



TETERINGEN  
Lange Akker 75

€ 450.000,- k.k.

# Semi- bungalow

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

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



funda

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2004

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
6 m<sup>2</sup>

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

Verwarming:  
c.v.-ketel 2015

# Omschrijving

Lange Akker 75 Teteringen

In een de prachtige woonwijk "Om de Haenen" tegen de 18 holes golfbaan gesitueerd, treft u deze moderne semi-bungalow met tuin op het zuiden, een dubbele carport, 3 slaapkamers en 2 badkamers. De unieke indeling maakt de woning geschikt voor een zeer grote doelgroep, zowel gezinnen alsmede ouderen kunnen hier prima uit de voeten in deze doordachte woning. De woning is voorzien van een alarm installatievolledig en is volledig geïsoleerd waarbij de woning scheidende muren met de aangrenzende woningen zijn in ankerloze spouw uitgevoerd. De buitenkozijnen zijn van hardhout (in 2020 van binnen en buiten geschilderd) en grotendeels voorzien van zwarte screens.

## LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd nabij de basisschool, 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 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: 2004

Woonoppervlakte: ca. 124m<sup>2</sup>

Perceel oppervlakte: 197m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 35m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 469,3m<sup>3</sup>

Energie label: B

Onderhoudsfonds: Als eigenaar draag je ca. € 89 euro per kwartaal bij aan een schilder fonds. In het schilderwerk zijn de witte buitengevels begrepen.

## INDELING

### BEGANE GROND

Ruime entree/hal, met trapopgang naar de verdieping, voorzien van een mustang leistenenvloer, en meterkast. De entree biedt verder toegang tot de woonkamer, het gastentoilet, badkamer I, en een slaapkamer. De woonkamer is op de tuin gericht en is afgewerkt met een houten vloer en heeft middels een grote schuifpui toegang naar de tuin, verder staat de woonkamer in verbinding met de keuken die gelegen is aan de achterzijde en voorzien is van een RVS gas /oven combinatie met grote afzuigkap, koelkast, magnetron, vaatwasser, spoelbak en voldoende kastruimte. De bijkeuken is te bereiken via de keuken met de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur. Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde van de woning met deur naar de tuin. Badkamer I is voorzien van een ligbad, wastafel en radiator.

### 1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot; slaapkamer II ca. 2.71x5.16, slaapkamer III met airco installatie, ca. 5.16x3.34, de 2e Badkamer voorzien van douche, toilet en vaste wastafel en de berging/ c.v. ruimte met opstelling van de c.v. combiketel ( 2015) en WTW installatie.

### TUIN

Patiotuin (ca. 6,65 x 8,91 m) gelegen op het zuidwesten met poort voorzien van intercom en een dubbele carport.

### 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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

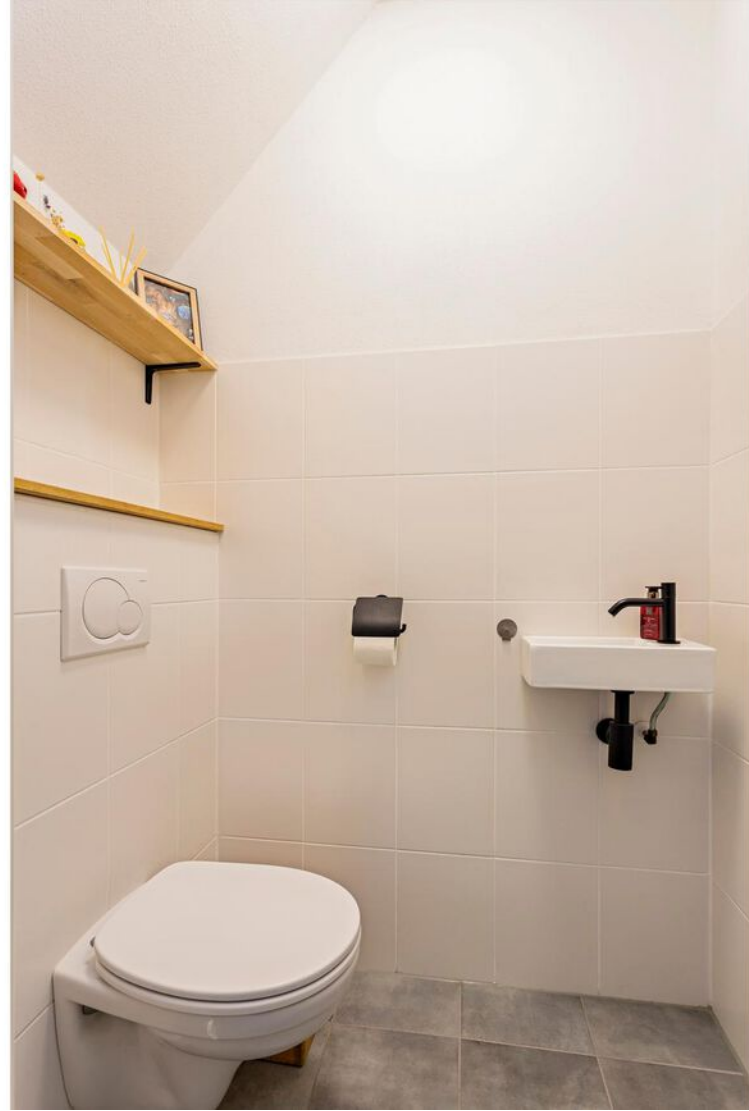
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



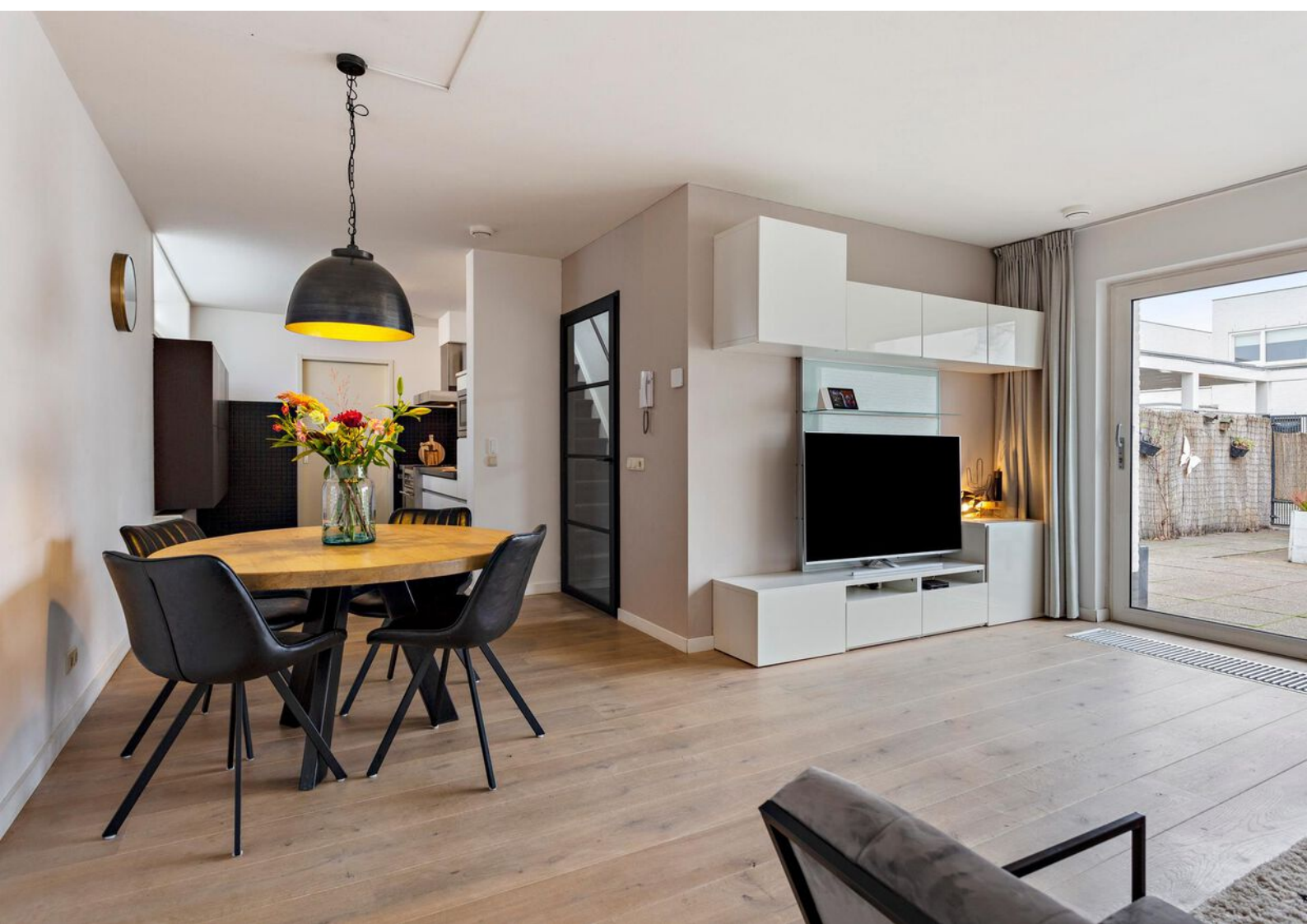
















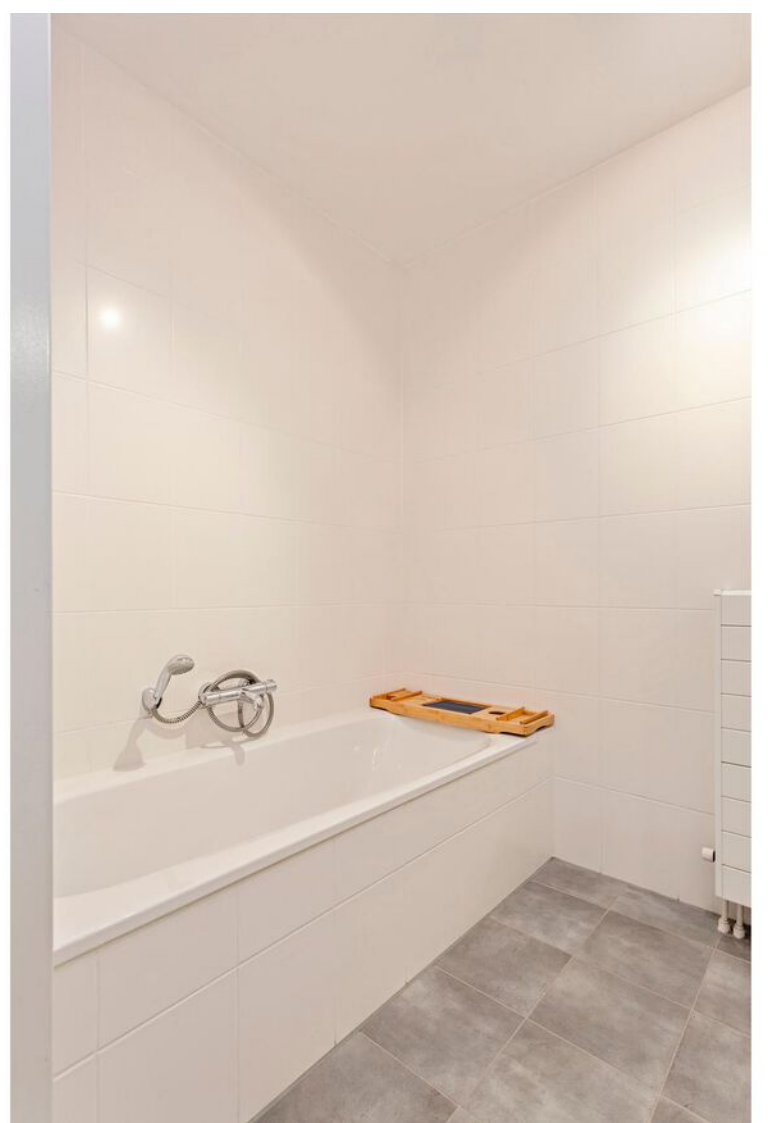
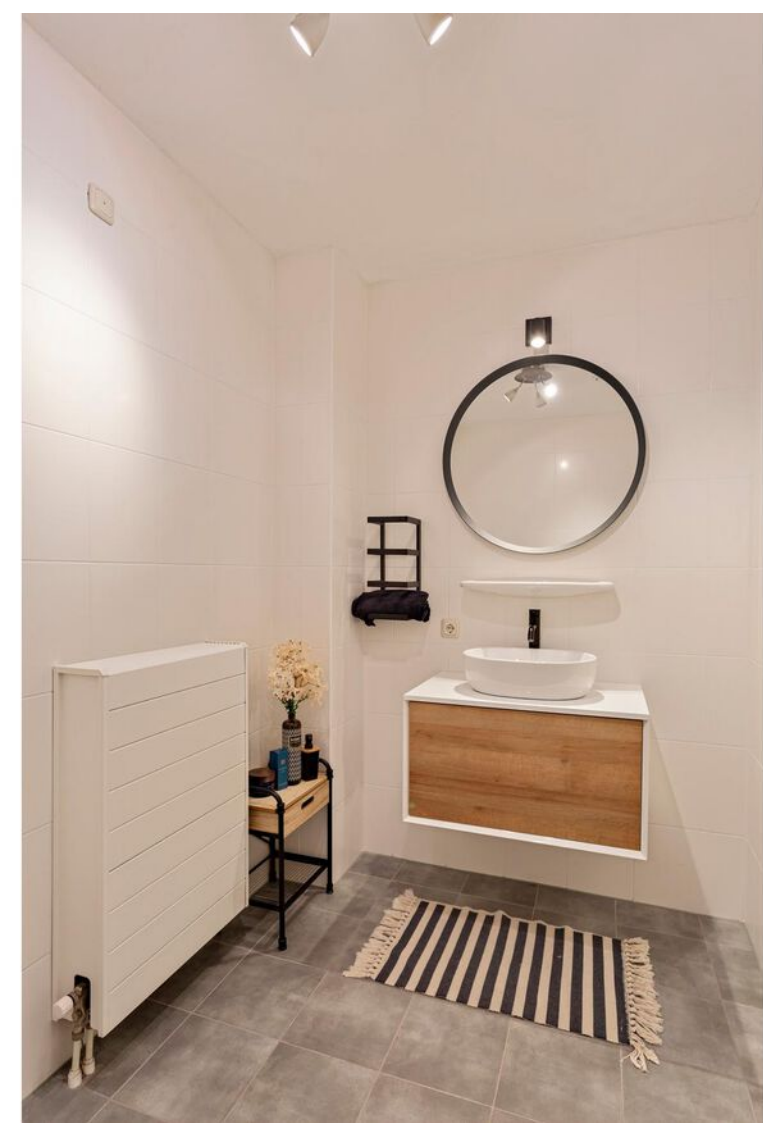




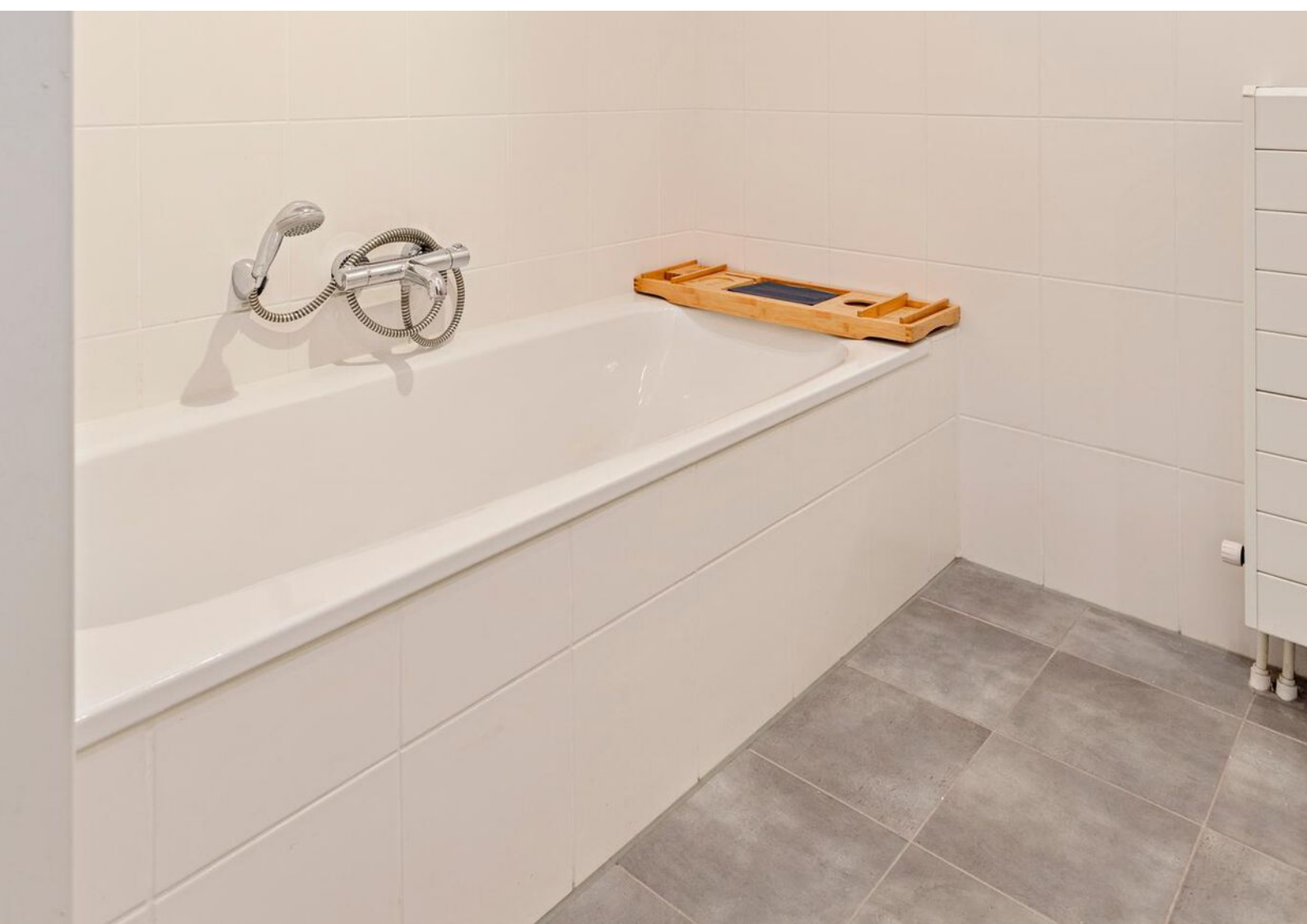














# Plattegrond




















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Akker75

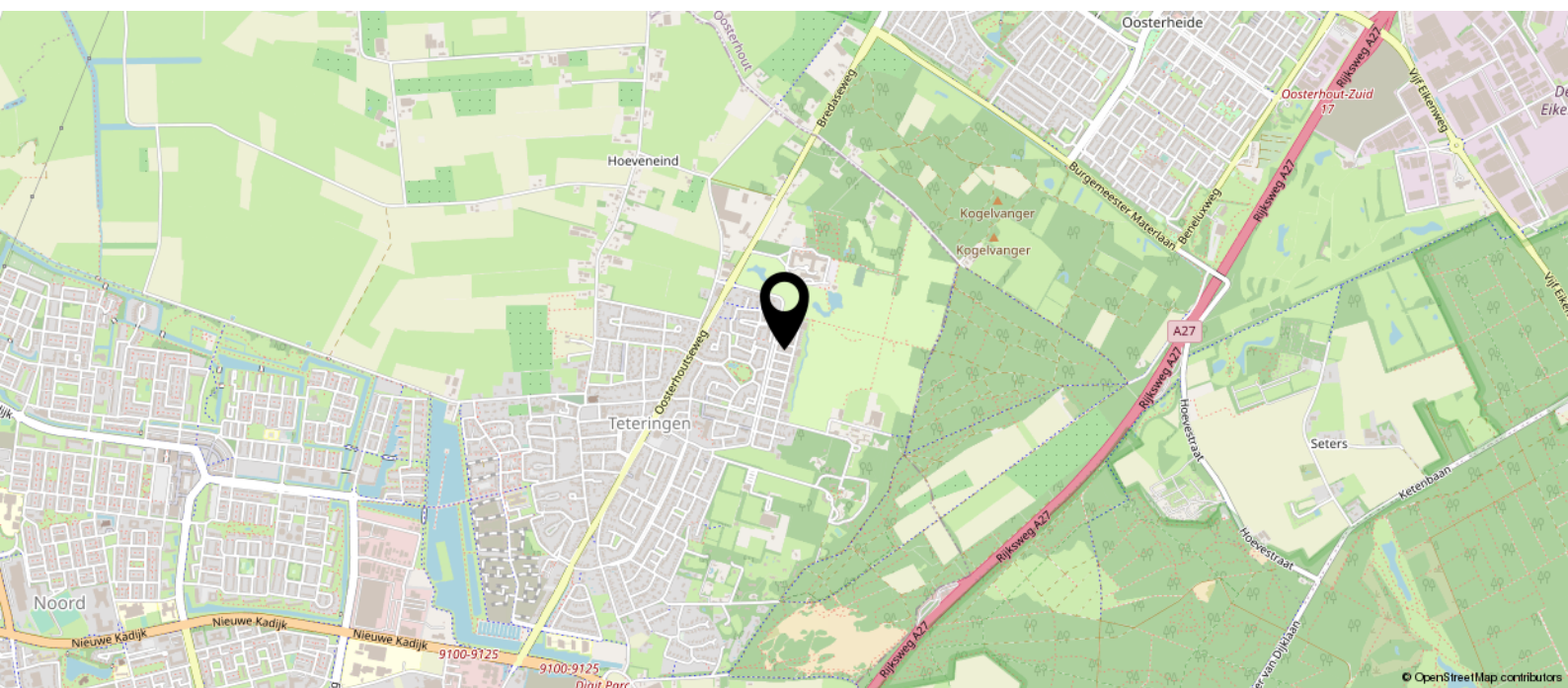
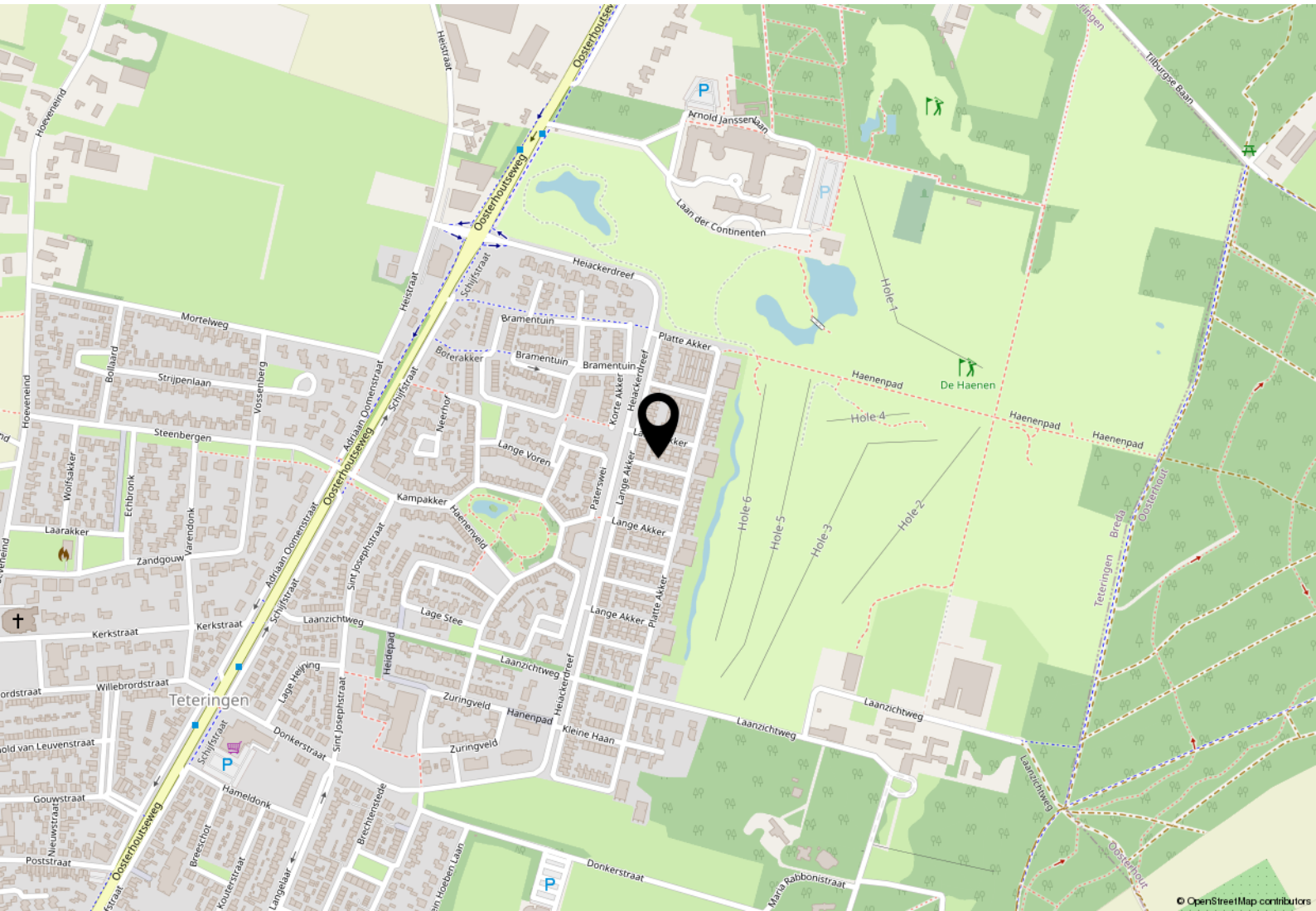


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Teteringen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3564	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

12345  
25  
—  
—  
—  
—

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)

