

Huijgensstraat 2

 103 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers



 343 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1953



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel D •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	103 m²
Perceeloppervlakte	343 m²
Inhoud	392 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Muurisolatie
Tuinligging	Noord
Parkeergelegenheid	
Berging	Vrijstaand steen

Kennismaken

Deze uitgebouwde 2-o-1 kapwoning met ruime oprit is gelegen in een aangename woonstraat in het gezellige dorp Terheijden.

Wat deze woning extra is uniek maakt is het multifunctionele bijgebouw van circa 90 m², welke nu dienstdoet als garage (ca 52 m²) en B&B met eigen badkamer.

De woning verkeert in goede staat van onderhoud. Zo zijn bijvoorbeeld de spouwmuren recentelijk geïsoleerd en zijn alle kozijnen vervangen door kunststof met HR++ beglazing. Het woonhuis is ingedeeld met een ruime, uitgebouwde woonkamer, een dichte keuken met vernieuwde keukeninrichting, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, een badkamer en een bergzolder!



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Hal/entree met trapopgang naar toiletruimte en de eerste verdieping, meterkast; uitgebouwde T-vormige woonkamer (ca. 47 m²) met verdiepte trapkast, schouw met houtkachel en deur naar achtertuin.







Dichte keuken met smaakvolle
keukeninrichting (2021) welke is uitgerust
met een 5-pits inductie kookplaat (Bosch),
afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser
(allen Siemens).





Via de oprit is de garage te bereiken. De garage (ca. 2.95/4.25 x 14.50 m.) is tevens voorzien van een riante bergzolder.

Via de garage is de hal te bereiken. De hal geeft toegang tot de tuin en de inpandige B&B met eigen badkamer v.v. inloopdouche, wastafel en toilet.







Overloop met vlizotrap naar de tweede verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en een ruime badkamer.

De badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en bidet.













De gezellige achtertuin is ingedeeld met een gazon, borders met vaste beplanting en biedt zowel schaduw als zon. De tuin is te bereiken middels een achterom (via poort oprit). Mocht u nog bergruimte tekortkomen, geen nood: achter in de tuin treft u een separate berging met elektra aan.





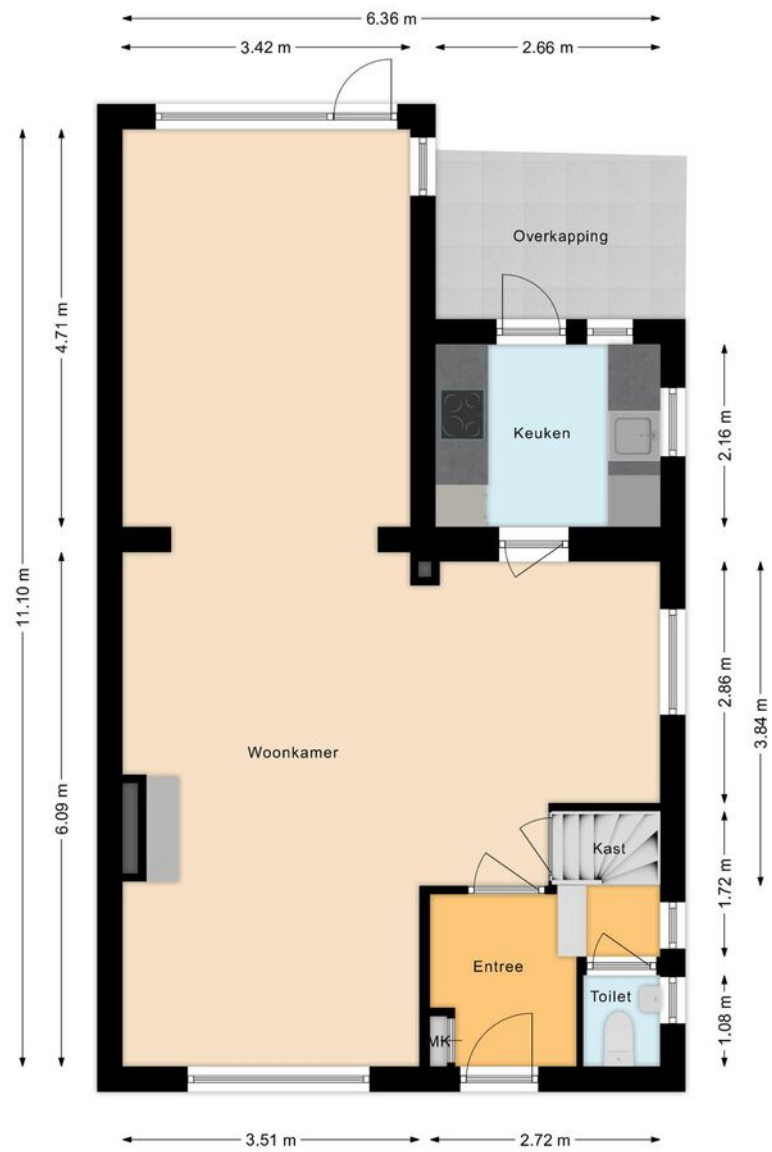


Situatie



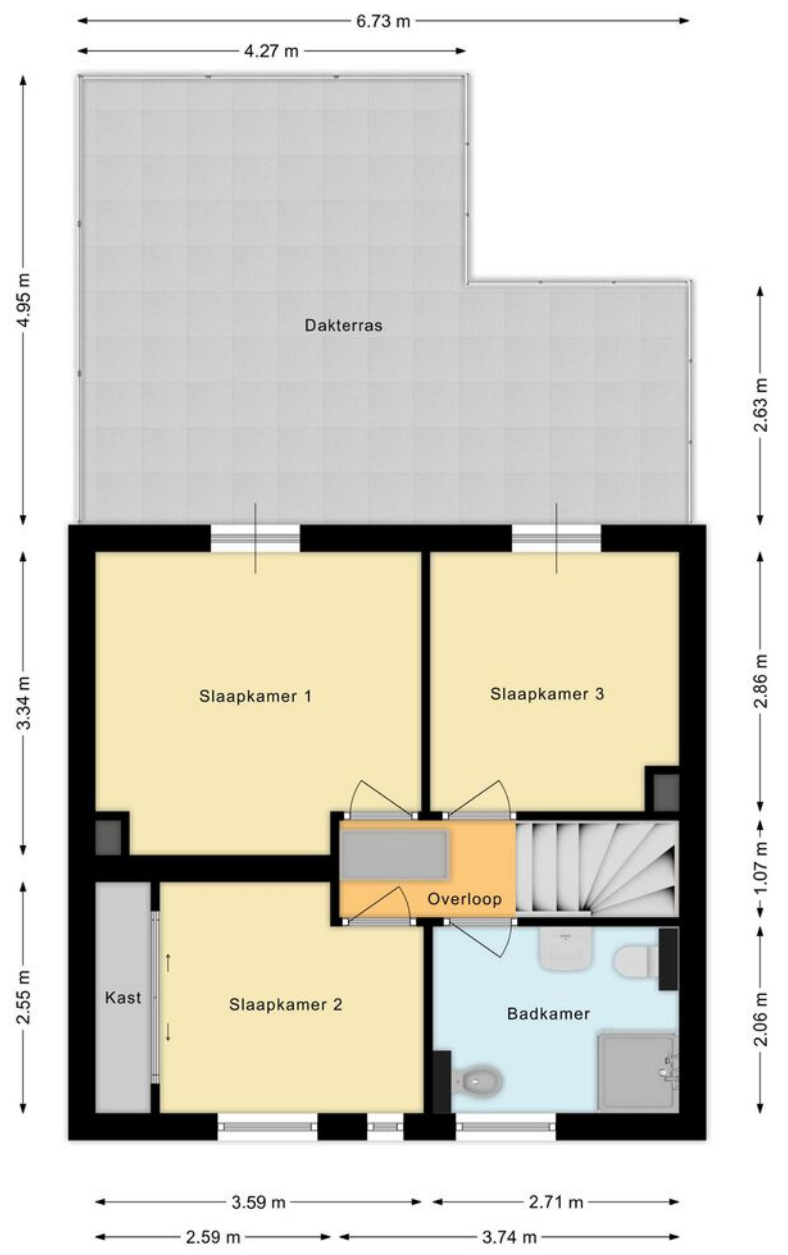
Plattegrond

Begane grond



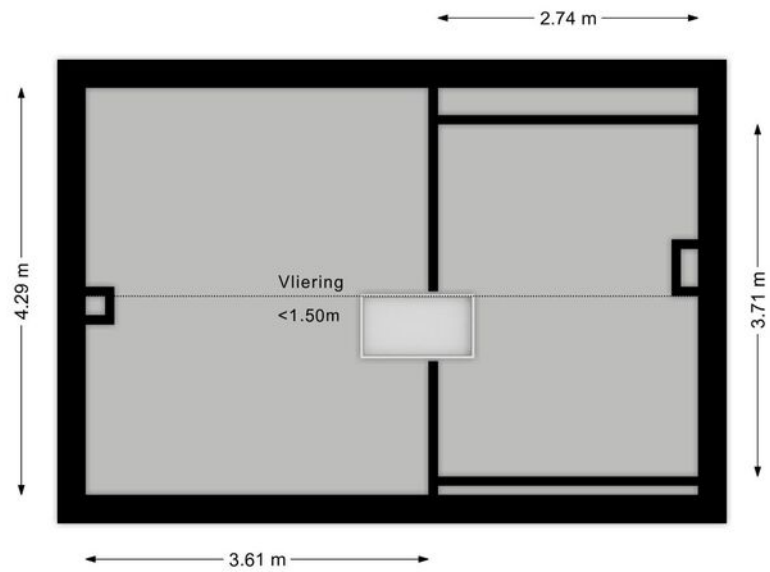
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- toilet	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- geiser	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

Ligging en omgeving

Terheijden ligt circa 6 kilometer ten noordwesten van Breda en is dus zowel te fiets, per auto als middels het openbaar vervoer eenvoudig en snel te bereiken. Terheijden is een dorp wat zo beetje alles te bieden heeft. Naast een eigen jachthaven, twee zwembaden, sportverenigingen en een fitness heeft het dorp scholen, horeca en een compleet winkelaanbod.



Kadastrale kaart





Terheijden

Terheijden is een gezellig dorp in de gemeente Drimmelen en heeft een groot aantal voorzieningen zowel op maatschappelijk als recreatief gebied. Het dorp ligt ca. 6 km ten noorden van Breda, dicht bij de stad maar toch de rust van het dorp. De karakteristieke oude monumenten, de verdedigingslinies (Schans), de haven met haar voet-fietsveer, het zwembad en de goede voorzieningen maken dit dorp een heerlijke plek om te wonen. Bovendien ligt het dorp gunstig ten opzichte van meerdere snelwegen (A59, A16 en A27). Terheijden is een groen en gezellig dorp met alles bij de hand wat u dagelijks nodig hebt. Er zijn 3 basisscholen, 2 supermarkten, diverse winkels en horeca.



GEZELLIG



Dorp met volop activiteiten en ideale ligging

Over de stad Breda

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. Elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter.



HEERLIJK
WONEN!

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



Andrew van Liessum

Makelaar

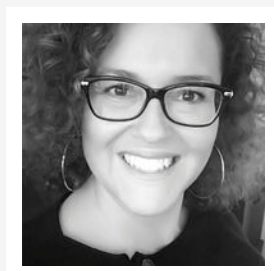
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



Caroline Berings

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



/Vanliessummakelaars



/Vanliessummakelaars

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl