



Lange Akker 77, 4847 KL Teteringen
Vraagprijs € 575.000,- k.k.



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

Omschrijving

Lange Akker 77, 4847 KL Teteringen

Op zeer fraaie locatie gelegen semi-bungalow met tuin op het zuiden, een dubbele carport en een berging. De goed onderhouden woning beschikt onder andere over een living met open keuken, een bijkeuken een badkamer en een ruime slaapkamer op de begane grond. De verdieping telt een 2-tal slaapkamers, een tweede badkamer en een technische ruimte. De unieke indeling maakt de woning geschikt voor een zeer grote doelgroep, zowel gezinnen alsmede ouderen kunnen hier prima uit de voeten. De woning is gesitueerd op een prachtige en rustige woonlocatie, omgeven door veel groen. Golfpark 'De Haenen' ligt op steenworp afstand.

Bouwjaar: 2004

Woonoppervlakte: ca. 124m²

Perceeloppervlakte: 194m²

Inhoud: ca. 470m³

Energie label: A

INDELING

BEGANE GROND

Ruime entree/hal, met trapopgang naar de verdieping, voorzien van PVC vloer en meterkast. De entree biedt verder toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, badkamer I, en een slaapkamer.

Zeer lichte en patio/tuingerichte woonkamer afgewerkt met een mooie en duurzame PVC vloer, voorzien van vloerverwarming, strak gestuukte wanden en middels grote schuifpui toegang naar de tuin, verder staat de woonkamer in verbinding met de keuken die gelegen is aan de achterzijde.

Nette en moderne keuken voorzien van een groot fornuis met 6 gaspitten en grote oven met afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser, spoelbak en voldoende kastruimte. De bijkeuken is te bereiken via de keuken met hier nog extra proviandruimte en een combi oven/magnetron. Tevens zijn hier de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur.

Zowel de hal, woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Slaapkamer I (ca. 4.00x3.24m), gelegen aan de voorzijde van de woning met deur naar de patio/tuin, strak gestuukte wanden en een nette vloerbedekking.

Deels betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Moderne, deels betegelde badkamer met vloerverwarming (ca. 2.00x1.78m) welke is voorzien van een ligbad/jacuzzi, nieuw wastafelmeubel met grote spiegel, tv aansluiting en designradiator.

1E VERDIEPING

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer II en de inpandige berging.

Slaapkamer II ca. 5.16x3.34) voorzien van een ruime en praktische kledingkast, nette vloerbedekking en gestuukte wanden.

Slaapkamer III (ca. 5.16x2.71) met idem afwerking.

Slaapkamer II ca. 5.16x3.34) voorzien van een ruime en praktische kledingkast, nette vloerbedekking en gestuukte wanden.

Inpandige berging/ c.v. ruimte met opstelling van de c.v. combiketel (Intergas, 2004) en de WTW installatie.

TUIN

Patiotuin (ca. 6,65 x 8,91 m) gelegen op het zuidwesten voorzien van terras, vijver, houten vlonders, vaste beplanting en poort voorzien van intercom en een dubbele carport.

CARPORT

Grote carport met plek voor 2 auto's op eigen terrein (overdekt) en toegang tot extra berging.

BIJZONDERHEDEN

Er is een onderhoudsfonds voor de woningen: als eigenaar draag je ca. € 103,79 per kwartaal bij aan een schilderfonds. In het schilderwerk zijn de witte buitengevels begrepen, in 2024 is dit schilderwerk voor het laatst uitgevoerd. (het houtwerk is voor de eigenaar zelf)

De woning is optimaal geïsoleerd en beschikt over een energielabel A;

De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming (woonkamer, keuken, hal en de badkamer);

Het betreft een semi-bungalow met een ideale indeling zeer geschikt voor jonge gezinnen of ouderen (levensloopbestendig met badkamer en slaapkamer op de begane grond);

Heerlijke privacy biedende tuin gelegen op het zuiden;

Grote carport met oprit voor 2 auto's op eigen terrein met aanwezig 11 kwh 3-fasen oplader voor elektrische auto's;

Gelegen op een zeer rustige locatie nabij golfpark.

Aanvaarding in overleg.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke wijze en met kwalitatief goede materialen gebouwd. Uiteraard is de woning ook volledig geïsoleerd. De woningscheidende muren met de aangrenzende woningen zijn in ankerloze spouw uitgevoerd, hetgeen de onderlinge geluidsisolatie optimaliseert. De woning wordt verwarmd door een hoog-rendement CV-ketel (merk Intergas, bouwjaar 2004) en permanent geventileerd via de zgn. warmte-terugwininstallatie. De woning beschikt over een energielabel A.

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gesitueerd nabij de basisschool, openbaar vervoer, speelvoorzieningen, sportvelden en ligt op zeer korte afstand van uitvalswegen, de Teteringse bossen en het Cadetten kamp. Het centrum van Breda is op 15 minuten fietsafstand en via een directe busverbinding is het station binnen 10 minuten bereikbaar.

Teteringen is een gezellig dorp met vele voorzieningen en ligt midden in een landelijk gebied met bossen en polders. Aan de noord- en westzijde, de lage Vuchtpolder en het open landbouwgebied. Aan de oostrand, fraaie bos- en heidegebieden. Tal van recreatieve wandel- en fietsroutes (mountainbike) leiden langs de vele laantjes en bospaden.

Verder kent Teteringen een 18-holes golfbaan langs de oostrand van woonwijk "Om de Haenen". Alle overige voorzieningen waaronder o.a. sportvelden, sporthal, winkels en bushalte liggen op loopafstand van de woning. Het centrum van de steden Breda en Oosterhout liggen ook op korte fietsafstand. Het pand ligt verder vlakbij speelvoorzieningen, basisscholen en sportfaciliteiten (tennis, hockey, voetbal).

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.

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 470 m ³
Perceel oppervlakte	: 194 m ²
Woonoppervlakte	: 124 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	Voortuin 147 m ²
Garage	: Carport 35 m ² (590 bij 585 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Lange Akker 77
4847 KL TETERINGEN









































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl

Plattegrond



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