

TE KOOP



Kortendonk 8
TETERINGEN

€ 1.399.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Kortendonk 8 TETERINGEN

KORTENDONK 8 – BIJNA 400 M² WOONRUIMTE MET UNIEKE MOGELIJKHEDEN VOOR DUBBELE BEWONING, (PRE-)MANTELZORG EN WERKEN AAN HUIS

Een royaal familiehuis is één ding. Een woning die zich kan aanpassen aan verschillende generaties en levensfasen is iets heel anders.

Kortendonk 8 heeft circa 388 m² woonoppervlakte, acht slaapkamers, meerdere leefruimtes, een bestaande woonstudio en een royale eigen vleugel. Daarmee is de woning geschikt voor een groot of samengesteld gezin, voor ouders die dichtbij hun kinderen willen wonen, voor (pre-)mantelzorg en voor wie wonen en werken wil combineren.

EEN EIGEN WOONVLEUGEL VAN CIRCA 120 M²

Het meest onderscheidende onderdeel is de royale vleugel op de begane grond. Deze heeft nu een zeer grote slaapkamer met openslaande deuren naar terras en tuin, een kantoor-/werkkamer, een royale

badkamer met drempelloze inloopdouche en dubbele wastafel, uitgebreide kastenruimte en een aparte berging.

Door deze indeling kan de vleugel worden heringericht tot een volledig gelijkvloerse woonruimte met eigen woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en was-/bergruimte. De openslaande deuren kunnen dienen als eigen entree, terwijl de binnendoorverbinding met het hoofdhuis behouden kan blijven.

ZELFSTANDIG WONEN, MAAR TOCH DICHT BIJ ELKAAR

Ouders kunnen zo dichtbij hun kinderen en kleinkinderen wonen en toch hun eigen leefruimte en privacy houden. Als later ondersteuning nodig is, is het hoofdhuis via de interne verbinding direct bereikbaar. Dat maakt de vleugel een aantrekkelijk concept voor pre-mantelzorg en levensloopbestendig wonen.

samengesteld gezin dat extra privacy wil, of een au pair of inwonend familielid.

WONEN EN WERKEN ONDER ÉÉN DAK

Er is ruimte voor een serieus kantoor of een praktijk aan huis, bijvoorbeeld een spreekkamer, coachingspraktijk, adviesbureau of atelier. Dat kan in de vleugel, maar ook elders in de woning, zodat wonen en werken echt gescheiden blijven.

EEN HEERLIJK FAMILIEHUIS

Ook zonder die toekomstplannen is dit vooral een heerlijk familiehuis met veel bergruimte en een fraai aangelegde tuin met volwassen beplanting, palmbomen en een zwembad. Vanuit de vleugel loopt u zo het zonnige terras op. Met energielabel A combineert de woning bovendien zijn uitzonderlijke omvang met een goed energielabel.

KORT SAMENGEVAT

Circa 388 m² woonoppervlakte op circa 799 m² perceel
Acht slaapkamers en een bestaande woonstudio
Begane-grondvleugel van circa 120 m², te herindelen als eigen woonruimte met eigen entree*
Interne verbinding met het hoofdhuis kan behouden blijven
Geschikt voor dubbele bewoning, meerdere generaties en (pre-)mantelzorg*
Volledig gelijkvloerse woonmogelijkheden, badkamer met drempelloze inloopdouche
Uitstekende mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis*
Zwembad,
Energietabel A, 26 zonnepanelen
Gelegen in Teteringen, nabij Breda

KIJK VOORAL NAAR WAT HET KAN WORDEN

Bij Kortendonk 8 koopt u vooral vrijheid: samen wonen wanneer u dat wilt, zelfstandig wonen wanneer u dat wilt, en dichtbij elkaar zijn wanneer het nodig is. Wij nodigen u graag uit om de woning te komen bekijken.

De genoemde indelingen en gebruiksmogelijkheden zijn bedoeld ter inspiratie. Het realiseren en/of gebruiken van een zelfstandige woonruimte, dubbele bewoning, (pre-)mantelzorgwoning, kantoor of praktijk kan afhankelijk zijn van onder meer het geldende omgevingsplan, eventuele vergunningen en toestemming van de gemeente. Koper dient de voor het beoogde gebruik benodigde

toestemmingen zelf te verifiëren.

OMGEVING

Wonen in Teteringen betekent wonen in een dorp met karakter, op een steenworp afstand van de stad. Het dorp heeft een gezellige kern met supermarkten, dagelijkse winkels, basisscholen en een actief verenigingsleven, waardoor u zich hier snel thuis voelt. Rondom Teteringen vindt u veel groen, met landgoederen, bossen en fraaie fiets- en wandelroutes in de directe omgeving. Tegelijkertijd ligt het bruisende centrum van Breda op korte afstand en is ook Breda Centraal snel bereikbaar. Via de nabijgelegen A27 en A58 bent u bovendien vlot onderweg richting Utrecht, Tilburg en Eindhoven. Daarmee is deze woning uitstekend en centraal gelegen ten opzichte van de regio.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning door een consument is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend, c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte.

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Voor deze woning zal tevens een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

Tenslotte willen wij u informeren dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Vraagprijs

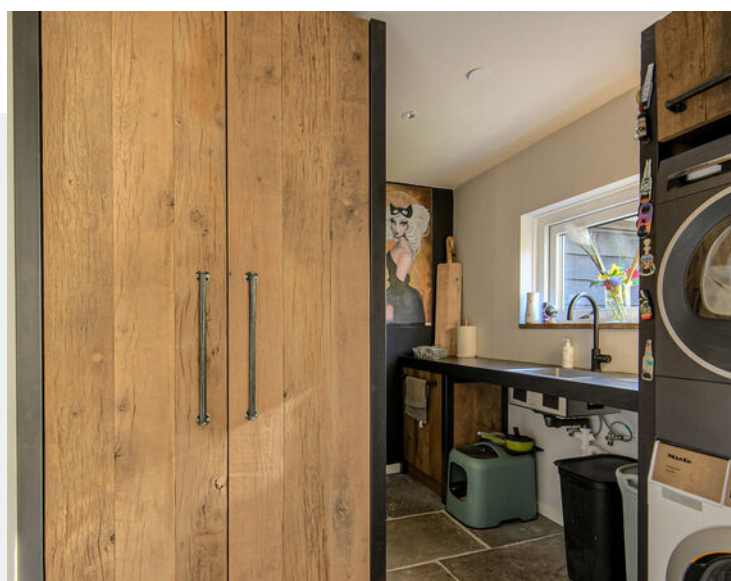
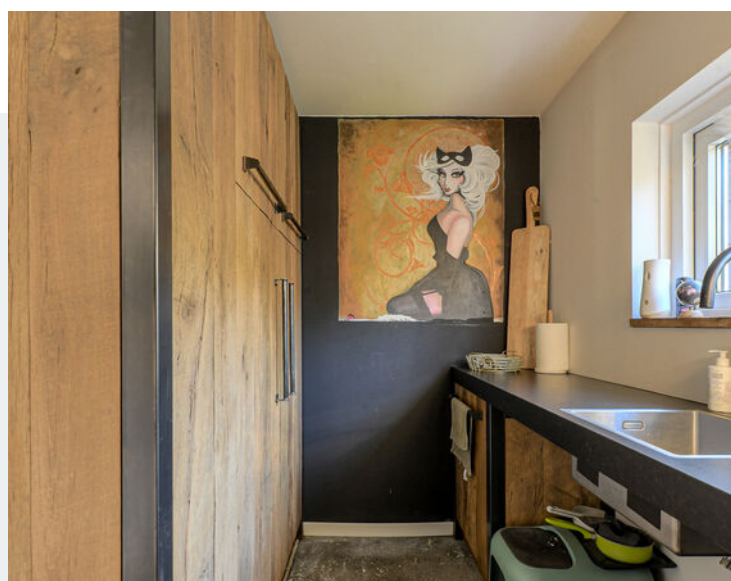
€ 1.399.000

Kenmerken

Woonoppervlakte	388 m ²
Perceeloppervlakte	799 m ²
Inhoud	1045 m ³
Tuinoppervlakte	240 m ²
Kamers	9
Slaapkamers	8
Bouwjaar	1970
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2022
Externe bergruimte	40 m ²



Begane grond



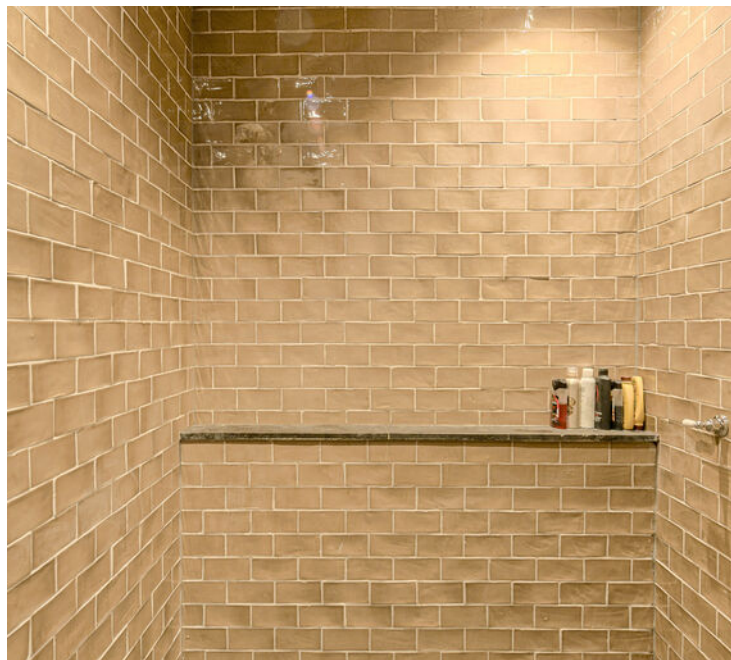
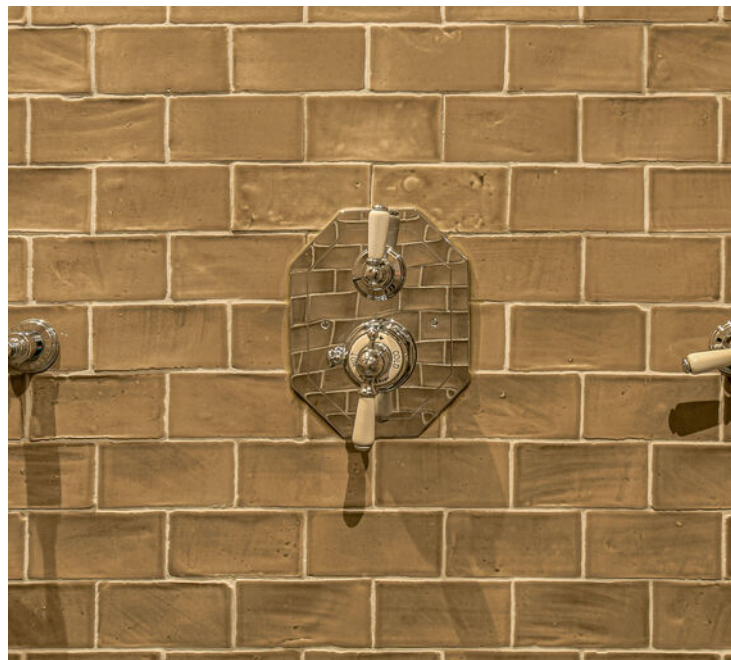
Begane grond



Begane grond



Begane grond



orgwoning in de vleugel
met entree bij bestaande openslaande deuren

bel wonen
n eigen entree
(deuren)
(dhuus)
evenslooppescht

1 Woonkamer, eetkamer en keuken (45 m²)

2 Slaapkamer (20 m²)

3 Keukenkamer (7 m²)

4 Badkamer

5 Berging / wasruimte (6 m²)

6 Verbinding met hoofdhuis

Eigen entree (bestaande openslaande deuren)

Slaapkamer / Eetkamer / Keuken 45 m²

Slaapkamer 20 m²

Keukenkamer 7 m²

Badkamer

Berging / wasruimte 6 m²

Verbinding met hoofdhuis

Altovereenkomst met hoofdhuis
De woning maakt een contact, maar niet volledig verbinding met het hoofdhuis.

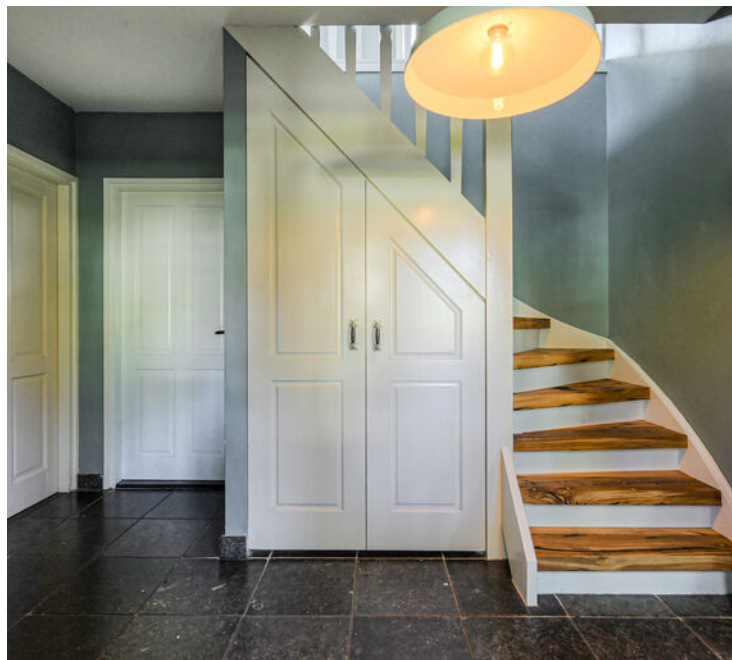
Begane grond + alternatief



Begane grond en aparte studio



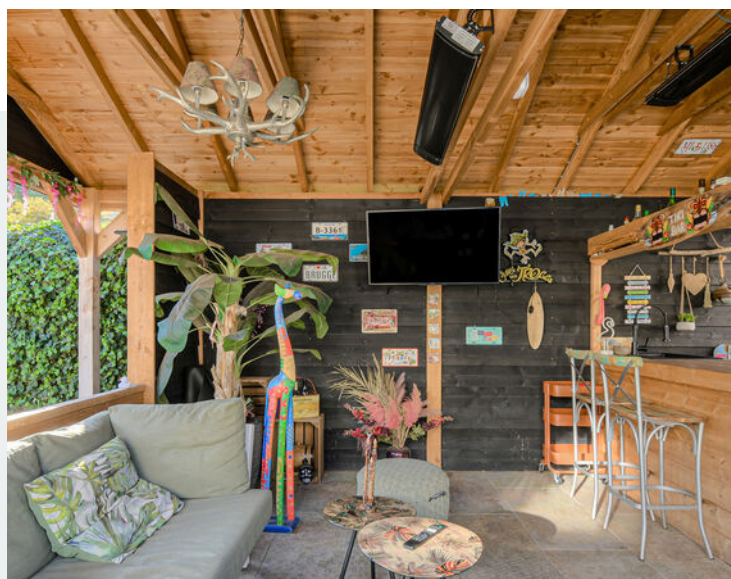
Studio met alternatief



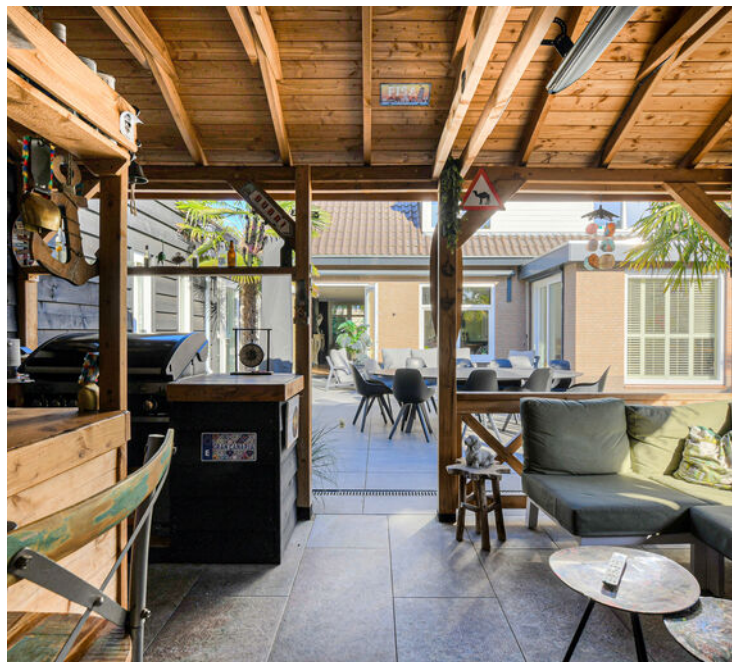
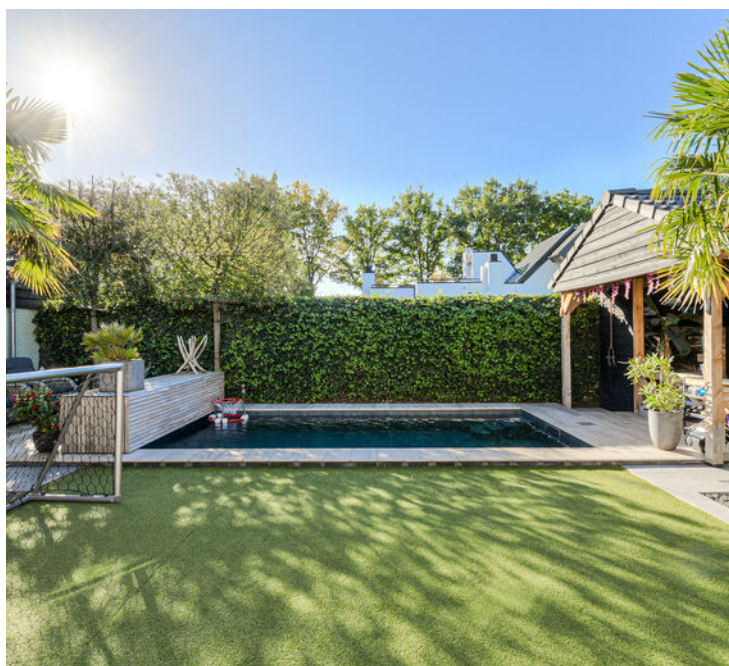
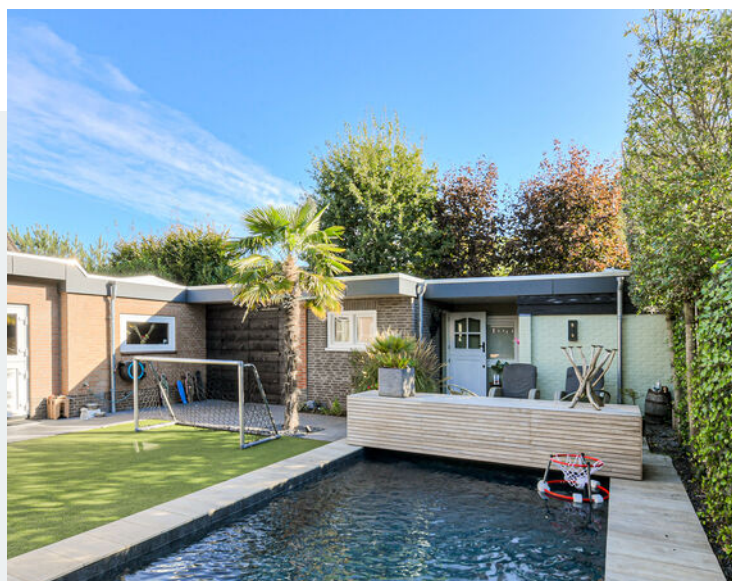
1e verdieping



1e verdieping



1e verdieping & achtertuin



Achtertuin met zwembad



Achtertuin met overkapping





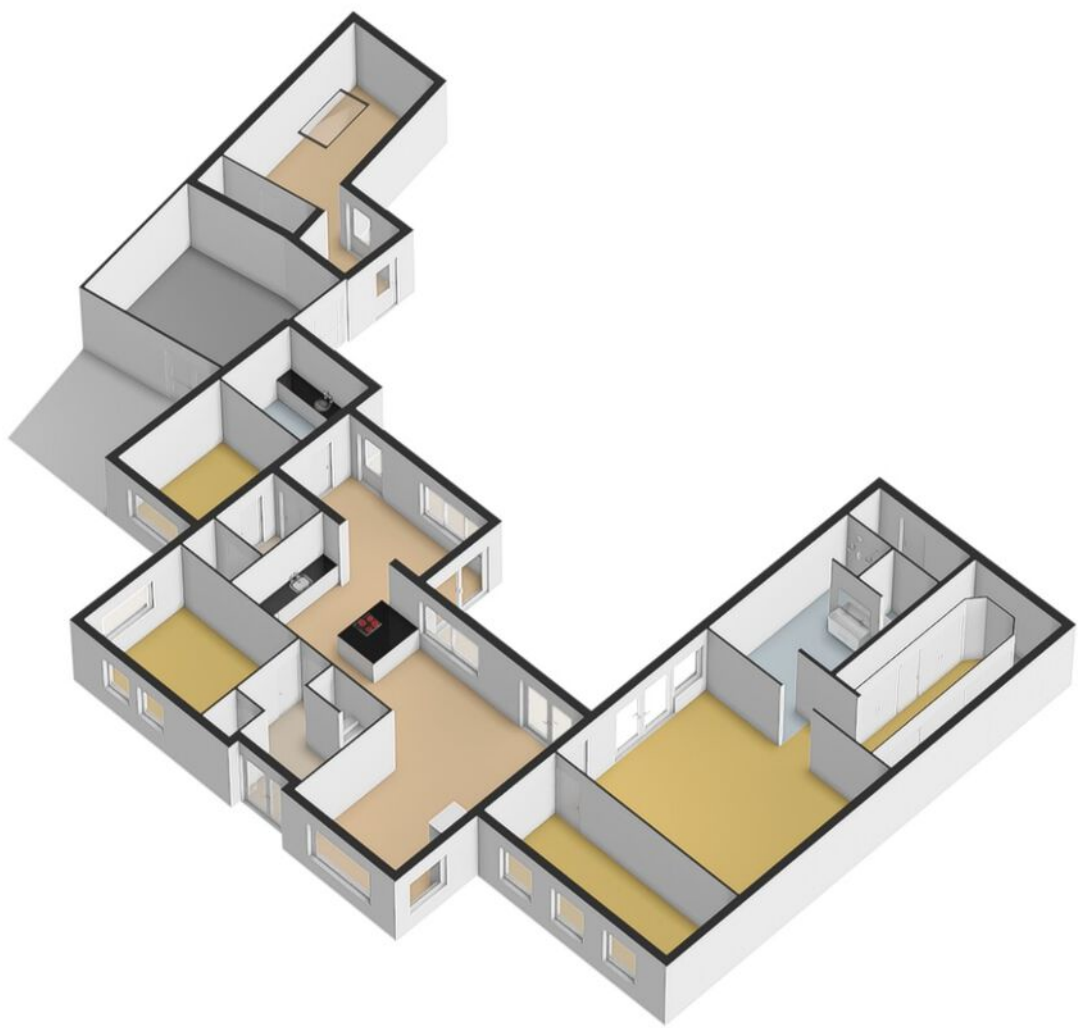
Plattegrond begane grond



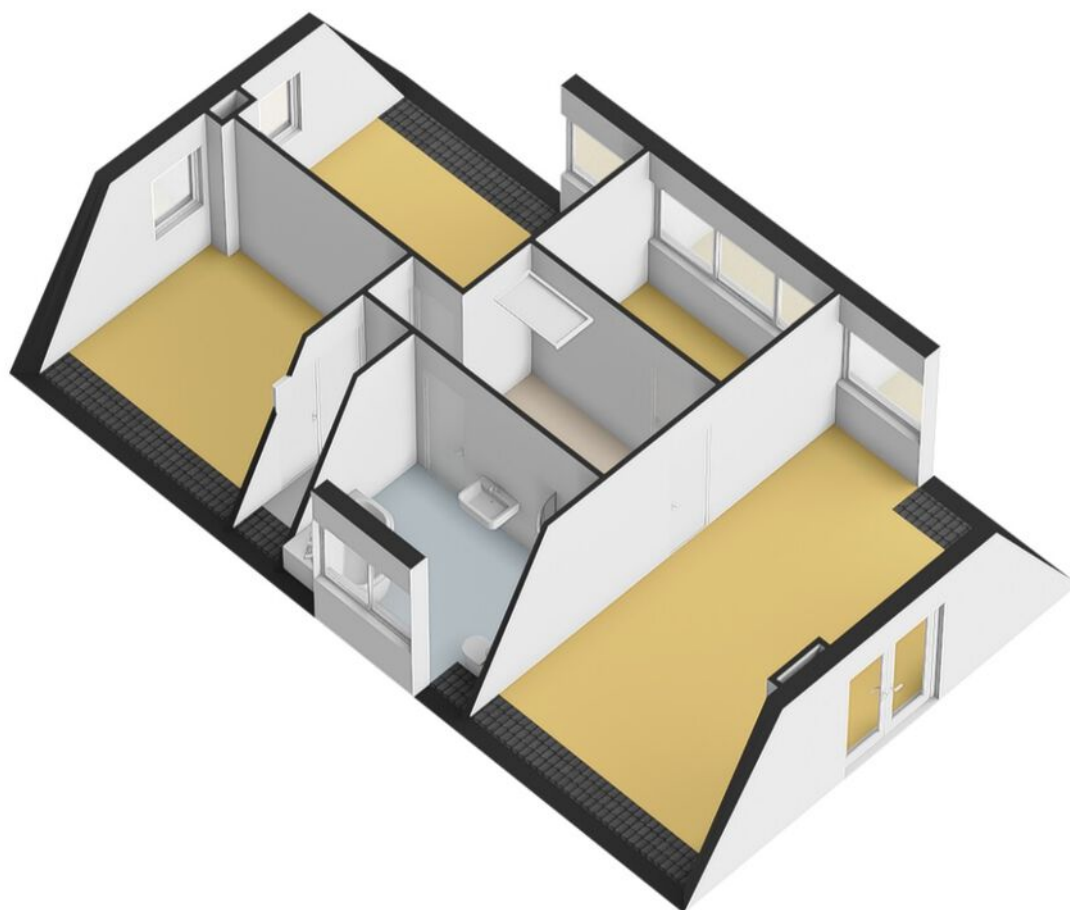
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond situatietekening



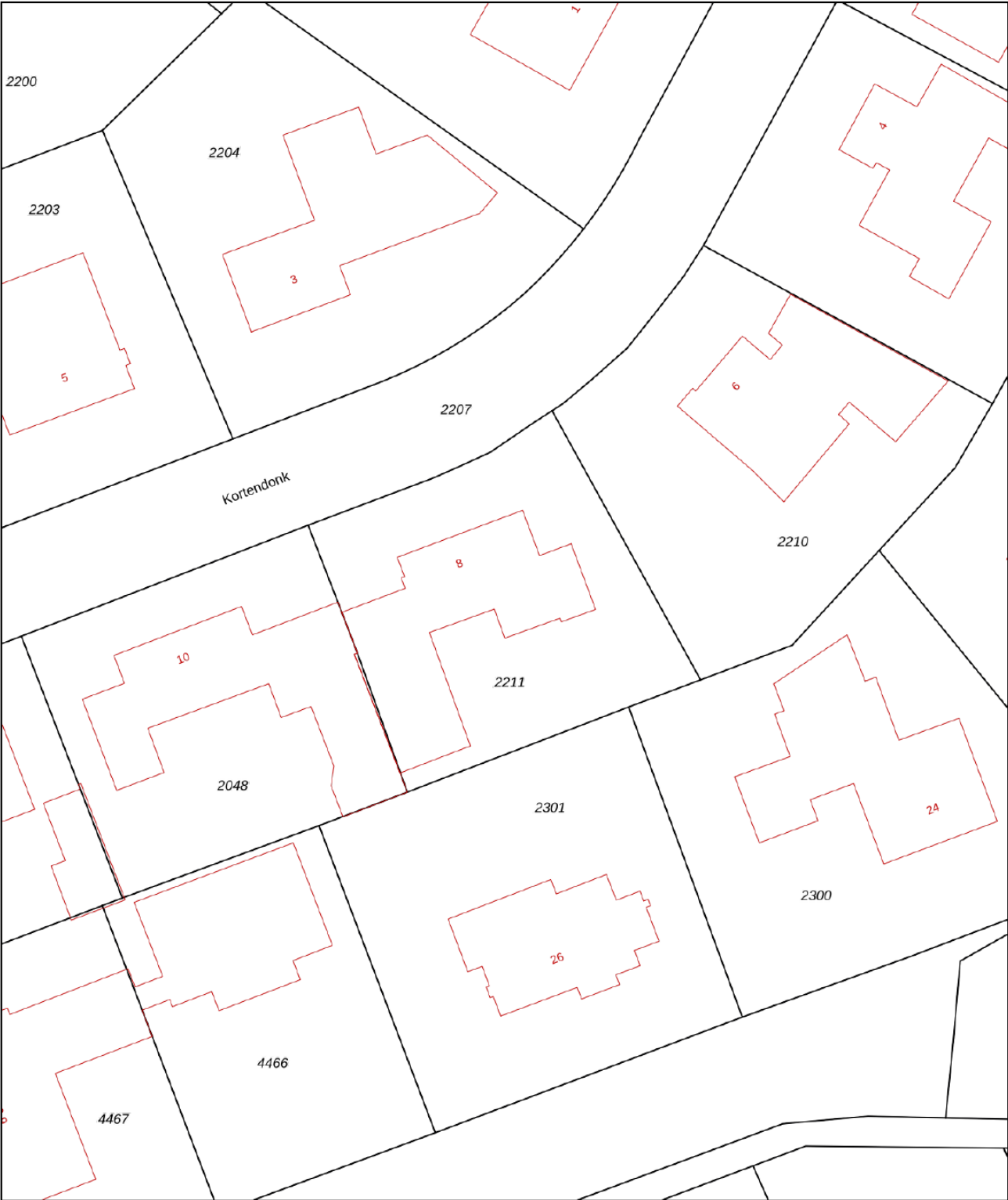
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond situatietekening 3D



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

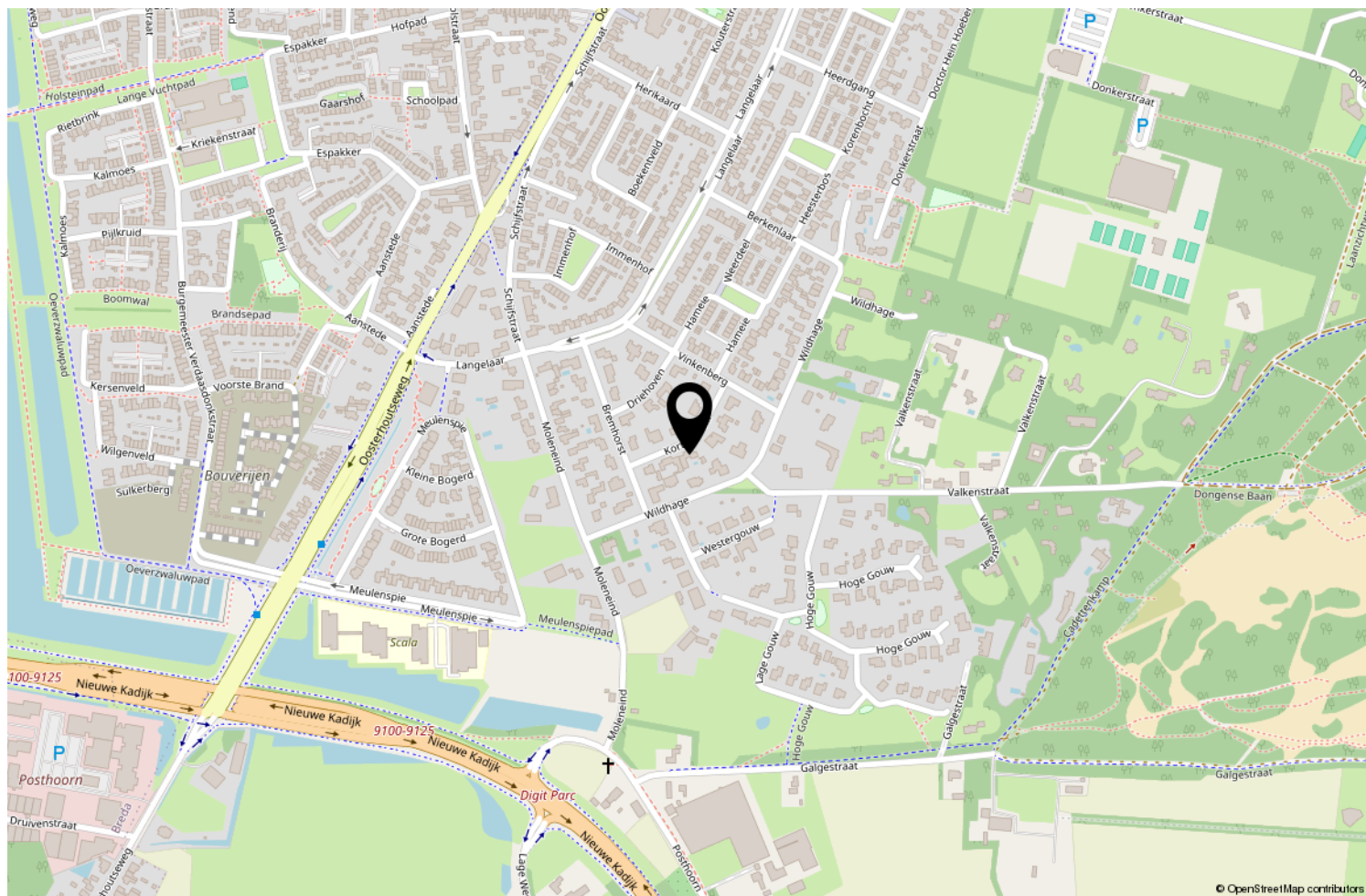
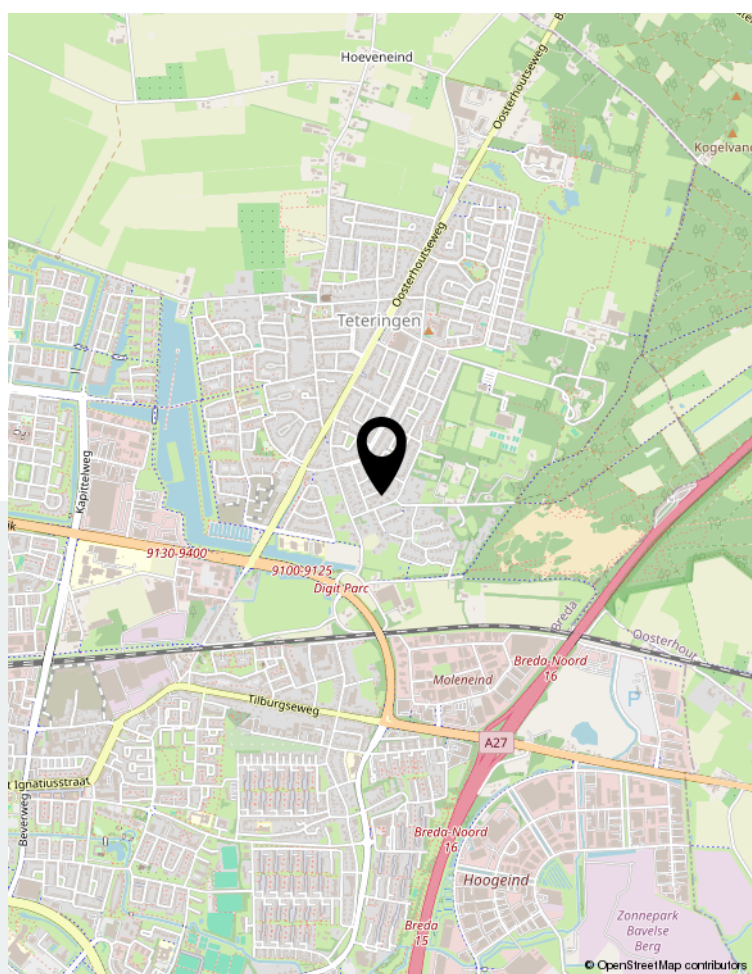
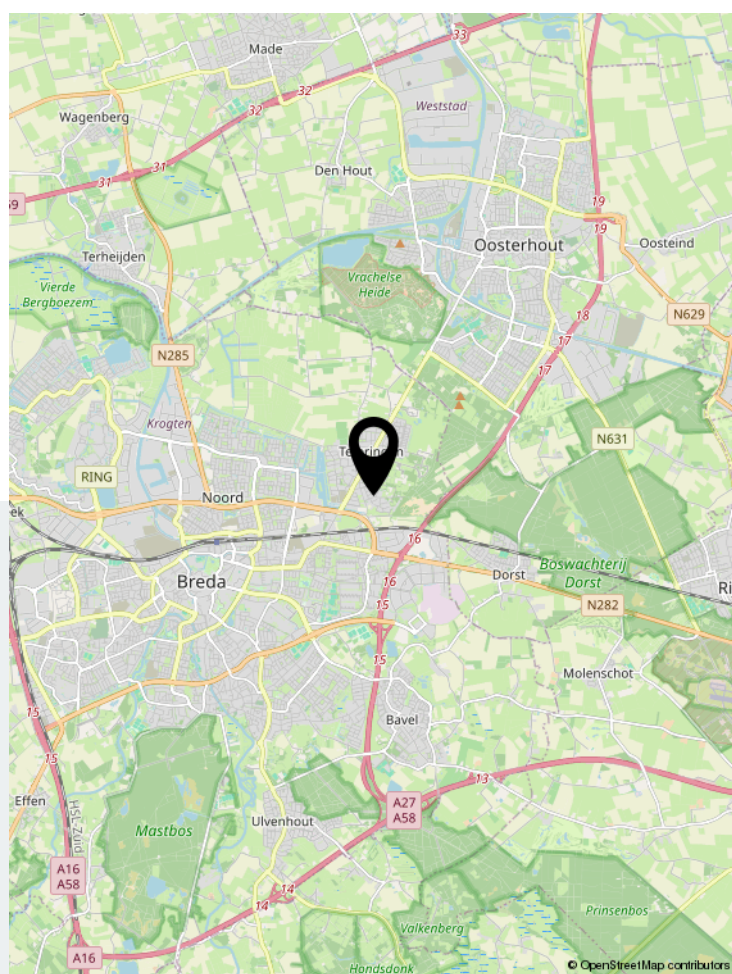
Perceel 2211

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
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.



Locatie op de kaart



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

Aantekeningen



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl