TE KOOP



Ganzenweel 10

Terheijden

Ruime tussenwoning; 4 slaapkamers

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
151m²

PERCEELOPPERVLAKTE
204m²

INHOUD
603m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Royale uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, inpandige garage en zonnige achtertuin op het zuiden.
Aan een rustige woonstraat in Terheijden staat deze verrassend ruime tussenwoning met circa 151 m² woonoppervlakte op een perceel van 204 m². De woning beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer van ca. 60 m², een keuken aan de voorzijde, vier slaapkamers, een badkamer met sauna, een inpandige garage en een brede achtertuin op het zuiden.
Vooral de hoeveelheid leefruimte maakt deze woning aantrekkelijk. De grote woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een royale eethoek. Ook op de verdiepingen is veel ruimte aanwezig, waardoor de woning geschikt is voor een gezin, maar ook voor wie graag een extra werk-, hobby- of logeerkamer heeft.
De woning heeft een degelijke, traditionele bouw met betonnen verdiepingsvloeren en biedt de mogelijkheid om de inrichting en afwerking verder naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.
De ligging is prettig, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een speelveldje, scholen en dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Bovendien zijn Breda, Oosterhout en de uitvalswegen goed bereikbaar.

BEGANE GROND
ENTREE
Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de inpandige garage. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.
WOONKAMER
De woonkamer is een van de sterke punten van deze woning. Door de royale uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan van ca 60 m² met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.
De eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Twee dakramen in de uitbouw zorgen voor extra daglicht en via de brede schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding.
De afmetingen van de woonkamer bieden bovendien veel vrijheid om de ruimte op verschillende manieren in te delen. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer.
KEUKEN
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in een afzonderlijke ruimte direct aansluit op de woonkamer. De keuken is voorzien van een keukenopstelling met inbouwapparatuur en heeft een praktische indeling.
De huidige keuken is functioneel ingericht. Wie andere wensen heeft op het gebied van uitstraling of inrichting, kan deze ruimte naar eigen voorkeur aanpassen.

Omschrijving (vervolg)

INPANDIGE GARAGE

Een fijne extra voorziening is de inpandige garage van circa 19,6 m². Deze is rechtstreeks bereikbaar vanuit de hal en beschikt over elektra, water en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De garage heeft zowel een garagedeur als een afzonderlijke loopdeur naar buiten. Naast het stallen van een auto is de ruimte ook geschikt voor fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Hier bevindt zich een vaste kastenwand die praktische bergruimte biedt.

DRIE SLAAPKAMERS

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben een oppervlakte van circa 14 m² en 15 m². De slaapkamer aan de voorzijde is circa 9,2 m² groot.

Dankzij de afmetingen zijn de kamers flexibel te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

BADKAMER

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een toilet en een sauna. Daarmee beschikt de badkamer over meerdere voorzieningen voor dagelijks gebruik en ontspanning.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder en een vierde slaapkamer.

Op de voorzolder is ruimte voor het opbergen van spullen en eventueel het plaatsen van een bureau. Hier bevinden zich ook de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

VIERDE SLAAPKAMER

De vierde slaapkamer is een lichte en volwaardige extra kamer van ruim 10,5 m². Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is er extra ruimte en daglicht aanwezig. De kamer beschikt bovendien over een eigen wastafel.

Deze verdieping is daarmee geschikt als slaapkamer voor een ouder kind, logeerkamer of rustige werkruimte.

TUIN

De achtertuin is circa 12 meter diep en 7 meter breed, heeft een oppervlakte van ongeveer 84 m² en ligt op het zuiden.

Door de breedte en diepte is er ruimte voor verschillende zitplekken, een eettafel en groen. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer via de schuifpui.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met een overkapping over de breedte van de tuin. Hier kun je beschut buiten zitten en is ruimte voor het opbergen van tuinspullen en fietsen. Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar.

Omschrijving (vervolg)

TERHEIJDEN EN OMGEVING

Terheijden is een prettig dorp waar rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen dicht bij elkaar liggen. Het dorp beschikt over winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.
De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Denk aan het polderlandschap, de rivier de Mark, de historische Schans en de nabijgelegen natuurgebieden. Ook de jachthaven en het fietspontje zorgen voor aantrekkelijke recreatiemogelijkheden.
Door de gunstige ligging ten opzichte van Breda en Oosterhout zijn stedelijke voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Ook de verbindingen met de A16, A59 en A27 maken Terheijden een praktische woonplaats voor wie rustig wil wonen en toch snel op weg wil zijn.
Ganzenweel 10 ligt in een rustige woonstraat, met een speelveldje in de nabijheid en parkeergelegenheid in de omgeving.

BIJZONDERHEDEN

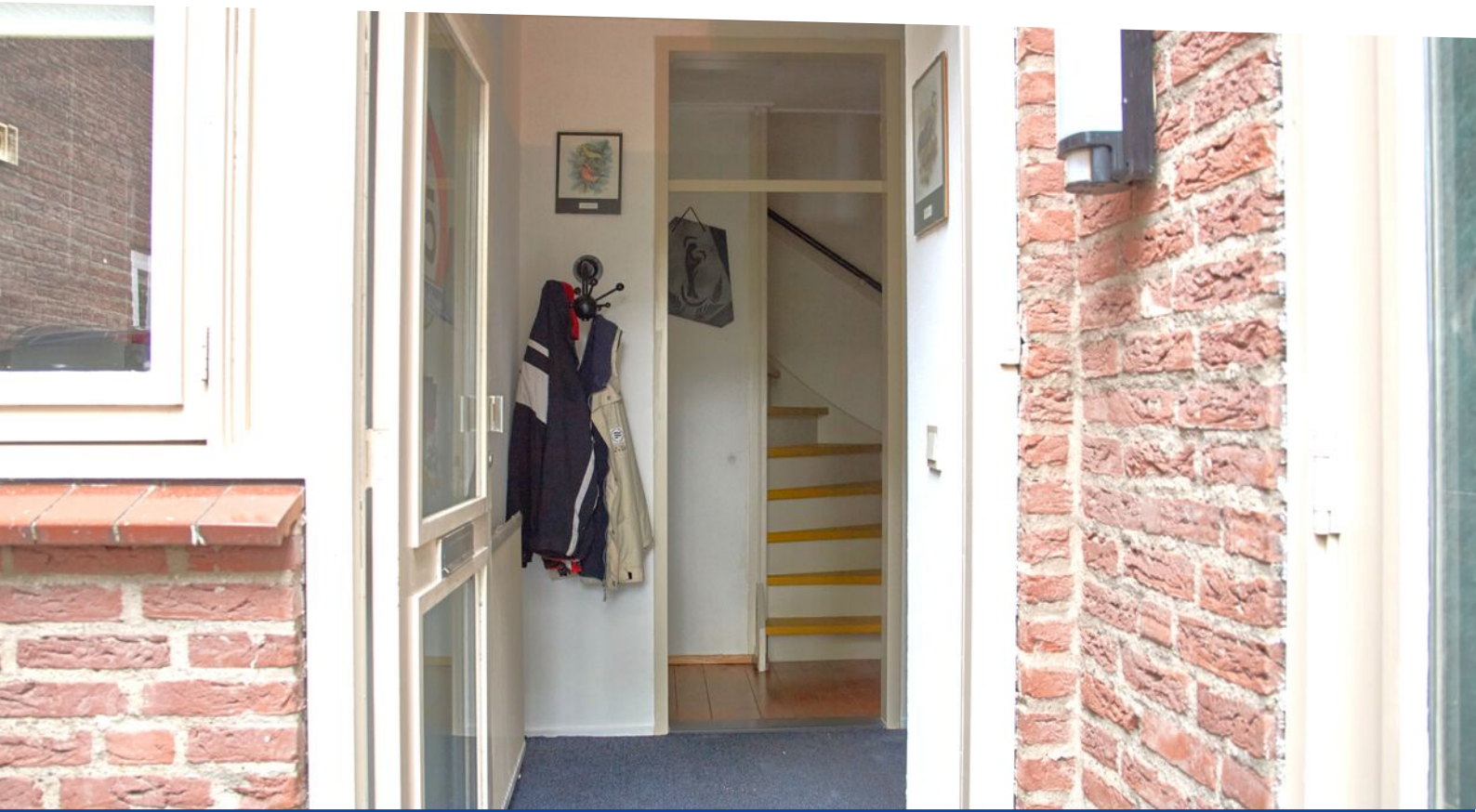
- Royale uitgebouwde tussenwoning, gebouwd in 1979.
- Woonoppervlakte circa 151 m² en perceeloppervlakte 204 m².
- Ruime en lichte woonkamer circa 60 m² met eikenhouten vloer, twee dakramen en schuifpui.
- Keuken aan de voorzijde van de woning.
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en sauna.
- Vierde slaapkamer met dakkapellen aan de voor- en achterzijde.
- Inpandige garage van circa 19,6 m² met aansluitingen voor wasmachine en droger.
- Circa 84 m² grote achtertuin op het zuiden met berging, overkapping en achterom.
- Traditionele bouw met betonnen verdiepingsvloeren.
- Dubbele beglazing, spouwmuurisolatie en 11 zonnepanelen.
- Energielabel C.
- Rustige woonomgeving, dichtbij voorzieningen en uitvalswegen.
- Mogelijkheden om de inrichting en afwerking aan te passen aan de eigen woonwensen.

Een woning waar vooral de ruimte opvalt. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers, een inpandige garage en een zonnige tuin biedt Ganzenweel 10 een goede basis voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning in Terheijden en deze graag naar eigen smaak wil inrichten.

INTERESSE

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning? Neem contact op met Reimus Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging.
















SOUP

































Plattegrond



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

Plattegrond



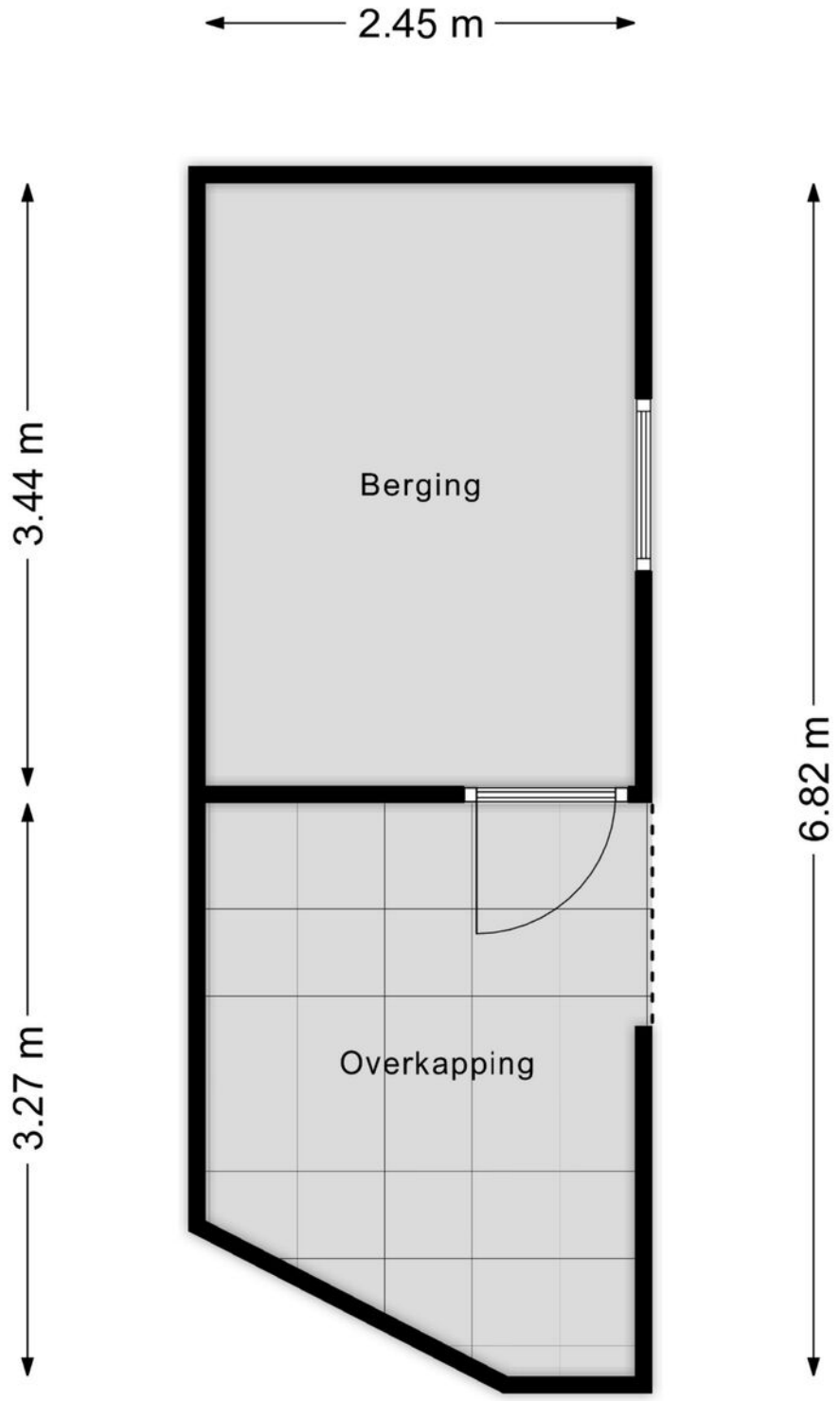
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	204 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m²
Inhoud	603 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,6 m²
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ganzenweel 10 THD



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

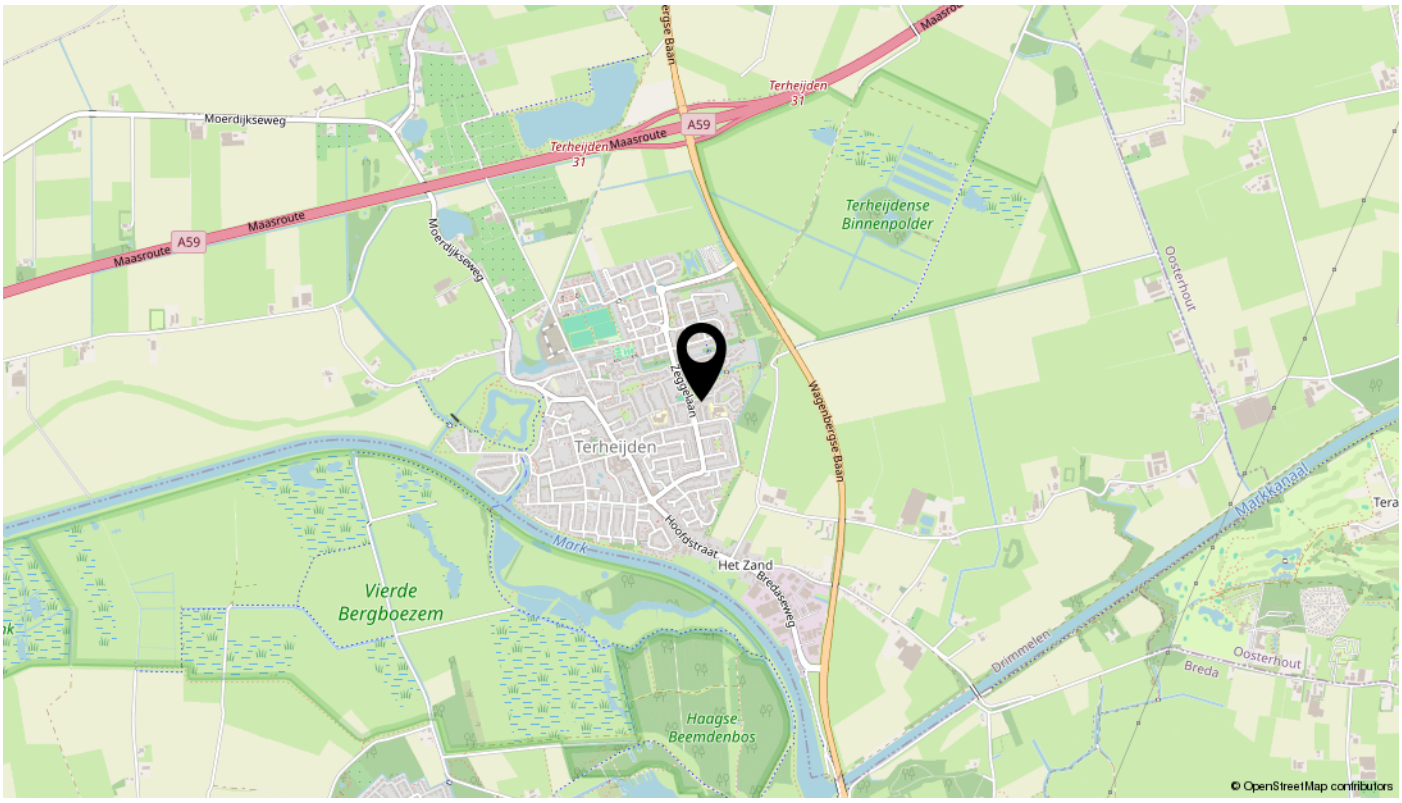
Schaal 1: 500

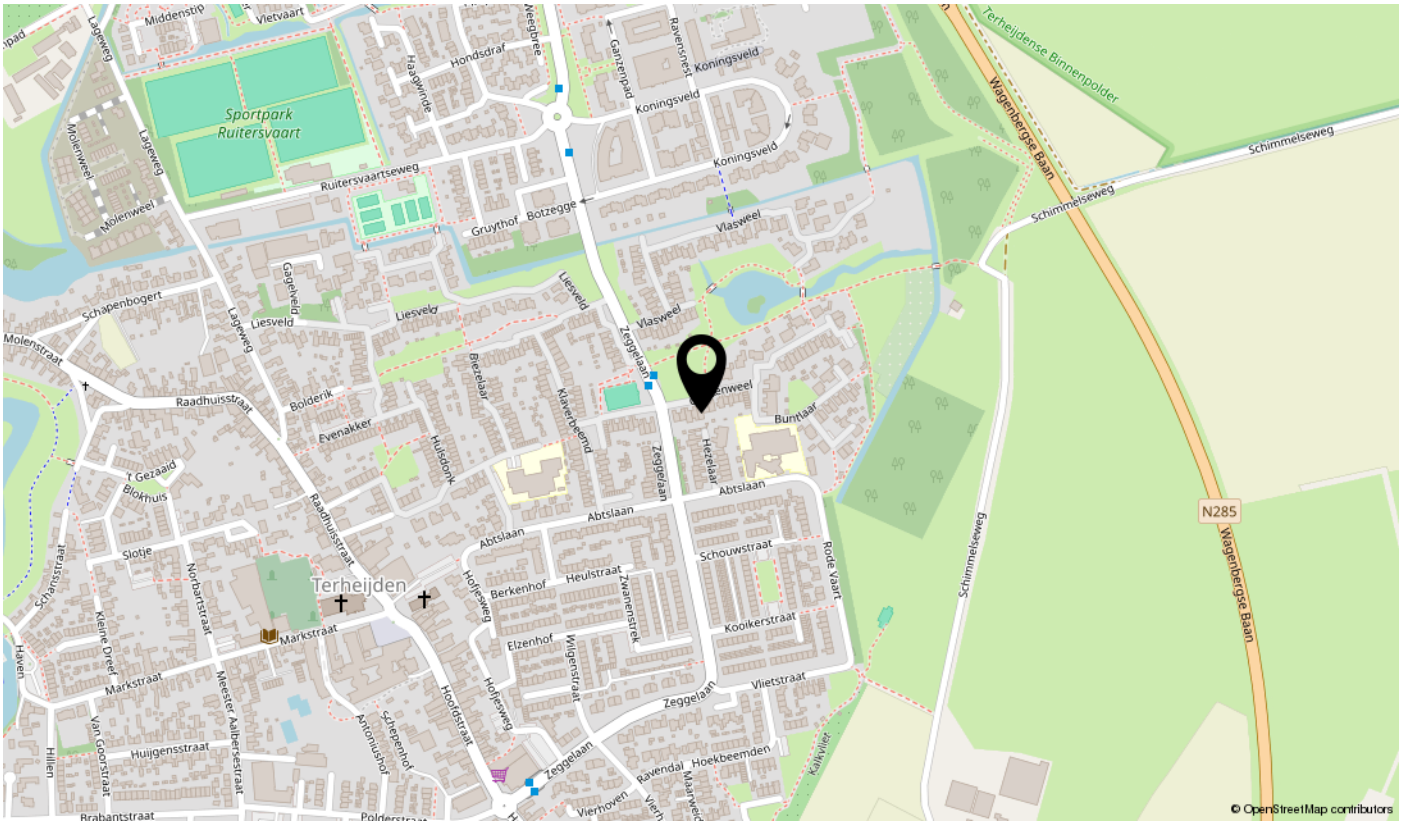
Kadastrale gemeente	Terheijden
Sectie	G
Perceel	3590

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.

kadaster

Locatie


Terheijden 31
Maasroute
A59
Moerdijkseweg
Terheijdense Binnenpolder
Oosterhout
Zeggelaan
Wagenbergse Baan
Terheijden
Markkanaal
Mark
Hoofdstraat
Het Zand
Bredaseweg
Vierde Bergboezem
Drimmelen
Breda
Haagse Beemdenbos
© OpenStreetMap contributors


Middenstip
Vietvaart
Lageweg
Hondsdraf
Ganzenpad
Ravensnest
Koningsveld
Terheijdense Binnenpolder
Wagenbergse Baan
Sportpark Ruitersvaart
Molenweel
Ruitersvaartseweg
Gruythof
Botzegge
Vlasweel
Schimmelseweg
Schapenbogert
Gagelveld
Liesveld
Molenstraat
Raadhuisstraat
Bolderik
Evenakker
Biezelaar
Klaverbeend
Hulsdonk
Zeggelaan
Hezelaar
Buntlaar
Abtslaan
N285
Slotje
Schouwstraat
Rode Vaart
Terheijden
Berkenhof
Heulstraat
Zwanenstrek
Kooikerstraat
Markstraat
Elzenhof
Wilgenstraat
Vlietstraat
Meester Aalbersestraat
Hoofdstraat
Hoekbeemden
Ravendal
Vierhoven
Kalkvliet
Brabantstraat
© OpenStreetMap contributors

Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!



REIMUS
MAKELAARDIJ

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