



DE
ZEEUW
makelaars



TETERINGEN
Brechtenstede 17

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1972

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
423 m³

Woonoppervlakte:
119 m²

Perceeloppervlakte:
171 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Brechtenstede 17 Teteringen

Op zoek naar een instapklare woning waarin je niets tekortkomt?

Wij bieden u een ruime, instapklare tussenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 119m² en perceel van 171 m². Deze woning is vanaf 2021 gemoderniseerd, heeft een luxe uitstraling en afwerkingsniveau en biedt een zee aan licht door de grote raampartijen. Dit alles is gecombineerd met een ruime voortuin en een fraai aangelegde achtertuin waar je heerlijk kunt genieten. De woning is verder voorzien van een A label!

VERBOUWING/VERDUURZAMING

2021, o.a.:

- elektrische bedrading vervangen, nieuwe meterkast;
- waterleidingen grotendeels vervangen;
- gehele begane grond v.v. PVC vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming;
- zolder/ schuindakisolatie;
- aanpak tuin;
- nieuwe keuken met moderne inbouwapparatuur.;
- badkamer vernieuwd.

2023

- dakramen (groot + klein) vernieuwd

2025

- 9 zonnepanelen 450WP (voor en achter)
- Kruipruimte isolatie met open cell foam
- Kunststof voordeur/ kozijn geplaatst
- buitenschilderwerk (factuur aanwezig)

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlakte totaal: ca. 119m²

Perceelsoppervlakte: 171m²

Energie label A

Aanvaarding in onderling overleg

LIGGING EN OMGEVING

Brechtenstede 17 is gelegen in een rustige en prettige woonstraat in het geliefde Teteringen. De wijk kenmerkt zich door een fijne, gemoedelijke sfeer met voornamelijk eengezinswoningen en veel groen in de directe omgeving. Het is een plek waar rust en wooncomfort samenkomen en waar je je snel thuis voelt.

Teteringen biedt het beste van twee werelden: de charme van een dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de nabijheid van de stad Breda. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor het dagelijks leven hier praktisch en comfortabel is ingericht.

Voor wie graag de stad opzoekt, ligt het bruisende centrum van Breda op korte fiets- of

rijfstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A27 en A58 snel bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding richting onder meer Tilburg, Utrecht en Rotterdam. Daarnaast zijn er goede openbaarvervoerverbindingen in de nabije omgeving.

De wijk is rijk aan groenvoorzieningen, speelgelegenheden en wandelmogelijkheden, wat de omgeving bijzonder geschikt maakt voor gezinnen, maar ook voor stellen en senioren die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving met voldoende levendigheid in de buurt.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst tref je een ruime lichte entree met strak afgewerkte wanden en een mooie doorlopende visgraat PVC vloer met vloerverwarming. Hier vind je het toilet, een handige opbergruimte en de trapopgang naar boven. De woonkamer is licht en ruim, met een grote raampartij die zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht. De moderne afwerking en ruimte voor een comfortabele zithoek maken dit een plek om lekker tot rust te komen. Aan de achterzijde is er ruimte voor een gezellige eethoek opstelling. Ook hier weer de strakke visgraat PVC vloer met vloerverwarming welke ook doorloopt in de keuken.

In de keuken geniet je van een moderne uitstraling met een complete keukeninrichting (2021). De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur: een inductiekookplaat, schouwafzuigkap, koelkast, oven, magnetron en een vaatwasser.

1e VERDIEPING

De eerste verdieping bestaat uit een overloop die leidt naar drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn licht en ruim met grote raampartijen en laminaatvloeren. De badkamer is ruim en stijlvol met lichte wandtegels en houtlook vloertegels voorzien van elektrische vloerverwarming. Een moderne regendouche, een wastafel in meubel, ligbad en een hangend toilet zorgen voor een luxe uitstraling. Dankzij het raam kun je hier ook genieten van natuurlijk daglicht.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop is een berging die tevens dienst doet als wasruimte en is voorzien van de opstelling van de c.v. ketel. De vierde slaapkamer/werkkamer is royaal en licht, dankzij een dakkapel. De nette afwerking en opbergruimte achter het knieschot maken deze ruimte compleet.

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 ontleenen.

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

- 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.

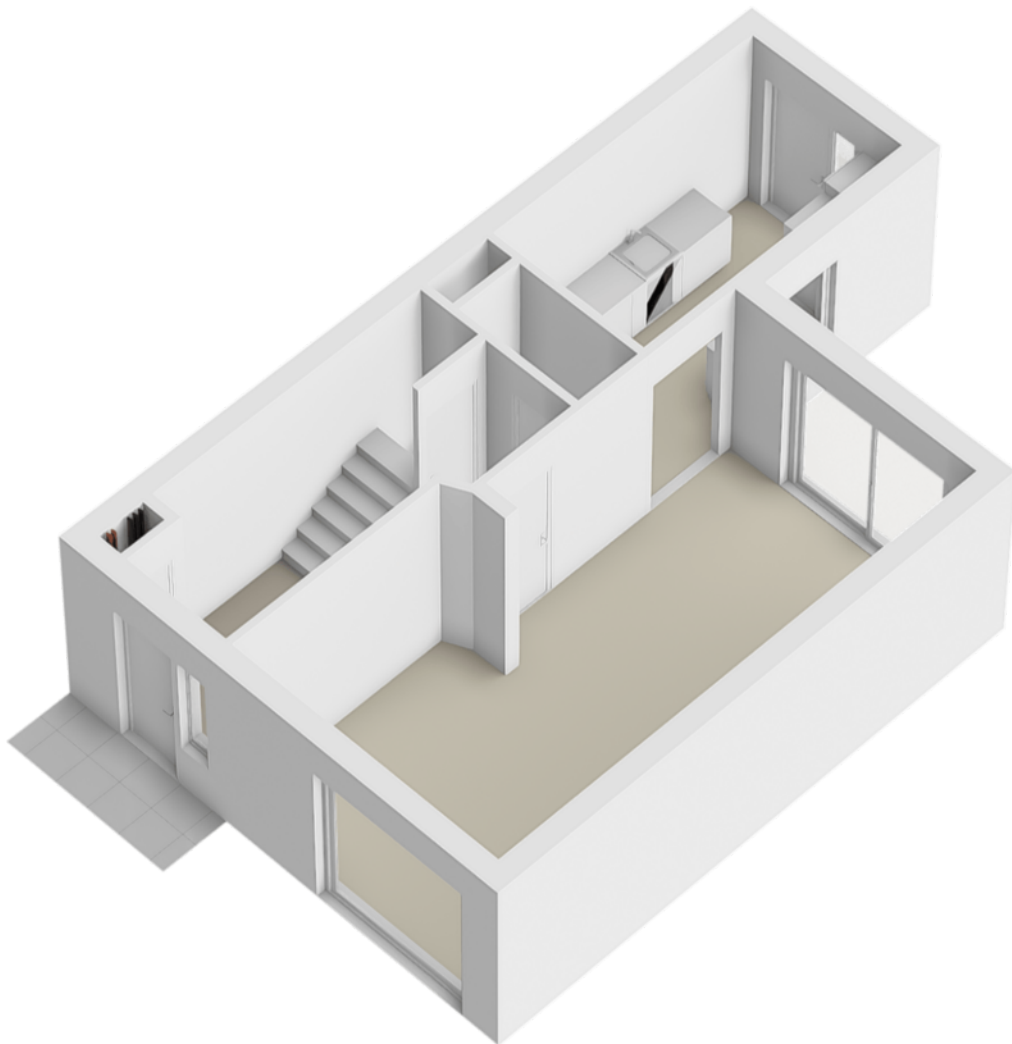
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Plattegrond



Plattegrond















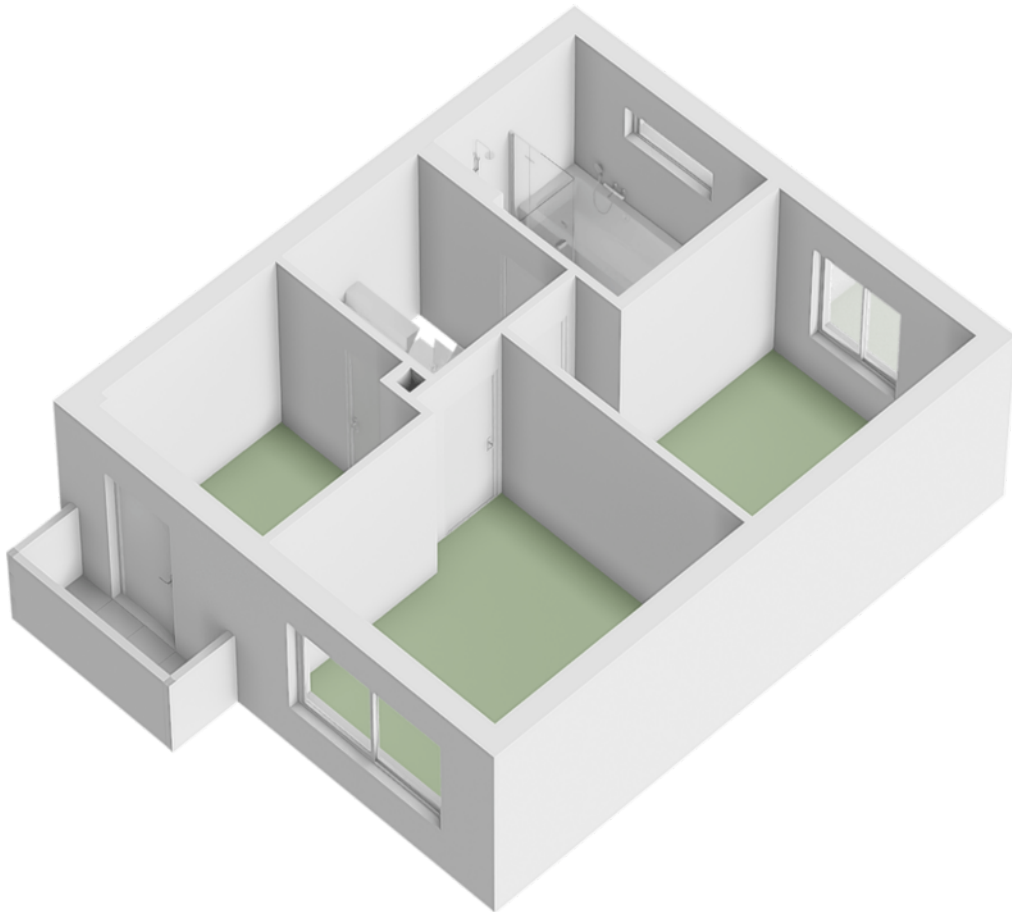




Plattegrond



Plattegrond





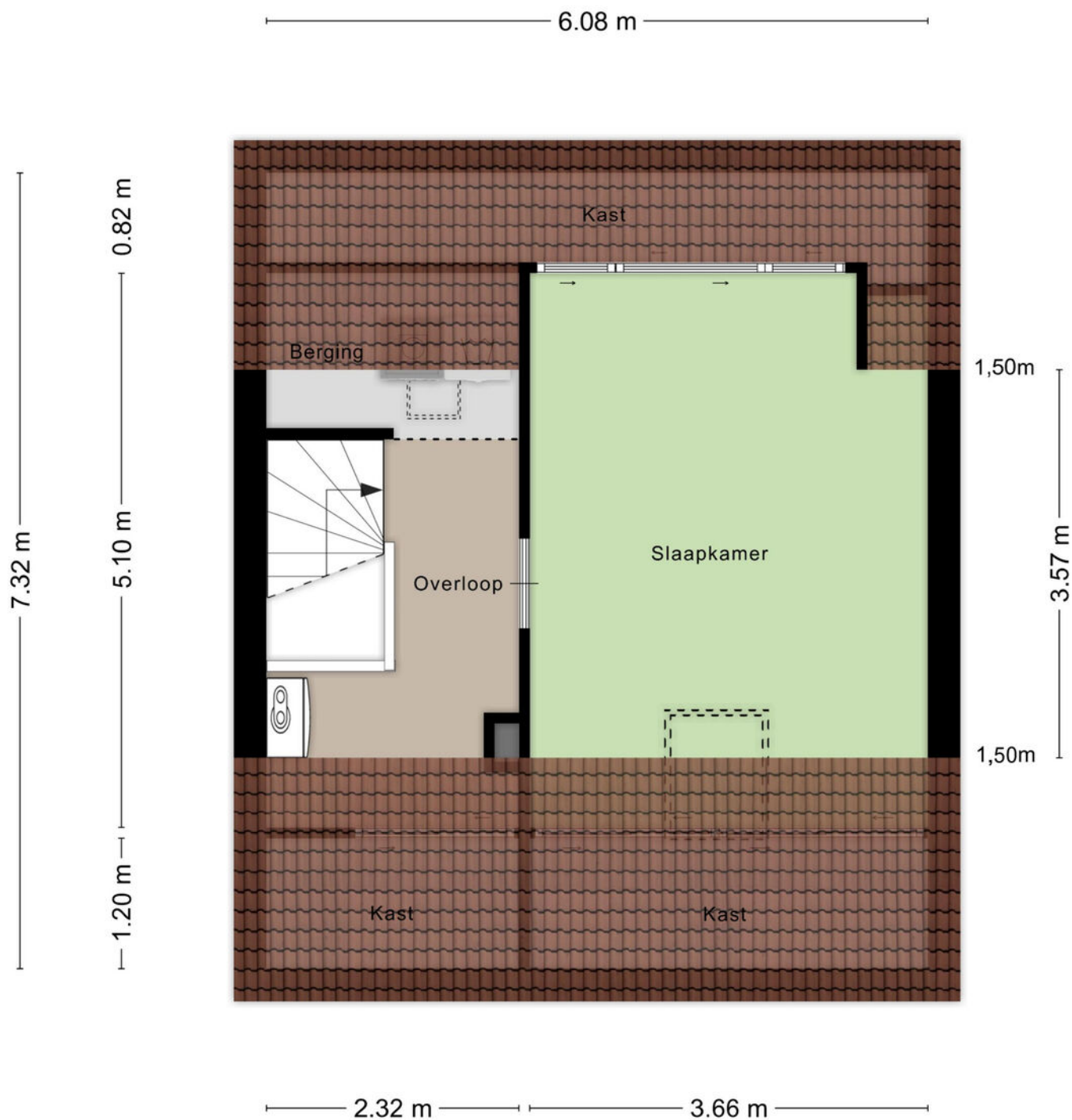






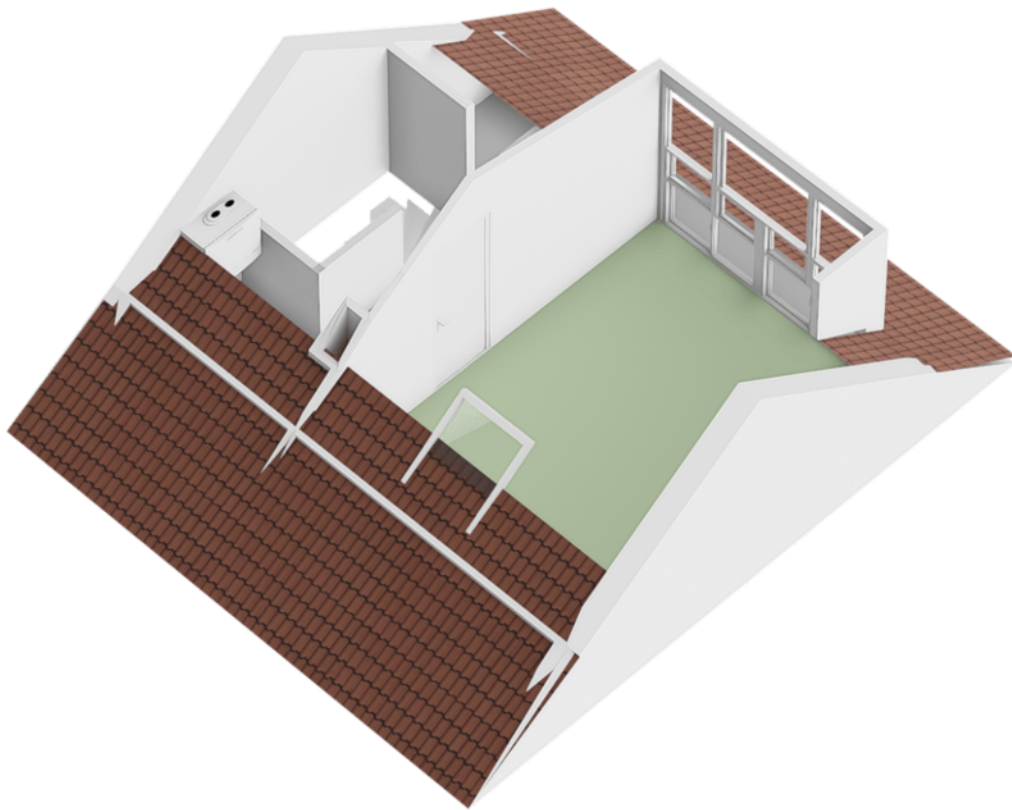


Plattegrond



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

Plattegrond











Plattegrond

2.02 m



4.03 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

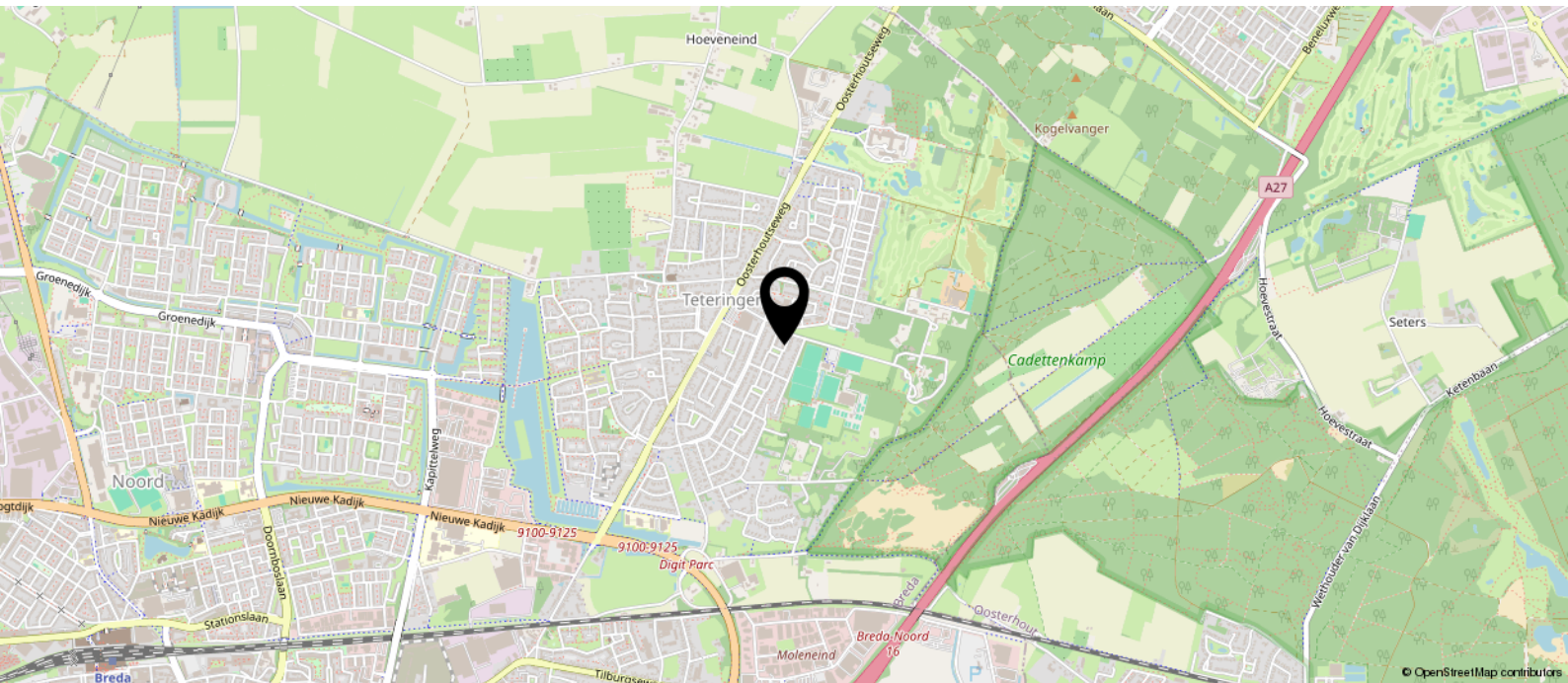
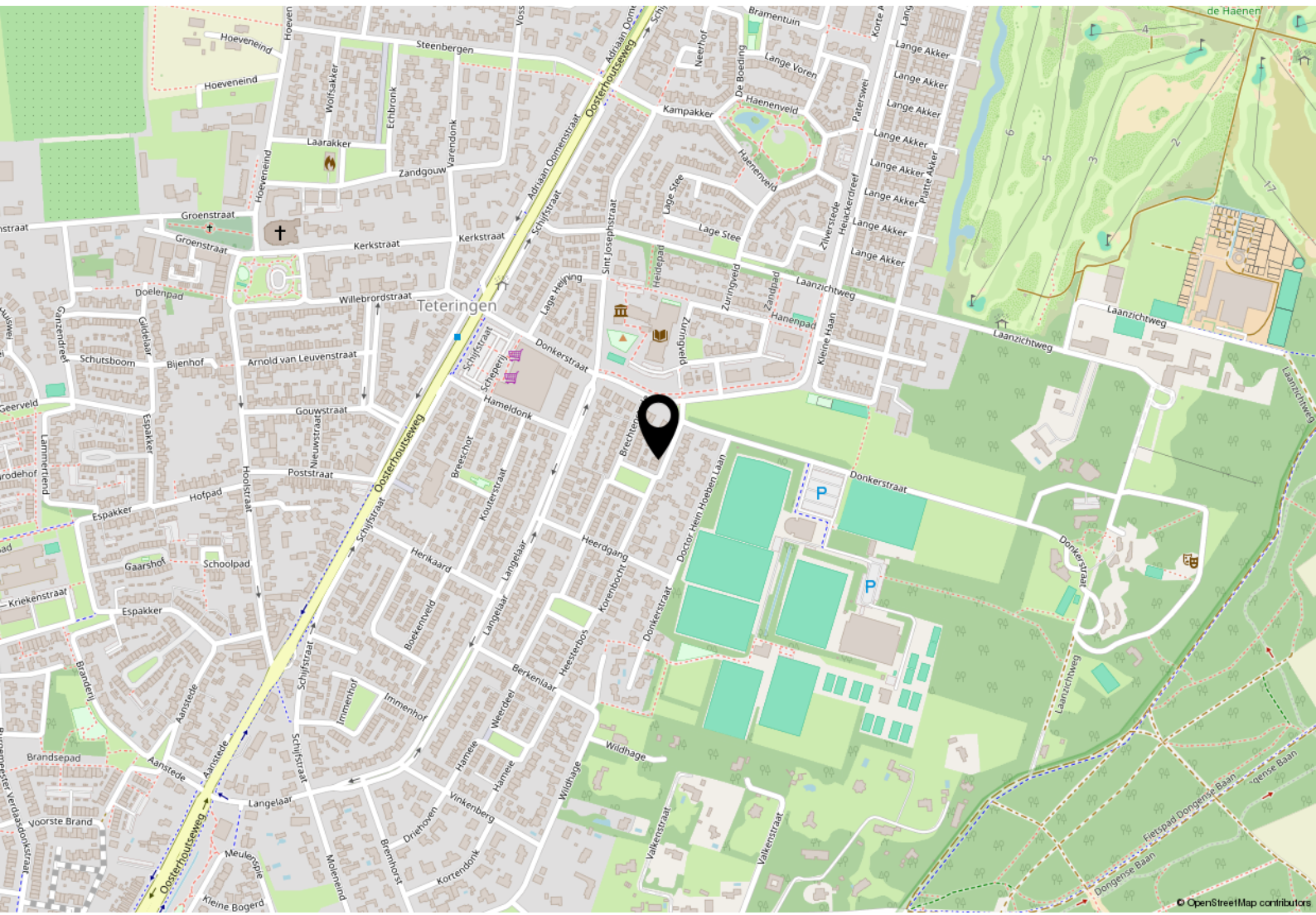


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Teteringen Sectie B Perceel 2165	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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



Heeft u interesse?



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

