



## Teteringsedijk 144 A7, 4817 MK Breda

Vraagprijs € 265.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij  
Mauritsstraat 3  
4811 EN, BREDA  
Tel: 076-5656750  
E-mail: [info@makelaarinbreda.nl](mailto:info@makelaarinbreda.nl)  
[www.makelaarinbreda.nl](http://www.makelaarinbreda.nl)

# Omschrijving

## Teteringsedijk 144 A7, 4817 MK Breda

Tof 2-kamerappartement gelegen op de begane grond met eigen tuin/terras gesitueerd op het zuiden. Het appartement is gelegen in appartementencomplex "Den Dijk". Het complex ligt op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Breda, winkelcentrum Brabantplein en is zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van het centraal station van Breda, diverse scholen, sportaccommodaties en de snelwegen A27, A16 en A59 zijn binnen 5 tot 10 autominuten bereikbaar.

**Bouwjaar: 1982**

**Woonoppervlakte: ca. 60m<sup>2</sup>**

**Buitenruimte/terras ca. 15m<sup>2</sup>**

**Inhoud: ca. 225m<sup>3</sup>**

**Aanvaarding: in overleg**

### INDELING

### ALGEMEEN

Voor de centrale afgesloten entree bevindt zich het bellentableau en de postvakken. Via een stalen hekwerk bereikt u het binnenterrein met de eigen stenen berging, vrije parkeerplaatsen en toegang tot de appartementen. Vanaf het binnenterrein bereikt u via een eigen tuin de voordeur.

### APPARTEMENT (begane grond)

Hal/ entree met nette laminaatvloer, meterkast en toegang tot de slaapkamer, toiletruimte, badkamer en de woonkamer.

Slaapkamer (ca. 3.00/3.50x3.80m met nette laminaatvloer en ruime inbouwkast.

Toiletruimte, deels betegeld met zwevend toilet en fonteintje.

Gedeeltelijk betegelde badkamer met douche, vaste wastafel, boiler en aansluiting ten behoeve van wasapparatuur.

Royale, lichte woonkamer (ca. 30m<sup>2</sup>) met nette laminaatvloer en stucwerkwand- en plafonddafwerking.

Nette, moderne open keuken met onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van een oven, een koelkast en een 4-pits elektrische kookplaat met afzuigkap.

## BIJZONDERHEDEN

- Ideaal startersappartement;
- De woning beschikt over een eigen tuintje / zonneterras gelegen op het zuiden;
- De woning beschikt over een afgesloten berging;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Verkoper heeft de woning zelf niet bewoond, in de koopakte zal daarom een niet bewoningsclausule worden opgenomen;
- Aanvaarding in overleg.

## ALGEMEEN / VVE

Het appartementencomplex is in 1982 gebouwd met gebruikmaking van goede- en duurzame materialen. Het geheel is netjes en in neutrale kleurstelling afgewerkt. Op het door middel van een elektrische poort afgesloten achterterrein zijn heeft het appartement een eigen parkeerplaats. Tevens bestaat de mogelijkheid tot parkeren van een auto op de vrije parkeerplaatsen in directe omgeving. De servicekosten bedragen circa € 219,25 per maand, dit is exclusief een voorschot op de stookkosten van ca. € 75,- per maand. In de VVE bijdrage zit o.a. de opstalverzekering, schoonmaak algemene ruimte, glasverzekering en groot onderhoud.

Verdeling VVE bijdrage: € 208,68 (appartement) & € 10,57 (berging nummer 47)

## LOCATIE

De Teteringsedijk is gelegen in de wijk Brabantpark op korte afstand van het centrum en de noordelijke rondweg. Niet alleen het centrum van Breda is op acceptabele afstand gelegen, ook andere voorzieningen zoals sportfaciliteiten, winkels en onderwijsinstellingen zijn op korte afstand gelegen. Op de Teteringsedijk zijn voornamelijk vooroorlogse woonhuizen en diverse kleinschalige appartementencomplexen te vinden. De bereikbaarheid van het appartement is goed te noemen: de aansluiting met de rijksweg A27 richting Utrecht en de rijksweg A58 richting Tilburg, Rotterdam en Antwerpen ligt op geringe afstand.

## KOOPOVEREENKOMST

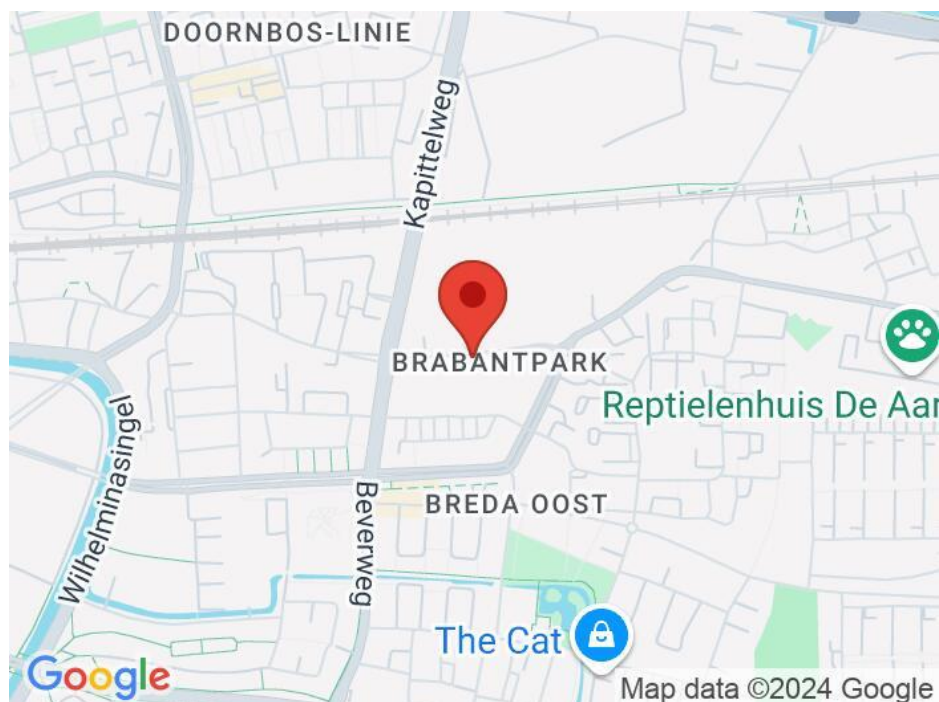
De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijke is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), 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. 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.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 60 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 15 m2
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Teteringsedijk 144 A7  
4817 MK BREDA



















# Plattegrond

