

Verrassend ruime half vrijstaande woning op riant perceel met grote garage/berging

Fraai gelegen op een ruim perceel van 405 m² met eigen parkeergelegenheid in het centrum van Teteringen.

Oosterhoutseweg 12 te Teteringen



Vraagprijs	: € 760.000,- k.k.
Oppervlakte	: 405 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Dit is een unieke kans in het centrum van Teteringen!

Deze halfvrijstaande woning is niet alleen bijzonder ruim maar is ook gelegen op een verrassend ruim perceel met fraai bijgebouw dat volop mogelijkheden biedt. En als kers op de taart is er ook nog een hele ruime oprit zodat je altijd op eigen terrein kunt parkeren. En dit allemaal op loopafstand van het brede scala aan voorzieningen dat Teteringen te bieden heeft. En anders ligt Breda ook op zeer korte afstand. Vanuit hier ook een snelle ontsluiting naar de A27, de A58, A59 en A16. Kortom strategisch gelegen.



Teteringen is een kerkdorp in de gemeente Breda en gelegen tussen Breda en Oosterhout en telt ongeveer 8.700 inwoners. Er zijn diverse voorzieningen zoals een basisschool, recent gebouwde supermarkten en diverse horecagelegenheden.

Natuurlijkhebbers zijn hier aan het juiste adres met tal van wandel- en fietspaden in het Cadettenkamp of in de Lage Vuchtpolder en een directe ontsluitingsweg tussen Oosterhout en Breda, waarbij deze steden snel bereikbaar zijn. Ook staat het woondorp Teteringen bekend om haar Golfpark De Haenen.

Omgeving



Oosterhoutseweg



Gelegen aan een doorgaande weg in het centrum van Teteringen op loopafstand van de winkel- en schoolvoorzieningen.

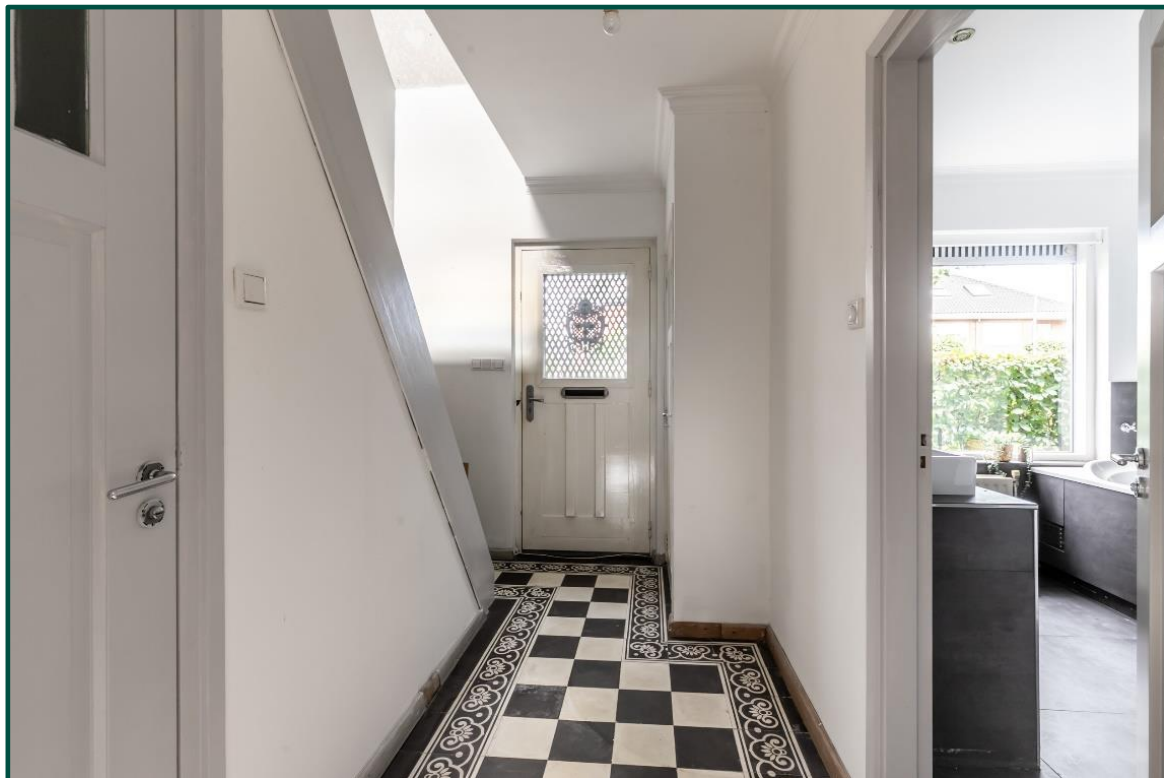
Woning

Deze half vrijstaande en nette woning heeft een totale inhoud van totaal ca. 604 m³ en een woonoppervlakte van ca. 170 m². De woning is destijds op traditionele en degelijke gebouwd en door de huidige eigenaar sinds 2007 grondig gerenoveerd. Opgetrokken met spouwmuren van gemetseld steen (muurisolatie met vlokken). Werkelijk alles is sindsdien nieuw: alle leidingen, elektra, water, gas, riool, deels nieuwe houten kozijnen met deels dubbel glas en deels hr++ glas. Kozijnen deels voorzien van zonneschermen. Het dak zelf is vernieuwd en voorzien van dakisolatie en daarnaast is er aan de achterzijde een enorme dakkapel geplaatst met hr++ glas. Verder voorzien van betonnen begane grondvloer en een houten verdiepingsvloer. Vernieuwde meterkast: met 3x25Amp aansluiting, een krachtgroep en 12 x 220v groepen en 2x aardlekschakelaars. De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering, televisie- en telefoonaansluiting en voorzien van een Vaillant hr-ketel (bwj 2007). De woning heeft energielabel C.



Globale indeling

Entree via de ruime en fraaie sierlijke hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot woonkamer en badkamer.



Woonkamer

Laat je verrassen door de riante woonkamer met eikenhouten vloer en rondom raampartijen. Vanuit de woonkamer stap je zo in de woonkeuken en op de achterplaats/achtertuin



Woonkeuken

De ruime woonkeuken is ingericht met een kook(schier)eiland uitgevoerd in modern rvs met 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, enkele spoelbak, combi-oven en elektrische plintboiler. Verder voorzien van eikenhouten vloer, stucwanden en stucplafond.



Berging

Verder is er een (nog) open berging met opstelplek voor wasmachine en vrijstaande koelkast.



Slaapkamer

Vanuit de woonkeuken is er een toegang tot een slaapkamer of kantoor aan de voorzijde. Deze is ruim en heeft een opstelplek voor de cv-ketel. Verder voorzien van dezelfde eiken houten vloer, stucwanden en stucplafond.



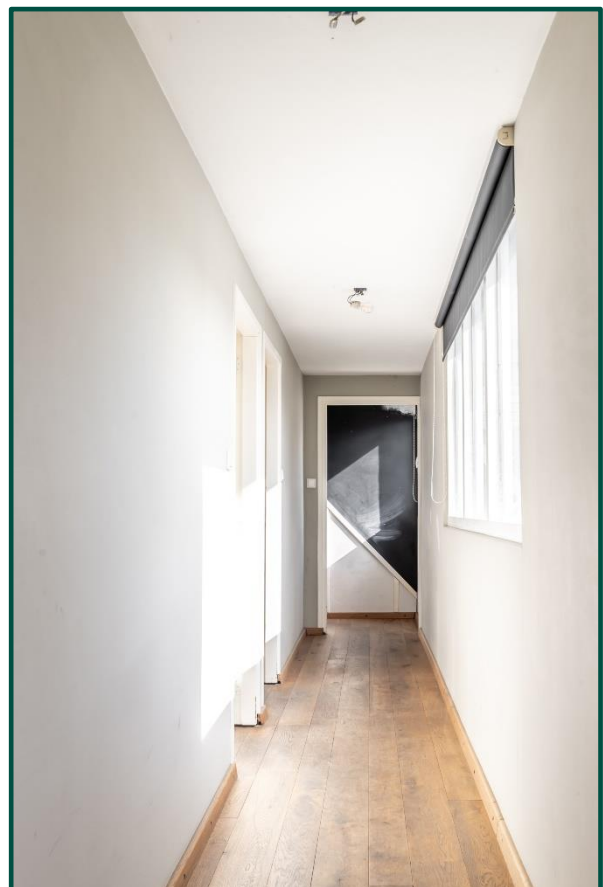
Badkamer

Een ruime en luxe badkamer is v.v. vloerverwarming en inbouwspots en heeft een jacuzzi, een hele ruime doorloopdouche en een meubel met dubbele wastafel.



Globale indeling 1^e verdieping

Door plaatsing van een bijna verdieping brede dakkapel aan de achterzijde, 2 riante dakkapellen aan de voorzijde en een zichtbare hoge nok is deze woonlaag verrassend ruim en licht. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en een open ruimte met hierin een kleine keukeninrichting, een 2^e badkamer en een toilet.



Slaapkamers

Slaapkamer 2 is gelegen over de gehele breedte aan de zijkant.

Slaapkamer 4 heeft ook een ruime dakkapel en is met een tussendeur ook verbonden aan nr. 3.



Slaapkamers

Slaapkamer 3 heeft niet alleen een dakkapel maar ook een inloopkast.



Extra ruimte

De open ruimte is thans v.v. eenvoudig keukenblok met enkele spoelbak, maar kan evt. op ook als slaapkamer fungeren.



Badkamer

De badkamer heeft een wastafel en inloopdouche en zoals gezegd is er een separaat toilet.



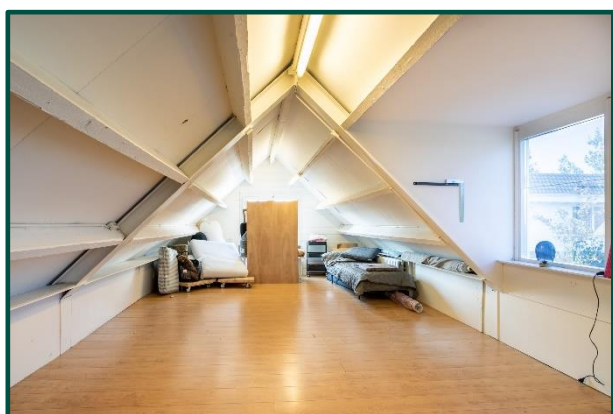
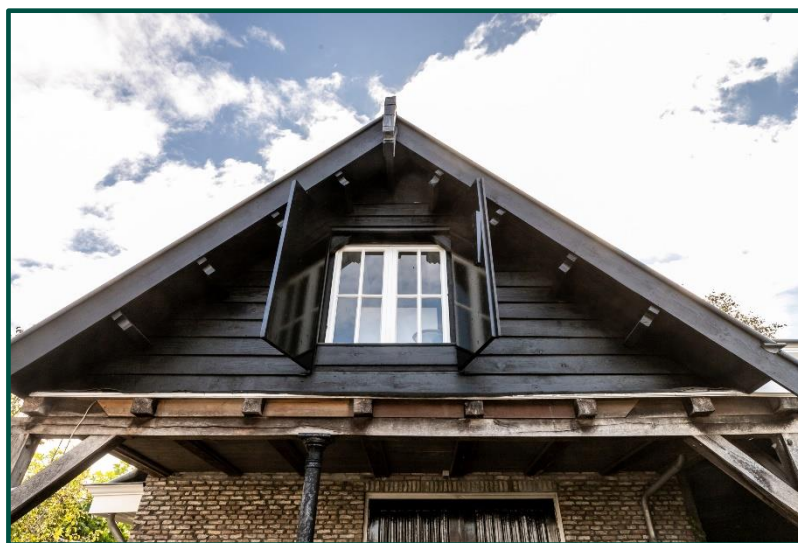
Bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw (bj. 2010) is opgetrokken uit een dubbelsteens en geïsoleerde muur opgemetseld met grotendeels ijsselsteentjes met aan de voorzijde een fraaie veranda. Verder voorzien van een geïsoleerde vloer en geïsoleerde muren. De begane grond is in 2 ruimtes opgedeeld en er is een open vaste trap naar de verdieping. Achterin vind je een wastafel en toilet met douche aansluiting. De verdieping heeft een geïsoleerd en net afgewerkt dak met dakkapel en je vindt hier ook een keukenblok met speelbak.





Verdieping bijgebouw



Onder voorwaarden en met in achtneming van het omgevingsplan is evt. deze ruimte nog geschikt te maken als atelier, praktijkruimte of als mantelzorgwoning of combinatie daarvan. Wel behoort dit tot de onderzoek plicht van een koper en verwijzen wij u hiervoor graag naar de gemeente Breda, welke verantwoordelijk is voor het omgevingsplan.

Tuin

De tuin is ruim en momenteel geheel bestraat. Verder staat er nog een houten overkapping geschikt voor opslag.



Tuin

De tuin wordt aan de opritzijde afgesloten door een ijzeren hek met IJssel stenen pilaren, de ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.



Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Kadastrale bekendheid

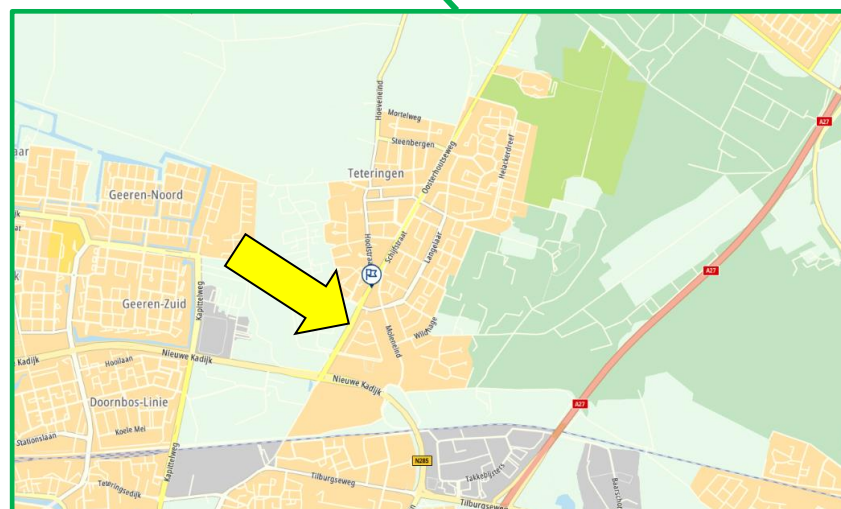
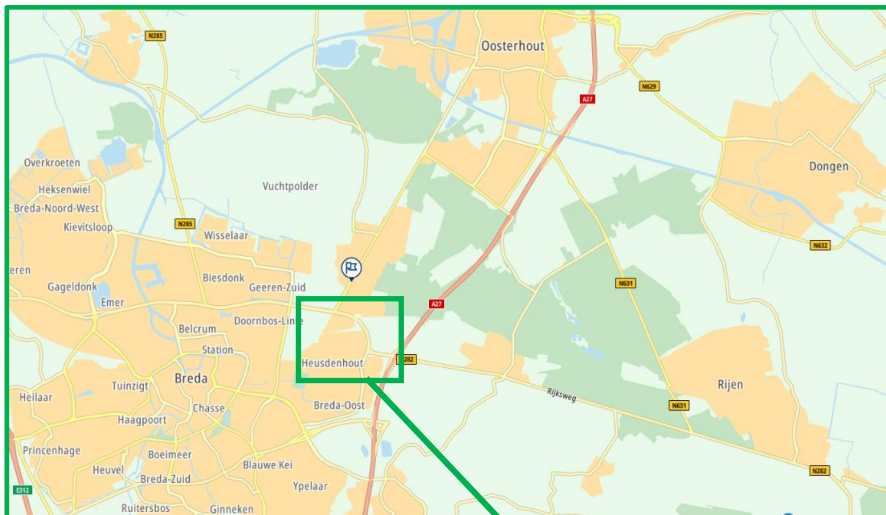
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Teteringen	B	4496	3 a 85 ca
Teteringen	B	4498	0 a 20 ca

Totaal			4 a 05 ca

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Breda heeft het object een normaal gangbare woonbestemming en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen of asbesthoudende materialen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van te voren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



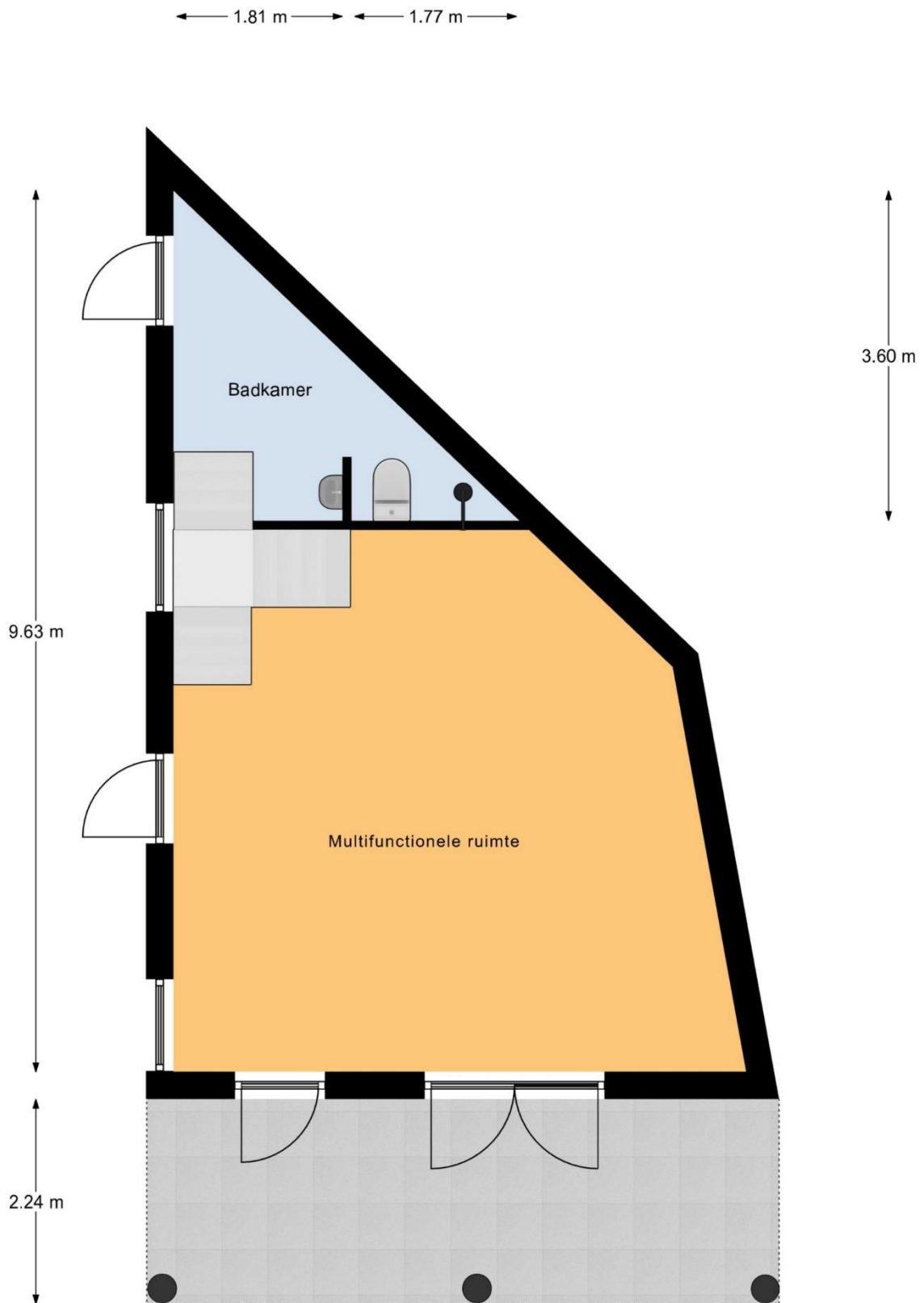
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



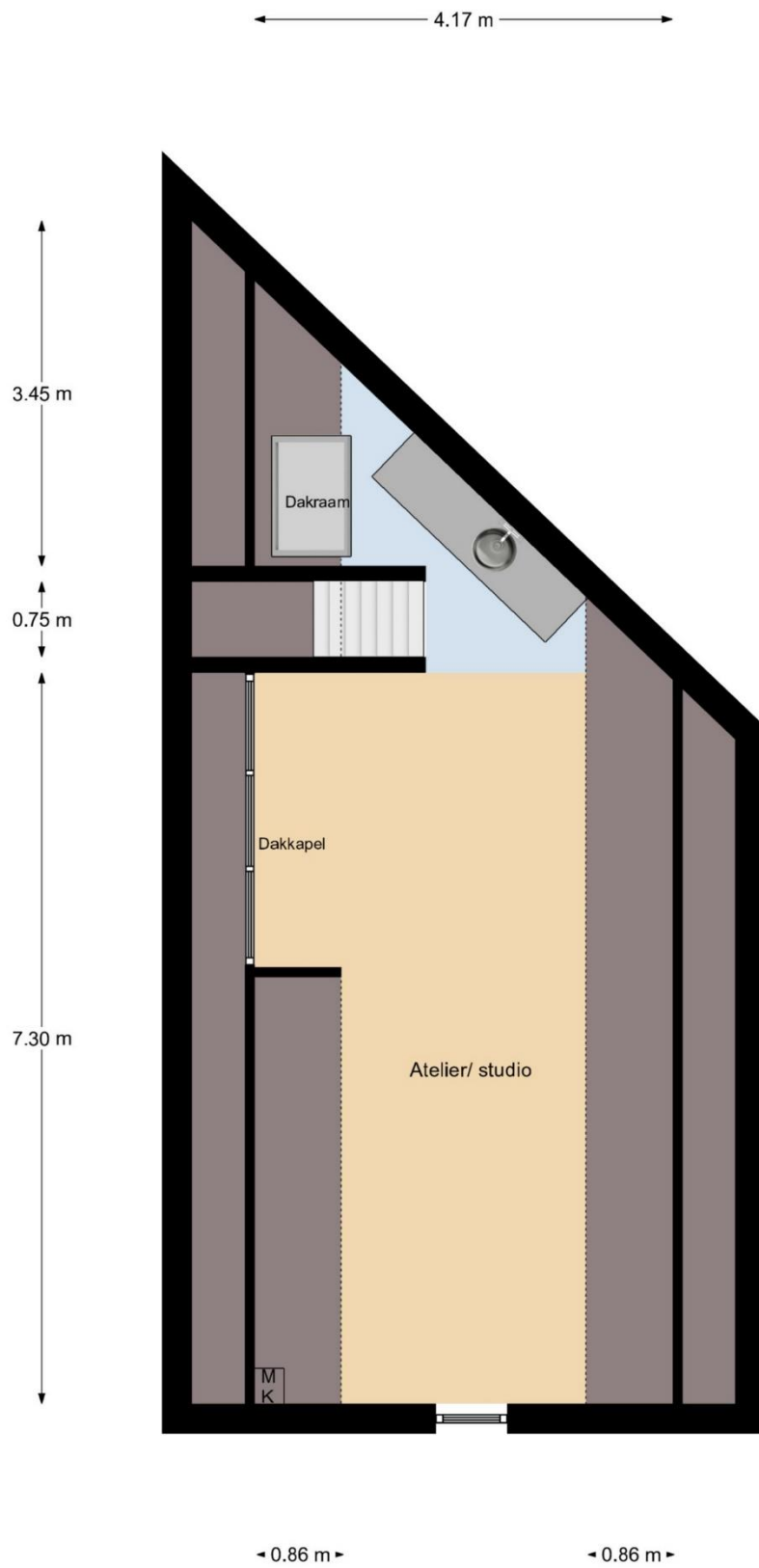
Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijgebouw Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijgebouw Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.