



DE
ZEEUW
makelaars



funda

TETERINGEN
Langelaar 25

088 - 5 300 600 | koen@dezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1969

Soort:
twee onder 1 kap woning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
619 m³

Woonoppervlakte:
151 m²

Perceeloppervlakte:
275 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
21 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Royale twee onder een kapwoning met vier slaapkamers, vrijstaande garage en een diepe achtertuin op een zeer geliefde locatie in Teteringen.

Aan de prachtig breed opgezette en groene laan "de Langelaar" staat deze verrassend ruime twee onder een kapwoning met vrijstaande garage, vier slaapkamers en een perceel van maar liefst 275 m². Met een woonoppervlakte van circa 151 m², een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen en een verzorgde afwerking biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en biedt volop mogelijkheden om er direct met eventuele modernisatie met veel woonplezier te gaan wonen.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 1969

Woonoppervlakte: ca. 151 m²

Perceeloppervlakte: ca. 275 m²

Meetrapport: beschikbaar

Bouwkundige keuring: beschikbaar

Energie label: D

LIGGING

De woning is gelegen aan de Langelaar in Teteringen, een breed opgezette groene woonstraat in het hart van Teteringen. Op korte afstand bevinden zich winkels, basisscholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en diverse recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn het centrum van Breda en de uitvalswegen richting Tilburg, Rotterdam en Antwerpen uitstekend bereikbaar. Teteringen staat bekend om haar dorpse karakter, groene woonomgeving en prettige leefklimaat.

Teteringen is een gezellig dorp met vele voorzieningen en ligt midden in een landelijk gebied met bossen en polders. Aan de noord- en westzijde, de lage Vuchtpolder en het open landbouwgebied. Aan de oostrand, fraaie bos- en heidegebieden. Tal van recreatieve wandel- en fietsroutes (mountainbike) leiden langs de vele laantjes en bospaden. Verder kent Teteringen een 18-holes golfbaan langs de oostrand van woonwijk "Om de Haenen". Alle overige voorzieningen waaronder o.a. sportvelden, sporthal, winkels en bushalte liggen op loopafstand van de woning. Het centrum van de steden Breda en Oosterhout liggen ook op korte fietsafstand. Het pand ligt verder vlakbij speelvoorzieningen, basisscholen en sportfaciliteiten (tennis, hockey, voetbal).

BEGANE GROND

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u de woonkamer. De royale doorzonwoonkamer geniet dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin voor een prettige woonbeleving.

De keuken bevindt zich aan de zijkant van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en een gezellige ontbijthoek.

1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over meerdere vaste kastruimten en biedt toegang tot het balkon. Ook de overige slaapkamers beschikken over prettige afmetingen en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met daglichttoetreding en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats voor de wasapparatuur. Deze verdieping is multifunctioneel inzetbaar en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

TUIN

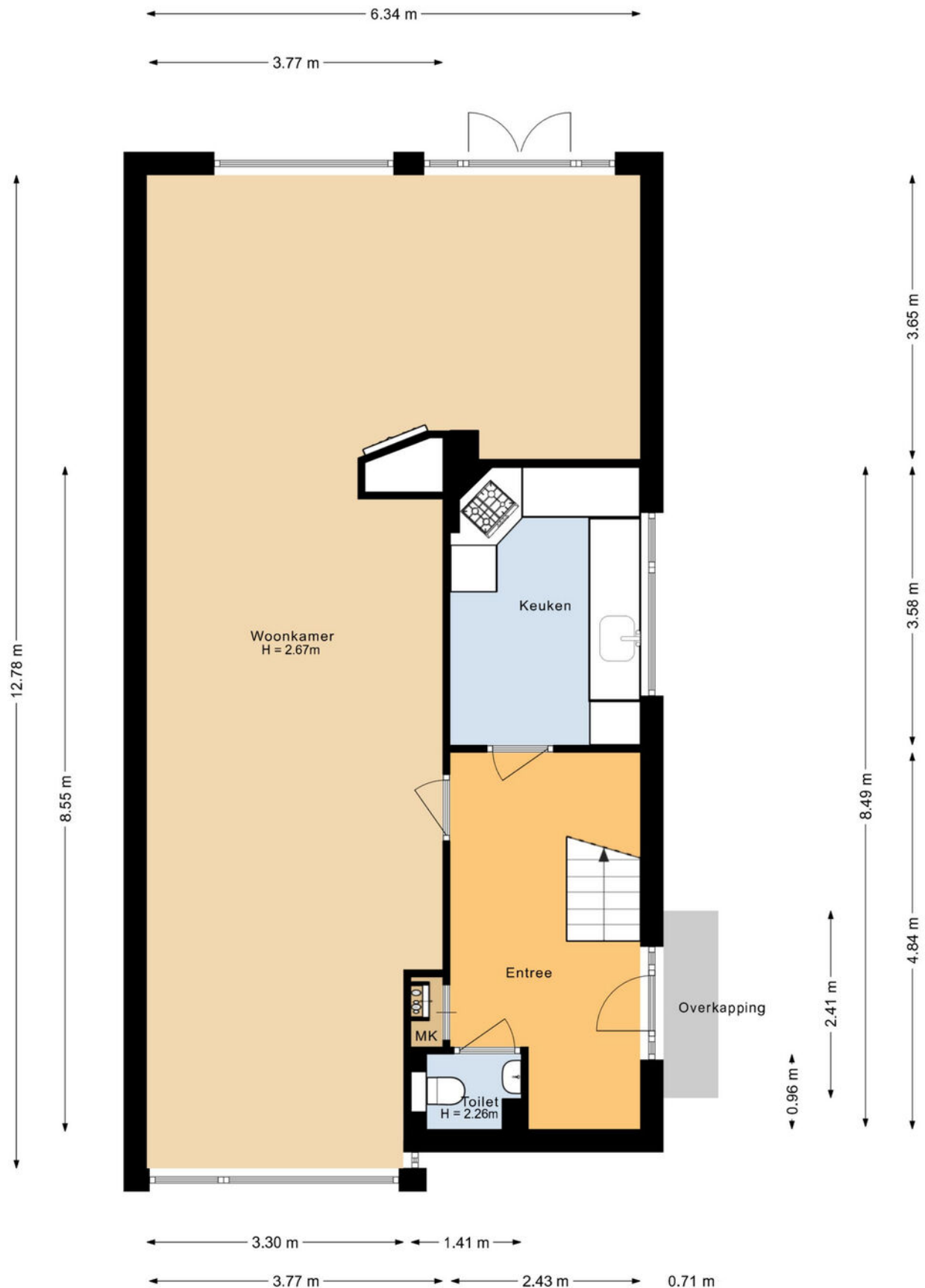
De achtertuin heeft een fraaie diepte en biedt volop privacy. Door de combinatie van groen, meerdere zitmogelijkheden en de vrijstaande garage ontstaat een bijzonder prettige buitenruimte. De garage biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag, het stallen van fietsen of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

ALGEMEEN

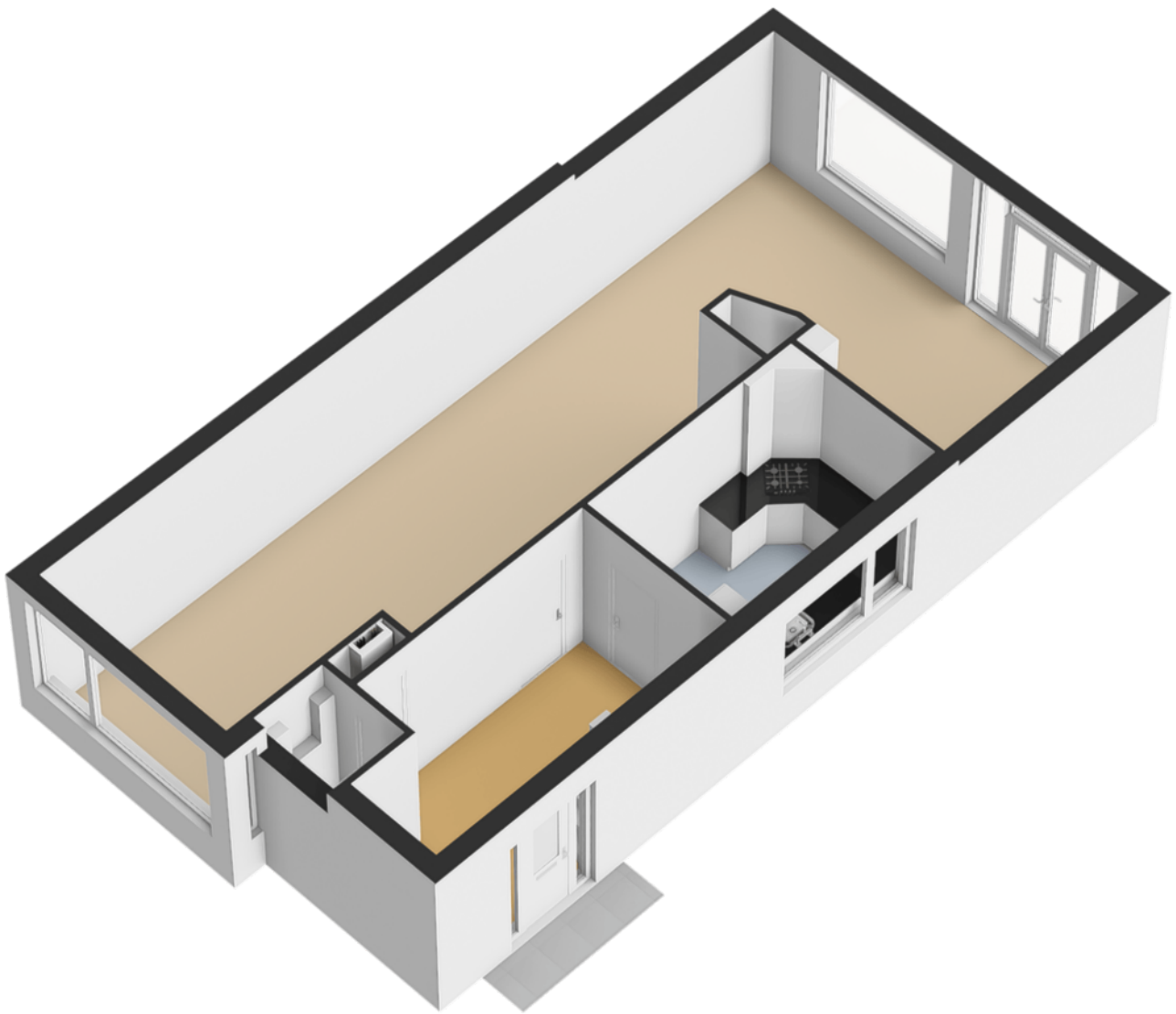
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een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



Plattegrond





















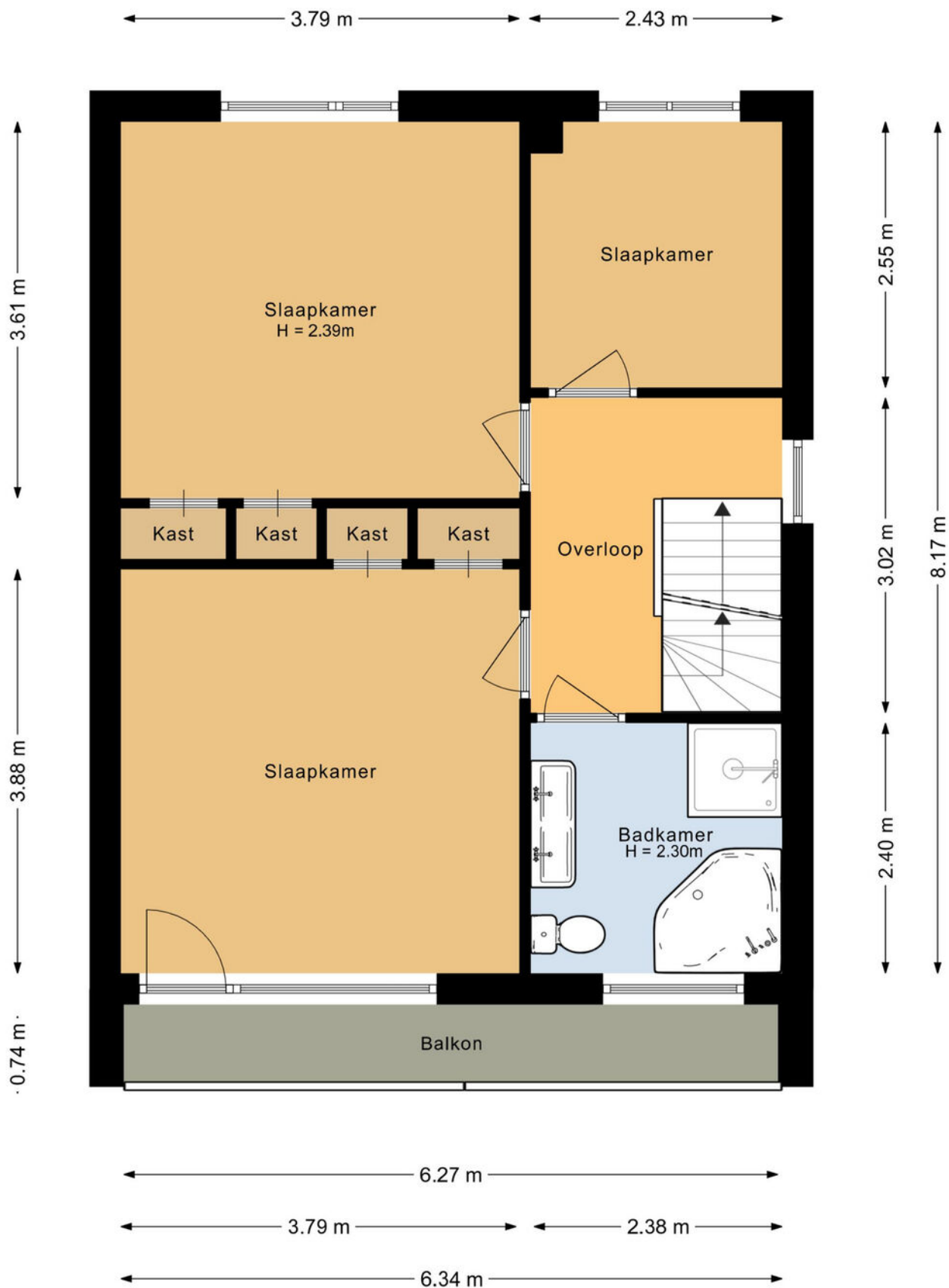








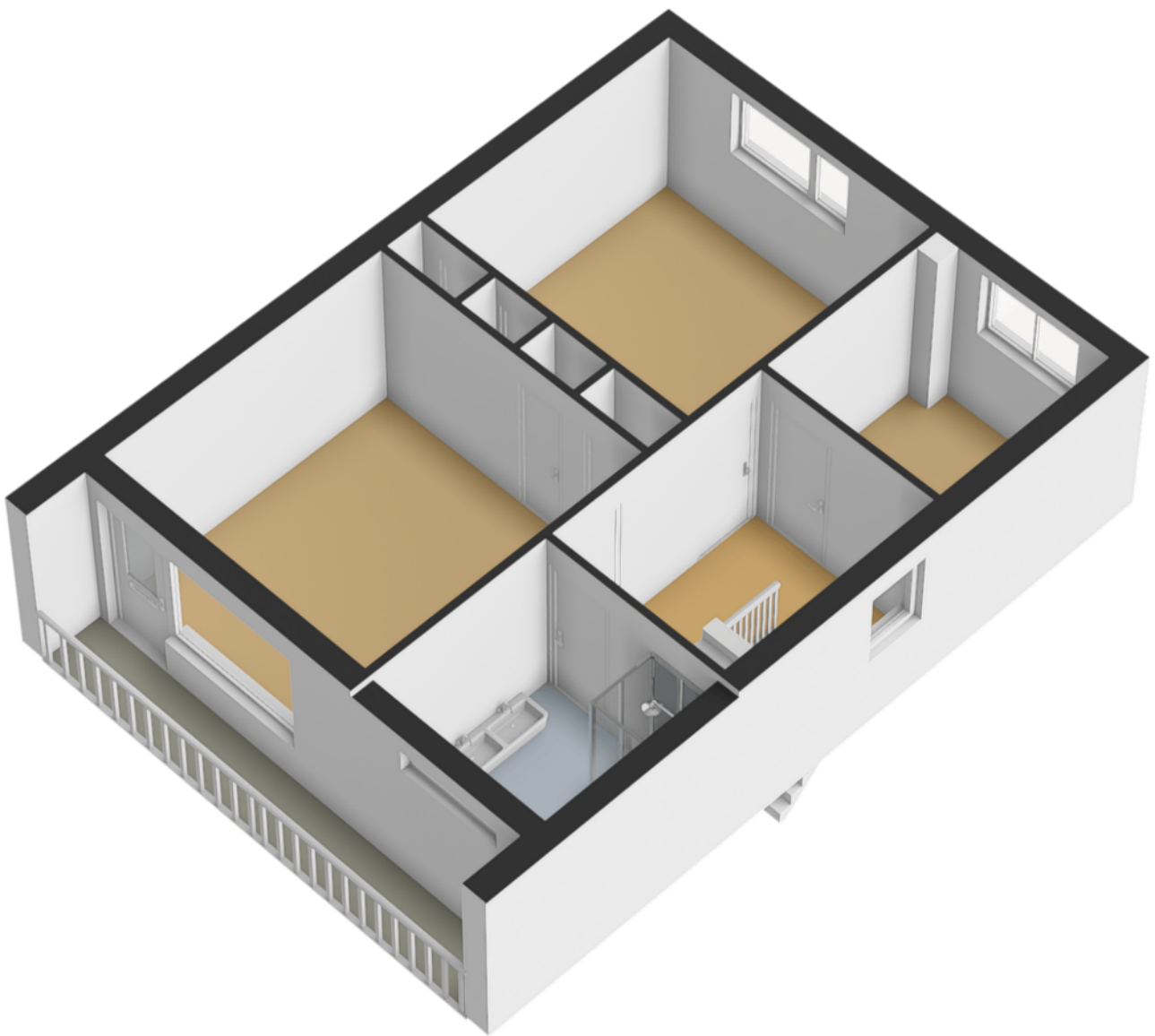
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond









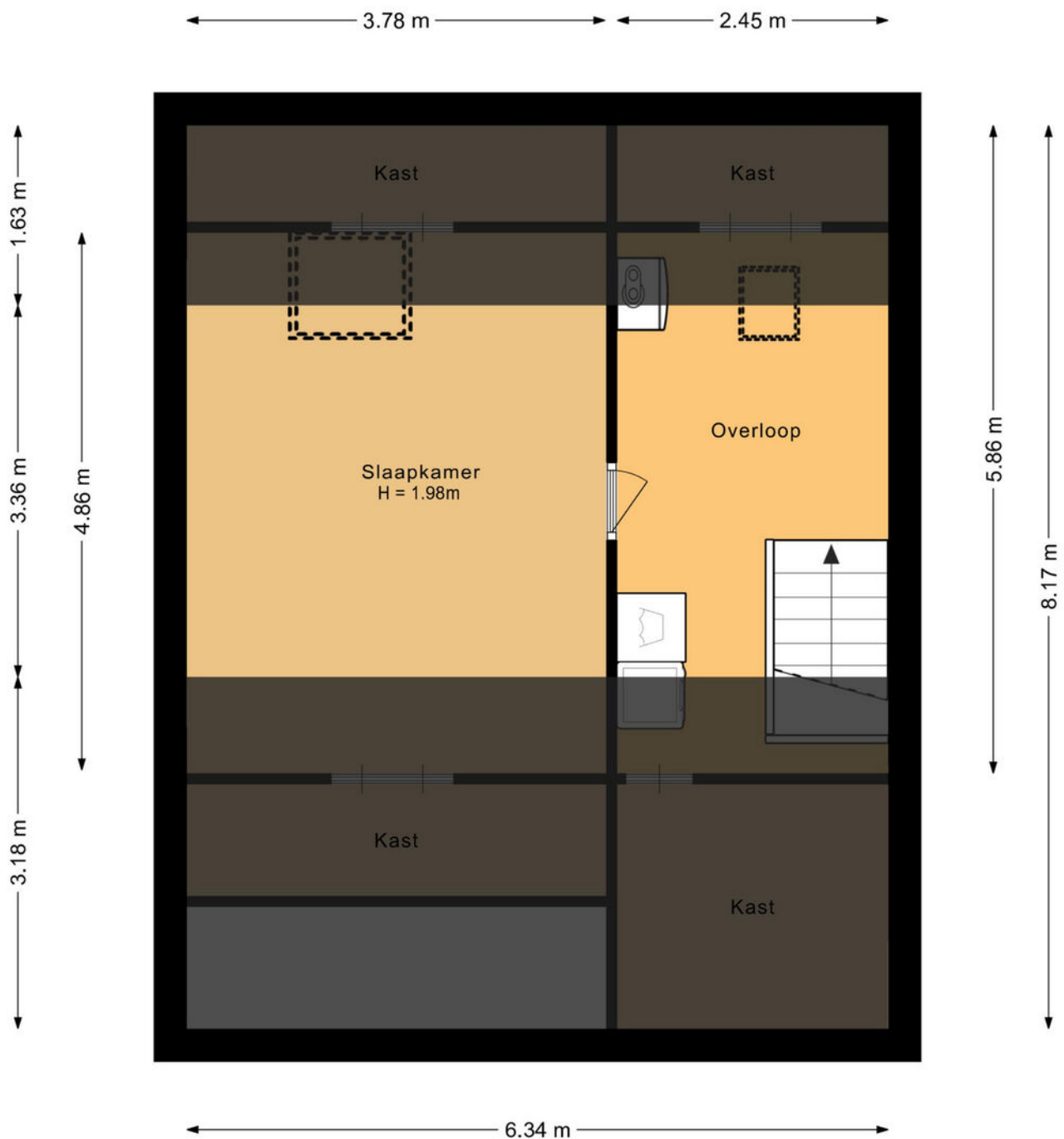






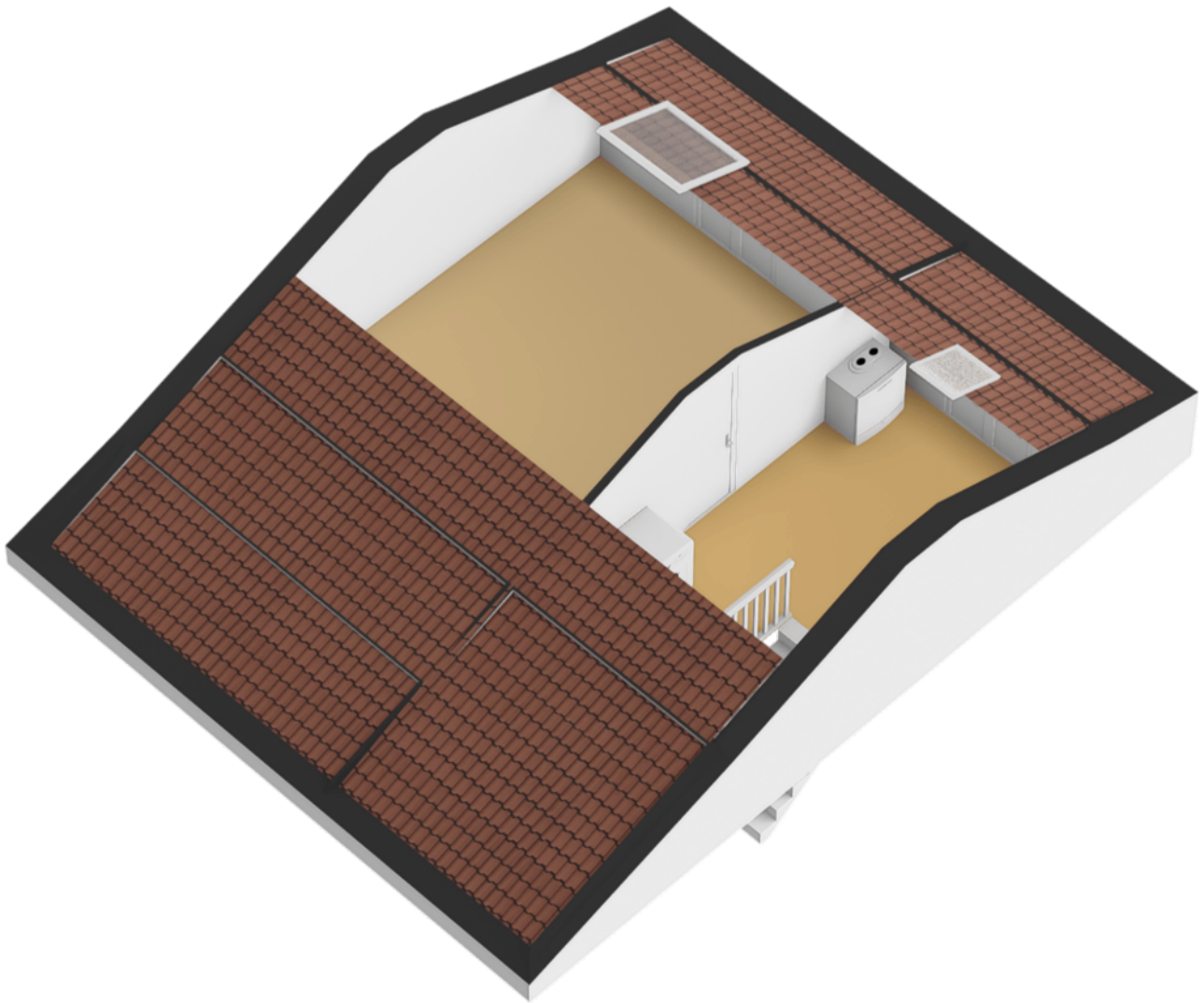


Plattegrond



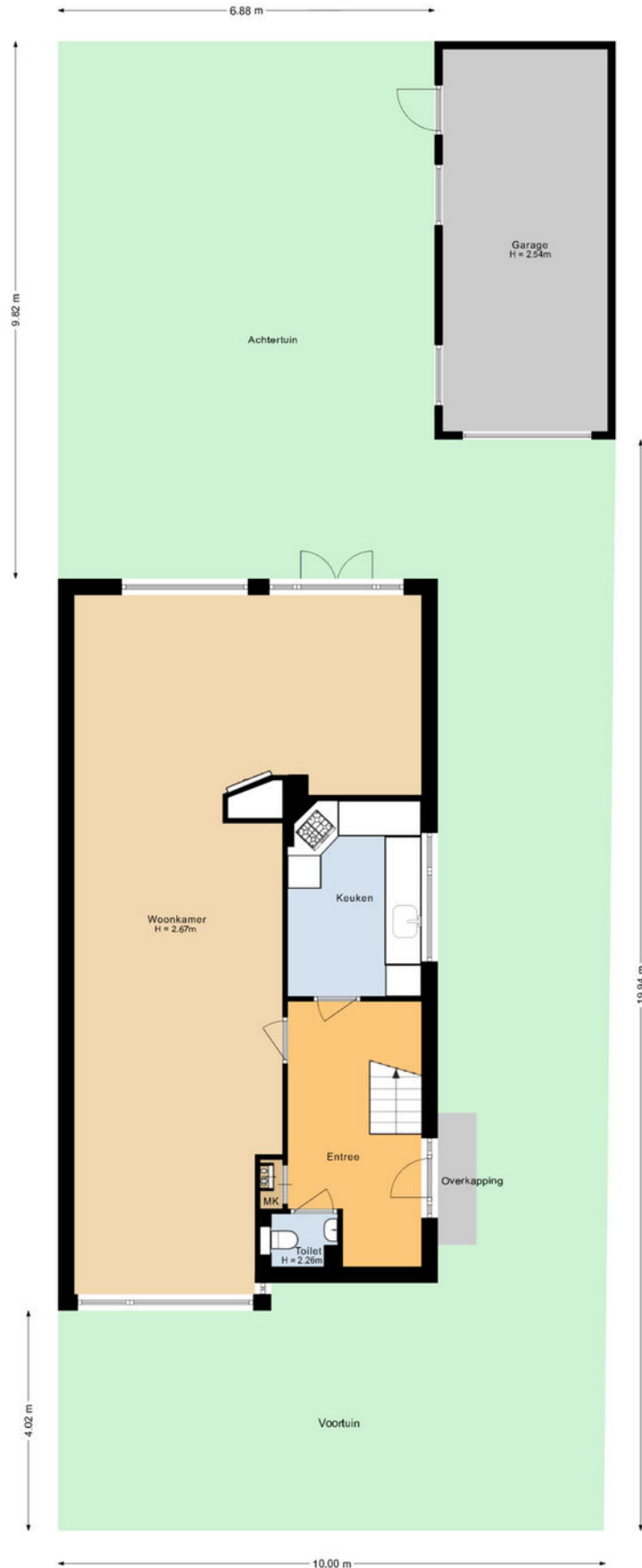
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond





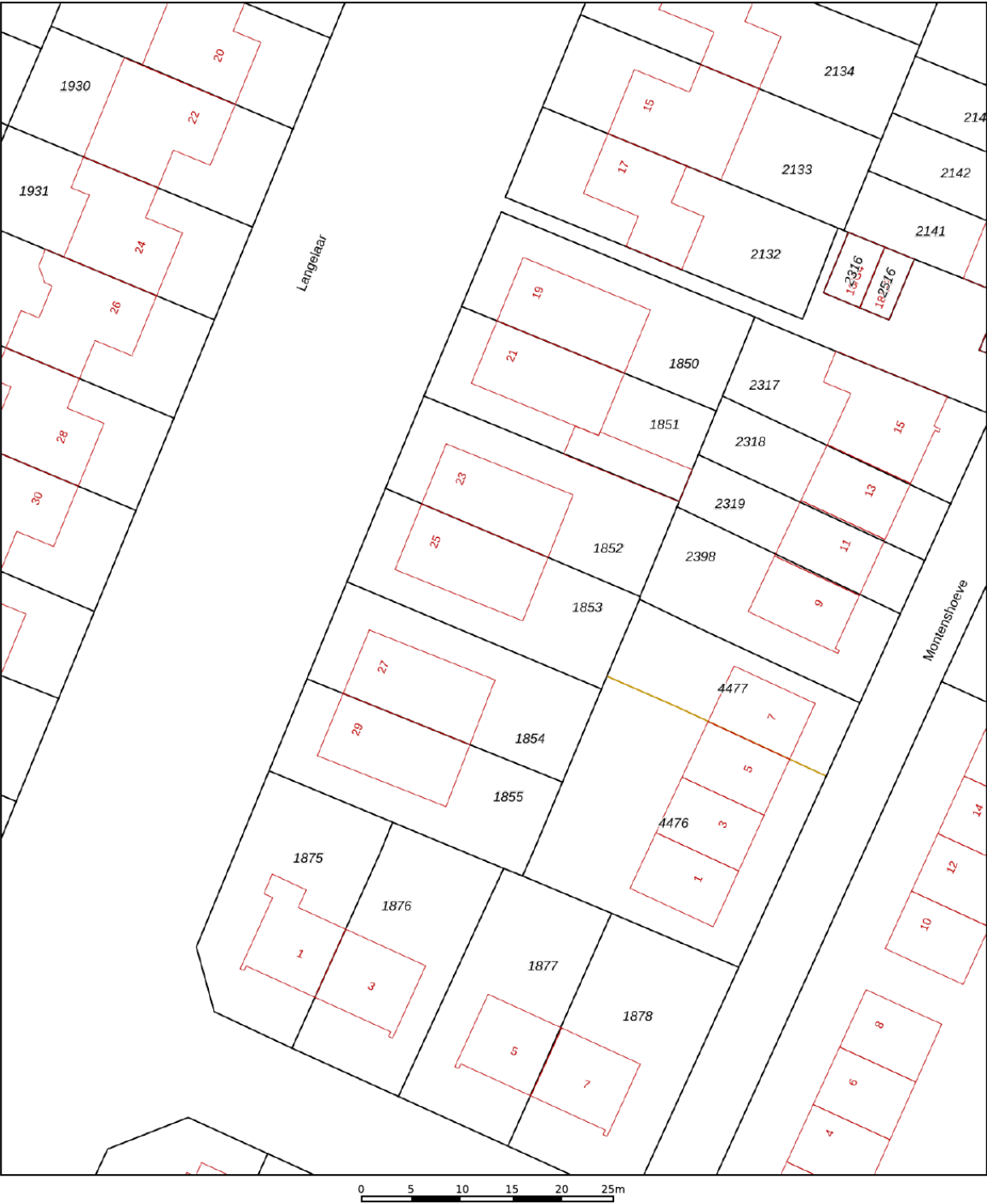
Plattegrond



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

1853

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

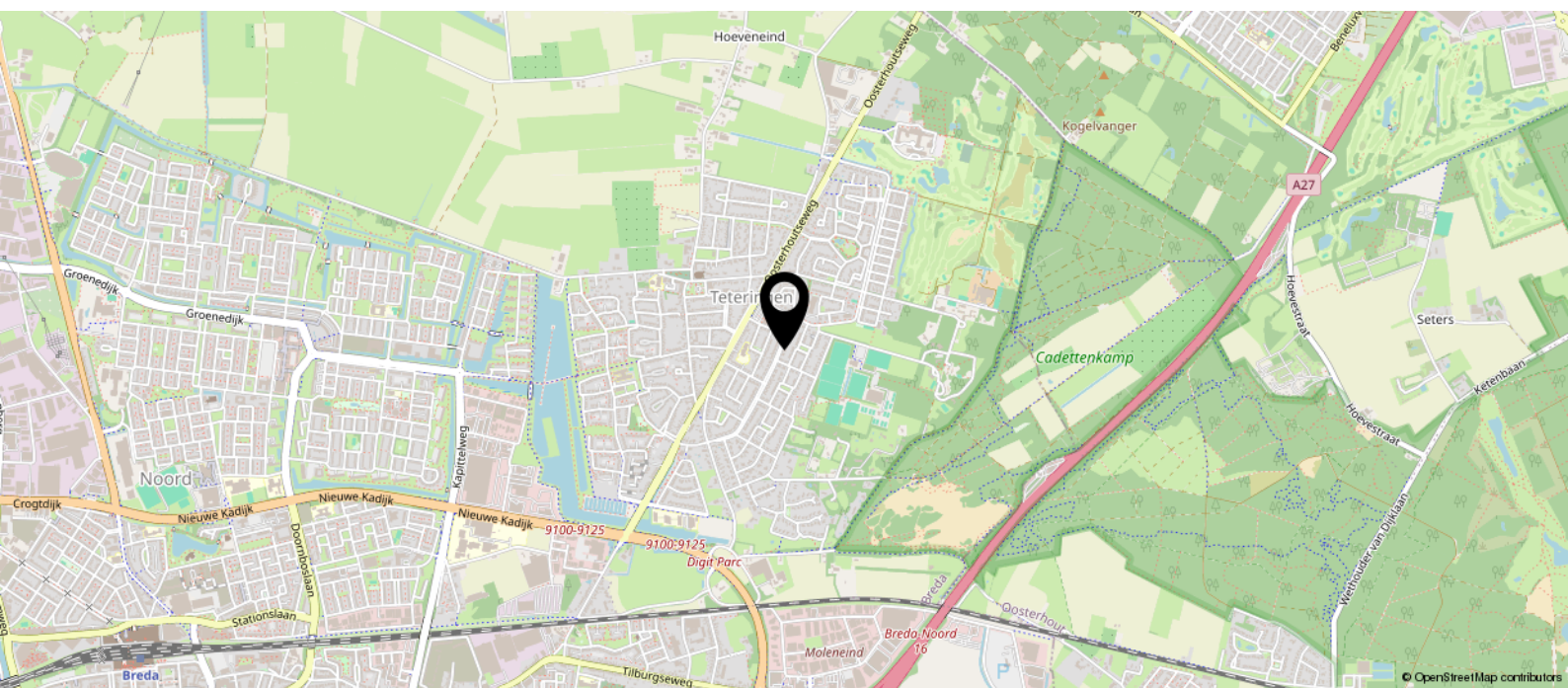
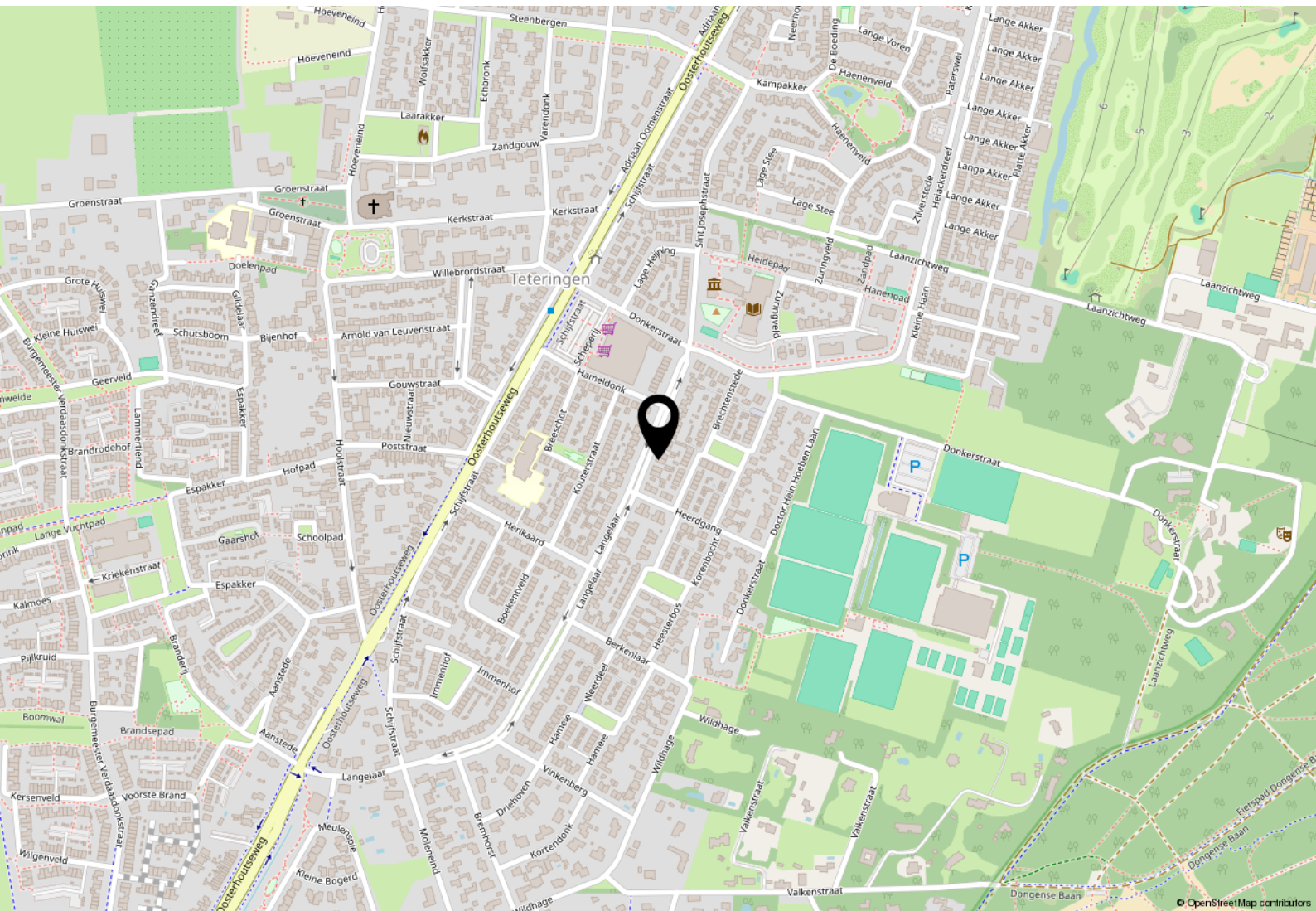
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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

