



**Teteringsedijk 148 D13, 4817 MK Breda**  
**Vraagprijs € 257.500,- 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 148 D13, 4817 MK Breda

Zet de verhuisdozen maar klaar, want dit appartement gelegen op de 3e verdieping is gereed om direct bewoond te worden. Het in 2024 volledig gemoderniseerde 2-kamerappartement is met recht instapklaar te noemen!

Echt alles is nieuw en smaakvol ingericht met o.a een moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur, nieuwe vloeren door het gehele appartement, nieuwe elektra met meterkast en een zeer smakvolle badkamer!

**Woonoppervlakte: 48m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 164m<sup>3</sup>**

**Bouwjaar: 1982 (volledig vernieuwd in 2024)**

**Energie label D**

**Aanvaarding: per direct**

### INDELING

#### ALGEMEEN / BEGANE GROND

Centrale hal met entree, toegang tot de lift, trappenhuis en de binnenplaats.

#### 3E VERDIEPING

Entree/hal met toegang tot de moderne badkamer, de woonkamer, bergkast met boiler (100 liter) en de ruime slaapkamer.

Lichte, gezellige woonkamer met videofoon, een prachtige nieuwe visgraat laminaatvloer, gestuukte wanden en toegang tot het balkon met uitzicht op de Teteringsedijk.

Open, moderne keuken (2024) in rechte opstelling met diverse onderlades, bovenkasten, RVS-spoelbak met thermostaatkraan, grote koelkast, vriezer met 3 lades, vaatwasser, oven en 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap.

Ruime slaapkamer (ca. 4.00x3.17m) met gestuukte wanden en visgraat laminaatvloer.

Moderne, geheel betegelde badkamer met inloopdouche voorzien van thermostaatkraan met regen- en handdouche, toilet, aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en modern wastafelmeubel met verlichte en verwarmde spiegel.

## BIJZONDERHEDEN

Het complete appartement is in 2024 gemoderniseerd:

O.a. vernieuwing van alle elektra inclusief de meterkast;

Alle binnendeuren, alsmede de voordeur zijn vernieuwd;

Nieuwe moderne keuken en badkamer;

Het gehele appartement met uitzondering van de badkamer is voorzien van een visgraat vloer.

Op de begane grond beschikt het appartement over een berging.

Op het afgesloten binnenterrein is het mogelijk uw auto te parkeren;

Verkoper heeft de woning zelf niet bewoond, in de koopakte zal daarom een niet bewoningsclausule worden opgenomen;

Aanvaarding: per direct

## ALGEMEEN / VVE

Het appartementencomplex is in 1980 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 heeft het appartement een eigen parkeerterrein. Tevens bestaat de mogelijkheid tot parkeren van een auto op de parkeerplaatsen in directe omgeving. De servicekosten bedragen circa € 160,- per maand. In de VVE bijdrage zit o.a. de opstalverzekering, schoonmaak algemene ruimte, glasverzekering en groot onderhoud.

## 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. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte.

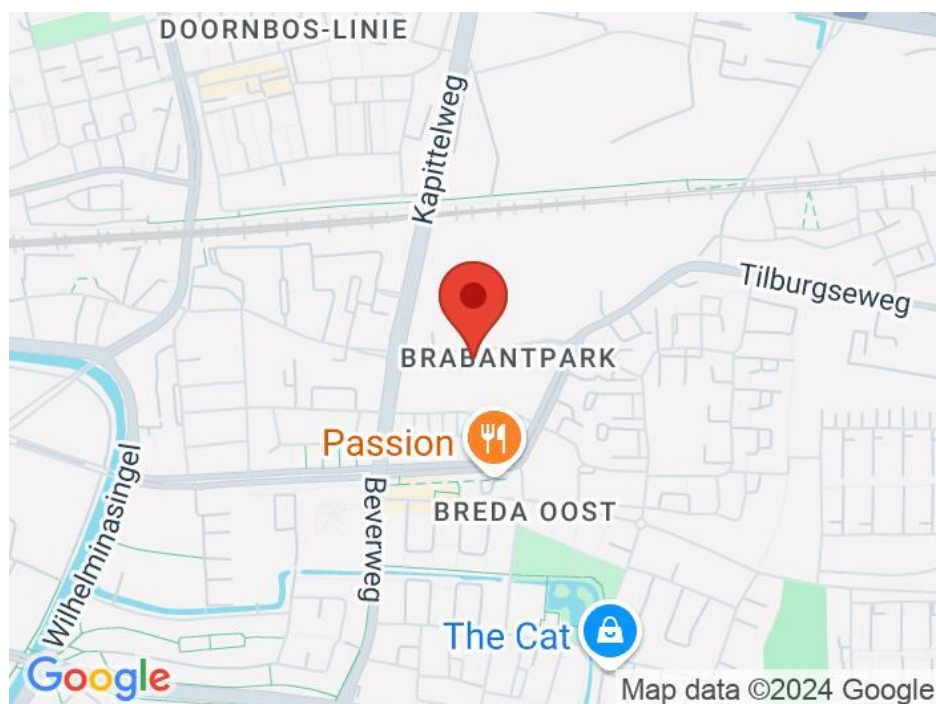
Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u 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	: € 257.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 164 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 48 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerterrein & eigen berging.
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Teteringsdijk 148 D13  
4817 MK BREDA





























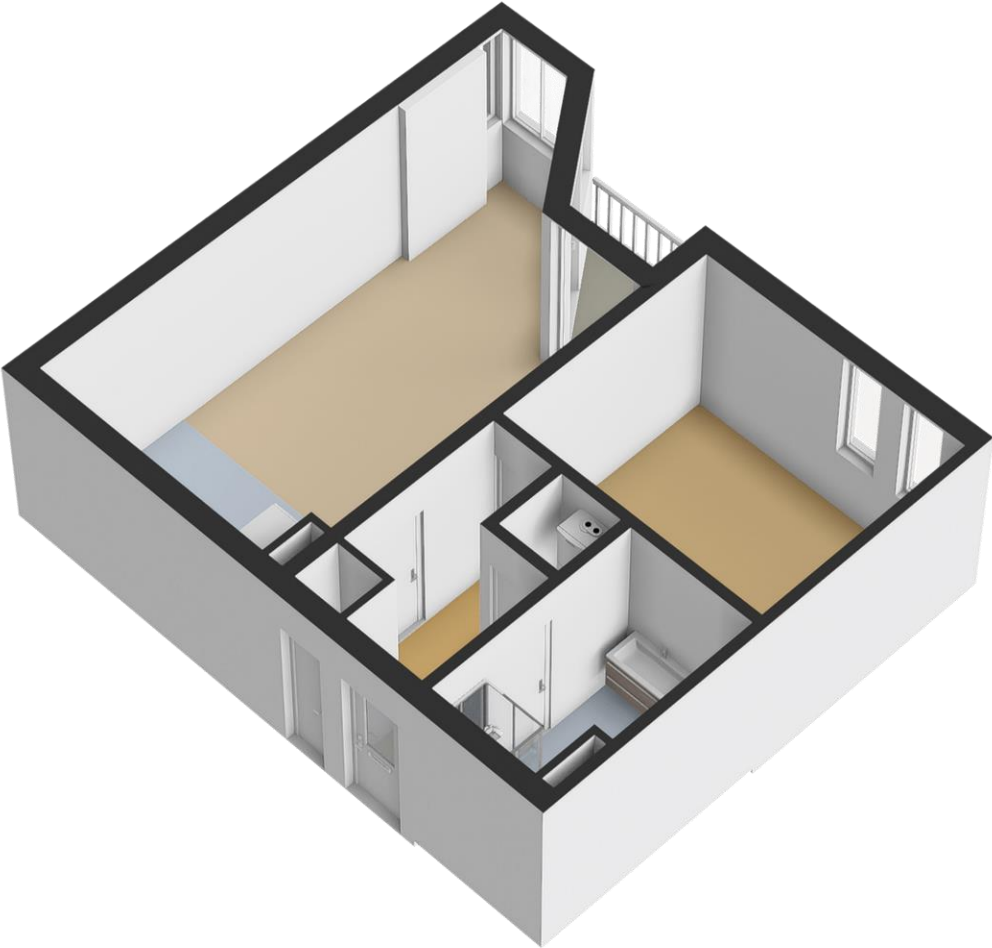


# Plattegrond

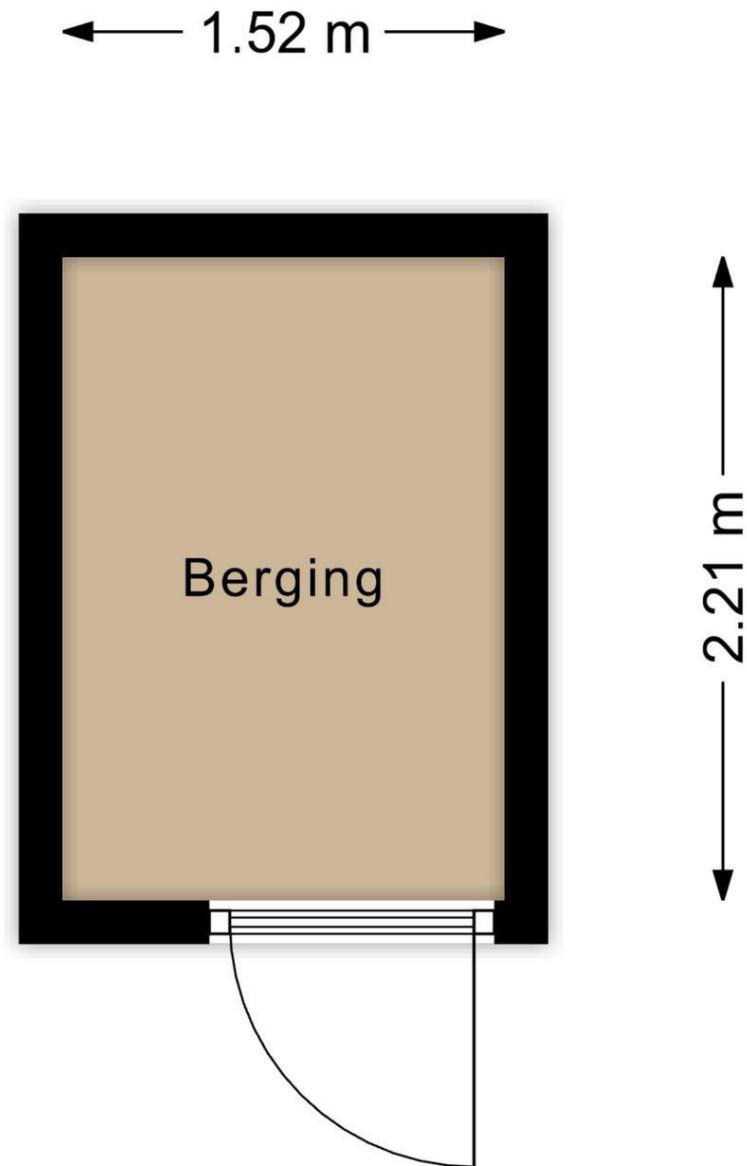


Teteringsedijk 148-D13, Breda  
Appartement

# Plattegrond



# Plattegrond



## Teteringsedijk 148-D13, Breda Berging