



DE
ZEEUW
makelaars



funda

TETERINGEN
Platte Akker 40

Vraagprijs
€ 850.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2004

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
6

Inhoud:
688 m³

Woonoppervlakte:
187 m²

Perceeloppervlakte:
284 m²

Overige inpandige ruimte:
8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
35 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Verwarming:
c.v.-ketel 2023

Omschrijving

Gelegen aan een rustige weg met vrij uitzicht treft u deze zeer praktisch ingedeelde royale (187m² woonoppervlakte) vrijstaand, uitgebouwde, geschakelde woning met eigen oprit en carport. Deze moderne instapklare woning (2018 tot 2025 gemoderniseerd) heeft een inpandige berging en een externe berging. Met een woonkeuken aan de achterzijde, maar liefst 6 ruime slaapkamers en een dakterras aan de voorzijde, is dit een zeer gebruiksvriendelijke ruime gezinswoning met een eigentijdse uitstraling. De woning heeft een A+ label, c.v. combi ketel uit 2023, WTW installatie uit 2023, 14 zonnepanelen (2023) en airco (2023).

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd op loopafstand van de basisschool, nabij de Golfbaan, openbaar vervoer, speelvoorzieningen, sportvelden en ligt op zeer korte afstand van uitvalswegen, de Teteringse bossen en het Cadetten kamp. Het centrum van Breda is op 15 minuten fietsafstand en via een directe busverbinding is het station binnen 10 minuten bereikbaar.

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).

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 2004

Woonoppervlakte: ca.187m²

Overige inpandige ruimte: 8m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 35m²

Perceel oppervlakte: 284m²

Inhoud: ca. 688m³

Energie label: A+

Onderhoudsfonds: Als eigenaar draag je per kwartaal bij aan een schilderfonds. In het schilderwerk zijn de witte buitengevels inbegrepen.

INDELING

BEGANE GROND

Zij/entree/, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met vrij hangend closet en fontein (2018), garderoberuimte, U-vormige living met houten vloer, schuifpui naar de achtertuin en 2 airco's biedt ruimte voor een Tv gedeelte en een ruime eethoek. Woonkeuken

(2018) met keramische plavuizen vloer (net als in de hal) een schuifdeur naar de achtertuin en is voorzien van een keukeninrichting met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, rvs afzuigschouw, combimagnetron, oven, vaatwasmachine, Amerikaanse koelkast met koel- en vriesgedeelte en vrijstaande eetbar. Het aanrechtblad is gemaakt van natuursteen. Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige bereikbare berging met veel kastruimte en een deur naar de carport. Begane grondvloer is nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming (bijverwarming).

Eerste verdieping:

Overloop met separate toiletruimte voorzien van vrij hangend closet en fontein (2018), badkamer met ligbad, aparte douche en twee vaste wastafels in meubel, achterslaapkamer ca. 4.61x2.45m., achterslaapkamer ca. 4.60x2.92m., hoofd-/voorslaapkamer ca. 5.46x2.98m. met Frans balkon en vaste kasten wand.

Tweede verdieping:

Overloop, voorslaapkamer ca. 5.46x2.71m. met toegang tot dakterras, 2 ruime achter slaapkamers, berg-/wasruimte met opstelling van de c.v. combiketel (bj. 2023), WTW installatie (bj. 2023) en aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een lichte laminaat vloerafwerking.

TUIN

De ruime privacy biedende tuin biedt zowel zon als schaduwplekken. Hierdoor kun je al vroeg van de zon genieten en is er voldoende verkoeling op de warmere dagen. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd en voorzien van bestrating en kunstgras.

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.

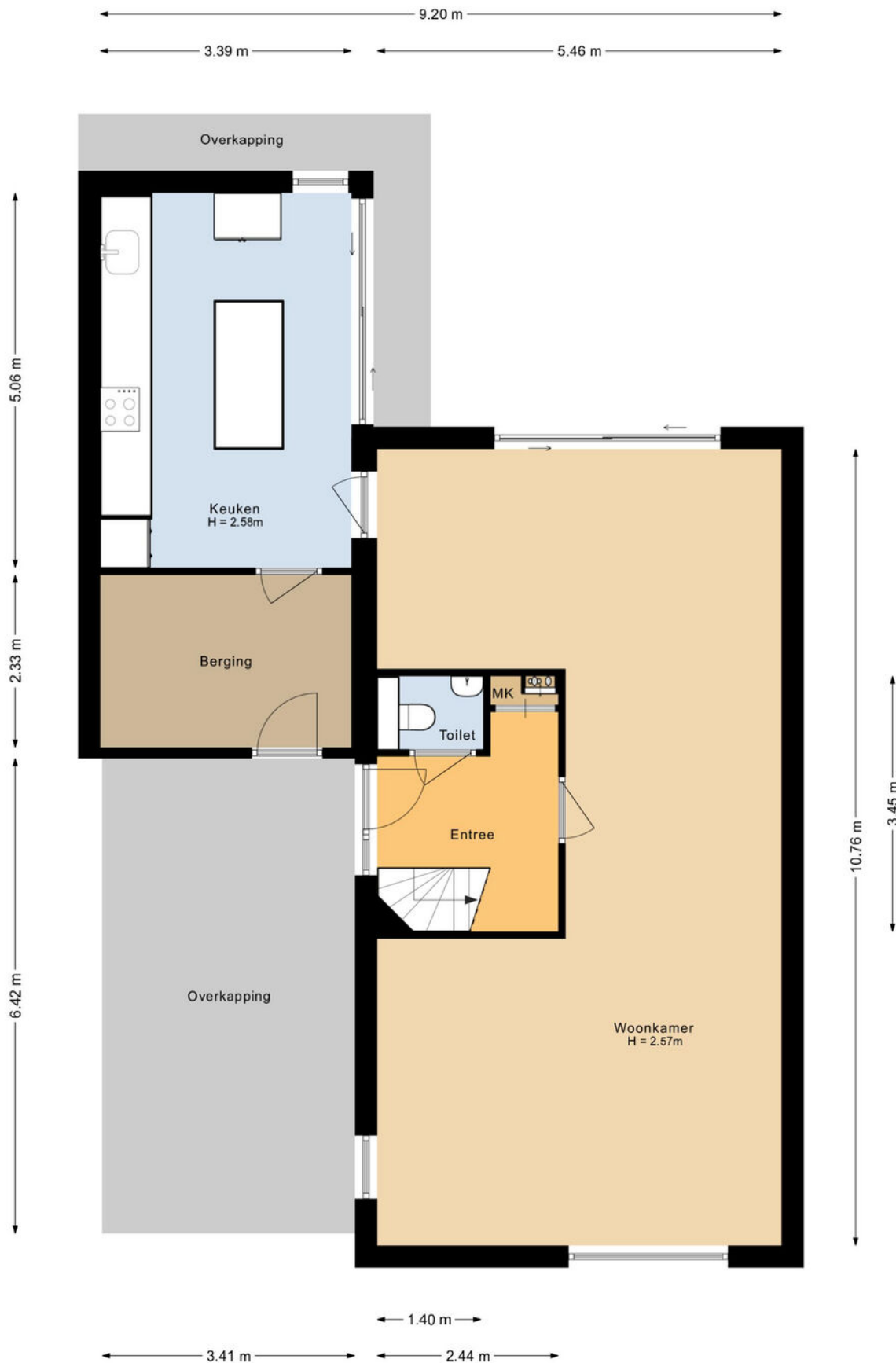
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- 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.

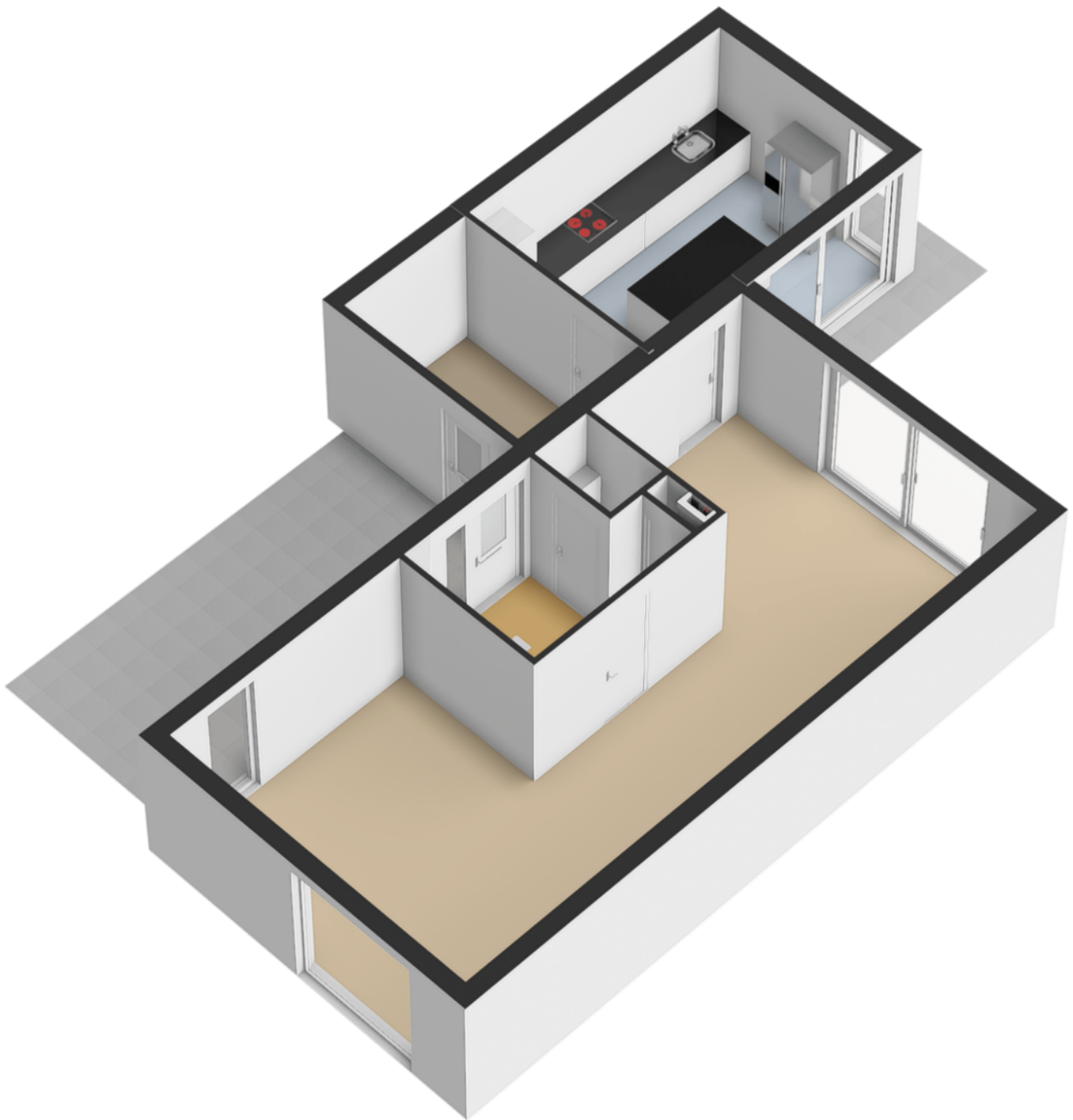
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Plattegrond



Plattegrond

























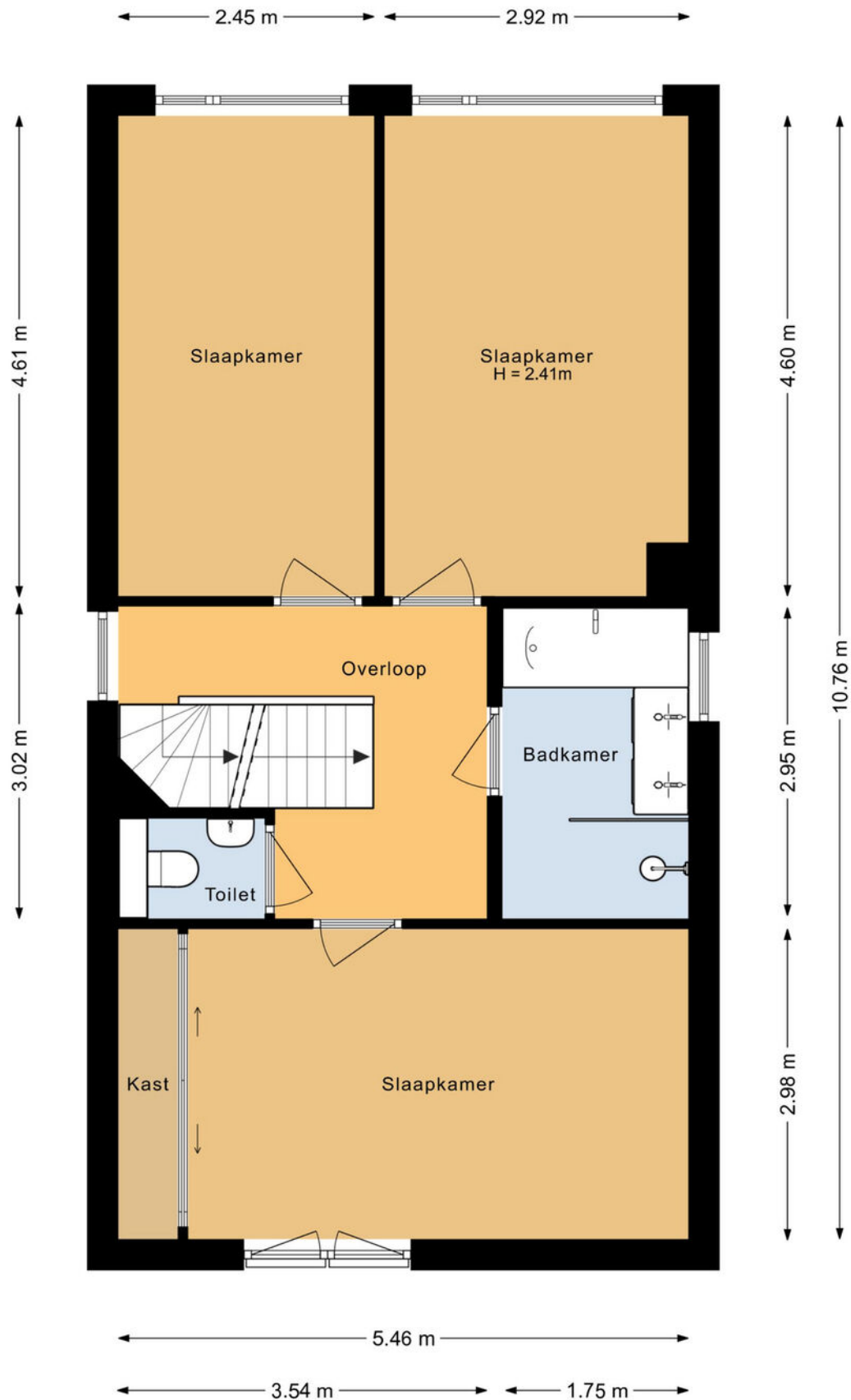






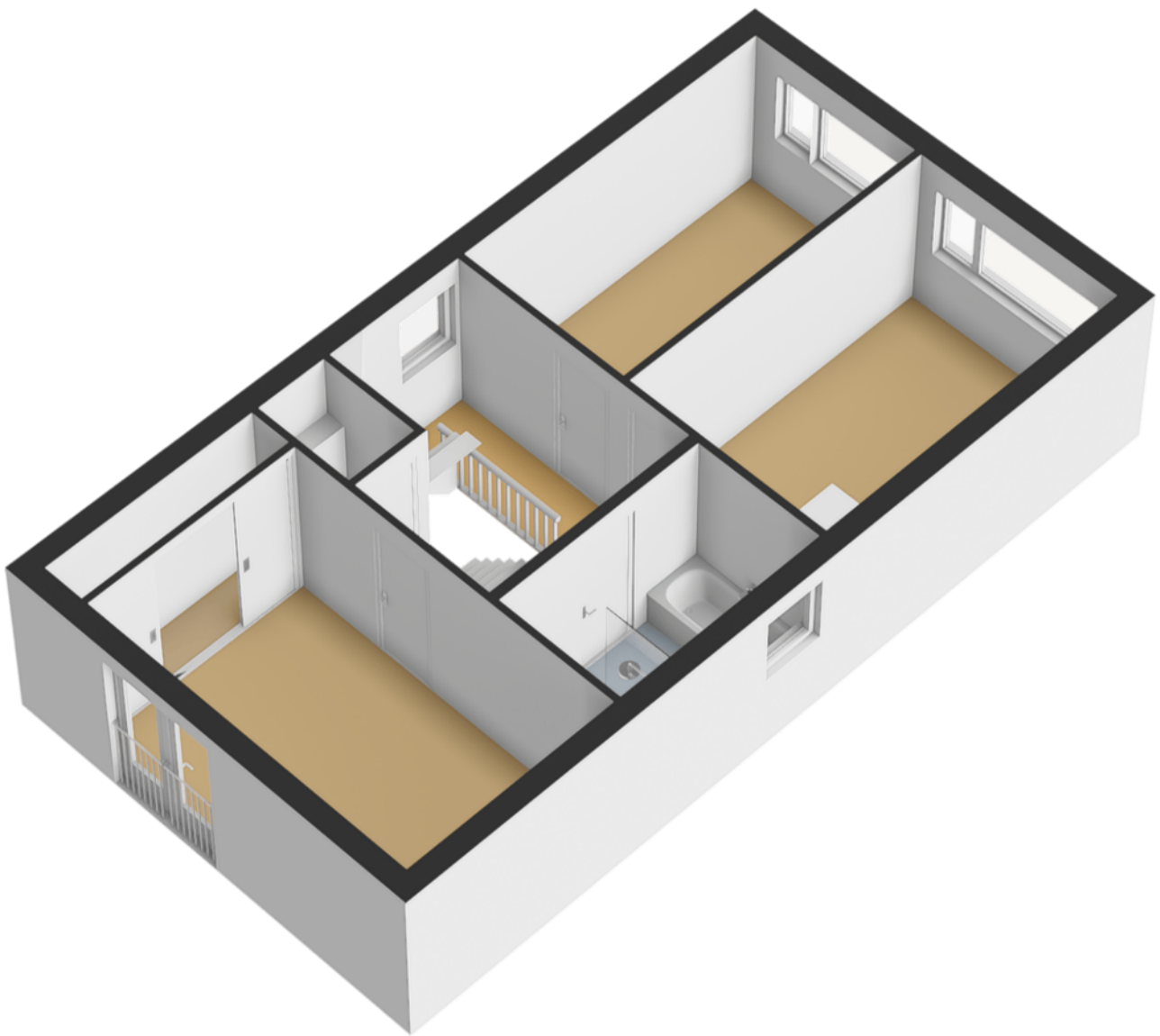


Plattegrond





Plattegrond





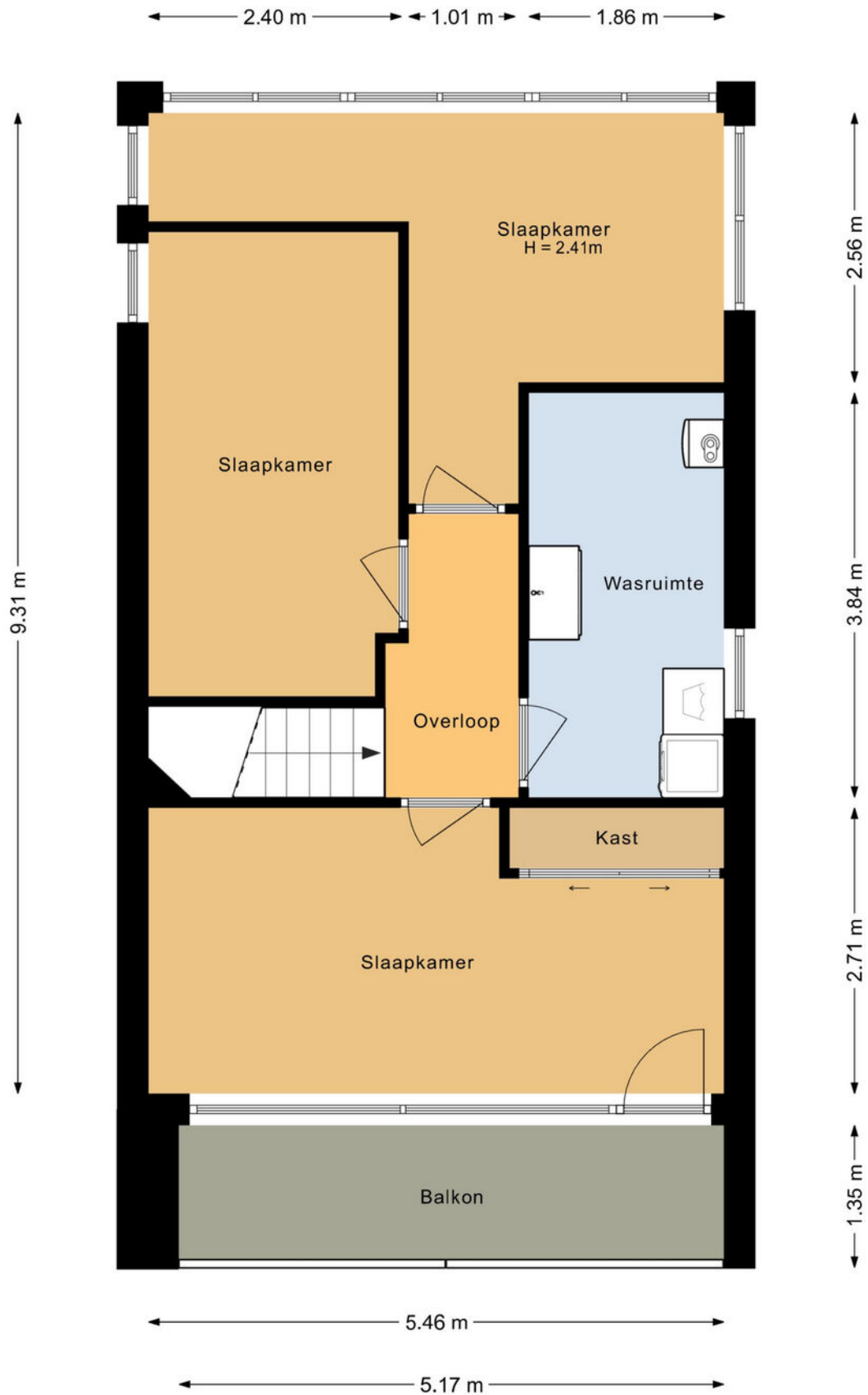




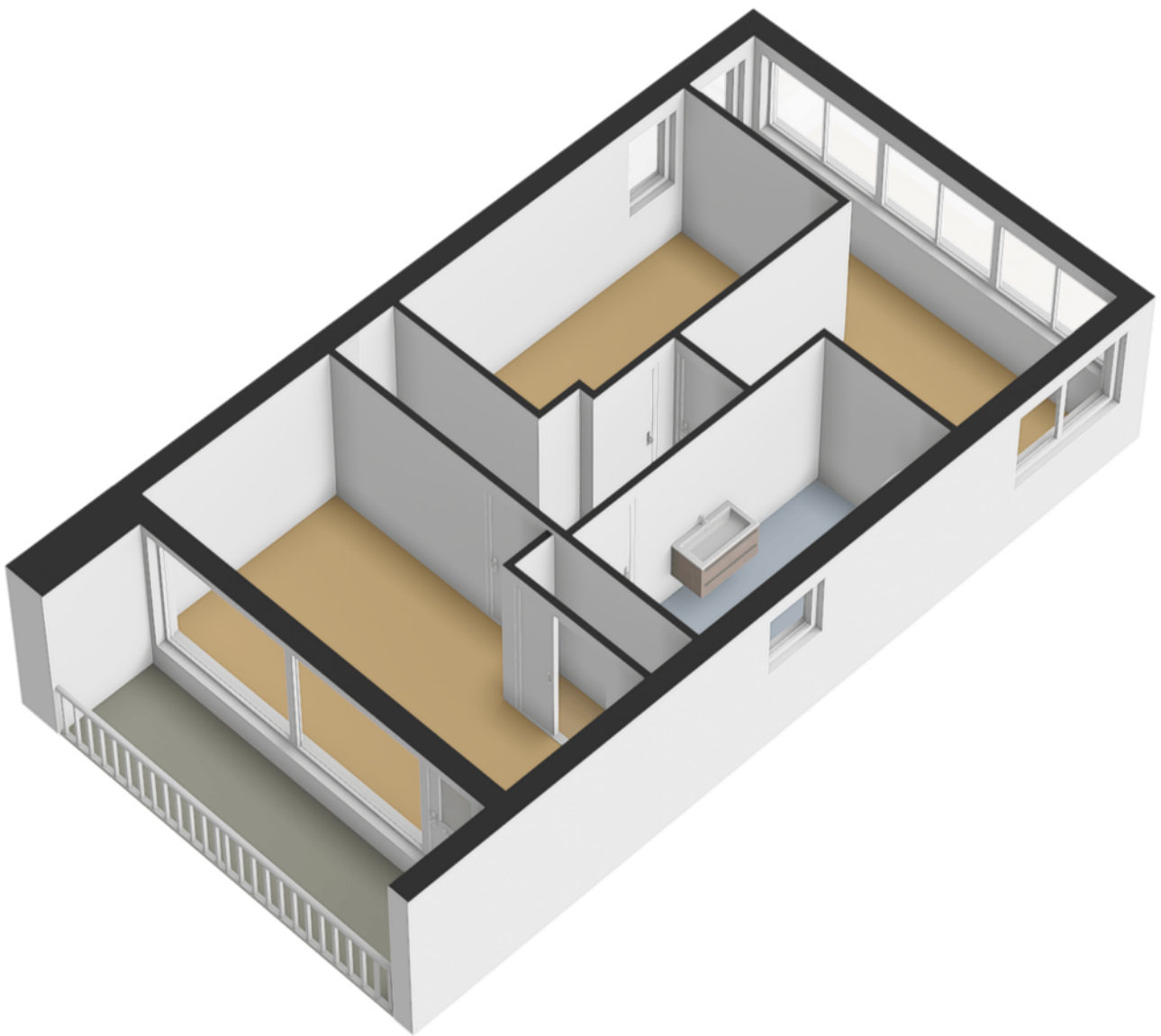




Plattegrond



Plattegrond



























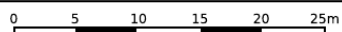
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Teteringen

B

3642

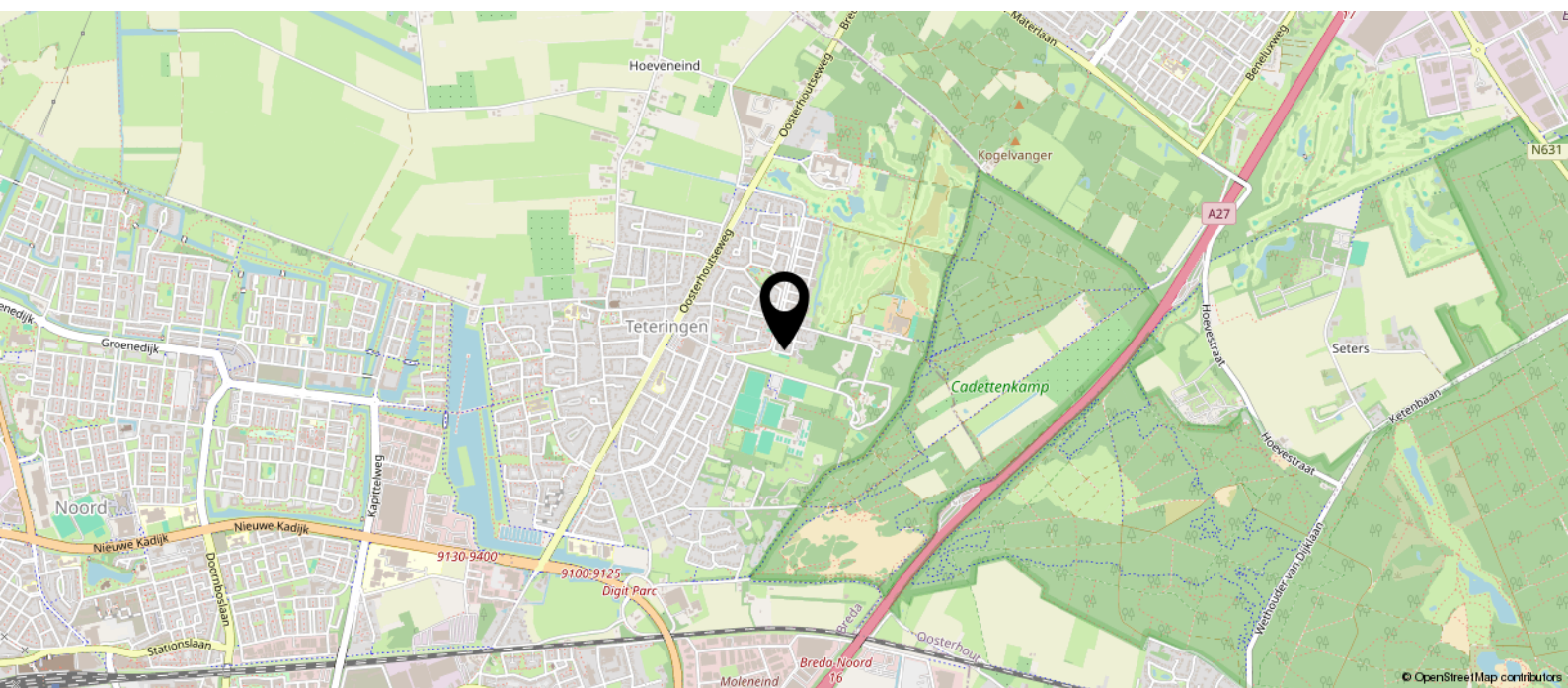
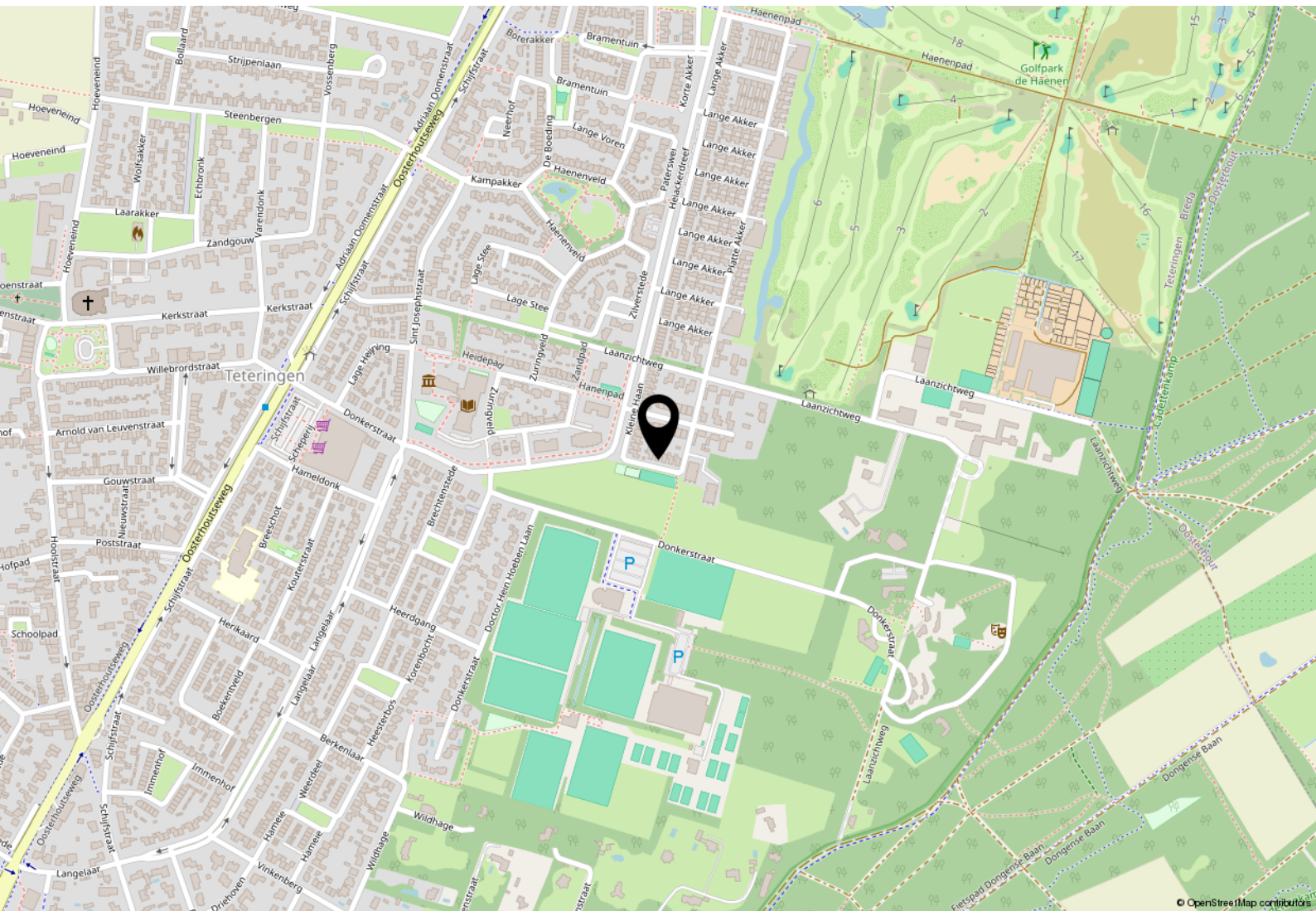
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



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

