

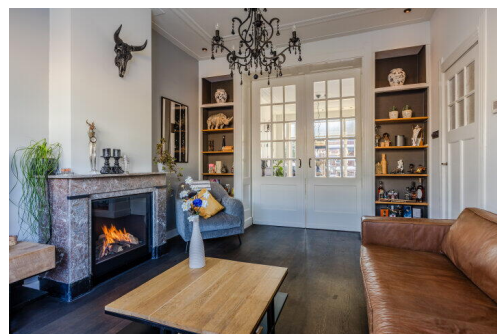
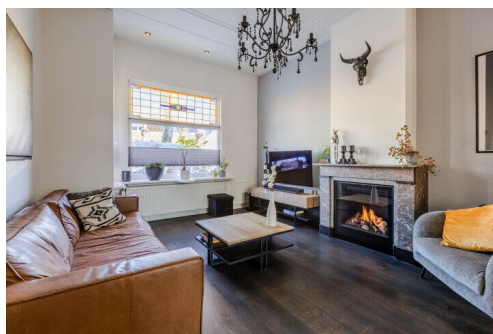
Breda

Oude Terheijdenseweg 25 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

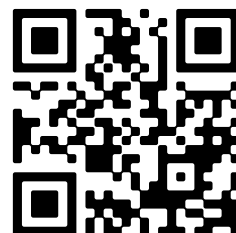


BESCHIKBAAR

WWW.OUDETERHEIJDENSEWEG25.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1927
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	570 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.oudeterheijdenseweg25.nl



www.mbmakelaars.nl | 076 - 543 6066

Omschrijving

Oude Terheijdenseweg 25, 4815 CM Breda

Op een prachtige woonlocatie in één van de leukste straten van de wijk Belcrum mogen wij u deze zeer royale en bijzonder sfeervolle jaren '20 erkerwoning aanbieden.

Deze karakteristieke hoekwoning is voorzien van een lichte woonkamer en-suite, moderne open keuken, vestibule, hal, kelder, separate toiletruimte, maar liefst 5 slaapkamers, badkamer, balkon, dakterras en een voor- en achtertuin. De achtertuin is heerlijk stil en door de ligging op zuidwesten kan hier tot in de late uurtjes van de zon worden genoten.

De woning is uitstekend onderhouden, recent verduurzaamd middels o.a. het plaatsen van 14 zonnepanelen, en royaal uitgebreid middels het realiseren van een tweede verdieping. Gelukkig zijn bij de diverse verbouwingen alle authentieke details bewaart gebleven. Denk hierbij aan de glas-in-lood raampartijen, de prachtige plafonds, paneeldeuren, de en-suite woonkamer of de mooie originele granitovloer. Deze woning combineert aldus op een prachtige wijze de sfeer van vroeger aan een hedendaags afwerkings- en comfortniveau.

De Oude Terheijdenseweg is gelegen in één van de mooiste stukjes van de gewilde wijk Belcrum. Vanaf deze rustige en kindvriendelijke locatie bent u met de fiets binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum, te voet zo bij het NS station en ook overige voorzieningen als winkels, scholen en diverse sport- en recreatievoorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

De uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn vanaf deze locatie eveneens uitstekend bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze prachtige woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 1927

Woonoppervlakte : ca. 145m²

Inhoud : ca. 570m³

Perceelopp : 151m²

Aanvaarding : in overleg / bij voorkeur eind mei 2026

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree met glas-in-lood raampartij, vestibule (ca. 2.20 x 1.97m) voorzien van een mooie Portugese tegelvloer en toegang tot de hal (ca. 3.66 x 1.97m). De hal is voorzien van de originele granitovloer en geeft toegang tot de woonkamer, de kelder (ca. 2.00 x 1.75m) met de meters (10 groepen, een kookgroep en krachtstroom), de trapopgang naar de eerste verdieping en de halfbetegelde toiletruimte voorzien een hangend closet met inbouwreservoir, fonteintje en mechanische afzuiging.

De en-suite woonkamer is onderverdeeld in een zitkamer (ca. 5.20 x 3.57m) aan de voorzijde van de woning voorzien van een sfeervolle erker, en de eetkamer (ca. 4.60 x 3.57m) aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn prachtig van elkaar gescheiden middels dubbele schuifdeuren in omtimmering met diverse bergmogelijkheden.

De woonkamer is voorzien van een mooie eiken houten vloer, hoge plafonds met de originele sierlijsten en ornamenten, een dubbele schouwpartij met o.a een gashaard, glas-in-lood raampartij en diverse plafondspot.

Aan de achterzijde van de woonkamer geven dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen kent de woonkamer op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval.

De open keuken (ca. 3.07 x 2.10m) in massief eiken beschikt over een wand- en een eilandopstelling, een granito werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een brede inductiekookplaat met flexzones, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, een losse koel/vriescombinatie en een rechte spoelbak. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer in Chinees hardsteen, voorzien van mechanische afzuiging en kent een prachtige lichtinval mede door het extra zijgevelraam.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de trapopgang naar de tweede verdieping en een bergkast met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur, de mechanische afzuigunit en de opstelling van de c.v. combiketel (Remeha, 2013).

Slaapkamer 1 (ca. 4.24 x 3.55m) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van 3 inbouwkasten, schouwpartij, airconditioningsunit en middels dubbele openslaande deuren is er toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 2.25 x 2.08m), eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een glas-in-lood raampartij en doet thans dienst als kledingkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 3.61 x 1.89m) vinden we aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een inbouwkast, veel bergruimte achter de schuifpanelen, schouwpartij en dubbele openslaande deuren geven toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie massief eikenhouten vloer en voorzien van diverse plafondspots.

De badkamer (ca. 3.08 x 2.08m) beschikt over een ligbad, een luxe douche met hand-, regendouche en zijstralen, een hangend closet met inbouwreservoir, komwastafel op een eikenhouten meubel en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld, voorzien van vloerverwarming en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping in de opbouw beschikt over een overloop met toegang tot een bijzonder royale zolderkamer – slaapkamer 4 (ca. 6.78 x 3.50m) met dubbele openslaande deuren naar het plat dak (met mogelijkheid tot een dakterras) aan de voorzijde, een 5e slaapkamer (ca. 3.44 x 1.95m) met wastafel aan de achterzijde, en een bergzolder aan de voorzijde van de woning.

Vanaf deze tweede verdieping biedt de woning aan alle zijden en schitterend wijds uitzicht over Breda.

TUIN

Voortuin (ca. 5.69 x 3.60/00m) voorzien van een muurtje, een looppad naar de voordeur, borders met een gevarieerde beplanting en een beregeningsinstallatie.

De achtertuin (ca. 10.75 x 5.69m) is heerlijk stil, biedt volop privacy en door de ligging op het zuidwesten kan hier tot in de late uurtjes van de zon worden genoten. De tuin beschikt over diverse terrassen, een sfeervolle overkapping/loungehoek, borders met een gevarieerde beplanting, buitenkraantje, een poort met zij-uitgang naar de straat, verlichting, een buitenkraantje en een beregeningsinstallatie.

De stenen berging (ca. 3.35 x 2.00m) is voorzien van daglicht en elektra.

LOCATIE

De Oude Terheijdenseweg is een heerlijke rustige straat met voldoende parkeergelegenheid (vergunning) en gelegen in het mooiste stukje van één van de leukste wijken van Breda. De ongekend populaire wijk Belcrum heeft de afgelopen jaren een enorme verjonging meegemaakt. Ook de directe omgeving rondom de wijk is de

afgelopen jaren geheel getransformeerd door de ontwikkeling van de spoorzone. Ondanks de rustige ligging zijn het bruisende centrum en het nieuwe NS station vanaf deze locatie op korte loopafstand gelegen. Belcrum biedt een fijne, rustige en vooral sfeervolle woonomgeving.

BIJZONDERHEDEN

- De woning biedt met een woonoppervlakte van maar liefst 145m² verrassend veel ruimte;
- De woning is uitstekend onderhouden en smaakvol gemoderniseerd met behoud van tal van authentieke elementen zoals diverse glas-in-lood raampartijen, hoge plafonds met sierlijsten, paneeldeuren, een en-suite woonkamer met dubbele schuifpui en de originele granitovloer in de hal;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen op het dak;
- De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR en HR++);
- De woning is voorzien van mechanische afzuiging in de keuken, toiletruimte en badkamer;
- De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers;
- De woning is voorzien van een forse opbouw en beschikt aldus over een volwaardige tweede verdieping;
- Fluisterstille achtertuin, ideaal gelegen op het zuidwesten;
- Gelegen op één van de mooiste stukjes in de wijk Belcrum;
- Parkeren in de buurt geschiedt met een parkeervergunning. Sinds 1 januari 2023 is de eerste parkeervergunning kosteloos voor alle inwoners van Breda. Voor een tweede auto bedragen de kosten € 96,- per jaar. Bezoekers kunnen tegen een voordelig tarief van € 0,25 per uur gedurende maximaal 240 uur per kwartaal parkeren via de parkeerapp;
- De woning is zeer centraal gelegen; het NS station is op steenworpafstand gelegen en ook het mooie Valkenbergpark of het historische stadscentrum zijn binnen enkele loopminuten bereikbaar.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. 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.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m²
Perceeloppervlakte:	151 m²
Inhoud:	570 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, rookkanaal, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	61 m² (10.75 meter diep en 5.69 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

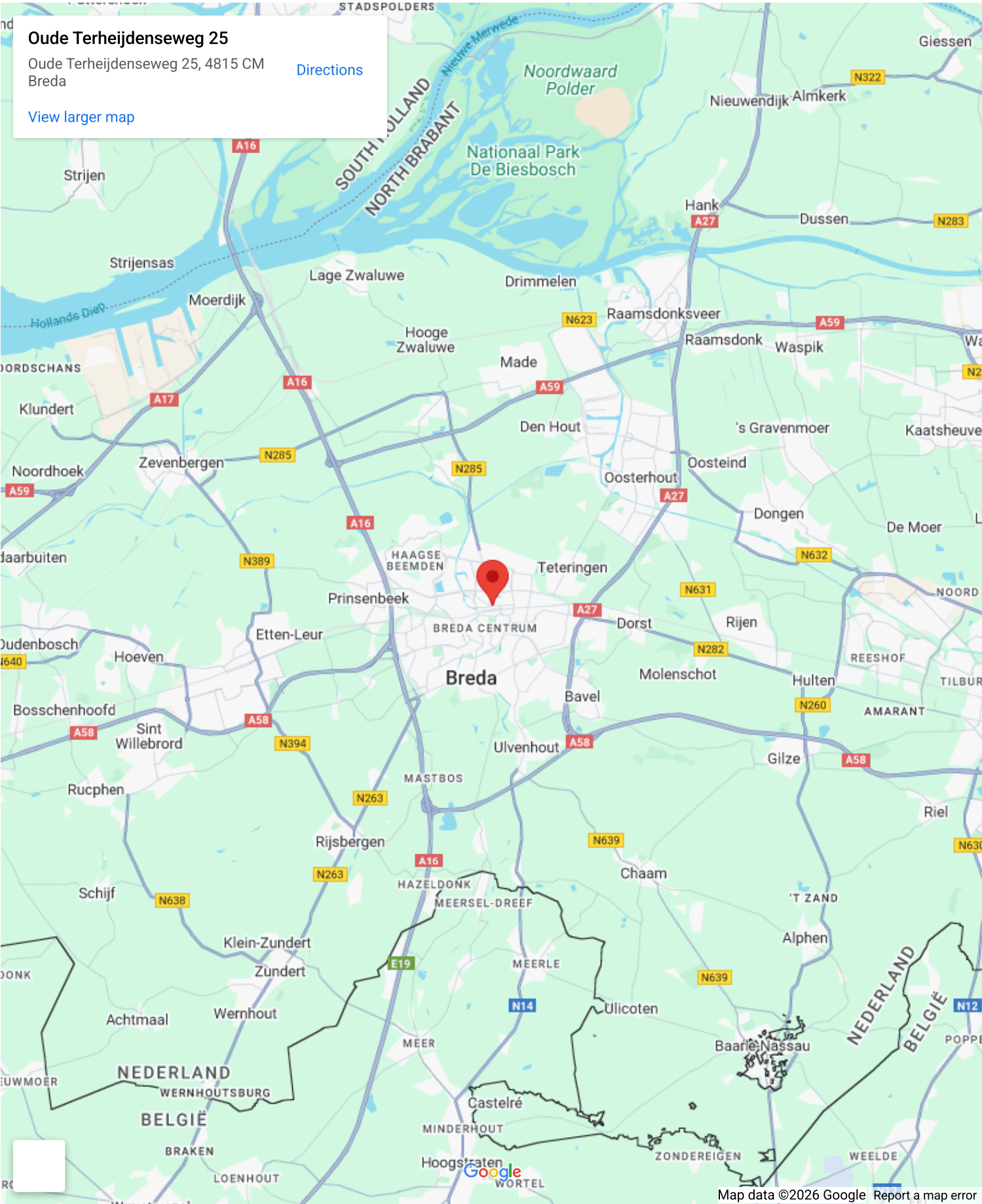
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

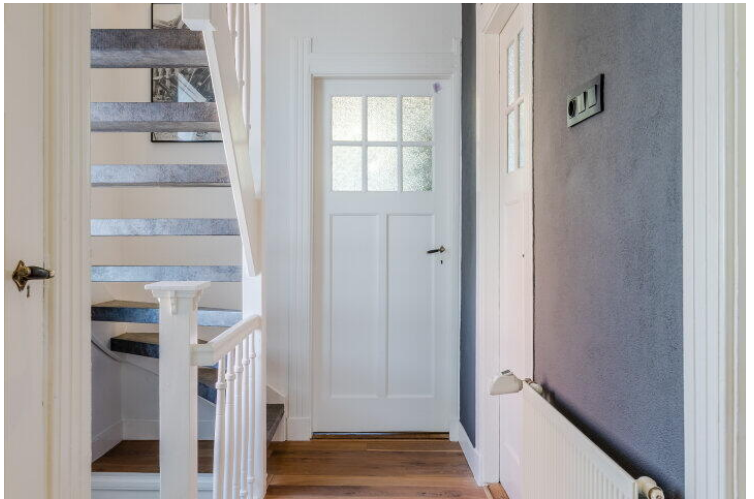
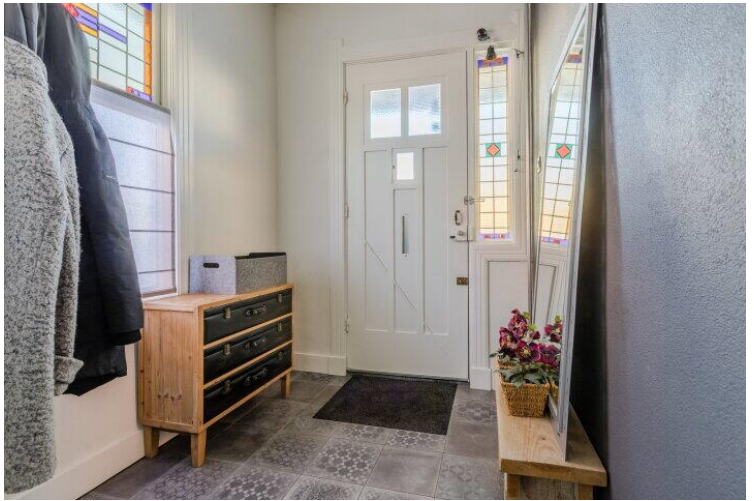
Op de kaart



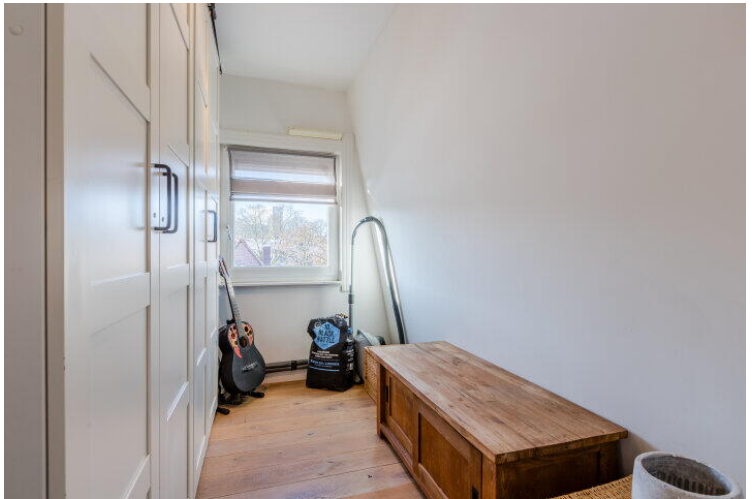
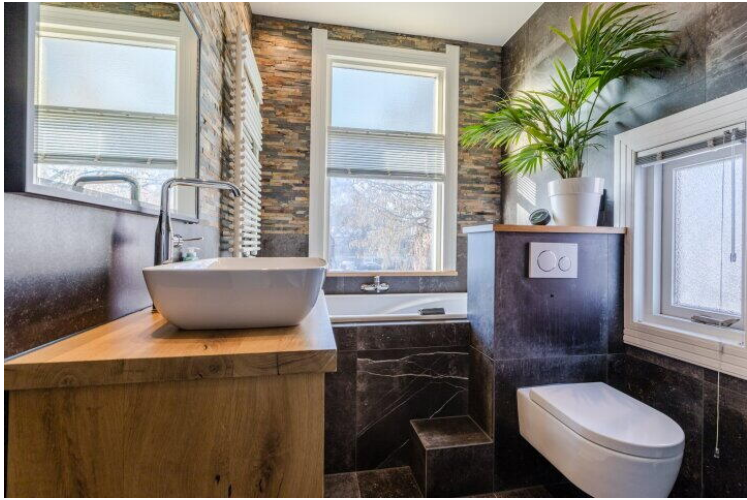
Op de kaart























Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Oude Terheijdensweg 25

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Losse kasten 1e verdieping slpkmr	☐	☒	☐	☐
Kastjes kleedkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Plisseegordijnen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☐	☐	☒	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Potten/bakken	☐	☒	☐	☐
Grote bak met oleander	☐	☒	☐	☐
Hortensia voortuin	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Oude Terheijdenseweg 25

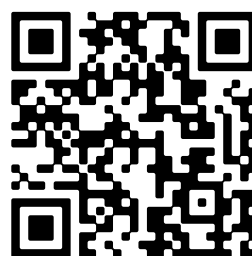
www.oudeterheijdenseweg25.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!