



DE
ZEEUW
makelaars



funda

TETERINGEN
Herikaard 5

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1972

Soort:
2 onder 1 kapwoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
629 m³

Woonoppervlakte:
156 m²

Perceeloppervlakte:
273 m²

Overige inpandige ruimte:
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een op een geliefde locatie in Teteringen.

Deze verrassend ruime woning biedt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van circa 156 m², een aangebouwde garage, vier slaapkamers en een royaal perceel beschikt deze woning over alle ingrediënten voor prettig gezinswonen. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en verder te verduurzamen.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar 1972

Woonoppervlakte: ca. 156 m²

Perceeloppervlakte: 273 m²

Garage: aanwezig

Aantal slaapkamers: 4

Balkon: aanwezig

Meetrapport: beschikbaar

Energielabel: D

Bouwkundige keuring: beschikbaar

LIGGING

De woning is gelegen aan de Herikaard, een rustige en geliefde woonstraat in Teteringen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Daarnaast zijn het centrum van Breda en de uitvalswegen richting Tilburg, Rotterdam en Antwerpen uitstekend bereikbaar. Teteringen combineert de rust van een dorp met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree met toiletruimte en trapopgang bereikt u de royale woonkamer. De woonkamer beschikt over grote raampartijen waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. De sfeervolle open haard vormt een centraal element in de ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met zicht op de tuin. De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische opstelling met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen balkon. Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers uitstekend bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Deze verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer of thuiswerkruimte.

TUIN

De royale achtertuin biedt veel privacy en ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. Door de grootte van het perceel zijn er diverse mogelijkheden voor meerdere terrassen, speelruimte voor kinderen of het realiseren van aanvullende tuinvoorzieningen. De aangebouwde garage en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein maken het geheel compleet.

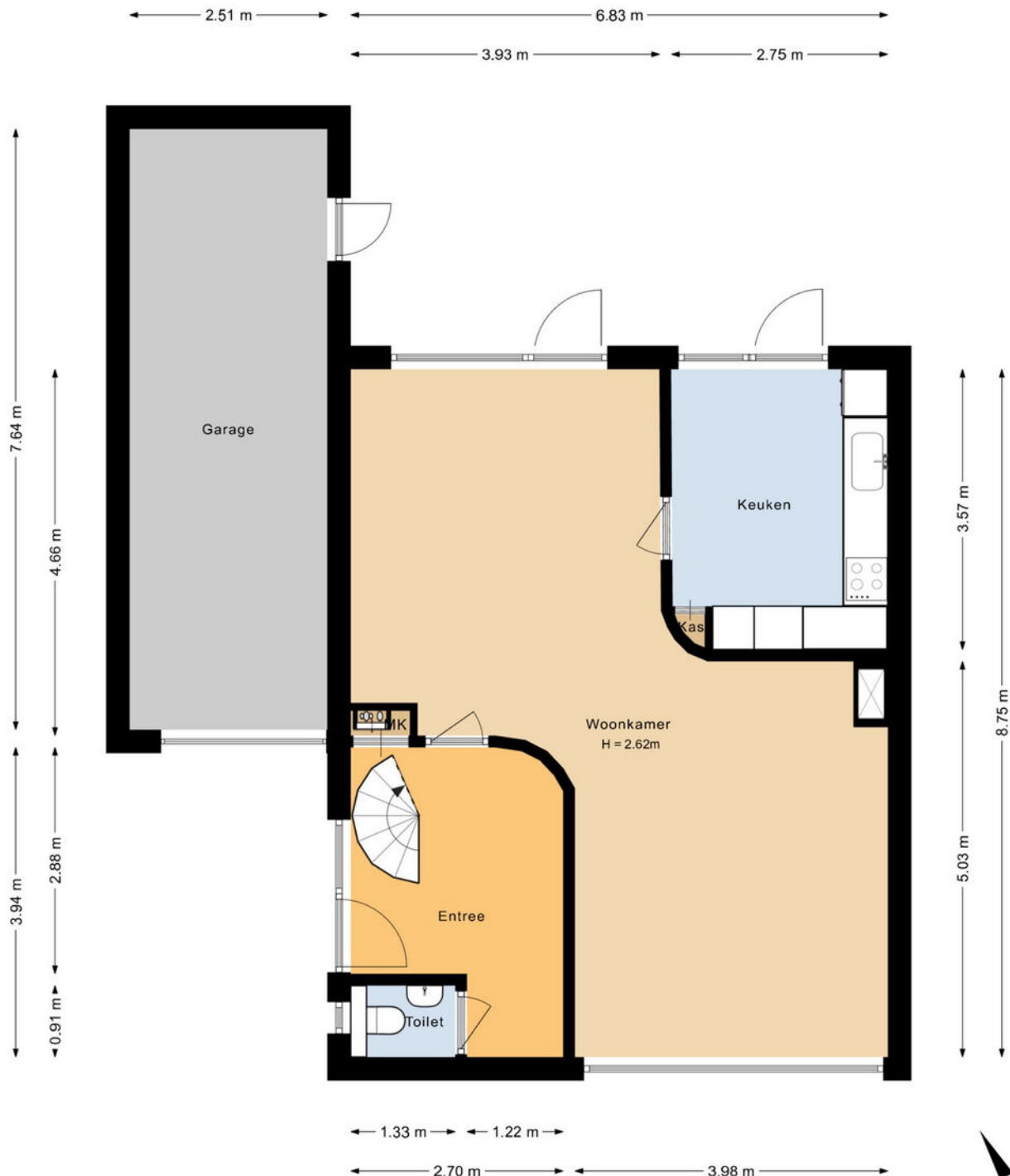
ALGEMEEN

- 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 in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- niet zelf-bewoningsclausule. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte wel zelf feitelijk had gebruikt in deze periode. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. In opdracht van de verkoper is er een bouwtechnische keuring uitgevoerd door de bouwinspecteurs.nl welke aan koper ter beschikking is gesteld. Bij de vaststelling van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.
- 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.
- 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.





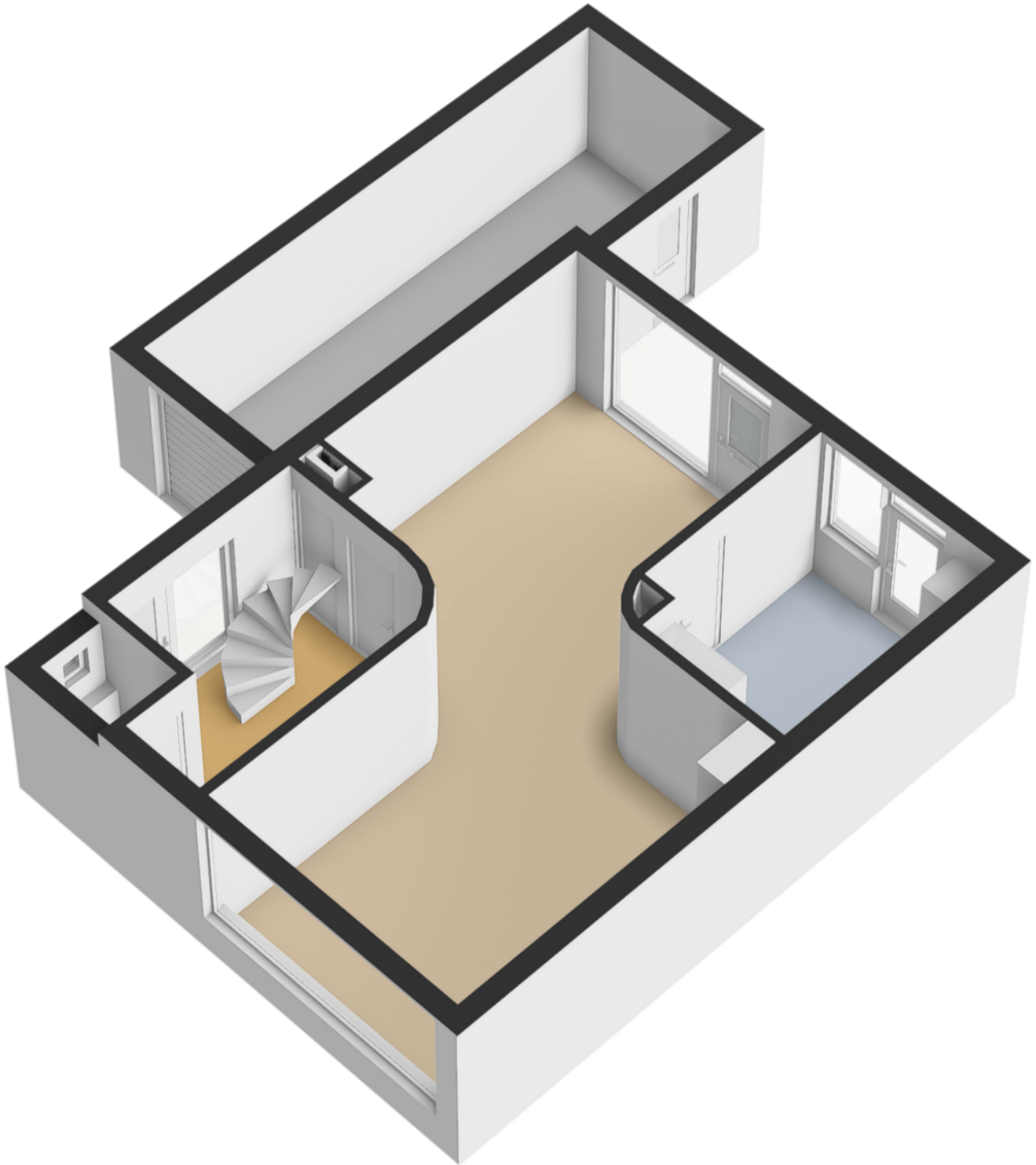
Plattegrond



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



Plattegrond





















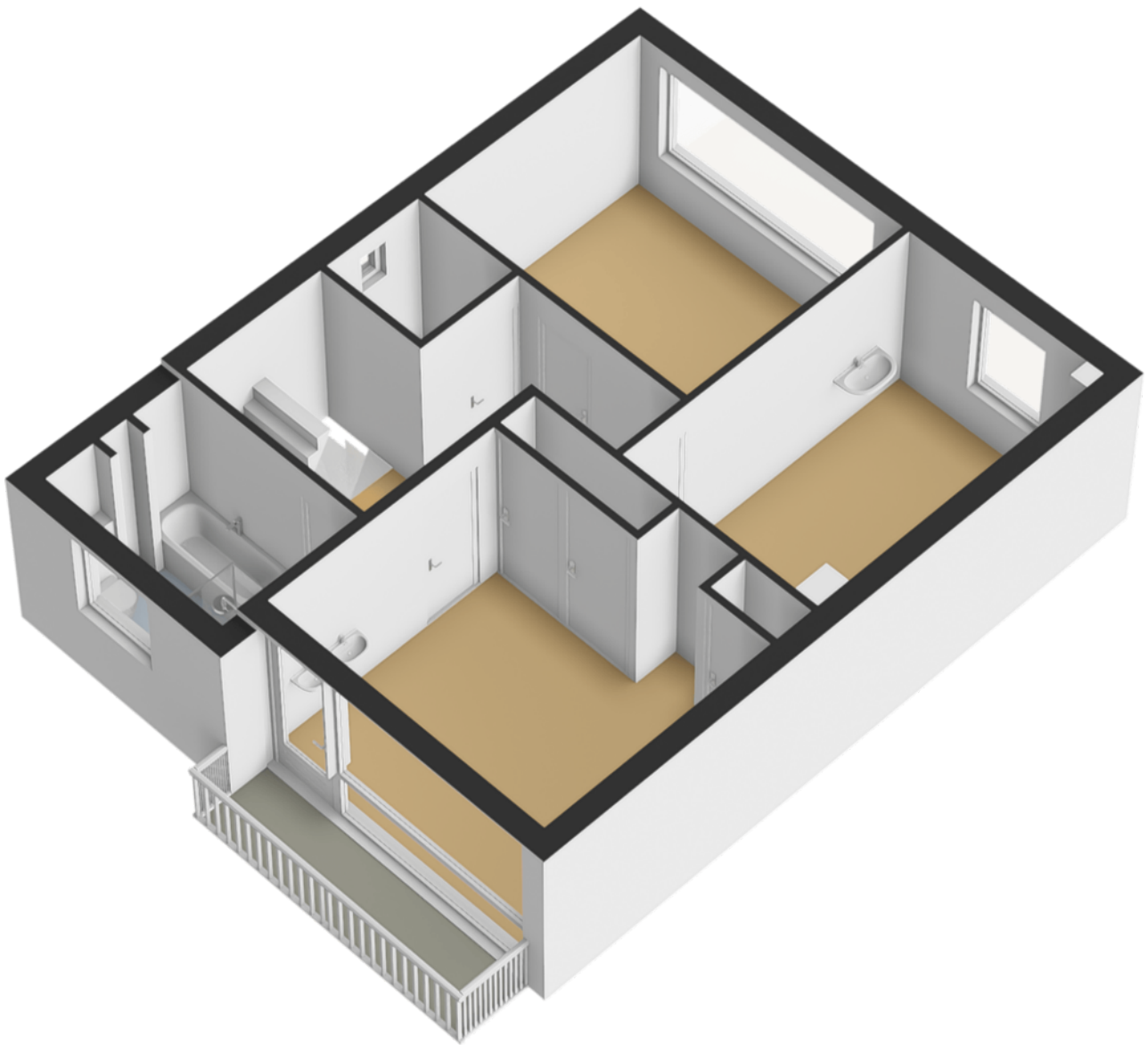




Plattegrond



Plattegrond













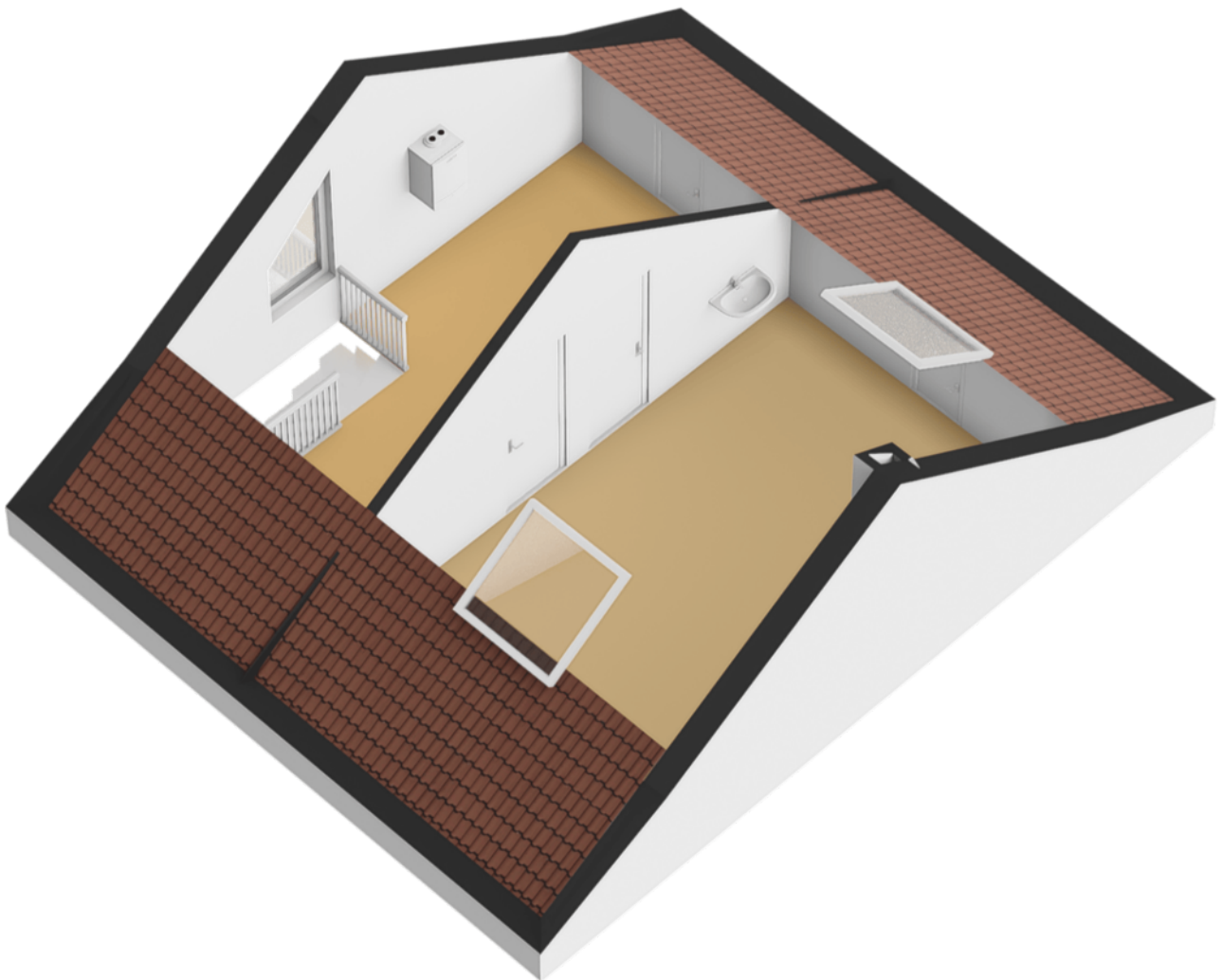


Plattegrond



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

Plattegrond

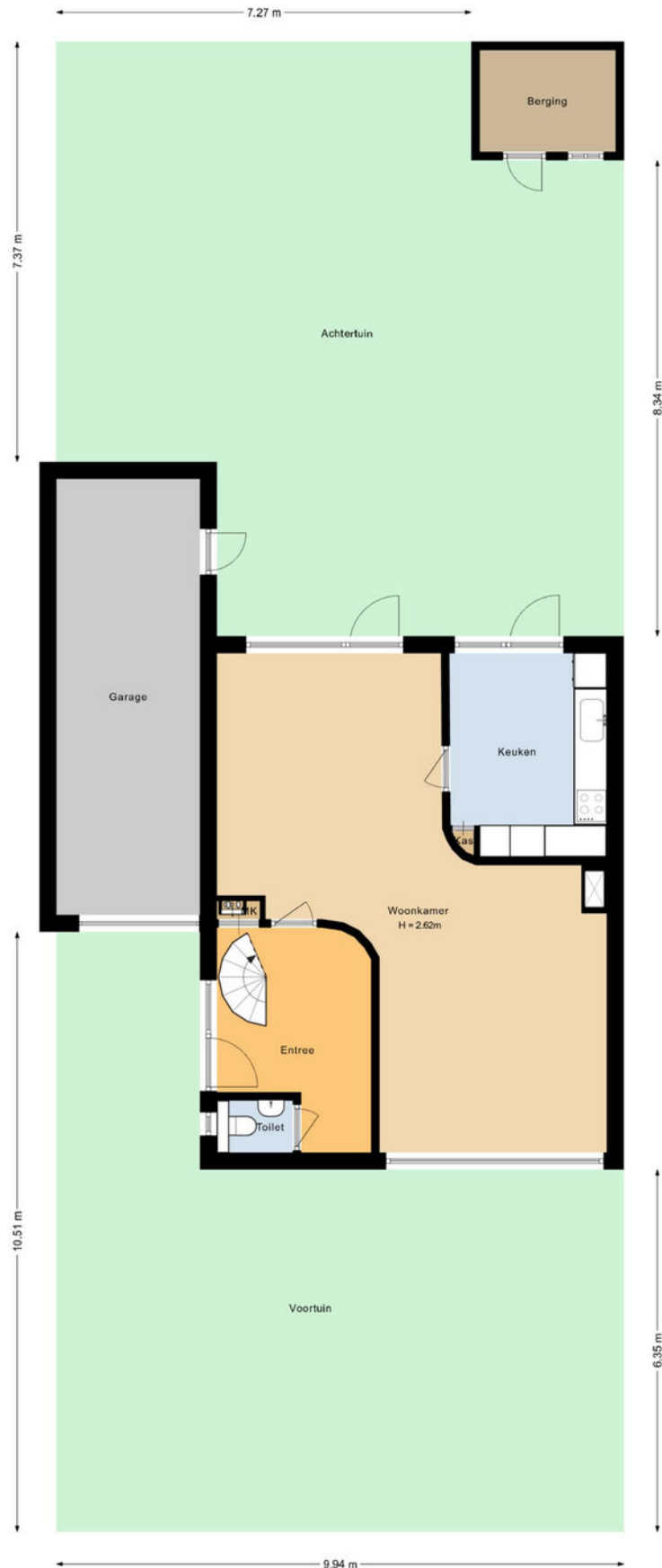








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Teteringen

B

2441

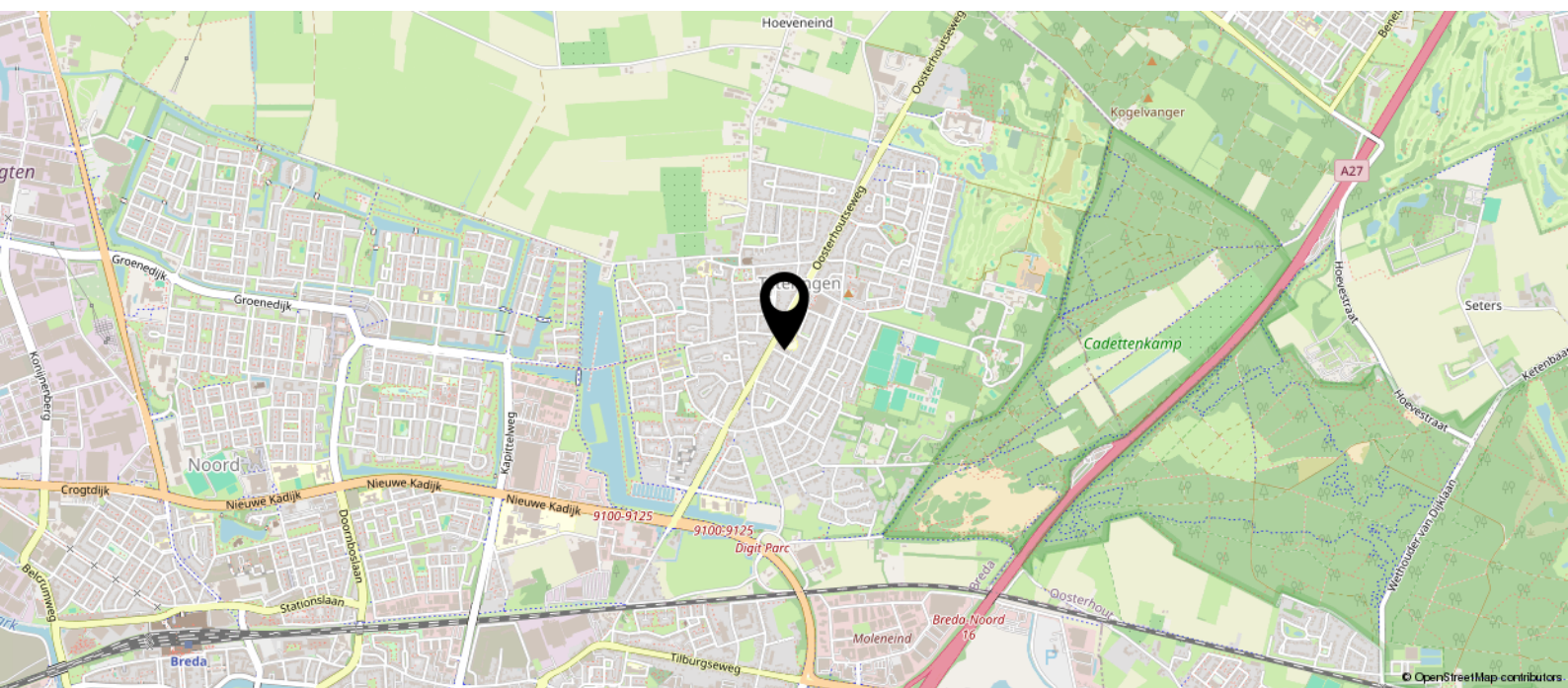
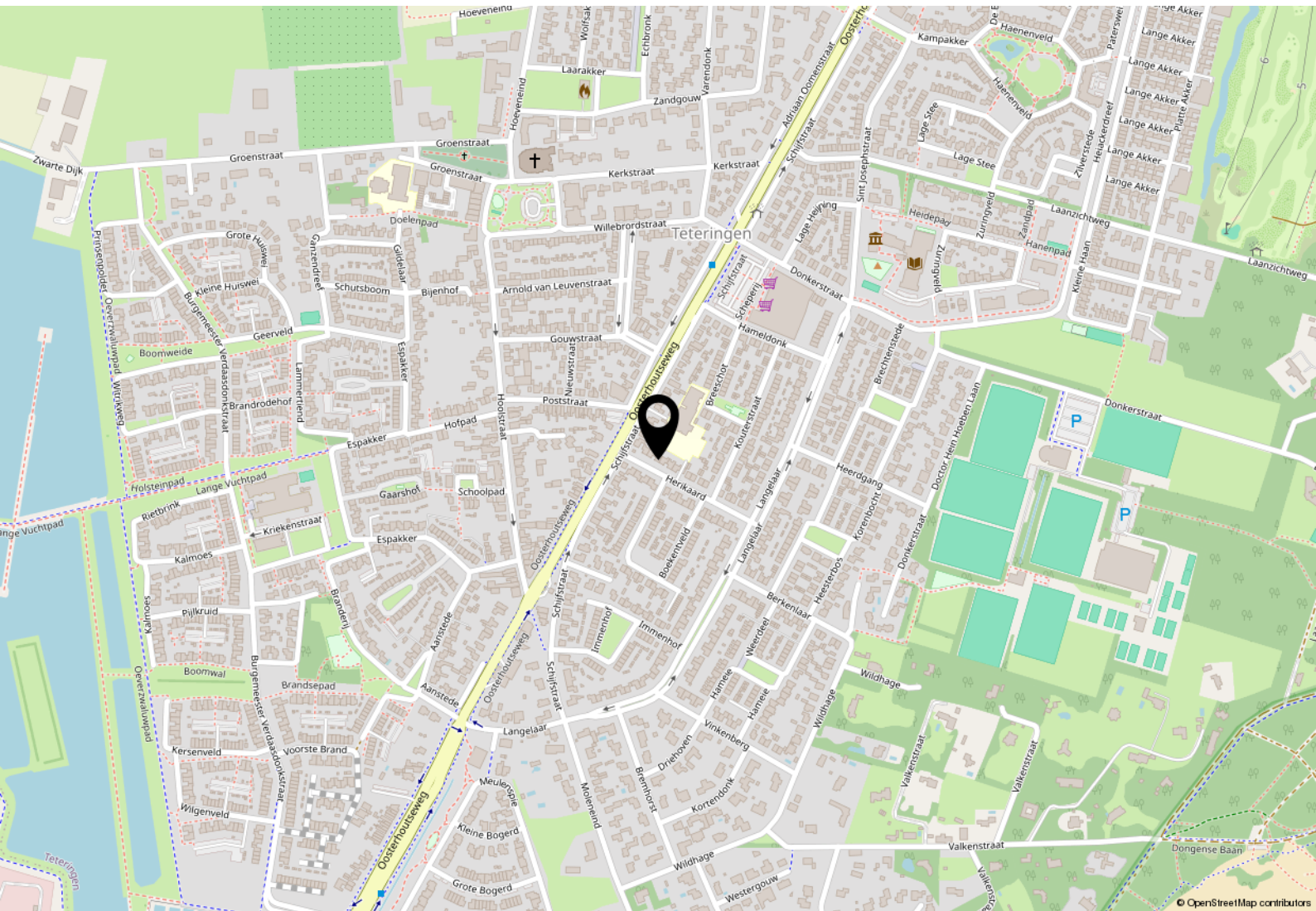
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



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

