



TETERINGEN  
Weerdeel 16

Vraagprijs  
€ 427.500,- k.k.

# Privacy & Groen

**DASSEN**  
**DE ZEEUW**  
makelaars

088 - 5 300 600 | [koen@dassendezeeuwmakelaars.nl](mailto:koen@dassendezeeuwmakelaars.nl)



funda

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1972

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
464 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
141 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
319 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
14 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Weerdeel 16 Teteringen.

Royaal perceel, privacy, kindvriendelijk, dubbele oprit, uitgebouwd en separate kantoor/thuiswerkplek zijn slechts enkele kenmerken die deze hoekwoning typeren.

Midden in het groen op een autoluwe locatie, aan een parkje met speelvoorzieningen treft u deze zeer praktisch ingedeelde uitgebouwde hoekwoning.

De woning beschikt over een gezellige L- vormige living met aansluiting voor een haardpartij, riante aanbouw over de volledige breedte met lichtkoepel, grote raampartijen die zorgen voor veel licht inval en een zeer ruimtelijke uitstraling. De woning is daarnaast grotendeels voorzien van HR++ glas en heeft een riante badkamer en een aparte wasruimte met ze toilet. Een oprit voor 2 auto's, een separate kantoor/thuiswerk unit alsmede een grote berging maken het geheel compleet.

## LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd nabij de Teteringse bossen en het Cadettenkamp. Ook de golfbaan, basisschool, openbaar vervoer, speelvoorzieningen en sportvelden liggen op zeer korte afstand. Het centrum van Breda is op 15 minuten fietsafstand en via een directe busverbinding is het station binnen 10 minuten bereikbaar.

Teteringen is een gezellig dorp met vele voorzieningen en ligt midden in een landelijk gebied met bossen en polders. Aan de noord- en westzijde, de lage Vuchtpolder en het open landbouwgebied. Aan de ooststrand, fraaie bos- en heidegebieden. Tal van recreatieve wandel- en fietsroutes (mountainbike) leiden langs de vele laantjes en bospaden.

Verder kent Teteringen een 18-holes golfbaan langs de ooststrand van woonwijk "Om de Haenen". Alle overige voorzieningen waaronder o.a. sportvelden, sporthal, winkels en bushalte liggen op loopafstand van de woning. Het centrum van de steden Breda en Oosterhout liggen ook op korte fietsafstand. Het pand ligt verder vlakbij speelvoorzieningen, basisscholen en sportfaciliteiten (tennis, hockey, voetbal).

## KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlakte totaal: ca. 141m<sup>2</sup> (woning inclusief vrijstaande kantooruimte/thuiswerkplek)

Bergruimte: ca. 14m<sup>2</sup>

Perceel oppervlakte: 319m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 464m<sup>3</sup>

Energie label: C

Bouwkundige keuring: aanwezig

Meetrapport: aanwezig

## INDELING

### BEGANE GROND

Entree, hal, trapopgang, moderne meterkast, gedeeltelijk betegeld toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Ruime L-vormige woonkamer met aansluitingen ten behoeve van een haardpartij. Uitgebouwde woon-/eetkeuken aan de achterzijde met lichtstraat en deur naar de achtertuin. De keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van een granieten blad, diverse kasten en laden, een vaatwasser en een groot 5-pits fornuis met rvs-afzuigkap.

### EERSTE VERDIEPING

Een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, ruime badkamer (voormalig slaapkamer), apart toilet met ruimte voor was- en droog combinatie en vaste trapopgang naar de zolderverdieping. De achterslaapkamer is voorzien van een airco installatie. Ruime badkamer (voorheen slaapkamer) is voorzien van een duo ligbad, inloopdouche met stortdouche en een vaste wastafel. De originele doucheruimte is omgebouwd tot een wasruimte met toilet.

### TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder met opstelplaats van de HR-combiketel en bergruimte achter schotten. 3e slaapkamer met groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

### TUIN

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van terras en diverse borders. Achter in de tuin is een bijgebouw gesitueerd wat nu als kantoorruimte/thuiswerkplek fungeert. Deze heeft een eigen stroomvoorziening en wordt elektrisch verwarmd en gekoeld. Aanpandig is er een ruime berging geplaatst met zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een overkapping. Er is elektra, verlichting en zowel aan voorkant als achterkant van het huis bevindt zich een buitenkraan. De diepe voortuin is sfeervol ingericht en kan praktisch ook als privé tuin gebruikt worden. Het voorste deel van de voortuin is een dubbele oprit aanwezig welke door de begroeiing niet zichtbaar is vanuit de woonkamer.

### 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 de 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 informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

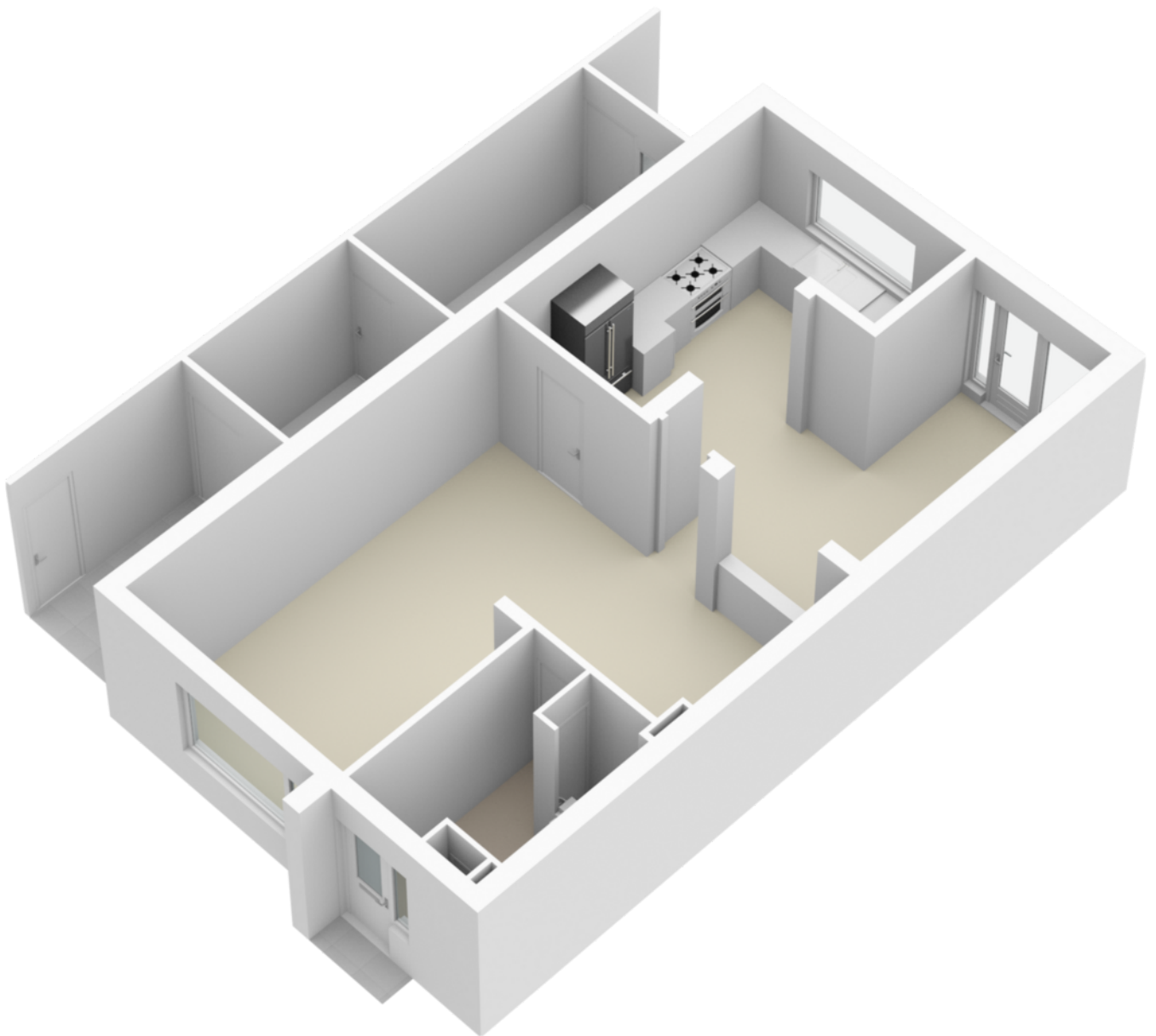
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Plattegrond



# Plattegrond





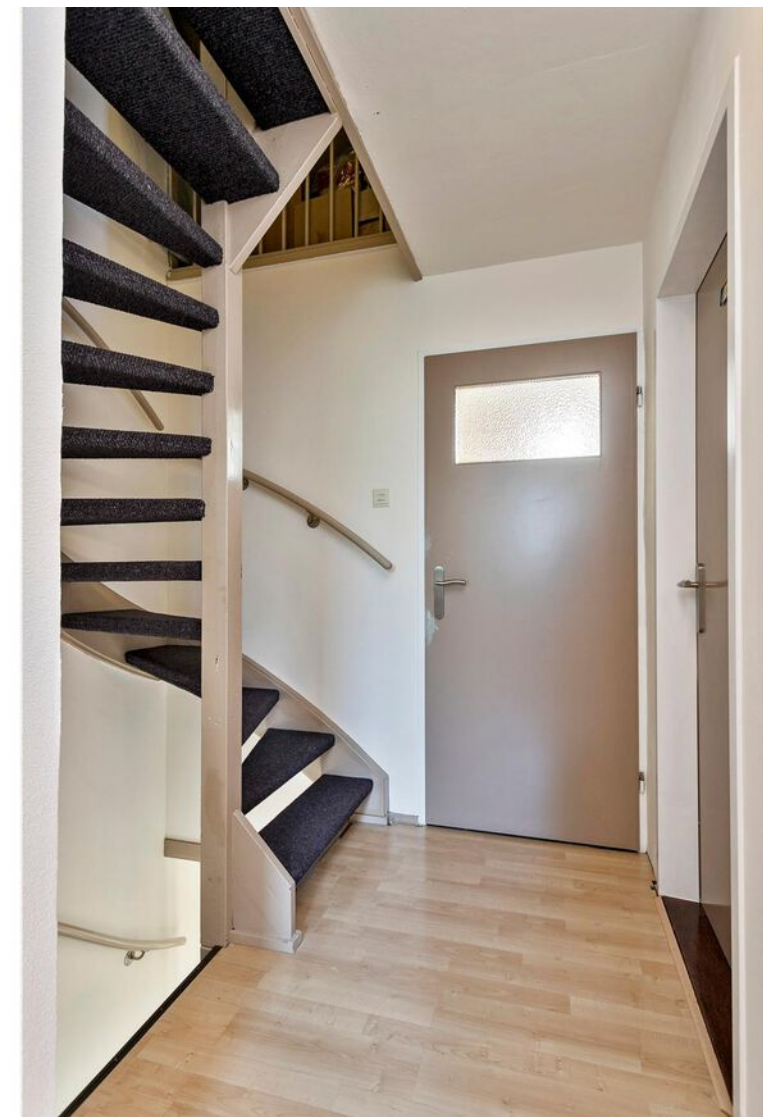








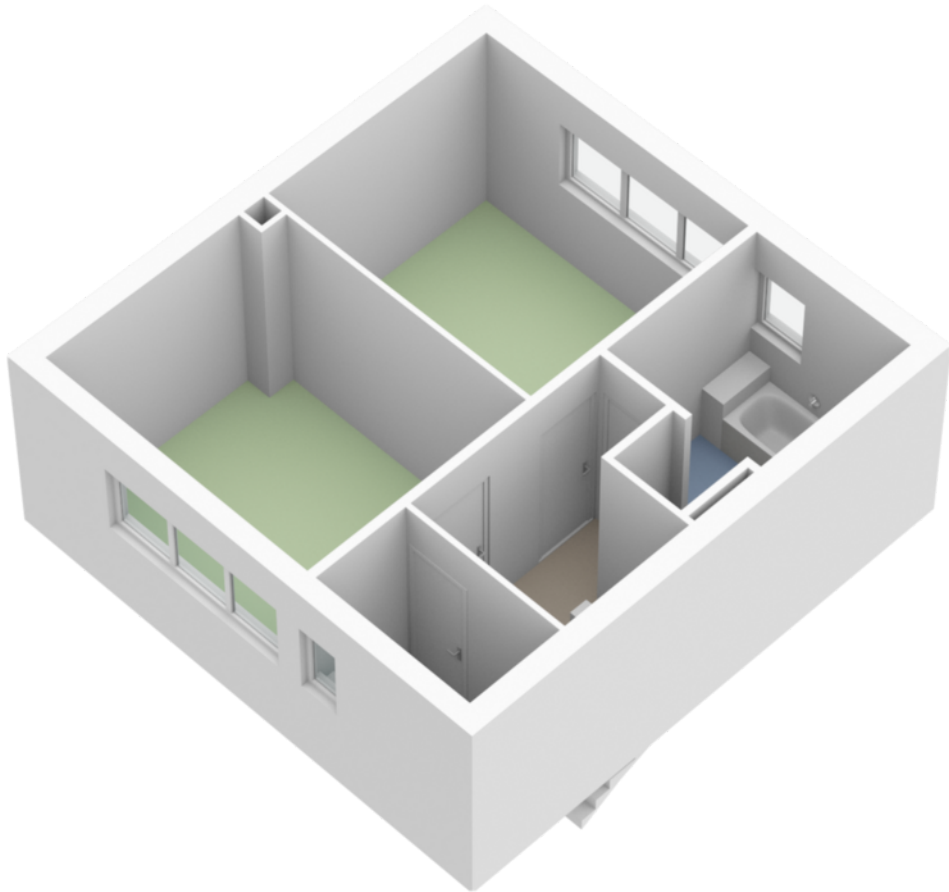




# Plattegrond



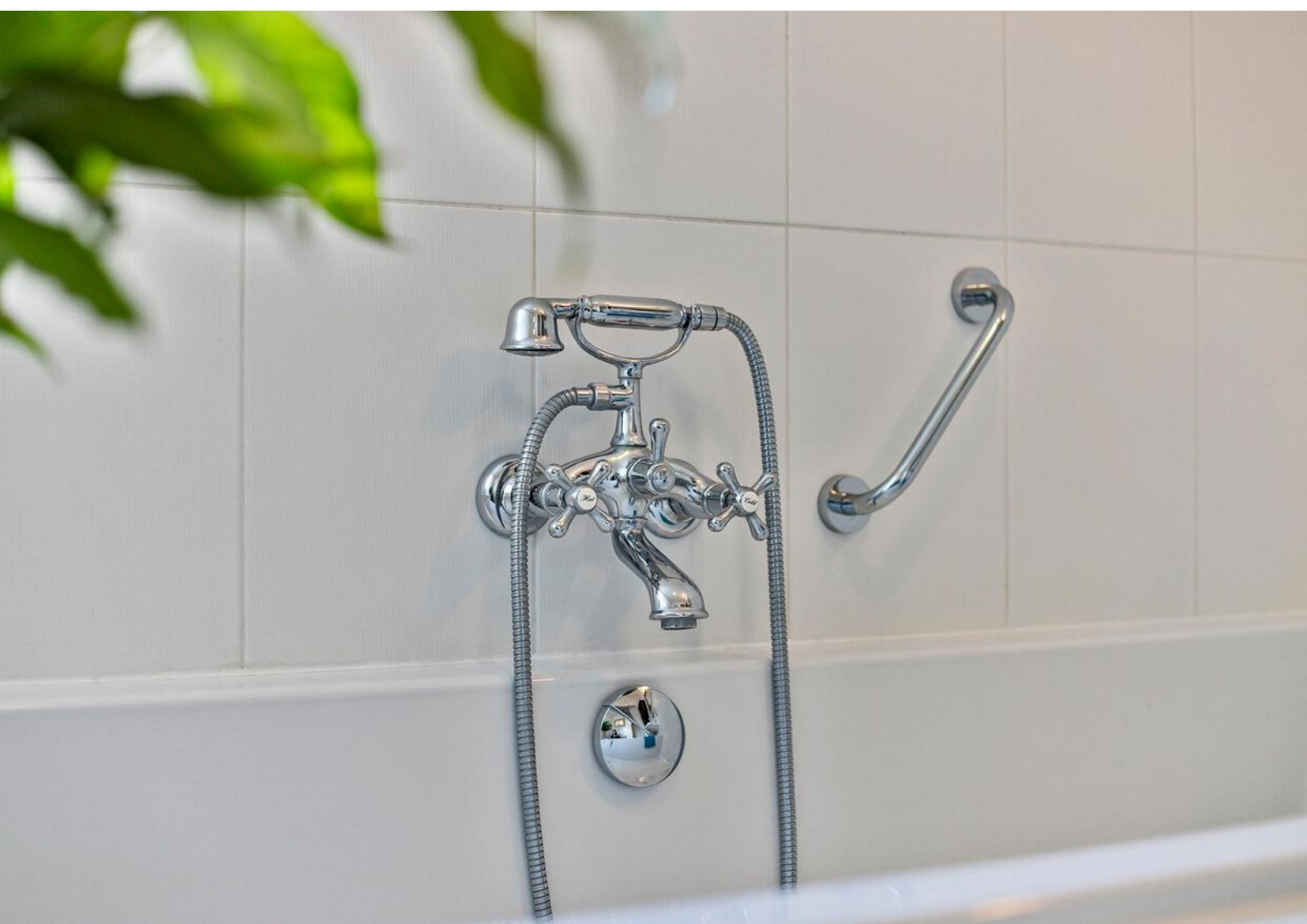
# Plattegrond



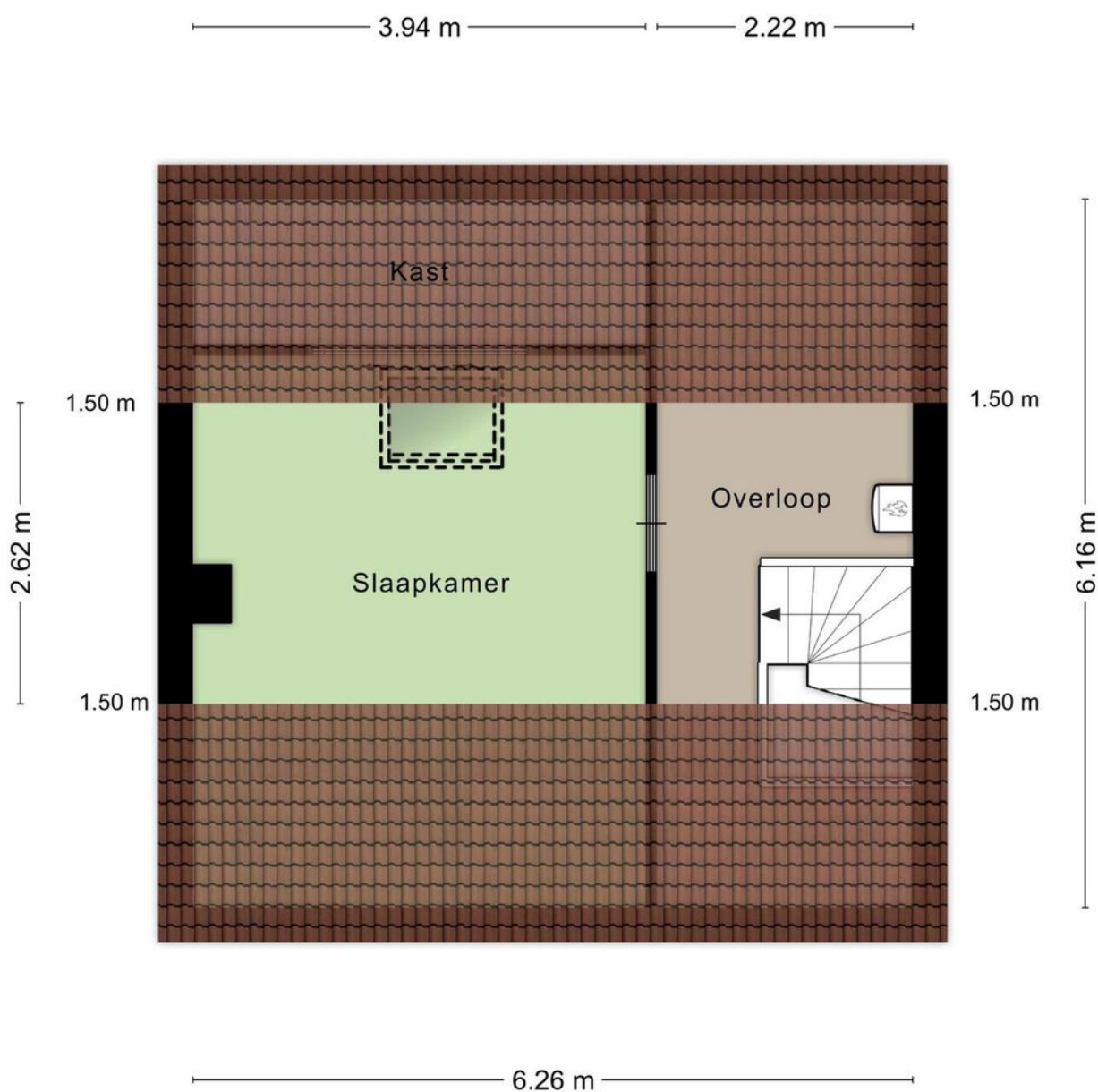






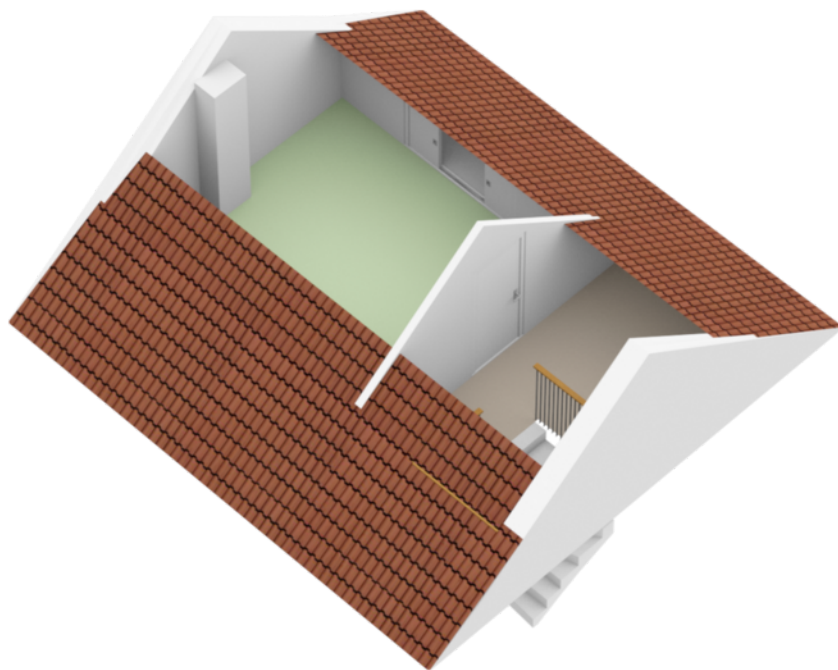


# Plattegrond



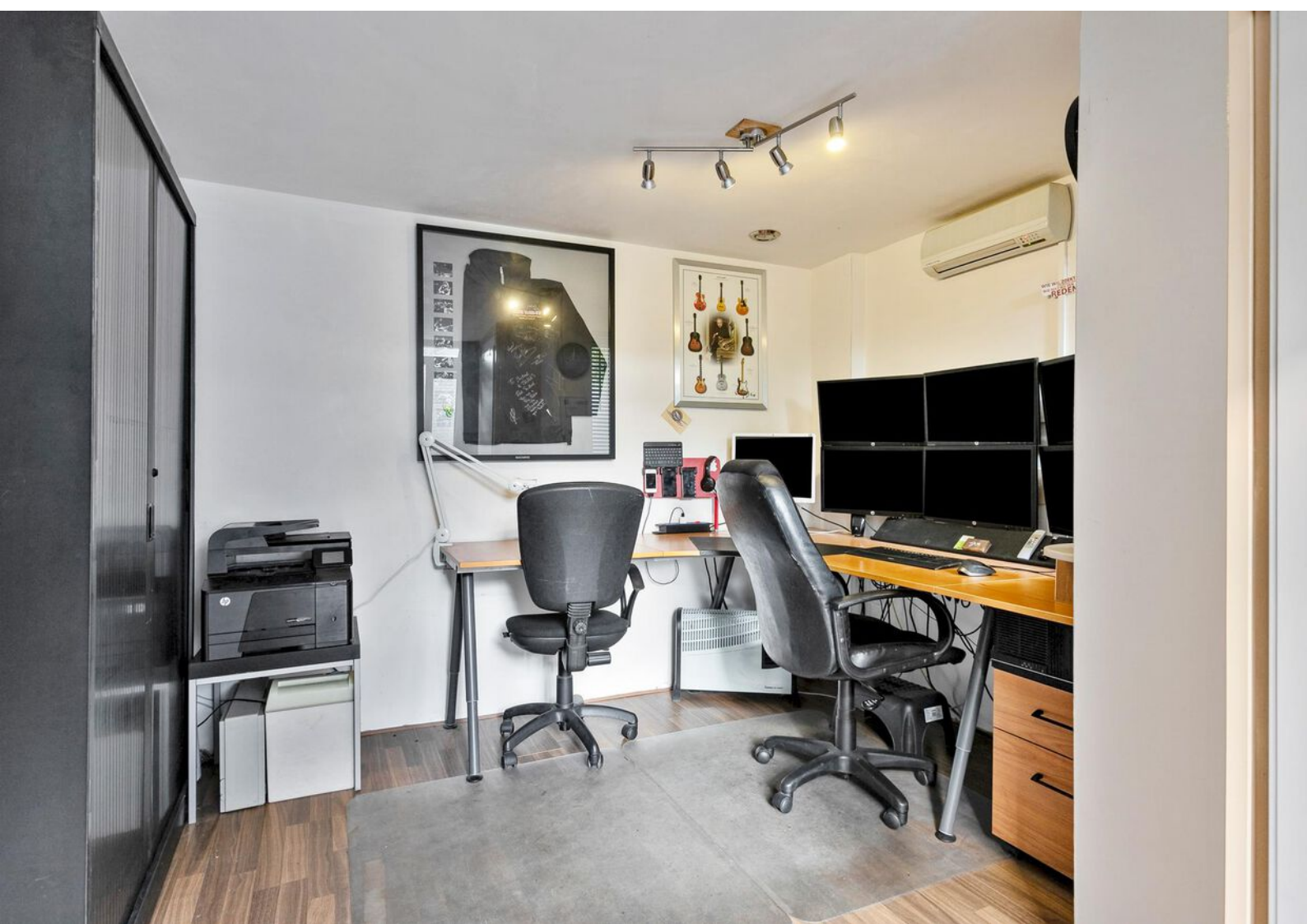
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





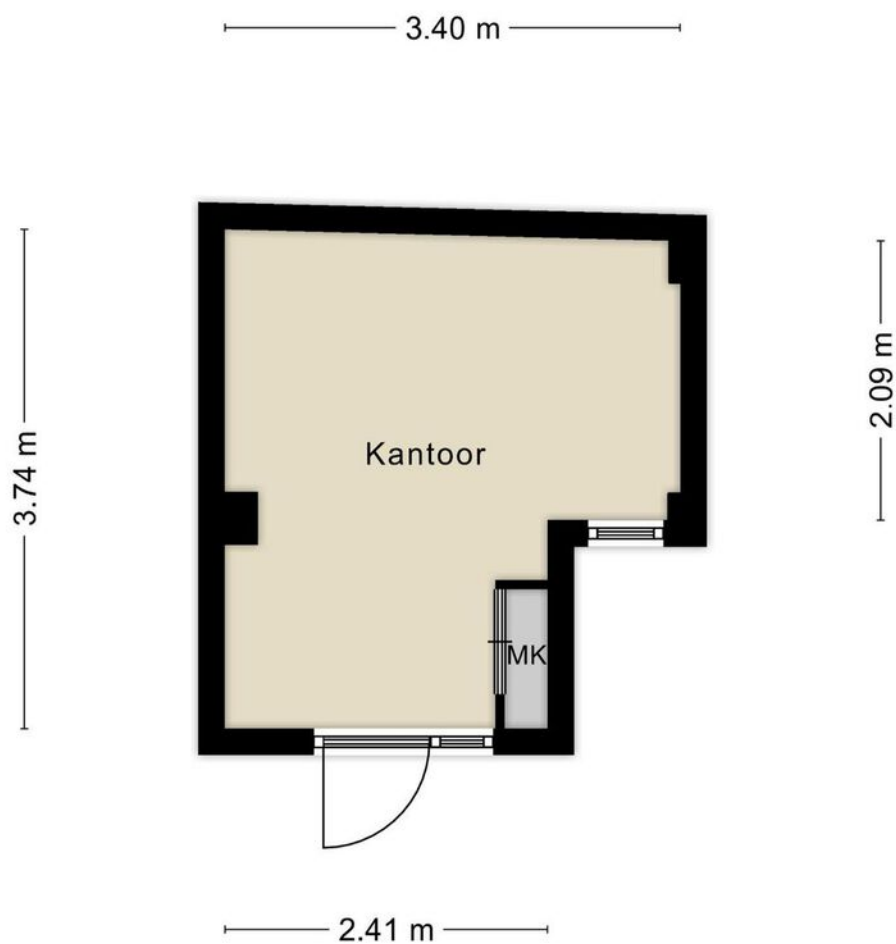








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

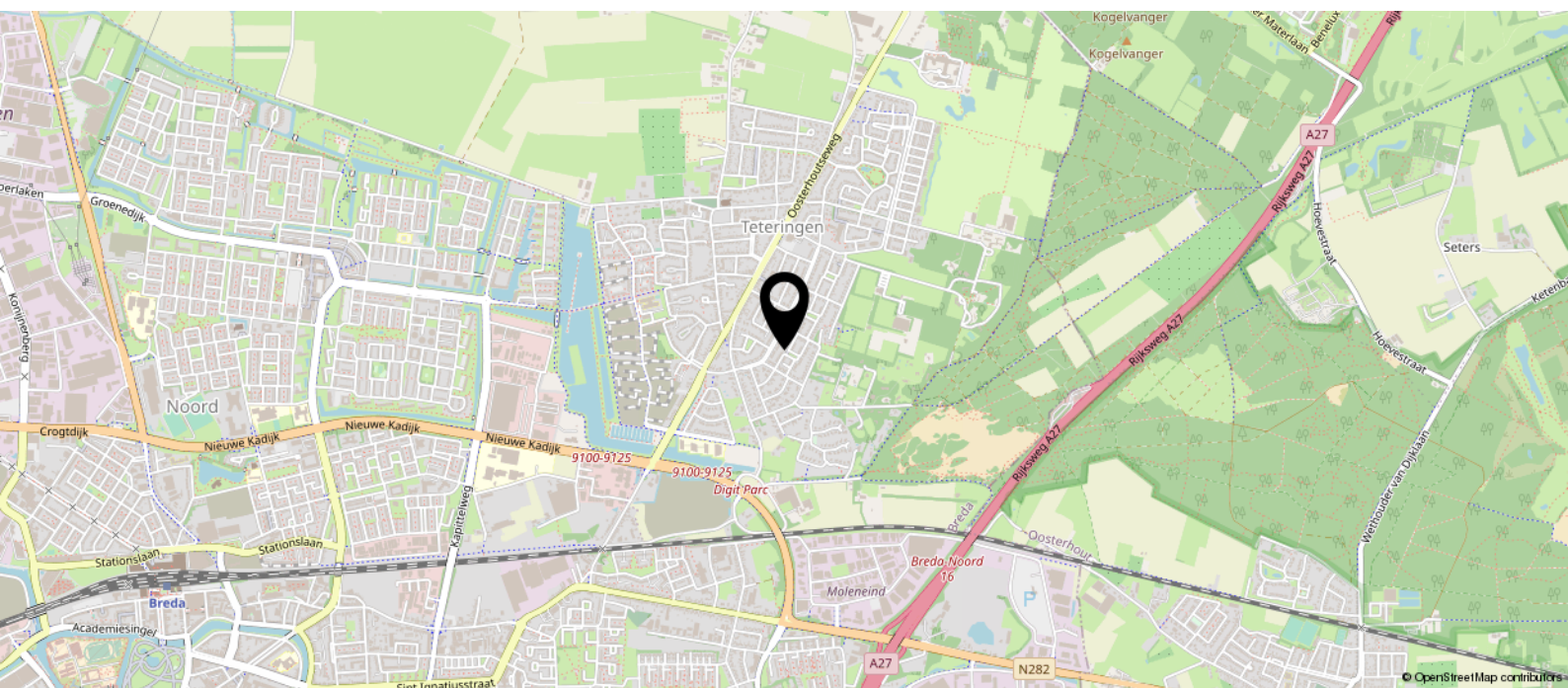
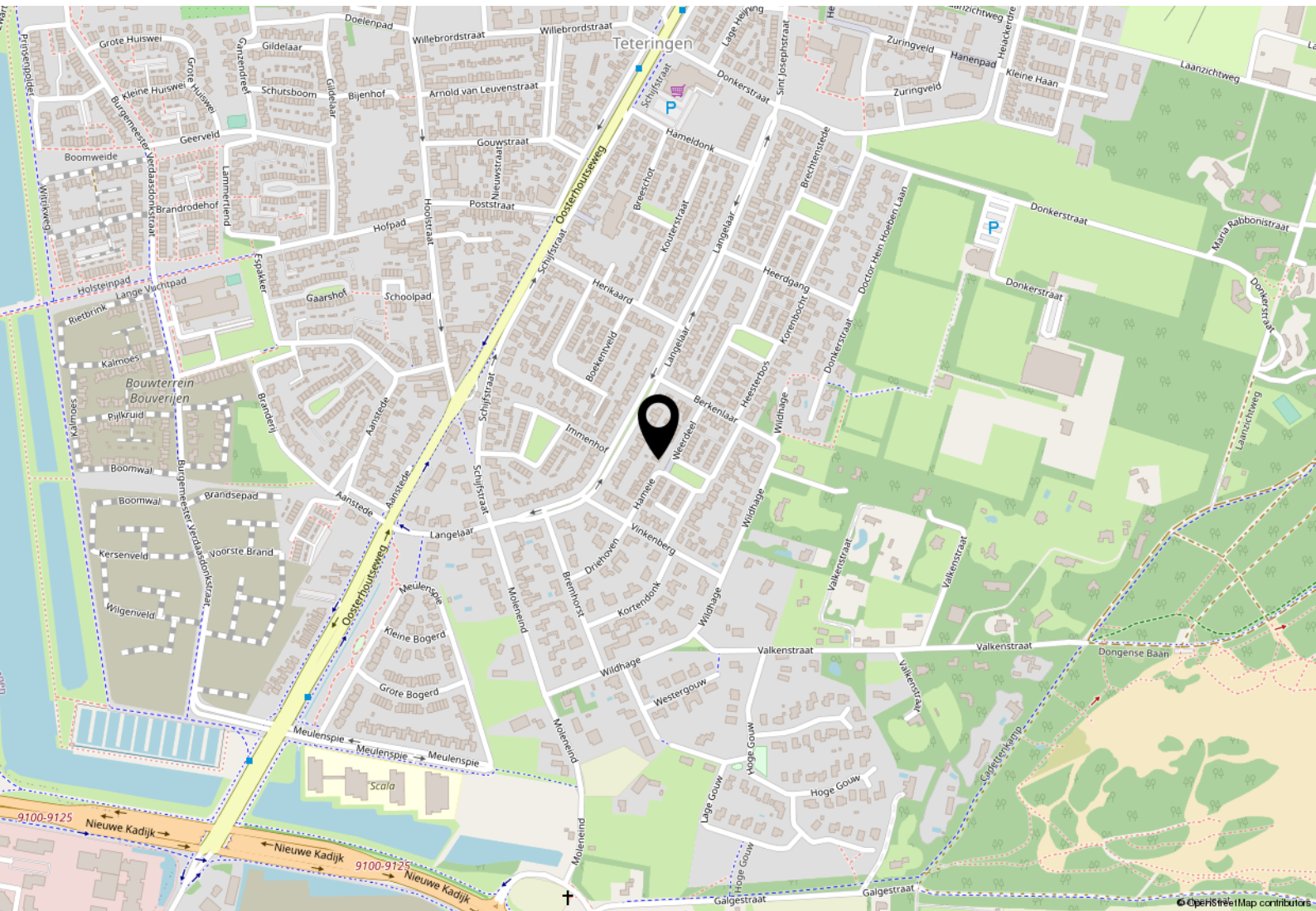
Kadastrale kaart

Uw referentie: Weerdeel16



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Teteringen Sectie B Perceel 2280	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?

**DASSEN**  
**DE ZEEUW**  
*makelaars*

Hoeneind 15  
4847 AJ Teteringen

088 - 5 300 600  
[koen@dassendezeeuwmakelaars.nl](mailto:koen@dassendezeeuwmakelaars.nl)

