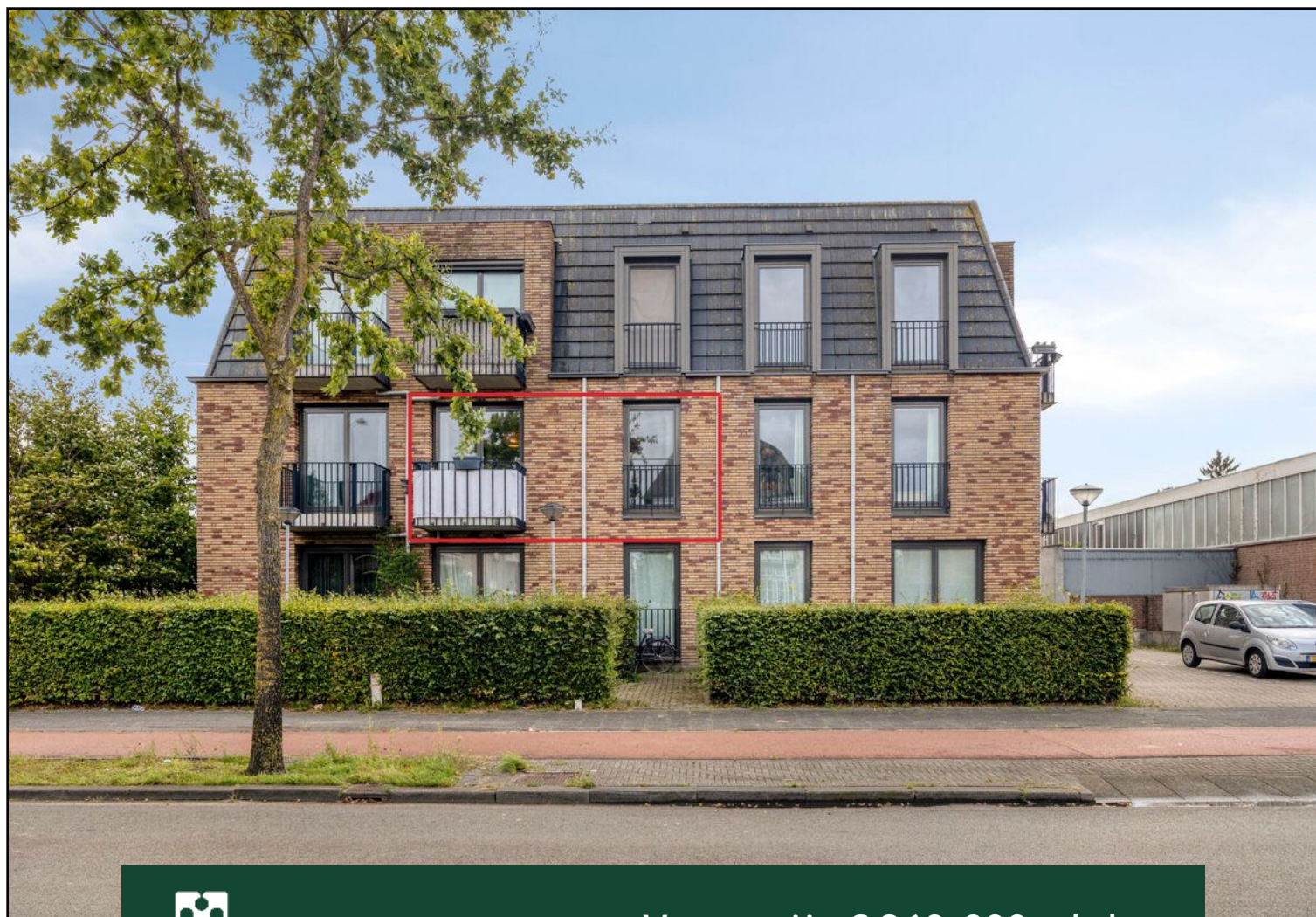


Teteringsedijk 230 B2

4817 ML Breda



Vraagprijs € 269.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 269.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Bovenwoning
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	ca. 39 m ²
Inhoud:	ca. 125 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m ²
Externe bergruimte:	ca. 3 m ²
Bouwjaar:	2009
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Balkon
Garage:	Inpandige berging
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Licht, stijlvol en instapklaar: welkom aan de Teteringsedijk 230 B2 in Breda. Dit goed onderhouden appartement op de eerste verdieping is de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd, waaronder de keuken en badkamer in 2024. Met 39 m² woonoppervlakte, energielabel A, vloerverwarming door het gehele appartement, een balkon, eigen berging én een eigen parkeerplaats is hier verrassend veel wooncomfort samengebracht.

Ligging

Wonen aan de Teteringsedijk betekent wonen op een fijne plek in Brabantpark, aan de oostzijde van Breda. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver en ook winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Tegelijkertijd woon je hier dichtbij de stad. Het bruisende centrum van Breda is eenvoudig per fiets bereikbaar, op circa vijf minuten afstand, en ook het Centraal Station ligt op korte afstand. Met de auto zijn bovendien de belangrijke uitvalswegen A16, A27 en A58 snel bereikbaar. Zo combineert deze locatie het gemak van voorzieningen om de hoek met de levendigheid van de Bredase binnenstad binnen handbereik.

Bouwaard

Het kleinschalige appartementencomplex 'De Buizerd' is gebouwd in 2009. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en zijn voorzien van isolerende HR-beglazing. De mechanische ventilatie functioneert naar behoren en de ventilatiebox is in 2025 vernieuwd. Het appartement beschikt over energielabel A. De verwarming wordt verzorgd door een eigen Nefit-cv-installatie uit 2009. De vloerverwarming werkt op warm water en ligt door het gehele appartement.

Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de eerste verdieping. In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging van circa 2,35 x 1,20 meter, voorzien van elektra. Een praktische plek voor bijvoorbeeld koffers en seizoenspullen.

Op de begane grond bevindt zich bovendien de eigen parkeerplaats op het achterliggende terrein. Verder bevindt zich op dit terrein een gedeelde fietsenberging.

Eerste verdieping

Het gehele appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte woon-eetkamer binnen. De praktische en open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne verbinding tussen de verschillende leefruimtes. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken uit 2024. Deze is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het raam naast de keuken is uitgevoerd als Frans balkon.

Ook de slaapkamer is op een slimme manier bij de leefruimte betrokken. Door de schuifdeur open te zetten, ontstaat er een open verbinding met de woonkamer en keuken. Wanneer je de slaapkamer liever afsluit, biedt de schuifdeur juist de mogelijkheid om de ruimtes van elkaar te scheiden.

Via openslaande deuren stap je zo het balkon op. Een fijne plek om even naar buiten te gaan, te genieten van een kop koffie of de dag af te sluiten.

De slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en biedt een fijne, rustige plek binnen het appartement. Ook de badkamer is in 2024 volledig vernieuwd. De ruimte beschikt over een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

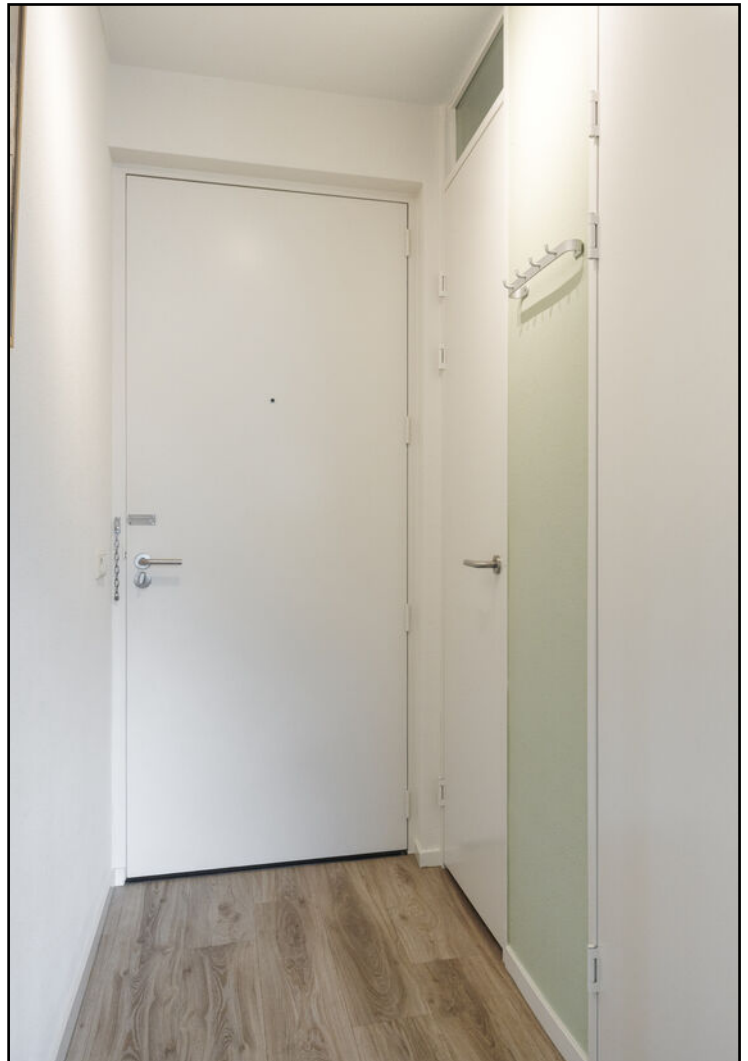
Vereniging van Eigenaren (VvE)

Indien u dit appartementsrecht koopt bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud/schoonmaak gezamenlijke ruimte etc.). De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 129,- per maand voor het appartement.

Bijzonderheden

- + Modern en instapklaar appartement op de eerste verdieping
- + Vloerverwarming door het gehele appartement
- + Eigen parkeerplaats op het achterliggende terrein
- + Eigen berging in het souterrain









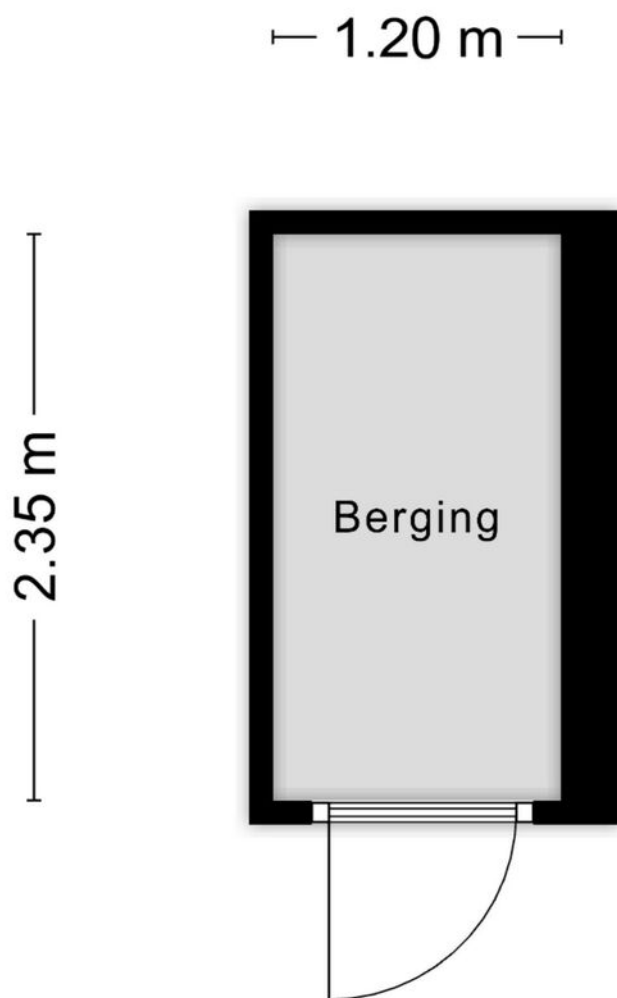




Indeling appartement

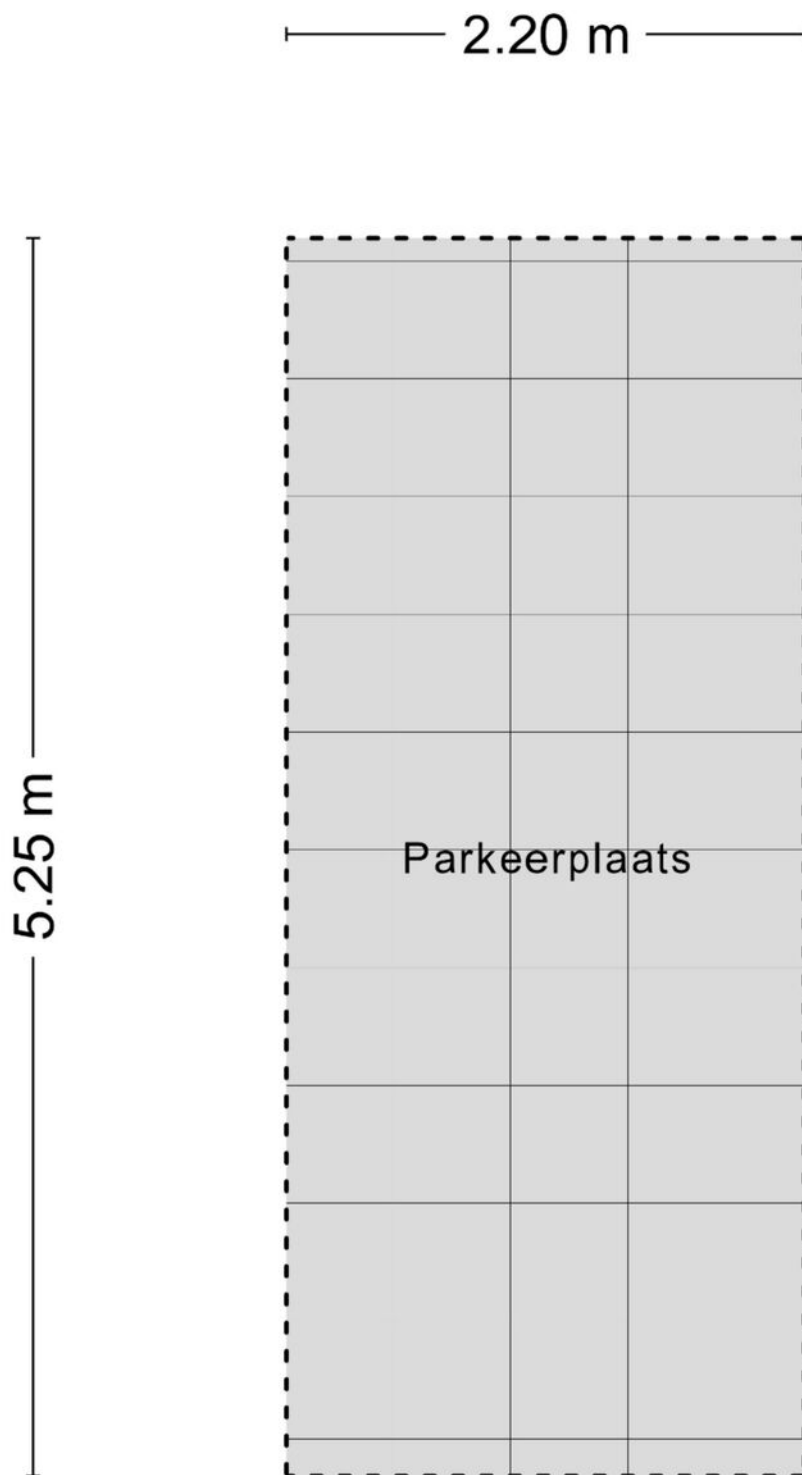


Inpandige berging

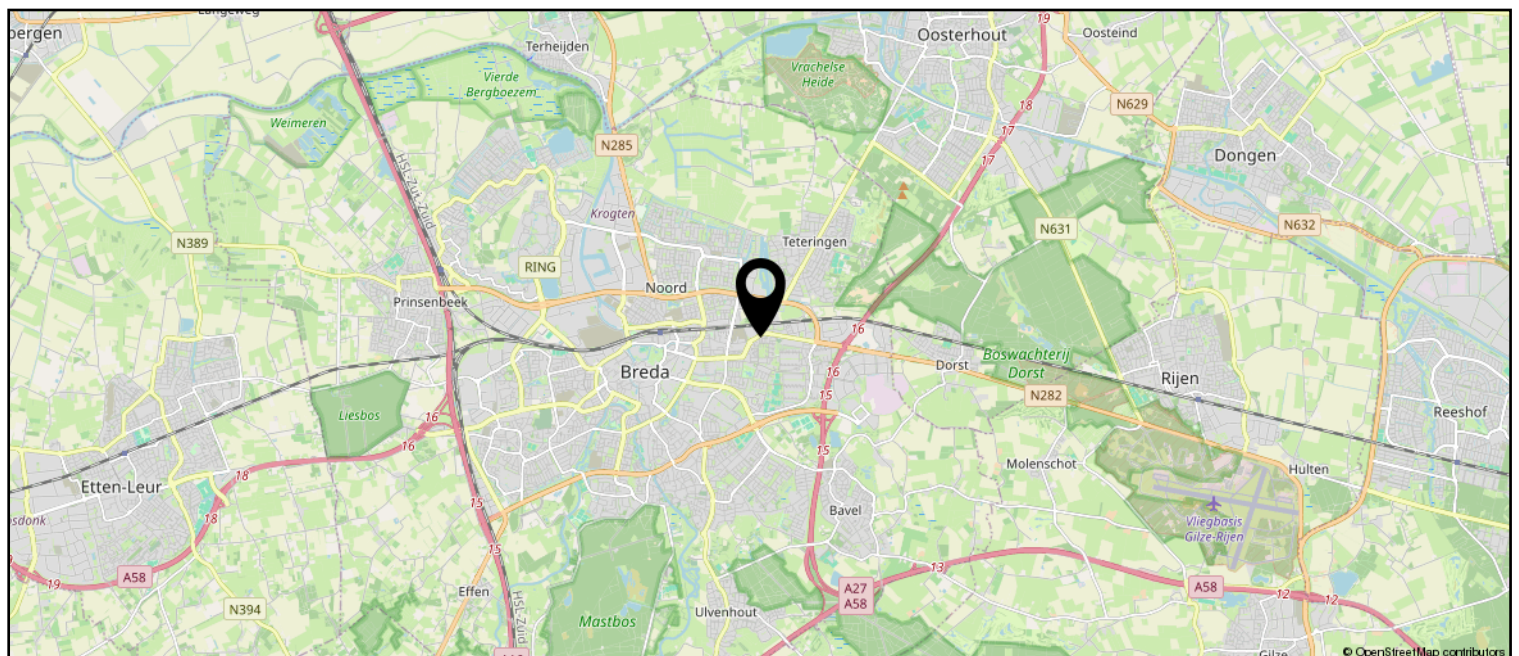
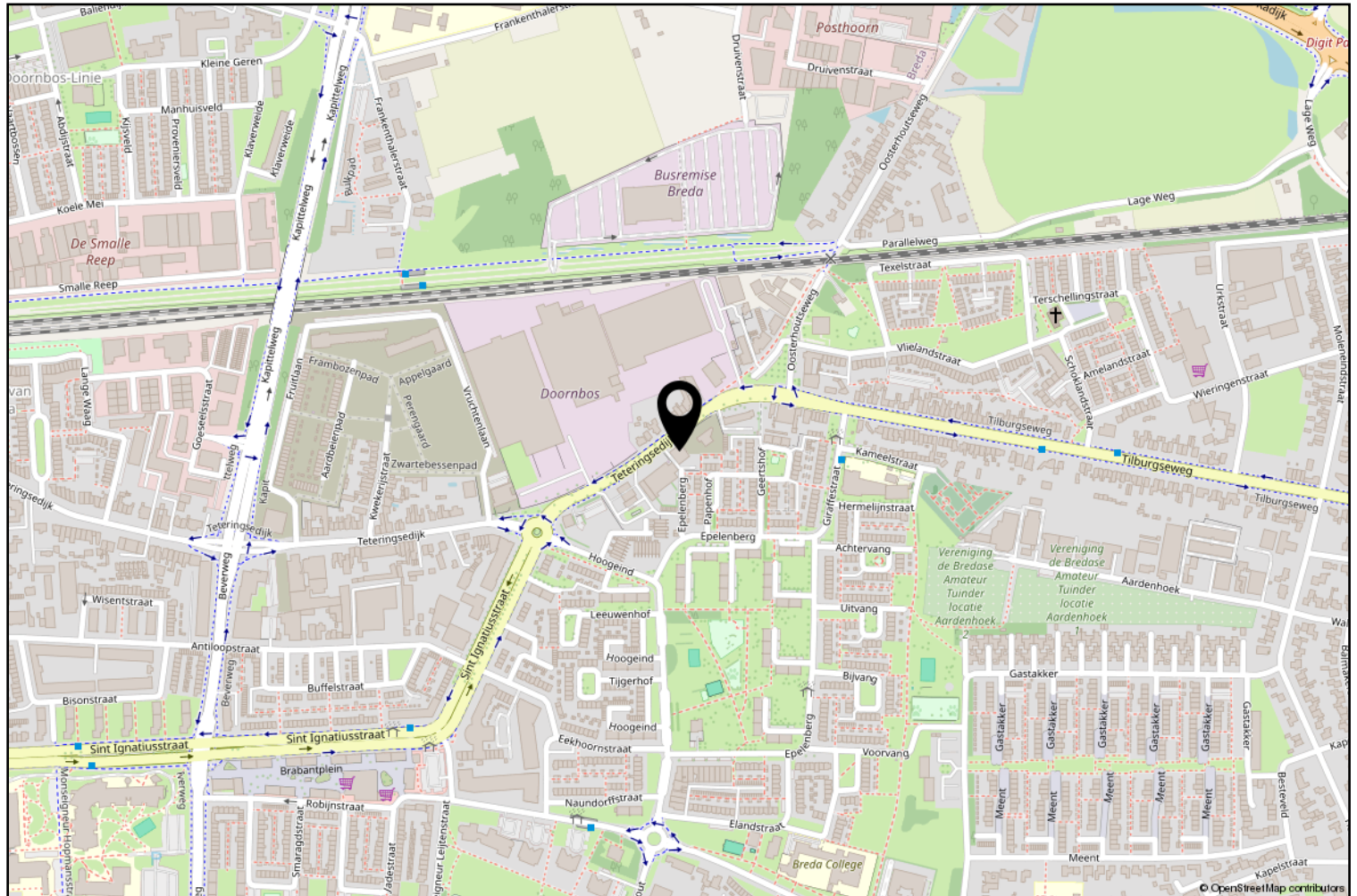


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Parkeerplaats



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Verlichting bovenkasten keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De inbouwkast kan overgenomen worden (zonder de uitschuifplank in de middelste kast)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Alle vloeren	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Berging: rails, plankendragers en planken	X		
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wasmachine		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterontharder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon bloembakken, balkon hangtafel en balkonscherp	X		



Breda is een sprankelende, gezellige Brabantse stad met een sfeervol, historisch stadshart. Het rijke verleden en het bruisende heden gaan er naadloos in elkaar over. Breda staat bekend om het trendy winkelen, de prachtige monumenten en de Brabantse gastvrijheid bij de tientallen cafés, restaurants en terrassen. En dat alles met 400 hectare natuur om de hoek waarin het heerlijk fietsen en wandelen is.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.