



Dassen

DE  
**ZEEUW**  
makelaars

**TETERINGEN**  
Laan der Continenten 3

Vraagprijs  
€ 650.000,- k.k.



funda

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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2009

Slaapkamers:  
2

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

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

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

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

Verwarming:  
c.v.-ketel

Parkeerplaats:  
2X

# Omschrijving

Ruimte, rust, luxe, groen en licht typeren dit prachtige hoekappartement.

Het appartement is gesitueerd in het chique appartementencomplex "Bosschendael " gelegen aan de Laan der Continenten, midden in een bosrijke omgeving, direct aan golfbaan "De Haenen" in Teteringen. Het appartement ligt op de 1e woonlaag in een kleinschalig luxe complex en beschikt over een ruime woonkamer, 2 slaapkamers en een zeer ruime badkamer met douche en bad. Tevens zijn er 2 terrassen die een fantastisch vrij uitzicht bieden over de golfbaan. In de afgesloten parkeerkelder bevinden zich 2 eigen parkeerplaatsen.

## LIGGING EN OMGEVING

Het appartement is gesitueerd aan de golfbaan en de "Teteringse" bossen. Openbaar vervoer, speelvoorzieningen, sportvelden en uitvalswegen liggen op korte afstand. Het centrum van Breda en Oosterhout zijn op 15-20 minuten fietsafstand en via een directe busverbinding is het station Breda 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 oost- en zuidzijde, fraaie bos- en heidegebieden. Tal van recreatieve wandel- en fietsroutes leiden langs de vele laantjes en bospaden. De aangrenzende golfbaan kent 18-holes en meandert langs de oost- en zuidzijde van woonwijk "Om de Haenen". Alle overige voorzieningen waaronder winkels, medisch centrum, sportvelden, sporthal, en bushalte liggen op loop/fiets afstand van het appartement.

## KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlakte: ca. 131m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 24m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 8m<sup>2</sup>

Energie label: A

Servicekosten: ca. € 256,03 per maand (appartement), en ca. € 26,44 per maand (2 P-plaatsen)  
2 parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage

## INDELING

### BEGANE GROND

Bij binnenkomst van het appartement komt u in een ruime hal die toegang geeft tot woonkamer, slaapkamers, badkamer en toilet. De hal heeft een inbouwkast die in gebruik is als garderobe. De woonkamer is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd. De woonkamer is royaal en bevat twee zitgedeeltes. Er valt veel licht in de woonkamer door de grote raampartijen. De 2 terrassen zijn gelegen op het zuiden en vanuit de woonkamer bereikbaar. Het terras aan de zijkant van het appartement is voorzien van een glazen wind- en regenscherm. De open keuken met kookeiland en volledige inrichting is geplaatst in november 2011.

De complete keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur van Siemens, zoals een hete-lucht oven, combimagnetron, inbouw koffieapparaat, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser (Bosch, 2017) en een Quooker kraan.

Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Hier bevindt zich ook een extra wasbak en de installaties van het appartement (cv-installatie en ventilatiesysteem).

De grote en lichte slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van bijna 23m<sup>2</sup>. De slaapkamer is voorzien van een grote inloopkast en inbouwkast en geeft toegang tot het terras.

De tweede slaapkamer biedt uitzicht op het terras dat toegankelijk is via een draai-/kanteldeur.

De ruime badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel met opbergruimte en 2 toilet. De badkamer is voorzien van Grohe kranen, Villeroy & Boch sanitair (hangcloset en bad) en 2 wandkasten. De badkamer is aangesloten op het ventilatiesysteem. De badkamer en het toilet zijn voorzien van keramische tegels.

Het toilet beschikt over een hangcloset met bijpassend fonteintje (Villeroy & Boch).

De raampartijen met schuiframen (woonkamer en grote slaapkamer) beschikken over elektrische screens aan de buitenzijde.

De toegang tot het terras aan de zijkant is aan de binnenzijde voorzien van een elektrisch rolluik.

Het appartement beschikt over een alarminstallatie, deze is op dit moment niet in gebruik.

Bewoners van de appartementen "Bosschendael" hebben de mogelijkheid om tegen betaling gebruik te maken van faciliteiten van Woonzorgcentrum Zuiderhout.

Het appartement beschikt over een berging van 8m<sup>2</sup>. Deze is voorzien van elektra en bevindt zich op hetzelfde niveau als het appartement.

Daarnaast zijn er in de parkeergarage onder het complex 2 privé parkeerplaatsen behorende bij dit appartement. Deze parkeergarage is middels een elektrische roldeur met afstandsbediening toegankelijk.

## ALGEMEEN

- 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."

- 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



Appartement







































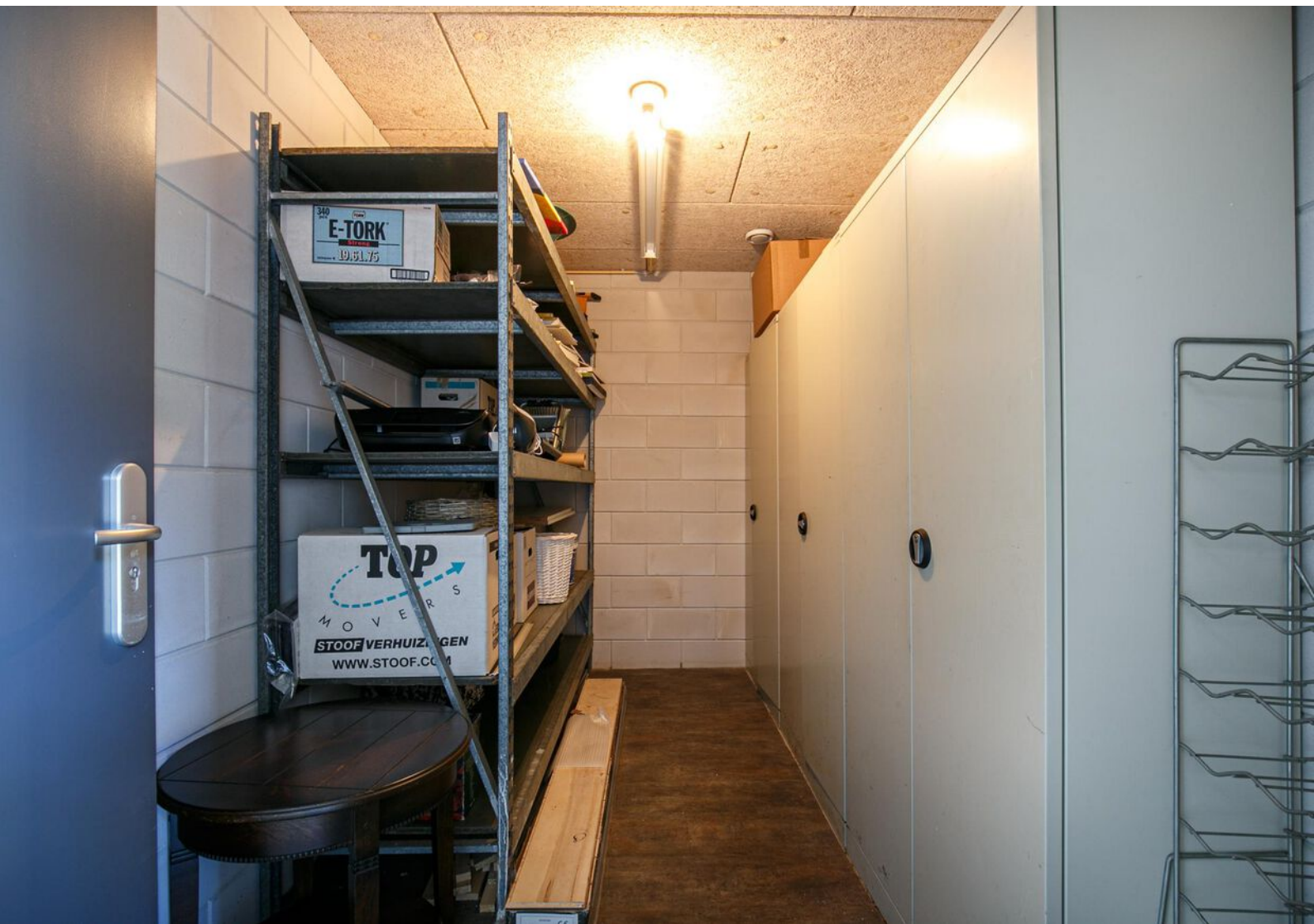






















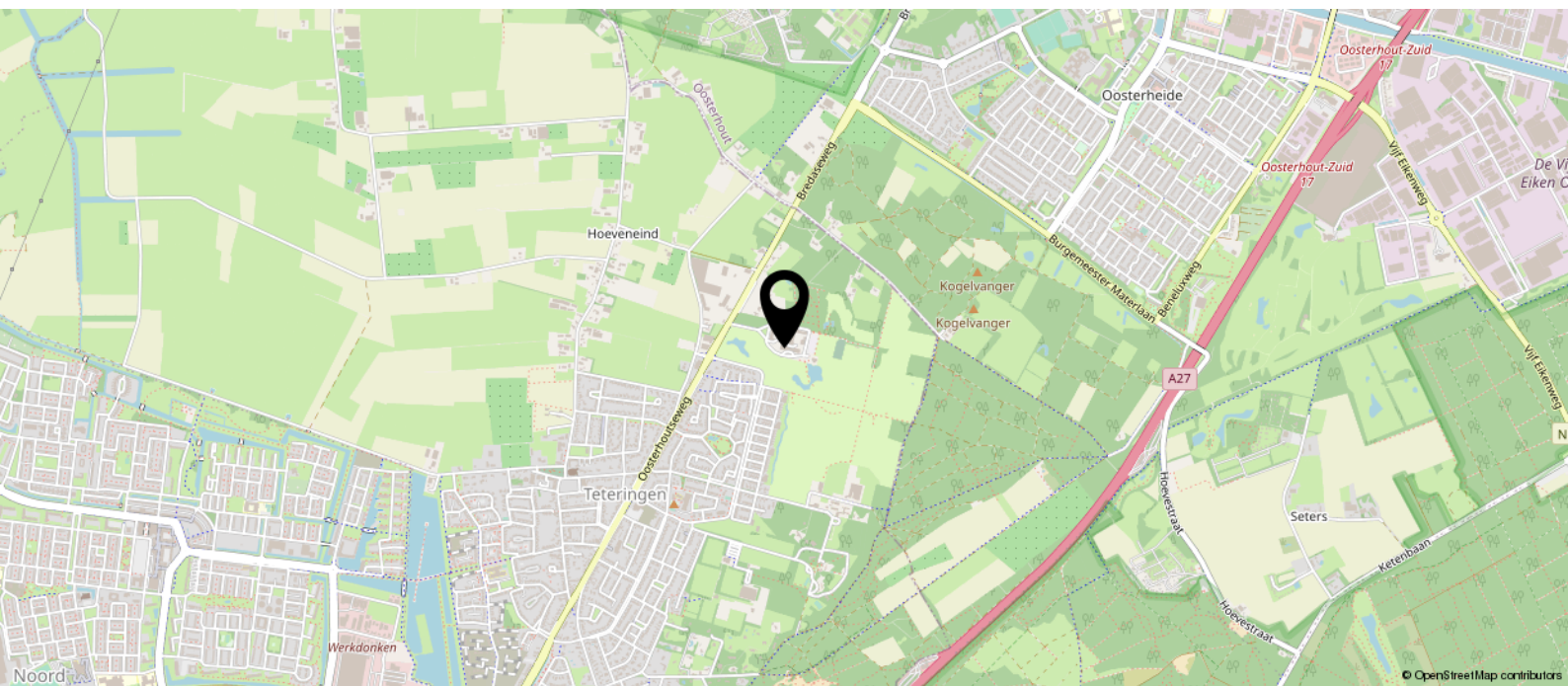
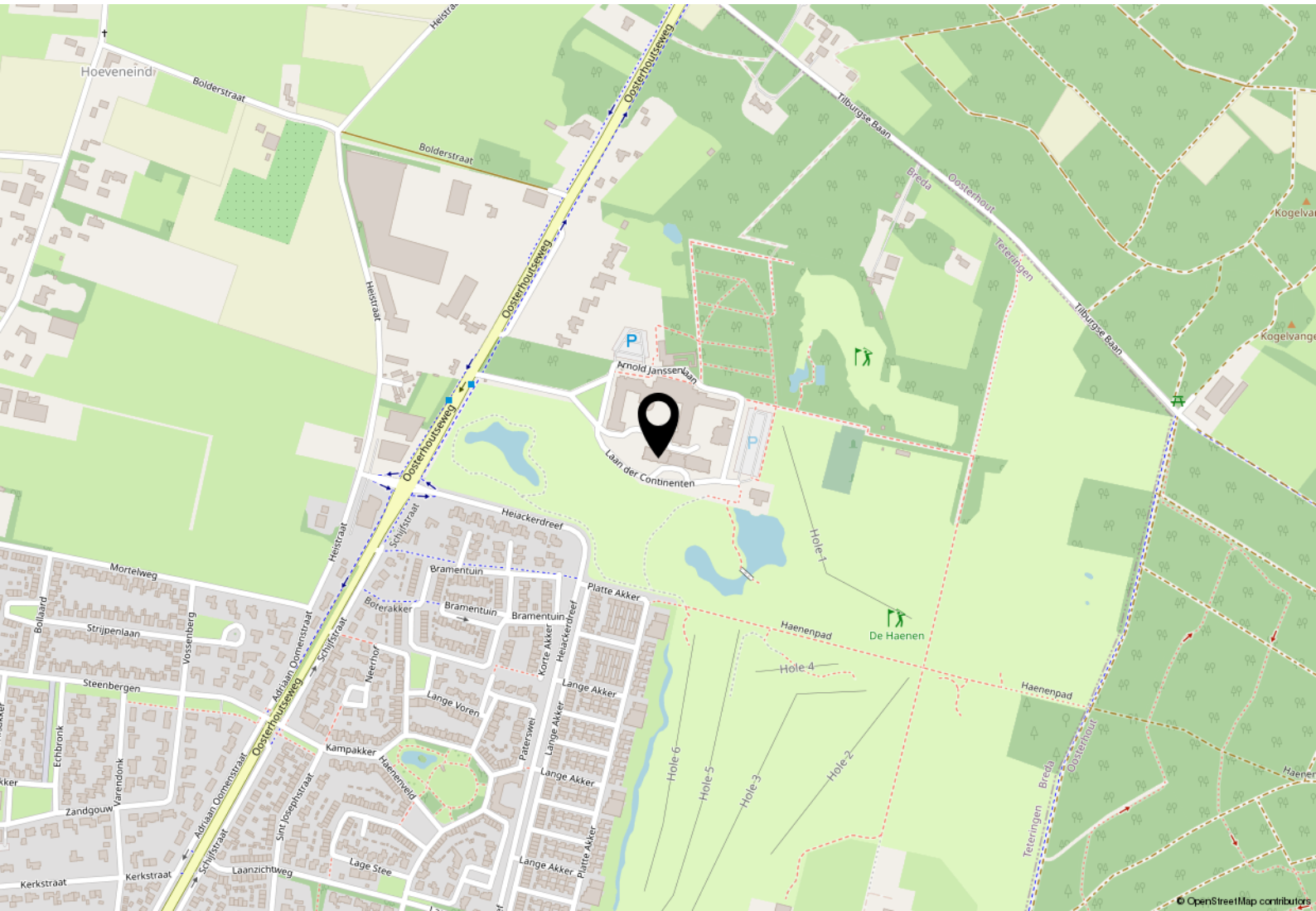








# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?

Dassen

DE  
**ZEEUW**  
makelaars

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

