

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



LANGE AKKER 233, TETERINGEN

€ 535.000 k.k.



WELKOM BIJ LANGE AKKER 233



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Lange Akker 233** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2004
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	424 m ³
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
125 m²



Perceeloppervlakte
135 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Deze ruime tussenwoning aan de Lange Akker 233 ligt in de zeer gewilde wijk 'Om de Haenen', een buurt die o.a. onder jonge gezinnen bekendstaat om zijn rustige karakter in de nabijheid van zowel het bos, winkels, scholen én steden als Breda en Oosterhout. De woning beschikt over een praktische indeling met o.a. vier slaapkamers, inpandige berging, wasruimte en een ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Met energielabel A en acht zonnepanelen kies je bovendien voor een toekomstbestendig huis met lage energielasten.

De rondleiding

Bij aankomst tref je een verzorgde voortuin en een overdekte entree. In de hal vind je de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het ruimtelijke woongedeelte beschikt over een open keuken aan de voorzijde, waar een raam tot aan de vloer zorgt voor een prettige lichtinval. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een gaskookplaat, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De zithoek aan de achterzijde staat via een grote schuifpui in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over twee ruime slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De badkamer is licht betegeld en praktisch ingericht met een inloepdouche, een tweede toilet en een wastafel (vernieuwd in 2024).

De tweede verdieping verrast met nog eens twee ruime (slaap)kamers, wat het totaal op vier brengt. Daarnaast vind je hier een aparte wasruimte en een berging met de

opstelling voor de WTW-unit en de jonge cv-ketel (Intergas, 2024).

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is aangelegd met een terras, plantenborders en klimop. Voor de warme zomerdagen is er een handmatig zonnescherm aanwezig. Achter in de tuin staat een grote vrijstaande berging en er is een achterom.

Omgeving

De locatie is ideaal voor gezinnen. Je woont op korte afstand van Golfpark 'Om de Haenen', de Teteringse bossen en het Cadettenkamp; perfect voor een wandeling of sportieve middag. Basisscholen en het winkelcentrum van Teteringen liggen vlakbij. Bovendien ben je binnen enkele minuten in zowel Breda als Oosterhout.

Bijzonderheden

Architectuur: Ontworpen door Bedaux de Brouwer.

Duurzaamheid: Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2020).

Onderhoud: De cv-ketel is in 2024 vernieuwd en het schilderwerk wordt uitgevoerd door een belangenvereniging

Belangenvereniging: Als koper word je lid van belangenvereniging 'Om de Haenen'. De bijdrage van ca. € 50,- per kwartaal is bedoeld voor onder andere het buitenschilderwerk (inclusief de witte gevels) en het onderhoud van de beukenhaag.

DESCRIPTION

Peace and space in a child-friendly and green living environment

This spacious terraced house at Lange Akker 233 is located in the highly sought-after neighborhood 'Om de Haenen', a district renowned among young families for its tranquil character and proximity to both forests, shops, schools, and cities like Breda and Oosterhout. The home features a practical layout with four bedrooms, an indoor storage room, a laundry room, and a spacious living room with an open kitchen at the front. With an energy label A and eight solar panels, you're also choosing a future-proof home with low energy costs.

The tour

Upon arrival, you'll find a well-maintained front garden and a covered entrance. In the hallway, there's the meter cupboard, a toilet, and stairs leading to the first floor. The spacious living area includes an open kitchen at the front, where a floor-to-ceiling window ensures pleasant natural light. The kitchen has a straight layout and is equipped with a gas cooktop, oven, dishwasher, and a fridge-freezer combination. The sitting area at the back is directly connected to the back garden via a large sliding door, seamlessly blending indoor and outdoor living. On the first floor, there are two spacious bedrooms, one at the front and one at the back of the house. The bathroom is light-tiled and practically arranged, featuring a walk-in shower, a second toilet, and a sink (renovated in 2024). The second floor surprises with two more spacious rooms (bedrooms), bringing the total to four.

Additionally, there's a separate laundry room and a storage room housing the heat recovery ventilation unit and the young central heating boiler (Intergas, 2024).

Outdoor space

The back garden faces southeast. It is landscaped with a terrace, flower beds, and ivy. For warm summer days, a manual sun screen is available. At the back of the garden, there's a large freestanding storage shed, and there's rear access.

Surroundings

The location is ideal for families. You'll live within a short distance of Golfpark 'Om de Haenen', the Teteringen forests, and the Cadettenkamp—perfect for a walk or an active afternoon. Primary schools and the Teteringen shopping center are nearby. Additionally, you can reach both Breda and Oosterhout within a few minutes.

Special features

Architecture: Designed by Bedaux de Brouwer.

Sustainability: Energy label A, fully insulated, and equipped with 8 solar panels (installed in 2020).

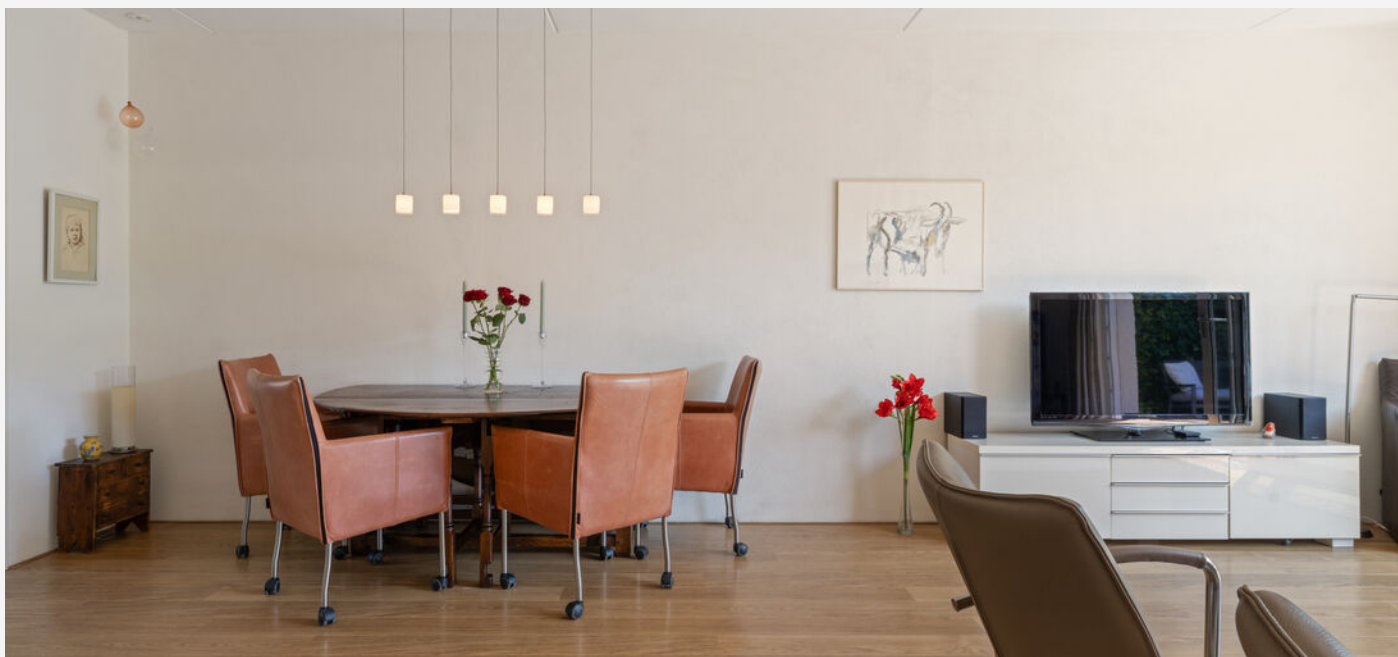
Maintenance: The central heating boiler was renewed in 2024, and painting is handled by a homeowners' association.

Homeowners' association: As a buyer, you'll become a member of the 'Om de Haenen' homeowners' association. The quarterly contribution of approximately €50 covers exterior painting (including the white facades) and maintenance of the beech hedge.













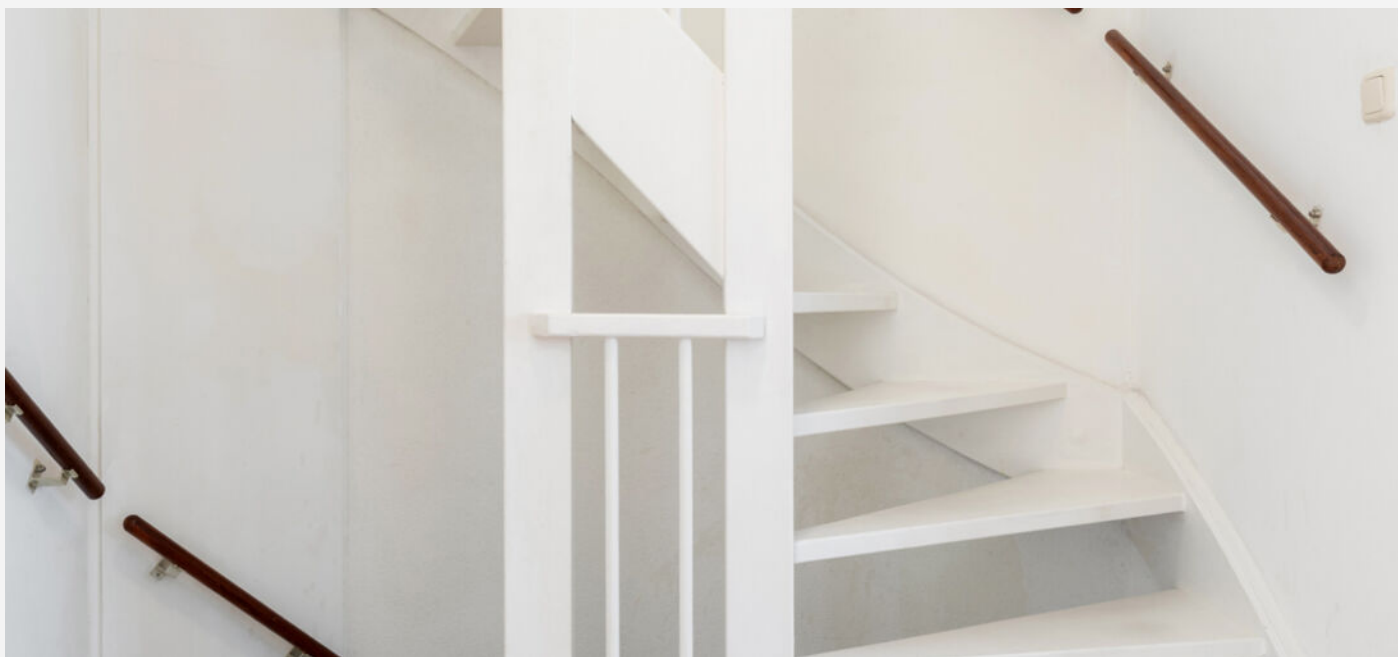
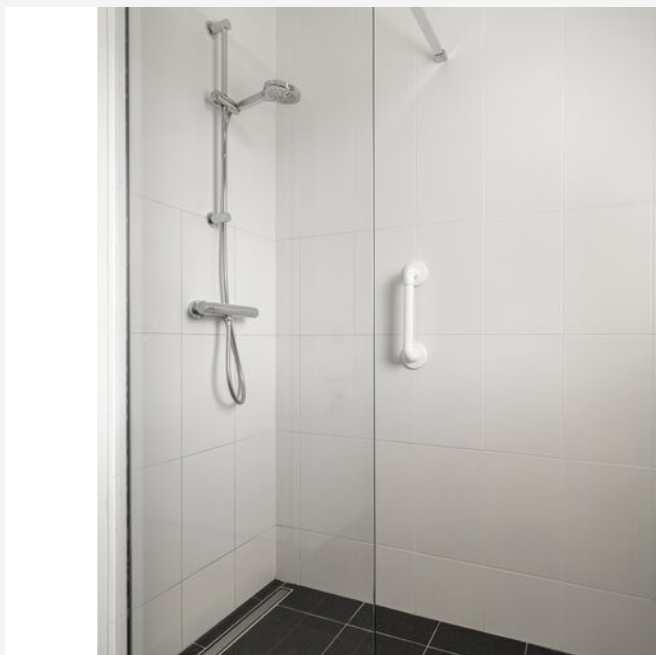






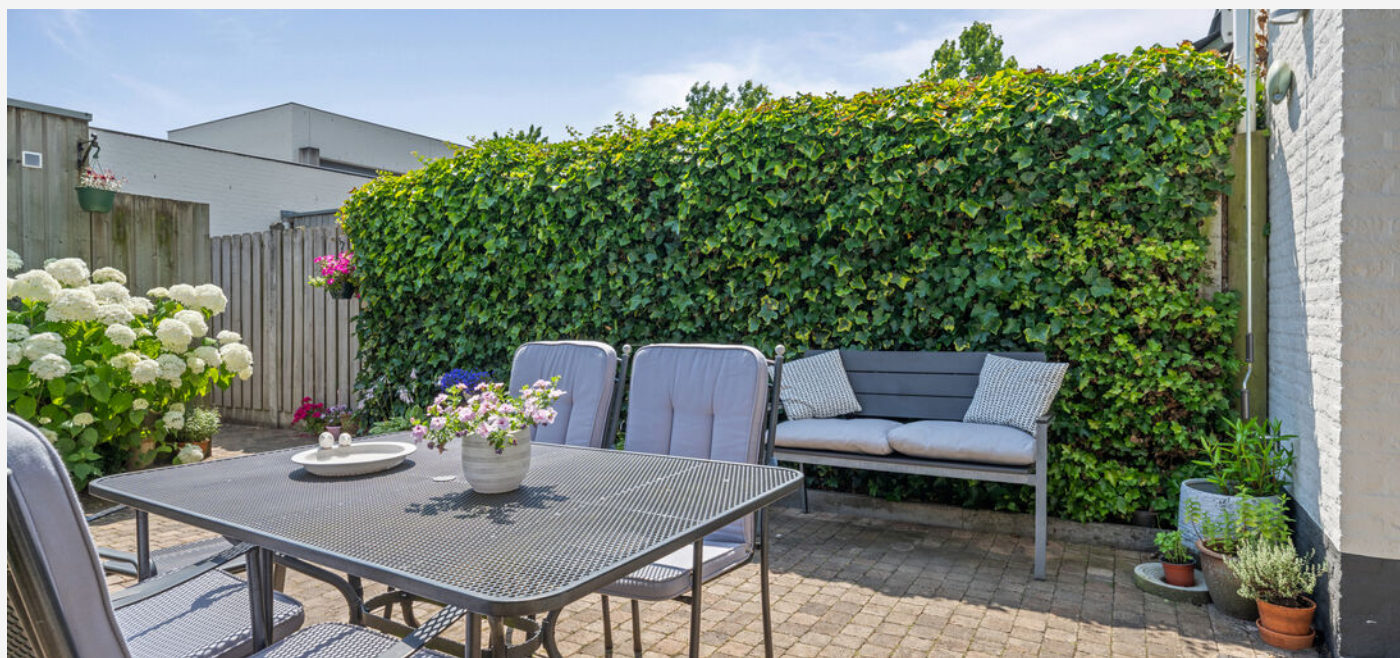


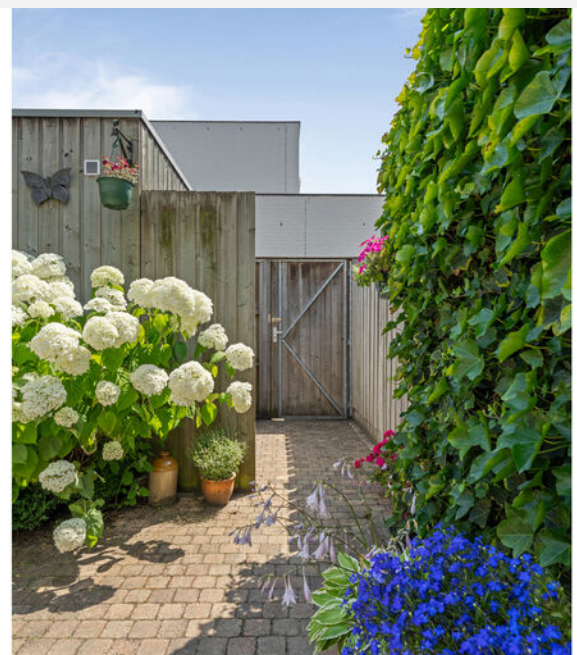
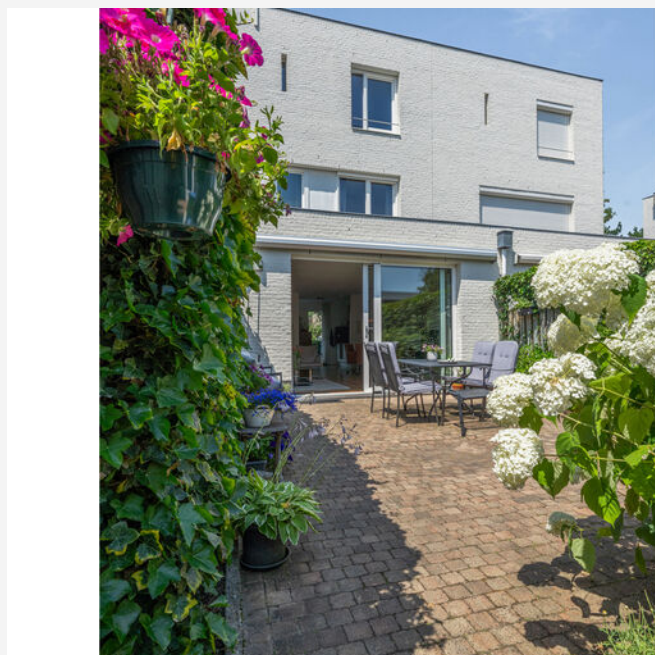








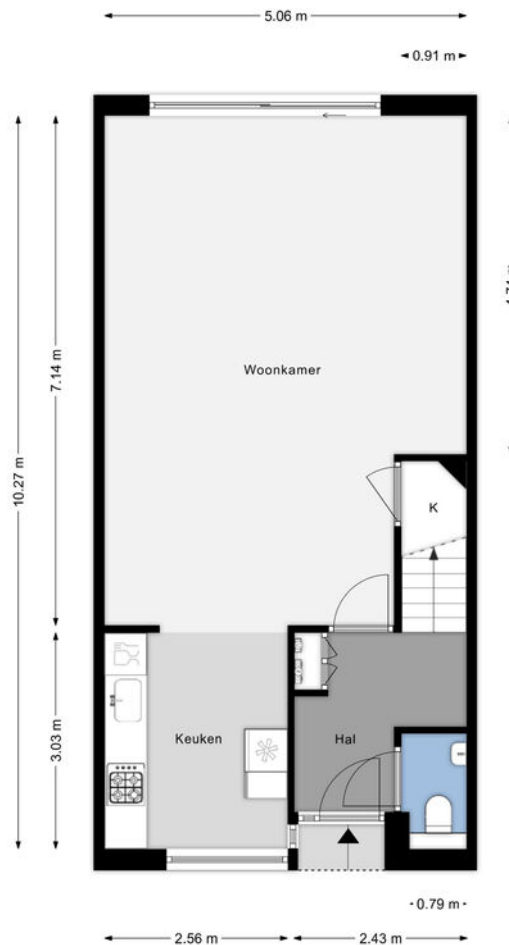




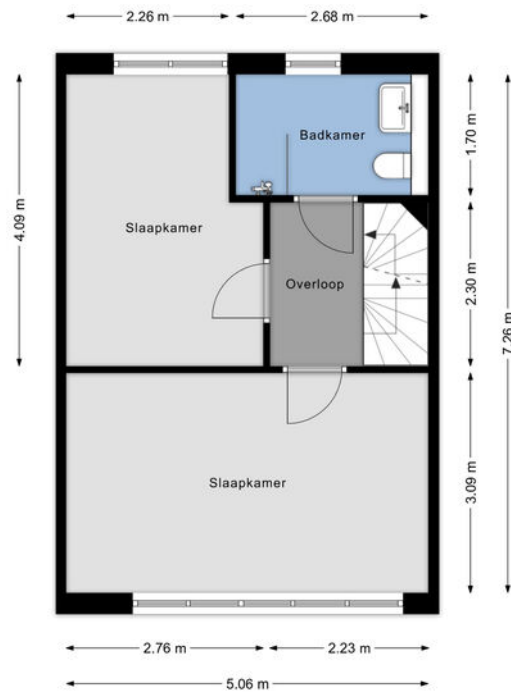




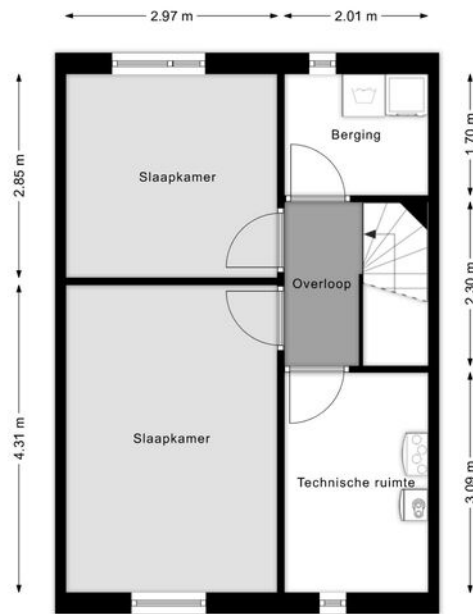
PLATTEGROND -



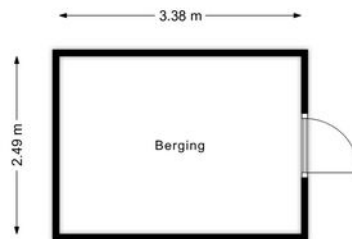
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Teteringen, 965

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3443

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Teteringen

PERCEELOPPERVLAKTE

135 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Teteringen

Sectie B

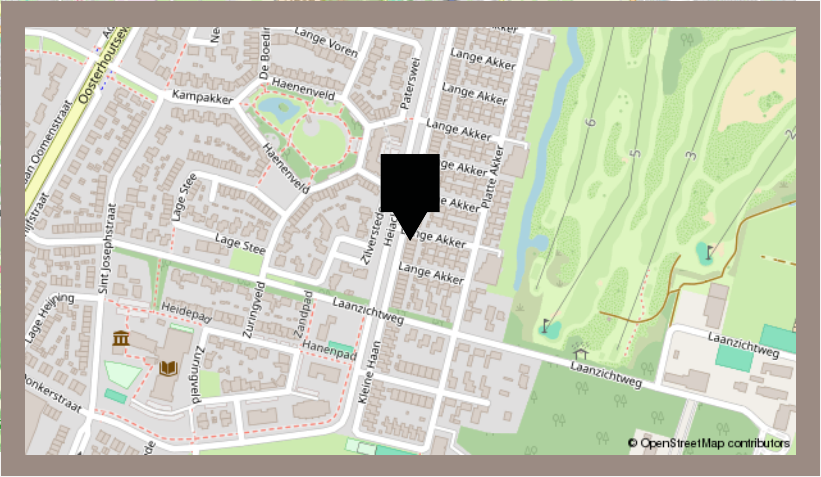
Perceel 3443

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 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 databankrecht.



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl