



Platte Akker 143, 4847 KP Teteringen

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



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

Omschrijving

Platte Akker 143, 4847 KP Teteringen

Comfortabel wonen met prachtig uitzicht over de golfbaan!

Op zoek naar een woning die ruimte, comfort, stijl én duurzaamheid combineert? Dan is deze prachtig gelegen maisonnette met energielabel A+ een unieke kans! Gelegen op de tweede en derde verdieping van het stijlvolle appartementencomplex "Vuurvlinder", biedt dit appartement een royale leefruimte, een zonnig terras met panoramisch uitzicht over golfbaan "Om de Haenen", én een eigen parkeerplaats met berging in de parkeerkelder. Hier geniet u dagelijks van rust, natuur en luxe – op slechts enkele minuten van Breda en Oosterhout.

Bouwjaar: 2004

Woonoppervlakte: 123m²

Balkon: 16m²

Inhoud 394m³

Energielabel A+

Aanvaarding in overleg.

INDELING

BEGANE GROND

Via een stijlvolle entree met zowel trapopgang als hellingbaan bereikt u de centrale hal. Deze luxe ingerichte hal biedt toegang tot de lift, brievenbussen en een videofooninstallatie.

2E VERDIEPING

Ruime entree/hal met videofoon en toegang tot de toiletruimte, trapopgang, inpandige berging en woonkamer.

Toilet: Modern, volledig betegeld met hangend toilet en fonteintje.

Berging: Zeer royaal en praktisch met veel opbergruimte.

Woonkamer: Een sfeervolle living van ca. 40 m², afgewerkt met een hoogwaardige houten vloer, gestuukte wanden en plafond en voorzien van een grote schuifpui naar het terras. Dankzij de brede raampartijen geniet u hier van een zee aan licht en een fenomenaal uitzicht.

Terras: Ruim en zonnig (zuidoost), met volop privacy, een heerlijke plek om te ontspannen met zicht over de golfbaan.

Semi-open keuken, praktisch in L-opstelling. Compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur: 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi oven-magnetron, koelkast met vriesvak en diverse kastruimte en praktische lades

3E VERDIEPING

Overloop: Ruim en licht, met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en grote berging / technische ruimte.

Slaapkamers: Beide kamers zijn licht en ruim, voorzien van een mooie houten vloer, gestuukte wanden- en plafond en voorzien van draai-kiepramen. De master bedroom beschikt over een vaste kast. Beide kamers bieden een prachtig uitzicht over de golfbaan.

Nette, geheel betegelde badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet en douchecabine.

Ruime berging met mooi weggewerkte kastenwand, hier bevinden zich de aansluiting voor wasapparatuur, HR-combiketel (2021), de WTW-unit, mechanische ventilatie én extra opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+ – optimaal duurzaam en energiezuinig;
- Liftinstallatie aanwezig;
- Volledig voorzien van elektrisch bedienbare screens + elektrisch zonnescherm op het balkon;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- Voorzieningen voor elektrisch laden al aanwezig;
- Ruime berging met extra stopcontacten;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een stoellift;
- Afgesloten parkeergarage met op afstand bedienbare toegangspoort.

VVE

De servicekosten bedragen ca. € 252,- per maand, inclusief opstalverzekering, reservering groot onderhoud en schoonmaak algemene ruimten. De VvE is professioneel en goed georganiseerd.

LIGGING EN LOCATIE

Het dorp Teteringen, met ca. 8300 inwoners, ligt midden in een landelijk gebied met bossen en polders. Aan de noord- en westzijde, de lage Vugtpolder en het open landbouwgebied. Aan de oostrand, fraaie bos- en heidegebieden. Tal van recreatieve wandel- en fietsroutes leiden langs de vele laantjes en dreven, langs bospaden en over heidevelden. U loopt of fietst in een mum van tijd van huis naar het nabijgelegen natuurgebied "Het Cadettenkamp". Een schitterende aanvulling in de omgeving is de 18-holes golfbaan langs de oostrand van woonwijk "Om de Haenen", waar deze maisonette aan is gelegen. Dit is een duurzame buffer tussen dorp en bosgebied. Alle overige voorzieningen waaronder o.a. sportvelden, sporthal, winkels en bushaltes liggen op loopafstand van de woning. Het centrum van de steden Breda en Oosterhout liggen ook op korte fietsafstand.

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is een NVM-koopovereenkomst. Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 394 m ³
Woonoppervlakte	: 123 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan golfbaan, aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Balkon	: 16m ²
Garage	: Parkeerkelder 10 m ² (406 bij 255 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

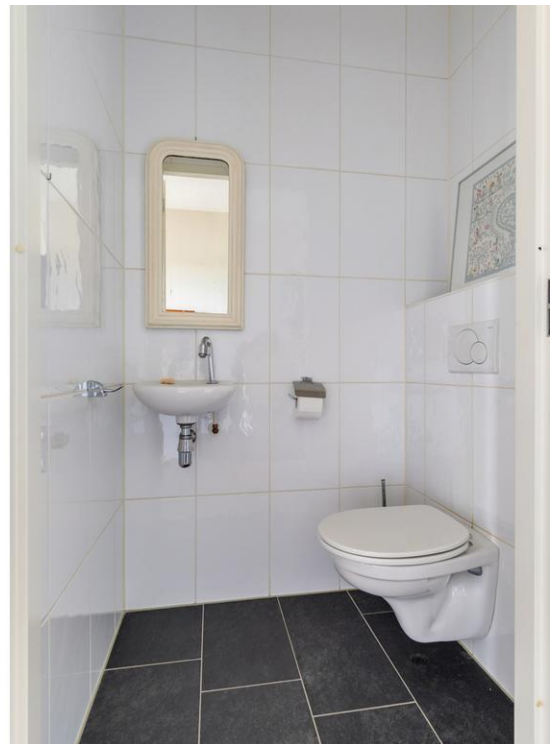
Platte Akker 143
4847 KP TETERINGEN

















































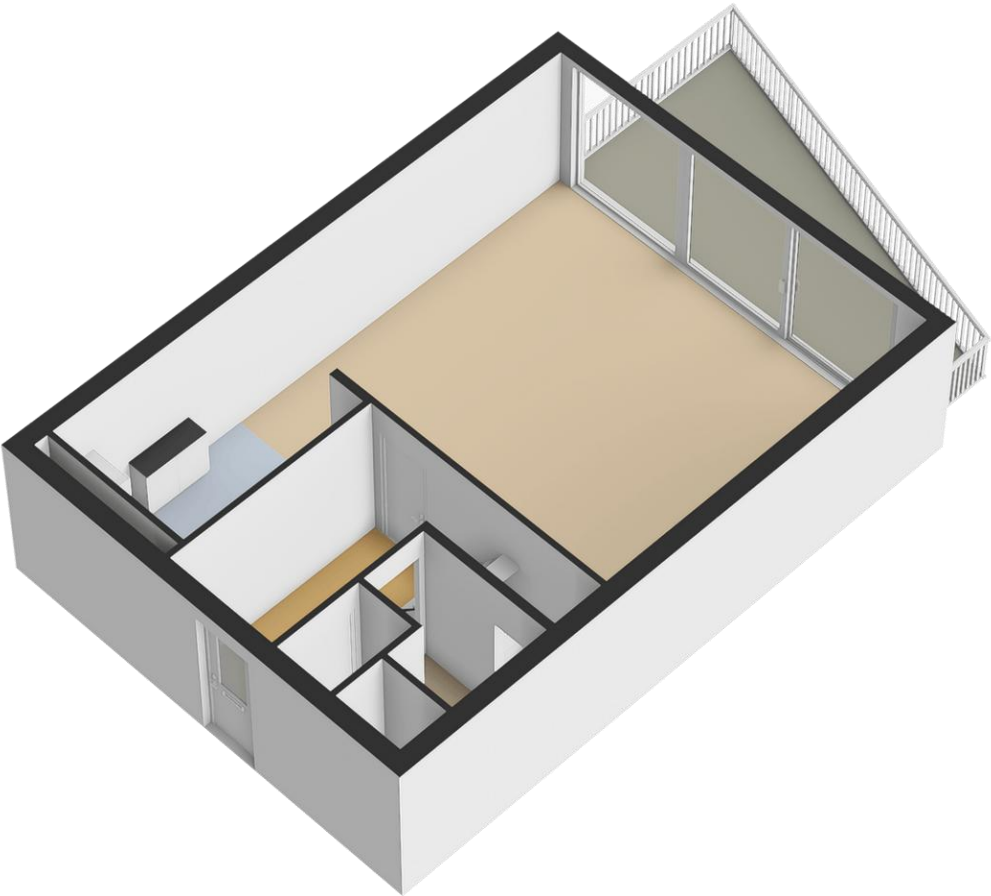


Plattegrond



**Platte Akker 143, Teteringen
Eerste verdieping**

Plattegrond

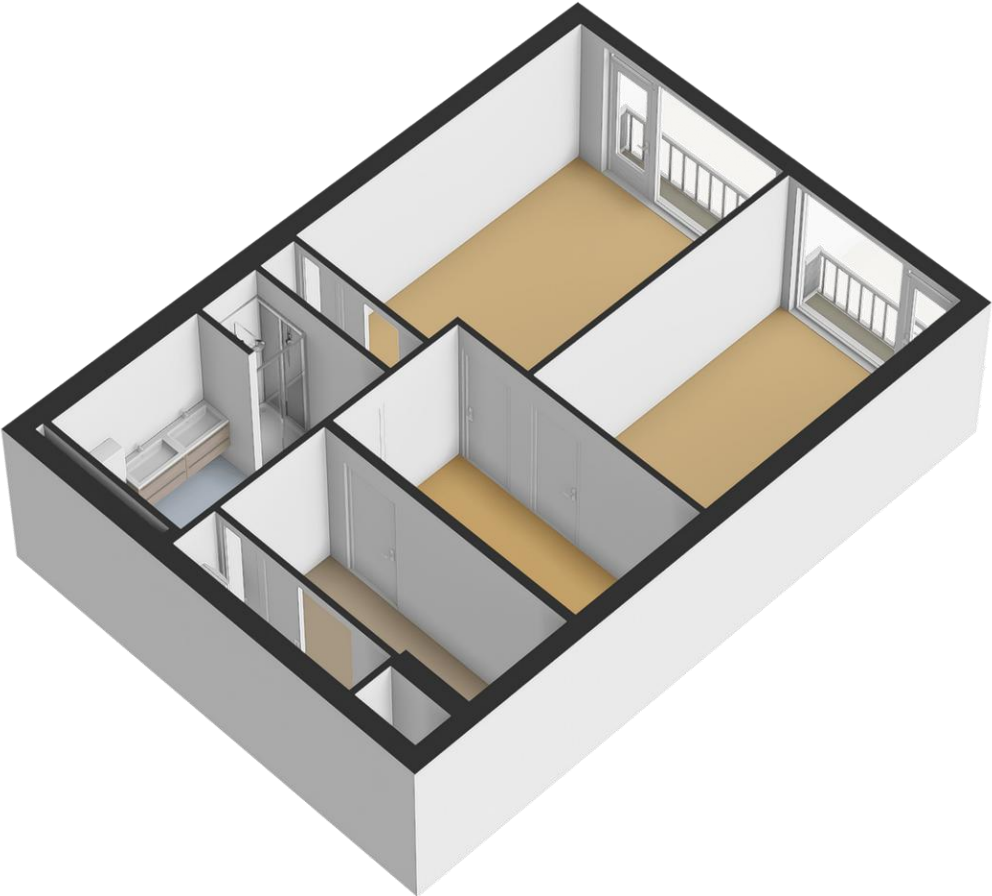


Plattegrond



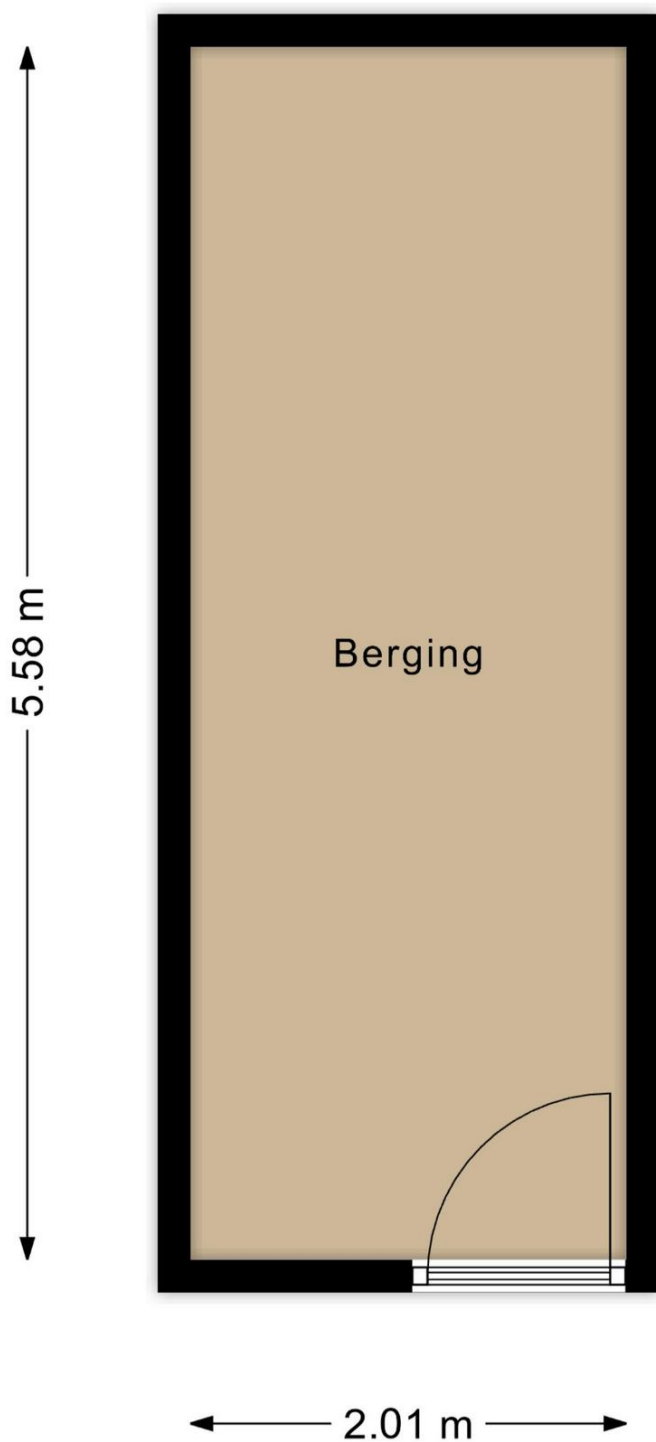
Platte Akker 143, Teteringen
Tweede verdieping

Plattegrond



Plattegrond





Platte Akker 143, Teteringen Berging