



Dassen

DE
ZEEUW

makelaars

TETERINGEN
Adriaan Oomenstraat 43

Vraagprijs
€ 685000,- k.k.



funda

088 - 5 300 600 | koen@dassendezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1968

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
3

Inhoud:
763 m³

Woonoppervlakte:
163 m²

Perceeloppervlakte:
921 m²

Overige inpandige ruimte:
42 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
17 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Verwarming:
c.v.-ketel 2010

Omschrijving

Adriaan Oomenstraat 43 Teteringen

Wij bieden u een zeer praktisch ingedeelde vrijstaande woning, type semi-bungalow met een royale oprit en een dubbele garage. Door de ligging en de omgeving biedt deze woning veel privacy, groen en een ruime tuin rondom.

De woning kent een zeer prettige indeling en ruimte beleving en is verder sfeervol afgewerkt. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning levensloopbestendig te noemen, maar ook geschikt voor een gezin.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd aan een autoluwe parallelweg, nabij 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).

ligt op korte afstand van uitvalswegen, sportfaciliteiten, het zwembad en overige voorzieningen.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar 1968

Woonoppervlakte ca. 163m²

Perceel oppervlakte 921m²

Overige inpandige ruimte ca. 42m²

Bergruimte ca. 10m²

Inhoud ca. 763m³

Energielabel: D

Bouwkundige keuring: aanwezig

INDELING

BEGANE GROND

Entree, royale hal met vide, trapopgang, meterkast, garderobe nis en separaat toilet. Toegang naar de ouderslaapkamer met badkamer. Woonkamer met aanbouw en haard partij, eetgedeelte met schuifpui naar de achtertuin, separate keuken met eenvoudige keukeninrichting, bijkeuken

met kelderkast, toegang naar de overkapping en naar de badkamer.

Via de overkapping te bereiken dubbele garage met opstelling van de c.v. -combiketel (2010)
Berging aan de achterzijde.

EERSTE VERDIEPING

Overloop/ vide en twee ruime slaapkamers ieder met een vaste kastenwand.

TUIN

De gezellige groene tuin rondom de woning met veel privacy. In de tuin bevindt zich een houten berging voorzien van elektra.

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.

- Aangezien de woning meer dan 50 jaar oud is, zal de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen worden in de koopakte.

- Gezien de situatie zal in de koopovereenkomst gebruik worden gemaakt van een niet zelf-bewoningsclausule "Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

- 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



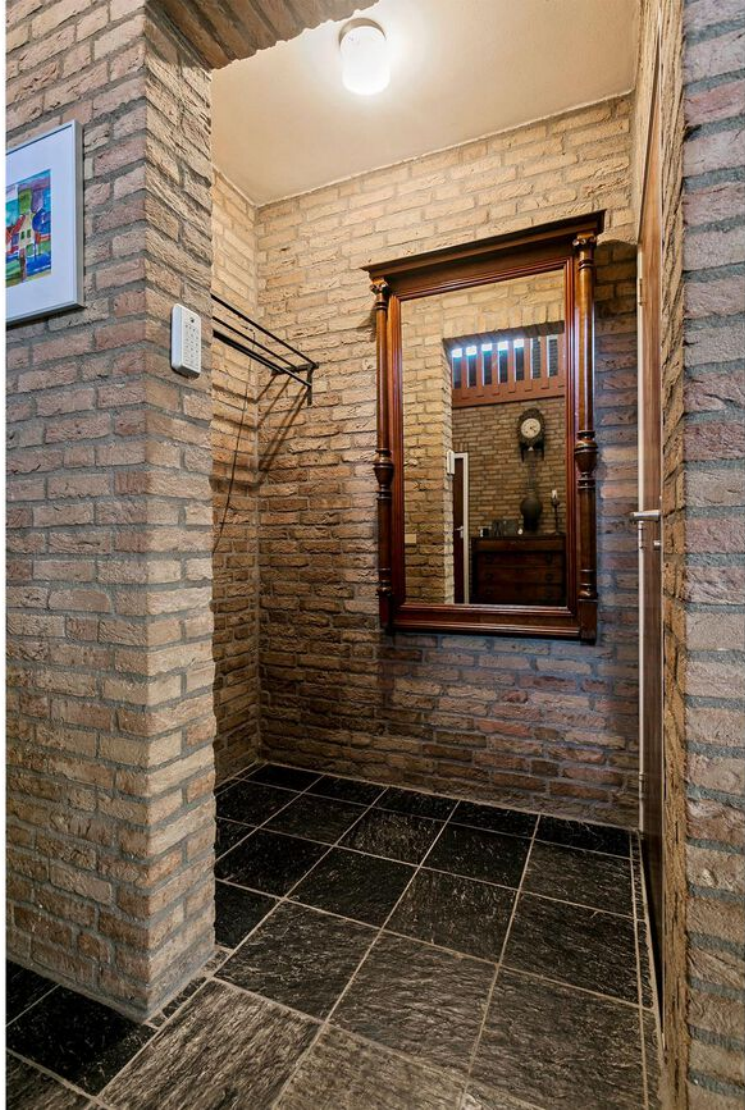
Plattegrond



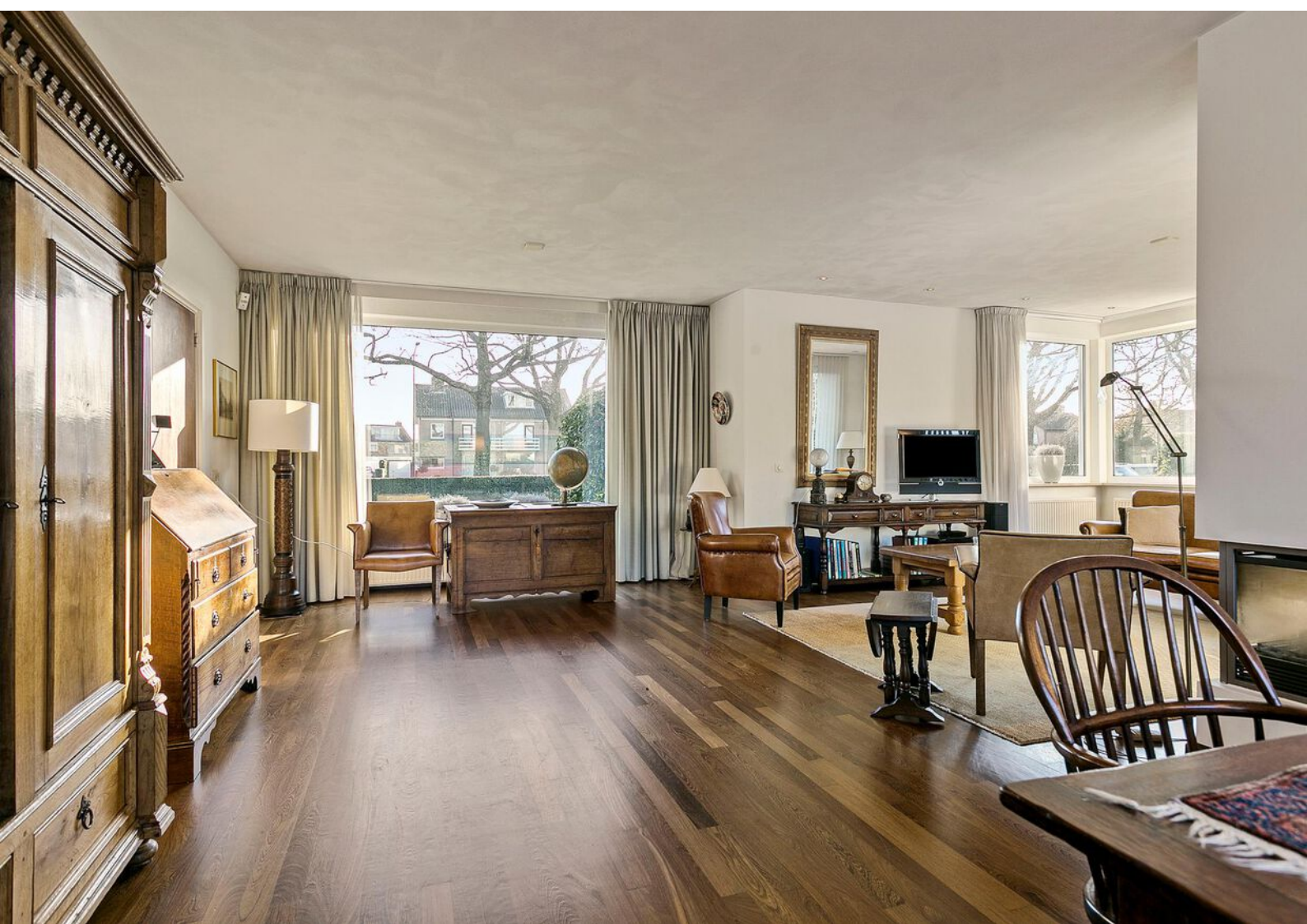
Plattegrond











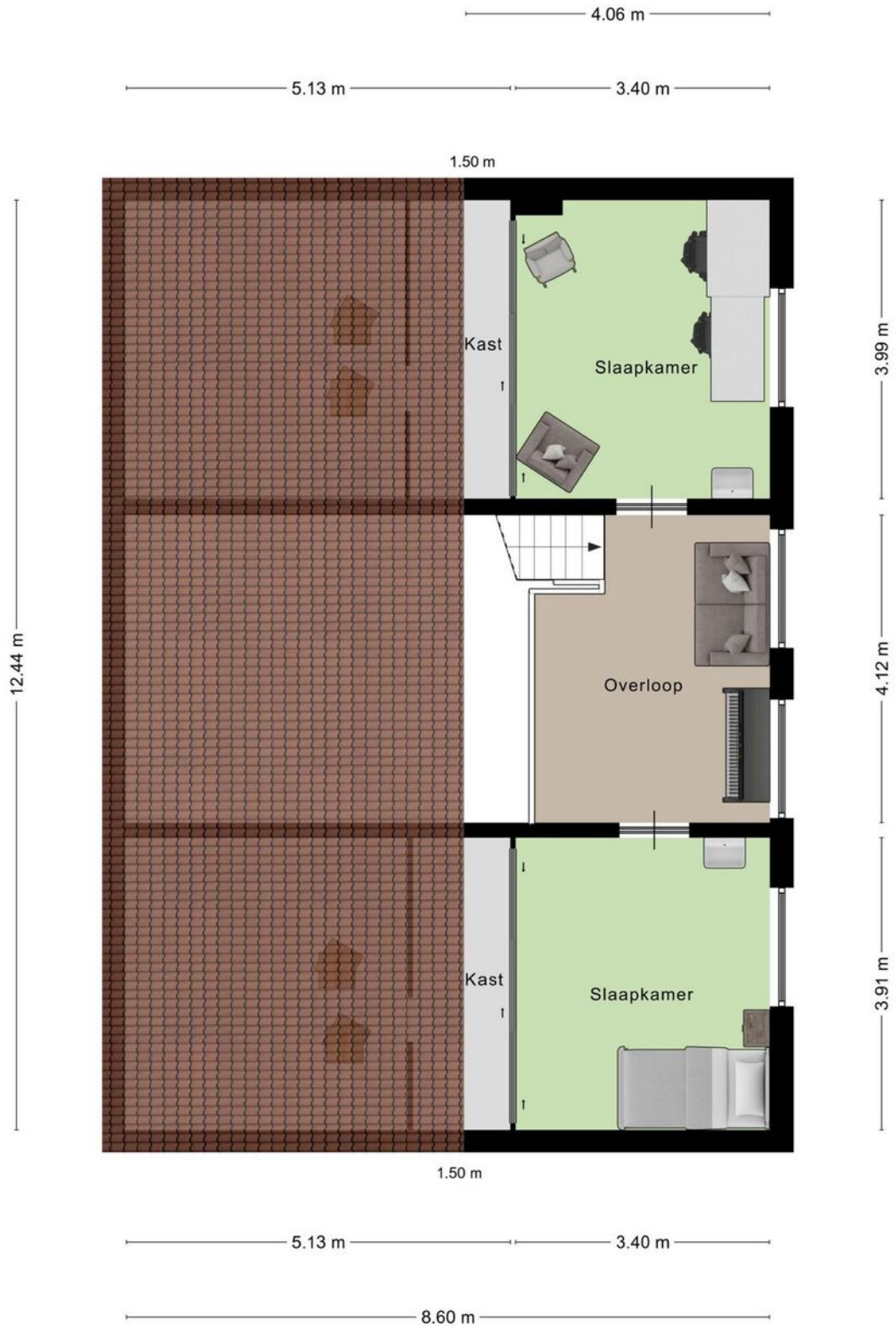




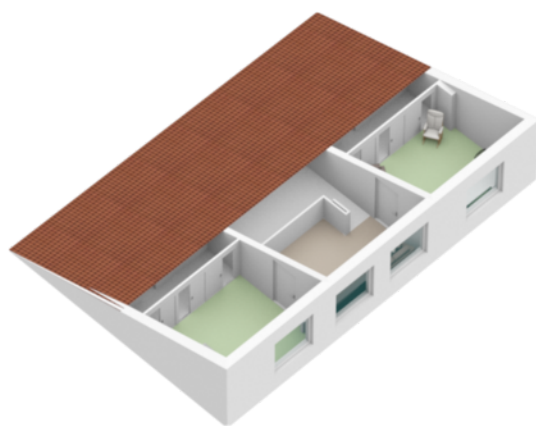


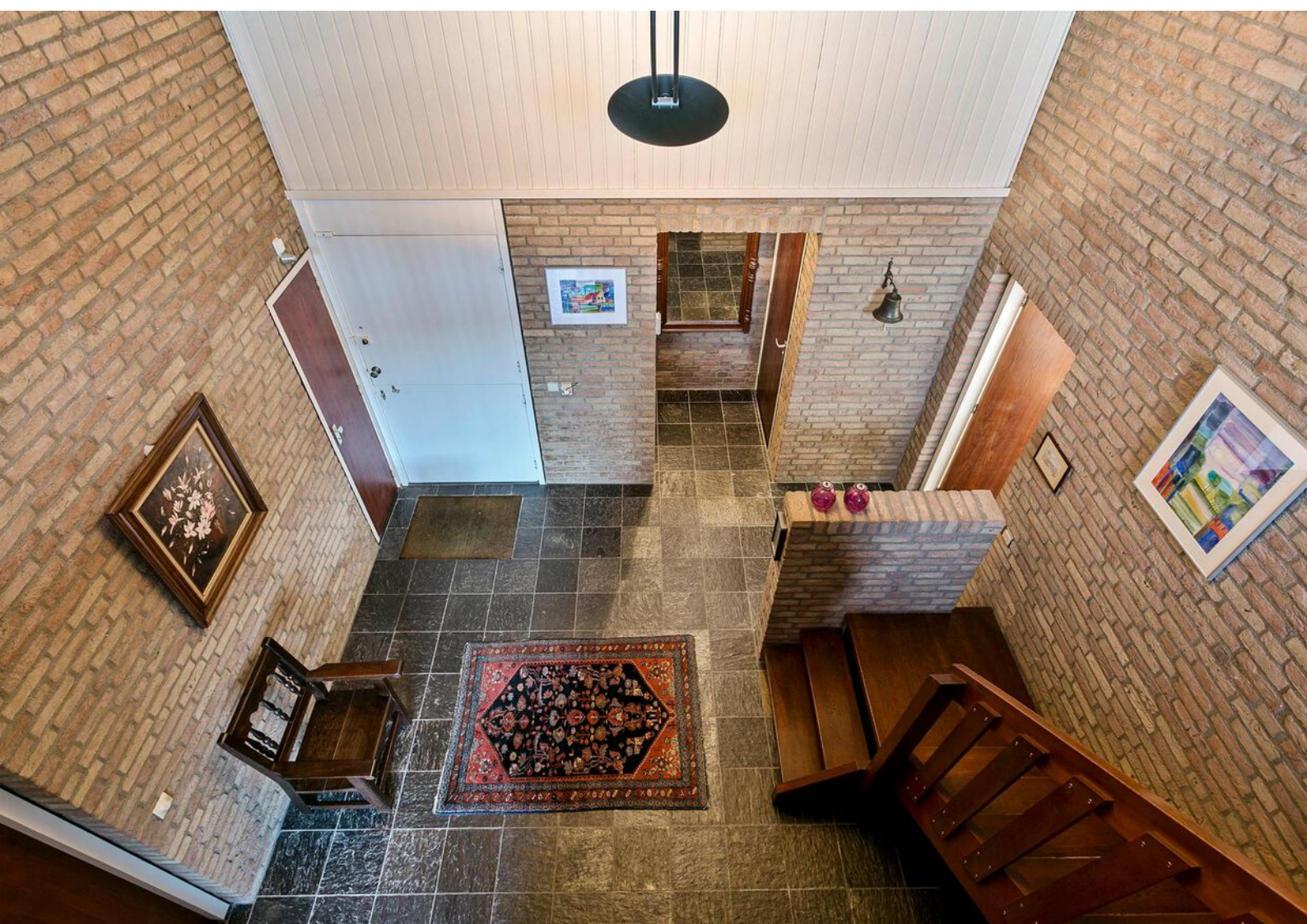


Plattegrond



Plattegrond







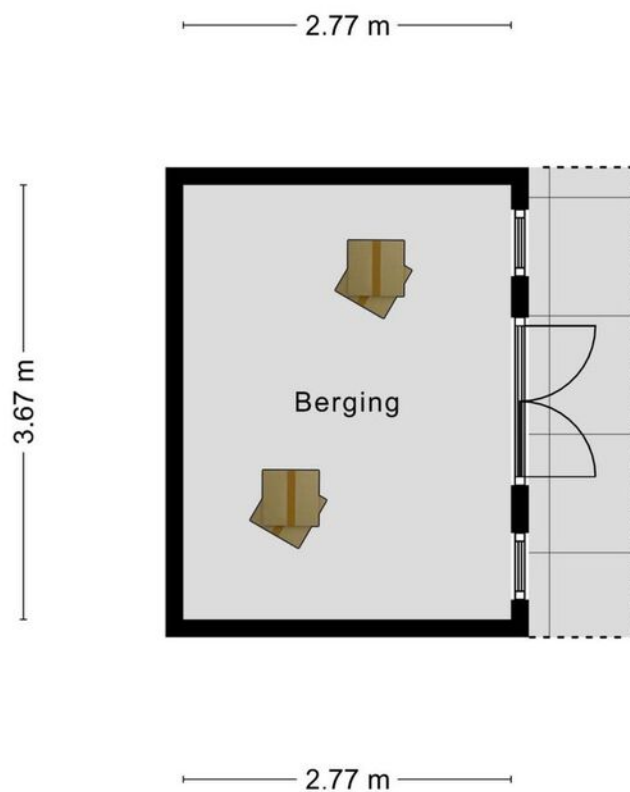








Plattegrond




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

Kadastrale kaart

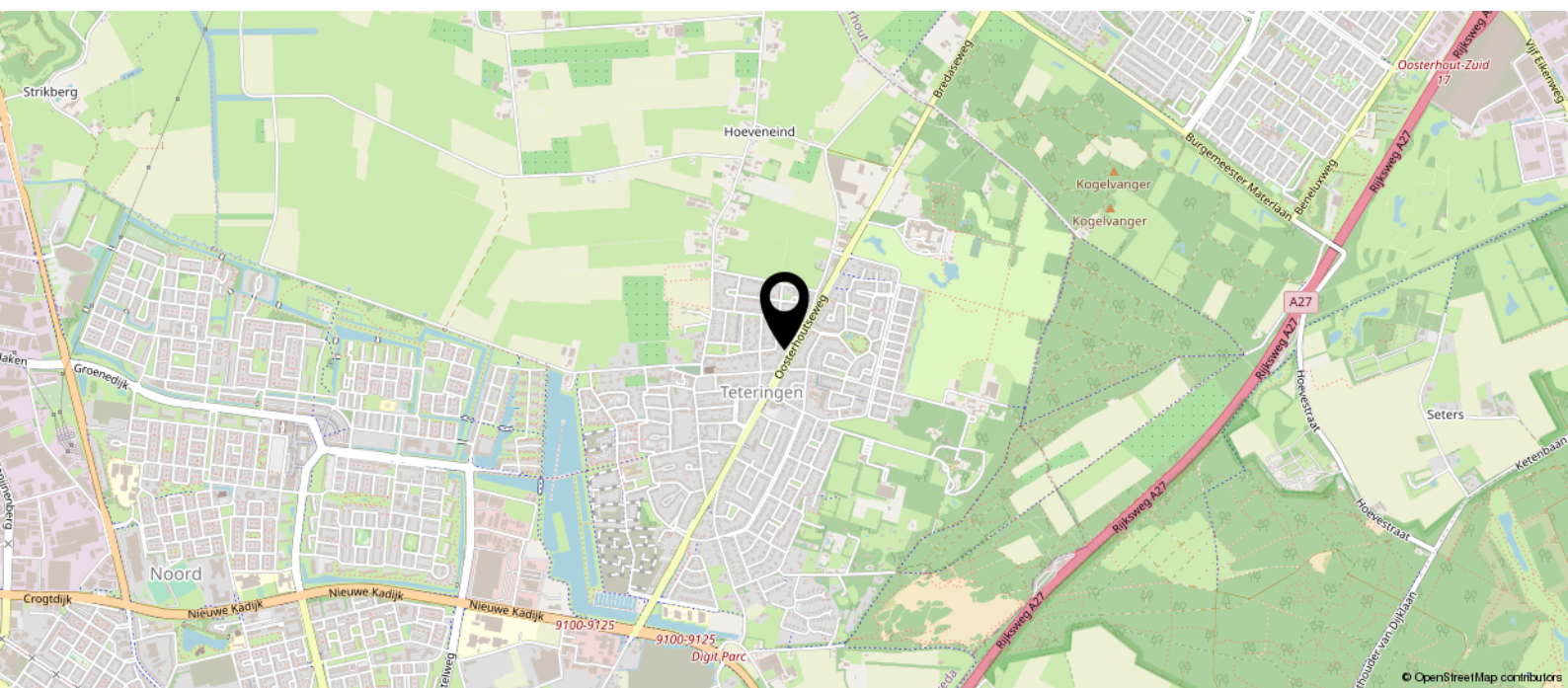
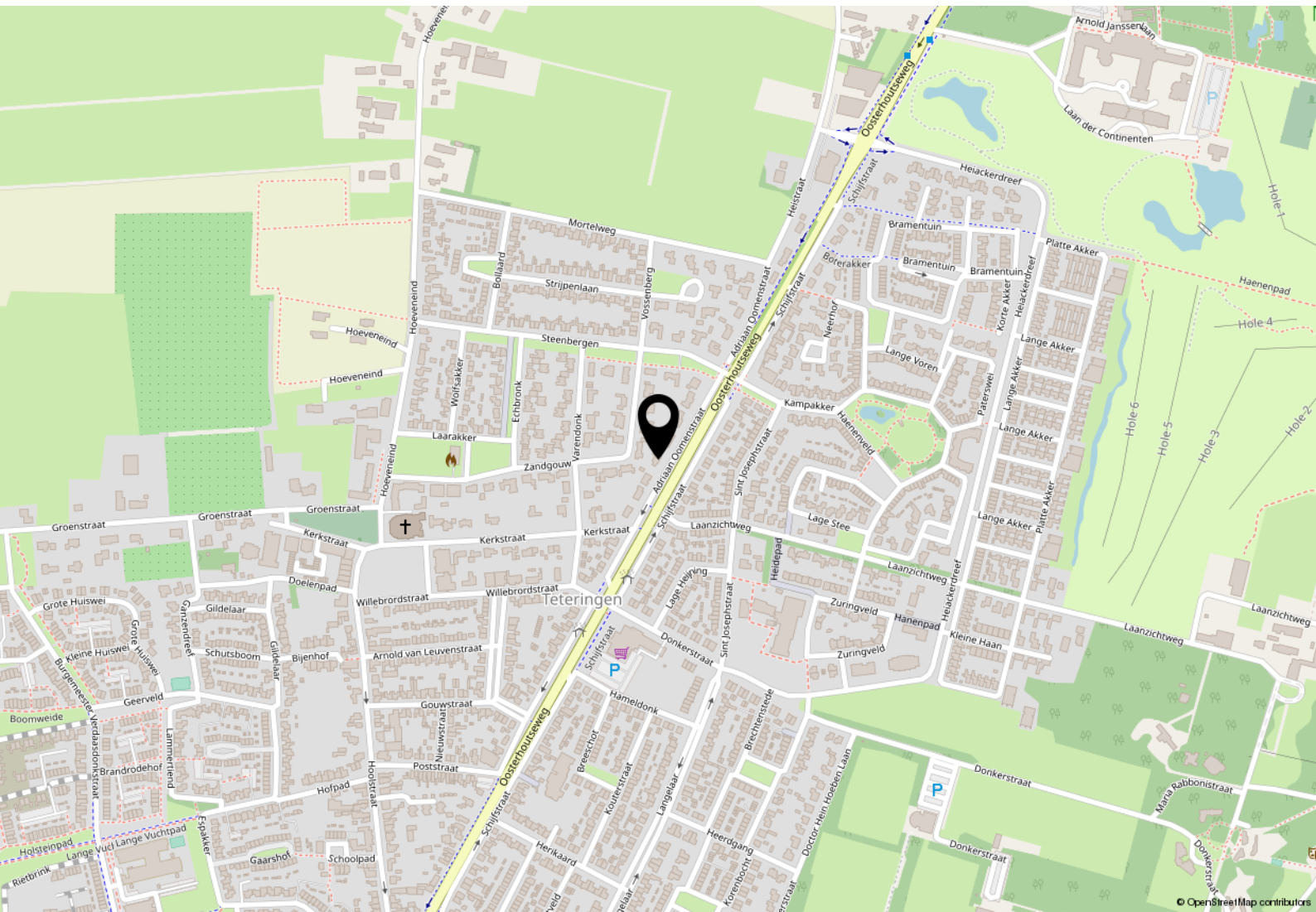
Kadastrale kaart

Uw referentie: Adriaan Oomenstra43



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Teteringen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1441</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?

Dassen

DE
ZEEUW
makelaars

Hoeneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dassendezeeuwmakelaars.nl

