



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Hoofdstraat 86
4844 CH Terheijden
€ 299.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Brabants Hart**

Oude Baan 16
5125 NG Hulst

brabantshart@dhubmakelaardij.nl
0858001471

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Hoofdstraat 86



Woonoppervlakte: 67.4 m²



Perceeloppervlakte: 70 m²



Inhoud: 299.69 m³



Bouwjaar: 1944



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 299.000 k.k.



Omschrijving Hoofdstraat 86

Karaktervolle woning in het hart van Terheijden

Aan de gezellige Hoofdstraat van Terheijden ligt deze charmante woning met verrassend veel sfeer, verdeeld over twee woonlagen. Een ideale woning voor starters, jonge stellen of handige kopers die betaalbaar en centraal willen wonen, op korte afstand van Breda. De woning combineert het karakter van een woning uit 1944 met de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak verder te moderniseren. Dankzij het compacte maar praktische woonoppervlak van ruim 67 m² is dit een woning met lage vaste lasten en een fijne, overzichtelijke indeling.

Wonen in een levendig dorp nabij Breda. Terheijden staat bekend om haar gemoedelijke dorpskarakter, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid richting Breda, Oosterhout en de A16.

Winkels, basisschool, horeca en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Bovendien woon je hier dichtbij natuurgebied de Biesbosch én de jachthaven van Terheijden.

Voor starters die de oververhitte woningmarkt van Breda willen ontwijken, biedt deze woning een bijzonder interessante kans: betaalbaar wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond
Begane grond: Entree aan de voorzijde, woonkamer met veel daglichtinval en een praktische leefruimte. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken en de overige voorzieningen op de begane grond.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer.



Omschrijving Hoofdstraat 86

Tuin

Plaats voor een knus zitje achter buiten + stenen

Bijzonderheden

Pluspunten van deze woning:

- Schuurtje aanwezig voor stalling fiets, hobby, opslag etc.
- Met nog plaats voor een knus zitje achter buiten
- Bouwjaar 1944 met karakteristieke uitstraling
- Circa 67 m² woonoppervlak
- Twee volledige woonlagen
- Interessant voor starters en jonge gezinnen
- Gelegen in het centrum van Terheijden
- Nabij Breda en uitvalswegen
- Mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren
- Betaalbaar alternatief ten opzichte van Breda
- De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580*

Deze woning is bijzonder geschikt voor:

- Starters die vanuit Breda of omgeving betaalbaar willen kopen
- Jonge stellen die een woning met potentie zoeken
- Handige kopers die waarde zien in moderniseren
- Alleenstaanden die centraal maar rustig willen wonen
- Kleine huishoudens die liever een huis kopen dan een appartement

Ben jij op zoek naar een betaalbare koopwoning met karakter, op een centrale locatie in een geliefd Brabants dorp? Dan is Hoofdstraat 86 in Terheijden absoluut een bezichtiging waard.

Neem contact op met de makelaar voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning.

Bel 085-8001471, Whatsapp 06-11791269 of stuur ons een email:
brabantshart@dgbmakelaardij.nl

DE HUIZENBEMIDDELAAR MAKELAARDIJ BRABANTS HART - Uw lokale woningmakelaar voor verkoop en aankoop

Tevens zijn onderstaande punten opgenomen voor deze woning:



Omschrijving Hoofdstraat 86

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.”



Omschrijving Hoofdstraat 86

Asbestclausule

Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Loodclausule/milieuschadelijke stoffen

Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed, het normaal was lood, loodhoudende materialen en/of andere milieuschadelijke stoffen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het verkochte meer loodhoudende materialen of andere milieuschadelijke stoffen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed.



Omschrijving Hoofdstraat 86

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

*) De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. De Huizenbemiddelaar Brabants Hart laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage. Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De Huizenbemiddelaar Brabants Hart en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



Hoofdstraat 86 in beeld



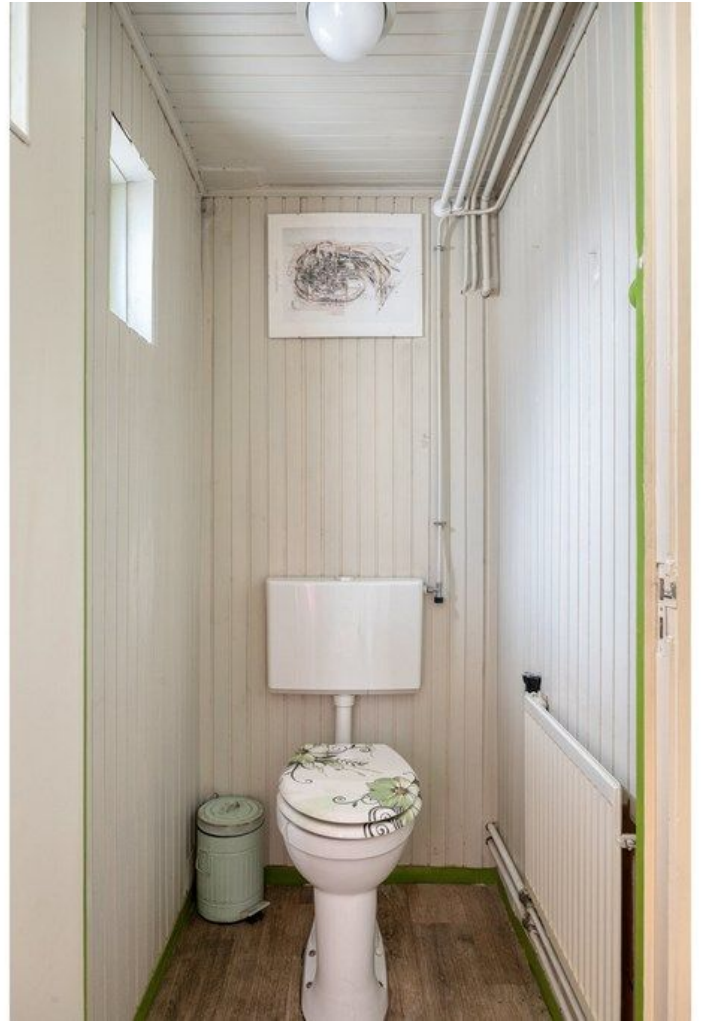














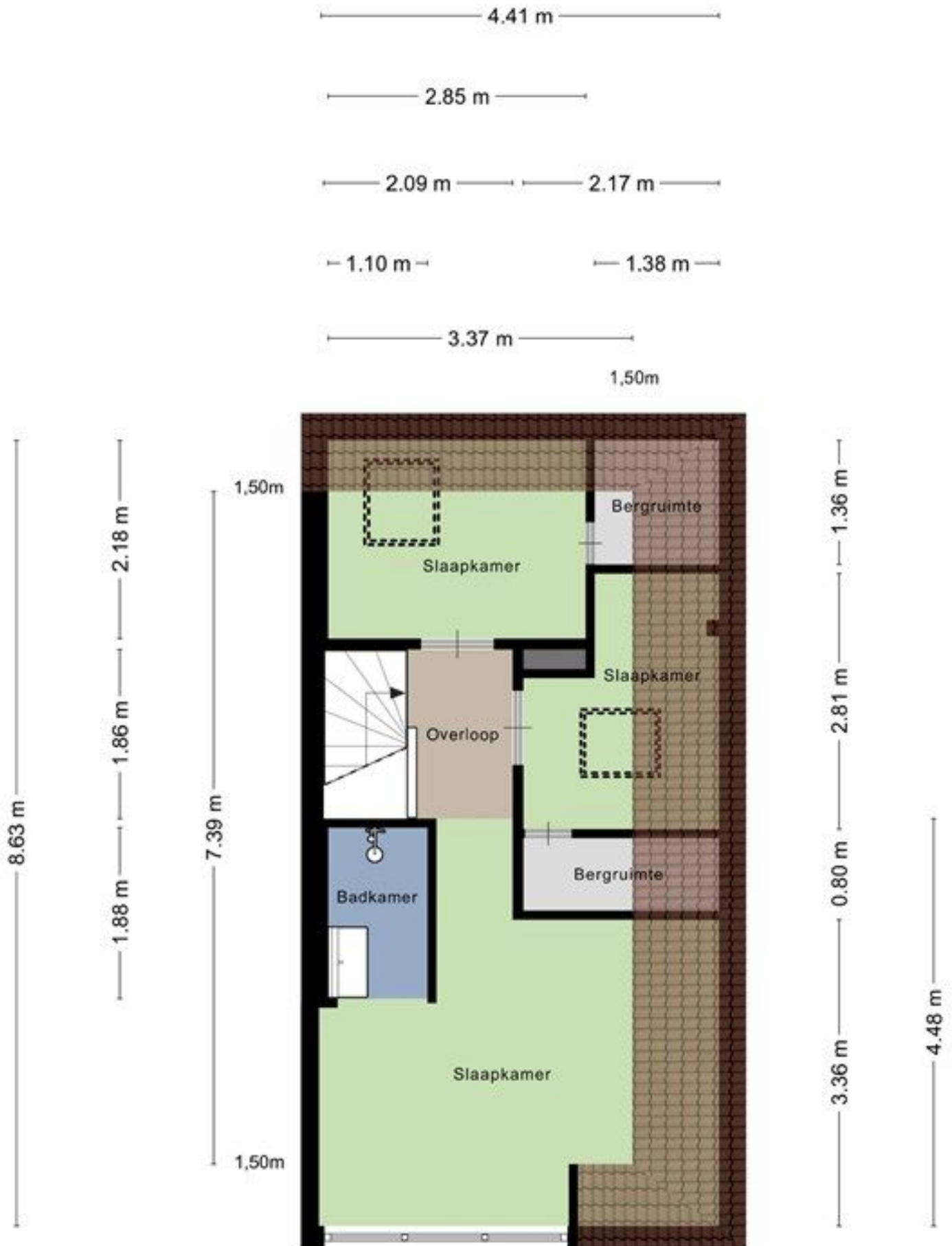








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hoofdstraat 86
Postcode	4844 CH
Plaats	Terheijden
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1944
Ligging	in centrum
Woonoppervlakte (m ²)	67.4
Perceeloppervlakte (m ²)	70
Inhoud (m ³)	299.69
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	E, vervaldatum: 25 mei 2036

