

# TE KOOP



**Veldbies 29**

**Terheijden**

**Instapklare uitgebouwde tussenwoning**



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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**111m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**129m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**394.19m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1991**

ENERGIELABEL  
**B**



# Omschrijving

Hoe fijn is het als je de sleutel van je nieuwe woning krijgt en je kunt er zo in wonen? Deze tussenwoning met berging en achterom is instapklaar, perfect afgewerkt en heeft ook nog eens verrassend veel ruimte. Met een woonoppervlakte van circa 111 m<sup>2</sup> heeft de woning een lichte woonkamer, aangebouwde moderne keuken en een praktische bijkeuken, op de eerste verdieping 3 slaapkamers en een mooie badkamer, en op de zolder is nog een 4e slaapkamer. Echt zo'n huis dat je gezien moet hebben!

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR beglazing en heeft energielabel B.

De ligging is ideaal, op loopafstand bevindt zich het centrum van Terheijden met meerdere winkels die ruimschoots voorzien in de dagelijkse behoeften. Het centrum van Breda ligt op ca. 6 km van Terheijden terwijl de snelwegen A59, A16 en de A27 snel en eenvoudig te bereiken zijn.

## BEGANE GROND

### ENTREE:

Lichte hal met meterkast en toegangsdeur naar de woonkamer.

De begane grond afgewerkt met een pvc vloer en spachtelputz wanden.

### WOONKAMER:

De royale woonkamer (ca. 32 m<sup>2</sup>), met prettige lichtinval en speelse indeling, staat in verbinding met de semi-open keuken. De woonkamer heeft een handige (trap)bergkast en een toegangsdeur naar het tussenportaal.

### KEUKEN:

Ruime, aangebouwde, moderne keuken met 2 dakramen waardoor hier ook

lekker veel natuurlijk licht is. deze dakramen zijn ook voorzien van zonwering. De keukeninrichting bestaat uit diverse onder- en bovenkasten, lades en inbouwapparatuur. De volgende apparaten zijn in de keuken aanwezig:

Afzuigkap (Smeg), gasfornuis (Smeg), combimagnetron (Atag), vaatwasser (Electrolux) en koelkast (Atag). Via de keuken is de bijkeuken te bereiken.

### BIJKEUKEN:

Praktische bijkeuken met PVC-vloer en loopdeur naar de achtertuin. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een op maat gemaakte grote kast (deze blijft achter).

### TUSSENPORTAAL

Het tussenportaal is voorzien van een trapopgang naar eerste verdieping en biedt toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met pvc vloer, wandcloset en een fonteintje.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer en is voorzien van een vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Alle draaiende ramen zijn voorzien van horren.

# Omschrijving (vervolg)

SLAAPKAMER 1 (ca. 3.58 x 2.22 m) ligt aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als kleedkamer.

SLAAPKAMER 2 (ca. 4.34 x 2.79 m), de hoofdslaapkamer, is eveneens gelegen aan de voorzijde.

SLAAPKAMER 3

(ca. 3.34 x 2.79 m) ligt aan de achterzijde van de woning.

**BADKAMER:**

De moderne, geheel betegelde badkamer (circa 2.19 x 2.01) ligt aan de achterzijde en is voorzien van vloerverwarming, een ruime douche, wandcloset, wastafelmeubel, badkamerkast, handdoekradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

**TWEEDE VERDIEPING**

De zolderverdieping is te bereiken middels een vaste trap met vloerbedekking.

Zowel de voorzolder als de zolderkamer zijn afgewerkt een laminaatvloer en spachtelputz wanden.

**VOORZOLDER:**

De voorzolder heeft een dakraam en is in gebruik als berging.

**ZOLDERKAMER :**

Sfeervolle 4e slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) voorzien van een dakraam, dakkapel met rolluik, bergruimte achter de knieschotten en een vaste kast met hierin de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha Avanta 28c, 2008).

**TUIN / EXTERIEUR**

**TUIN:**

De zonnige achtertuin (ca. 5.15 x 6,5 m), is gelegen op het westen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en klein gedeelte kunstgras. De achtertuin is tevens voorzien van een achterom, buitenkraan en buitenverlichting.

**BERGING:**

Achterin de tuin staat een stenen berging v.v. elektra.

**INTERESSE IN DEZE WONING?**

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

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

# Highlights en Terheijden & Omgeving

## BIJZONDERHEDEN

- verrassend ruime tussenwoning met berging (instapklaar);
  - vrij uitzicht op groen aan de voorzijde;
  - zeer rustige woonwijk en kindvriendelijke straat;
  - kunststof en houten kozijnen, beide met HR glas;
  - geheel voorzien van rolluiken (deels elektrisch);
  - aangebouwde keuken en bijkeuken;
  - 4 slaapkamers;
  - moderne badkamer;
  - onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
  - achtertuin op het westen met achterom;
  - dichtbij sportvelden;
  - dorpscentrum en basisscholen op loop- / fietsafstand gelegen;
  - openbaar vervoer (bus) op ca. 150 m afstand;
  - op 5 autominuten afstand van de A59 en daardoor ook korte verbinding naar de A16 en A27.
- ## De afmetingen van de kamers/ruimten zijn indicatief en op de plattegronden terug te vinden.

## 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.

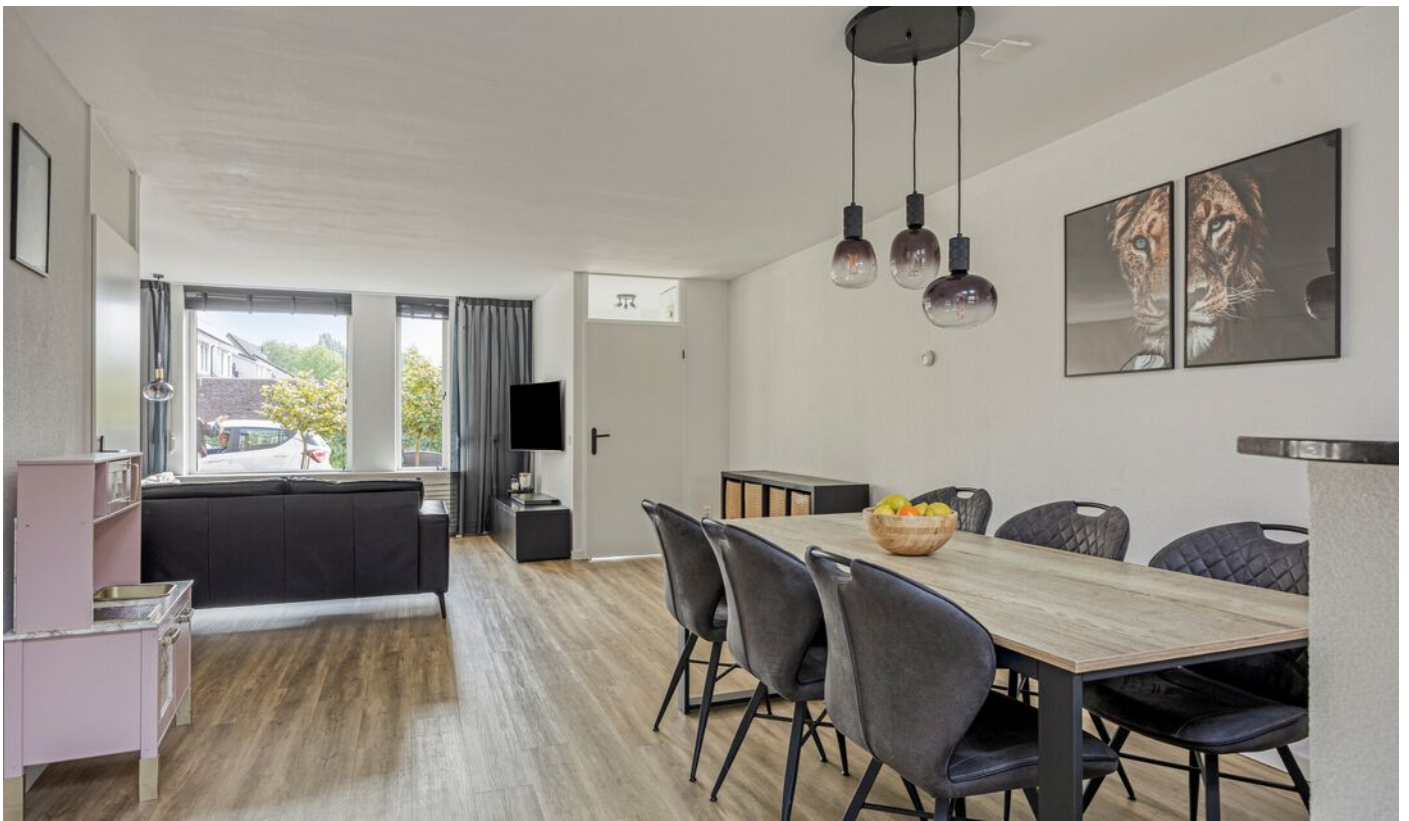
De groene omgeving nodigt uit tot wandel- en fietstochten langs de Mark, de historische Schans, het polderlandschap en de nabijgelegen bossen, terwijl de jachthaven met fietspontje extra recreatiemogelijkheden biedt. Bovendien beschikt Terheijden, zowel in het dorp zelf als in de nabije omgeving, over 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	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m <sup>2</sup>
Inhoud	394 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,4 m <sup>2</sup>

## 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	West
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
<b>Energieverbruik</b>	
Energietabel	B
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	REMEHA Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
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 komt eerst tot stand nadat beide partijen, te weten verkoper en koper, de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Totdat moment komt aan mondelinge overeenstemming, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, enig rechtsgevolg toe.
- 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



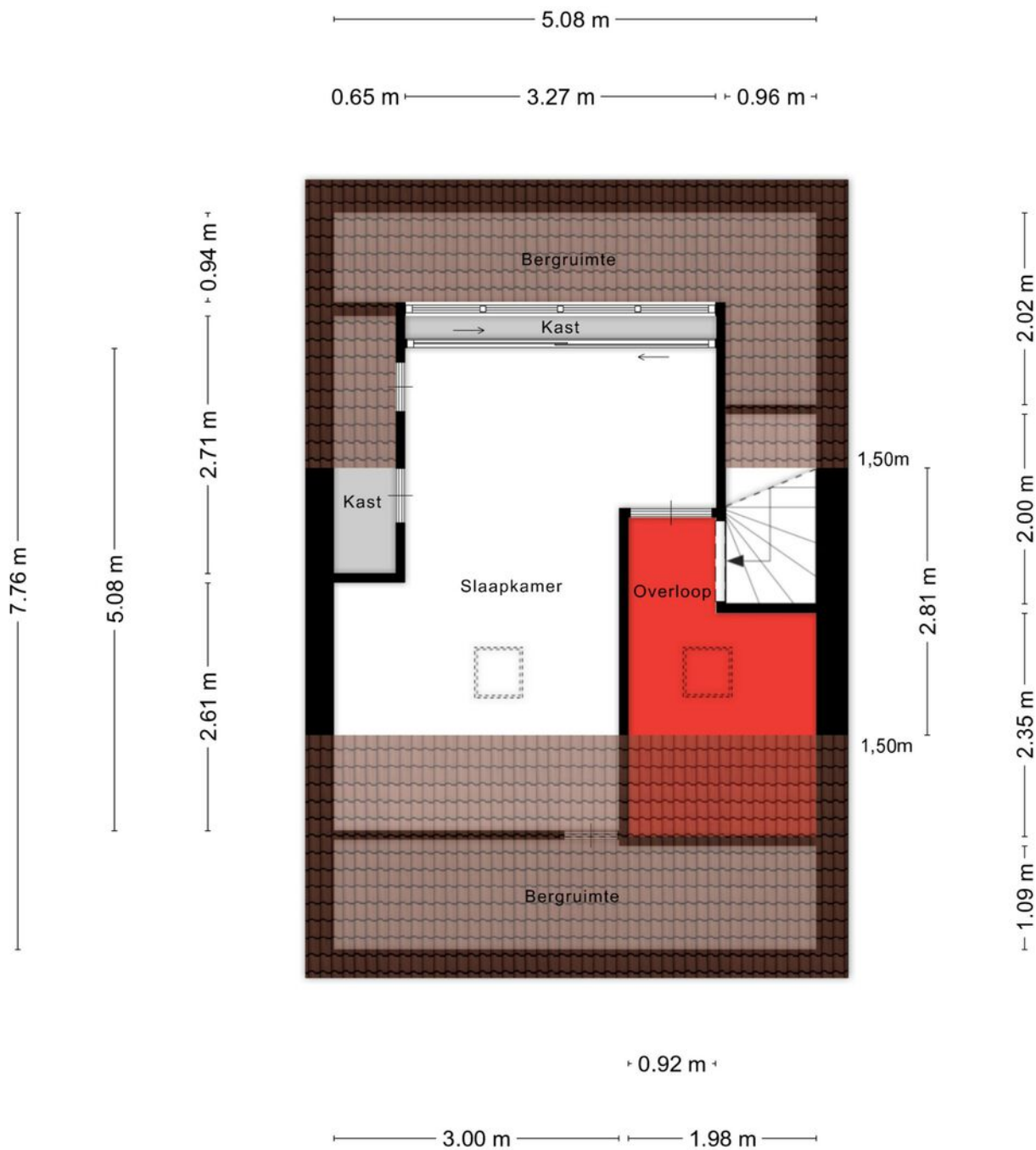
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



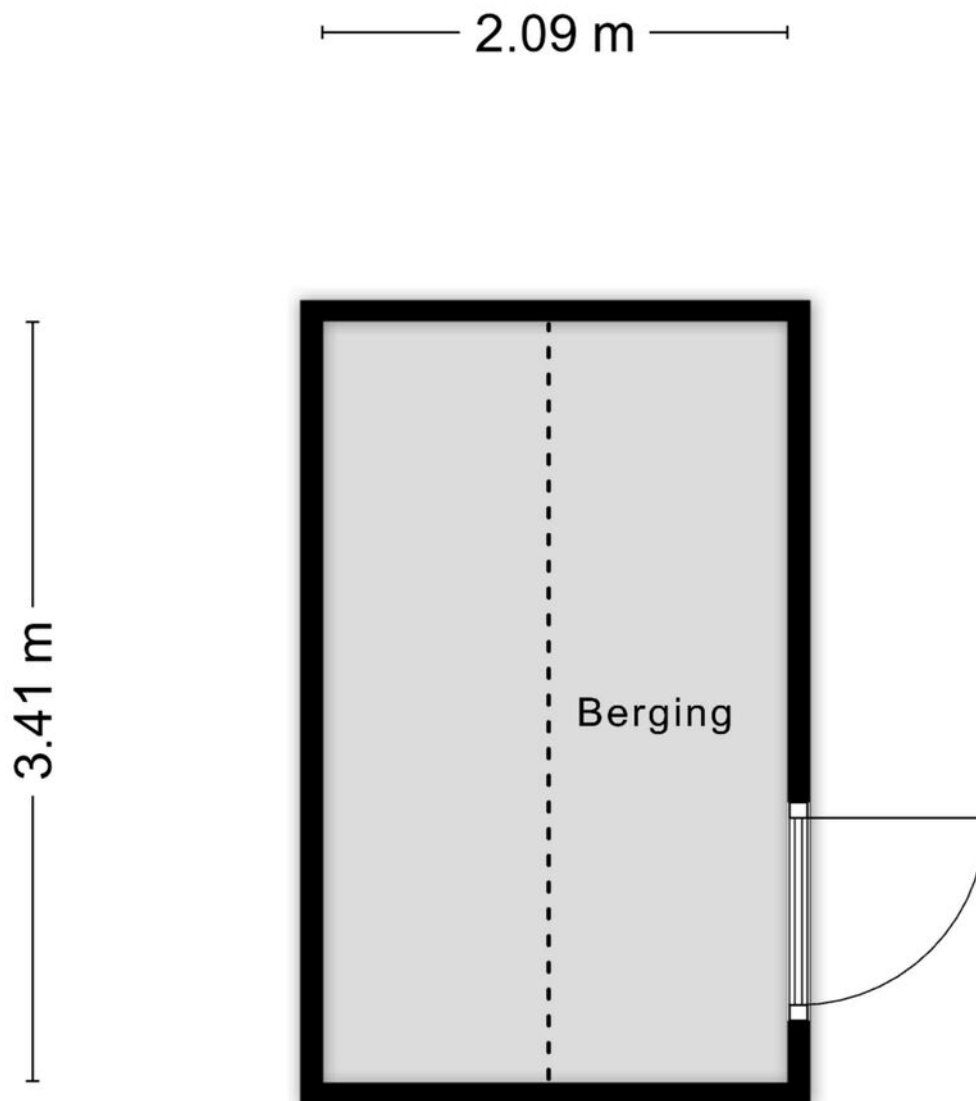
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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)

# Kadastrale kaart

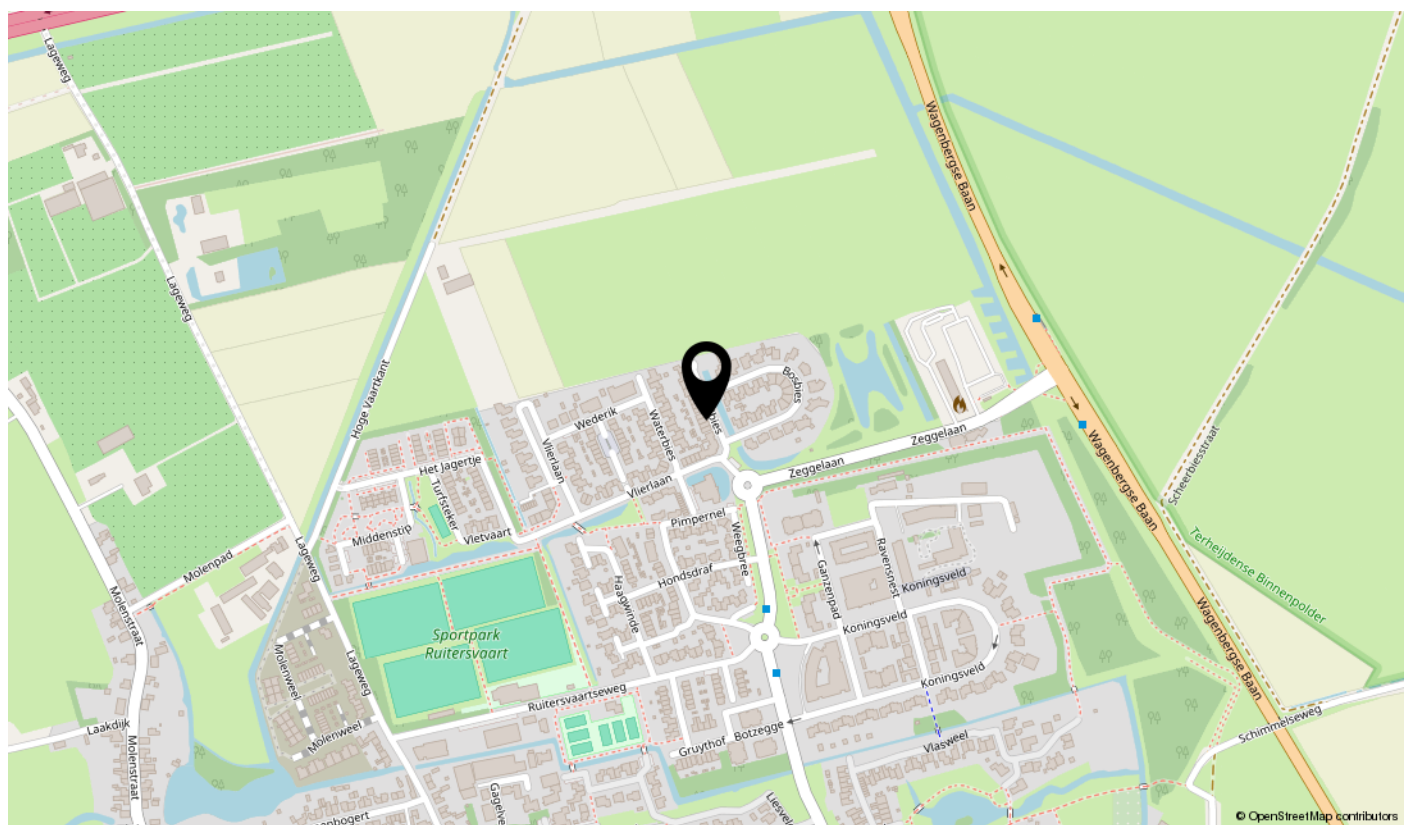
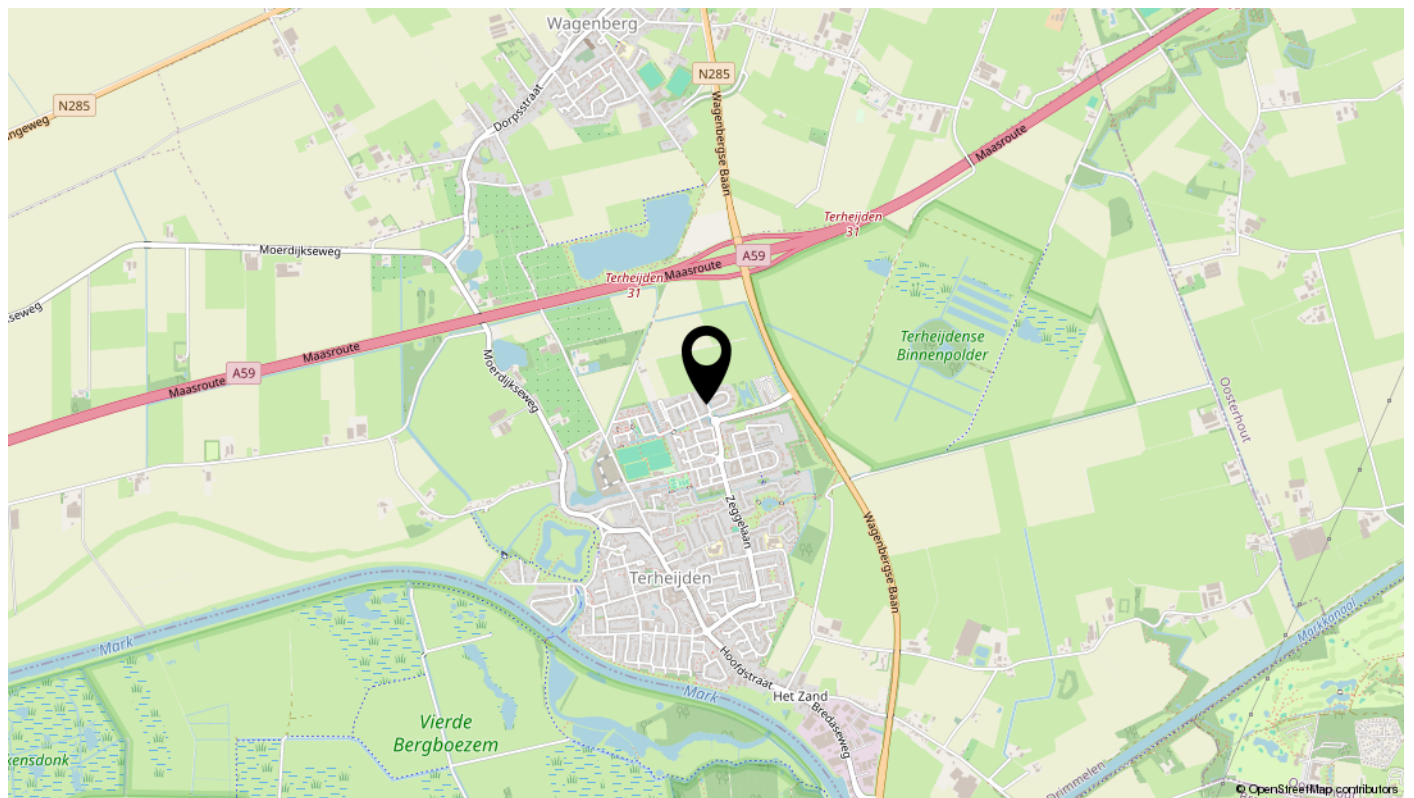
Kadastrale kaart

Uw referentie: kaart



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1195</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# Locatie



# Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

