



Hoofdstraat 59

Terheijden

StaalMakelaars





Terheijden

Hoofdstraat 59

- Appartement gelegen op de eerste verdieping
- Berging en dakterras aanwezig
- In 2018 volledig gerenoveerd
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Voorzien van airconditioning (2x) en rolluiken
- Ruime living in open verbinding met keuken

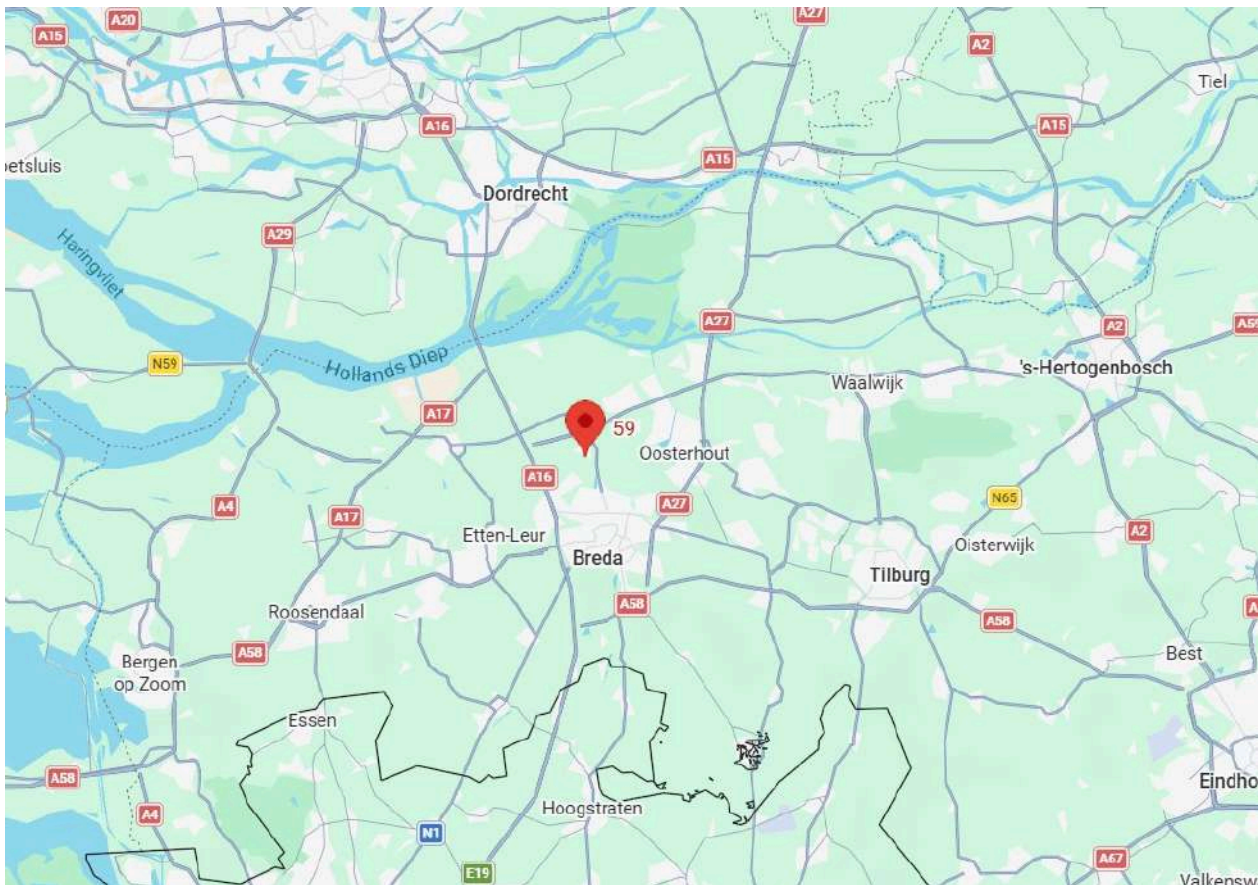
StaalMakelaars



Kenmerken

Gunstige ligging in centrum

<ul style="list-style-type: none">• Soort woning	Appartement (1e verdieping)
<ul style="list-style-type: none">• Ligging	Centrum
<ul style="list-style-type: none">• Bouwjaar	1975 - in 2018 volledig gerenoveerd
<ul style="list-style-type: none">• Aantal kamers	2, waarvan 1 slaapkamer
<ul style="list-style-type: none">• Oppervlakte	circa 54 m ²
<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte	circa 45 m ²
<ul style="list-style-type: none">• Inhoud woning	circa 157 m ³
<ul style="list-style-type: none">• Gevels	Baksteen
<ul style="list-style-type: none">• Kozijnen	Houten kozijnen met handmatige screens aan voorzijde en rolluiken (woonkamer, keuken)
<ul style="list-style-type: none">• Beglazing	Dubbel glas
<ul style="list-style-type: none">• Daktype	Plat dak
<ul style="list-style-type: none">• Begane grondvloer	n.v.t.
<ul style="list-style-type: none">• Verdiepingsvloeren	Beton
<ul style="list-style-type: none">• Fundering	Op staal
<ul style="list-style-type: none">• Verwarming & warm water	CV ketel (2006, onderhoud 2026) - Radiatoren - Airco (warmen en koelen, in woonkamer (2025) en slaapkamer (2024))
<ul style="list-style-type: none">• Isolatie	Dubbel glas
<ul style="list-style-type: none">• Ventilatie	Natuurlijke ventilatie
<ul style="list-style-type: none">• Meterkast	Aparte meterkast en gedeelde gasmeter (bij de buurman)
<ul style="list-style-type: none">• Energielabel	B
<ul style="list-style-type: none">• Bijgebouwen	Berging (buiten)
<ul style="list-style-type: none">• Terras ligging	Oost
<ul style="list-style-type: none">• Nuts-voorzieningen	Elektra - Gas - Water - Riolering - Glasvezel (2025, Delta)
<ul style="list-style-type: none">• Bestemming	Centrum (woondoeleinden)
<ul style="list-style-type: none">• Vereniging van Eigenaren	Bijdrage € 79,45 per maand



Situering

Het appartement is gelegen in het centrum van Terheijden, aan de Hoofdstraat 59. Het is een sfeervol dorp binnen de gemeente Drimmelen. Het appartement bevindt zich middenin het centrum, een ideale woonplek, dichtbij alle benodigde voorzieningen.

De verdere omgeving wordt gekenmerkt door een prettige dorpsstructuur met groen en water in de nabijheid. Langs de rivier de Mark bevindt zich Fort de Kleine Schans, een herkenbaar en karakteristiek element van Terheijden.

Terheijden beschikt over diverse basisvoorzieningen, waaronder winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, voorzieningen, onderwijs en cultuur is de stad Breda goed en snel bereikbaar. Ook Oosterhout ligt op korte afstand.

De bereikbaarheid is goed:

- Gunstige ligging nabij de A59 en A27
- Snelle verbindingen richting Breda en Oosterhout
- Goede aansluiting op het regionale wegennet en openbaar vervoer



StaalMakelaars





Het appartement

Lichte open leefruimte

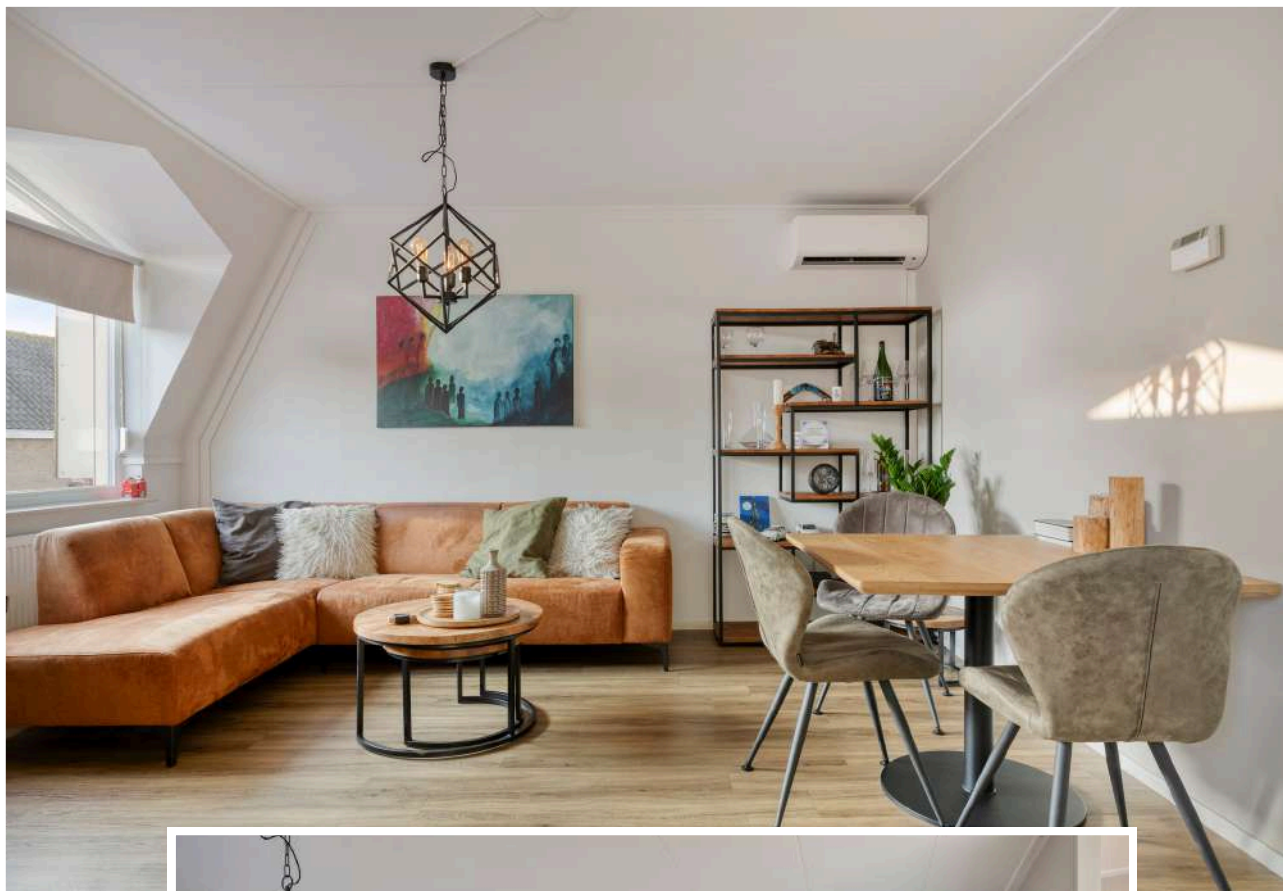
Het gebouw is toegankelijk via een centrale entree aan de voorzijde. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke berging waar ruimte is voor het stallen van fietsen.

Het appartement beschikt over een praktische indeling en omvat een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en een separate toiletruimte. Tevens is er in de berging ruimte voor het plaatsen van de was apparatuur.

Vanuit de hal in het appartement zijn de meterkast, de badkamer, het toilet, de woonkamer en de slaapkamer bereikbaar.

De entree is voorzien van een nette PVC vloer, deels stucwerk en deels behang wanden en een gipsen plafond. Verwarming geschiedt middels een radiator. De toiletruimte is grotendeels betegeld en deels v.v. stucwerk en is ingericht met een staand toilet met fontein. Ventilatie is aanwezig.

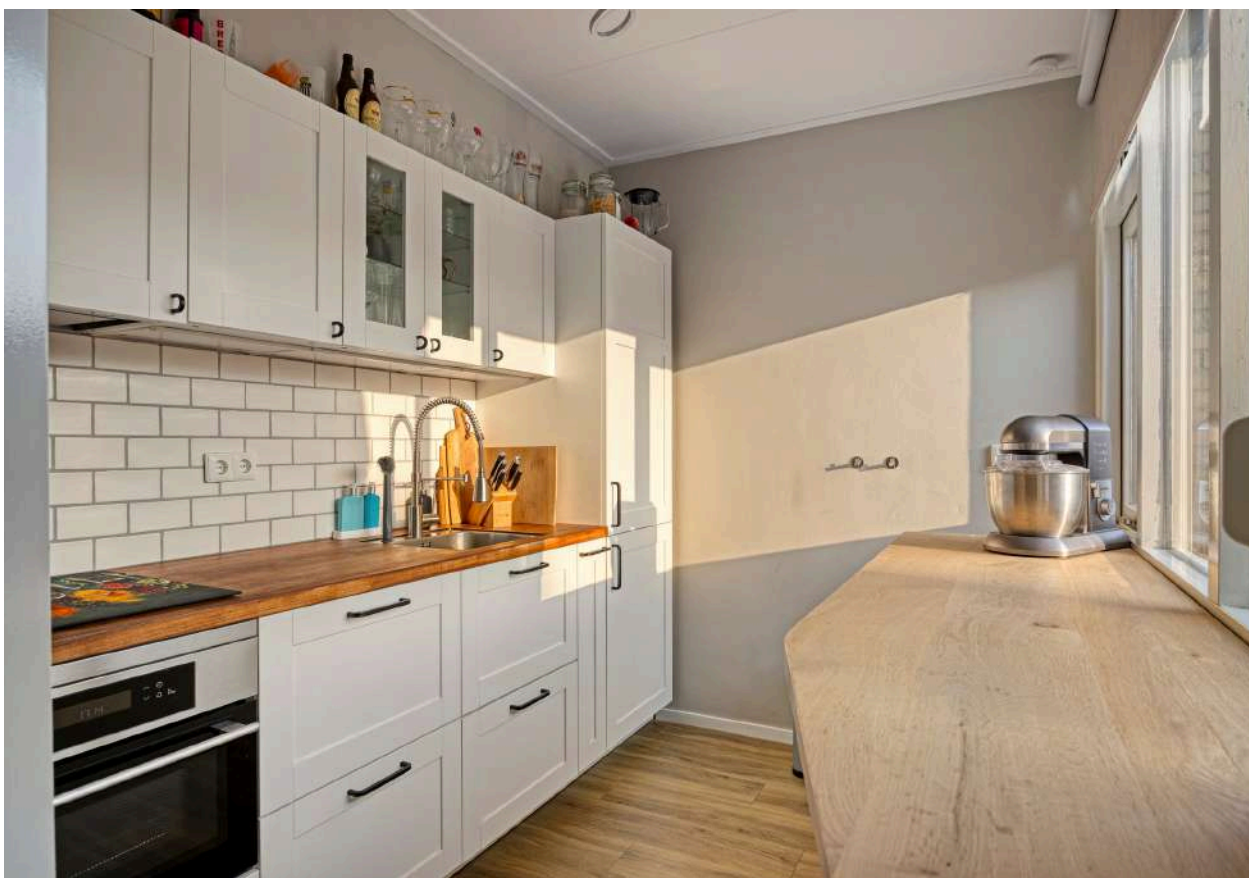
StaalMakelaars



De woonkamer beschikt over een prettige en praktische indeling. Op de vloer ligt dezelfde PVC-vloer als in de hal, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond is voorzien van een gipsafwerking.

Dankzij de aanwezige raampartijen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. Aan de buitenzijde zijn rolluiken geplaatst, welke handmatig bedienbaar zijn.

De woonkamer wordt verwarmd middels een radiator. Daarnaast is er een airconditioning (2025) aanwezig die zowel kan verwarmen als koelen, waardoor het binnenklimaat het gehele jaar comfortabel is.





Vanuit de woonkamer is de keuken direct bereikbaar.

De keuken is in 2018 volledig vernieuwd. In 2023 is er tevens een eiken blad geplaatst in de keuken, ideaal als extra werkruimte.

De PVC-vloer vanuit de woonkamer is doorgelegd in de keuken, wat zorgt voor een uniforme uitstraling. De wanden zijn deels afgewerkt met tegelwerk en deels met stucwerk.

Het raam in de keuken is uitgevoerd met een houten kozijn en dubbel glas. Ook bij dit raam zijn rolluiken aanwezig.

De keuken is ingericht met een aanrechtblad met enkele spoelbak en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.

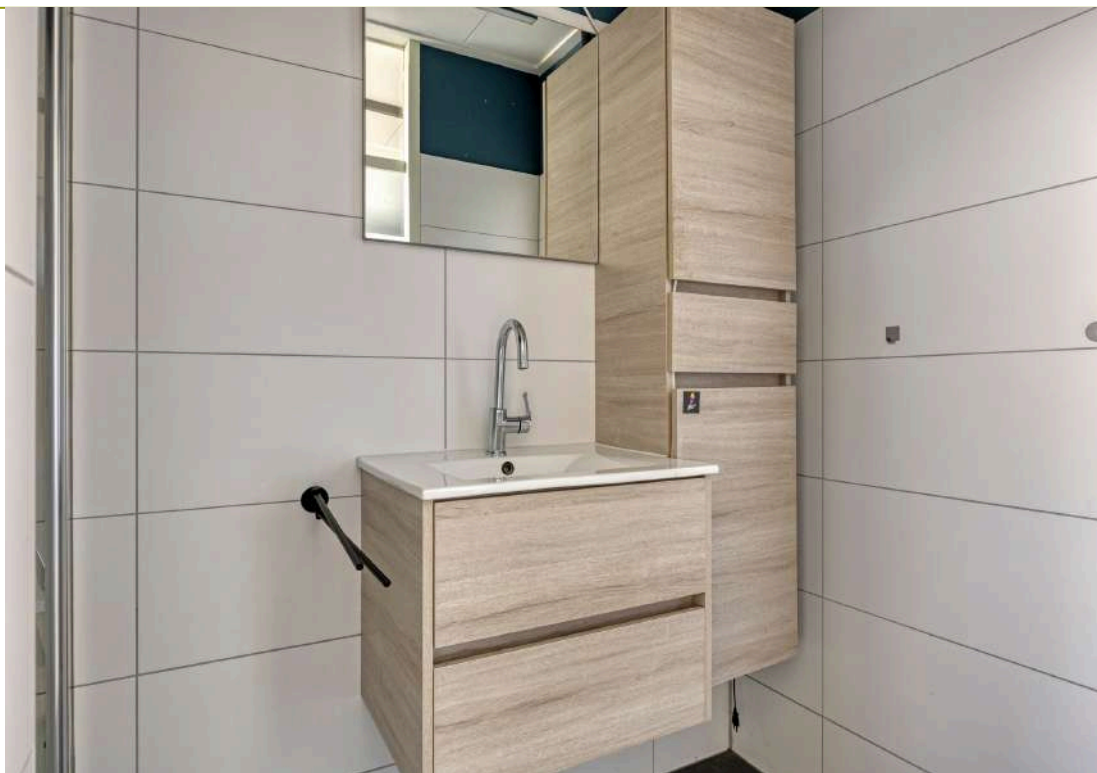


De slaapkamer heeft PVC als vloerafwerking, stucwerk als wandafwerking en een gipsen plafond. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en de ruimte wordt verwarmd middels de aanwezige radiator.

Er kan ook gekozen worden om te verwarmen middels de airco. Deze is in 2024 geplaatst. Uiteraard zorgt ook deze installatie voor verkoeling in de warmere maanden.

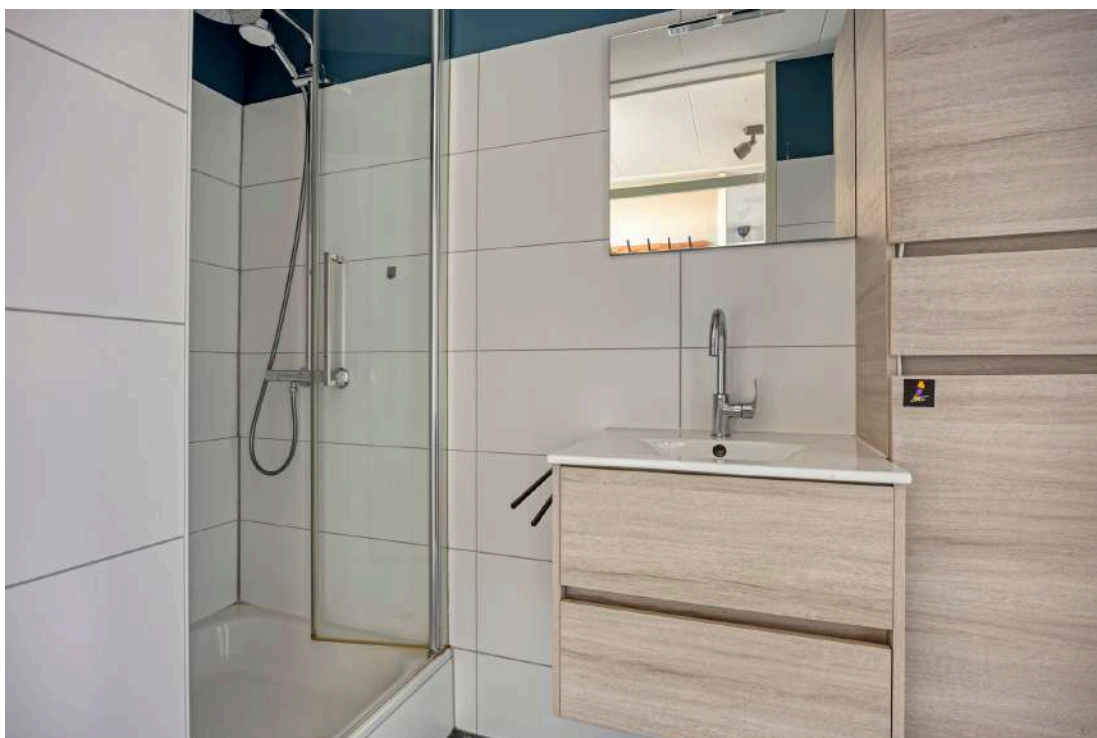
Direct naast de slaapkamer bevindt zich de berging, welke vanuit buiten te bereiken is. De was apparatuur kan hier worden geplaatst en er is tevens ruimte om wat provisie op te slaan of huishoudelijke apparaten.

StaalMakelaars



De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine en wastafelmeubel met enkele spoelbak.

De ruimte is voor het grootste gedeelte betegeld en deels voorzien van stucwerk.





Berging

In het gebouw bevindt zich nog een gemeenschappelijke berging.

Hier is ruimte om uw fiets te stallen.



Dakterras

Een prettig pluspunt van dit appartement is de aanwezigheid van een buitenruimte.

Deze buitenruimte is gelegen aan de zijde van de entree en de slaapkamer en biedt een fijne plek om buiten te zitten en rustig te ontspannen na een lange dag.



Plattegronden

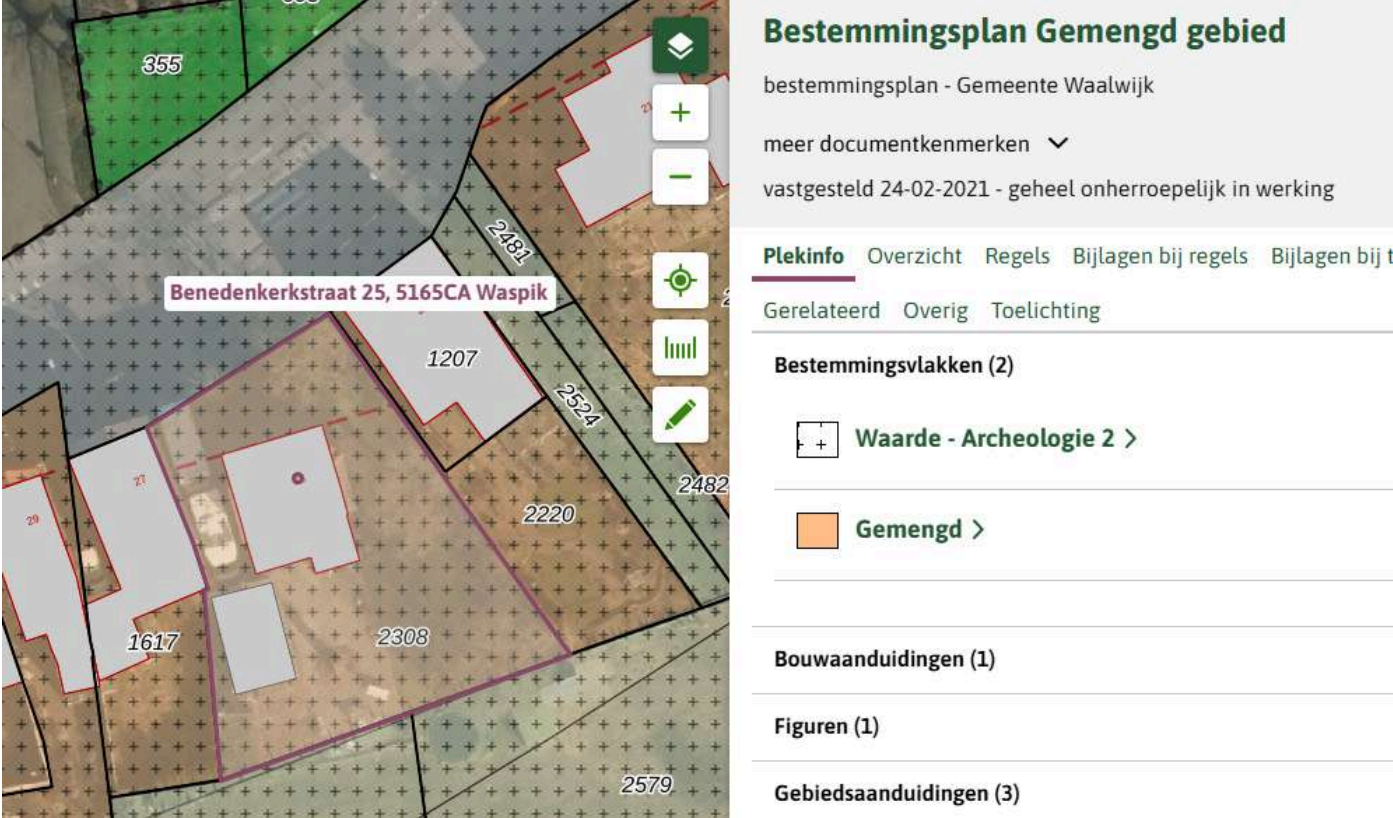
Verdieping appartement



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

Omgevingsplan

Gemeente Drimmelen



The image shows a digital planning tool interface. On the left is a map of a residential area with various plots and buildings. A specific plot is highlighted in purple and labeled 'Benedenkerkstraat 25, 5165CA Waspik'. The map includes a grid and several icons for navigation and editing. On the right is a sidebar with the following information:

- Bestemmingsplan Gemengd gebied**
- bestemmingsplan - Gemeente Waalwijk
- meer documentkenmerken
- vastgesteld 24-02-2021 - geheel onherroepelijk in werking
- Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij t
- Gerelateerd Overig Toelichting
- Bestemmingsvlakken (2)**
- Waarde - Archeologie 2
- Gemengd
- Bouwaanduidingen (1)**
- Figuren (1)**
- Gebiedsaanduidingen (3)**

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan '**Kern Terheijden**' van de gemeente Drimmelen (vastgesteld 23 april 2015).

Het perceel heeft de bestemming '**Centrum**'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming '**Verkeer-Verblijfsgebied**' en '**Waarde-Archeologie 1+2**'. De bouwaanduiding 'gestapeld' is tevens van toepassing. Dit houdt in dat het perceel bestemd is voor wonen, zowel grondgebonden als, bij voorkeur, op de verdiepingen boven functies m.b.t. detailhandel en dienstverlening, horeca (cat. 1 en II), cultuur en ontspanning en kantoren, mits passend binnen de geldende regels. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden en het bouwvlak mag volledig worden benut.

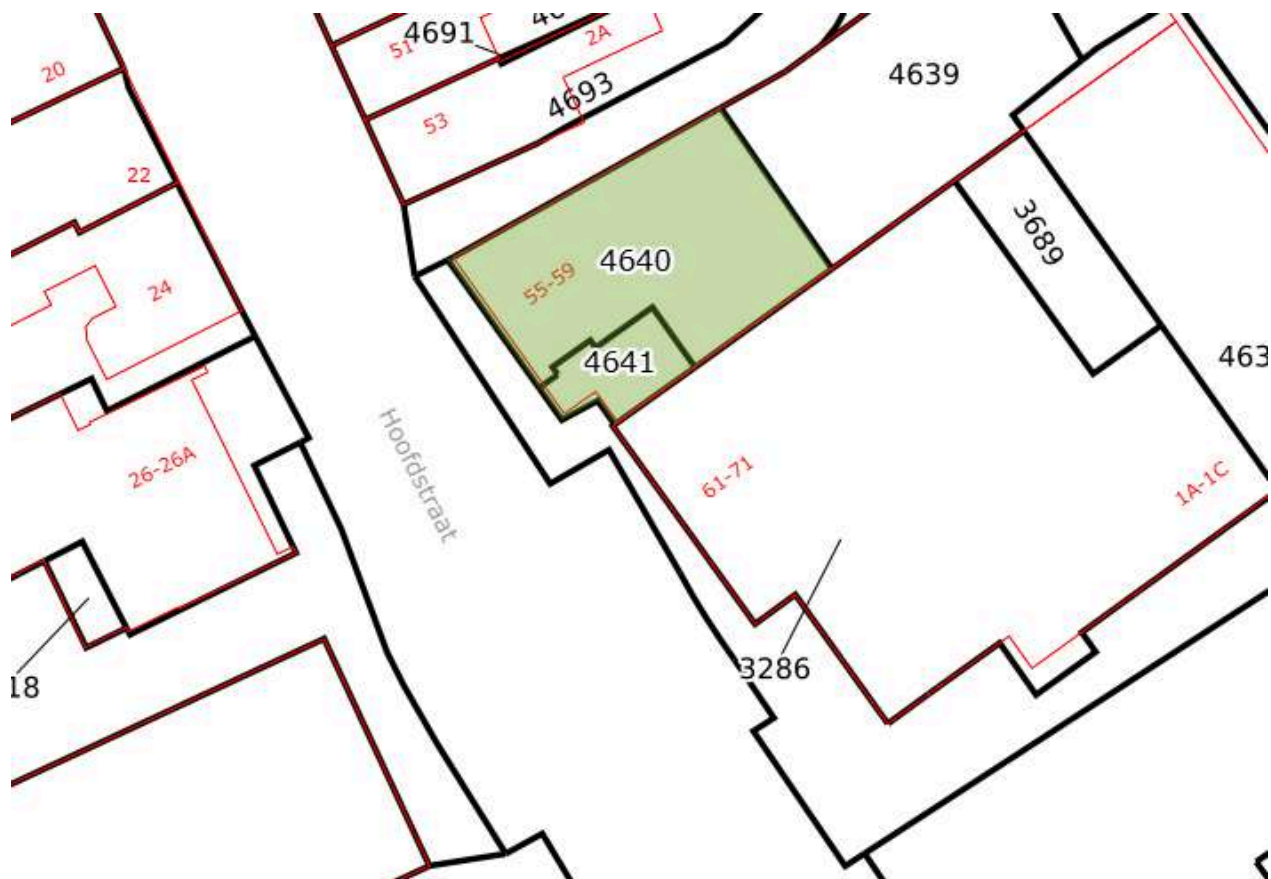
Via onderstaande link kunt u de bestemmingsplanregels voor het perceel raadplegen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

Kadastrale kaart

Hoofdstraat 59



Energie label



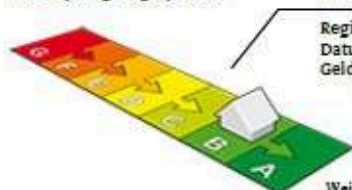
Rijksoverheid

Energie label woning

Hoofdstraat 59
4844CB Terheijden

BAG-ID: 1719010000008497

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 300707678
Datum van registratie 04-06-2018
Geldig tot 04-06-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
Bouwperiode	1975 t/m 1982	
Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) Isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joop Pijnacker
Examnummer 45419
KVK nummer 62817701

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of die binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Staal Makelaars

Sterk in vastgoed

Vastgoed met karakter en kwaliteit

Bij Staal Makelaars draait alles om vastgoed — de plek waar wonen, ondernemen en investeren samenkomen. Wij begeleiden de aan- en verkoop van uiteenlopende objecten: van woningen in stad en dorp tot agrarische bedrijven, landbouwgronden, landhuizen, bedrijfs-onroerend goed en nieuwbouwprojecten.

Onze kracht ligt in de combinatie van vakkennis, ervaring en een nuchtere, resultaatgerichte aanpak. Of het nu gaat om een gezinswoning, een bedrijfspand of een object in het buitengebied, wij staan klaar om u professioneel te begeleiden van eerste kennismaking tot overdracht.

Deskundige aanpak voor uiteenlopende objecten

Vastgoed vraagt om kennis van zaken. Regelgeving, bestemmingsplannen, financiering en marktontwikkelingen spelen een belangrijke rol. Met jarenlange ervaring in zowel de woningmarkt, het buitengebied als het commercieel vastgoed en een breed netwerk van kopers, investeerders en ontwikkelaars weet Staal Makelaars hoe waarde te creëren én te behouden.

Wij adviseren u deskundig bij aankoop, verkoop, herontwikkeling of nieuwbouw – altijd met oog voor uw belangen en de unieke eigenschappen van het object.



Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe dossiers helder te maken. Of het nu gaat om een woning, een agrarisch bedrijf, bedrijfspand of nieuwbouwproject – wij begeleiden u met zorg, aandacht en overtuiging naar het beste resultaat.

Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, of als het object uit deze brochure niet precies aansluit bij uw wensen, dan denken wij graag met u mee.

**Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!**

0162-570471

info@staalmakelaars.nl

Hoofdstraat 59

Terheijden



Vraagprijs € 265.000,- k.k.
Oplevering In overleg

Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.*



0162-570471




info@staalmakelaars.nl



www.staalmakelaars.nl



nr.
59



Heeft u vragen over de
toediening van uw medicijnen?

Vraag het ons!
Wij zijn er voor een
persoonlijk advies!

Apotheek
Terheijden

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.