



DE
ZEEUW



funda

makelaars

TETERINGEN
Immenhof 25

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1976

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
444 m³

Woonoppervlakte:
117 m²

Perceeloppervlakte:
178 m²

Externe bergruimte:
12 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Immenhof 25 Teteringen

Op zoek naar een instapklare woning, gelegen aan een autoluw hof in een gezellige woonwijk? Wij bieden u een ruime, gemoderniseerde tussenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 117m² en perceel van 178 m². Deze woning is vanaf 2016 nagenoeg compleet gemoderniseerd heeft een frisse uitstraling en een zeer net afwerkingsniveau. De indeling en opzet biedt een zee aan licht door de grote raampartijen. Dit alles is gecombineerd met een ruime fraai aangelegde achtertuin waar je heerlijk kunt genieten. De woning heeft een energielabel A!

VERBOUWING/VERDUURZAMING

2016

- Nieuwe keukeninrichting.
- Nieuwe badkamerinrichting en toilet begane grond
- Stucwerk op de begane grond en 1e verdieping
- HR++ glas en isolatie zolder
- PVC vloerafwerking

2021

- Nieuwe c.v.- ketel

2023

- 10 zonnepanelen

2024

- Gevel isolatie

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte totaal: ca. 117m²

Perceelsoppervlakte: 178m²

Energielabel A

Aanvaarding in onderling overleg

LIGGING EN OMGEVING

Immenhof is gelegen in een rustige en ruim opgezet hof 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 PVC vloer. Hier vind je het toilet (2016), 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 living is voorzien van een PVC vloer. In de keuken geniet je van een moderne uitstraling met een complete keukeninrichting (2016). De keuken is voorzien van inbouw apparatuur: een 5 pits gaskookplaat, koelkast (2025), oven, magnetron en vaatwasser (2025).

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 (2016) is modern afgewerkt en voorzien van een moderne inloofdouche, een dubbele wastafelmeubel in meubel en een hangend toilet. 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 zijn de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur verder de opstelling van de c.v. ketel (2021). 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.

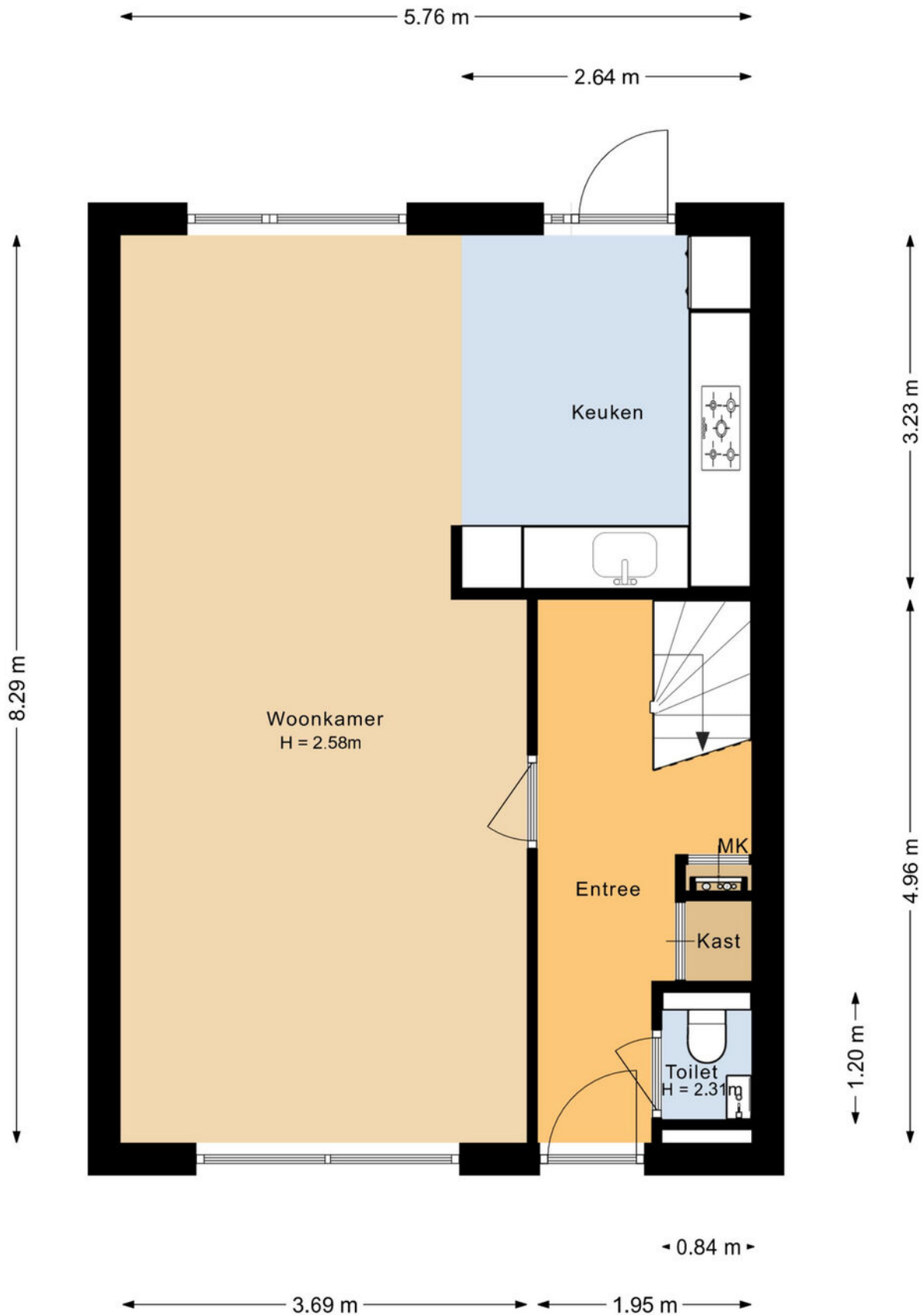
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

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

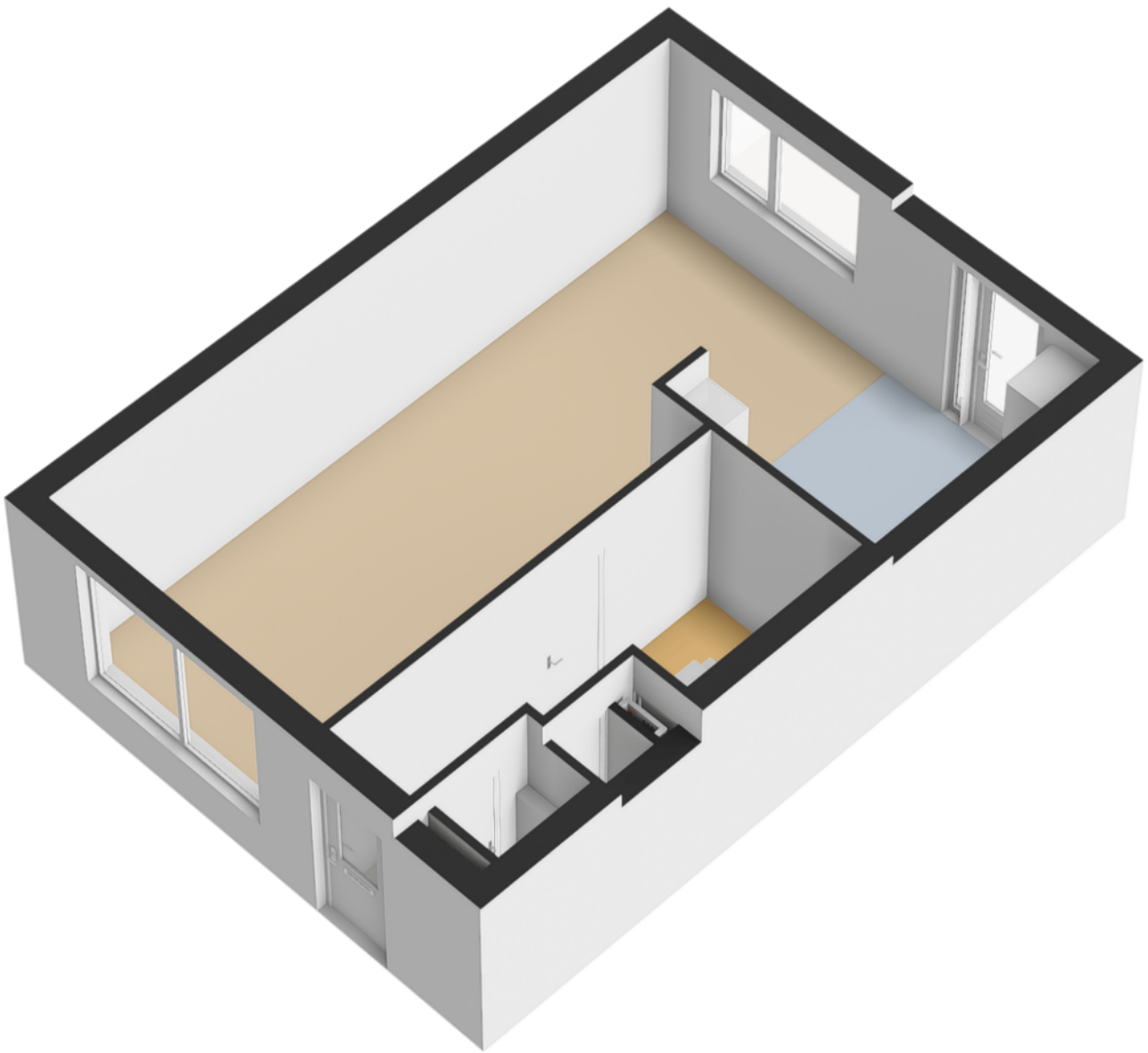
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

- 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













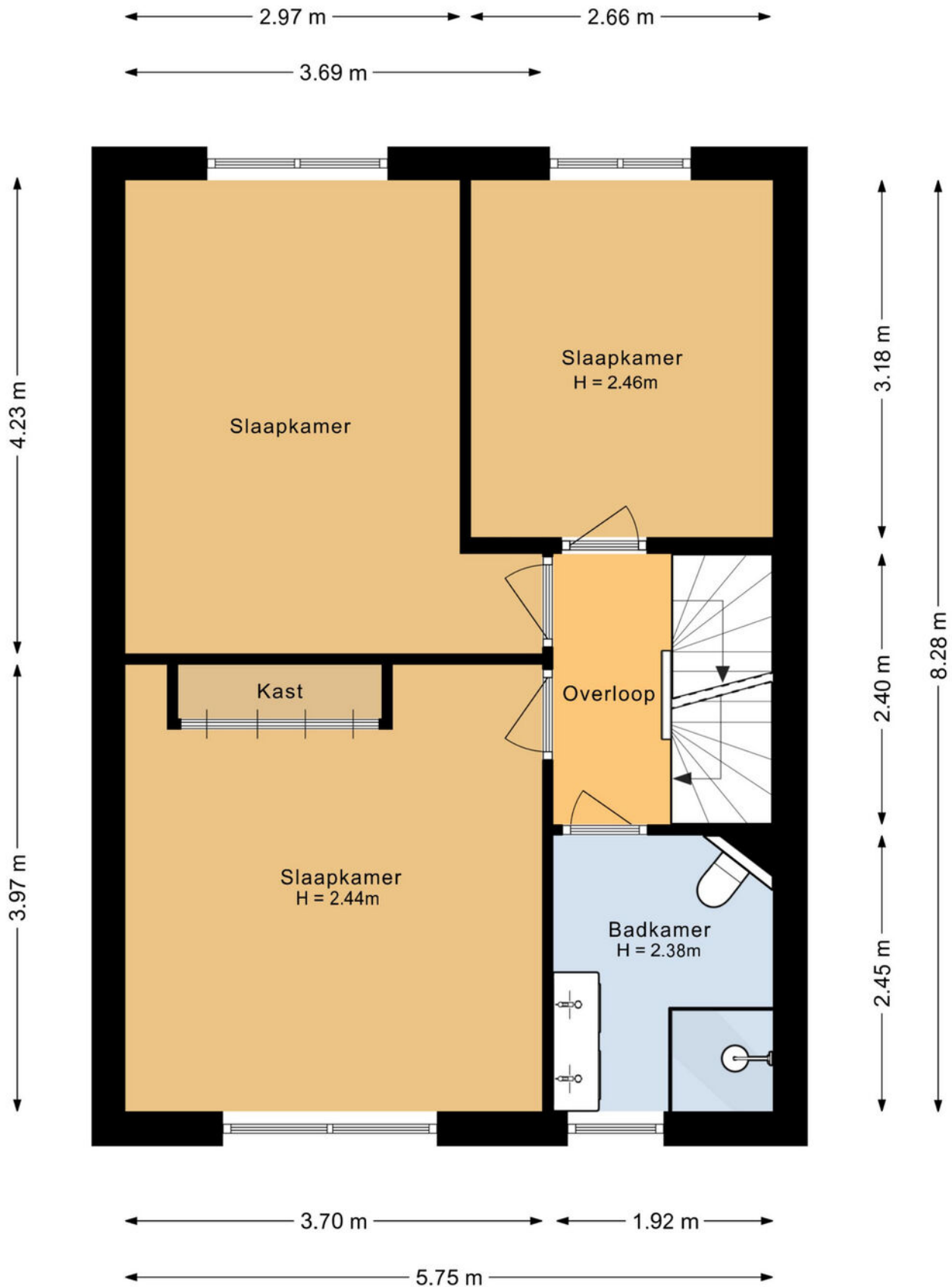








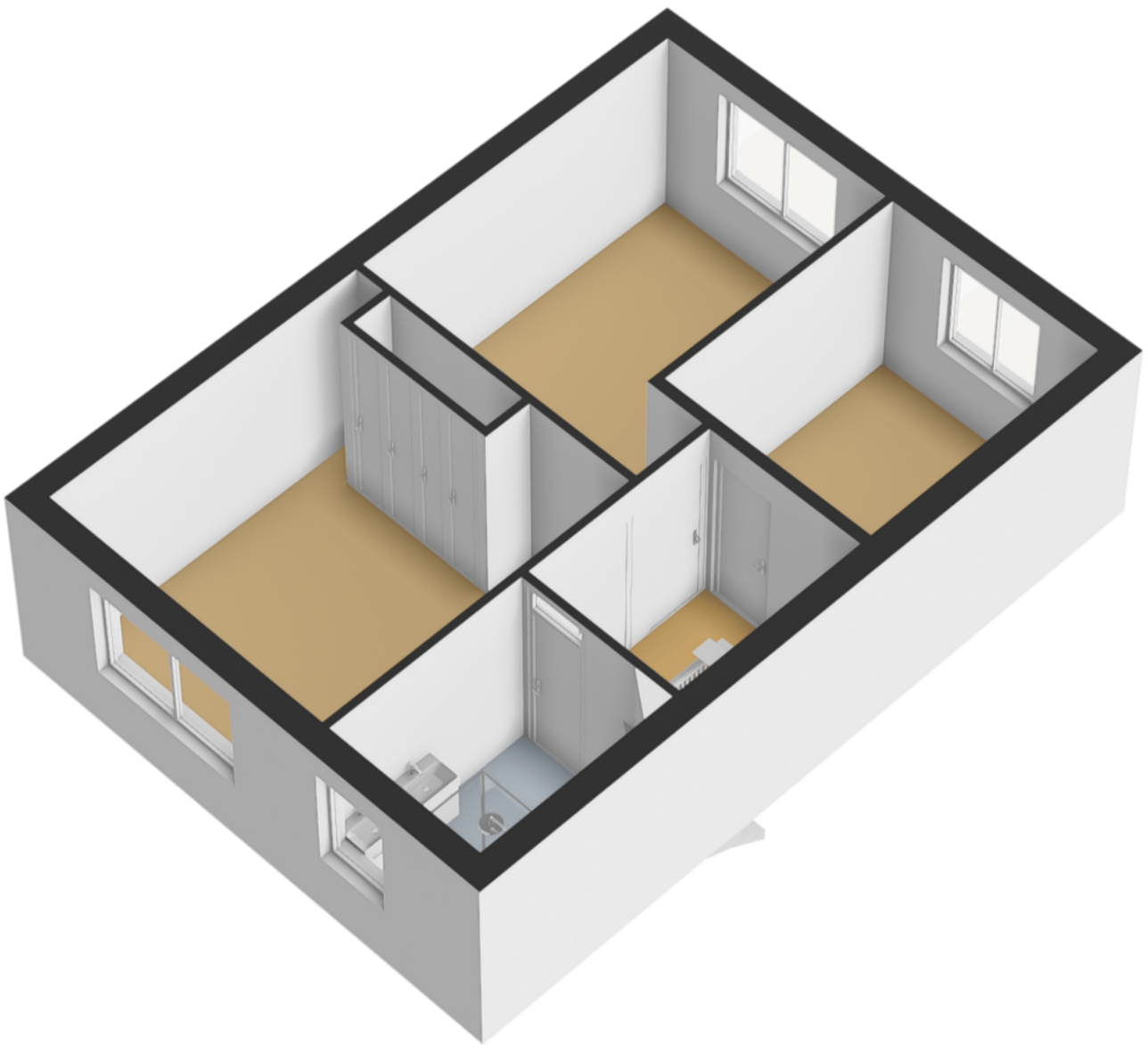
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

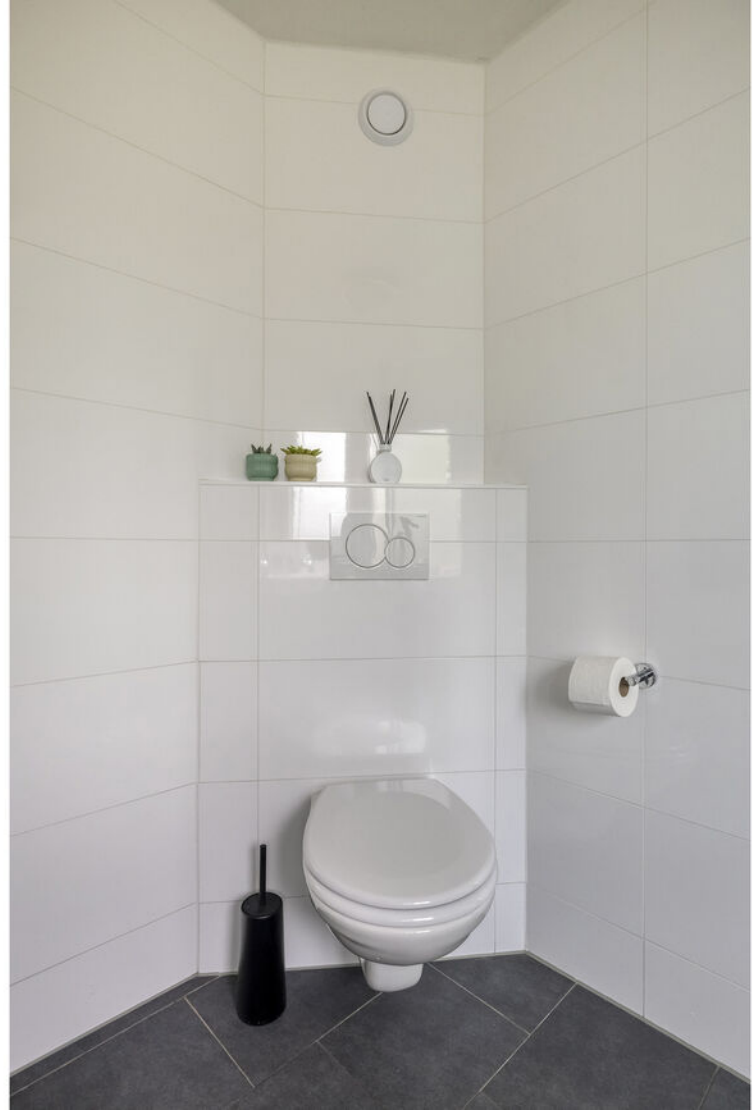




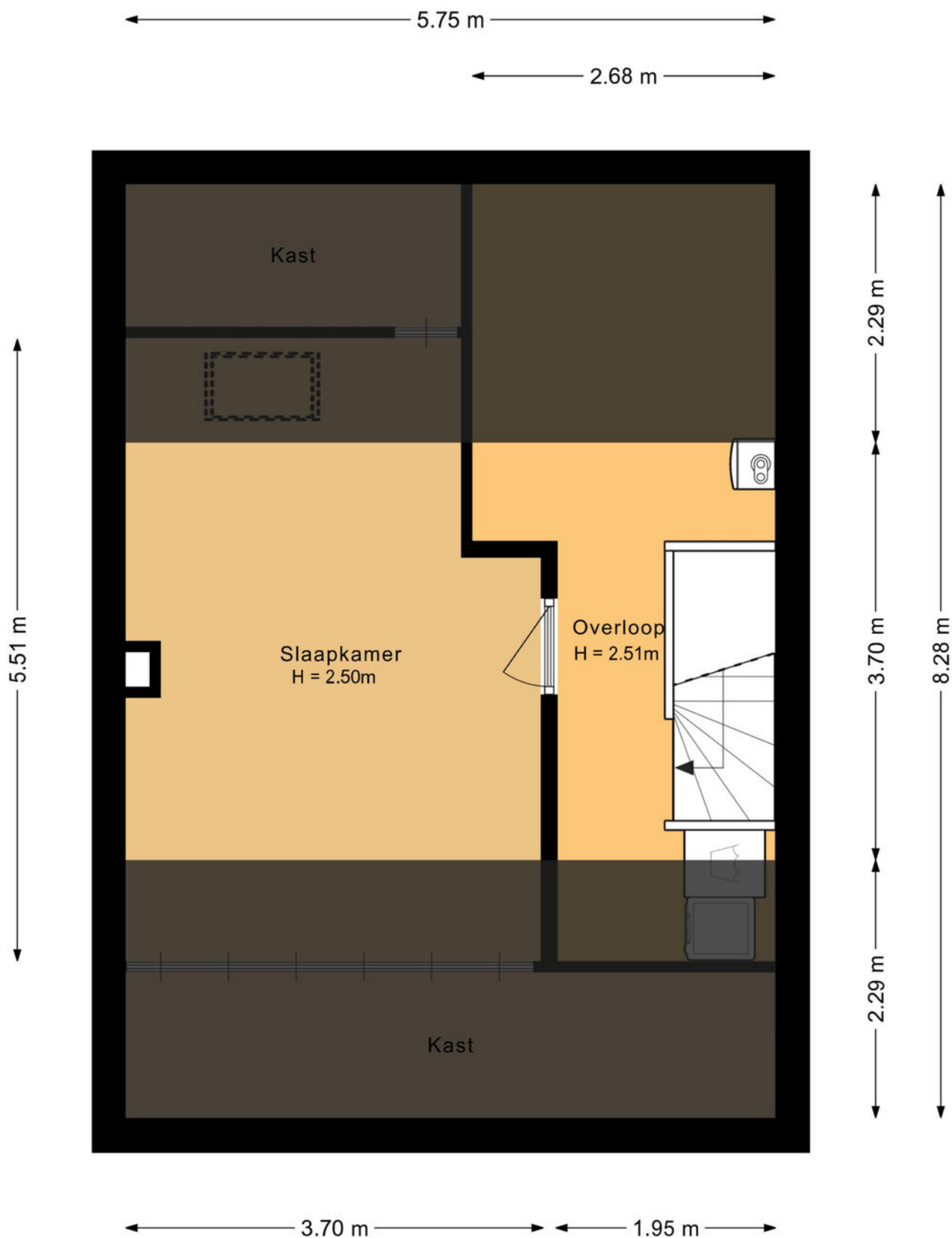




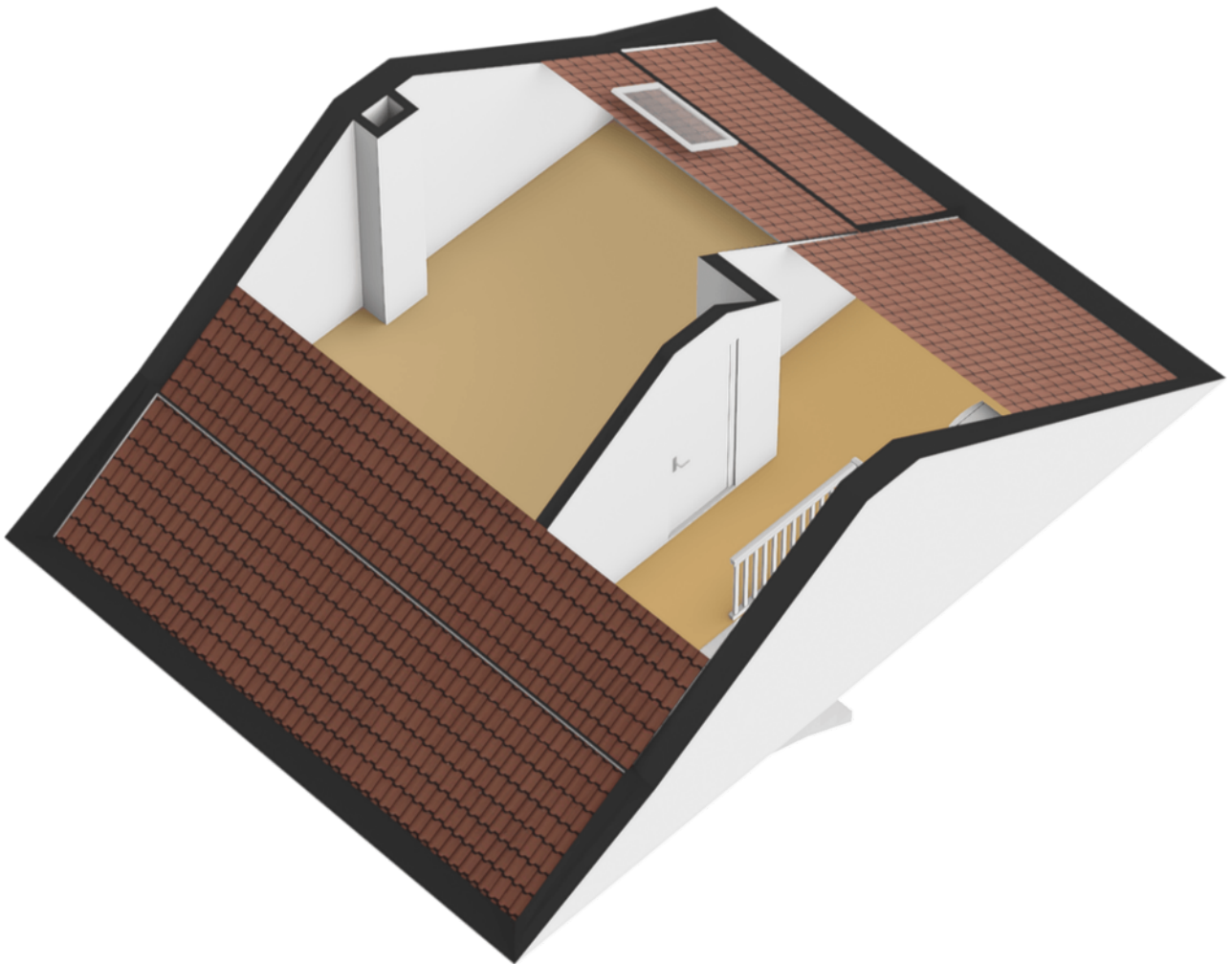




Plattegrond



Plattegrond

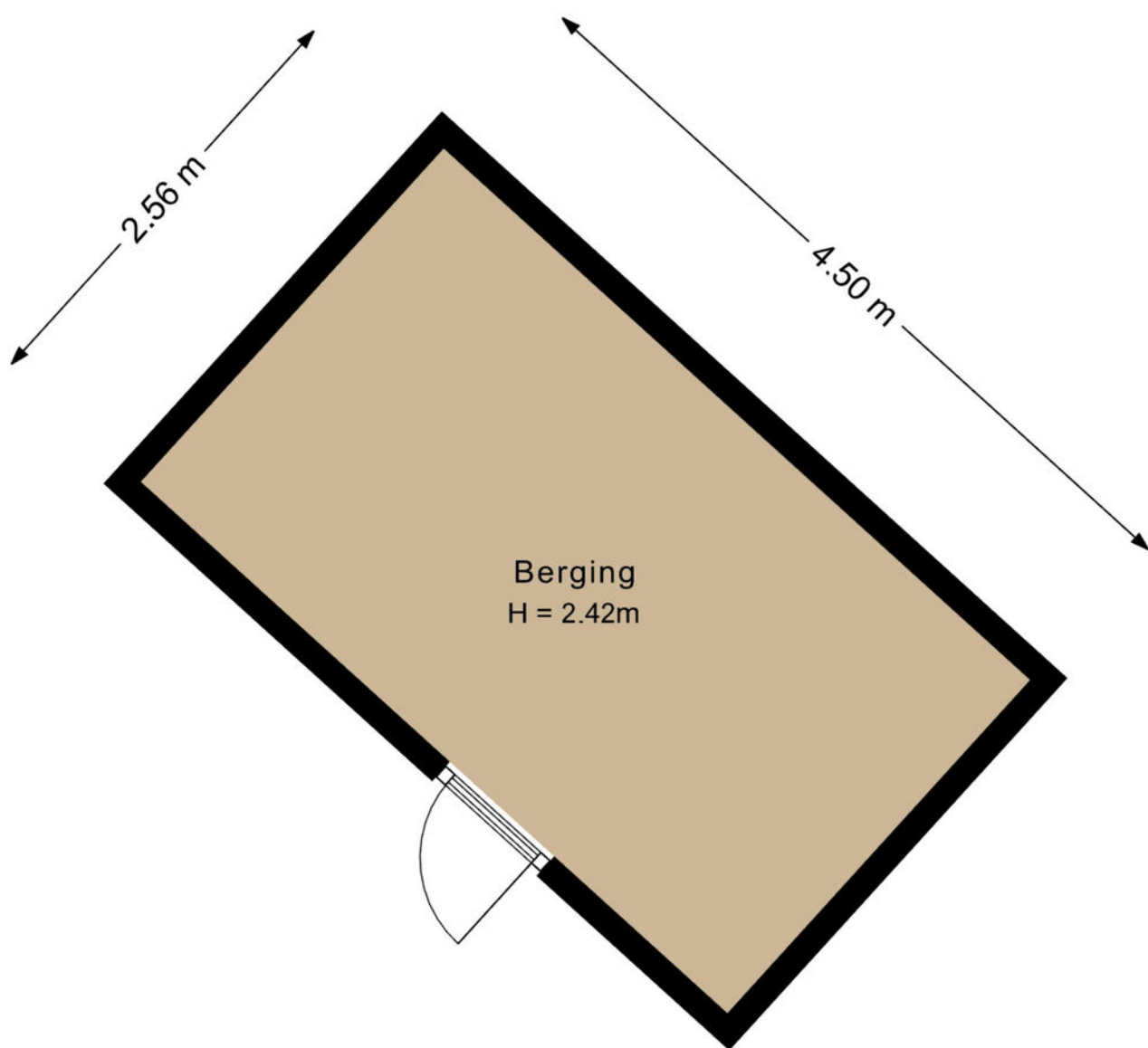






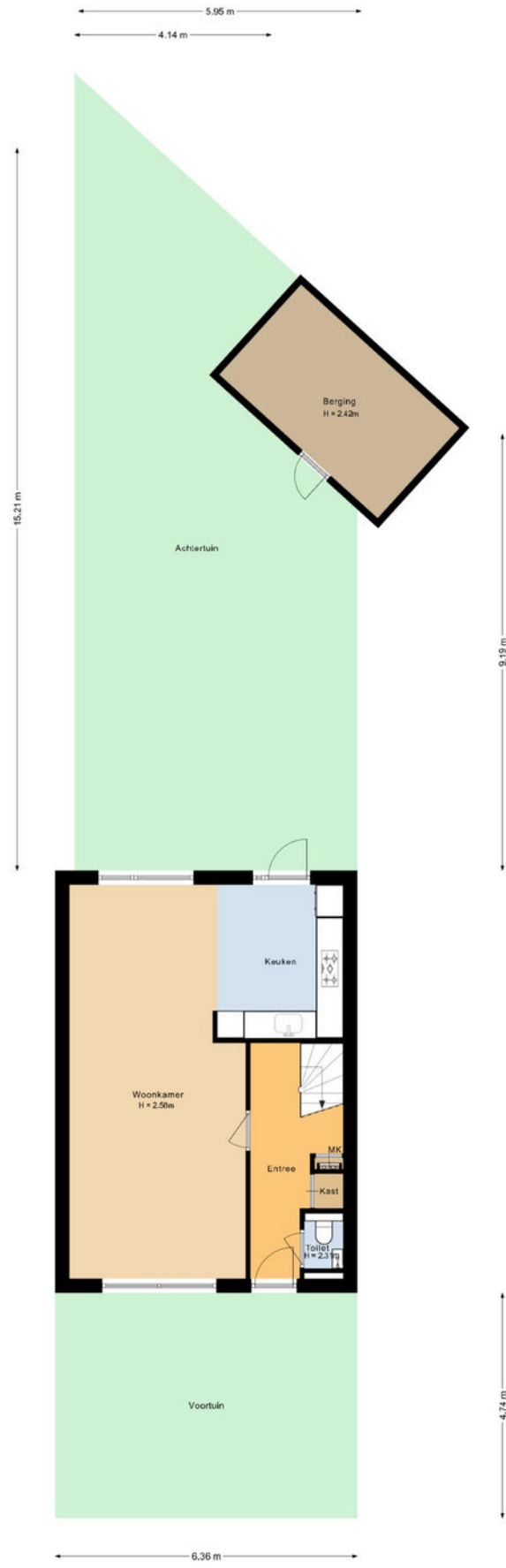


Plattegrond

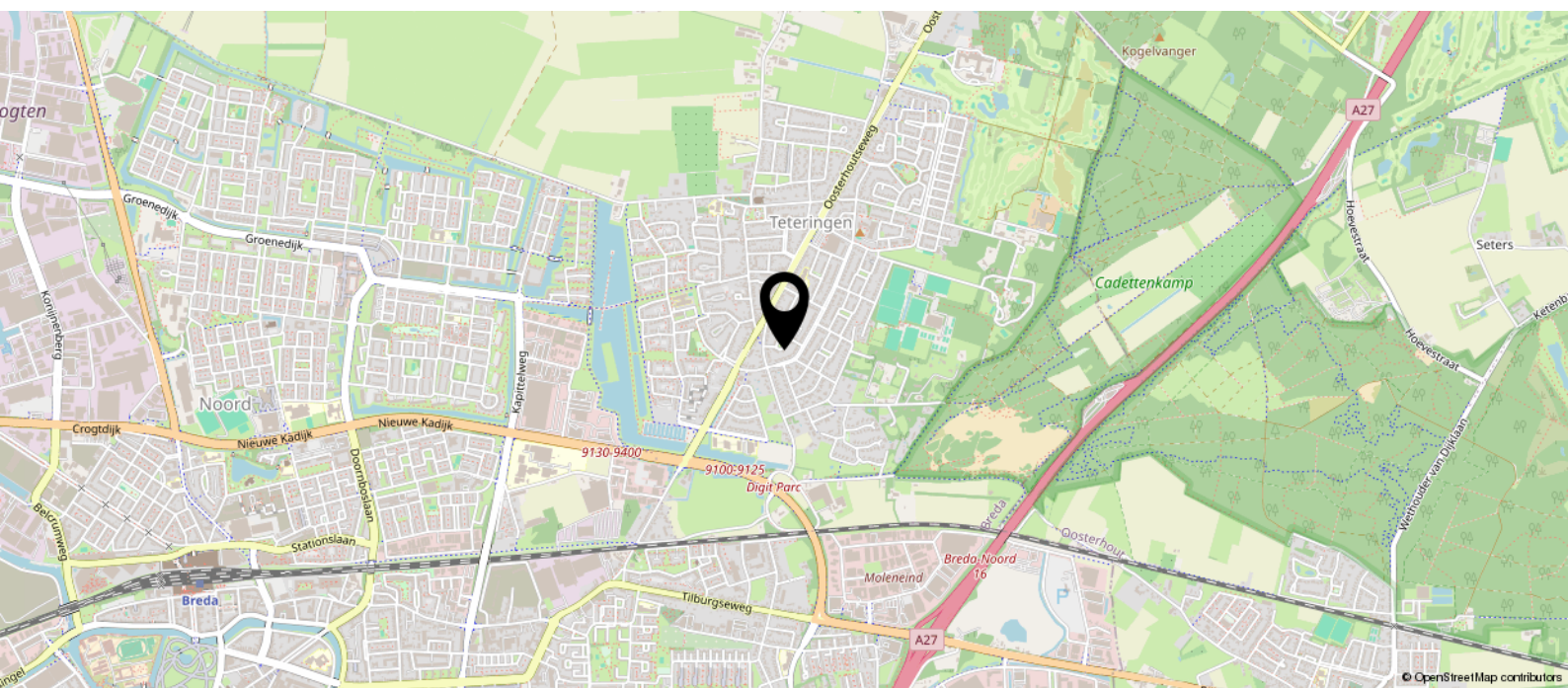
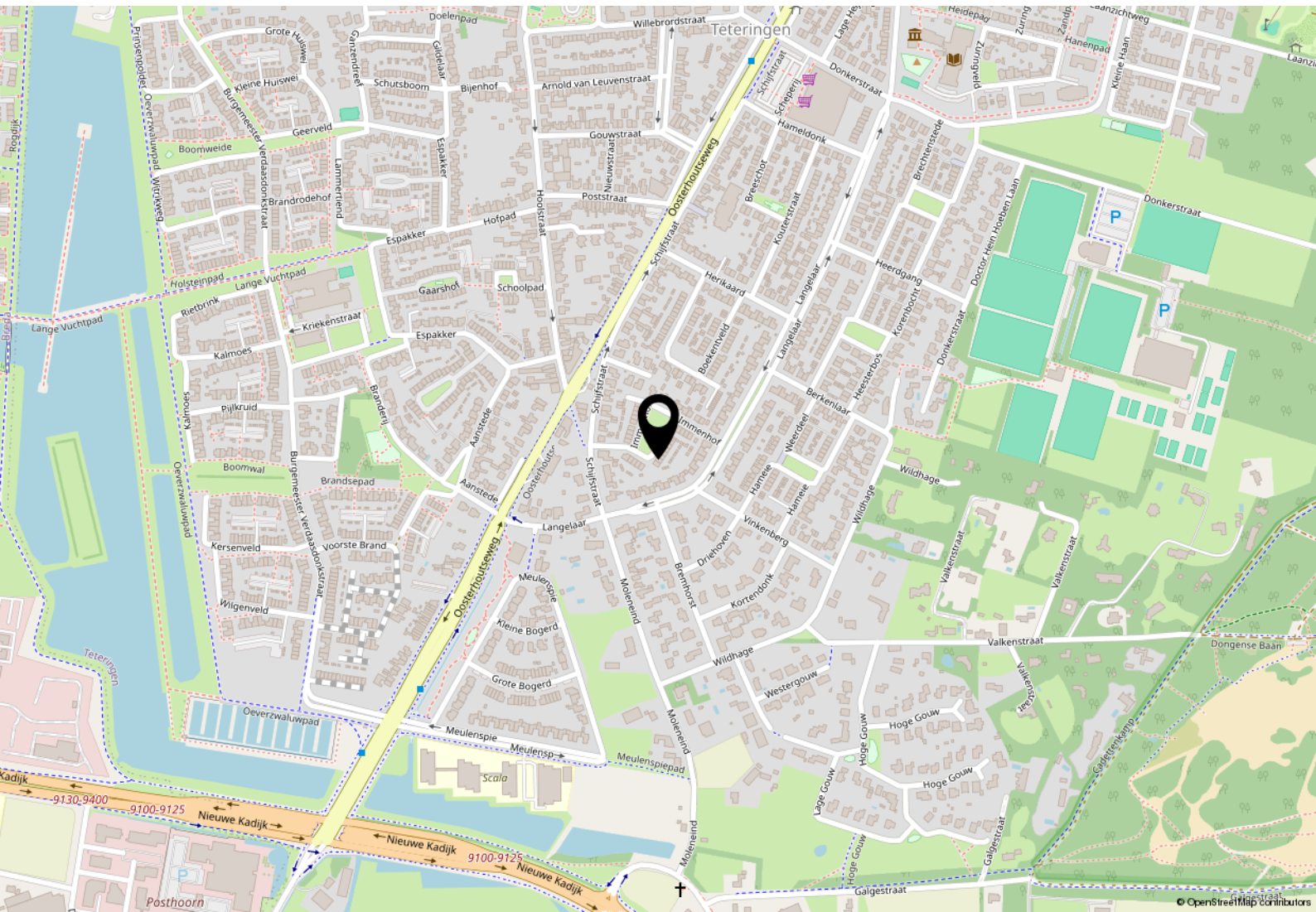


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



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

