TE KOOP



Valkenstraat 2

Teteringen

Vrijstaand woonhuis op 1550m2 grond

\\ Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden \\ 076-5933134 \\ info@reimus-makelaardij.nl \\ reimus-makelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
150.80m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1550m²

INHOUD
717m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
E



Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN OP EEN ROYAAL PERCEEL VAN 1.550 M², OP EEN RUSTIGE EN GROENE LOCATIE IN TETERINGEN.

Aan de Valkenstraat 2 in Teteringen staat deze vrijstaande woning met een ruime garage, carport en een fraai aangelegde tuin rondom. De woning is gebouwd in 1972, heeft een woonoppervlakte van circa 151 m² en ligt op een perceel van maar liefst 1.550 m². Door de vrije ligging, de volwassen beplanting en de ruime afstand tot de omliggende woningen geniet je hier van rust, ruimte en privacy.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken, drie slaap-/werkkamers en een badkamer op de verdieping. Daarnaast zijn er een grote garage, diverse bergruimten en een kas aanwezig. De woning is op onderdelen gedateerd, maar biedt daarmee ook volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

De ligging is aantrekkelijk, in een rustige en groene woonomgeving van Teteringen, op korte afstand van het Cadettenkamp.

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE EN HAL

Via de entree kom je in de ruime ontvangsthal, die direct opvalt door de karakteristieke houten trap naar de eerste verdieping, de lichte bakstenen wanden en de donkere tegelvloer. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, toiletruimte en een afzonderlijke werk-/slaapkamer bereikbaar.

WOONKAMER

De woonkamer is een ruime en lichte leefruimte met grote raampartijen die een mooi uitzicht bieden op de groene tuin rondom de woning. Door de ramen aan verschillende zijden komt er veel daglicht binnen en is er vanuit de woonkamer prettig zicht op de tuin.

De ruimte is voorzien van een houten vloer en een karakteristieke schouw die een centrale plaats in het zitgedeelte inneemt. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en staat via een brede doorgang in verbinding met de keuken.

KEUKEN

De keuken is een ruime, afzonderlijke leefruimte met voldoende plaats voor een eettafel. De lichte keukeninrichting heeft een landelijke uitstraling, met paneeldeuren, een aanrechtblad in natuursteenlook en diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt over veel kastruimte en een groot raam boven het aanrecht, waardoor er prettig daglicht binnenvalt.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Hierdoor zijn beide ruimten gemakkelijk bij elkaar te betrekken, terwijl ze toch ieder hun eigen functie behouden.

Omschrijving (vervolg) 1

WERK-/SLAAPKAMER

Op de begane grond bevindt zich een afzonderlijke kamer die momenteel als werkkamer is ingedeeld. Deze ruimte is ook geschikt voor gebruik als slaapkamer of hobbykamer. Daarmee biedt de woning de mogelijkheid om een slaapvertrek op de begane grond te realiseren.

BERGING EN BIJKEUKEN

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische berging/bijkeuken met ruimte voor huishoudelijke apparatuur en het opbergen van voorraad en andere spullen. Vanuit dit gedeelte is ook de kelder en de garage bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de houten trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

De eerste slaapkamer is een ruime kamer met een hoog, schuin oplopend plafond en een deur naar het aangrenzende balkon. Door de hoge kapconstructie heeft deze kamer een ruimtelijk karakter. Het balkon biedt uitzicht op de groene omgeving.

De tweede slaapkamer heeft eveneens een schuin plafond en een raam dat voor natuurlijk daglicht zorgt. Beide kamers beschikken over bergruimte onder de schuine dakvlakken.

BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een afzonderlijke douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet. De ruimte is afgewerkt met rood tegelwerk en beschikt over een raam voor daglicht en ventilatie. De badkamer is functioneel ingericht, maar biedt ook mogelijkheden voor modernisering.

ZOLDER EN BERGRUIMTE

Naast de bergruimten onder de schuine dakvlakken is boven de garage een afzonderlijke zolderruimte aanwezig. Deze biedt extra ruimte voor het opbergen van spullen.

GARAGE, CARPORT EN BIJGEBOUWEN

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de ruime, aangebouwde garage van circa 7,96 x 4,09 meter. De garage is bereikbaar vanaf de oprit en is voorzien van een garagedeur, , zolder, ramen en een spoelbak. Door de royale afmetingen is er niet alleen plaats voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Aansluitend aan de garage bevindt zich een ruime carport, waaronder eveneens een auto kan worden geparkeerd. Op het eigen terrein is daarnaast volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bij de garage zijn aanvullende bergruimten aanwezig en in de tuin staat een kas. Dit maakt het geheel ook aantrekkelijk voor wie graag tuiniert of behoefte heeft aan extra opslag- of hobbyruimte.

Omschrijving (vervolg) 2

TUIN

De tuin is zonder twijfel een van de bijzondere kenmerken van deze woning. Het royale perceel van 1.550 m² biedt volop buitenruimte en de tuin strekt zich uit rondom de woning. De achtertuin is op het zuiden gelegen.
De tuin is aangelegd met grote gazons, volwassen bomen, groenblijvende struiken, hagen en verschillende borders. De afwisseling van open grasvelden en beschutte delen zorgt voor een groene en rustige uitstraling. Door de omvang van het perceel zijn er verschillende mogelijkheden om zitplekken te creëren, in de zon of juist in de schaduw.
Achter de woning bevindt zich bovendien een kas, die goed past bij het groene karakter van het perceel. Voor liefhebbers van tuinieren en buitenleven biedt deze tuin bijzonder veel mogelijkheden.

LIGGING

De Valkenstraat ligt in een rustige, groene woonomgeving in Teteringen. De vrijstaande ligging en de ruime opzet van het perceel geven de woning een prettig gevoel van vrijheid.
Het nabijgelegen Cadettenkamp vormt een aantrekkelijke groene omgeving voor liefhebbers van wandelen en buiten zijn. Tegelijkertijd ligt Teteringen gunstig ten opzichte van Breda en Oosterhout. Daarmee combineert deze locatie een rustige woonomgeving met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning, gebouwd in 1972.
- Gelegen op een royaal perceel van 1.550 m².
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 151 m².
- Inhoud circa 717 m³.
- Ruime en lichte woonkamer met uitzicht op de tuin.
- Afzonderlijke woonkeuken met eethoek.
- Drie slaap-/werkkamers, waarvan één op de begane grond.
- Badkamer met ligbad en afzonderlijke douche.
- Ruime garage van circa 7,96 x 4,09 meter.
- Carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Diverse bergruimten en een kas in de tuin.
- Rondom gelegen tuin met achtertuin op het zuiden.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming via een Nefit Ecomline cv-combiketel (circa 2006).
- Elektrische warmwaterboiler van 120 liter.
- Energielabel E.
- Rustige, vrijstaande ligging nabij het Cadettenkamp.

Omschrijving (vervolg) 3

TOT SLOT

Valkenstraat 2 is een vrijstaande woning met veel ruimte, zowel binnen als buiten. De ruime opzet, de grote garage en vooral het royale perceel maken dit een bijzonder geheel. Hoewel de woning op onderdelen modernisering vraagt, biedt dit juist de gelegenheid om hier een eigen thuis te creëren op een rustige en groene locatie in Teteringen.

Afmetingen van de kamers en ruimten zijn op de plattegronden terug te vinden. Tijdens een bezichtiging ervaart u zelf de indeling, lichtinval en sfeer van de woning.

TETERINGEN EN OMGEVING

Teteringen is een aantrekkelijk en groen dorp, gelegen tussen Breda en Oosterhout. Het heeft zijn eigen dorpse karakter behouden en biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en goede voorzieningen. In het dorp vind je onder andere supermarkten, basisscholen, kinderopvang, horecagelegenheden en diverse sportverenigingen.
De omgeving van Teteringen is bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten. Aan de oostzijde liggen de Teteringse Heide en het Cadettenkamp, een afwisselend natuurgebied met bossen, heide en zandverstuivingen. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en mountainbiken. Ook de nabijgelegen Lage Vuchtpolder biedt volop mogelijkheden om van het open landschap en de natuur te genieten.
Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Breda als Oosterhout gemakkelijk bereikbaar. Er zijn goede busverbindingen en via de nabijgelegen A27 en A16 zijn ook andere steden in de regio goed te bereiken.
Teteringen biedt daarmee het beste van twee werelden: rustig en groen wonen met alle dagelijkse voorzieningen en de levendigheid van de stad binnen handbereik.

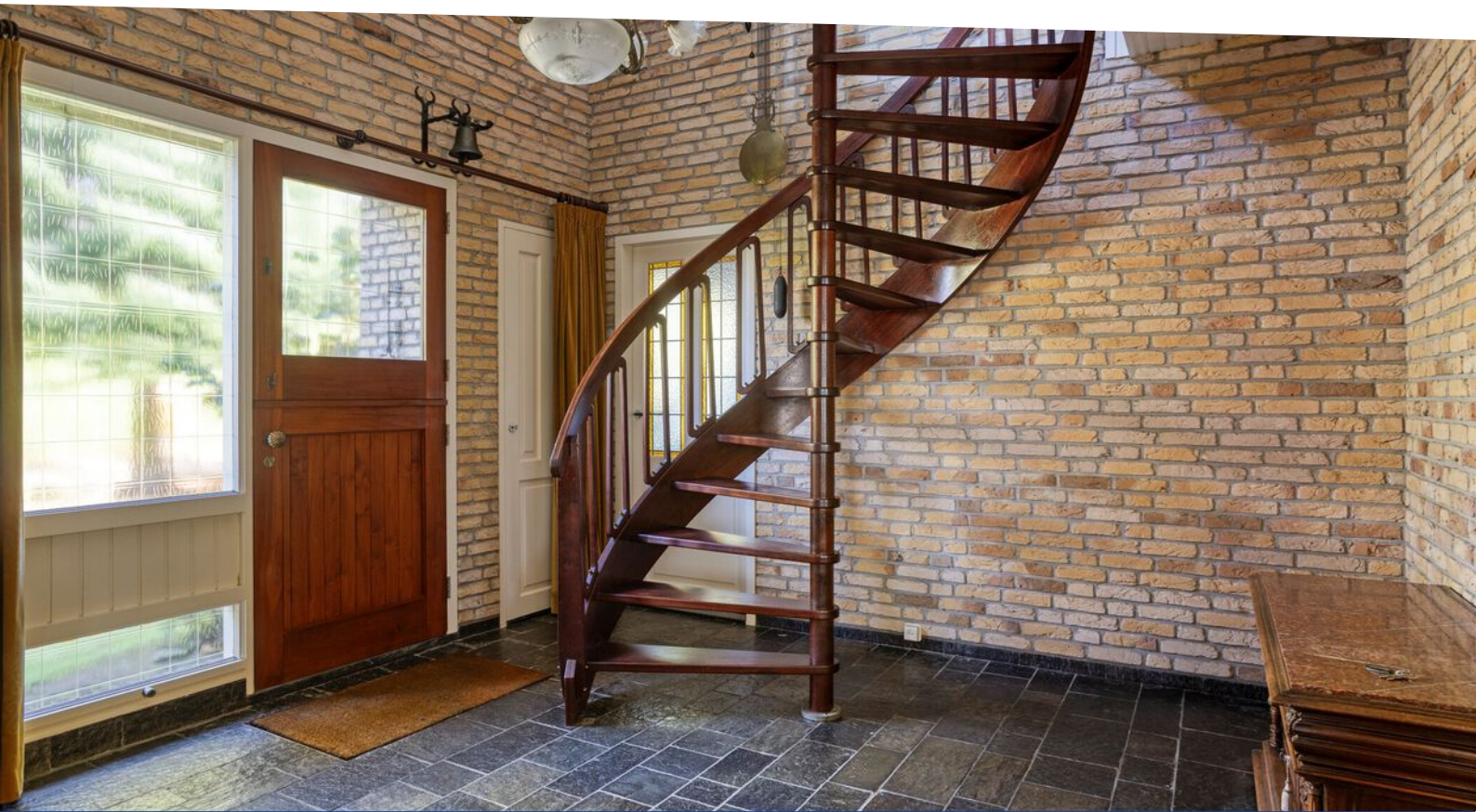
HEB JE INTERESSE IN DEZE WONING?

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.
Bel ons: 076-593 3134 of 06-51379713. We geven graag de mogelijkheden door.















































































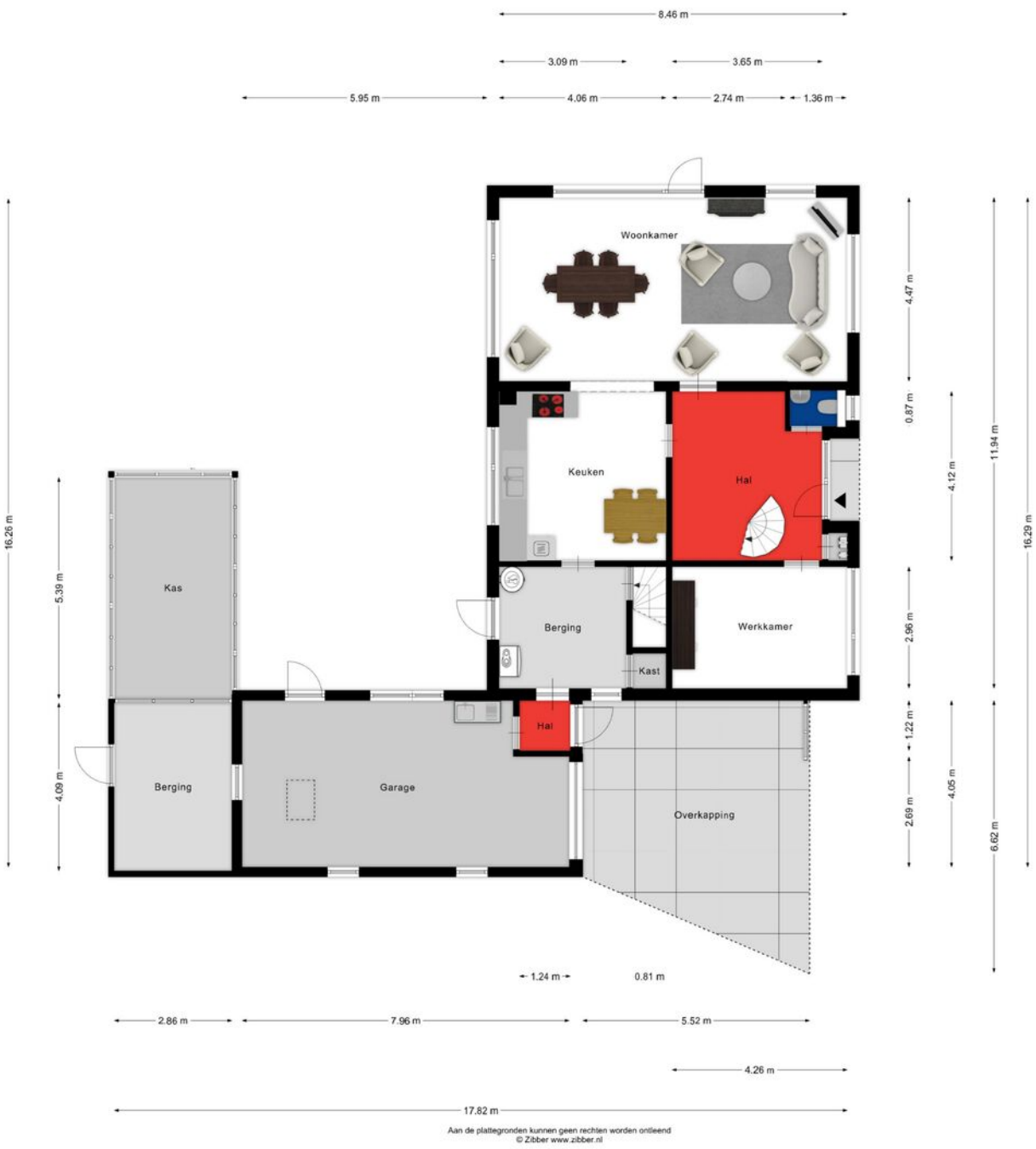






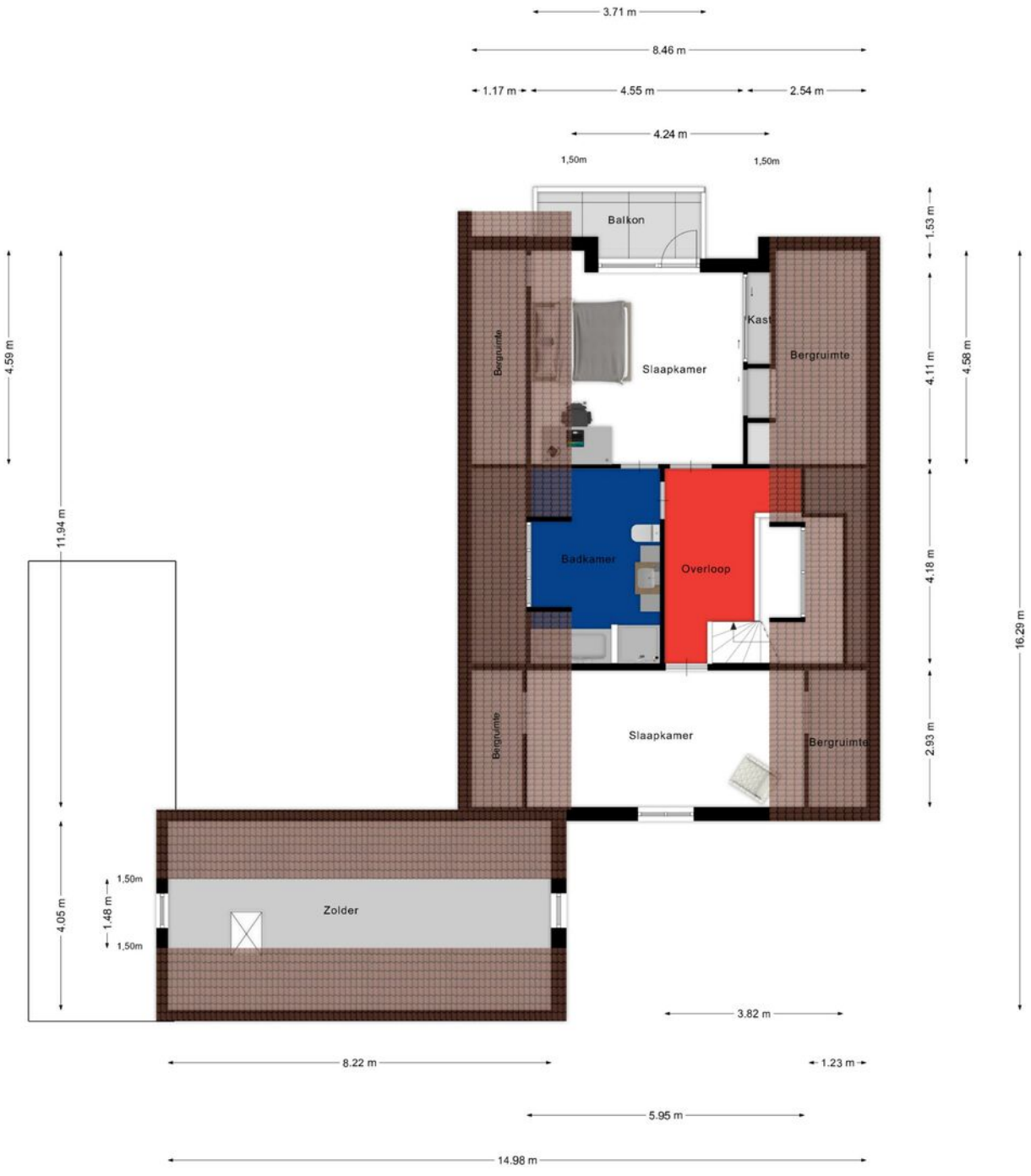


Plattegrond



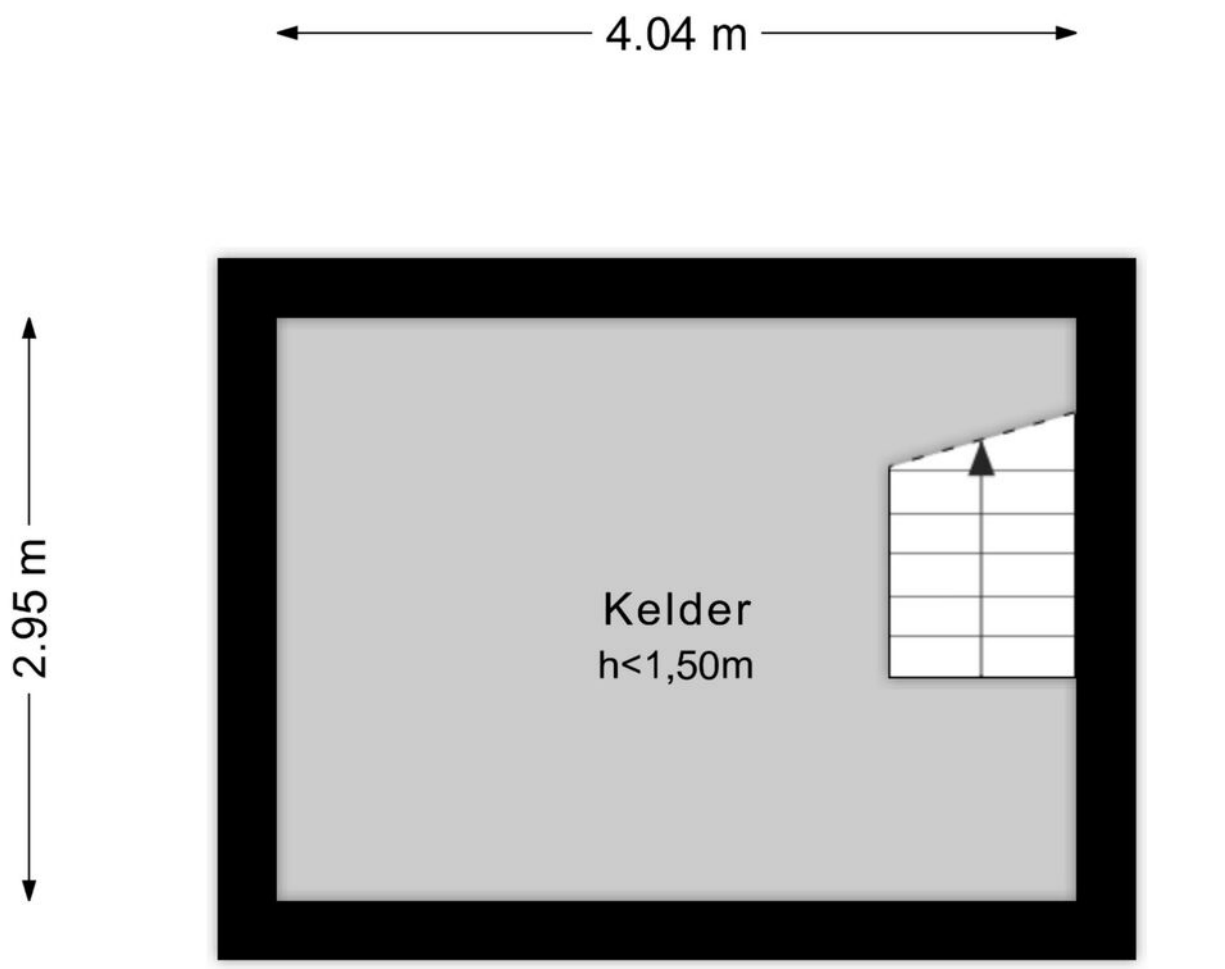
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 1.100.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.550 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	150,8 m²
Inhoud	717 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42,6 m²
Oppervlakte externe bergruimte	11,7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	36,7 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	E

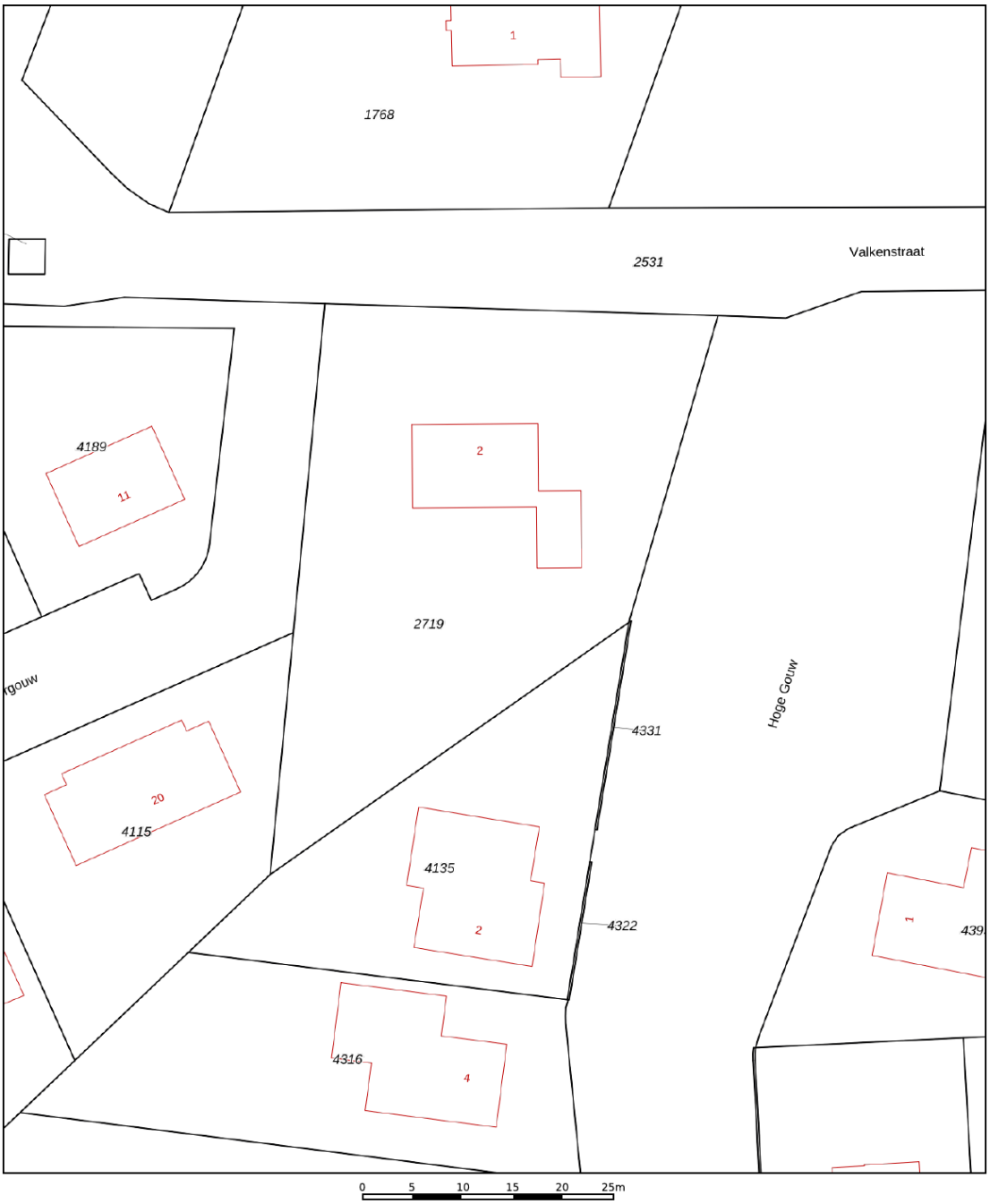
Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Nefit Ecomline HR Excellent
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valk 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

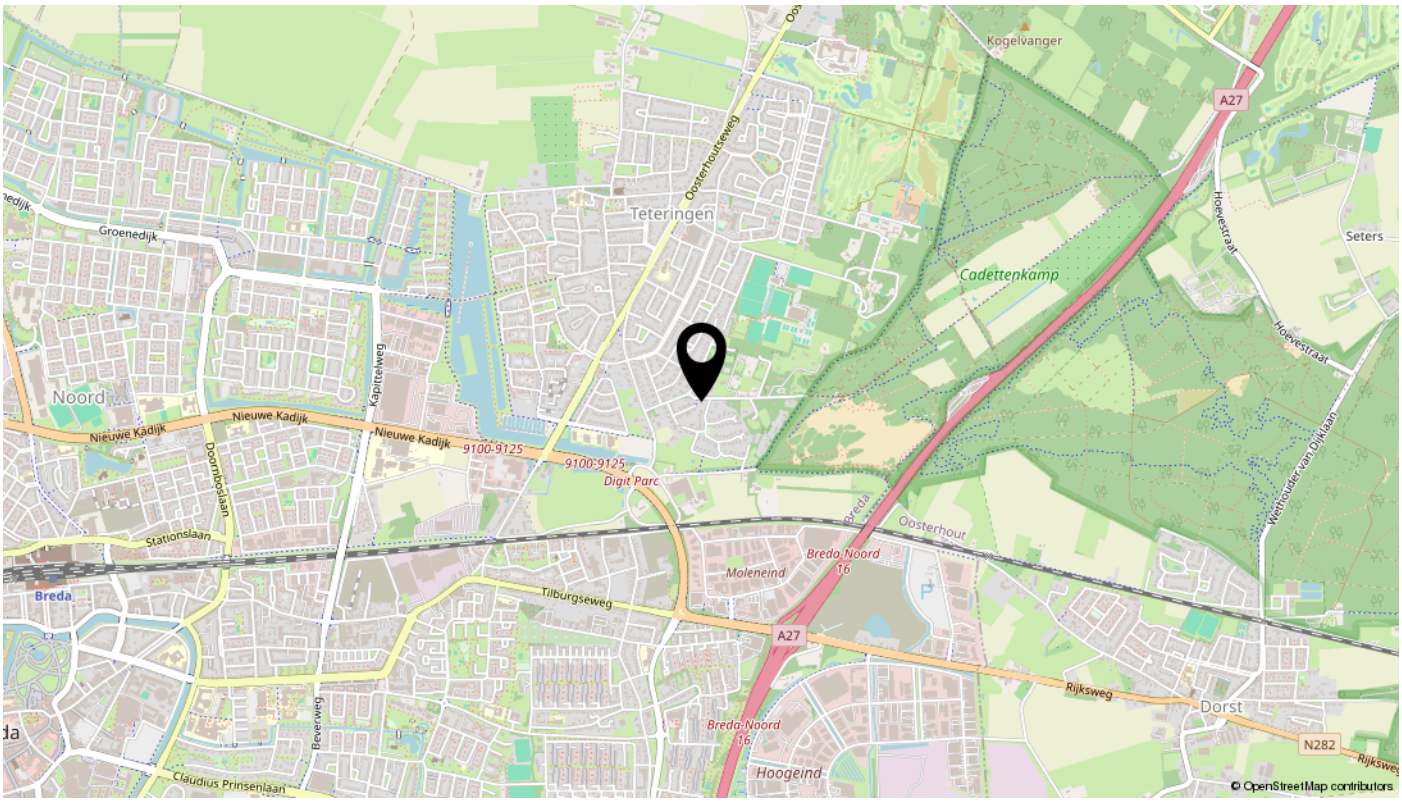
Schaal 1: 500

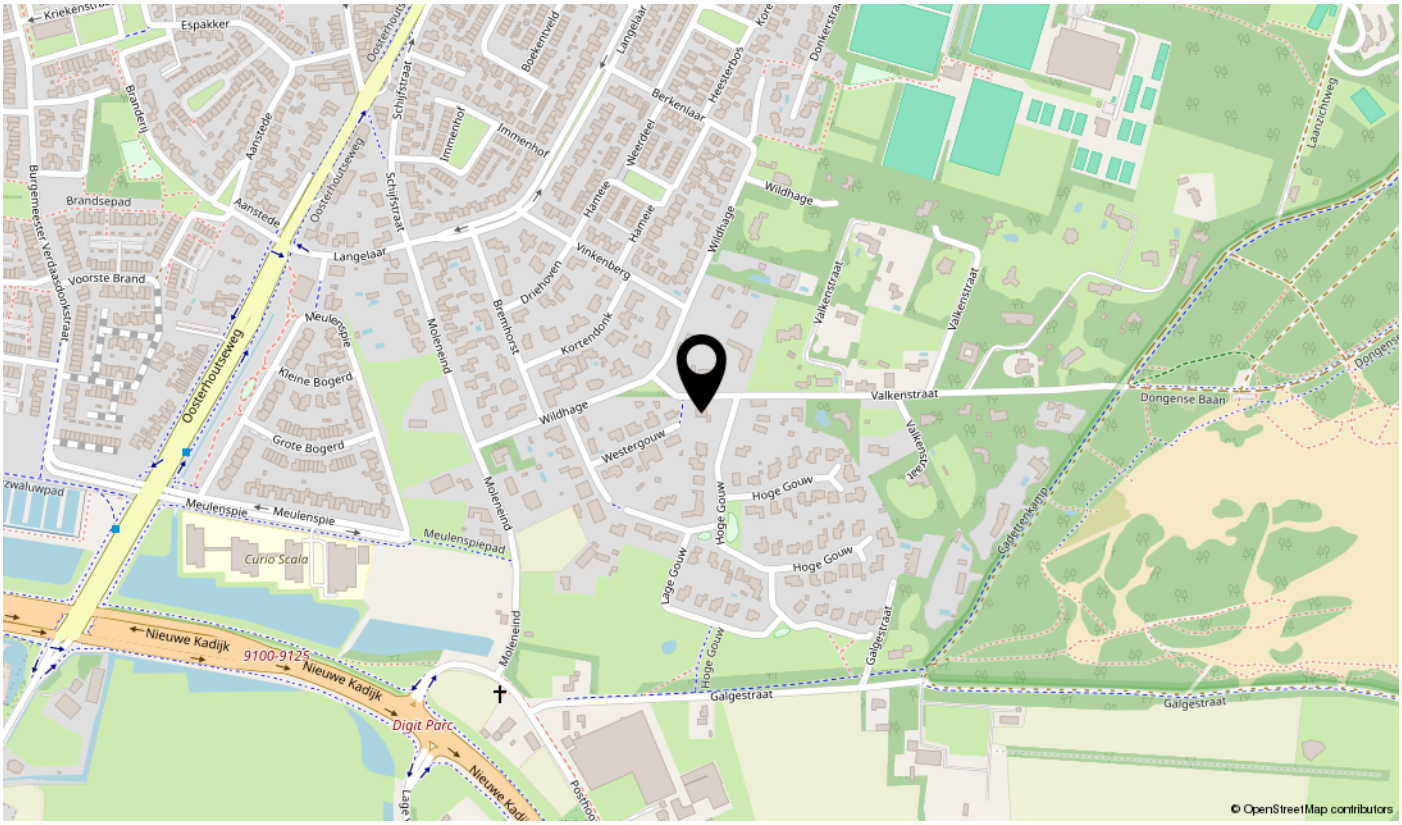
Kadastrale gemeente	Teteringen
Sectie	B
Perceel	2719

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


Kogelvanger
A27
Oosterhoutseweg
Teteringen
Groenedijk
Hoevestraat
Seters
Cadettenkamp
Noord
Nieuwe Kadijk
Kapittelweg
9100:9125
Digit Parc
Doornboslaan
Stationslaan
Breda
Oosterhout
Bredase
Bredo Noord
16
Moleneind
Tilburgseweg
A27
Rijksweg
Dorst
N282
Beverweg
Claudius Prinsenlaan
Hoogeind
© OpenStreetMap contributors


Espakker
Oosterhoutseweg
Schijfstraat
Immenhof
Berkenlaar
Wildhage
Aanstede
Brandsepad
Langelaar
Voorste Brand
Meulenspie
Kleine Bogerd
Grote Bogerd
Moleneind
Bremhorst
Drienhoven
Vinkenberg
Kortendonk
Hameie
Weerdeel
Valkenstraat
Dongense Baan
Westergouw
Hoge Gouw
Lage Gouw
Galgestraat
Meulenspiepad
Curio Scala
Nieuwe Kadijk
9100:9125
Digit Parc
Laan tot Rust
© OpenStreetMap contributors

Interesse

Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!



REIMUS
MAKELAARDIJ

\\ Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden \\ 076-5933134 \\ info@reimus-makelaardij.nl \\ reimus-makelaardij.nl \\