



Teteringsedijk 148 E21

4817 MK Breda

WELKOM



Taxatie
Rapport
nodig?
076-888 0886

Anna van Lotharingentoren 39
Wageningen 4102 ZC
VERKOCHT

Smidsesteeg 5 Uithoof
Voorburg 2215 ZC

MAKE
JOH

KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

appartement

WOONOPPERVLAKTE

62 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD

206 m³

BOUWJAAR

1980

ENERGIELABEL

D

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

ALGEMEEN

Wij bieden hier een comfortabel en sfeervol appartement aan.

Verdeeld over twee verdiepingen en gelegen op een fijne locatie in Breda. Je fietst zo naar het centrum van Breda, het winkelcentrum Brabantplein en het station. Ook scholen, sportaccommodaties en de uitvalswegen (A16, A27 en A59) zijn allemaal binnen handbereik. En extra fijn: er is een lift aanwezig. De woning combineert ruimte, licht en privacy met het gemak van meerdere entrees en een parkeerplaats. Het ruime privé dakterras maakt dit appartement extra bijzonder en zorgt voor een prettige balans tussen binnen en buiten wonen.

ENTREE & PARKEREN

Wij betreden het appartement via de buitenentree op de vierde verdieping, dit is de hoofdentree van het complex. Daarnaast is er op de derde verdieping een inbandige entree aanwezig, die ook uitstekend als hoofdentree gebruikt kan worden. Bij het appartement hoort één eigen inbandige parkeerplaats in het gebouw, waardoor parkeren altijd goed geregeld is.

HAL & TOILET

Via de entree komen we binnen in de hal. Hier is voldoende ruimte om jassen op te hangen. Vanuit de hal bereiken we het separate toilet, voorzien van een

fonteintje en een handdoekradiator. Een nette en praktische binnenkomst.

WOONKAMER & KEUKEN

Via de hal lopen we de woonkamer met open keuken in. De woonkamer voelt licht en ruim aan en heeft een prettige indeling. De houtkachel geeft de ruimte extra sfeer. De schuifpui zorgt voor veel daglicht en verbindt de woonkamer op een natuurlijke manier met buiten. Er is genoeg plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De open keuken heeft een zwarte uitvoering. In de keuken is inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een koelkast, vriezer en een vierpits inductiekookplaat met afzuigkap. De aansluiting voor een oven is al aanwezig, waardoor deze eenvoudig te plaatsen is. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.

DAKTERRAS

Het ruime privé dakterras biedt veel privacy en een vrij uitzicht over Breda. Dit is een heerlijke plek om met meerdere mensen te zitten, buiten te eten en te genieten van lange zomerdagen en avonden in de buitenlucht.



BADKAMER & BERGING

Via de vaste trap gaan we naar beneden, naar de derde verdieping. Hier vinden we de badkamer. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Ook is er een handdoekradiator aanwezig. In deze ruimte bevindt zich de boiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger opgesteld.

SLAAPKAMERS

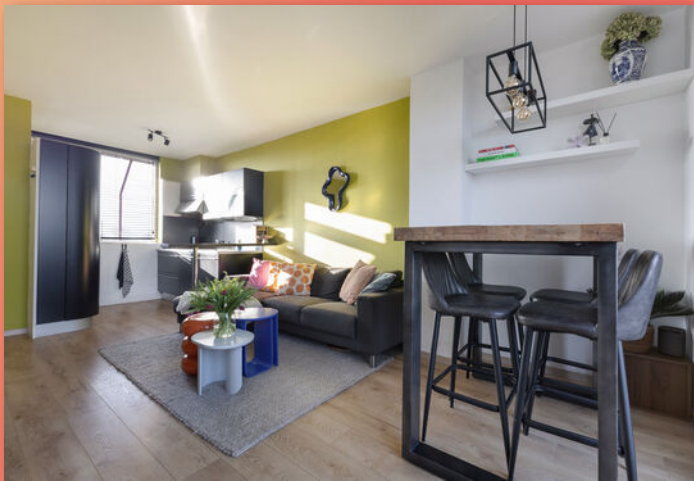
Aan de voorzijde van het appartement liggen twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is compact en voorzien van een draaikiepraam. De tweede slaapkamer is ruimer opgezet en beschikt eveneens over een draaikiepraam. Beide kamers zijn licht en functioneel en geschikt voor meerdere woonwensen.

KENMERKEN

- Gelegen op een fijne locatie in Breda
- Appartement verdeeld over twee verdiepingen
- Buitentree op de 4e verdieping en inpandige entree op de 3e verdieping
- Gezellige woonkamer met open haard

- Ruim privé dakterras met vrij uitzicht over de stad
- parkeren op afgesloten terrein
- vve kosten 241,84 per maand













WONEN IN BREDA



Wonen in Breda is wonen in een gezellige, bourgondische en culturele stad. De historische binnenstad beschikt over diverse restaurants, cafés en niet te vergeten een uitgebreid winkelaanbod. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij diverse interessante museums, het Chassé Theater en druk bezochte festivals zoals Breda Live en niet te vergeten het Jazz festival. Wil je een filmpje pakken? Ga dan naar de bioscoop Pathé of Kinepolis. Zoek je liever de rust op, ook dat kan. Loop eens door het Mastbos, wist je dat dit één van de oudste cultuurbossen in Nederland is. Binnen een aantal autominuten bereik je de diverse uitvalswegen richting de A58 (Bergen op Zoom), A27 (Utrecht) en de A16 (Rotterdam).

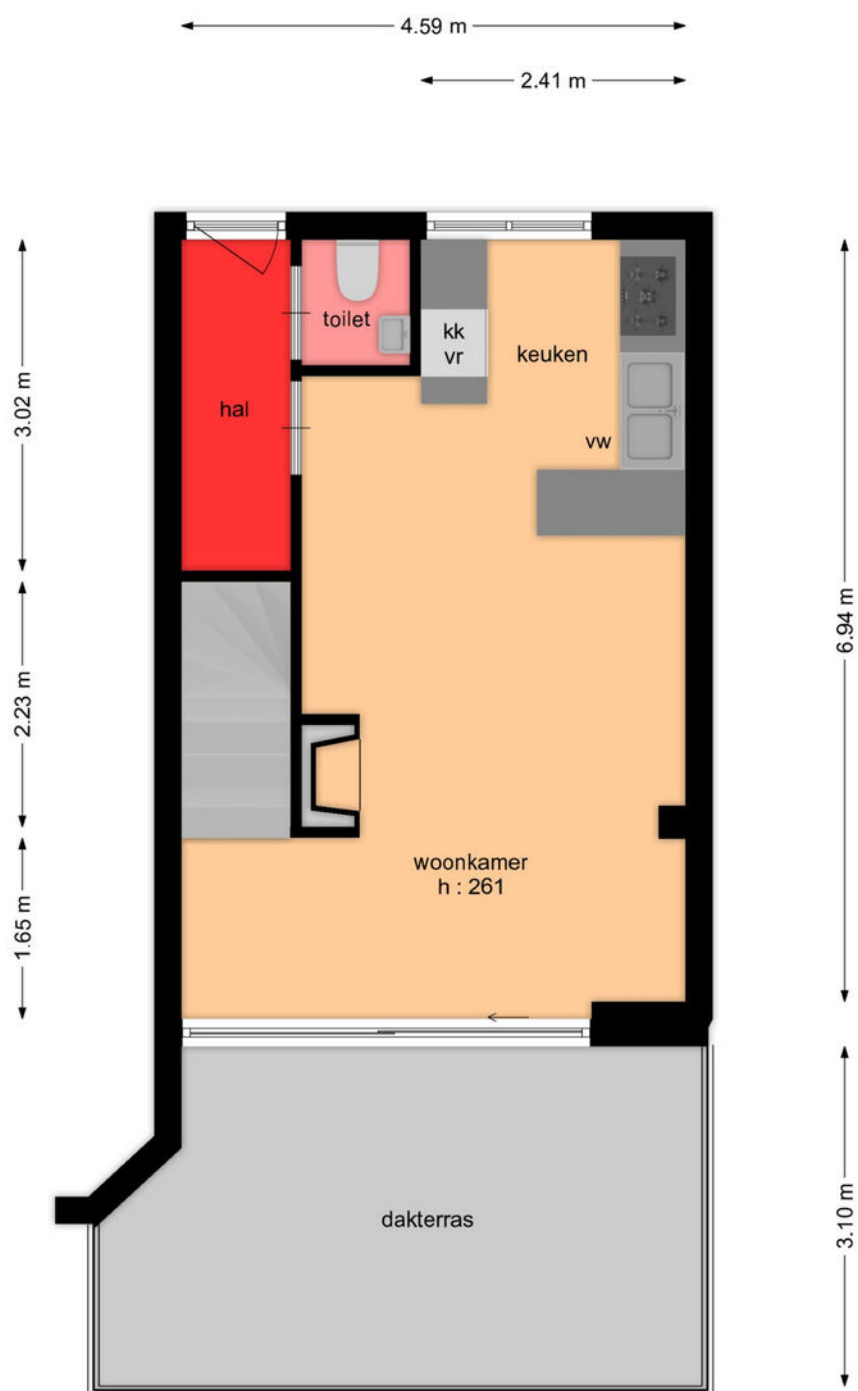
Breda beschikt tevens over een uitgebreid openbaarvervoer netwerk waaronder het reizen per bus alsmede per trein (Station Breda en Station Breda-Prinsenbeek). Breda beschikt over een ruime keuze aan kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen en hoger onderwijs.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TD148-E21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie A

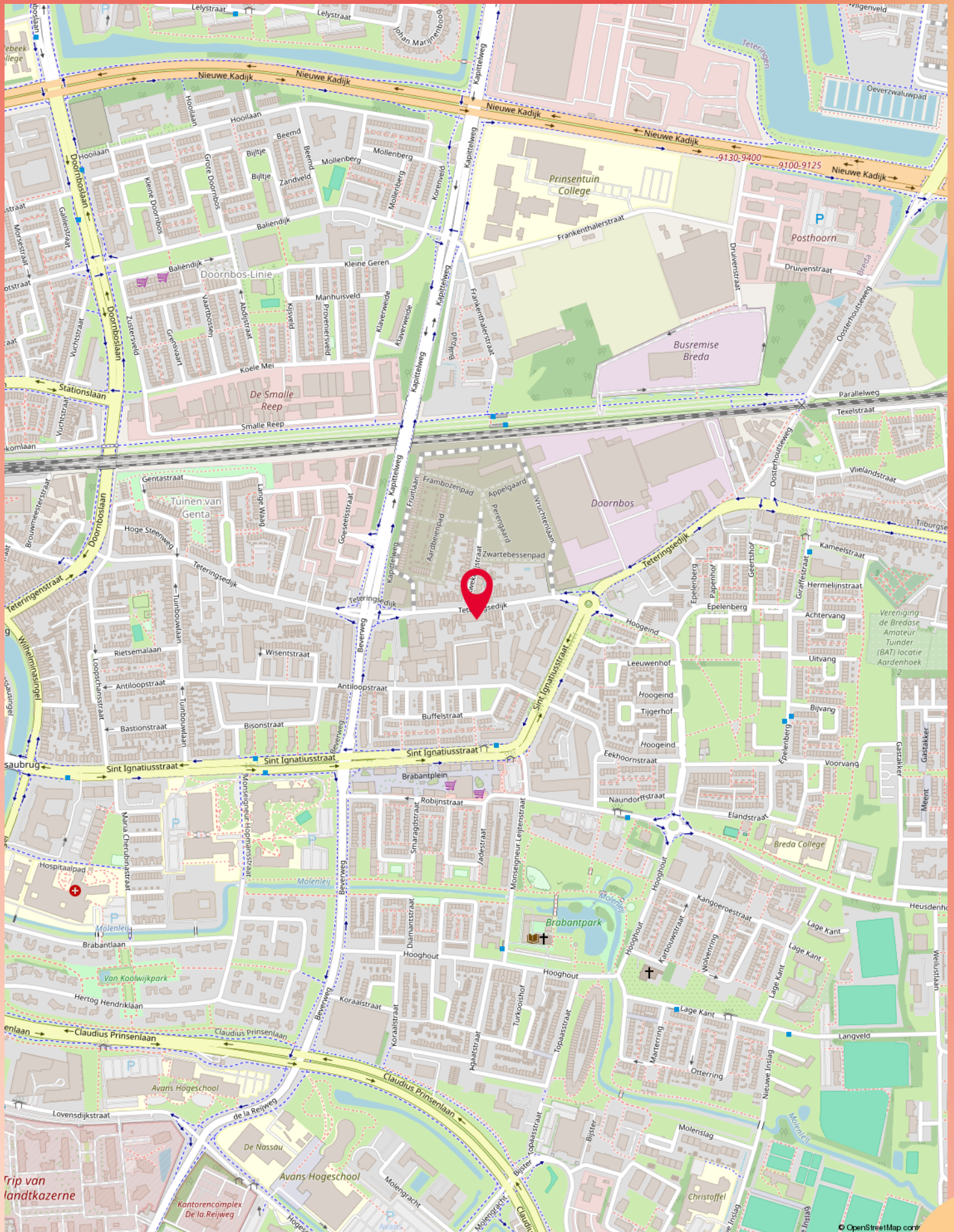
Perceel 2236

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	

ONS TEAM



Johanna Wagenaar

johanna@makelaarshuysjohanna.nl
06-24470843



Veerle Som

veerle@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

Gijs Schonck

gijs@makelaarshuysjohanna.nl
06-34308795



Lianne Wagenaar

info@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Guusje van Hooijdonk

guusje@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Quinty Wintermans

quinty@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen vrij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan

verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.



MAKELAARSHUYS JOHANNA & GIJS

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Nieuwe Ginnekenstraat 37
4811 NN Breda

076-888-0886
info@makelaarshuysjohanna.nl
makelaarshuysjohanna.nl

