderhouden voortuin van ca. 5 x 6 m.

ACHTERTUIN

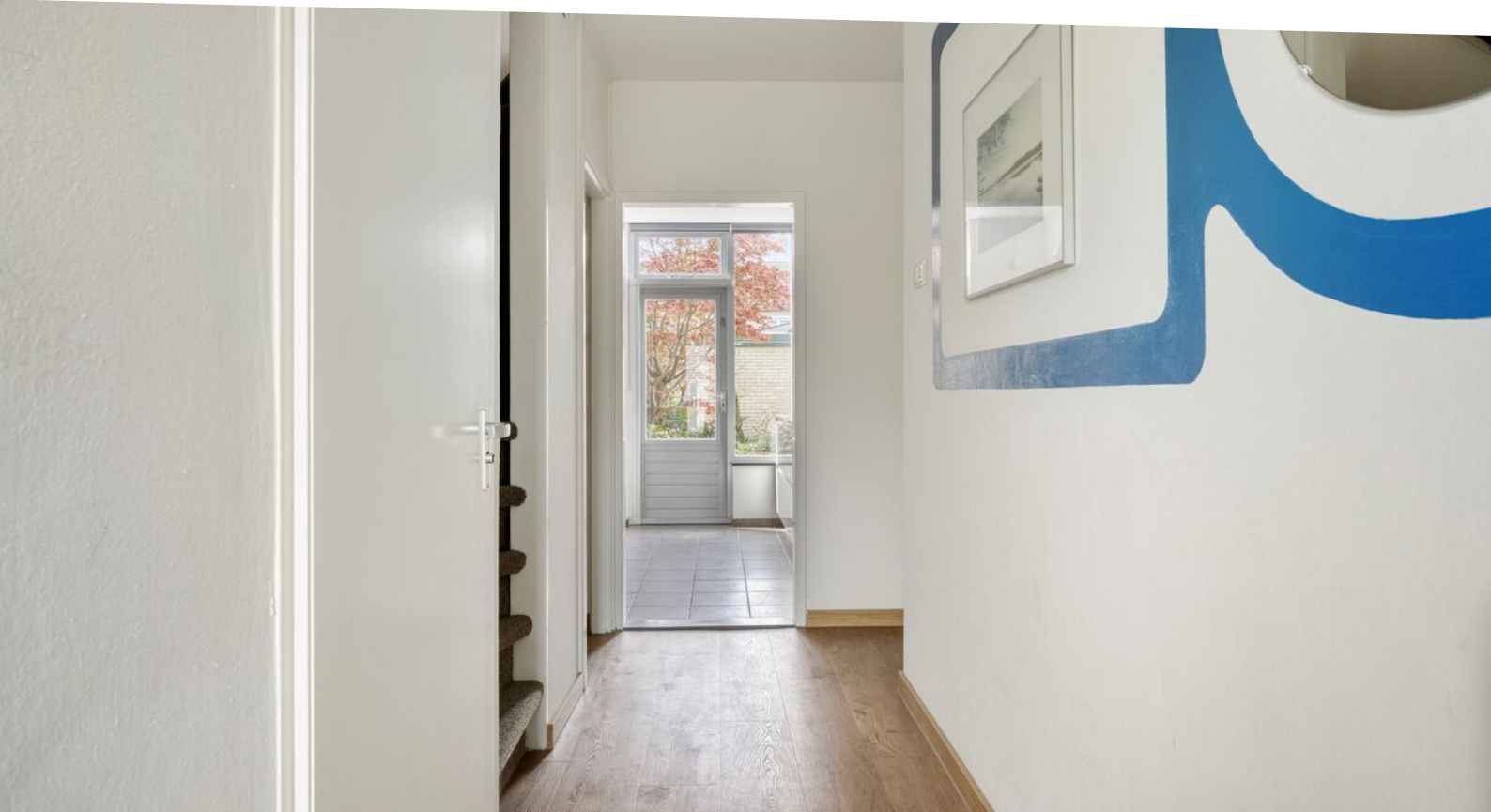
De privacy biedende achtertuin (circa 8,5 x 6 m.) is georiënteerd op het westen, grotendeels bestraat en voorzien van diverse borders met meerjarige beplanting, een buitenkraan en verlichting. Aan de achtergevel van de woning bevindt zich over de gehele breedte een zonnescerm.

Achterin de tuin staat de ruime garage/berging voorzien van elektra. De garage/berging bestaat uit twee compartimenten en heeft een loopdeur naar de tuin en een garage- en loopdeur naar de achtergelegen garageboxen. Op het dak van de garage zijn 9 zonnepanelen geplaatst.

BIJZONDERHEDEN:

- nette tussenwoning met grote garage/berging;
- gelegen op loopafstand van de centrumvoorzieningen;
- bouwjaar 1971;
- moderne keuken en sanitair;
- 4 slaapkamers;
- 9 zonnepanelen;
- grotendeels dubbelglas;
- screens en zonnescerm aan de achterzijde;
- energielabel C
- kortom: een fijne gezinswoning gelegen op een ideale locatie

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











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











2.40 m

5.96 m

2.56 m

3.29 m



1.50m

4.05 m

1.50m

2.14 m

3.72 m

2.40 m

1.12 m

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



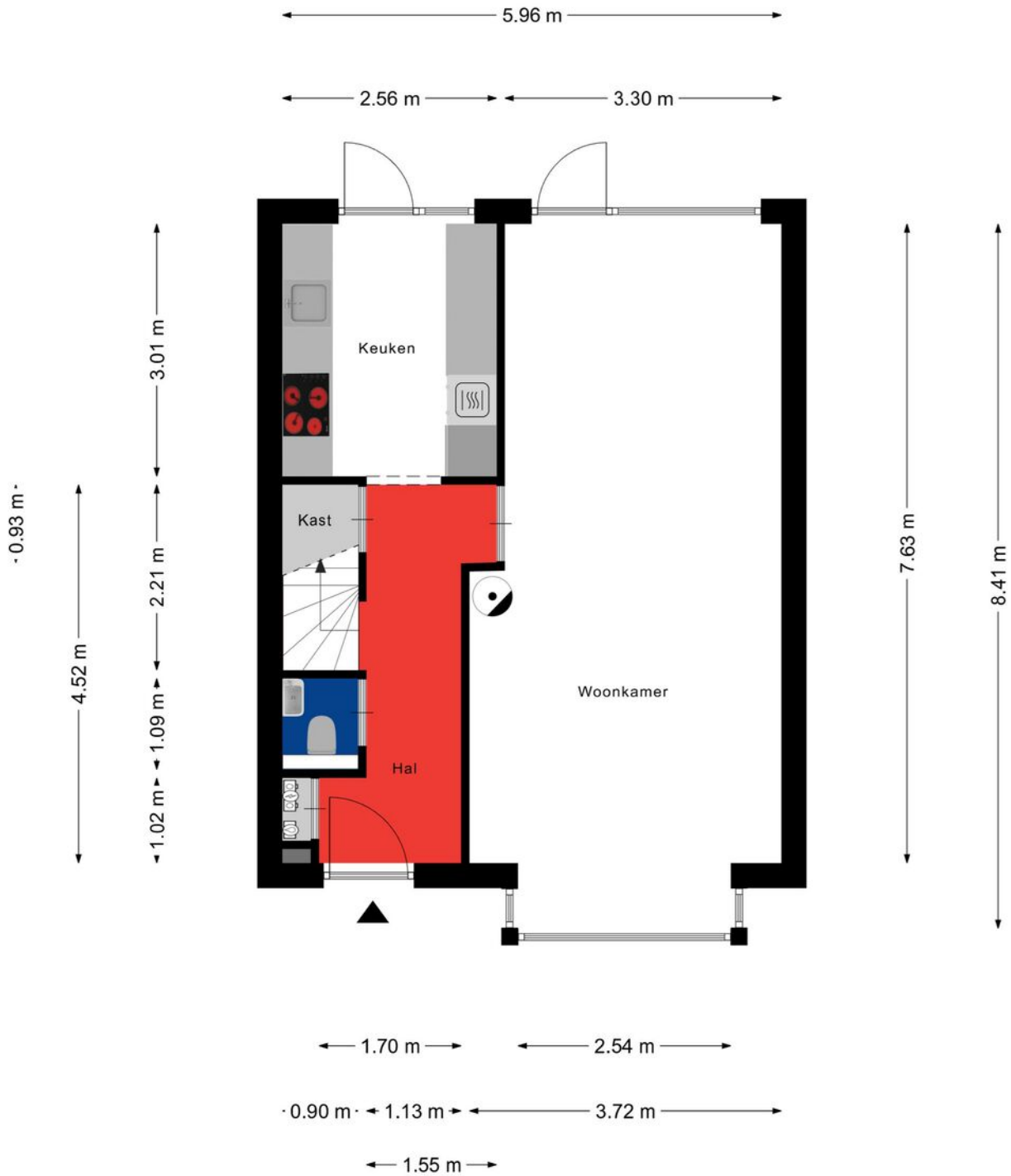








Plattegrond



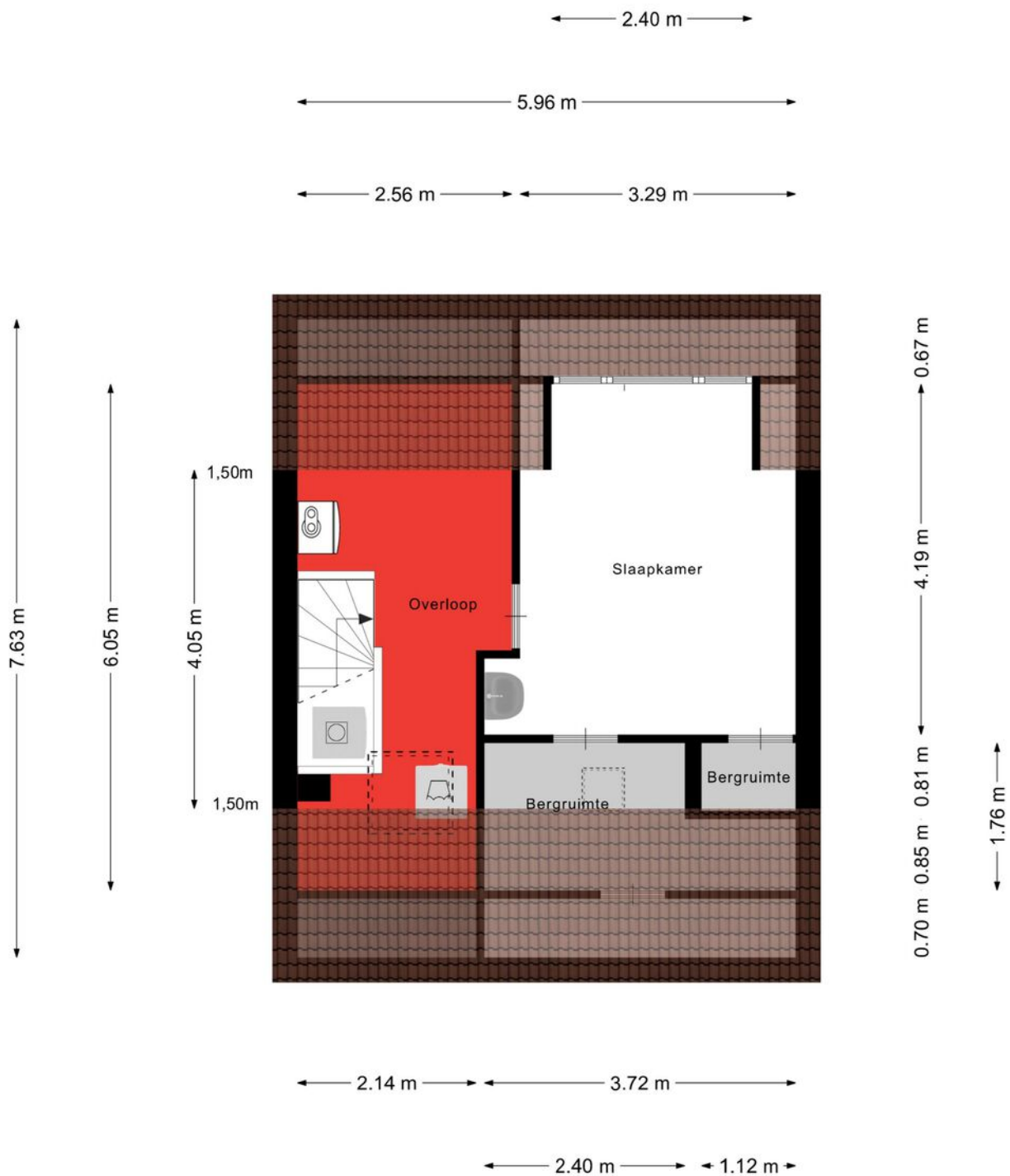
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



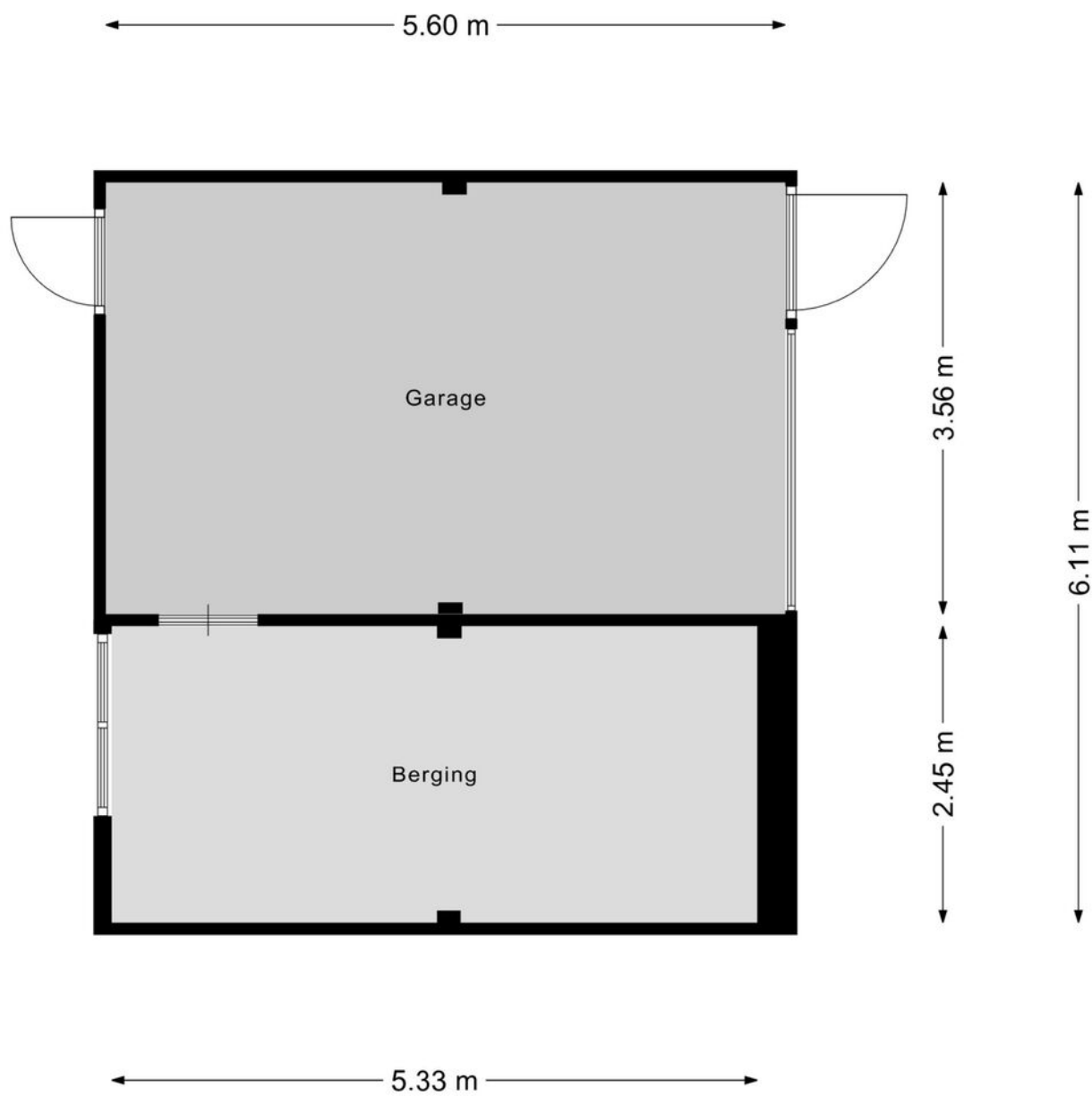
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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.

INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bel 06-5137 9713 – we laten de woning graag aan je zien.

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.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119,2 m ²
Inhoud	422 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	33,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

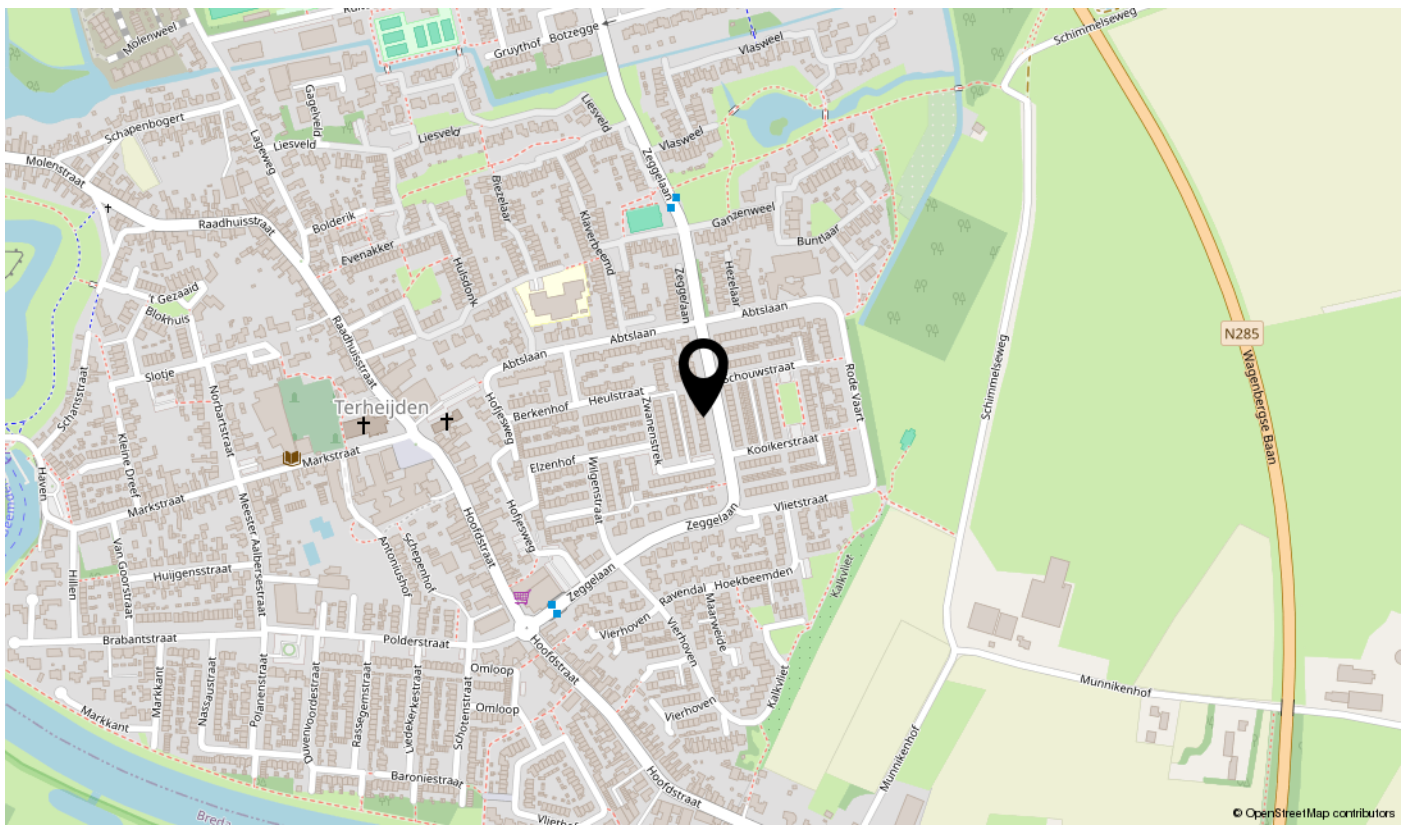
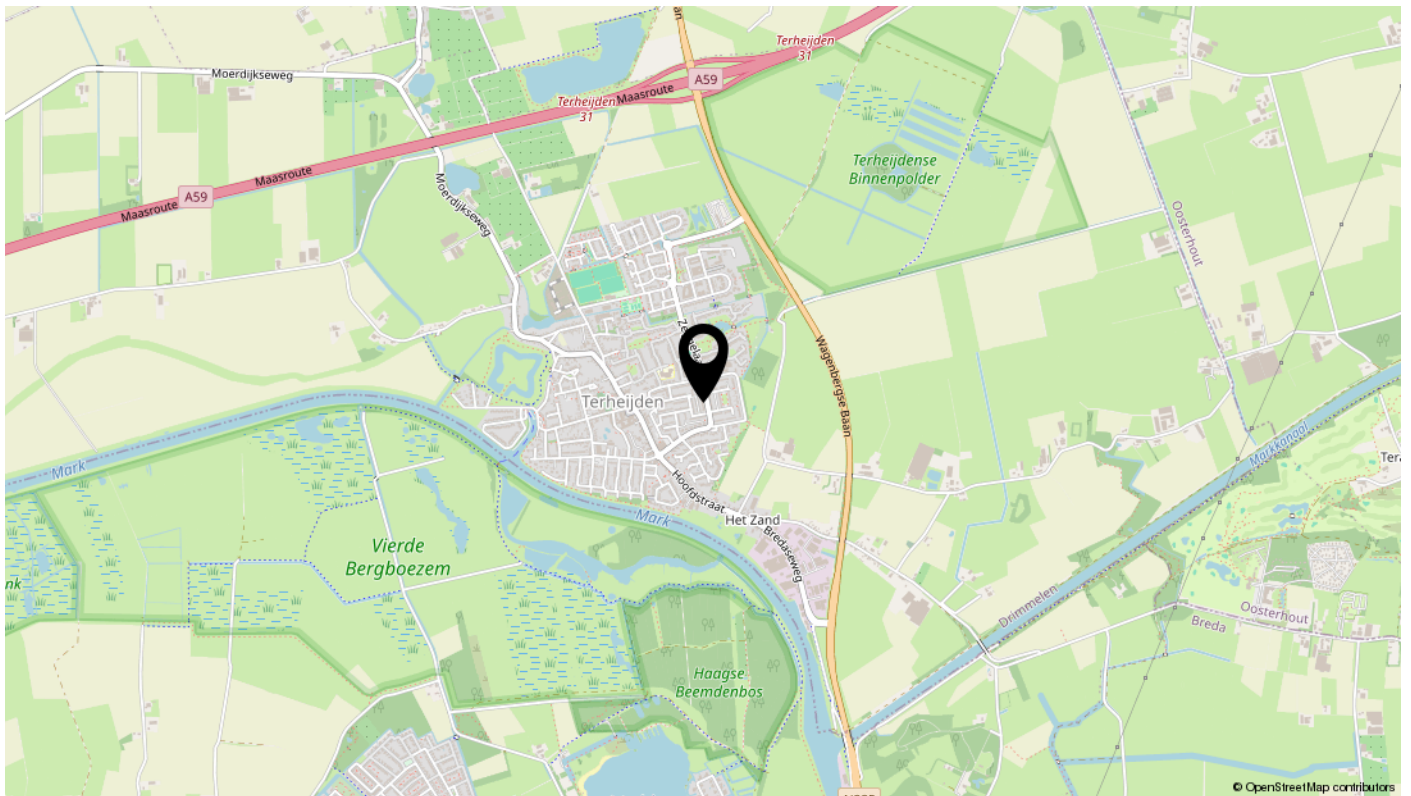
Uw referentie: Zeggelaan 49 THD



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 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 2606</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

Bel ons voor een bezichtigingsafpraak!

