



TETERINGEN  
Steenbergen 37

Vraagprijs  
€ 595.000,- k.k.

Royaal  
uitgebouwd

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

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



funda



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1965

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
9

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

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

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

Verwarming:  
c.v.-ketel

# Omschrijving

Steenbergen 37 Teteringen

Gelegen aan een prachtige brede groene straat treft u deze zeer royaal uitgebouwde en nagenoeg compleet gemoderniseerde en gerenoveerde twee onder een kapwoning met grote oprit. De woning is modern afgewerkt en heeft 5 slaapkamers, 2 badkamers, een kantoorruimte en een grote kelderruimte. Met een woonoppervlakte van maar liefst 202m<sup>2</sup> is het een unieke woning.

De woning heeft verschillende mogelijkheden, waaronder werken aan huis, gelijkvloers wonen en mantelzorg behoren er tot de mogelijkheden. Gezinnen, ouderen, combinaties, alles is mogelijk.

## MODERNISATIE

o.a.

- 2018 badkamer 1e verdieping.
- 2019 aanleg voor- en achter tuin.
- 2020 Kozijnen achterzijde begane grond.
- 2021 Buiten schilderwerk, nieuwe platte daken, gevelreiniging en nieuw voegwerk, nieuwe goten, vervanging van een aantal kozijnen, badkamer begane grond, nieuwe vloeren begane grond en 1e verdieping.

## LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd op loopafstand nabij de Golfbaan, openbaar vervoer, speelvoorzieningen, sportvelden en ligt op zeer korte afstand van uitvalswegen, de Teteringse bossen en het Cadetten kamp. 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 oostrand, 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 oostrand 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: 1965

Woonoppervlakte: ca. 202m<sup>2</sup>

Perceel oppervlakte: 368m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 698m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in onderling overleg

## INDELING

### BEGANE GROND

Entree/hal; voorzien van een visgraat plavuizen vloer, strak gestuukte muren en plafonds met halogeen inbouwverlichting. Vanuit de hal heeft u toegang tot het vernieuwde toilet, kantoorruimte en de vaste trap naar de 1e verdieping.

De royale uitgebouwde woonkamer is voorzien van een visgraat plavuizen vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en plafonds met halogeen inbouwspots.

Vanuit de woonkamer aan de achterzijde heeft u toegang tot de open keuken en de zeer ruime kelder van ruim 39m<sup>2</sup>. Door middel van een schuifpui heeft u toegang tot de achtertuin.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, kunststof aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.; vaatwasser, oven, koelkast en magnetron, kookeiland voorzien van een houten barblad en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap/schouw.

Kelder; vanuit de woonkamer is middels een trap toegang tot een royale kelderruimte geschikt voor diverse doeleinden. De kelder heeft een oppervlakte van ca. 38 m<sup>2</sup> en wordt momenteel gebruikt als bar. Ook is er nog een aparte bergruimte aanwezig.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de slaapkamer met een visgraat plavuizenvloer in combinatie met vloerverwarming. Nieuwe badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel. Bijkeuken met aansluitpunten voor de was apparatuur, opstelplaats van de HR combi-ketel (Remeha/2013),

### 1e VERDIEPING

Overloop toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is vernieuwd in 2018 en voorzien van een lichtkoepel, inloopdouche en wastafel.

### 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.





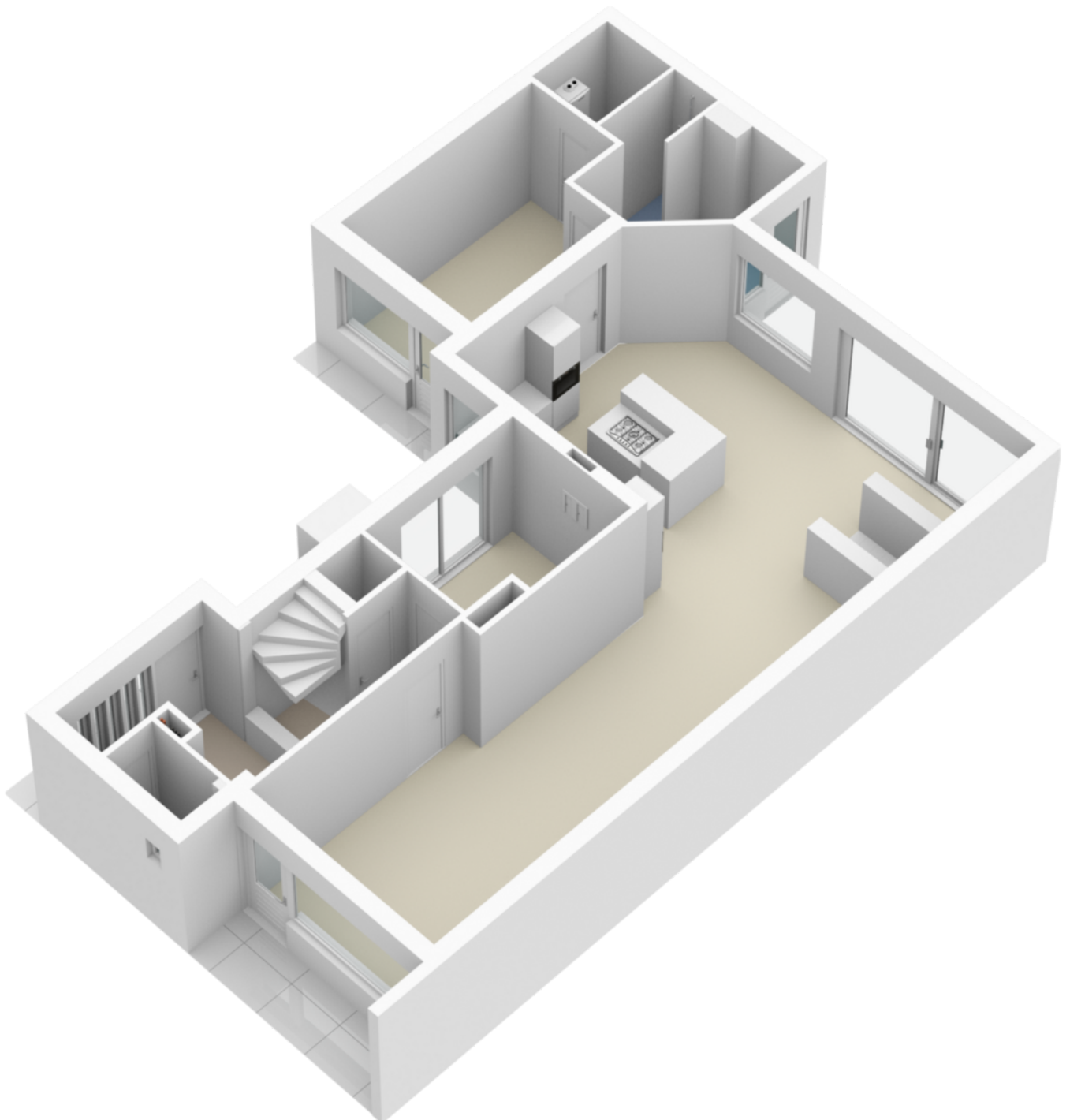


# Plattegrond





# Plattegrund











































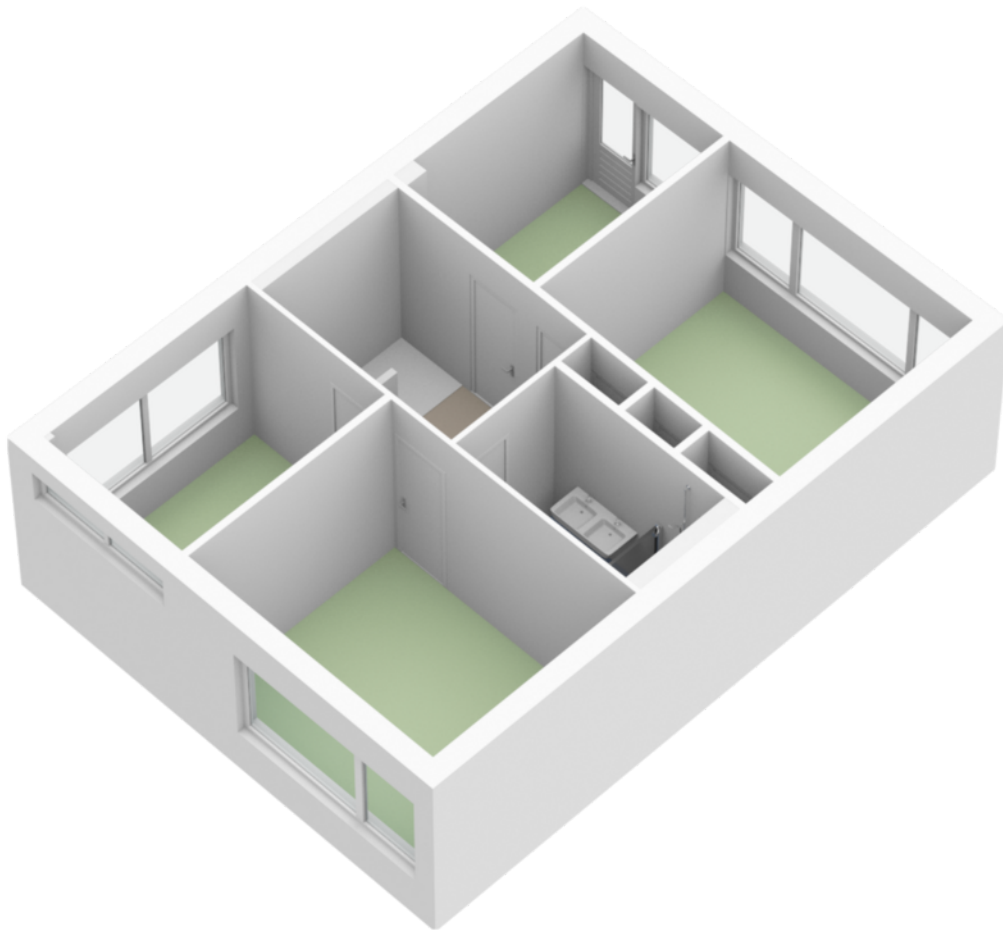


# Plattegrond





# Plattegrond



















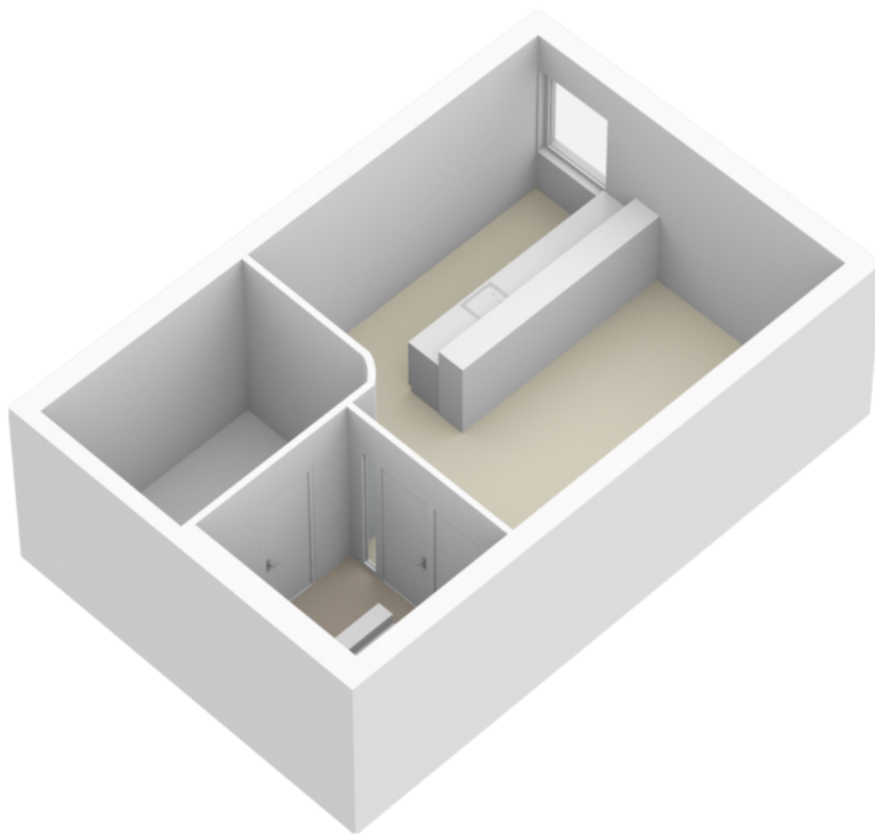


# Plattegrond





# Plattegrond













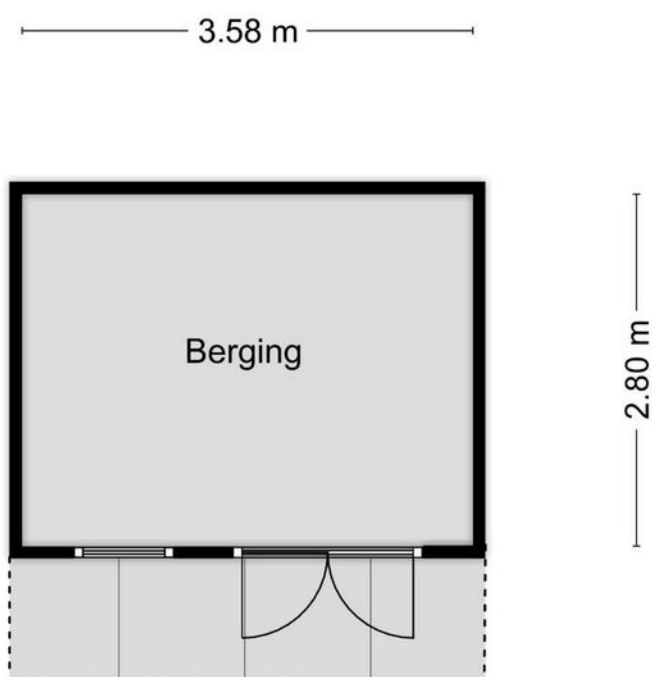








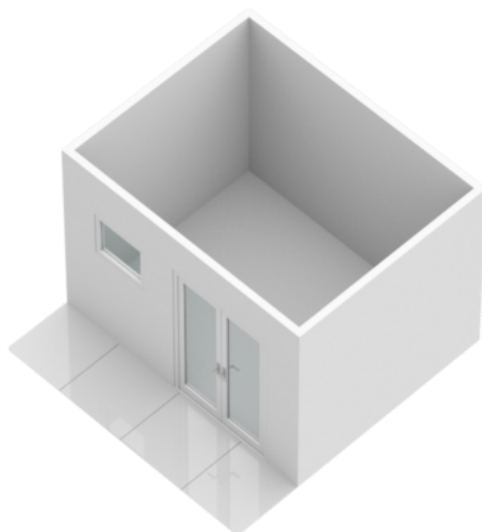
# Plattegrond



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



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

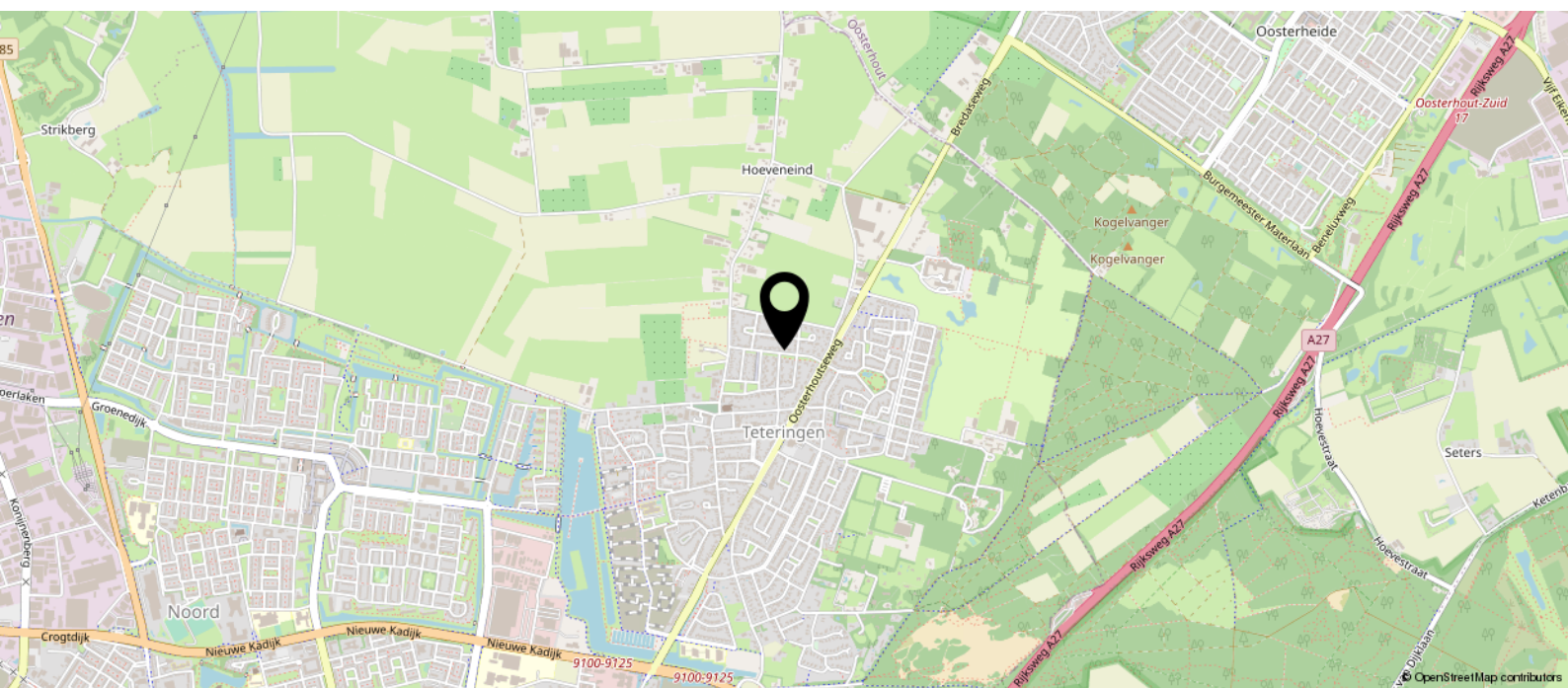
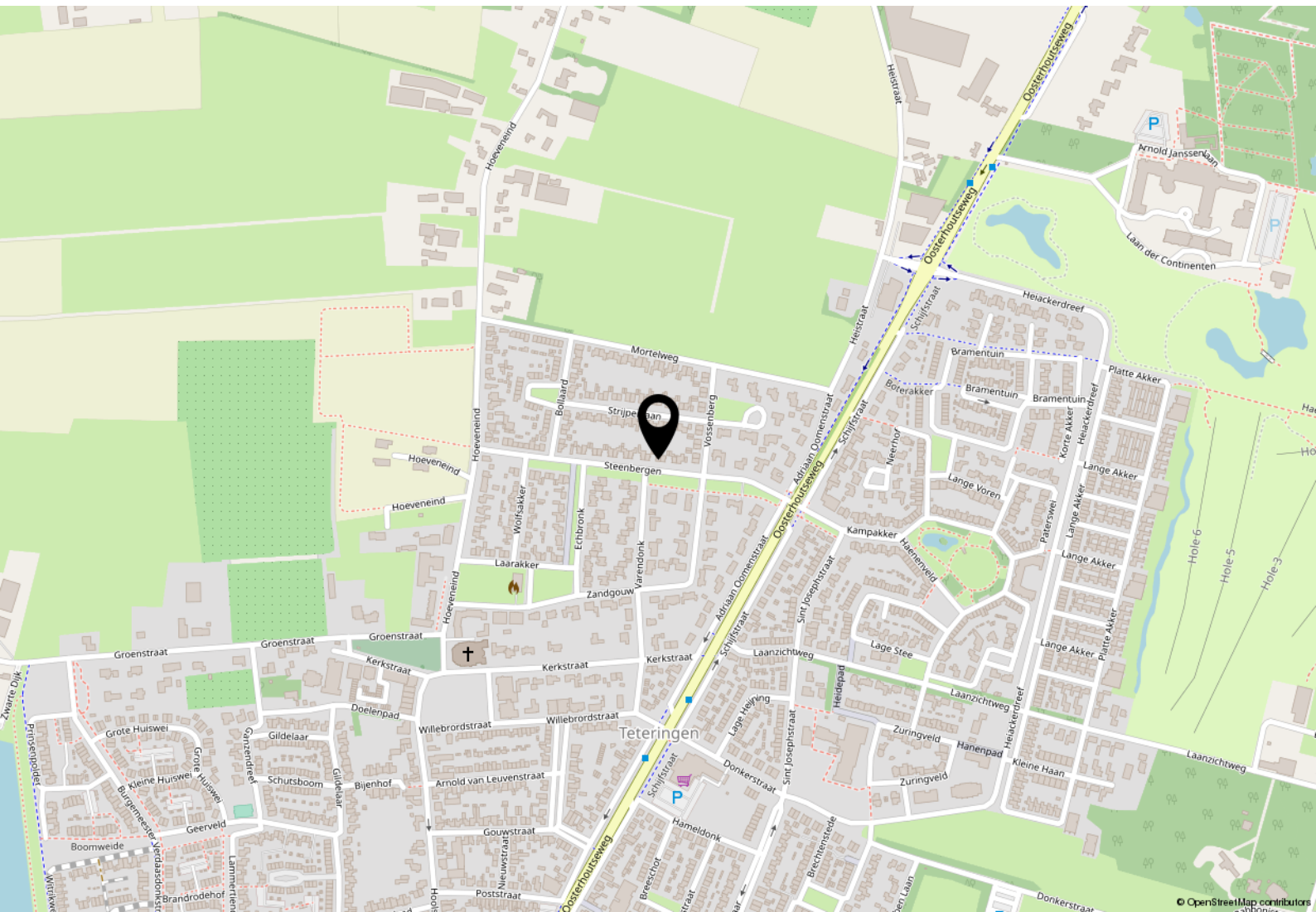
Uw referentie: Steenberg37



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Teteringen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1662	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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)

