



Kleine Huiswei 9, 4847 GB Teteringen

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl

Omschrijving

Kleine Huiswei 9, 4847 GB Teteringen

Moderne eindwoning met energielabel A+, zonnige tuin op het zuiden en royale zolderverdieping

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je direct kunt wonen? Dan is deze uitstekend onderhouden eindwoning in de geliefde woonwijk "Bouverijen" precies wat je zoekt. De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een moderne open keuken, een complete badkamer, drie ruime slaapkamers en een royale tweede verdieping die eenvoudig kan worden ingedeeld met één of zelfs twee extra slaapkamers. De diepe, fraai aangelegde achtertuin op het zuiden maakt het geheel compleet.

Bouwjaar: 2014

Woonoppervlakte: 117 m²

Perceeloppervlakte: 127 m²

Inhoud: 421 m³

Energielabel: A+

Aanvaarding: Per direct mogelijk.

NDELING

BEGANE GROND

Ruime entree/hal met meterkast, unit voor de stadsverwarming, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Modern, deels betegeld toilet voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, behang wandafwerking, een praktische trapkast en openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de aan de voorzijde gelegen keuken.

De moderne open keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten, praktische opberglades en is compleet uitgevoerd met een vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en een kunststof werkblad met RVS spoelbak.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 4,80 x 2,80 m), gelegen aan de achterzijde, voorzien van een nette laminaatvloer en behang wandafwerking.

Slaapkamer II (ca. 3,56 x 2,24 m), eveneens aan de achterzijde gelegen, met dezelfde nette afwerking en een praktische vaste kastenwand.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel met spiegelkast, zwevend toilet en mechanische ventilatie.

Slaapkamer III (ca. 3,93 x 2,20/2,80 m), gelegen aan de voorzijde en afgewerkt in dezelfde verzorgde stijl.

TWEEDE VERDIEPING

Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de ruime afmetingen is deze verdieping eenvoudig in te delen met één of zelfs twee extra slaapkamers. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer, een groot zijraam voor extra daglicht, bergruimte achter de knieschotten en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

TUIN

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop privacy. De tuin is sfeervol aangelegd met een terras, veel vaste beplanting en diverse bomen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging van circa 6 m² met elektra. Via de achterom bereik je eenvoudig de achtergelegen parkeerplaatsen.

BIJZONDERHEDEN

- * Moderne en uitstekend onderhouden eindwoning;
- * Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+;
- * Comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond;
- * Houten kozijnen met isolerende beglazing;
- * Drie ruime slaapkamers;
- * Royale tweede verdieping met mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers;
- * Voorzien van balansventilatie;
- * Verwarming middels stadsverwarming;
- * Fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuiden;
- * Berging met elektra en achterom;
- * Voldoende parkeergelegenheid direct achter de woning;
- * Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving nabij alle dagelijkse voorzieningen.

LIGGING EN LOCATIE

Deze moderne woning is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Bouverijen in Teteringen. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, groene karakter en kindvriendelijke woonomgeving. Auto's zijn grotendeels uit het straatbeeld verdwenen doordat er gebruik wordt gemaakt van gezamenlijke parkeerhoven, wat zorgt voor een rustige en veilige leefomgeving.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Denk hierbij aan basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, winkels, supermarkten en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Breda en de uitvalswegen richting de A16 en A27 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Daarnaast grenst de wijk aan het prachtige natuurgebied "Waterakkers", een unieke blauwgroene zone tussen Breda en Teteringen waar water, natuur en recreatie samenkomen. Ook de Vrachelse Heide en de Teteringse Heide liggen op korte afstand. Hierdoor is dit een ideale woonomgeving voor wandelaars, fietsers, sporters en natuurliefhebbers.

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is de NVM-koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden verkoper noch makelaar enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de NEN2580-meetinstructie. Deze meetinstructie beoogt een uniforme wijze van meten te hanteren, maar sluit verschillen in meetuitkomsten als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen niet volledig uit.

Op deze woning is de Huisvestingsverordening Breda 2022 inzake de Opkoopbescherming en de Huisvestingswet 2014 van toepassing. Voor de actuele voorwaarden en eventuele vergunningsplicht verwijzen wij naar de gemeente Breda.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

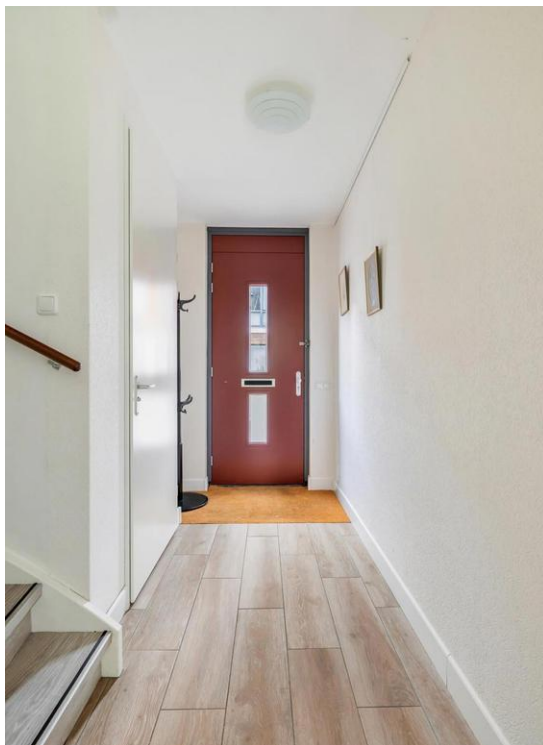
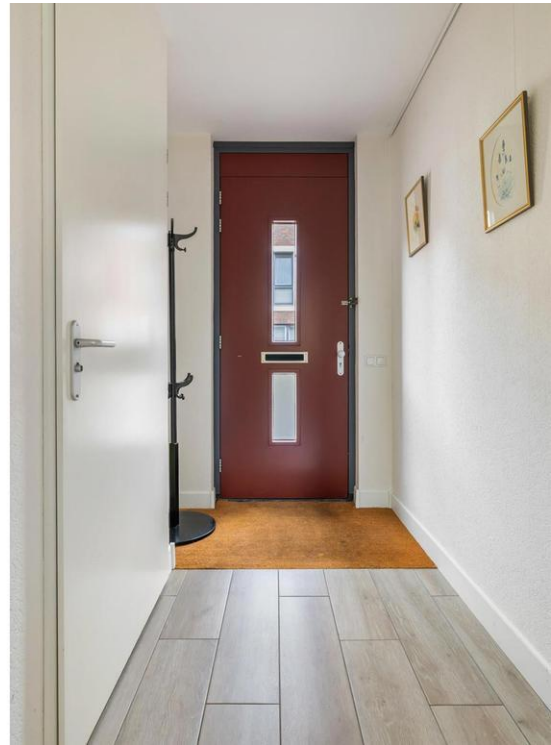
Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 421 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Woonoppervlakte	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 61 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Kleine Huiswei 9
4847 GB TETERINGEN







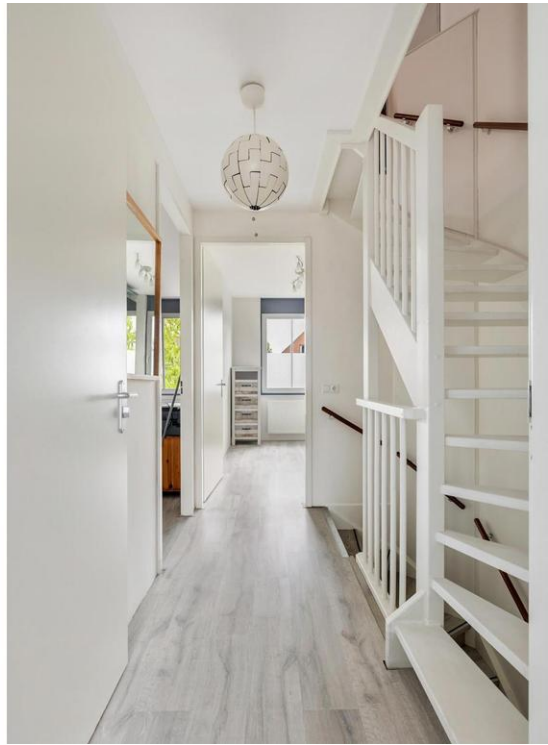
























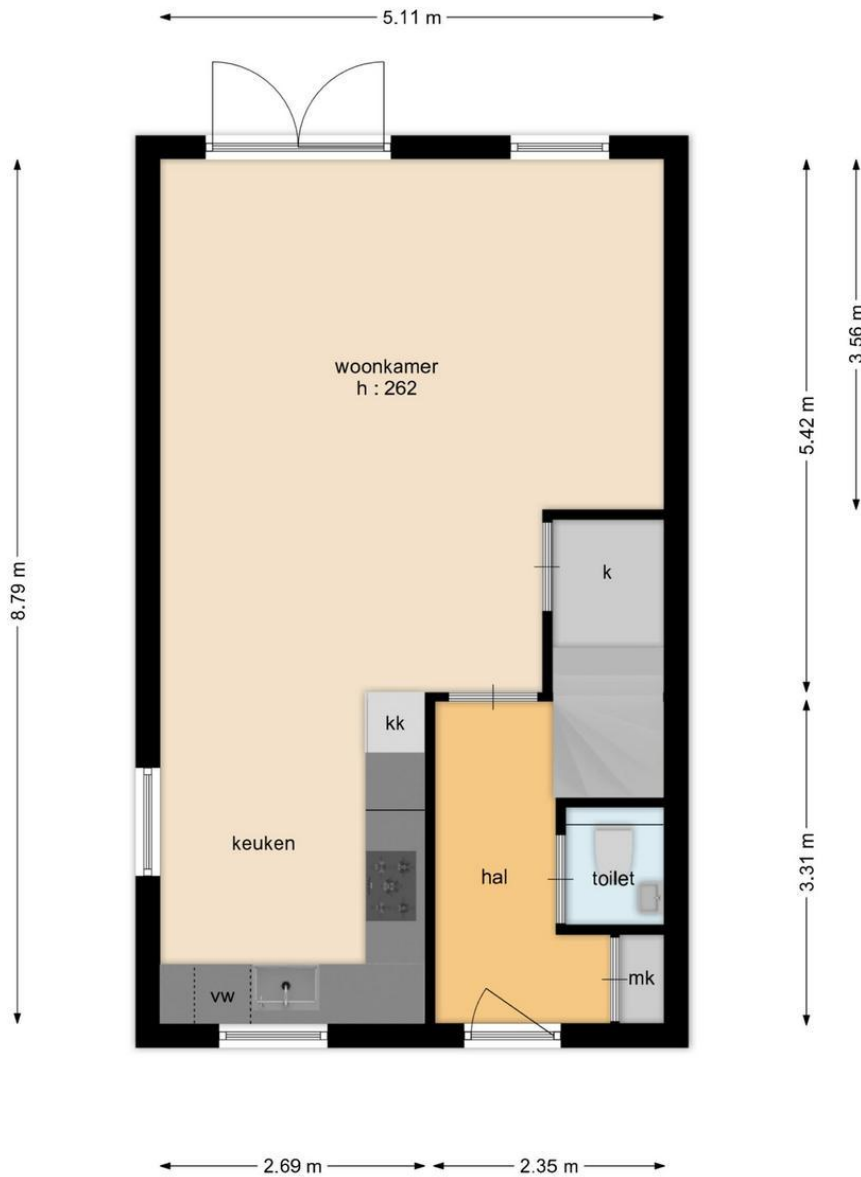




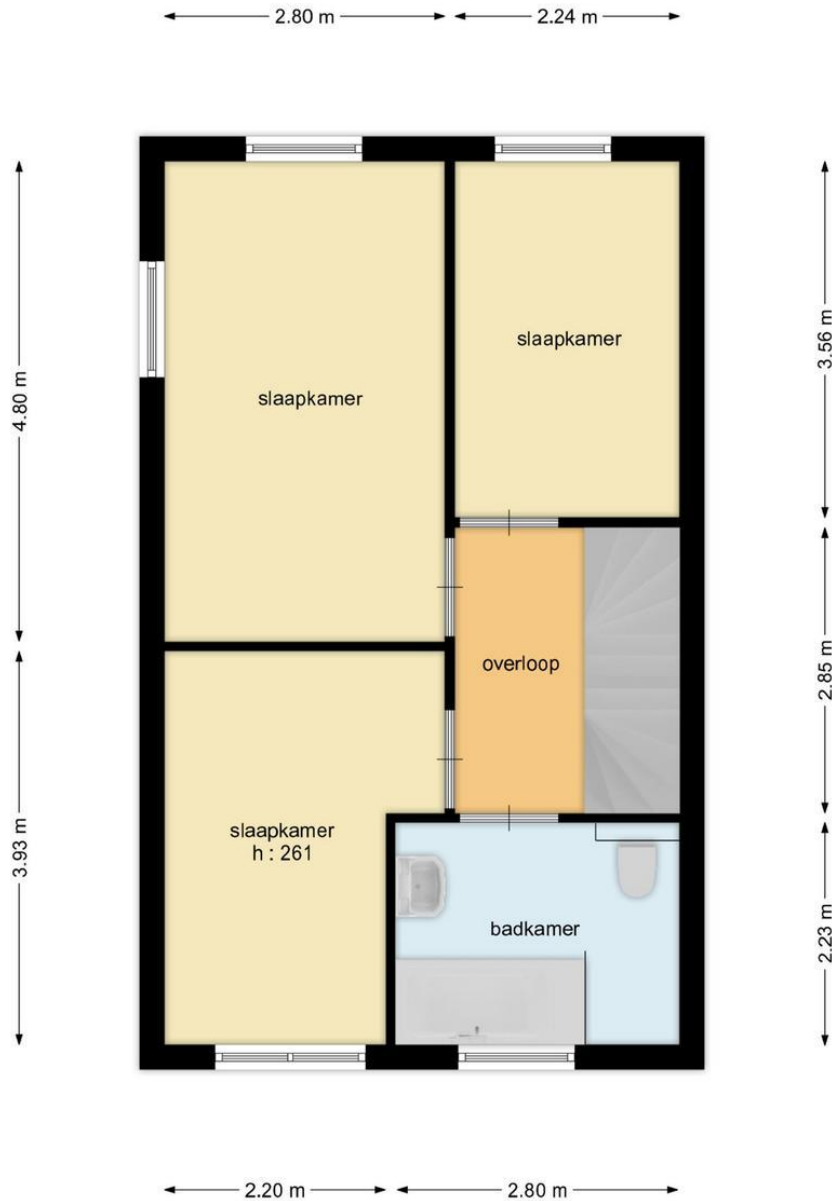




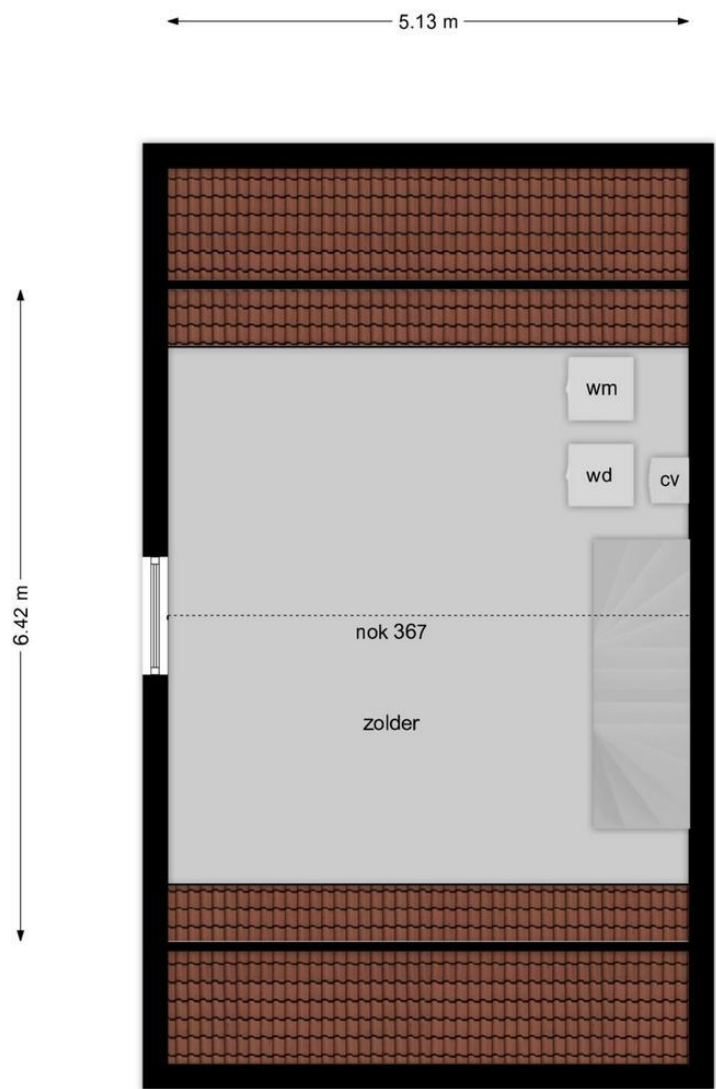
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

