



DE
ZEEUW
makelaars



TETERINGEN
Lange Akker 193

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2004

Soort:
Semi-bungalow

Slaapkamers:
3

Inhoud:
462 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
197 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
33 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Lange Akker 193 Teteringen

In een de prachtige woonwijk "Om de Haenen" tegen de 18 holes golfbaan gesitueerd, treft u deze moderne levensloop bestendige semi-bungalow met tuin op het zuiden, een dubbele carport (afsluitbaar middels sectionaal deuren), 3 slaapkamers en 2 badkamers.

De unieke indeling maakt de woning geschikt voor een zeer grote doelgroep, zowel gezinnen alsmede ouderen kunnen hier prima uit de voeten in deze doordachte woning. De woning is half vrijstaand uitgevoerd en is volledig geïsoleerd waarbij de woning scheidende muren met de aangrenzende woningen zijn in ankerloze spouw uitgevoerd (alleen de woonkamer is geschakeld). De buitenkozijnen zijn van en grotendeels voorzien van grijze screens. De gevels en kozijnen zijn in 2025 opnieuw geschilderd.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd nabij de basisschool, 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 wandelen 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. 123m²

Perceel oppervlakte: 197m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 33m²

Energielabel: A, zonnepanelen aanwezig.

Onderhoudsfonds: Als eigenaar wordt je lid van een belangenvereniging en draag je per kwartaal bij aan een schilderfonds. In het schilderwerk zijn de witte buitengevels begrepen.

INDELING

BEGANE GROND

Ruime entree/hal, met trapopgang naar de verdieping, voorzien van een PVC- vloer met vloer verwarming welke doorloopt over de gehele begane grond. De hal biedt verder toegang tot de woonkamer, het toilet (2019), badkamer I, en een slaapkamer. De woonkamer is op de tuin gericht en heeft middels een grote schuifpui toegang naar de tuin, verder staat de woonkamer in verbinding met de keuken die gelegen is aan de achterzijde en voorzien is van een moderne keukeninrichting (2019) met inductie kookplaat met afzuiging, oven combinatie, koelkast, en vaatwasser. De bijkeuken is te bereiken via de keuken met de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur. Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde van de woning met deur naar de tuin. Badkamer I is tevens in 2019 gemoderniseerd en voorzien van een royale inloop douche, dubbele wastafel in meubel en design radiator.

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot; slaapkamer II ca. 2.71x5.13, slaapkamer III, ca. 5.13x3.27, de 2e Badkamer voorzien van douche, toilet en vaste wastafel en de berging/ c.v. ruimte met opstelling van de c.v. combiketel (2019) en WTW installatie.

TUIN

Patiotuin (ca. 9.41 x 7.00 m) gelegen op het zuidwesten met poort voorzien van intercom en een dubbele afsluitbare carport en inbandige stenen berging.

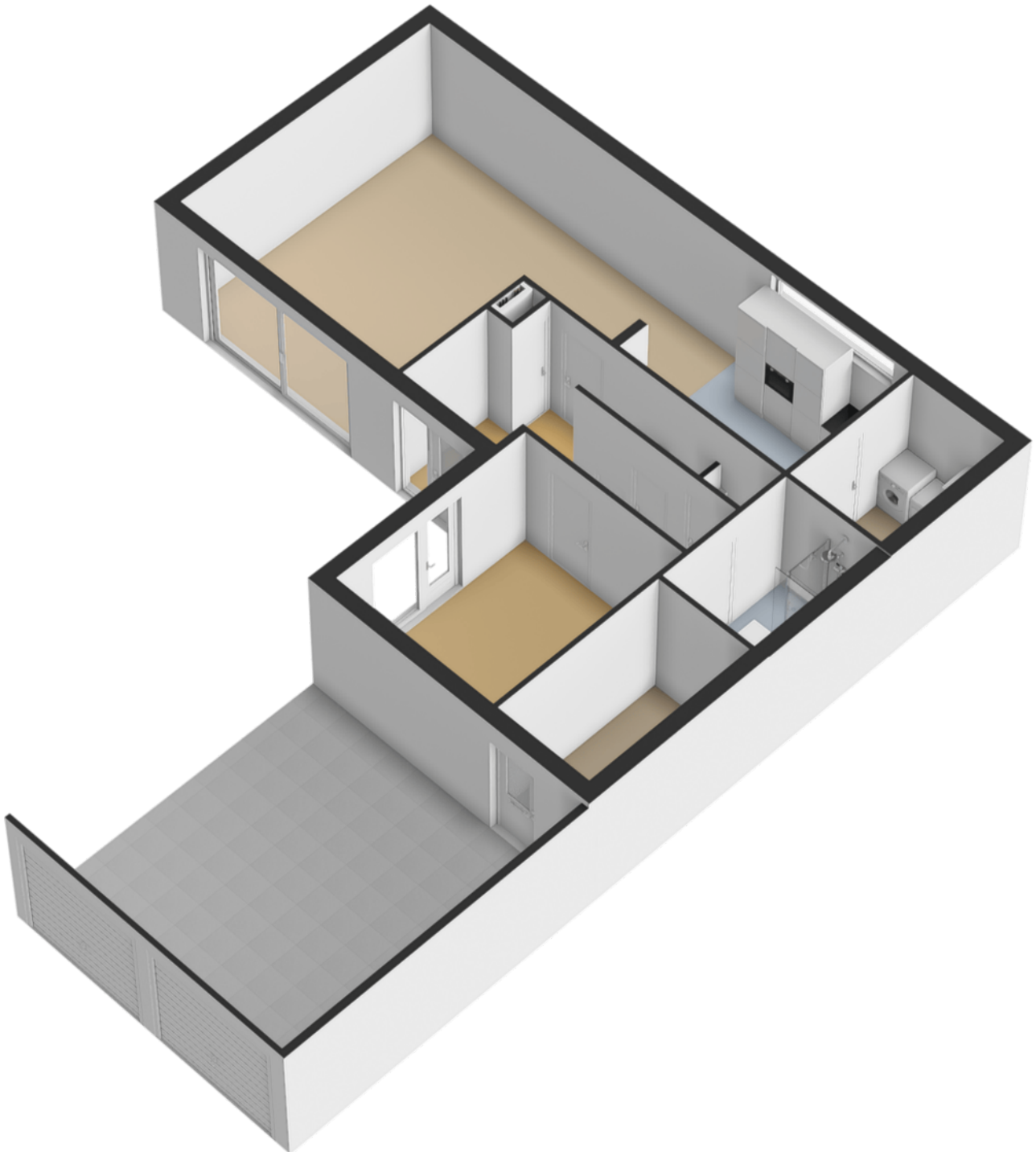
ALGEMEEN

- 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





















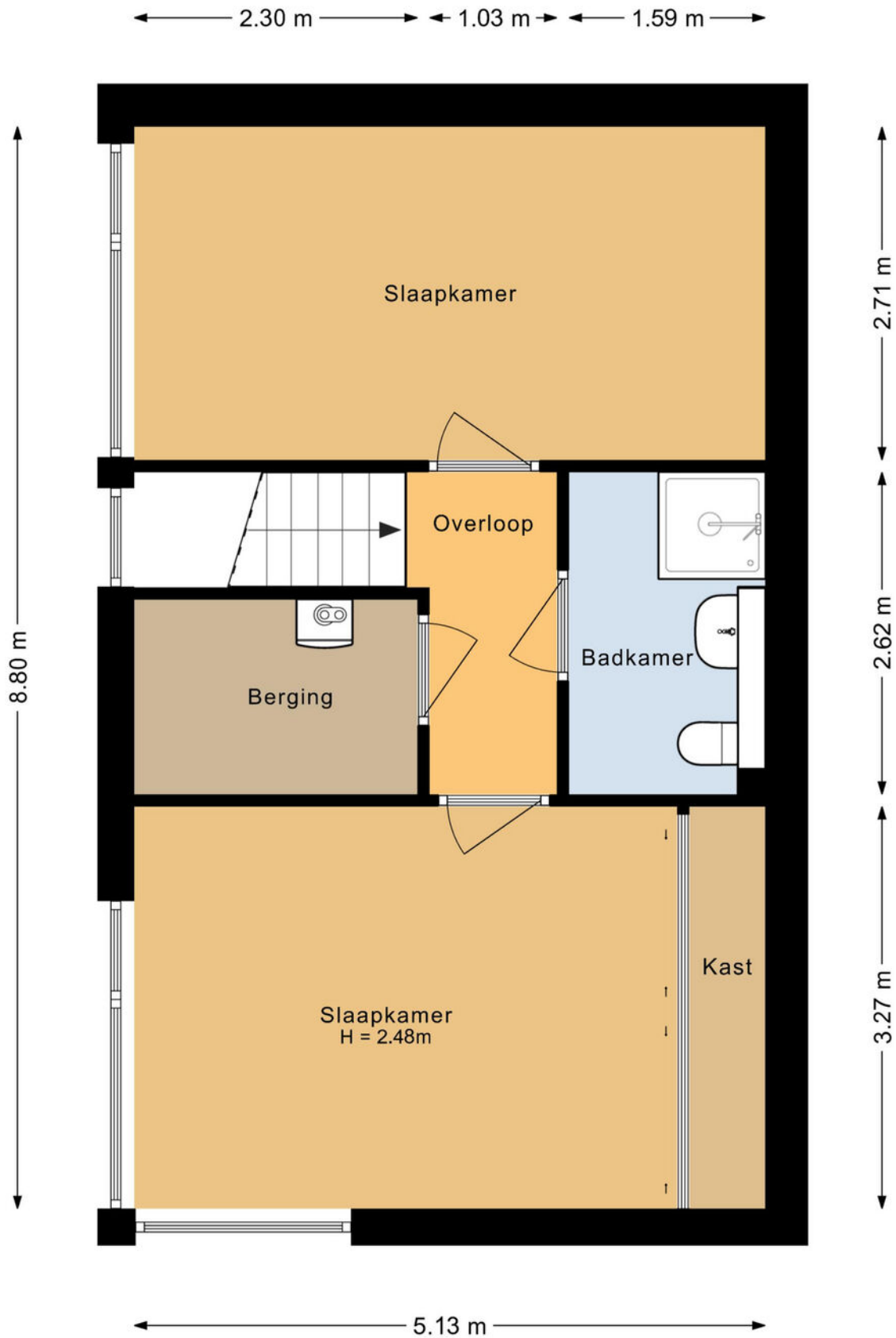




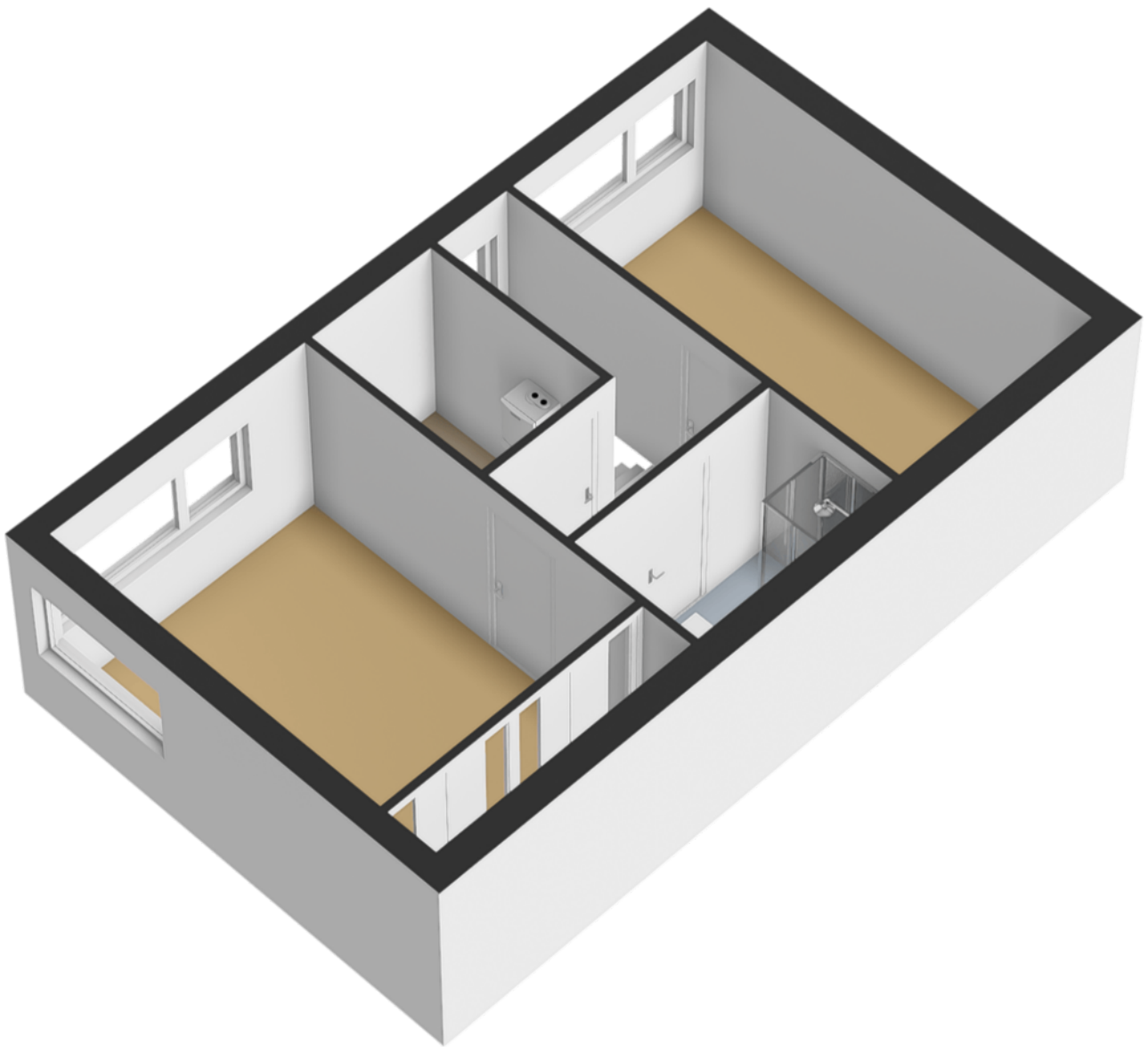




Plattegrond



Plattegrond













Plattegrond







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

3531

kadaster

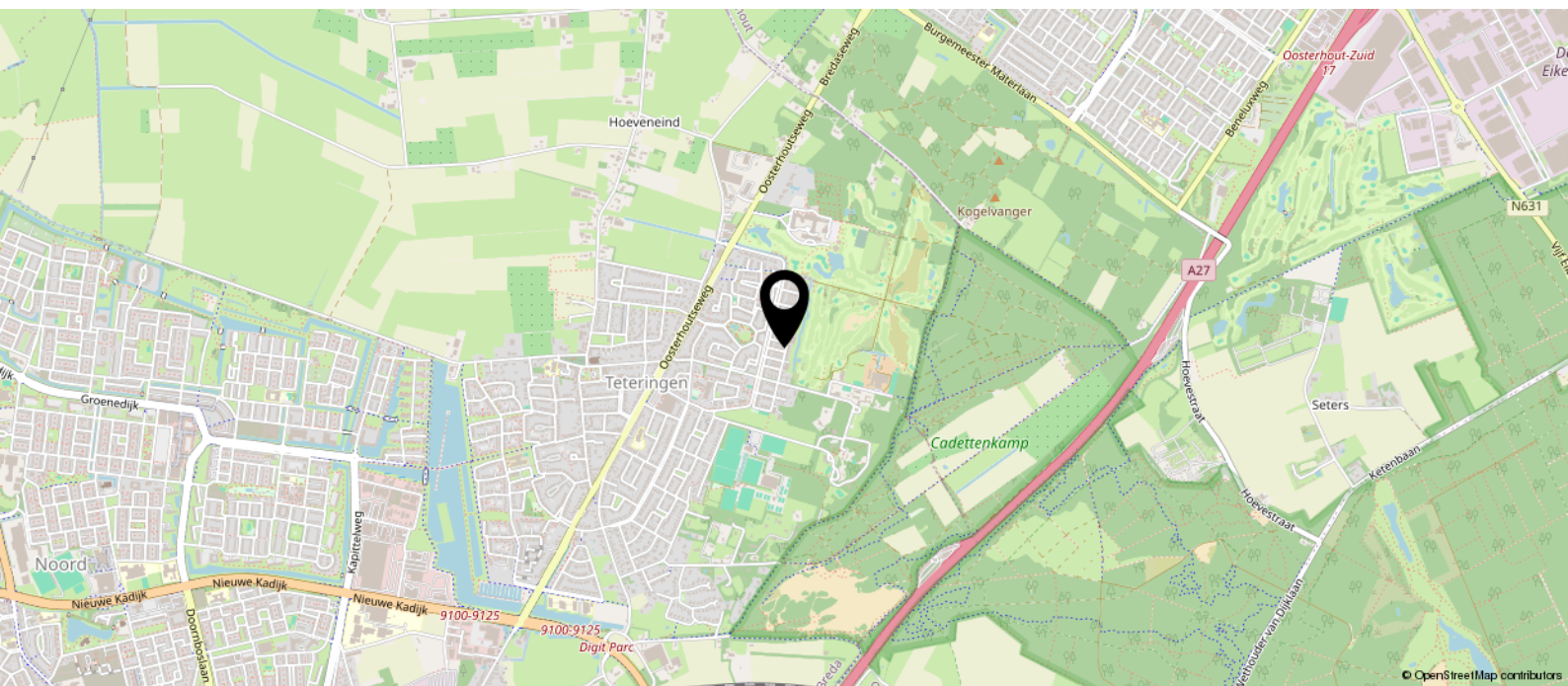
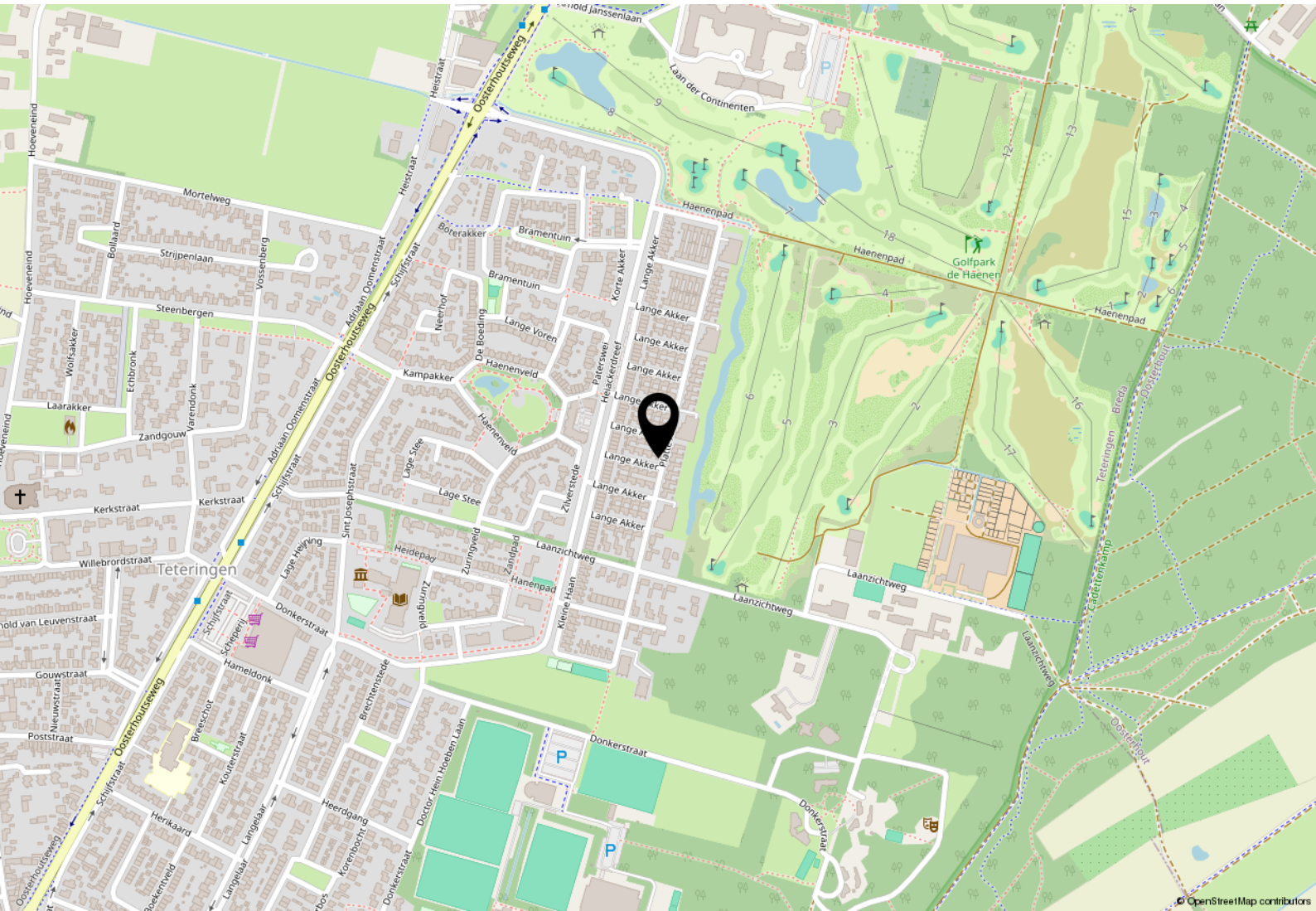
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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

