



DE
ZEEUW
makelaars



TETERINGEN
Lakenvelderpad 19

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2018

Soort:
Hoekwoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
418 m³

Woonoppervlakte:
118 m²

Perceeloppervlakte:
183 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Verwarming:
stadsverwarming



Omschrijving

Lakenvelderpad 19, Teteringen

Een ruime, moderne, instapklare, hoekwoning met hoogwaardige afwerking! Deze prachtige hoekwoning uit 2018 biedt jou naast een moderne afwerking, een comfortabele en lichte woonkamer, een luxe keuken die recent is vernieuwd (2025), volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur. De woning beschikt over een A+ label. Verder beschik je over maar liefst 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet op de 1e verdieping. De buitenruimte omvat een royale, brede en fraai aangelegde tuin met een mooie overkapping. De tuin is gericht op het westen. Dit is echt een woning waar je direct in kunt en wilt!

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd aan een autovrij groen pad, nabij speelvoorzieningen, de Waterdonken, sportvelden, en ligt op zeer korte afstand van de basisschool en diverse uitvalswegen. Het centrum van Breda is binnen circa 15 minuten per fiets bereikbaar.

Wat de bereikbaarheid betreft, zorgt de ligging van Teteringen voor uitstekende verbindingen. Met nabijgelegen uitvalswegen zoals de A27 en A58 ben je snel onderweg naar omliggende steden en dorpen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met frequente busverbindingen naar Breda en omliggende plaatsen.

In Teteringen vind je het beste van twee werelden: natuurlijk groen en stadsgemak hand in hand. Teteringen is een rustig en gezellig dorp met veel praktische voorzieningen. Zo is er nog een echte bakker (op loopafstand van de woning), zijn er voldoende scholen en liggen speeltuinen, medische voorzieningen (apotheek en huisarts) en supermarkten op loop- of fietsafstand.

Daarnaast beschikt de omgeving over twee 18-holes golfbanen, diverse MTB-parcoursen en prachtige wandelgebieden door polder en bos, met meerdere zandverstuivingen aan de rand van het dorp. Op steenworpafstand bevindt zich Spa One, volgens velen het grootste en mooiste saunacomplex van Brabant.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar 2018

Aanvaarding in onderling overleg

Woonoppervlakte ca. 118m²

Perceelsoppervlakte 183m²

Energielabel: A+

BEGANE GROND

De entree van de woning verwelkomt je in een ruime en lichte hal met lichte wanden en een strekkende hout look tegelvloer, die over de gehele begane grond is doorgelegd. Hier bevindt zich tevens het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een op maat gemaakt tv-meubel met sfeerhaard en twee openslaande tuindeuren die directe toegang bieden tot de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een grote zithoek als een gezellige eethoek.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken aan de voorzijde van de woning. De luxe keuken (2025) is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Deze is ingericht met een modern kookeiland en een verdiepte kastenwand en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), een combi-oven, twee wijn klimaatkasten, een vaatwasser en een Quooker.

1e VERDIEPING

De eerste verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een keurige afwerking, een nette laminaat-vloer en een raampartij welke zorgt voor een prettige lichtinval. De badkamer straalt luxe uit. Het is compleet en voorzien van modern tegelwerk, een grote inloepdouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Op de verdieping is een separaat toilet aanwezig.

2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een overloop. Deze verdieping heeft ook een nette laminaat-vloer en biedt toegang tot een slaapkamer met dakraam. Ook is hier de wasruimte gesitueerd.

BUITENRUIMTE

De achterzijde van het perceel bevat een gezellige tuin met een fraaie overkapping. Voor opslag of een hobby is er een extra berging. Daarnaast is er een achterom die toegang biedt tot de achtergelegen parkeerplaats. Ook is het mogelijk om via de zijkant van de woning de tuin te betreden.

ALGEMEEN

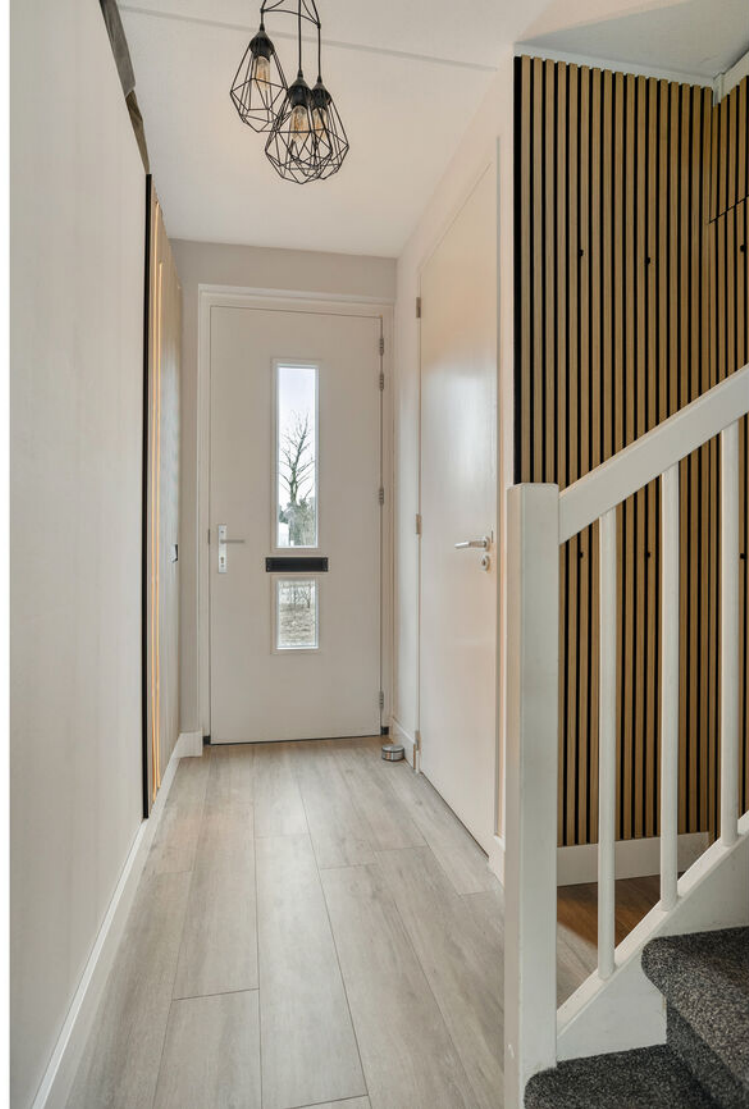
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een 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





























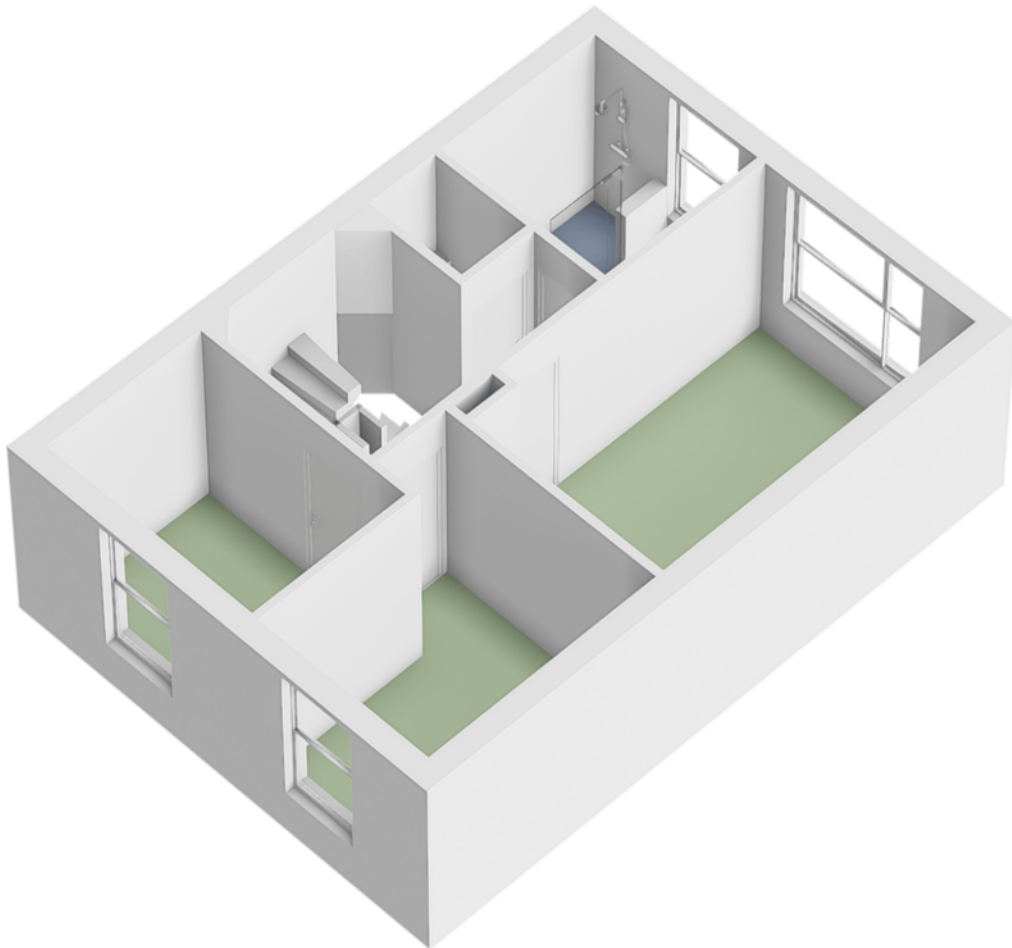
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





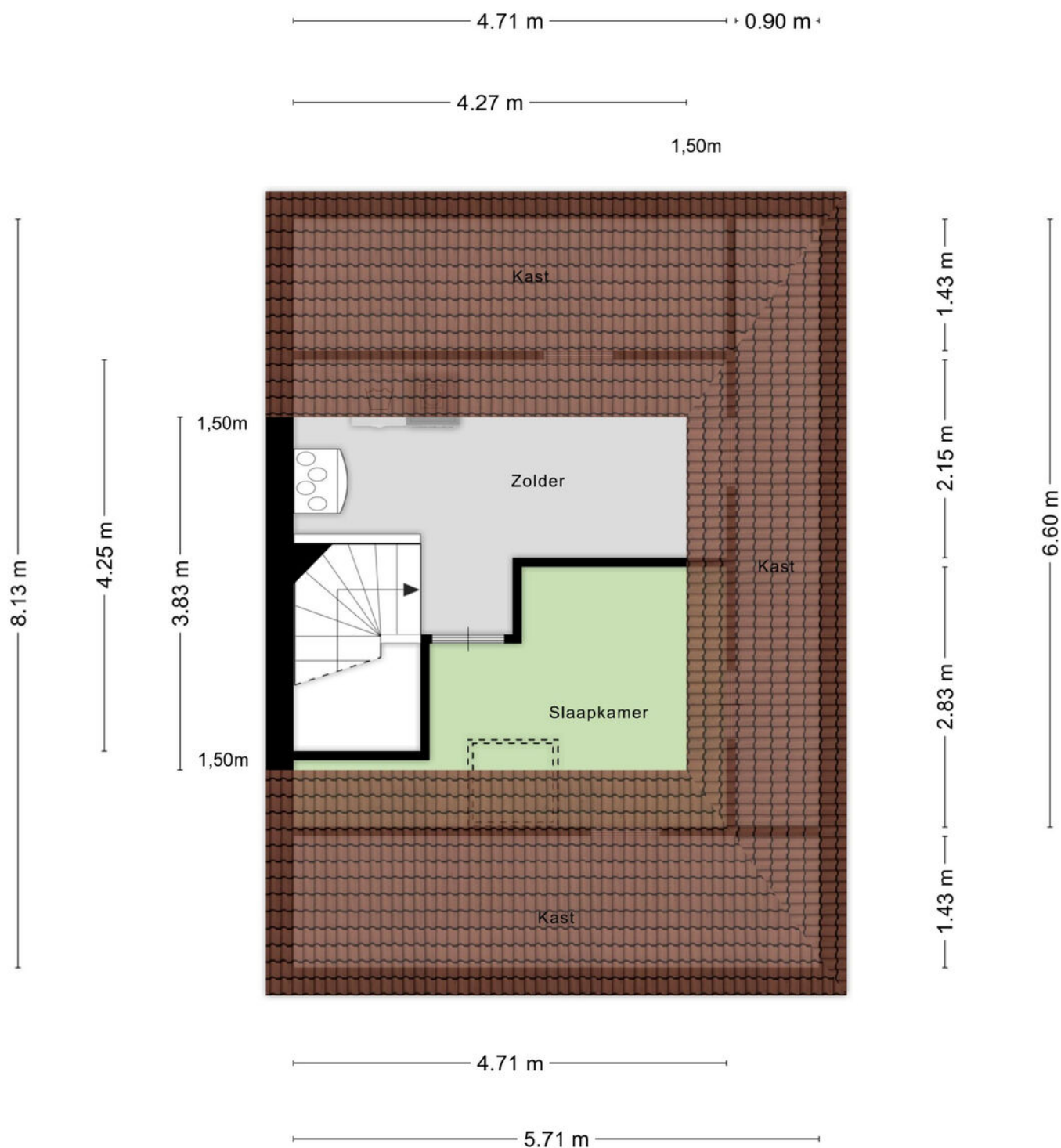




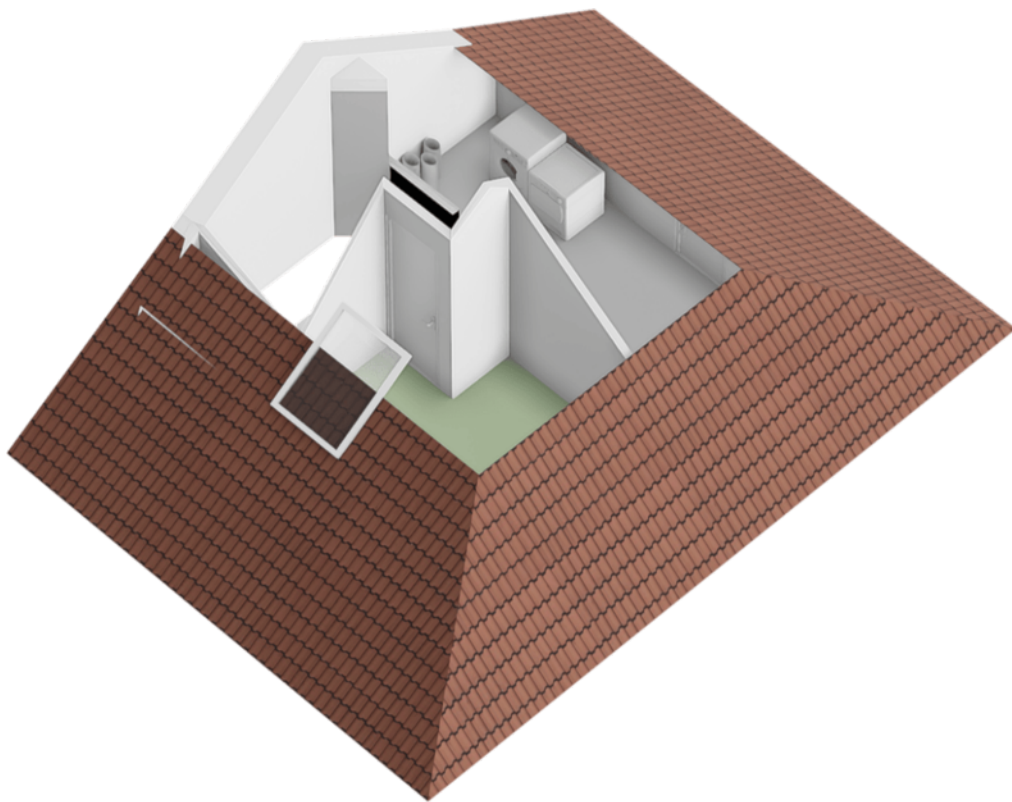




Plattegrond



Plattegrond











Kadastrale kaart



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 C

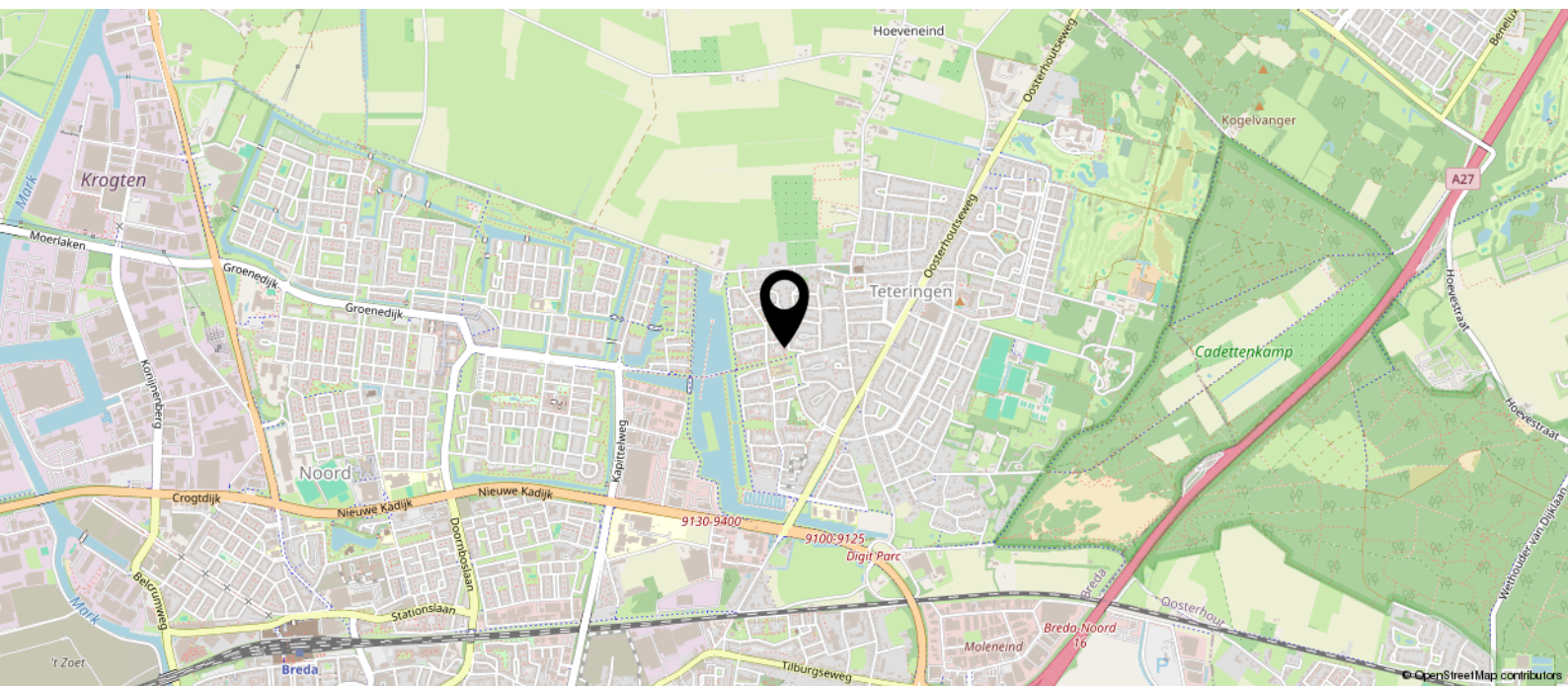
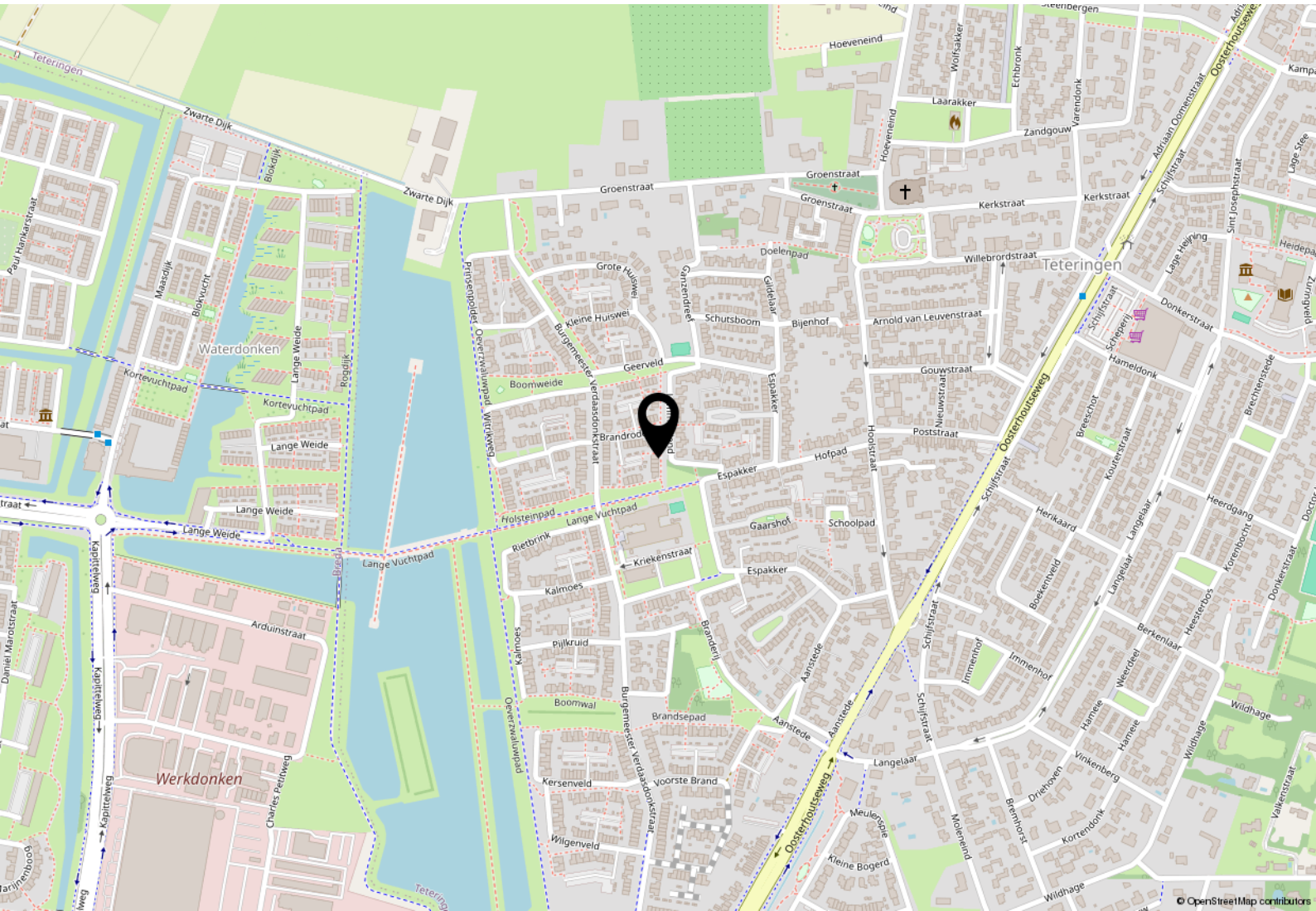
Perceel 2699

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 9 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



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

