



Dassen

DE
ZEEUW
makelaars

TETERINGEN
Adriaan Oomenstraat 25

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.



funda

088 - 5 300 600 | koen@dassendezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1964

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4 tot 5

Inhoud:
726 m³

Woonoppervlakte:
149 m²

Perceeloppervlakte:
334 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
35 m²

Externe bergruimte:
48 m²

Verwarming:
c.v.-ketel
2020

Omschrijving

Adriaan Oomenstraat 25 Teteringen

Midden in het centrum van Teteringen treft u deze ruime instapklare 2 onder 1 kapwoning met bijzonder veel licht inval. Deze bijzondere woning is, in de laatste jaren en ook nog zeer recent, compleet gemoderniseerd. De woning beschikt over een in 2021 gemoderniseerde keuken- en badkamerinrichting. In 2005 is de woning volledig voorzien van hardhouten kozijnen met screens (in 2020 geplaatst) en HR++ beglazing, daarnaast is het dak geïsoleerd en zijn ook de spouwmuren na geïsoleerd. Unieke elementen zoals; een uitbouw, dakkapel (2021), zonnepanelen (2021), dubbele carport, dubbele garage, tuinkamer en riante oprit maken het geheel compleet.

Voor de dubbele garage is er een mogelijkheid tot uitbouwen. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor "dubbele" bewoning (ouders of juist oudere jongeren) of levensloopbestendig. De omgevingsvergunning is al door de gemeente verleend aan de huidige eigenaar. De garage en carport mogen samengevoegd worden en ingedeeld met slaapkamer, ontspanningskamer en badkamer.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd aan een autoluwe parallelweg, nabij openbaar vervoer (bushalte voor de deur), speelvoorzieningen, sportvelden en ligt op zeer korte afstand van uitvalswegen, de Teteringse bossen en het Cadettenkamp. 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 1968

Woonoppervlakte ca. 149m²

Perceel oppervlakte 334m²

Gebouw gebonden buitenruimte ca. 35m²

Externe Bergruimte ca. 48m²

Inhoud ca. 726m³

INDELING

BEGANE GROND

Hal/entree met vernieuwde meterkast (2021), aparte garderobe, toiletruimte, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer. In de woonkamer/open keuken ligt een prachtige houtenvloer en ook is de woonkamer voorzien van een sierlijke gashaard. Aan de achterzijde bij het eetkamergedeelte vindt u een schuifpui naar de achter tuin. Aan het eetkamergedeelte bevindt zich ook de open keuken, welke recentelijk (2021) vernieuwd is. De keuken is ruim opgezet en heeft voldoende werk- en bergruimte. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een combi-oven, vriezer, vaatwasser 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een quooker, family size koelkast en granieten werkblad. Via de keuken komt u bij een deur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot; slaapkamer 1 (master bedroom), gelegen aan de achterzijde met laminaatvloer en praktische kledingkast met spiegelschuifdeuren; slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde, ook voorzien van dezelfde laminaatvloer; slaapkamer 3, weer gelegen aan de achterzijde, ook voorzien van laminaatvloer; Moderne recent (2021) gemoderniseerde badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder met knieschotten aan beide zijden, aansluiting voor wasmachine en droger, opstelplaats van de cv-ketel (2020) en een dakkapel. Via de voorzolder heeft u toegang tot de ruime zolderkamer met eigen wastafel. Aan beide zijde vindt u wederom knieschotten en ook hier ligt een laminaatvloer. Aan de achterzijde is recent een dakkapel geplaatst welke zowel de overloop alsmede de slaapkamer van extra licht en ruimte voorziet.

TUIN

De gezellige privacy biedende tuin op het Westen met een geïsoleerde tuinkamer. Verder een grote dubbele garage met bergzolder en dubbele carport aan de voorzijde.

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.
- 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



Begane Grond



















Plattegrond



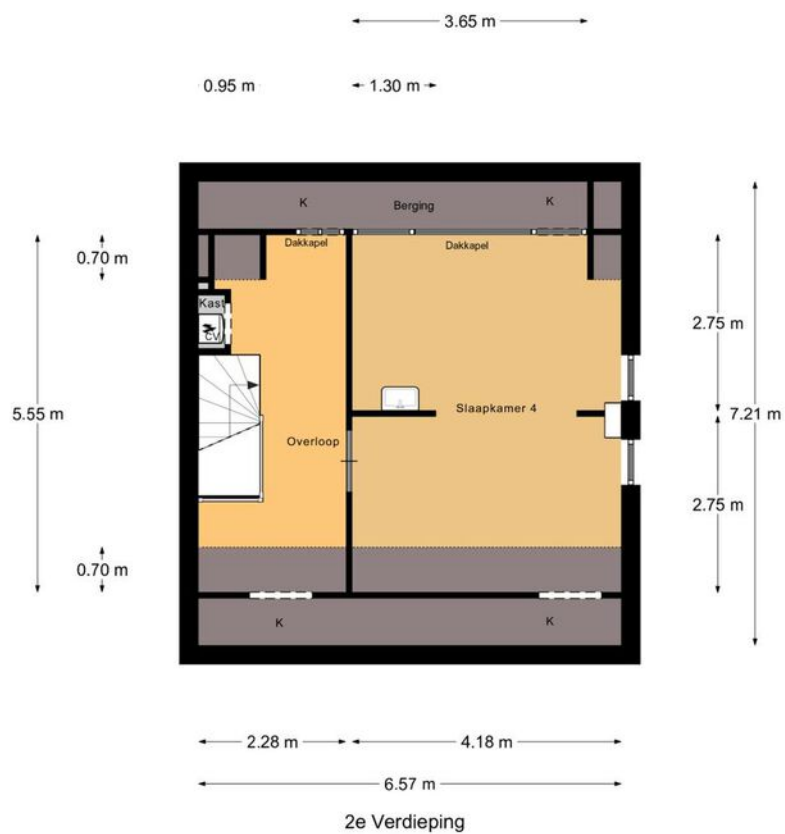
1e Verdieping







Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



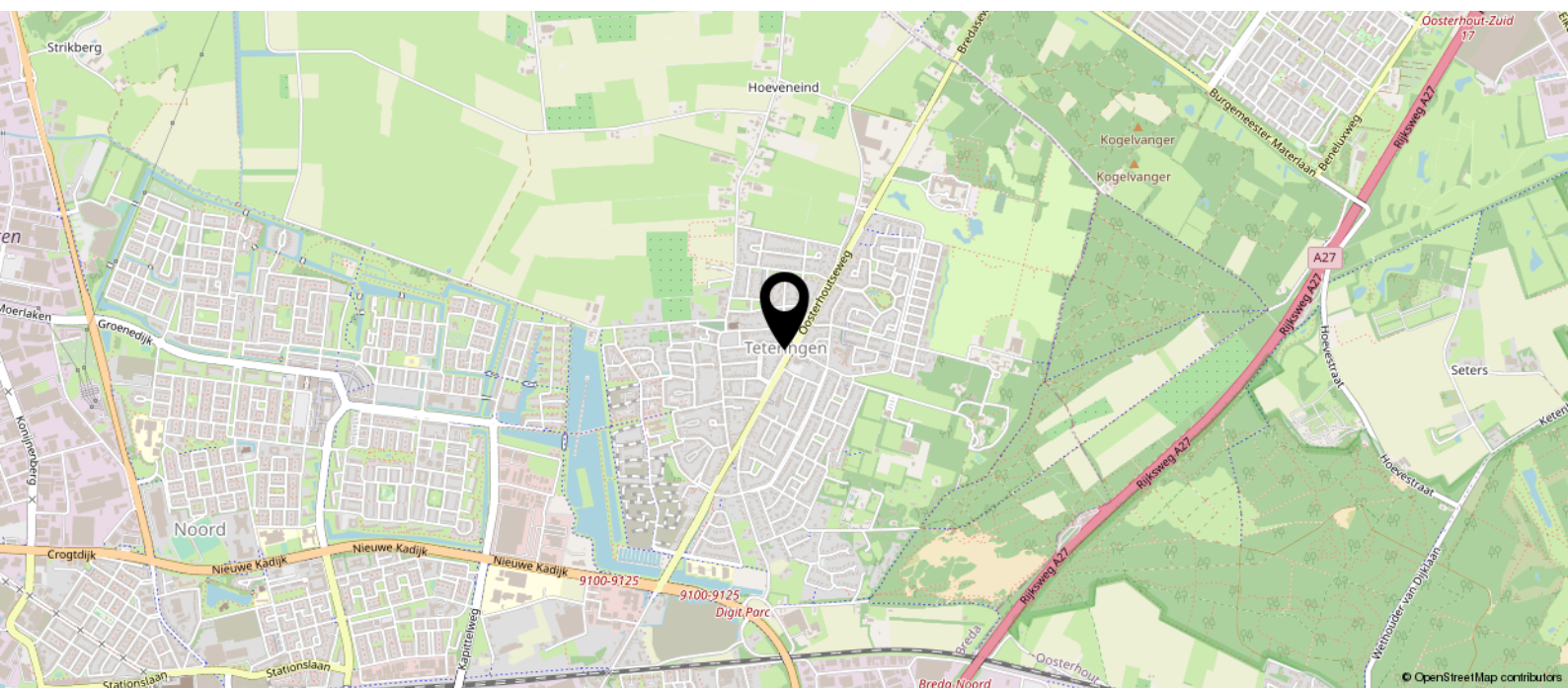
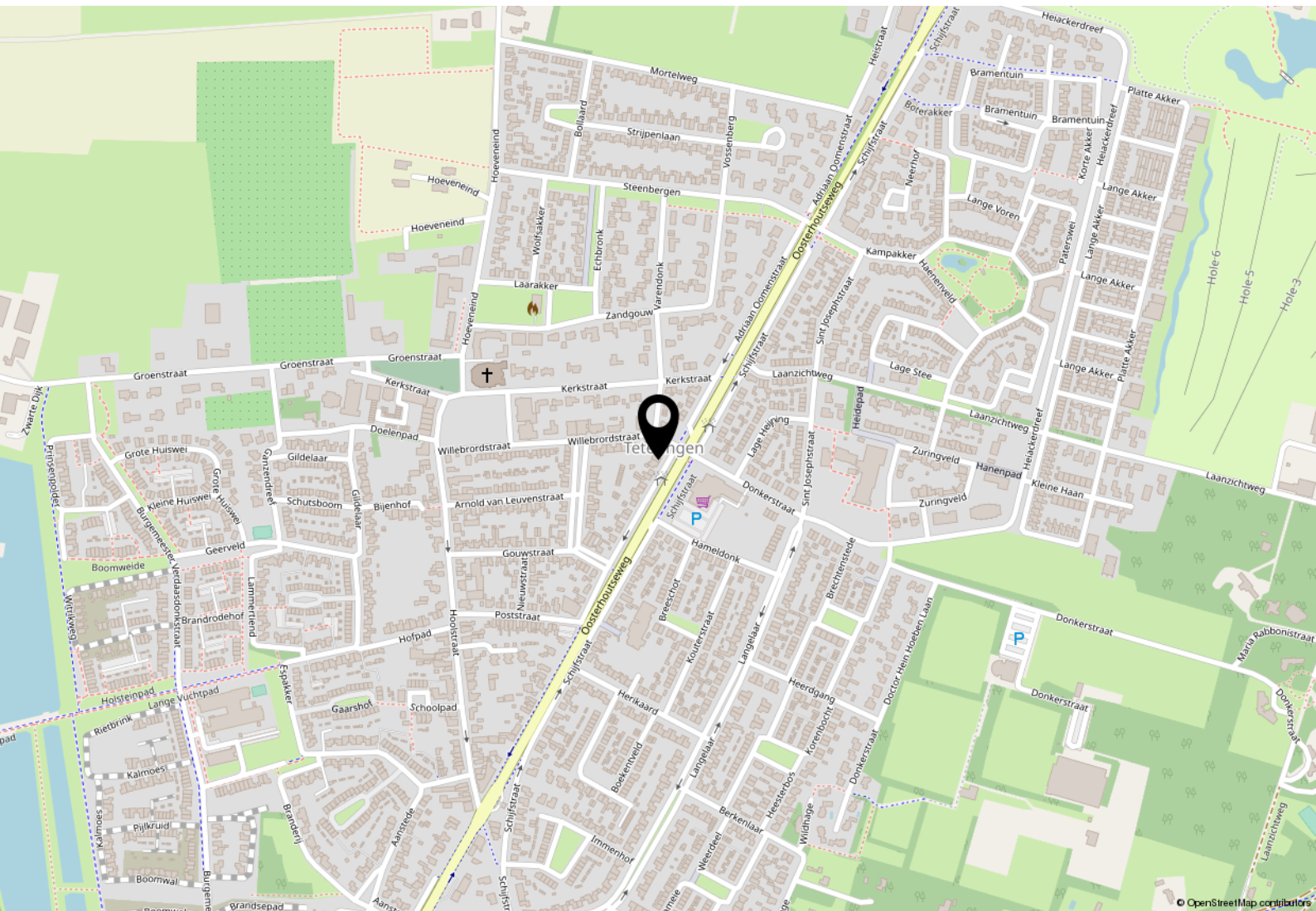
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Teteringen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1243	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2022
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

