



DE
ZEEUW
makelaars



TETERINGEN
Adriaan Oomenstraat 1

088 - 5 300 600 | koen@dezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
570 m³

Woonoppervlakte:
137 m²

Perceeloppervlakte:
421 m²

Overige inpandige ruimte:
16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
62 m²

Externe bergruimte:
33 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Adriaan Oomenstraat 1, Teteringen

Aan de Adriaan Oomenstraat 1 in Teteringen treft u deze ruime en karakteristieke vrijstaande woning met volop mogelijkheden. Met een totale gebruikersoppervlakte van 137m², vier slaapkamers, een open woonkamer, een sfeervolle leefkeuken, bijkeuken, garage en een praktische bergzolder biedt deze woning een solide basis voor comfortabel wonen. De woning ademt karakter en charme, terwijl de aanwezige zonnepanelen bijdragen aan een duurzamer wooncomfort. Dankzij de royale indeling, de fijne lichtinval en de diverse ruimtes met potentie is dit een woning waar u uw eigen woonwensen volledig tot leven kunt laten komen.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlakte totaal: ca. 137m²

Perceelsoppervlakte: 421m²

Energielabel B

Aanvaarding in onderling overleg

LIGGING EN OMGEVING

De woning ligt in het charmante Teteringen. Scholen, sportclubs en diverse openbaar vervoervoorzieningen zijn allemaal op steenworp afstand te vinden. De ligging is gunstig ten opzichte van nabijgelegen dorpen en steden; Breda ligt op slechts enkele minuten rijden. Winkels, supermarkten en andere voorzieningen zijn binnen handbereik, terwijl de uitstekende verbindingen met openbaar vervoer en de nabijheid van belangrijke uitvalswegen zorgen voor een snelle bereikbaarheid. Teteringen biedt zo het beste van beide werelden: een rustige woonomgeving met alle faciliteiten om de hoek.

INDELING

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de eigen oprit met carport, met voldoende parkeerplek voor uw auto. De oprit leidt tevens naar de garage, terwijl er in de straat ook voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Bij binnenkomst komt u in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken, de kelder, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal vormt daarmee een centraal punt in de woning en verbindt op logische wijze de verschillende leefruimtes met elkaar. De kelder is vanuit de hal te bereiken en biedt een fijne plek voor opslag. De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en de sfeervolle uitstraling. Hier heeft u alle ruimte om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De houten vloer en de prachtige glas-in-lood elementen versterken het karakter van de woning, terwijl de haard een echte eyecatcher vormt en bijdraagt aan een knusse sfeer. Via en suite deuren bereikt u bovendien een extra kamer, die zich uitstekend leent als werkruimte, speelkamer of rustige leeshoek. De leefkeuken heeft een karaktervolle en landelijke uitstraling, waarbij de zwart-witte tegelvloer direct in het oog springt. Het langwerpige aanrecht biedt volop werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met

afzuigkap en oven, een spoelbak met kraan, een koelkast en een vaatwasser. Hier kunt u met gemak uitgebreide maaltijden bereiden terwijl u geniet van de gezellige sfeer van de ruimte. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar aansluitingen voor witgoed aanwezig zijn en extra ruimte is voor opslag.

1e VERDIEPING

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer, waardoor deze verdieping een volwaardige en praktische indeling heeft voor een gezin of voor wie extra kamers wenst voor werk of hobby. De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers die stuk voor stuk goed onderhouden zijn en een prettige basis vormen voor verschillende woonwensen. De kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast, waardoor ze zich uitstekend lenen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de fijne lichtinval voelen de kamers aangenaam en ruimtelijk aan. Eén van de slaapkamers heeft bovendien directe toegang tot een balkon, wat een heerlijke plek biedt om even naar buiten te stappen en van de frisse lucht te genieten. De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht. U beschikt hier over een ligbad met douchekop, een wastafel met spiegel, een praktisch opbergmeubel en een zwevend toilet. Hoewel de badkamer goed onderhouden is, biedt deze ruimte tevens de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren.

BERGZOLDER

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische zolderruimte die ideaal is voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere items die u niet dagelijks nodig heeft.

TUIN

De achtertuin is ruim, groen en zonnig en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin heeft een open karakter en bestaat uit een combinatie van bestrating en groen. Het terras met overkapping biedt een beschutte plek waar u ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast heeft u vanuit de tuin toegang tot zowel de garage als een praktische berging. De garage grenst direct aan de woning en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opslaan van gereedschap en andere spullen. Hiermee vormt de garage een waardevolle aanvulling op de woning.

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.
- Aangezien de woning meer dan 60 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.



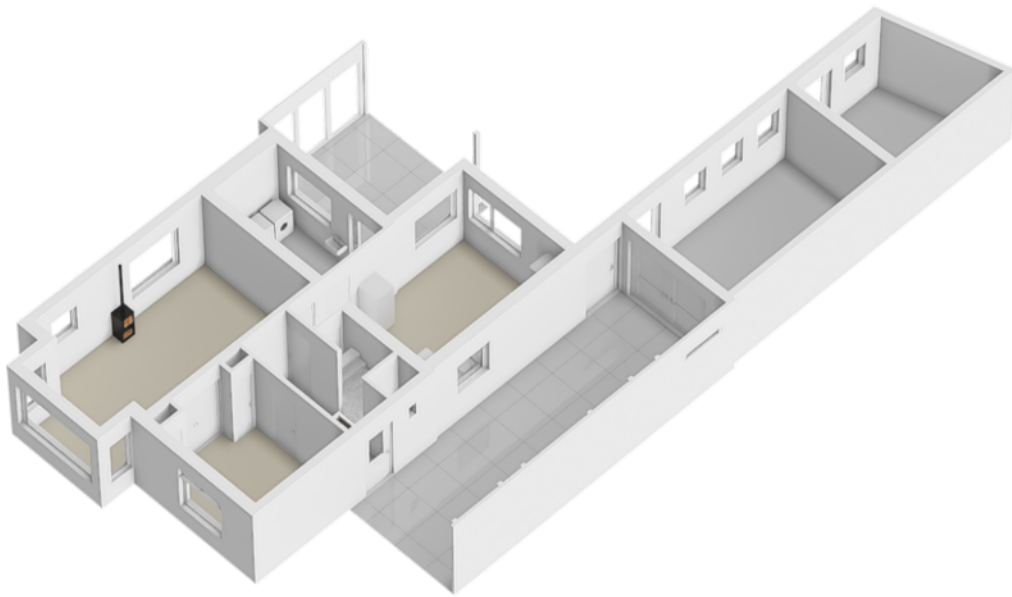
Plattegrond



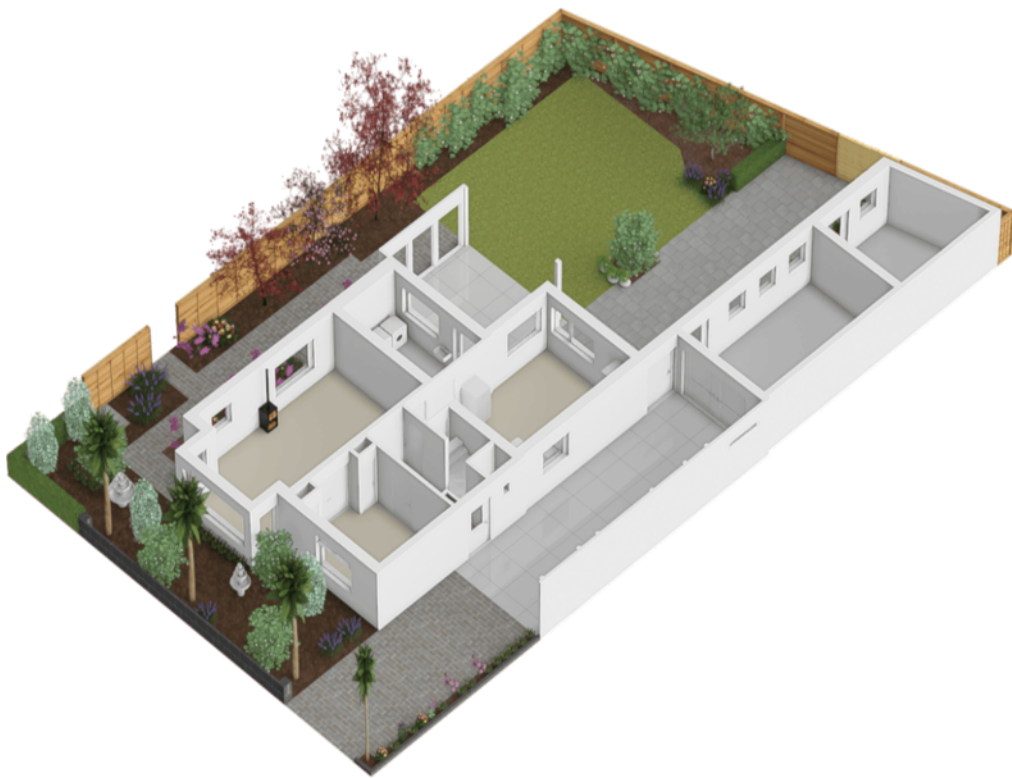
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

























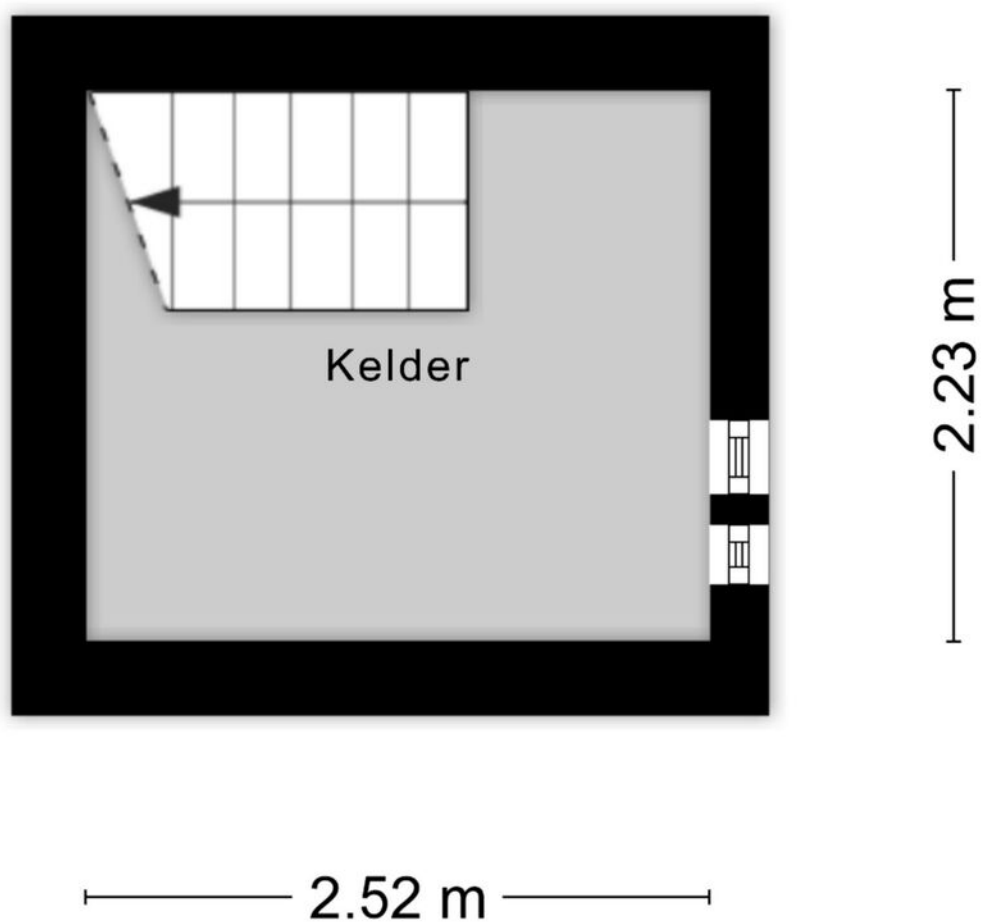








Plattegrond

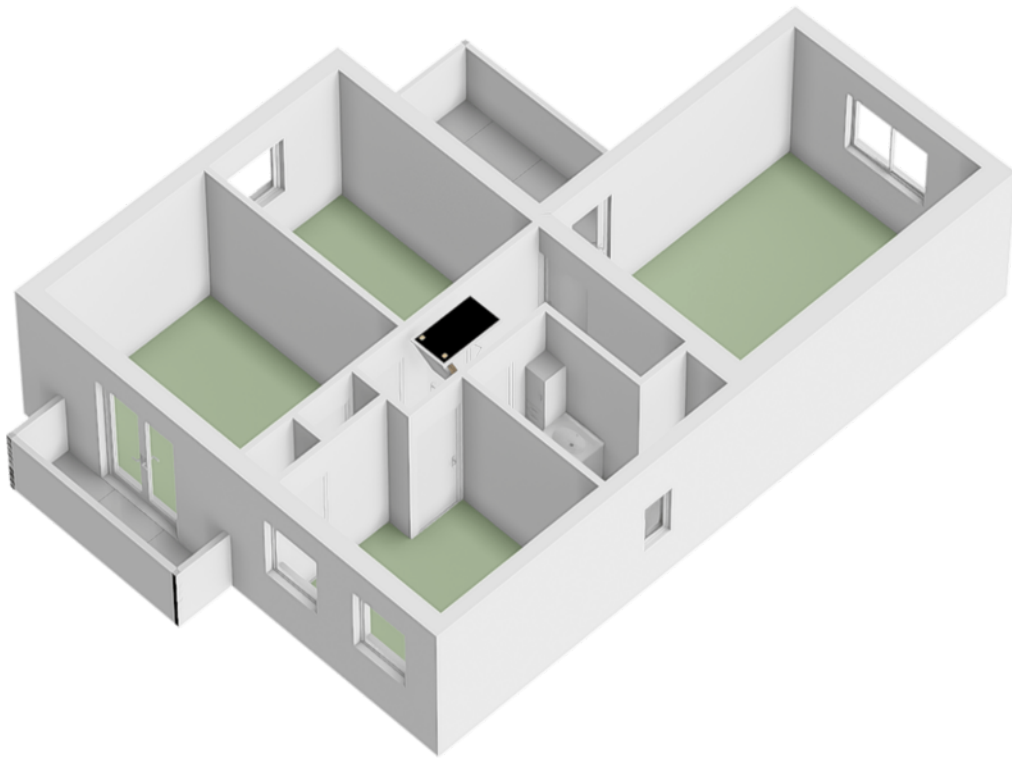


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond













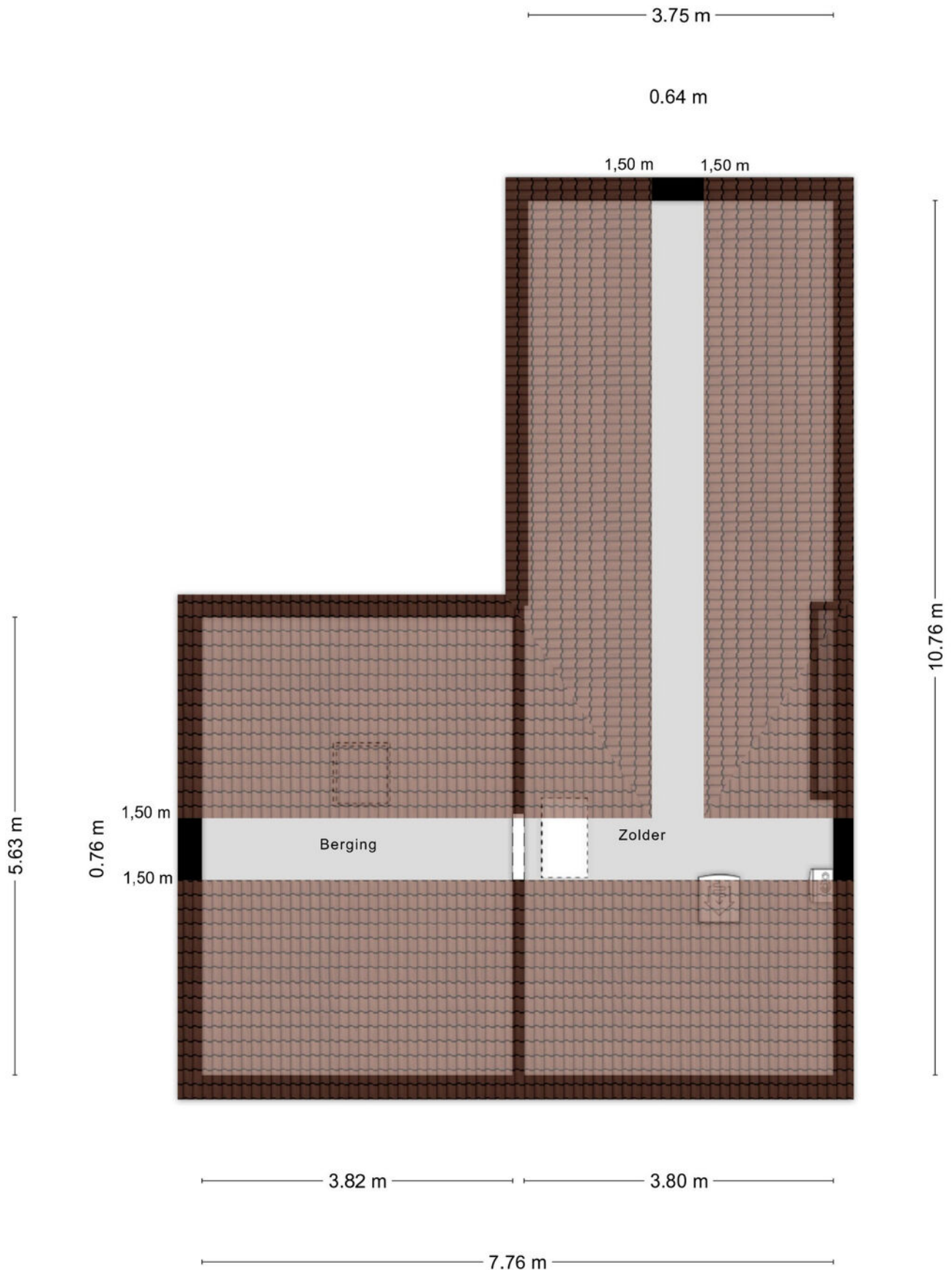








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Teteringen

C

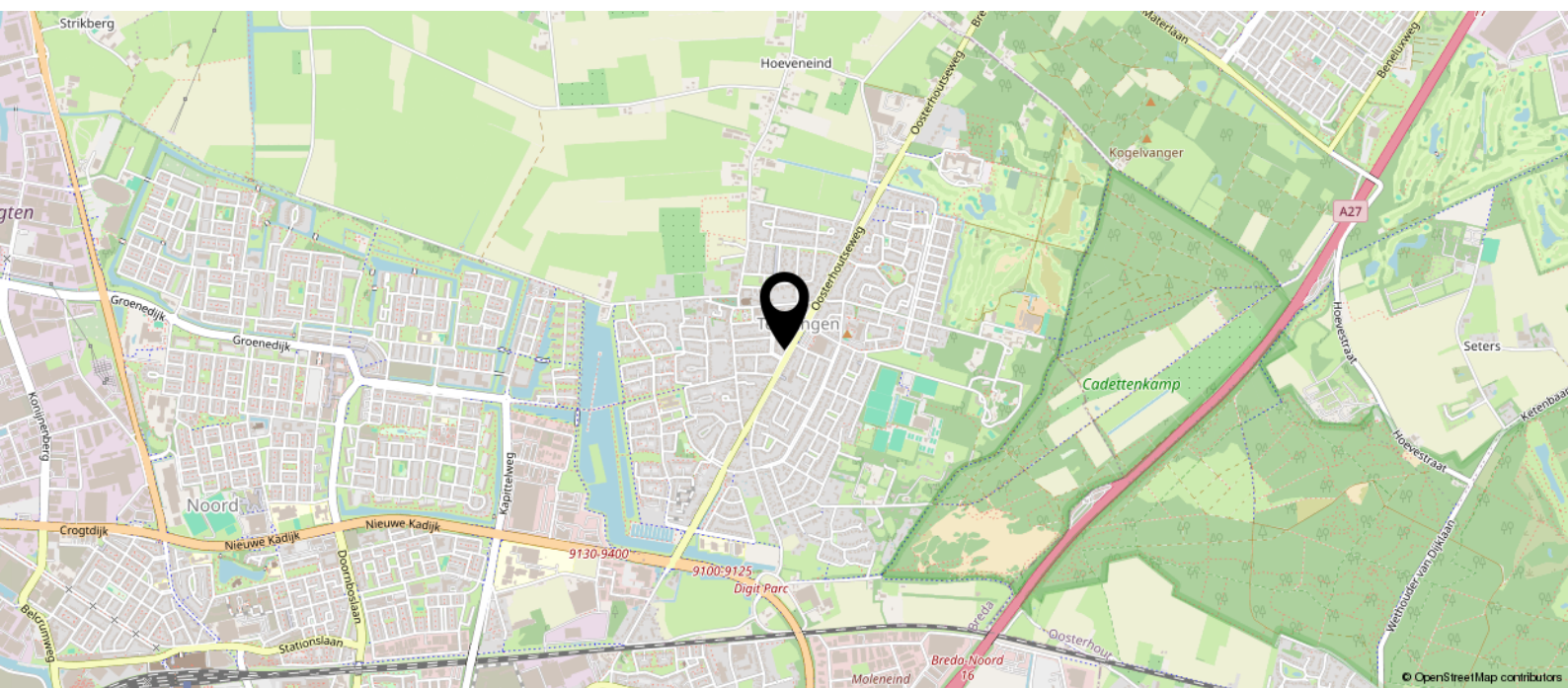
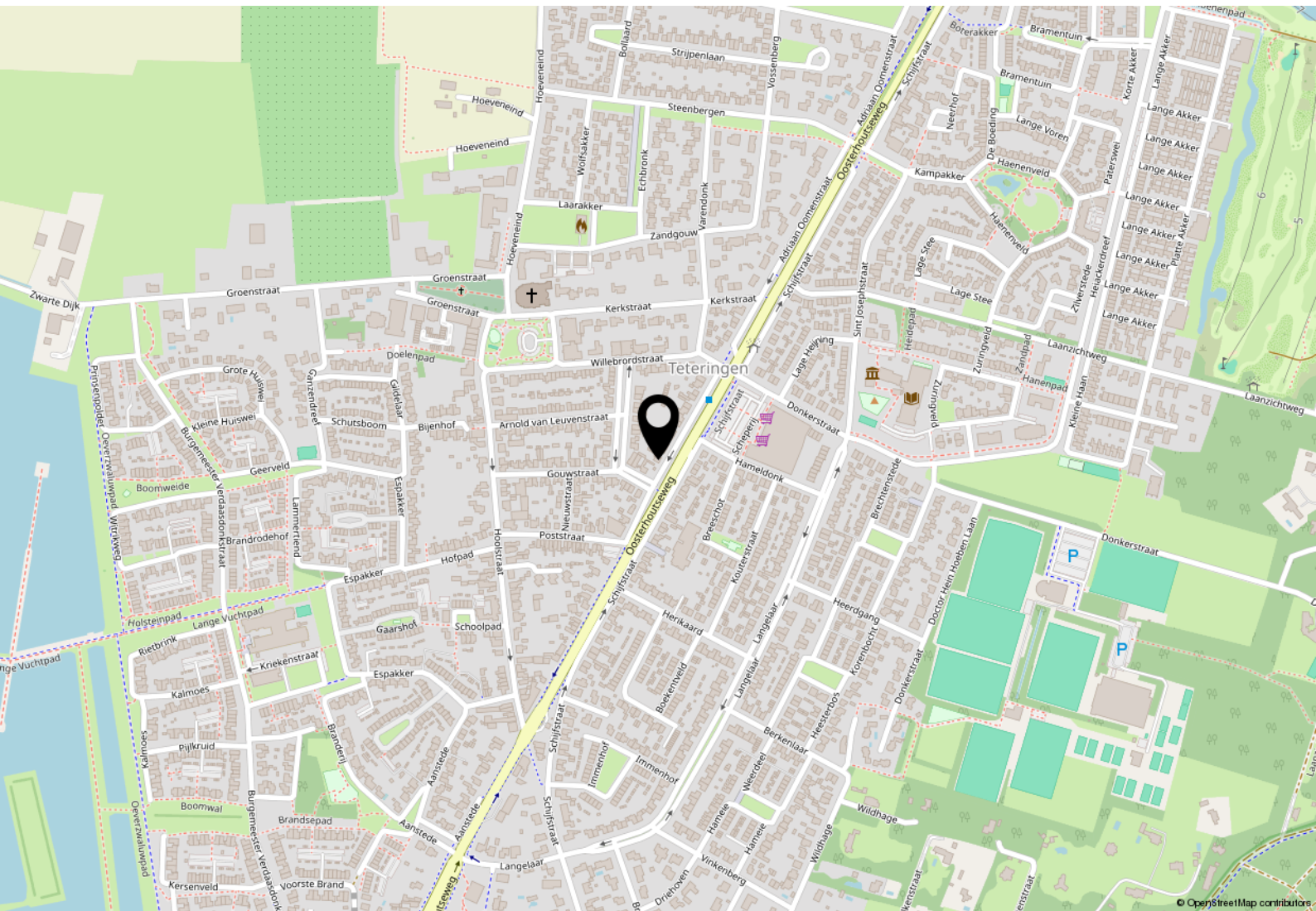
3213

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



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

