

Breda

Terheijdenseweg 404 | Vraagprijs € 589.000 k.k.



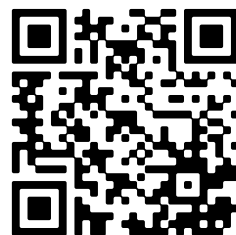
BESCHIKBAAR

WWW.TERHEIJDENSEWEG404.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1931
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	273 m ²
Inhoud:	520 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.terheijdenseweg404.nl

 **By Casper**
Makelaardij



Omschrijving

Terheijdenseweg 404, 4826 AB Breda

Volledig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met luxe afwerking, royale leefruimte, werkkamer en eigen oprit.

Sommige woningen zijn gerenoveerd. Bij deze woning is werkelijk alles aangepakt. Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan de Terheijdenseweg combineert de charme van een bestaande woning met het comfort en de luxe van nu. De royale uitbouw, de hoogwaardige woonkeuken, de luxe badkamer en de verrassend ruime leefruimte maken dit een woning waar je direct kunt intrekken.

Ook op technisch vlak is de woning grondig aangepakt. In 2025 en 2026 is vrijwel de gehele woning gerenoveerd, waarbij onder andere het dak werd vernieuwd en geïsoleerd, de elektra volledig werd vervangen, een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming werd aangebracht, de badkamer en uitbouw werden gerealiseerd. Het resultaat is een instapklare woning die voldoet aan de woonwensen van deze tijd.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's, kelder, berging en een ruime achtertuin.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreed je de hal. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer en keuken vormen zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een indrukwekkende leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en eten op natuurlijke wijze samenkomen. Dankzij de vele raampartijen, de openslaande deuren naar de achtertuin en de royale lichtstraten profiteert de leefruimte van een uitzonderlijk prettige lichtinval gedurende de gehele dag.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, strak gestucte wanden en een fraaie visgraatvloer, waardoor rust en eenheid zijn gecreëerd.

Centraal in de leefruimte bevindt zich de luxe woonkeuken. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol wit werkblad dat doorloopt tot aan de vloer en wordt gecombineerd met warme houtaccenten. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort dankzij de hoogwaardige apparatuur van onder andere Bora en AEG, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aansluitend bevindt zich een separate werkkamer. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

De openslaande deuren zorgen voor een fraaie verbinding tussen de leefruimte en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een luxe badkamer.

De badkamer is gerealiseerd in 2026 en hoogwaardig afgewerkt. Deze ruimte beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche met ingebouwde kranen, een dubbele wastafel met wandkranen en een stijlvol wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer bovendien van prettig natuurlijk daglicht.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort binnen het dagelijkse gebruik van de woning.

Tuin

De achtertuin biedt volop ruimte om buiten te genieten en vormt dankzij de openslaande deuren een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte. De tuin beschikt over een berging en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, spelende kinderen of lange zomeravonden met familie en vrienden.

Wat u verder nog dient te weten

- Volledig gerenoveerd in 2025 en 2026;
- Twee-onder-een-kapwoning;
- Eigen oprit met plaats voor twee auto's;
- Royale uitbouw gerealiseerd in 2026;
- Zeer ruime woonkamer met veel lichtinval;
- Luxe woonkeuken met Bora- en AEG-apparatuur;
- Separate werkkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers;
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Separaat toilet op de verdieping;
- kelder;
- Geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming;
- Dak vernieuwd en geïsoleerd;
- Volledig nieuwe elektrische installatie en meterkast;
- Airconditioning geplaatst in 2026;
- Geluidsisolatie aangebracht richting de burens;
- • Intergas Extreme cv-combiketel uit 2022.

Interesse?

Ruimte, luxe en wooncomfort komen in deze volledig gerenoveerde woning op fraaie wijze samen. De hoogwaardige afwerking, de royale leefruimte, de luxe badkamer en de omvangrijke renovatie maken dit een woning die je niet dagelijks tegenkomt. Hier woon je in een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met het comfort en de uitstraling van een vrijwel nieuwe woning.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	273 m²
Inhoud:	520 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas xtreme (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	Achtertuint en voortuint 107 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

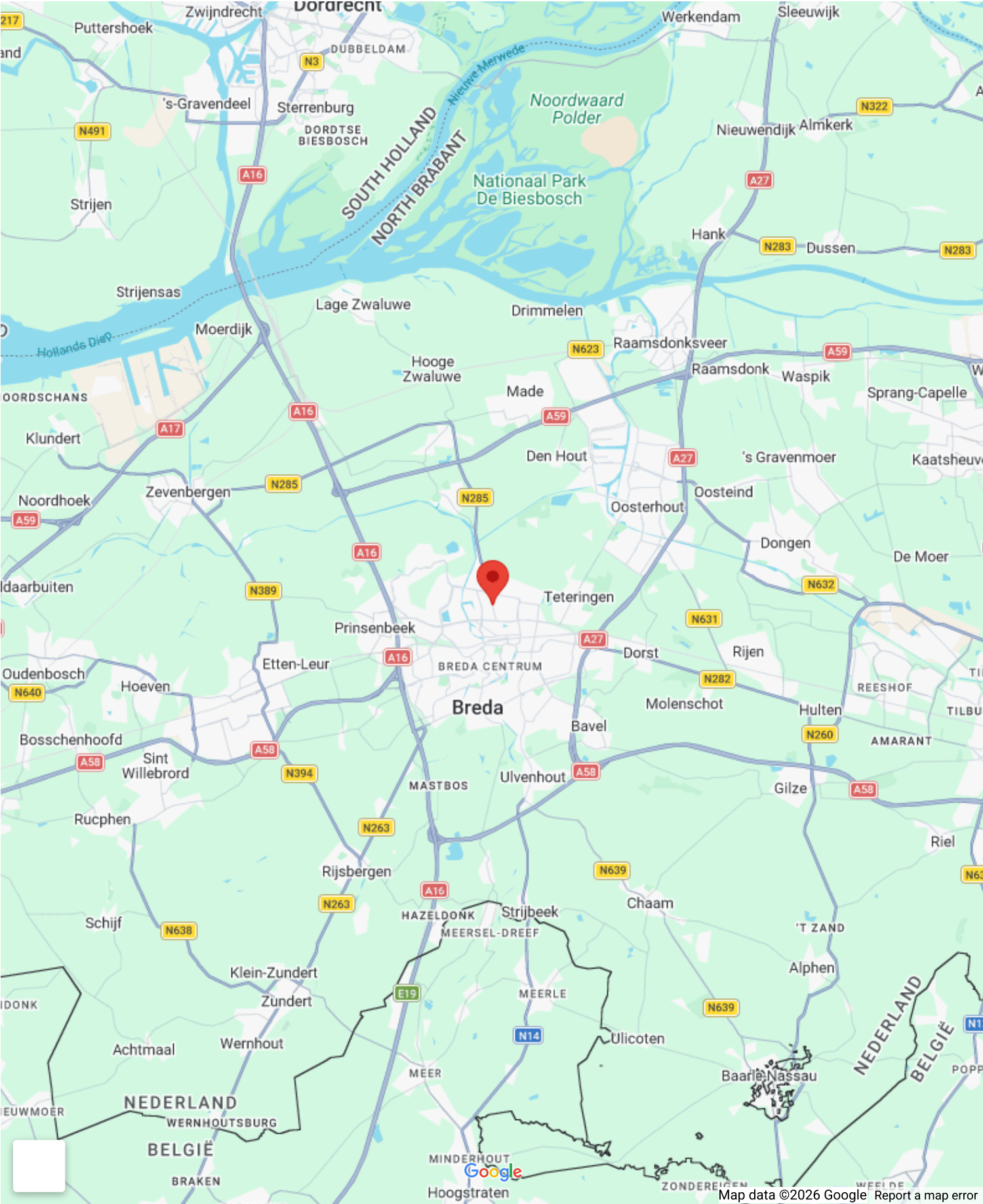
Bergruimte

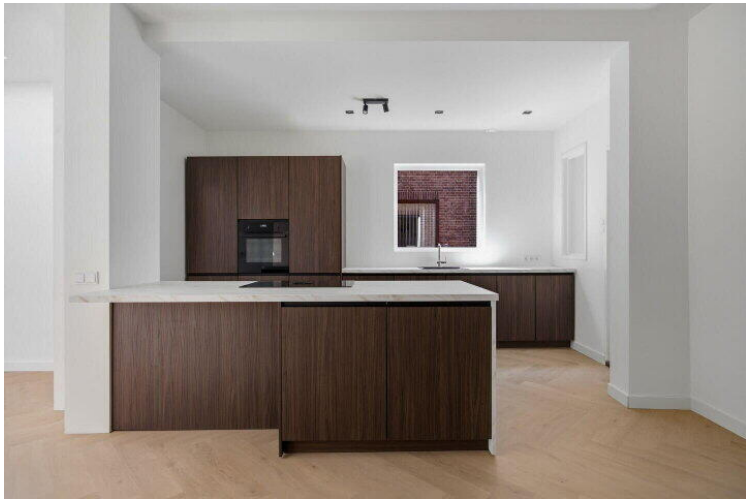
Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

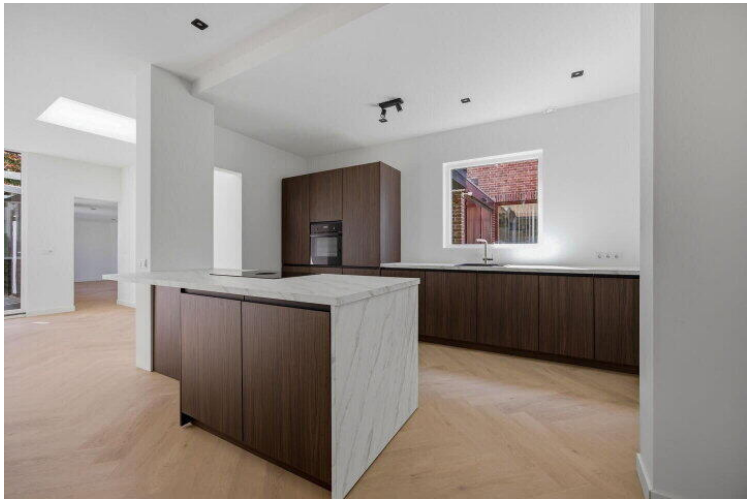
Op de kaart



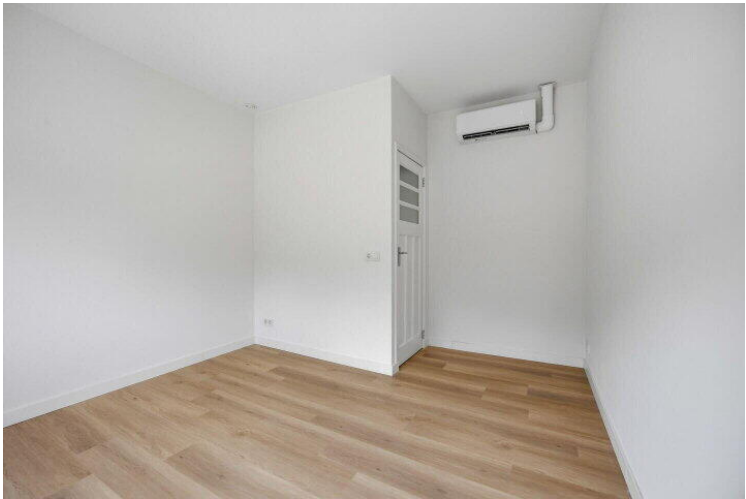
Op de kaart

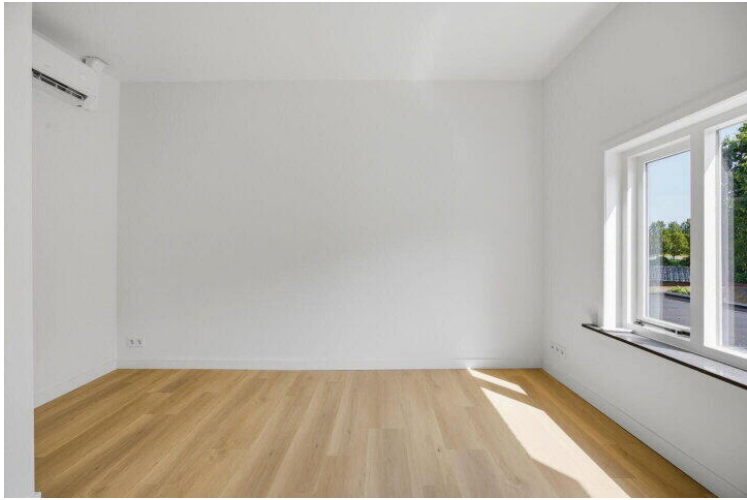


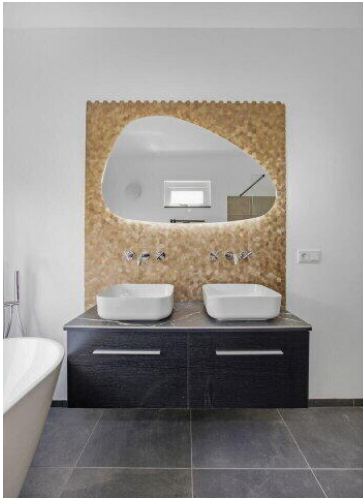


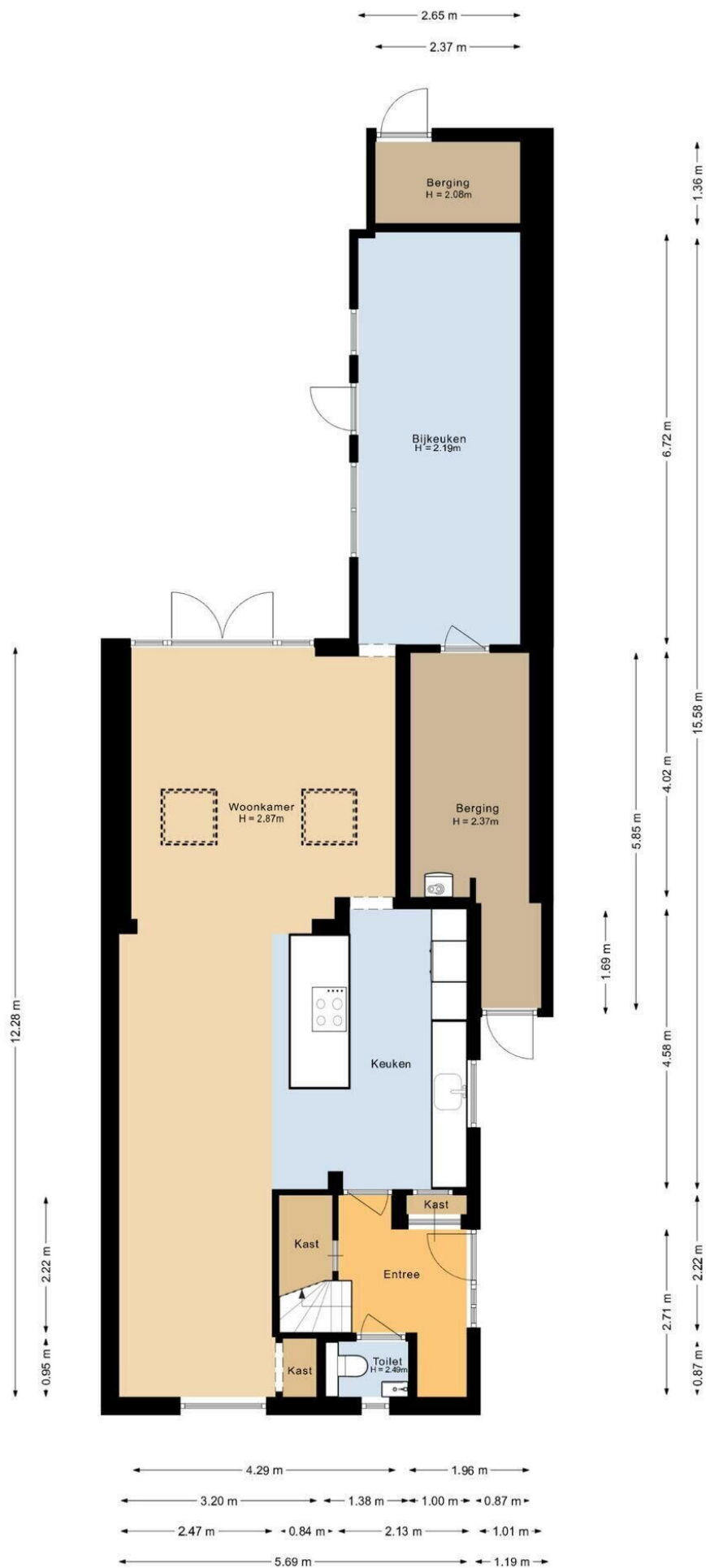


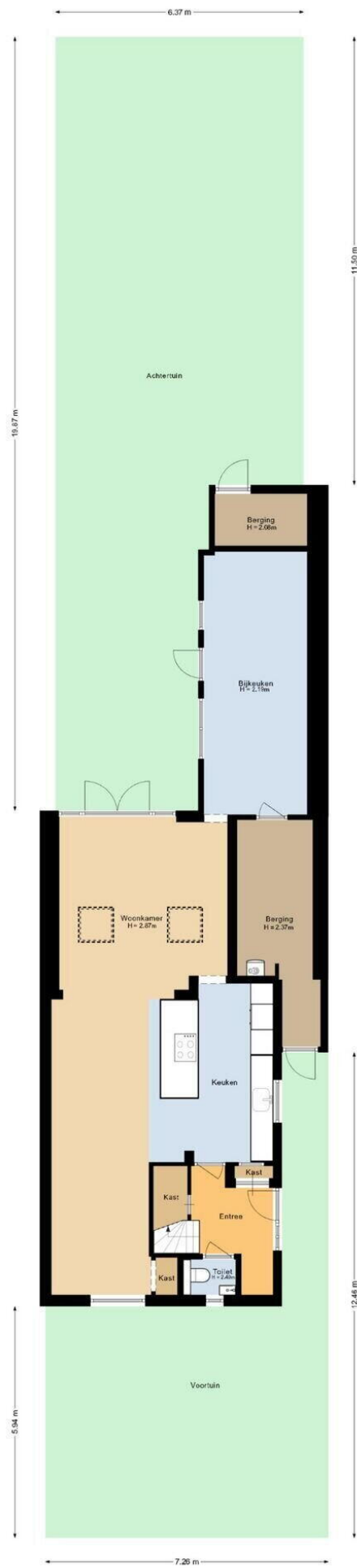














Terheijdenseweg 404

www.terheijdenseweg404.nl



By Casper Makelaardij

Weerijstraat 30
4811RP, Breda

