

TE KOOP



Langelaar 36

Teteringen

€ 625.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Langelaar 36 Teteringen

Instapklaar! Royale, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met grote garage en oprit!

Deze royale, geschakelde 2-onder-1-kapwoning is volledig instapklaar en in 2016 grondig gemoderniseerd. De woning is tot in de puntjes verzorgd en uitstekend onderhouden. Aan de achterzijde is de achterpui vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing; eveneens zijn alle ramen op de eerste verdieping uitgevoerd met HR++ glas. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 130 m² en beschikt over een grote garage van circa 22 m² met daarvoor een oprit. Bouwjaar 1971.

Begane grond

Entree/gang met brede garderobe, meterkast (7 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar), trapopgang naar de 1e verdieping. Moderne toiletruimte met hangend toilet, fonteintje, glad stucwerk wanden en plafond en mechanische ventilatie.

Royale doorzonwoonkamer van ruim 30 m² met moderne laminaatvloer, schouw (eventueel weer geschikt te maken voor een haard). Aan de voorzijde bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescreeen. Aan de achterzijde is in 2016 een nieuwe pui geplaatst met dubbele openslaande deuren naar de tuin.

Halfopen keuken aan de achterzijde met deur naar de tuin en moderne keukeninrichting uit 2016. Deze is voorzien van een composiet werkblad, RVS-spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser op hoogte, koelkast, carrouselkast en veel kastruimte en lades.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een overkapping (2020) en op keurige wijze aangelegd met moderne terrastegels, beplanting, gazon en de achterom is bereikbaar via een poort aan de achterzijde.

De aan de zijkant aangebouwde garage van ca. 22 m² is voorzien van verwarming en een

1e verdieping

Overloop met vaste kast en trapopgang.

Slaapkamer voorzijde met toegang tot loggia.
Betegelde wasruimte aan de voorzijde, voorzien van hangend toilet en wasmachine- en drogeraansluitingen.

Slaapkamer achterzijde met vier inbouwkasten.

Badkamer (2016), gemoderniseerd en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, modern wastafelmeubel, gedeeltelijk betegelde wanden en gedeeltelijk glad stucwerk.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van moderne laminaatvloeren en glad gestucte wanden en plafonds.

2e verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten en opstelplaats Bosch combiketel (2007). Ook hier zijn de wanden voorzien van glad stucwerk.

Ruime zolderslaapkamer met dakkapel, verwarming, laminaatvloer en bergruimte aan weerszijden. De verdieping is van binnenuit geïsoleerd en eenvoudig op te delen in twee slaapkamers.

Over de locatie – Teteringen

De woning is gelegen in het geliefde Teteringen, een dorpse en groene woonomgeving onder de rook van Breda. Op loopafstand vindt u de uitgestrekte Teteringse Bossen, de zandverstuiving bij het "Cadettenkamp" en diverse winkelveorzieningen in het centrum van Teteringen. Ook sportfaciliteiten, basisscholen en aansluitingen op het openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Hierdoor combineert u hier rust, ruimte, natuur en uitstekende voorzieningen met de nabijheid van Breda.

Koopovereenkomst

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de Consumentenbond, het Notariaat en Vereniging

Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Voor deze woning zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Tenslotte willen wij u informeren dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld; alle tekst is echter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken

€ 625.000 k.k.

Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	249 m ²
Inhoud	430 m ³
Tuinoppervlakte	93 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1971
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2007
Externe bergruimte	22 m ²



Begane grond



Begane grond



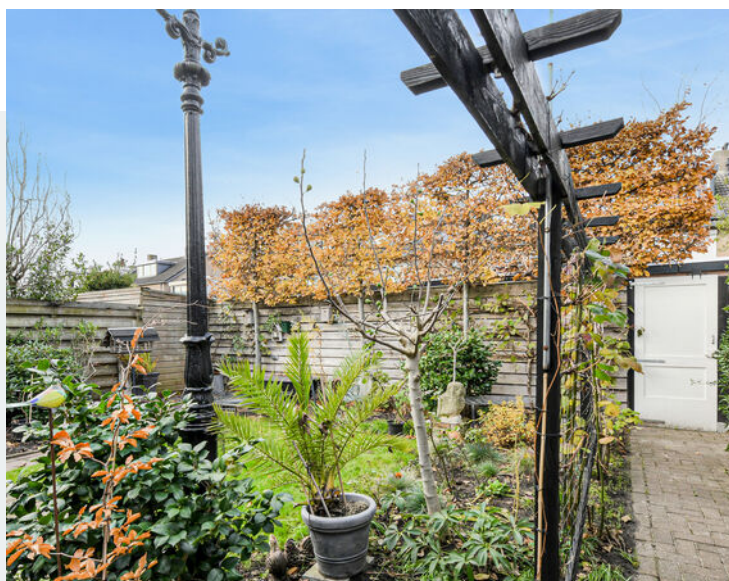
1e verdieping



1e verdieping



1e & 2e verdieping



2e verdieping & achtertuin



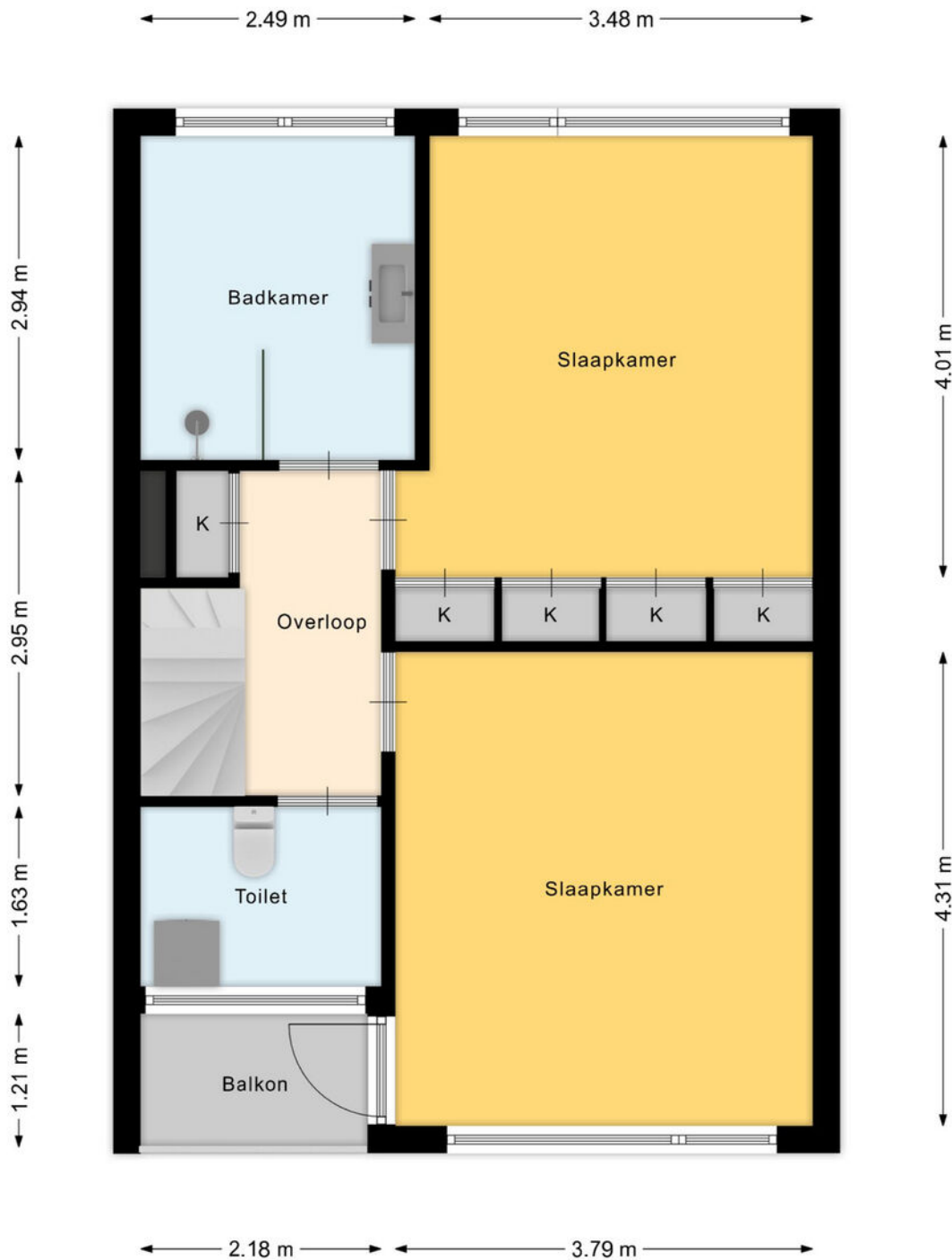
Achtertuin & garage



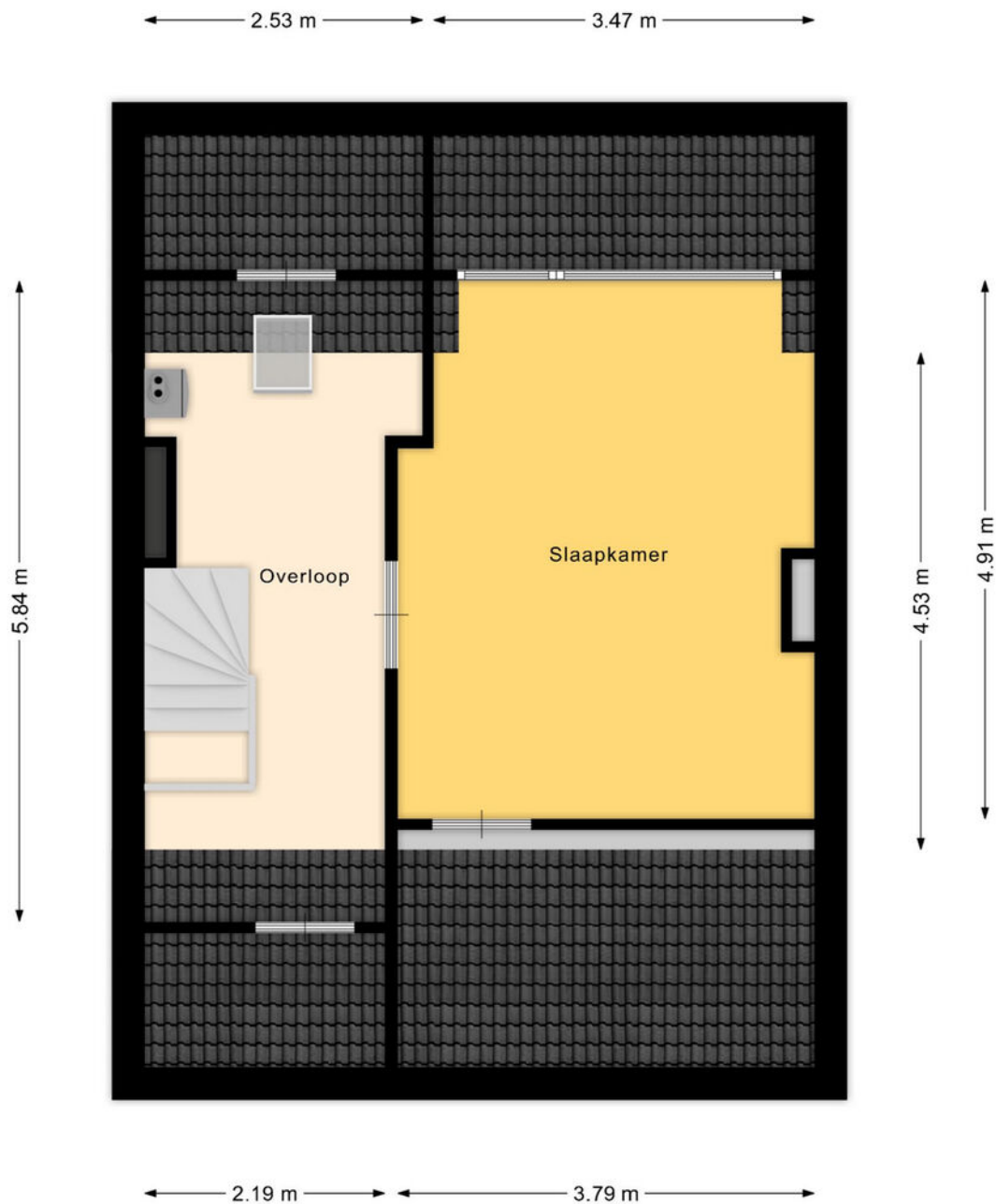
Vooraanzicht & straatbeeld



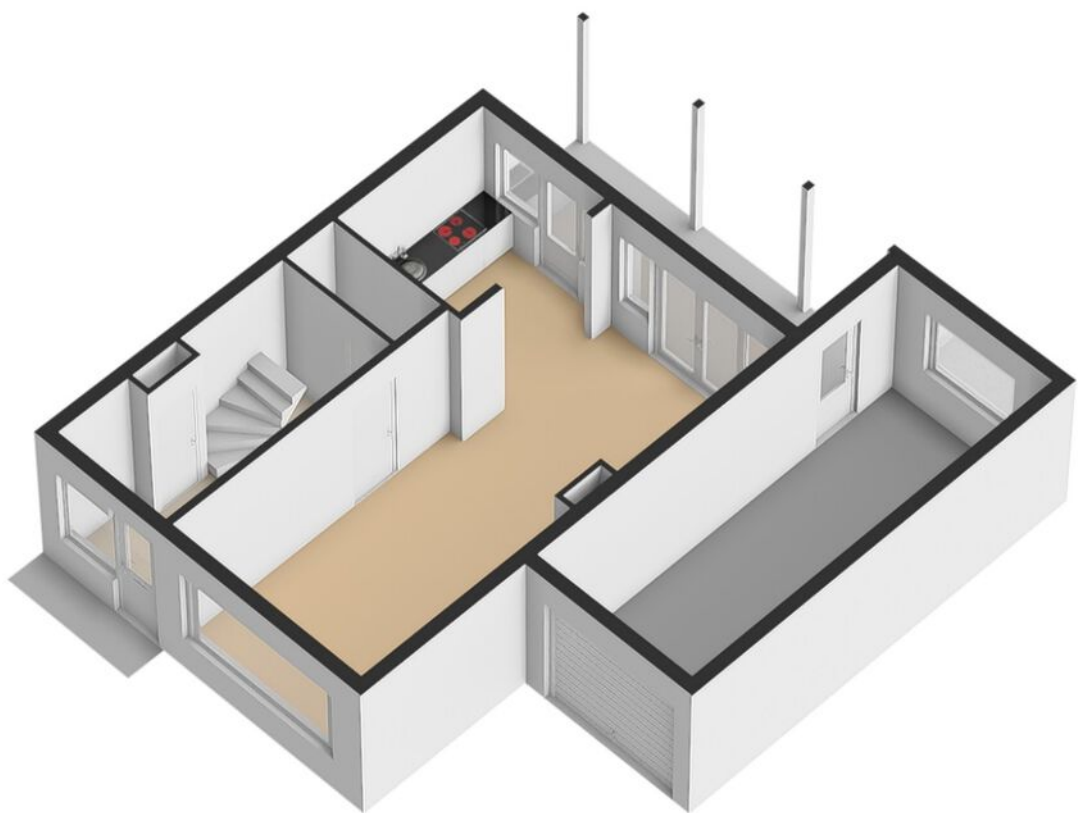
Plattegrond begane grond



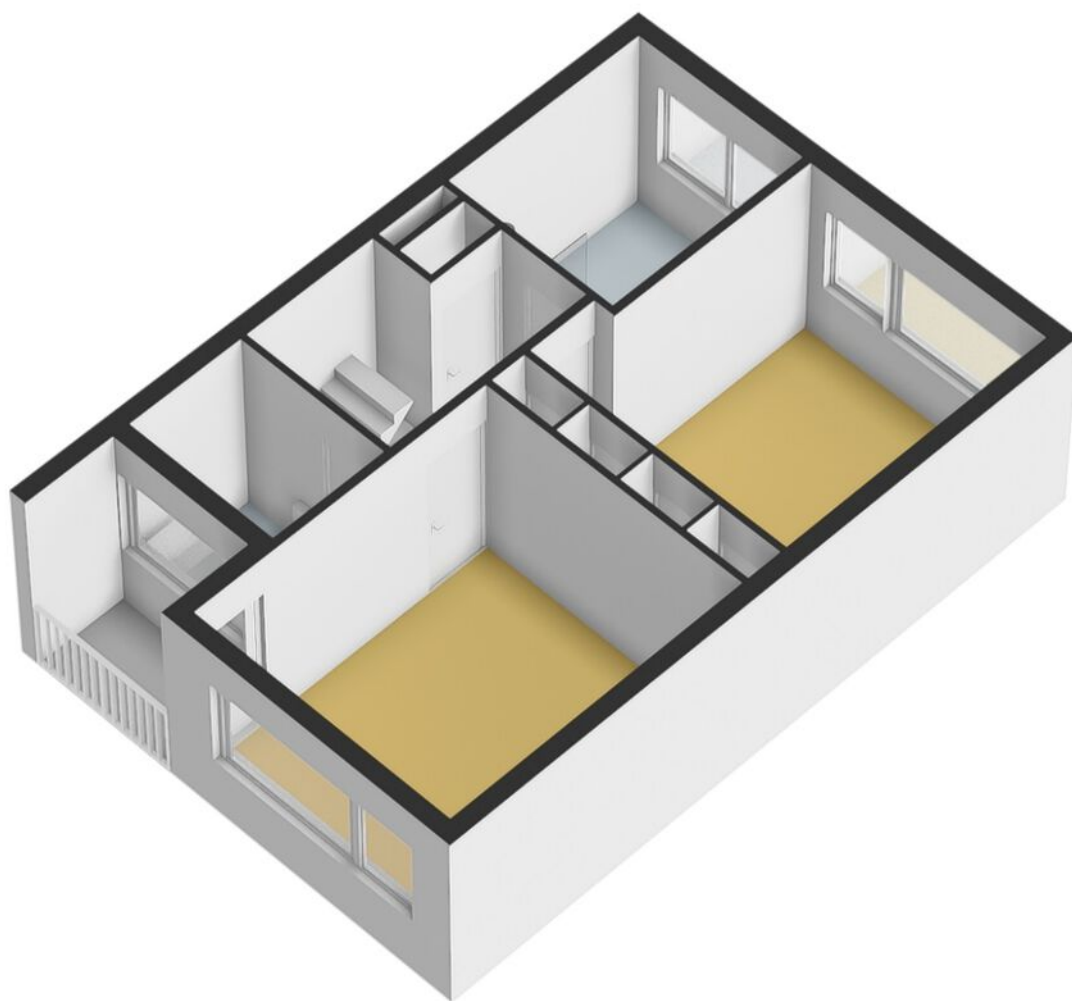
Plattegrond 1e verdieping



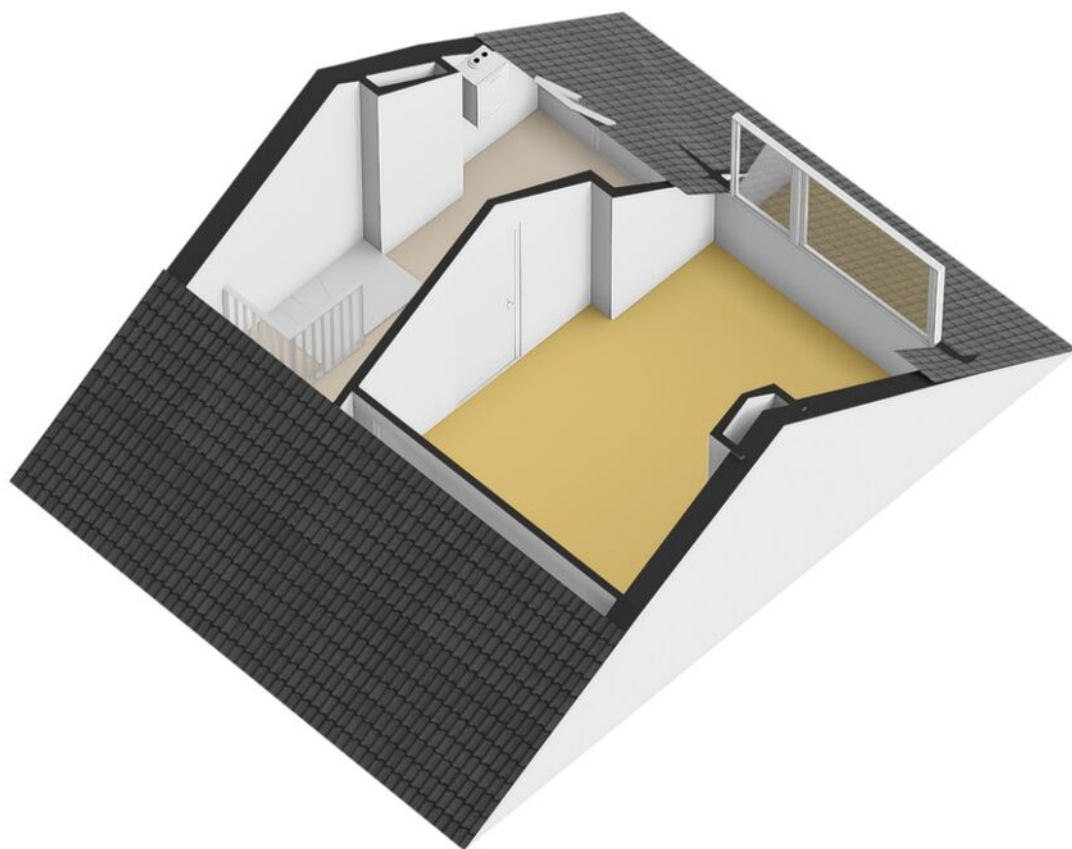
Plattegrond 2e verdieping



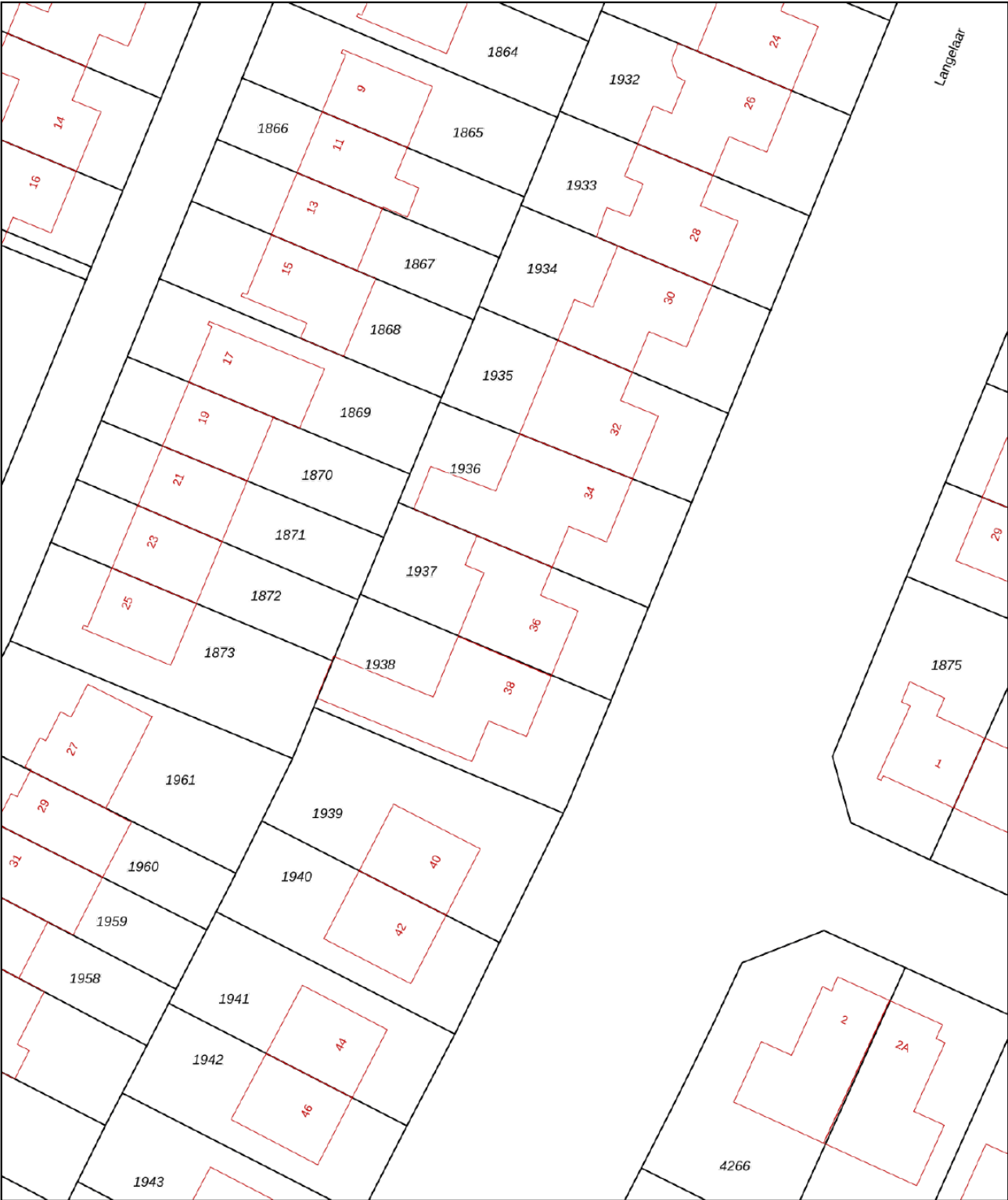
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Teteringen

Sectie B

Perceel 1937

kadaster

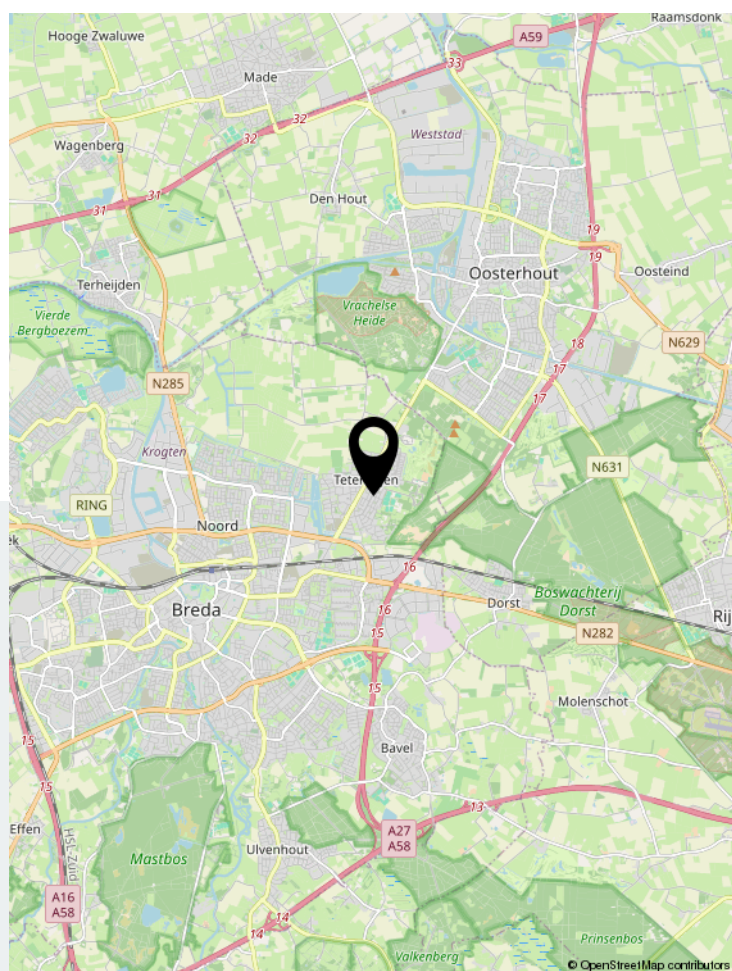
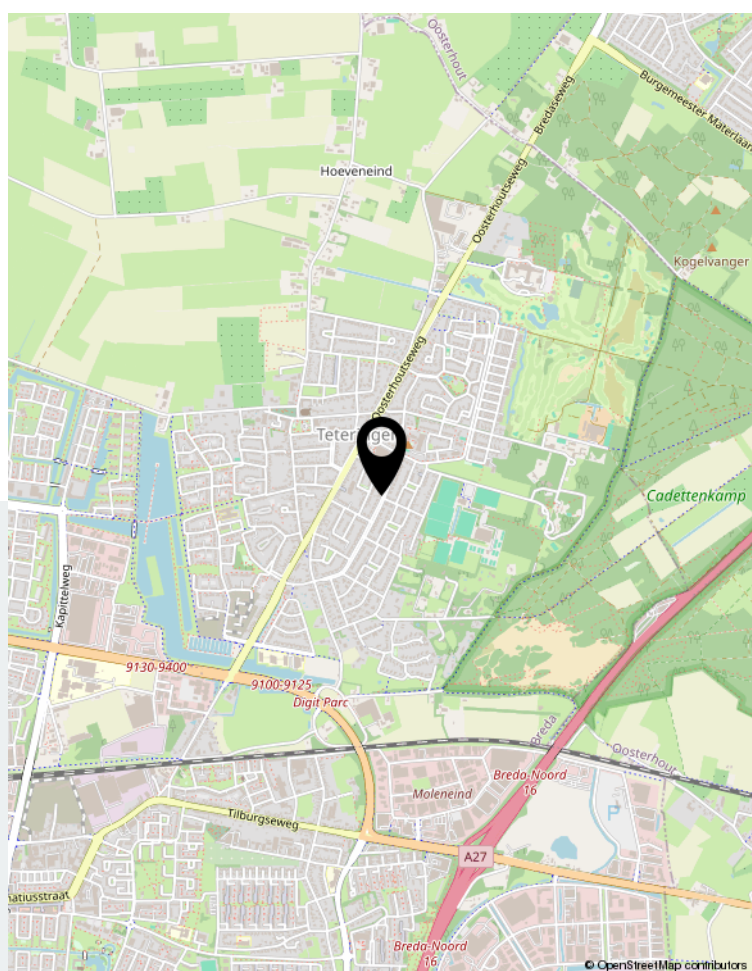
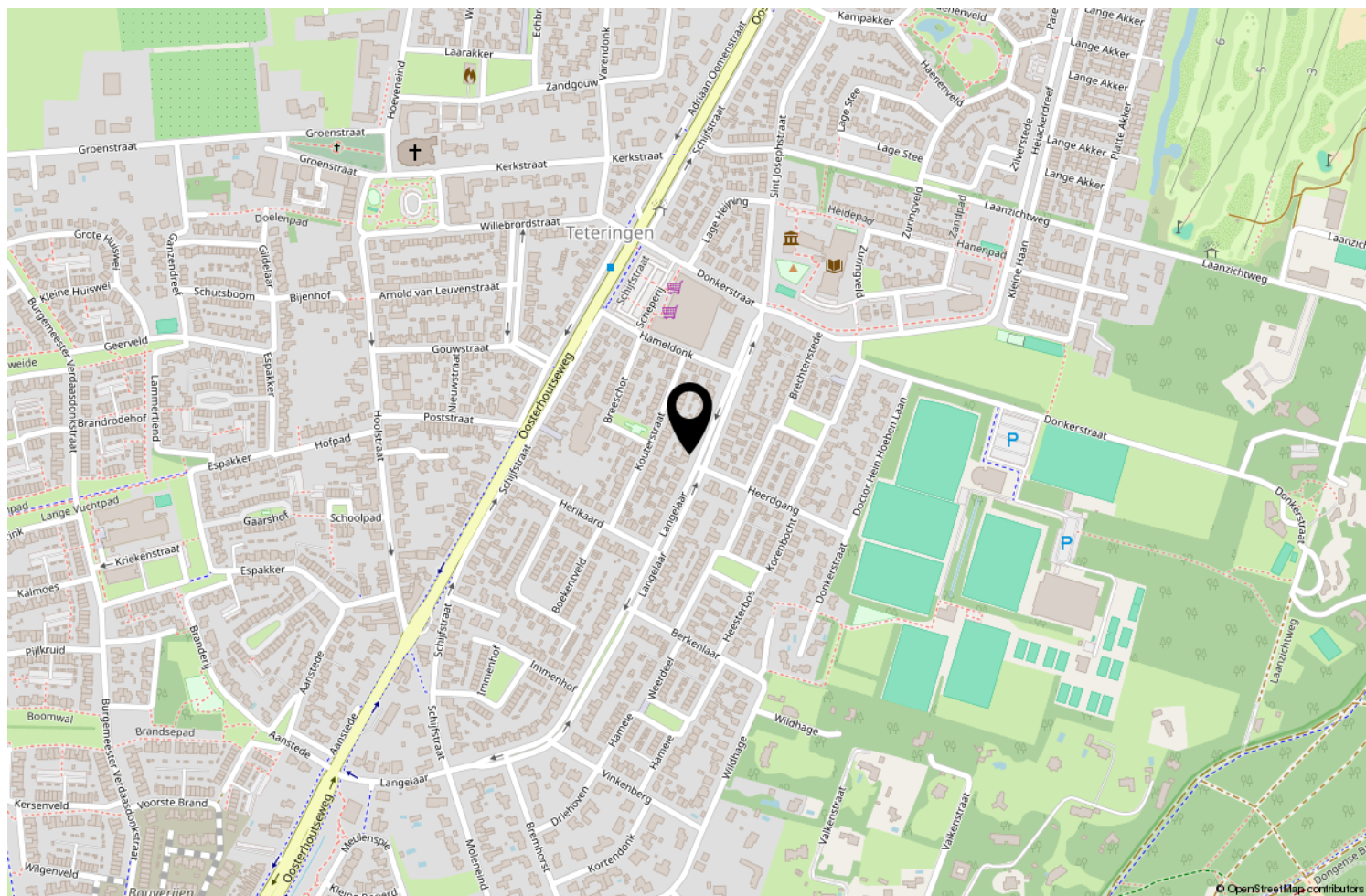


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

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



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten op zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Lantaarnpaal in tuin		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X

--

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

Aantekeningen



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl