



DE  
ZEEUW



funda

makelaars

TETERINGEN  
Boekentveld 27

Vraagprijs  
€ 549.500,- k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1976

Soort:  
eengezinswoning

Slaapkamers:  
4

Inhoud:  
451 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
128 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
158 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
11 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
cHybride c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

# Omschrijving

Boekentveld 27 Teteringen

Op zoek naar een instapklare woning waarin je niets tekortkomt?

Wij bieden u een meer dan royale, instapklare tussenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 128m<sup>2</sup> en perceel van 158 m<sup>2</sup>. Deze woning is vanaf 2023 nagenoeg compleet 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

2023

- Van maart tot juni 2023 is de volledige begane grond en eerste verdieping gerenoveerd. Alleen de muren zijn blijven staan; verder is alles compleet vernieuwd, inclusief riolering, leidingwerk en elektriciteit.
- Nieuwe isolatie en vloerverwarming over de gehele eerste verdieping, wat zorgt voor een zeer prettige warmteverdeling. In de zomer werkt dit systeem bovendien verkoelend.
- Op het gebied van verduurzaming is veel geïnvesteerd: een hybride warmtepomp, zonnepanelen, lage-temperatuur radiatoren en vrijwel overal HR++ glas.
- Nieuwe keuken van Tinello, uitgerust met een Bora kookplaat, een stoomoven die ook op afstand (telefonisch) te bedienen is, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een stijlvolle AEG wijnklimaatkast.
- Luxe badkamer met handdoekradiator, elektrische vloerverwarming, goed verlichte anti-condens spiegel en een dubbele douche waarbij regen- en handdouche gelijktijdig gebruikt kunnen worden.

2024

- In de zomer van 2024 zijn zowel de voor- als achtertuin volledig vernieuwd: professioneel bestraat, compleet nieuwe elektra en verlichting, een nieuwe extra brede poort, afdakje en een sfeervolle vijver.
- Binnenkozijnen zijn in 2023 volledig geschilderd, de buitenkant in 2024.

## KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte totaal: ca. 128m<sup>2</sup>

Perceelsoppervlakte: 158m<sup>2</sup>

Energie label A++

Aanvaarding in onderling overleg

## LIGGING EN OMGEVING

Boekentveld 27 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 rijafstand. 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 openbaarvervoerbindingen 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 lichte entree met strak afgewerkte wanden en een mooie doorlopende plavuizen vloer met vloer verwarming. Hier vind je het toilet (2023), de meterkast en de trapopgang naar boven. De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die zorgen 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. De woonkamer is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, de keuken heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming. In de keuken geniet je van een moderne uitstraling met een complete luxe keukeninrichting (Tinello 2023). De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur: een Bora inductiekookplaat, koelkast, oven, vaatwasser en wijnklimaat kast.

#### 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 (2023) is vergroot, ruim en stijlvol afgewerkt en voorzien van een moderne regendouche, een dubbele wastafelmeubel in meubel, ligbad en een hangend toilet zorgen voor een luxe uitstraling. Dankzij het raampje kun je hier ook genieten van natuurlijk daglicht.

#### 2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop zijn de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur verder is er een berging die is met de opstelling van de Hybride c.v. ketel. De vierde slaapkamer is royaal en licht. 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 ontleen.

- 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.

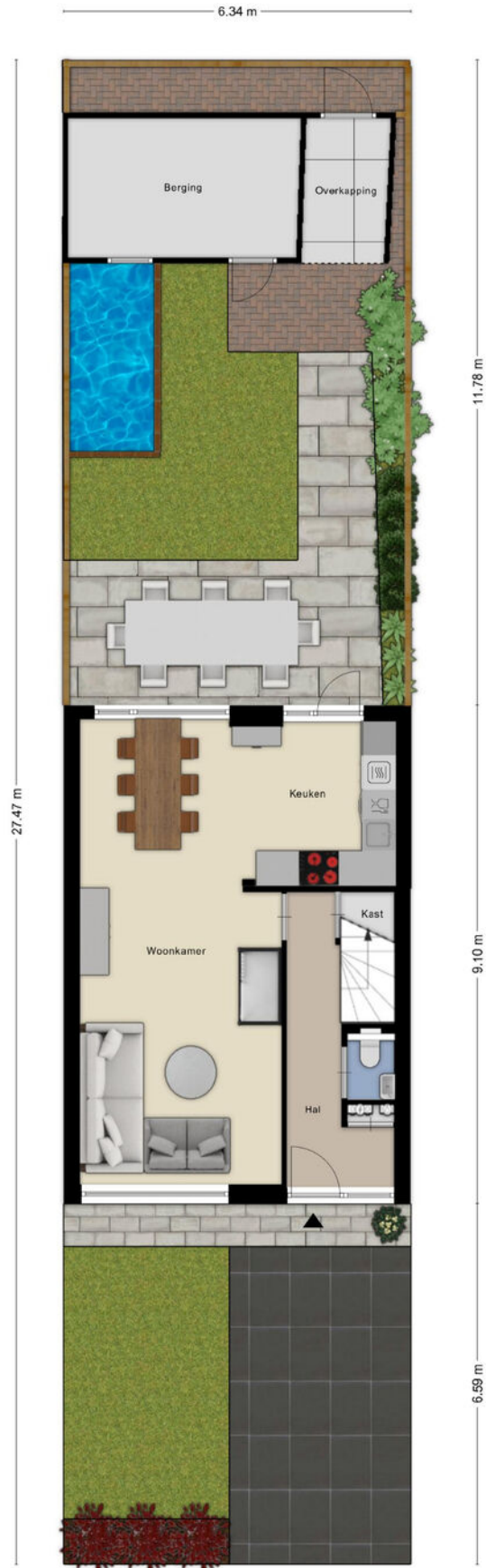
# Plattegrond

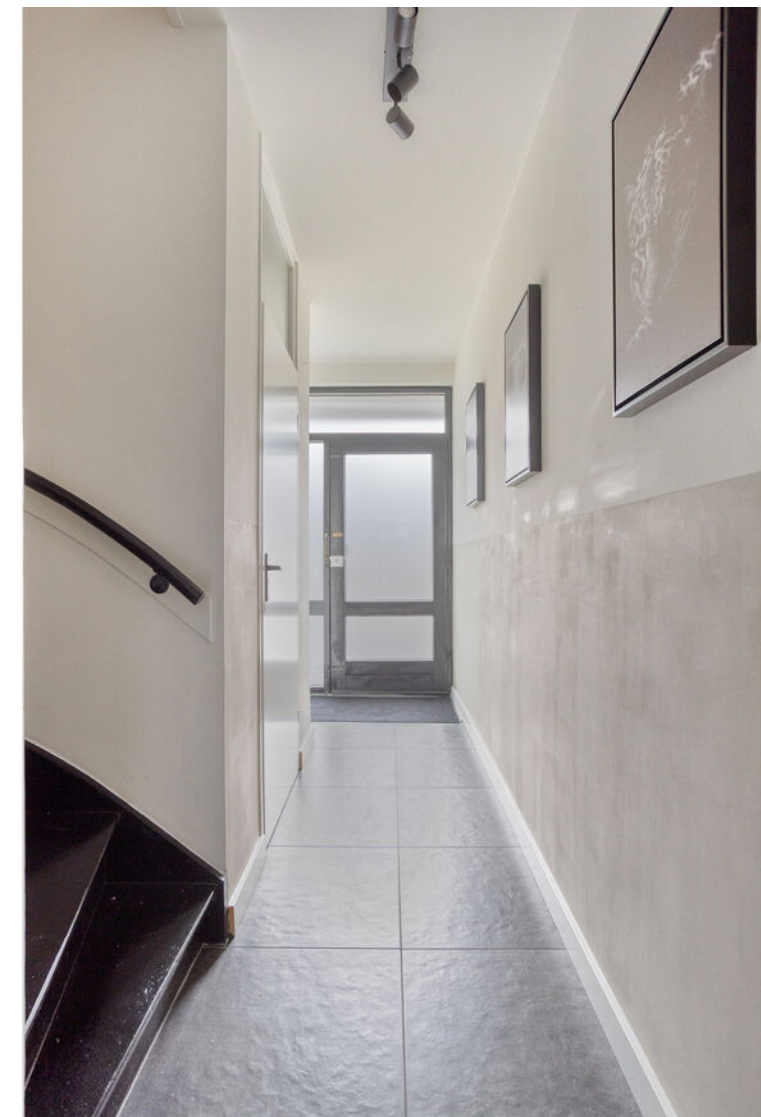


# Plattegrond



# Plattegrond





















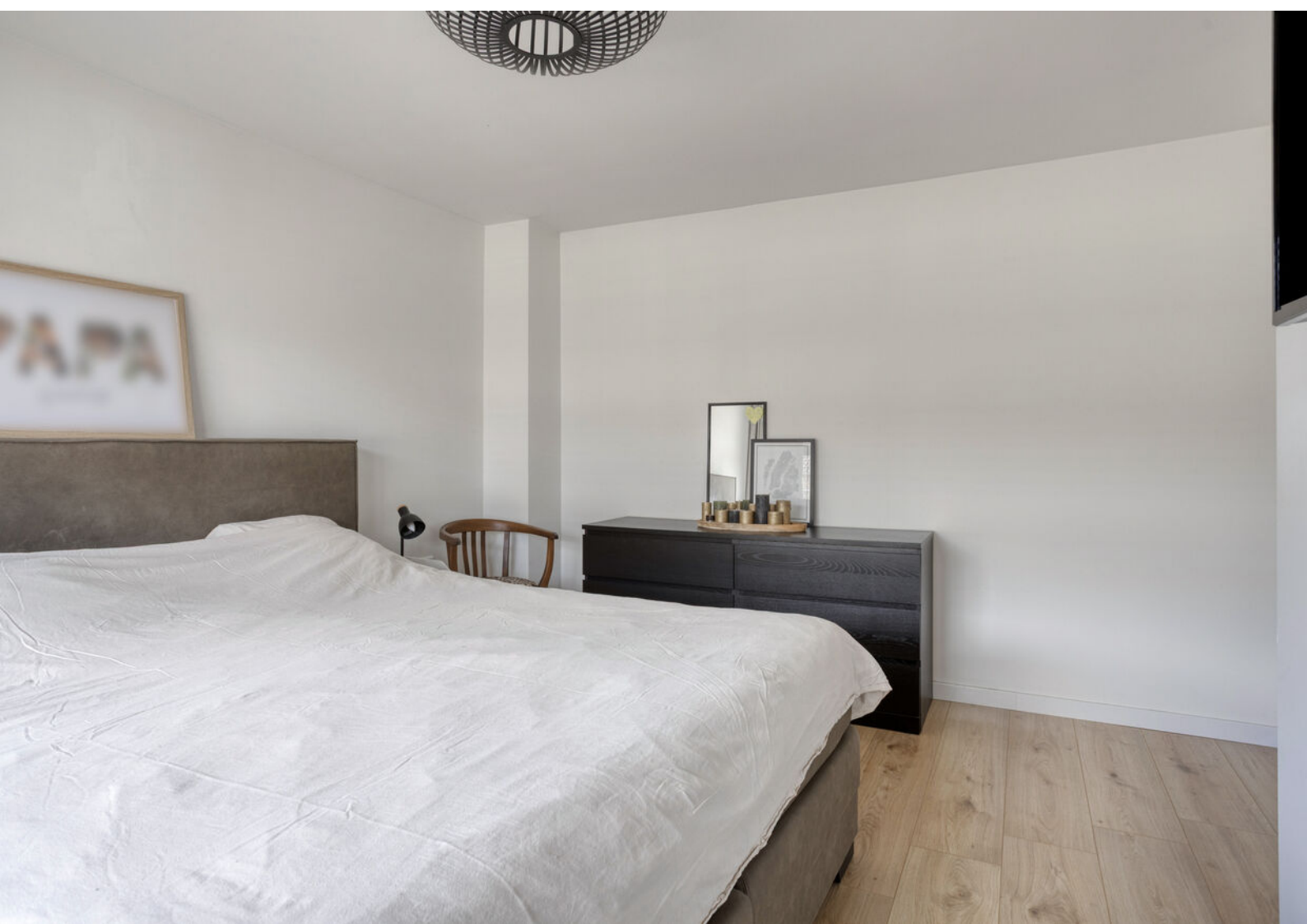


# Plattegrond



# Plattegrond











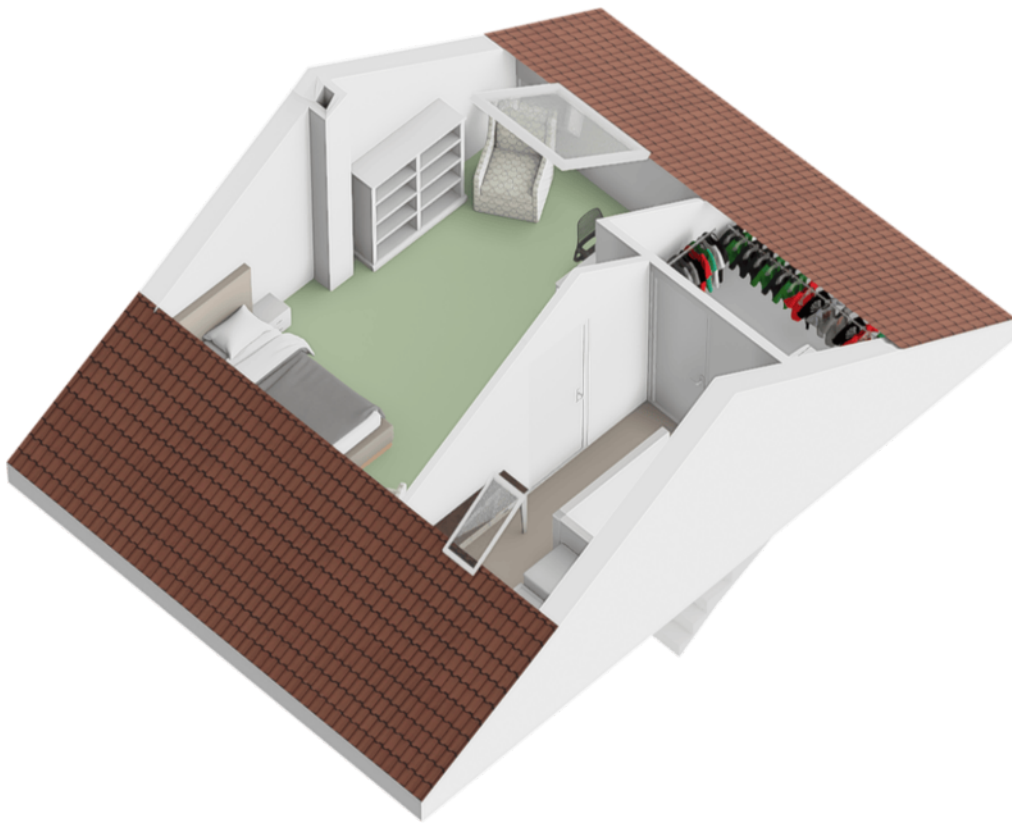




# Plattegrond



# Plattegrond















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



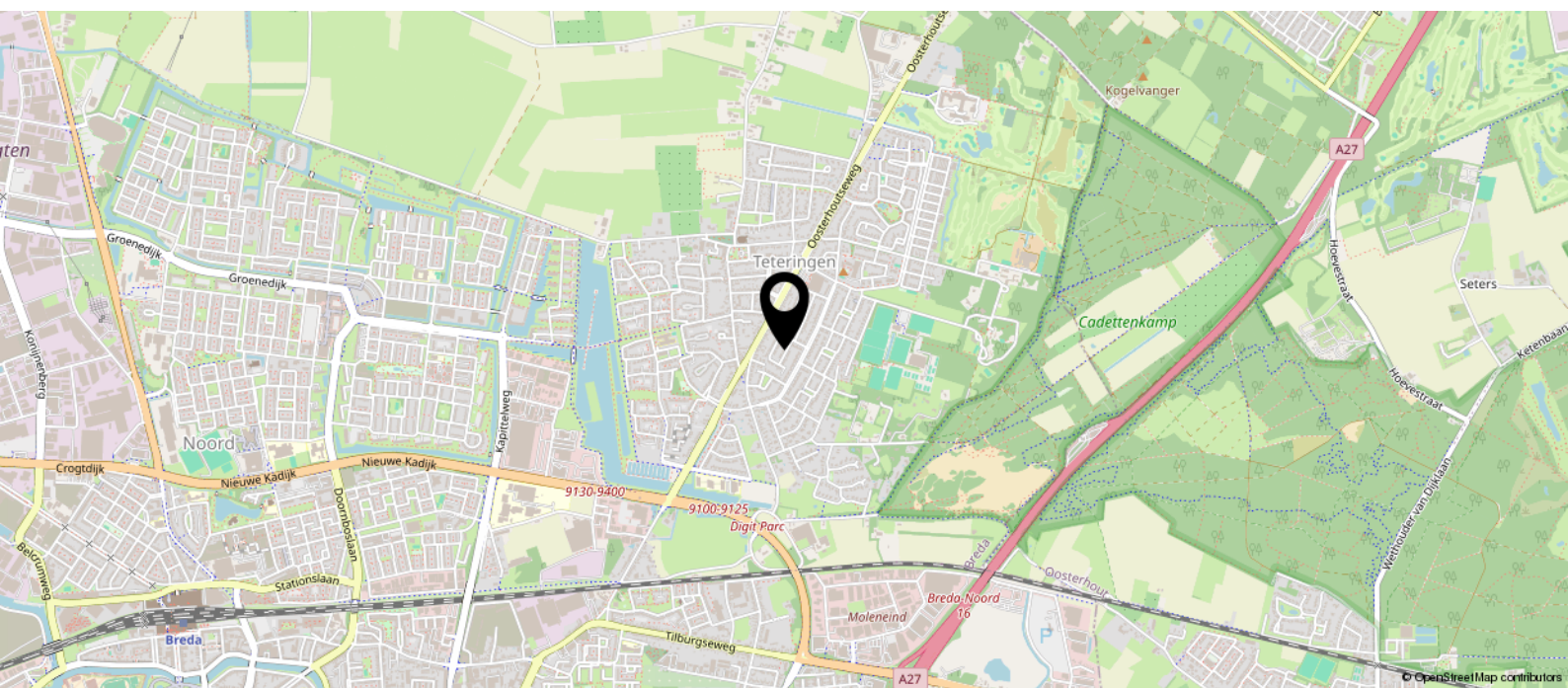
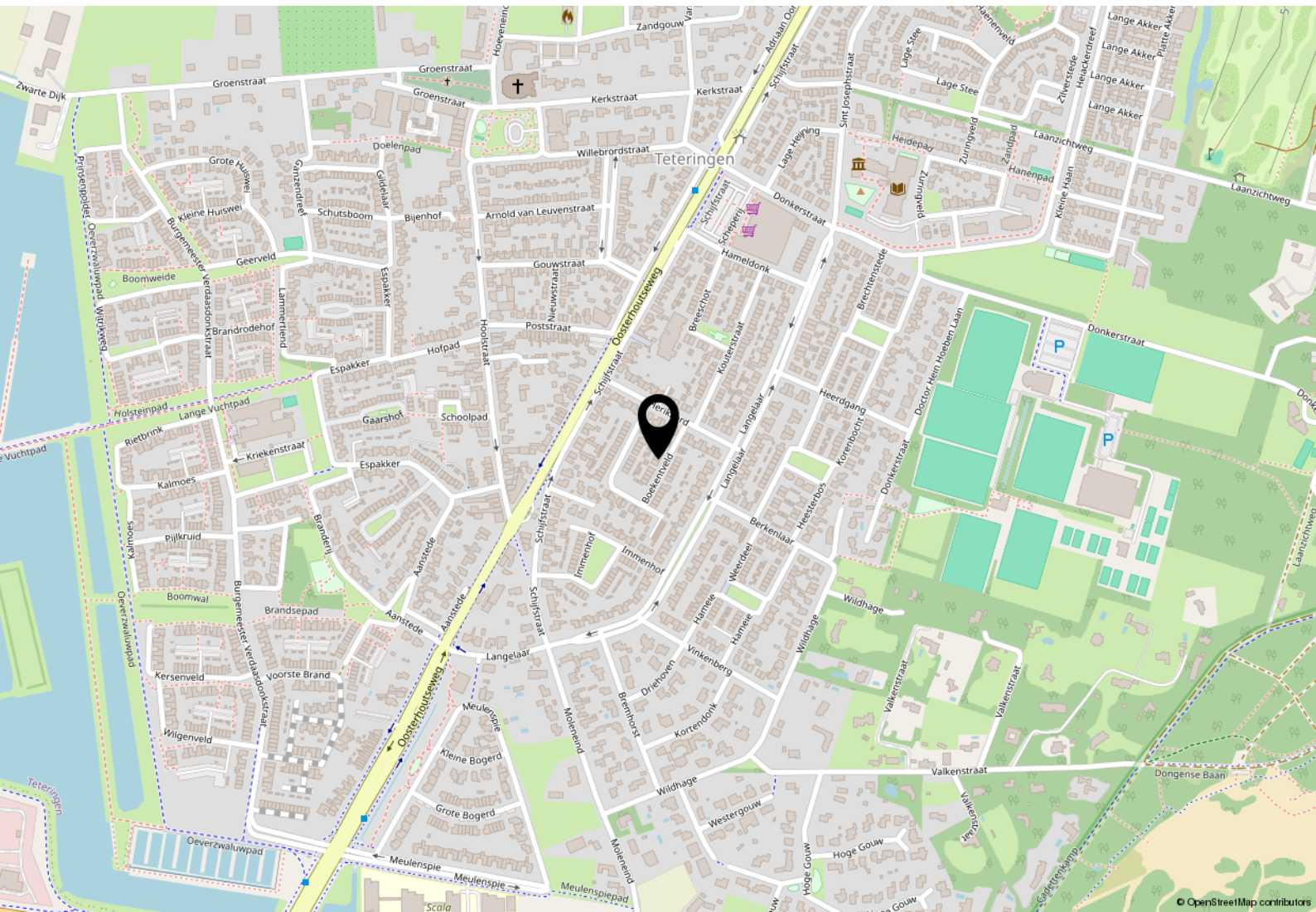
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Teteringen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2552
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
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@dezeewmakelaars.nl](mailto:koen@dezeewmakelaars.nl)

