



**DE
ZEEUW**
makelaars



TETERINGEN
Donkerstraat 21

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1971

Soort:
2 onder 1 kapwoning

Slaapkamers:
3

Inhoud:
376 m³

Woonoppervlakte:
106 m²

Perceeloppervlakte:
261 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
17 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Super centraal gelegen, speelse 2-onder-1 kap woning aan de Donkerstraat 21 in Teteringen. De woning beschikt over een royale oprit met garage, woonkamer met openhaard, semi-open keuken, kantoor/werkplek/speelruimte op de begane grond, 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping. De fraaie tuin is gelegen op het noordoosten en de woning heeft vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning kan gemoderniseerd worden en naar eigen smaak worden ingericht.

De ligging is perfect vlakbij het winkelcentrum De Scheperij, op loopafstand van een Basisschool en diverse sportverenigingen van Teteringen. De ideale plek en woning voor een gezin.

LIGGING EN OMGEVING

Deze woning is gesitueerd in het midden van het dorp. Deze omgeving biedt een scala aan voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je de Teteringse bossen en golfpark "de Haenen". Wat de bereikbaarheid betreft, de ligging van Teteringen zorgt voor uitstekende verbindingen. Met nabijgelegen uitvalswegen zoals de A27 en A58 ben je snel op weg naar omliggende steden en dorpen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een rechtstreekse busverbinding bent u snel bij centraal station Breda of met een van de 3 buslijnen reist u naar omliggende plaatsen.

In Teteringen vind je het beste van twee werelden: natuurlijk groen en stadsgemak hand in hand. Teteringen is een rustig en gezellig dorp met veel praktische voorzieningen. Er is nog een echte bakker, er zijn voldoende scholen en ook speeltuinen, medische voorzieningen (apotheek en huisarts) en supermarkten liggen op loop- of fietsafstand. Twee 18 holes golfbanen, diverse MTB parcoursen en prachtige wandelgebieden door polder, bos en diverse zandverstuivingen gelegen aan de rand van het dorp. Op een steenworp afstand bevindt zich Spa One volgens zeggen het grootste en mooiste saunacomplex van Brabant.

KERNGEGEVENS

Aanvaarding: in onderling overleg

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlakte: ca. 106m²

Perceel oppervlakte: 261m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6m²

Bergruimte: ca. 17m²

Energie label: E

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met toegang tot het toilet, woonkamer en kantoorruimte. De woonkamer heeft vrij uitzicht aan de voorzijde. De grote raampartijen maakt dat er veel licht in de woonkamer komt samen met de haard is het een sfeervolle ruime zithoek. Aan de achterzijde is de semi-open keuken gesitueerd.

De keuken is eenvoudig ingericht en maar kan omgetoverd worden tot je droomkeuken. Middels het samenvoegen van de ruimten aan de achterzijde kan er een heuse woonkeuken worden gecreëerd. Via de keuken heb je ook toegang tot de ruime tuin en de kantoor/speelruimte.

TUIN

De tuin heeft een groene uitstraling. Deze tuin is ook voorzien van bestrating en de garage.

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, bergkast en de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, toilet en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim met toegang tot het balkon waar je op de vroege ochtend kunt genieten van de eerste zonnestralen.

ALGEMEEN

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

- 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.

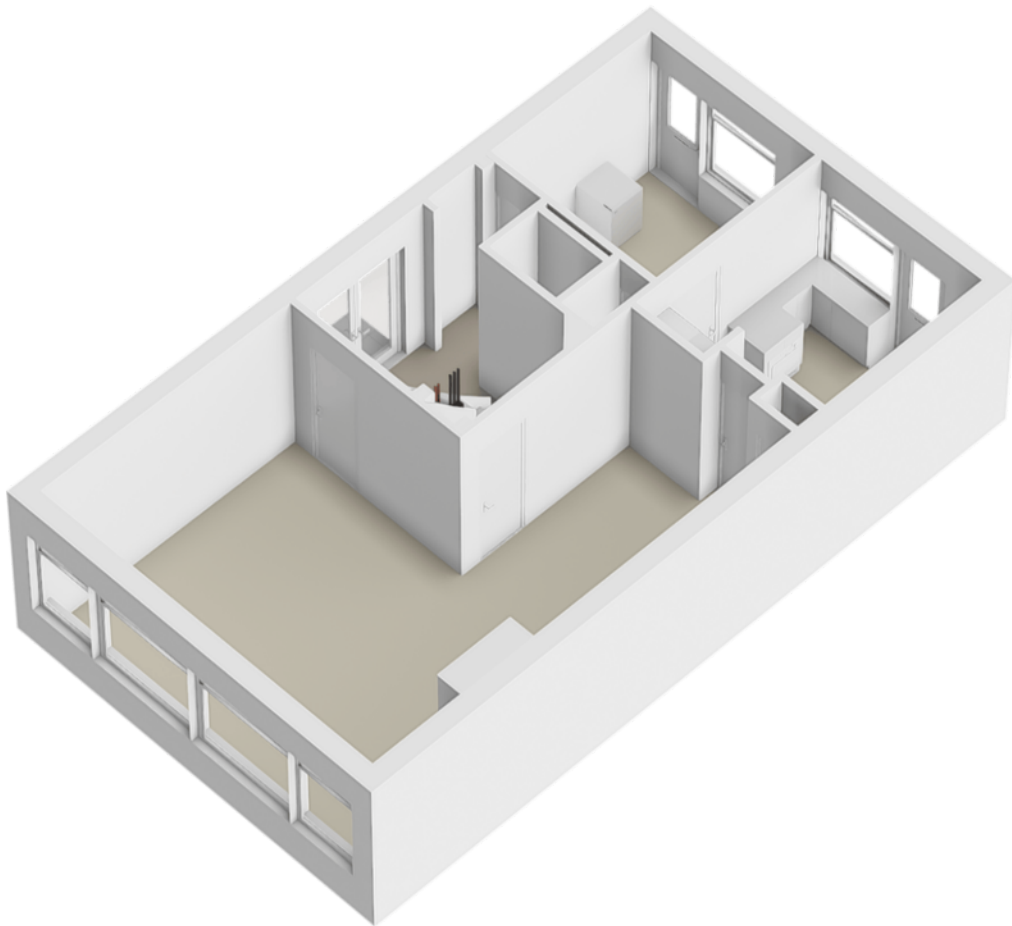
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



Plattegrond



Plattegrond



















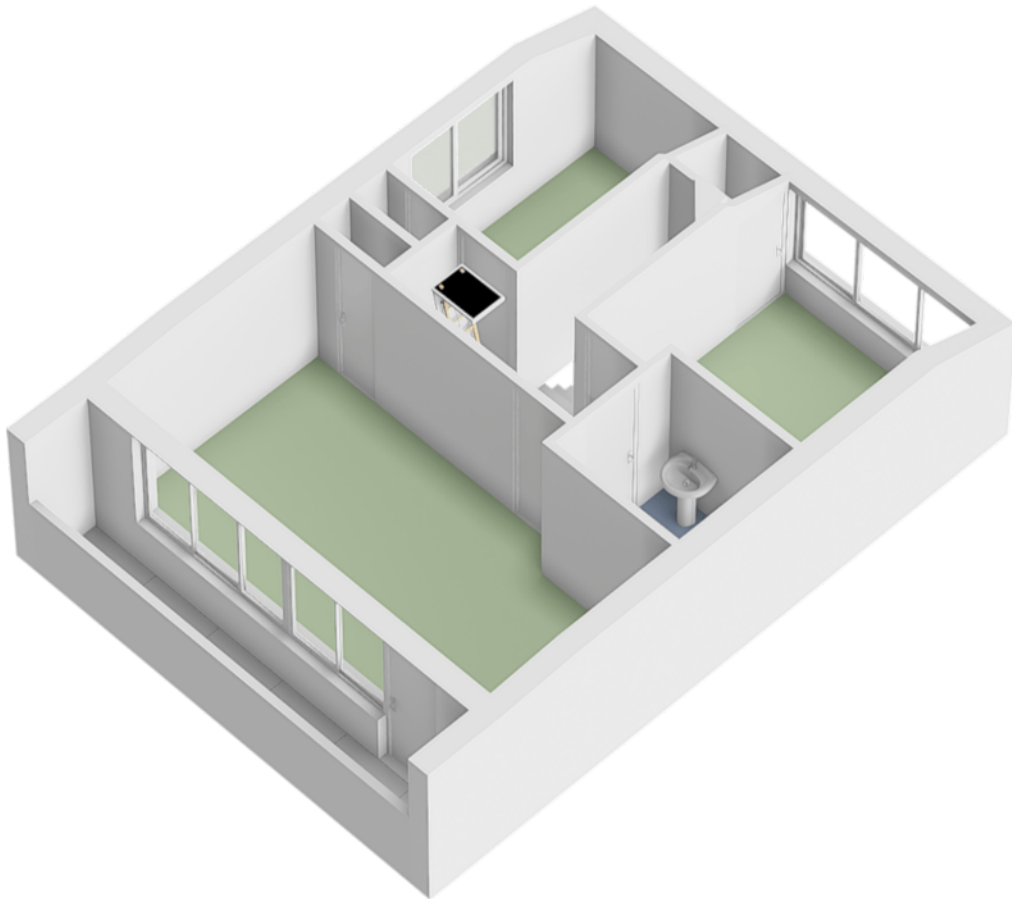
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond







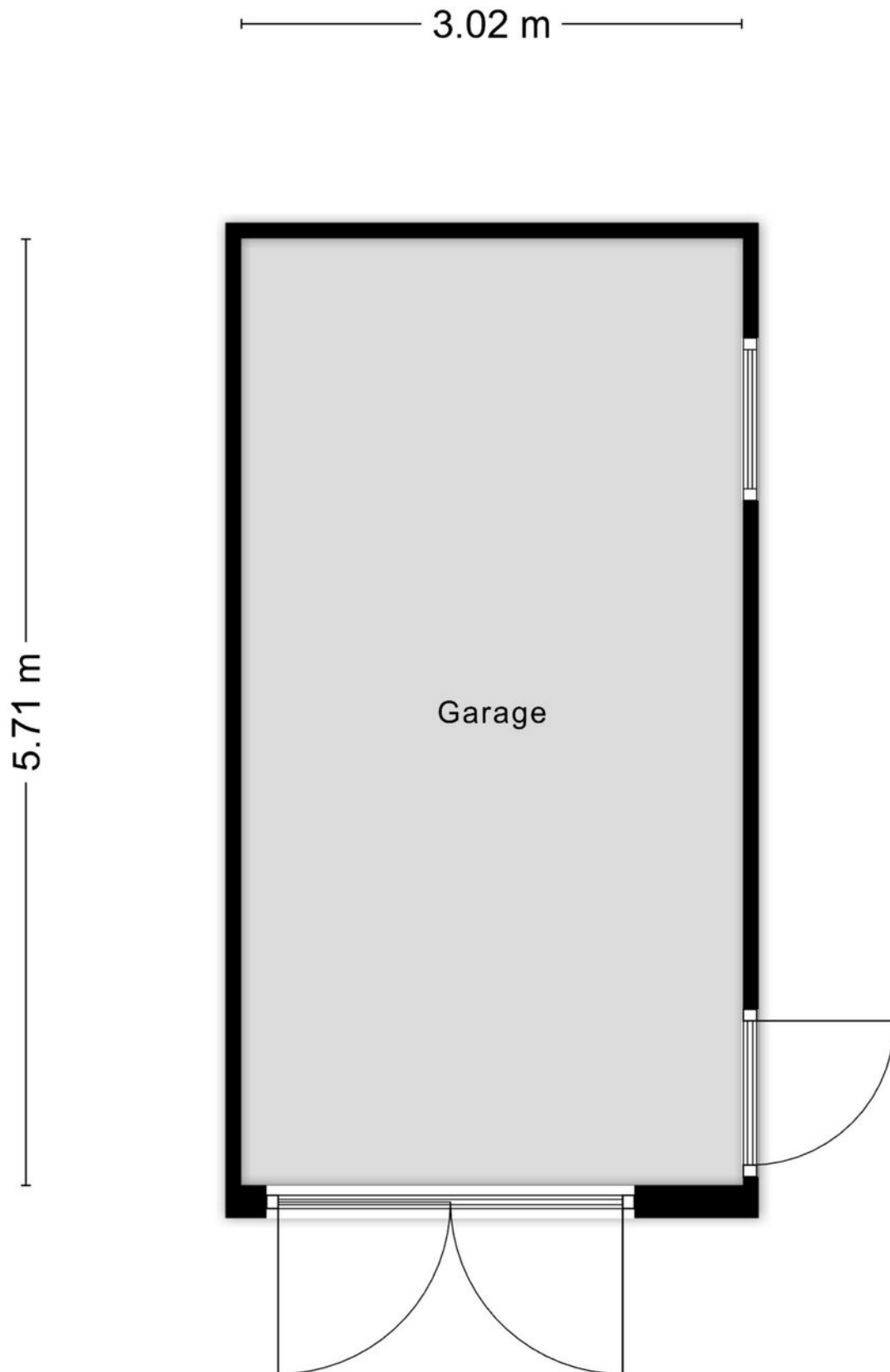








Plattegrond



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 Teteringen

Sectie B

Perceel 1718

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

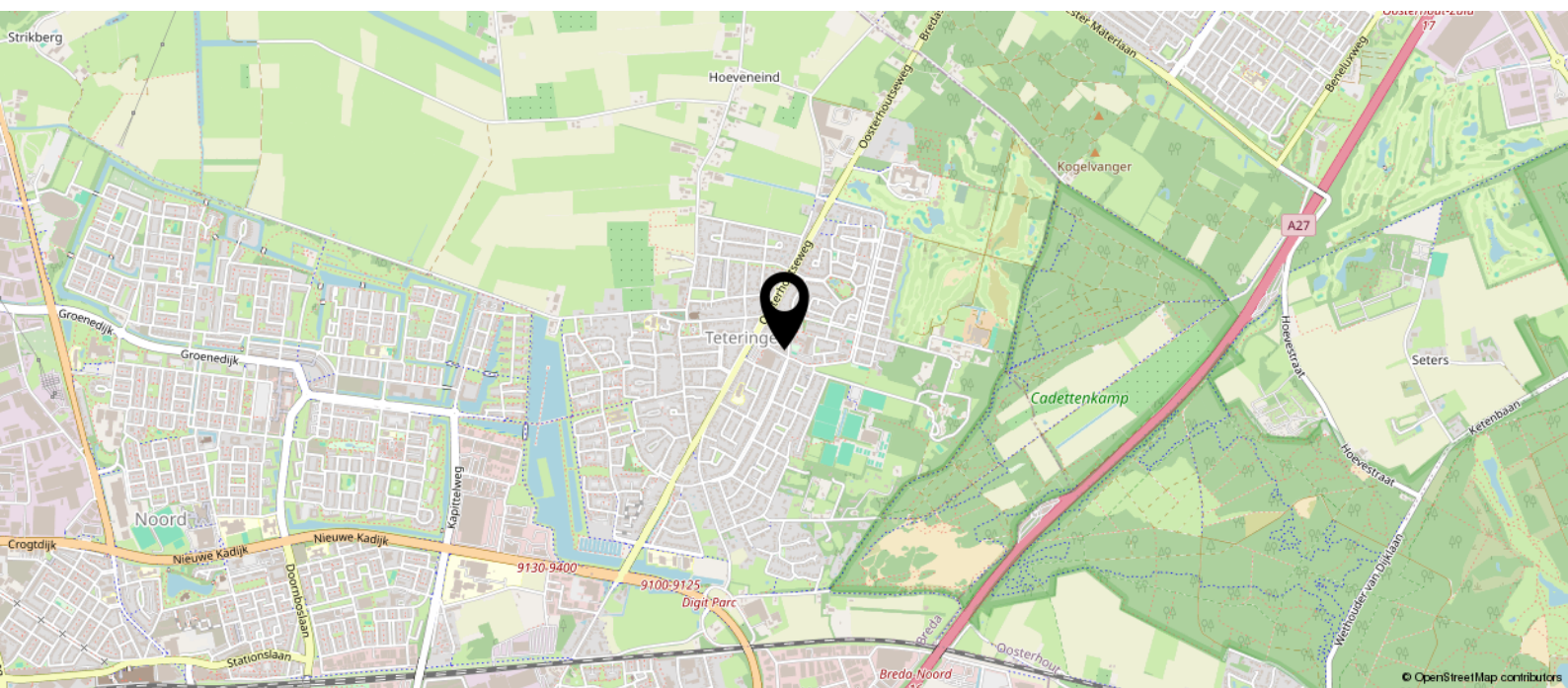
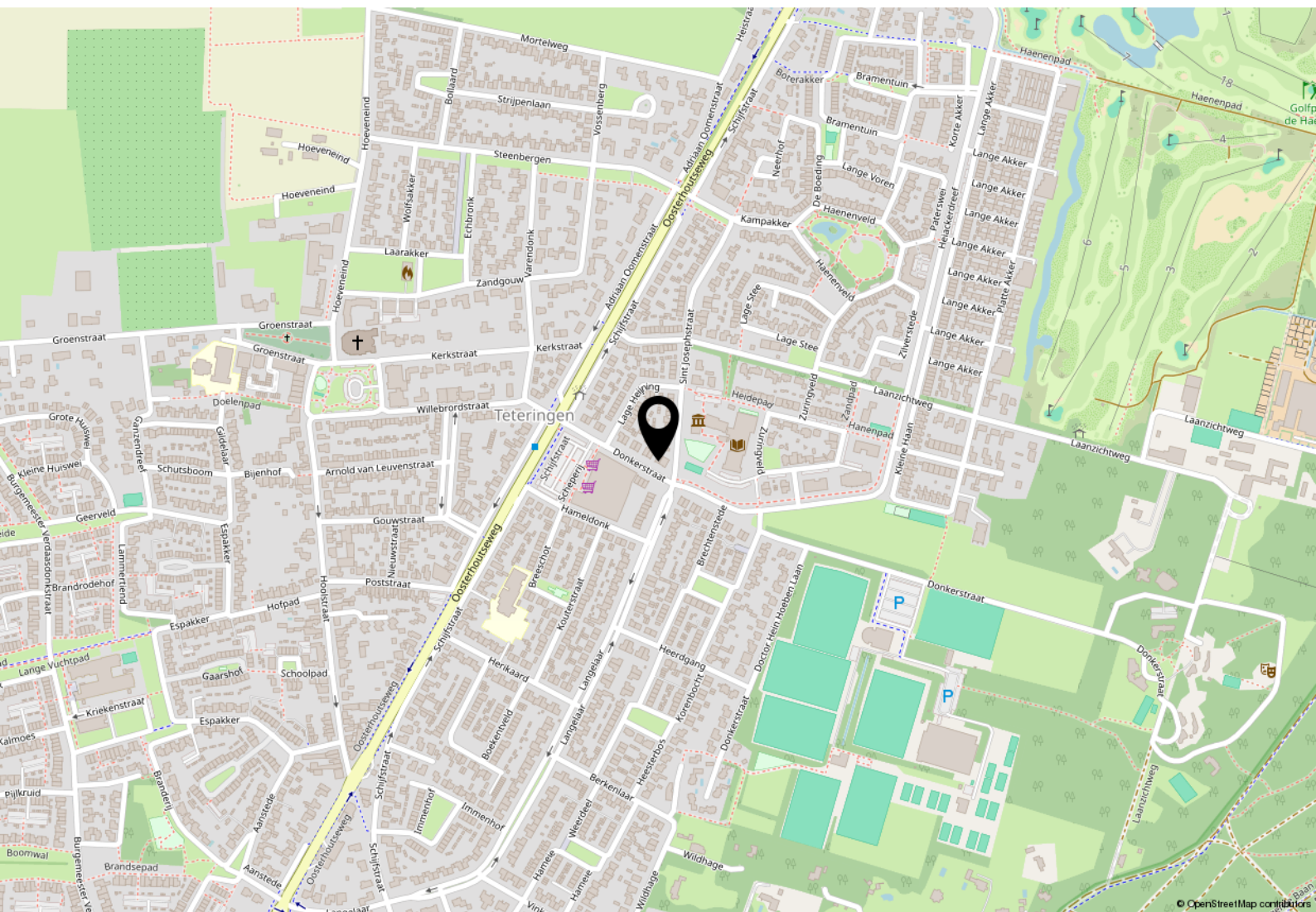
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



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

