



DE  
**ZEEUW**  
makelaars



funda

**BREDA**  
Lange Weide 159

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

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2018

Soort:  
maisonnette

Slaapkamers:  
3

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

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

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

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

Verwarming:  
Stadsverwarming

# Omschrijving

Lange Weide 159 Breda

De ideale combinatie van een modern herenhuis, nabij de stad maar in alle rust gelegen met een dorps gevoel. Midden in de natuur van de nieuwe woonwijk Waterdonken in plan "21 Wijds" staat deze verrassend ruime stijlvolle watervilla met groot terras (ca. 19m<sup>2</sup>) op het zonnige zuiden. Deze eigentijdse woning in een blok van 7 is in 2018 opgeleverd en kenmerkt zich vooral door het wijds uitzicht, de moderne en strakke vormgeving en de uiterst smaakvolle afwerking. De woning is o.a. voorzien van een zeer fraaie keukeninrichting met kookeiland, hoge plafonds, living met aansluitend sfeervol buitenterras, 3 slaapkamers (4 slaapkamers mogelijk), luxe badkamer, multifunctionele (werk)kamer en twee eigen Parkeerplaatsen in de kelder.

## LIGGING EN OMGEVING

Het woonproject "21 Wijds" maakt deel uit van de woonwijk "Waterdonken". Deze wijk ligt aan de nieuwe waterrand van o.a. Teteringen in Breda en staat geheel in het teken van wonen te midden van water en groen. Gekozen is voor een stedenbouwkundige setting waarin de bewoners optimaal kunnen genieten van het landschap om hen heen en de architectuur recht doet aan het landschap. De wijk is zeer geschikt voor zowel, mediores, senioren, als gezinnen met kinderen, in de nabijheid winkels, openbaar vervoer en scholen.

## KERNGEGEVENS

Bouwjaar 2018

Aanvaarding 1e – 2e kwartaal 2026

Woonoppervlakte ca. 152m<sup>2</sup>

Energie label: A

## Vereniging van Eigenaars:

U wordt als koper automatisch lid van de vereniging van eigenaren. Daarom is goed om te weten dat de vereniging van eigenaren actief is. De servicekosten bedragen thans ca. € 125,- (inclusief 2 parkeerplaatsen) per maand. In de servicekosten zijn onder andere de volgende zaken inbegrepen: opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaakkosten, reservering groot- en klein onderhoud, administratiekosten, algemene energiekosten en verenigingskosten.

## INDELING

### NIVEAU -0,5

Binnenhal met meterkast (10 groepen), vaste kast, trapopgang naar niveau 0 en een loopdeur naar de afgesloten parkeerkelder met 2 eigen parkeerplaatsen met 1 laadpaal. Op dit niveau is tevens de extra geïsoleerde multifunctionele ruimte thans berging, met eveneens toegang tot de parkeergarage en een extra bergruimte onder de trap.

Niveau 0:

Entree/hal op straatniveau met moderne trappartij naar niveau +0,5 en trap-afgang naar niveau -0,5.

NIVEAU +0,5:

Royale overloop met stoere (gepoedercoated) stalen pui (glas) naar de living met open keuken en de luxe toiletruimte met wandcloset voorzien van inbouw reservoir en fonteintje. De riante woonruimte staat in open verbinding met de keuken en heeft schuifpui naar het royale zonneterras. De keuken is voorzien van een moderne complete keukeninrichting met kook-/spoeleiland en apparatuurwand. De apparatuur van de keuken bestaat uit o.a. een inductiekookplaat met BORA afzuigkap, Quooker met flex slang, vaatwasmachine, koelkast, stoomoven en combi-oven, koffiezetmachine. In de keuken is tevens nog een extra bergruimte.

Niveau +1,5:

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de aparte toiletruimte. Tevens zijn hier 2 kasten gesitueerd waarin o.a. de mechanische ventilatie met warmte terugwinfunctie en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Masterslaapkamer aan de voorzijde met walk in closet. Luxe badkamer met royale inloofdouche en dubbele wastafel in meubel. Slaapkamer II en III zijn beide gelegen aan de achterzijde. Separaat toilet.

## 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.

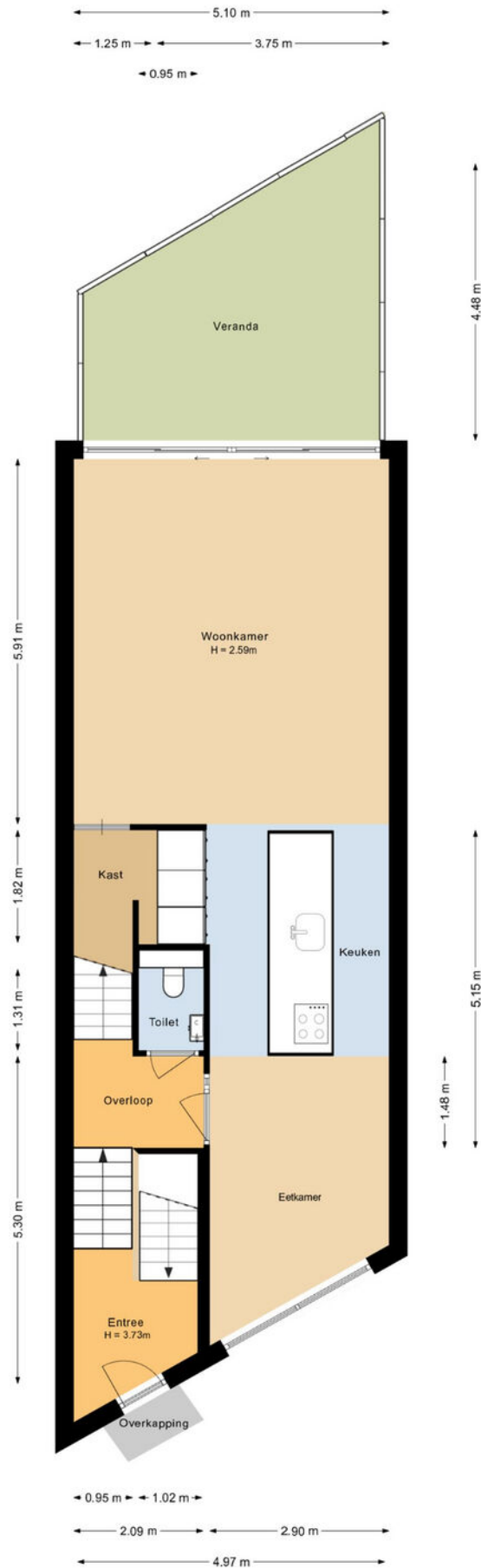
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- 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



# Plattegrond





























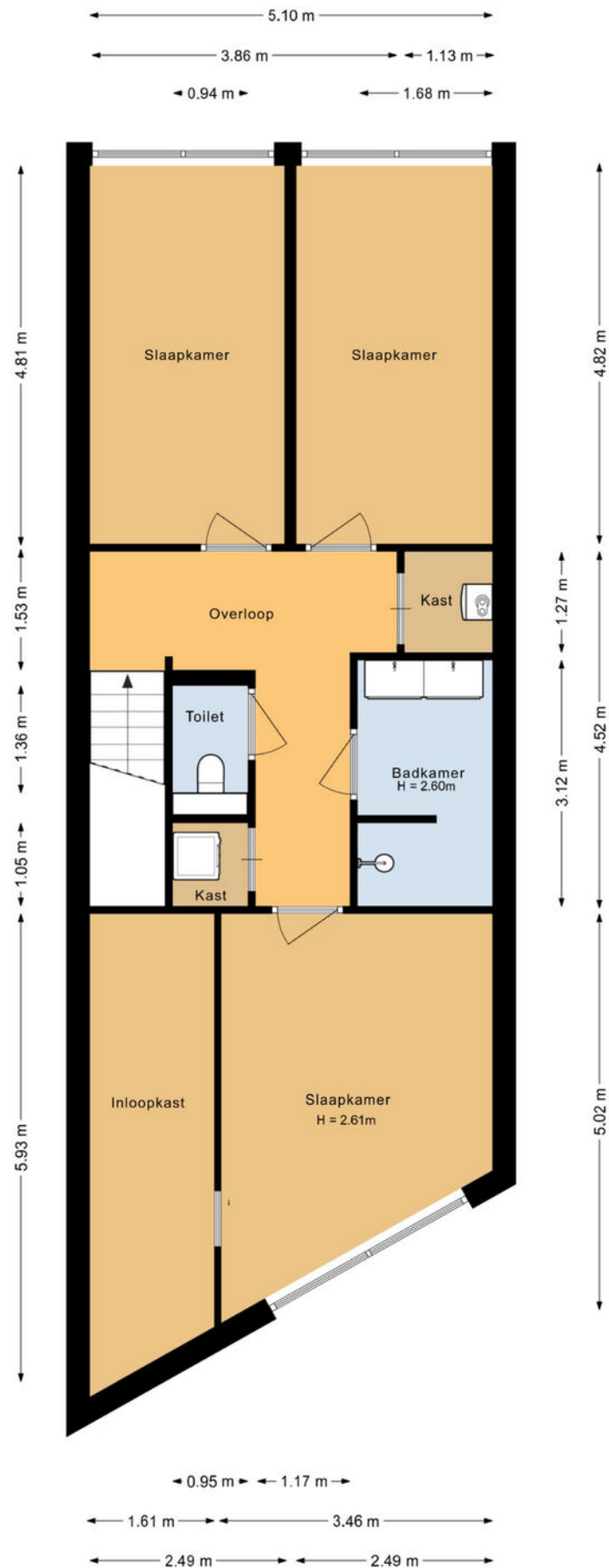




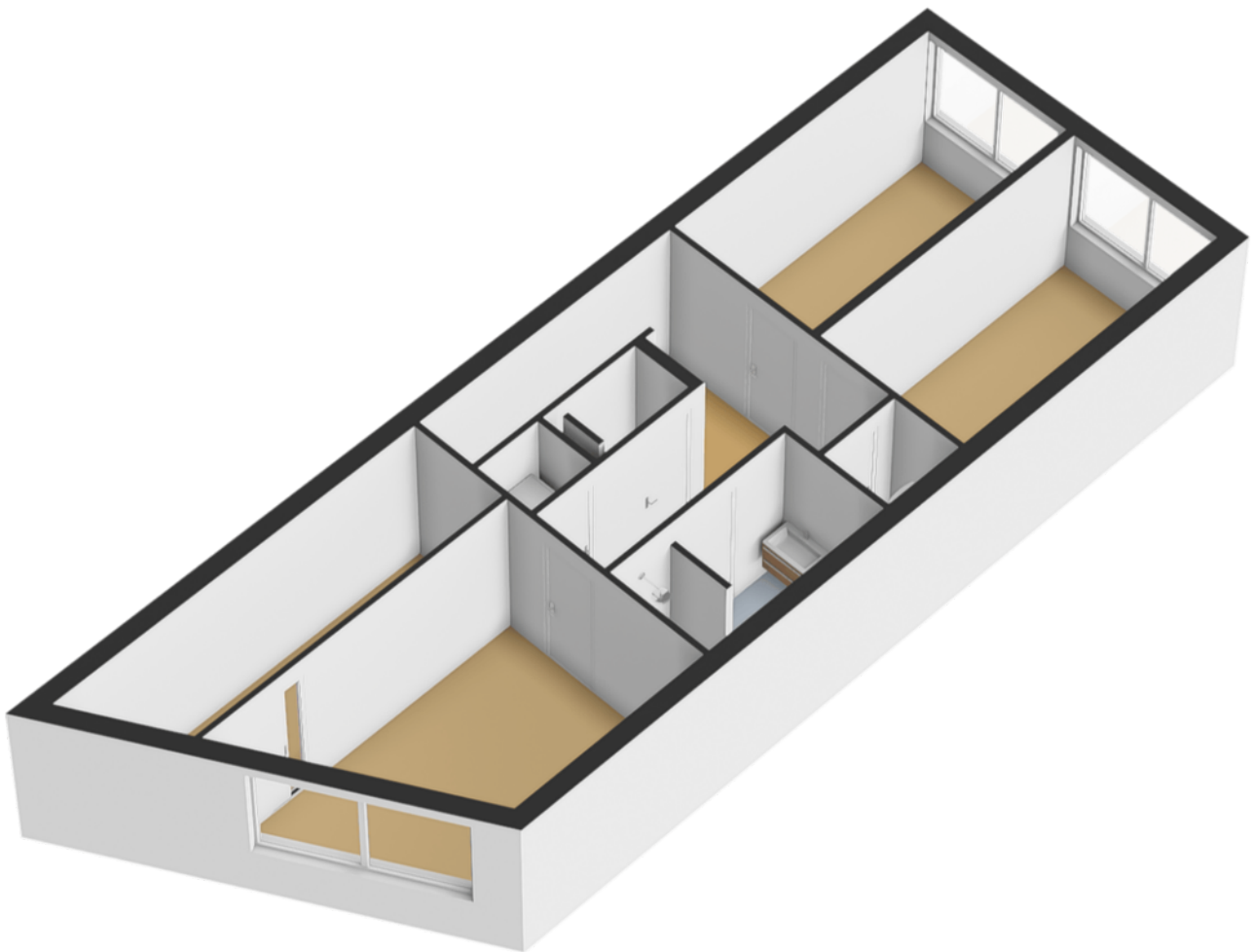




# Plattegrond



# Plattegrond





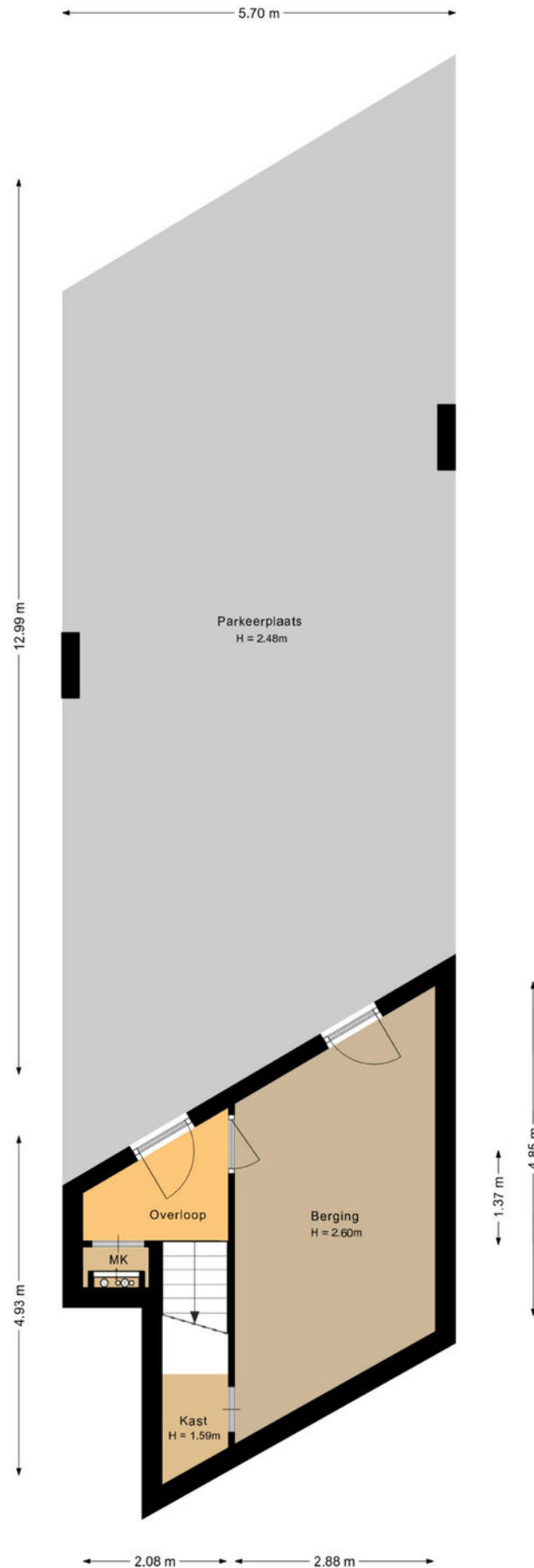








# Plattegrond









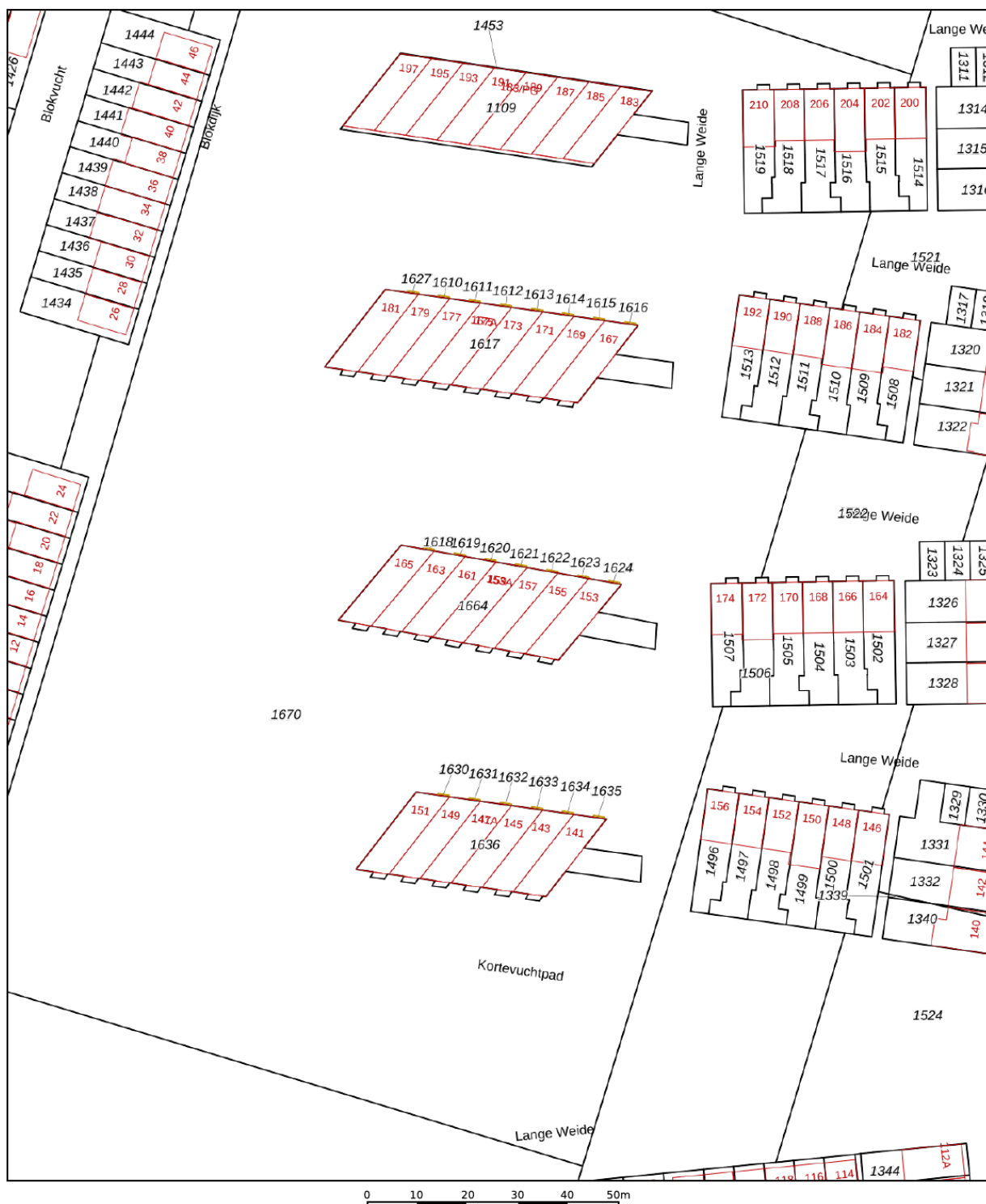




# Kadastrale kaart

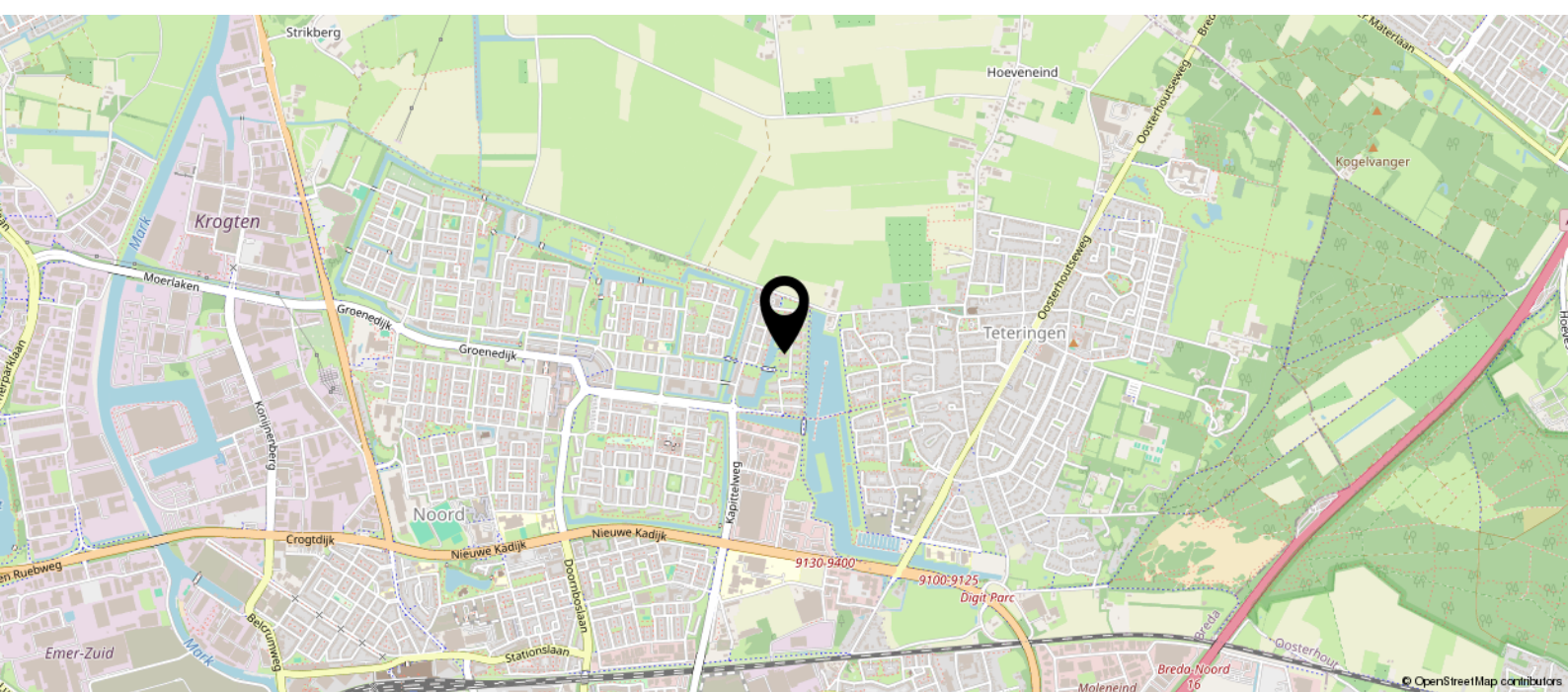
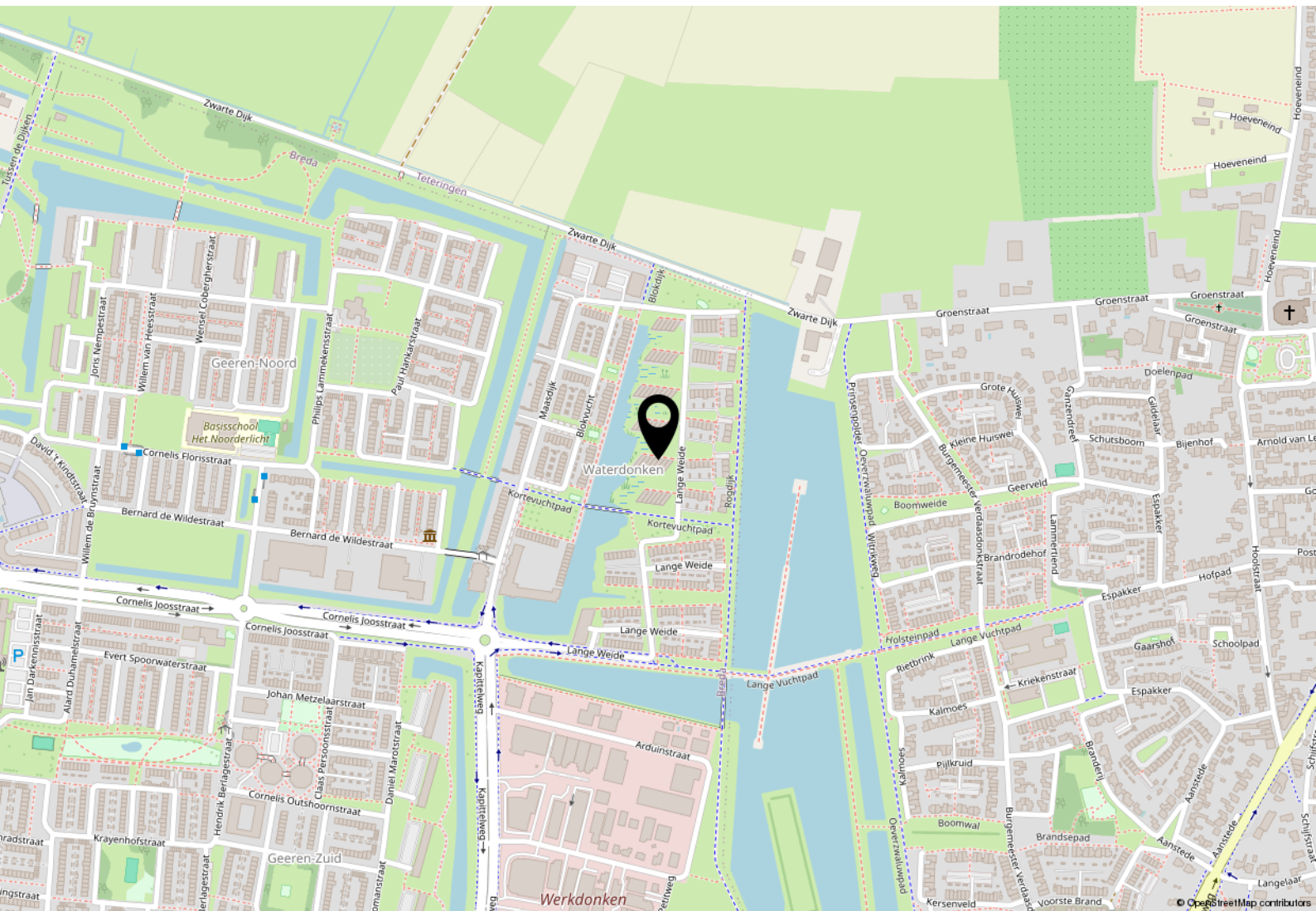
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Weide159



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Teteringen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1617</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Hoeneind 15  
4847 AJ Teteringen  
088 - 5 300 600  
[koen@dezeeuwmakelaars.nl](mailto:koen@dezeeuwmakelaars.nl)

