



**Teteringsedijk 230 B5, 4817 ML Breda**  
Vraagprijs € 217.500,- 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 230 B5, 4817 ML Breda

**Uitstekend afgewerkt 2-kamer appartement met moderne keuken en badkamer, een ruime woonkamer met balkon op het zuiden met vrij uitzicht, een eigen parkeerplaats en een inpandige berging. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van het kleinschalige, jonge (bouwjaar 2009) project "De Buizerd", gelegen in de wijk Brabantpark. Dit instapklare appartement heeft energielabel A en is geheel voorzien van vloerverwarming!**

**Bouwjaar: 2009**

**Woonoppervlakte: 40m<sup>2</sup>**

**Inhoud: ca. 120m<sup>3</sup>**

**Parkeren: eigen parkeerplaats op terrein**

**Aanvaarding: in overleg**

### INDELING

#### BEGANE GROND:

Afsluitbare hal/entree met brievenbussen en trappenhuis; in het souterrain bevindt zich de eigen afsluitbare berging. Aan de achterzijde van het complex is een parkeerterrein met eigen parkeerplaatsen en een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

#### 1E VERDIEPING:

Entree/hal met toegang tot technische ruimte met opstelling Nefit, cv-ketel (2009) en mechanische ventilatie-unit. Vanuit de hal zijn de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer bereikbaar.

Woonkamer (ca. 6.45x3.35m) met linoleumvloer en openslaande deuren naar het op het zuiden gelegen balkon.

De open keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak met mengkraan, 4-pits gaskookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, aparte magnetron, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en diverse lades, onder- en bovenkasten.

De slaapkamer (ca. 3.30x2.73m.) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van draai-/kiepraam en een Frans balkon.

De volledig betegelde badkamer (ca. 2.05x1.60m.) is voorzien van een apart toilet, een wastafel en een douchecabine met mengkraan. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten t.b.v. de wasapparatuur,

De eigen berging is gelegen in het souterrain en voorzien van elektra.

## **ALGEMEEN:**

Dit kleinschalig nieuwbouwcomplex (De Buizerd) bestaat uit 18 appartementen met berging en eigen parkeerplaats en is gelegen aan de Teteringsedijk aan de rand van het centrum. De appartementen zijn luxe afgewerkt, optimaal geïsoleerd en beschikken over eigen voorzieningen zoals een HR combiketel.

De buitenmuren zijn opgetrokken in zogenaamde spouwmuren. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met gebruikmaking van draai-/kiepramen met HR++ beglazing. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton. De appartementen beschikken over een eigen HR combiketel (Nefit) en mechanische ventilatie.

## **VVE**

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. Daarom is het belangrijk om te weten dat de Vereniging gezond en erg actief is. De financiële stukken zijn op te vragen bij ons kantoor.

De servicekosten bedragen € 99,- per maand. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en elektra van de algemene ruimten opgenomen.

## **LOCATIE:**

De Teteringsedijk is gesitueerd aan de rand van de wijk Brabantpark en is gelegen op korte afstand van het centrum, het centraal station en de noordelijke rondweg. Niet alleen het centrum van Breda is op acceptabele afstand gelegen, ook andere voorzieningen zoals een ruim opgezet winkelcentrum en sportfaciliteiten. Op de Teteringsedijk zijn voornamelijk vooroorlogse woonhuizen en diverse kleinschalige appartementencomplexen te vinden. De bereikbaarheid is goed te noemen: de aansluiting met de diverse uitvalswegen (A16, A27 en A58) zijn uitstekend!

## **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.

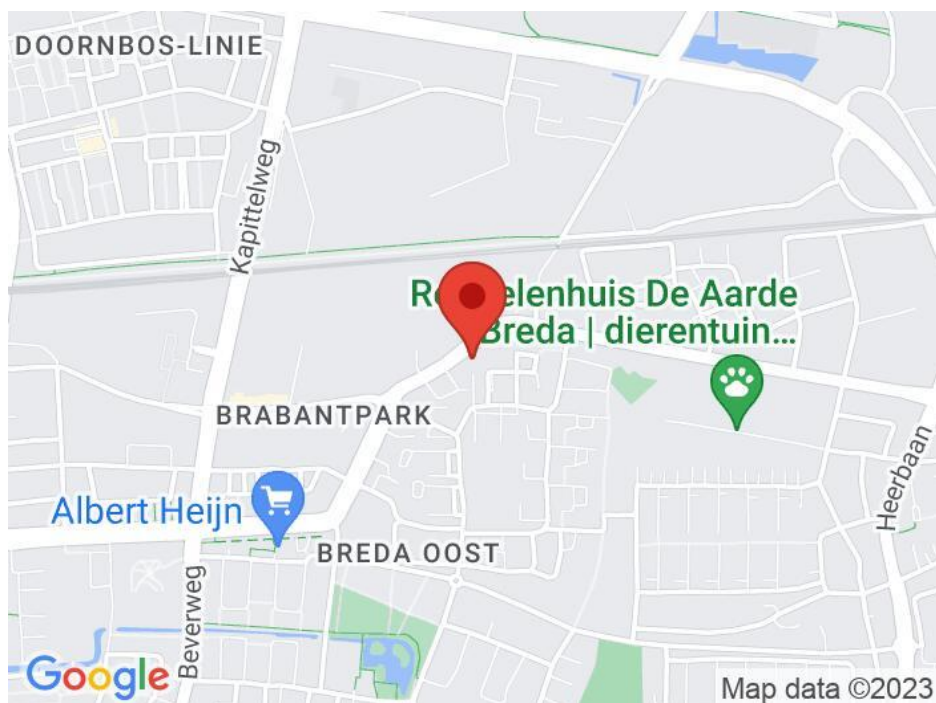
Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u 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.

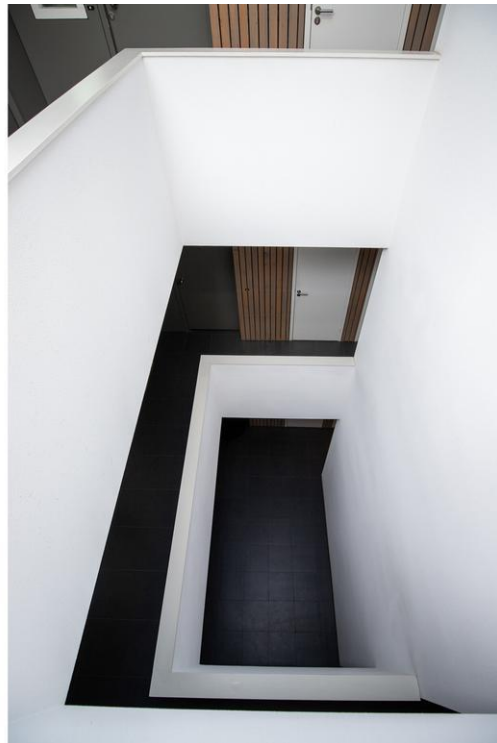
## Kenmerken

Vraagprijs	: € 217.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 120 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 40 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Balkon
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Teteringsedijk 230 B5  
4817 ML BREDA









































# Plattegrond

