



St. Josephstraat 23, 4847 SC Teteringen

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



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

Omschrijving

St. Josephstraat 23, 4847 SC Teteringen

Sfeervolle en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een ruime dubbele oprit en een fraai aangelegde tuin. De woning is gelegen in een prettige en rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is uitgebouwd en beschikt over circa 144 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 334 m². Daarnaast zijn er drie tot vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een ruim opgezette keuken met kookeiland. Dankzij de zonnepanelen en het energielabel A is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Een comfortabele en lichte gezinswoning met volop ruimte, zowel binnen als buiten.

Bouwjaar 1995

Perceeloppervlakte: 334m²

Woonoppervlakte: 144m²

Inhoud: 536m³

Energielabel A.

Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Via de zij-entree bereikt u de hal met een compleet vernieuwde meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een massief houten vloer, strak afgewerkte wanden en plafonds (spuitwerk) en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime, uitgebouwde open woonkeuken. De modern uitgevoerde keuken is voorzien van een kookeiland en een vaste kastenwand en biedt volop kast- en bergruimte. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inbouwkoelkast, combimagnetron, oven, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap.

Via openslaande tuindeuren is er directe toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. Tevens is er vanuit de keuken een loopdeur naar de zeer praktische bijkeuken, voorzien van een tegelvloer, wasmachineaansluiting en toegang tot zowel de tuin als de inpandige berging.

De inpandige berging beschikt over nieuwe, extra geïsoleerde deuren naar de ruime dubbele oprit, ideaal voor het parkeren van meerdere auto's of het stallen van bijvoorbeeld een caravan.

1E VERDIEPING

Ruime overloop met vaste kast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 4,73 x 2,60 m), gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een linoleumvloer en behangen wanden.

Slaapkamer II (ca. 4,02 x 2,27 m), eveneens aan de voorzijde gelegen, met gestuukte wanden, spuitwerk plafond en linoleumvloer.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde van de woning, met dezelfde afwerking en een praktische inbouwkast onder de trap.

De grotendeels betegelde badkamer (ca. 2,80 x 2,16 m) is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

2E VERDIEPING

Open zolderruimte met opstelling van de combi cv-ketel (Nefit, 2016).

De open ruimte is voorzien van twee dakramen en biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer. Tevens is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

TUIN

Heerlijke, ruime en verzorgde achtertuin met groot terras, gazon, diverse borders met vaste beplanting en een extra overkapt terras. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een ruime zij-tuin, afgesloten met een openslaand hek naar de voorgelegen dubbele oprit.

BIJZONDERHEDEN

- praktische en ruime dubbele oprit;
- energielabel A;
- voorzien van 12 zonnepanelen;
- ruime en verzorgde achtertuin op het zuidoosten;
- drie slaapkamers met extra mogelijkheden op de tweede verdieping;
- de woning is uitgebouwd;
- praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting;
- aanvaarding in overleg, indicatief medio april 2026.

LIGGING EN OMGEVING

Teteringen is een rustig en gezellig dorp met veel praktische voorzieningen. Er is nog een echte bakker (op loopafstand van de woning), er zijn voldoende scholen en ook speeltuinen, medische voorzieningen (apotheek en huisarts) en supermarkten liggen op loop- of fietsafstand. Twee 18 holes golfbanen, diverse MTB parcoursen en prachtige wandelgebieden door polder, bos en diverse zandverstuivingen aan de rand van het dorp. Op steenworpafstand bevindt zich SpaOne volgens zeggen het grootste en mooiste sauna complex van Brabant. Teteringen beschikt tevens over een variëteit aan sportmogelijkheden voor zowel de jeugd als volwassenen (waaronder voetbal, tennis, padel, paardrijden). Het zwembad in Oosterhout is op fietsafstand. Daarnaast ligt de woning op minder dan 10 minuten rijden van het historische centrum van Breda. Teteringen is de ideale plek voor mensen die thuis of in de stad werken, een gezin hebben en diverse vormen van sport en ontspanning kunnen waarderen. Het centraal station in Breda is in 15 minuten per bus goed bereikbaar.

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 € 700.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 536 m ³
Perceel oppervlakte	: 334 m ²
Woonoppervlakte	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 130 m2
Garage	: Inpandige berging en vrijstaande berging in tuin.
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

St. Josephstraat 23
4847 SC TETERINGEN



















































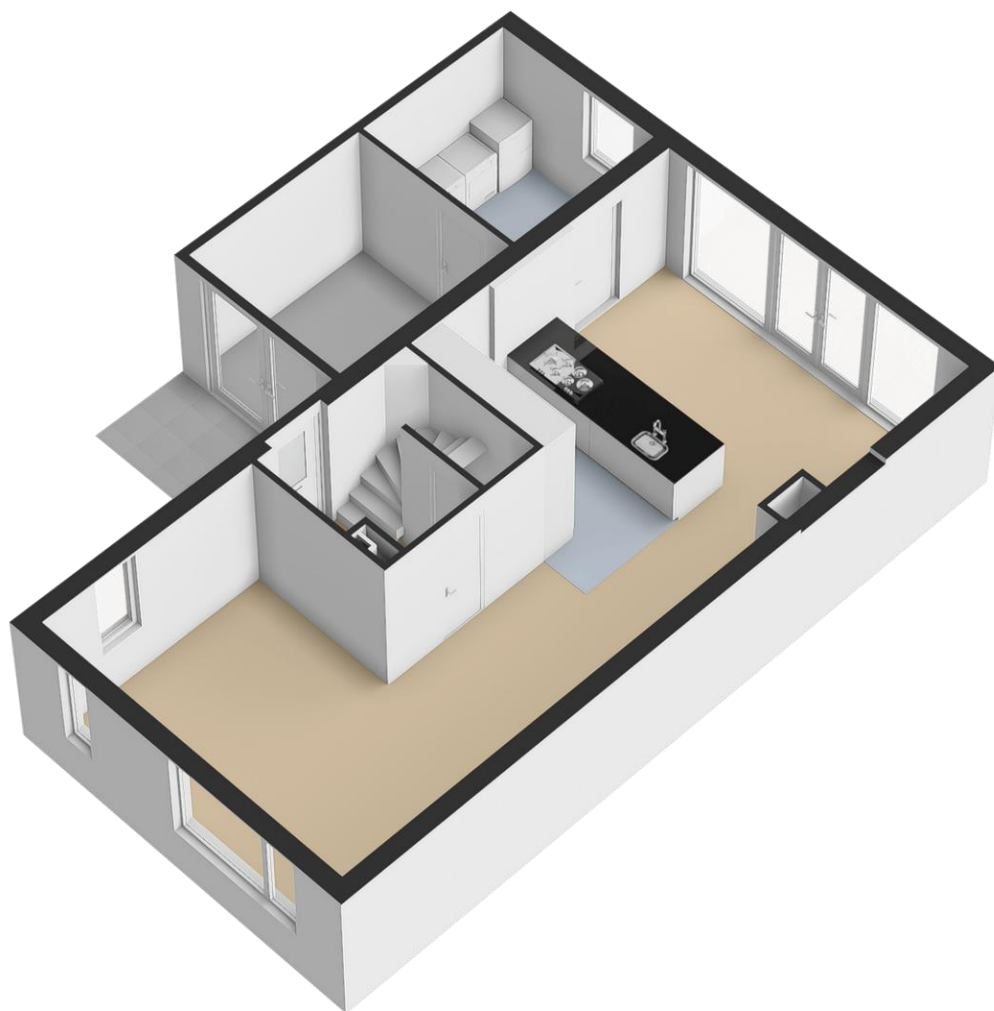


Plattegrond

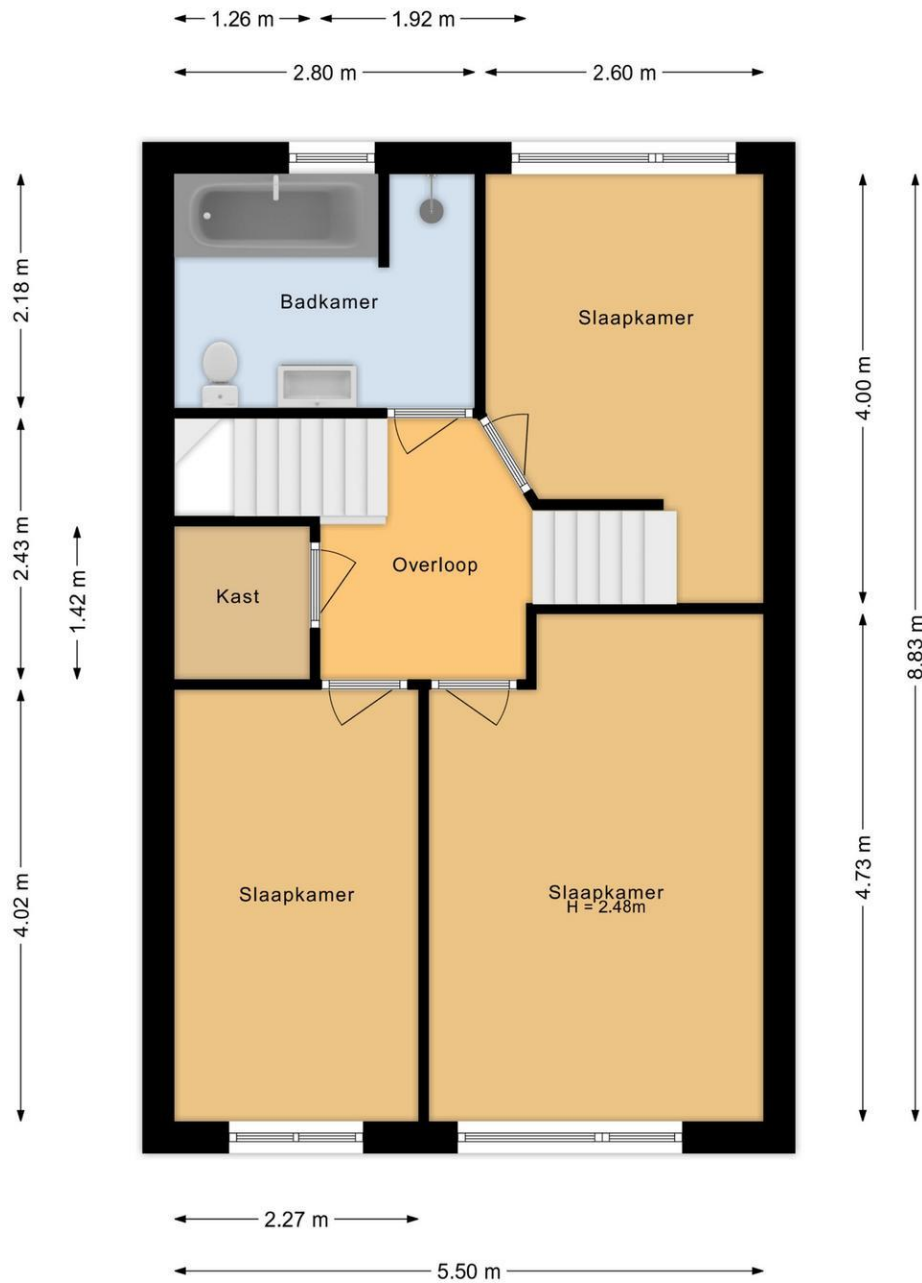


Sint Josephstraat 23, Teteringen
Begane grond

Plattegrond

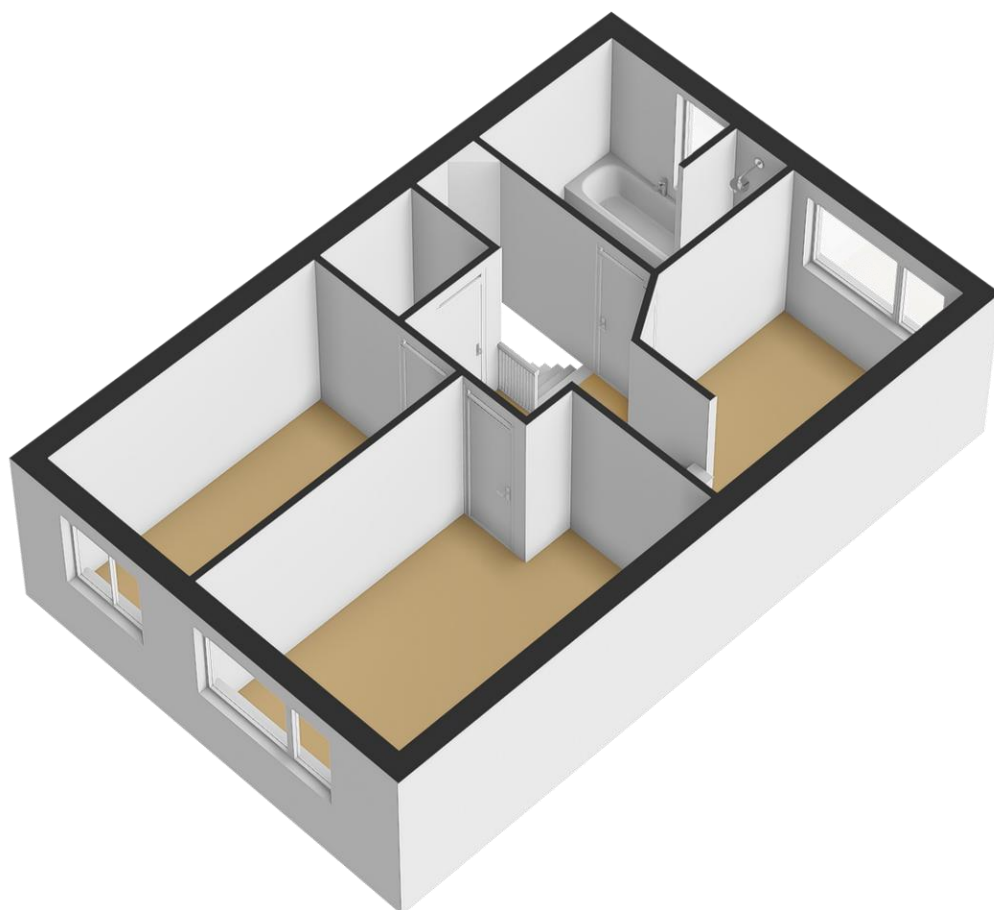


Plattegrond

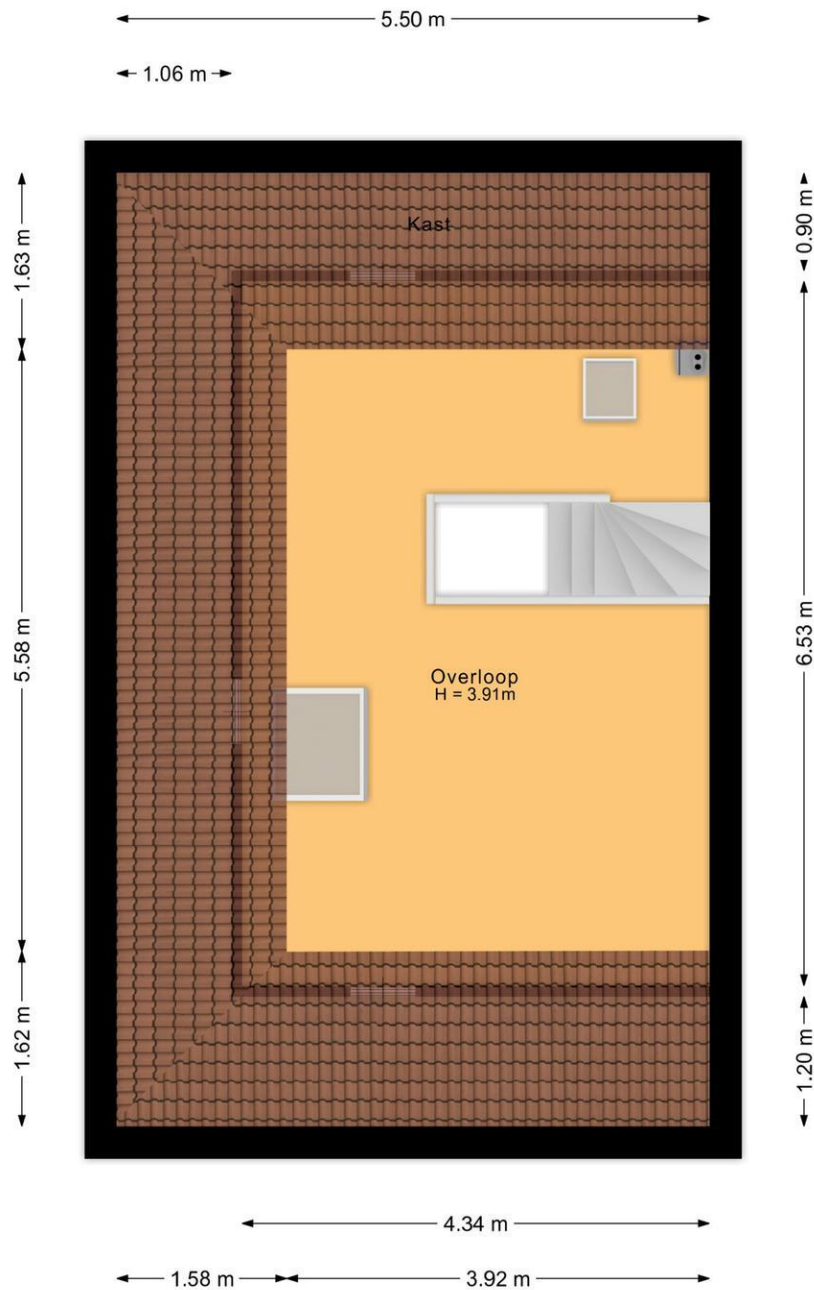


Sint Josephstraat 23, Teteringen
Eerste verdieping

Plattegrond



Plattegrond

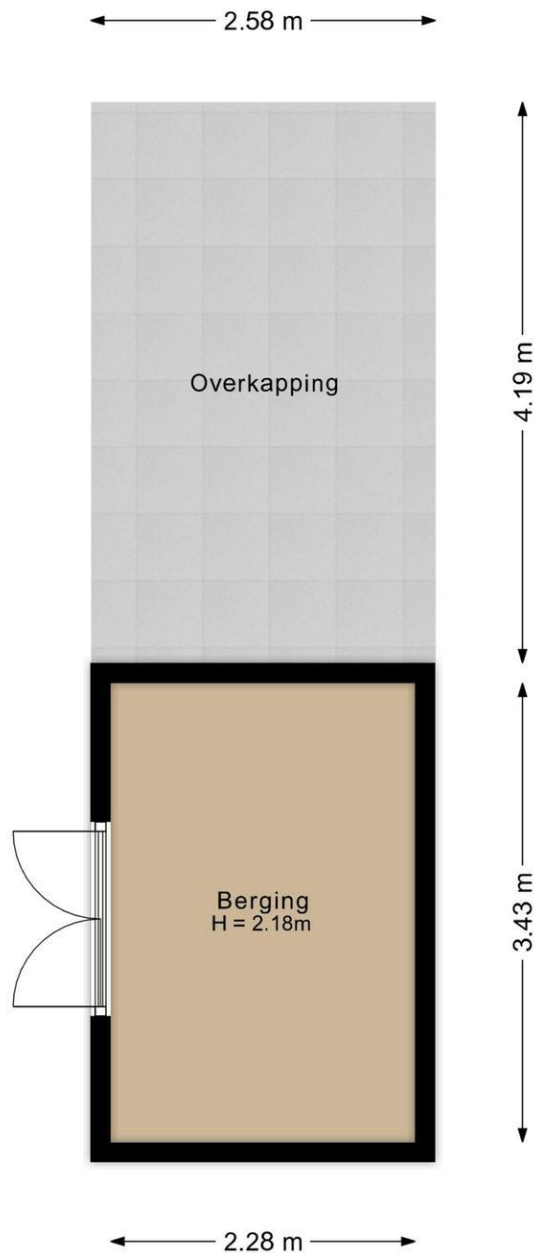


**Sint Josephstraat 23, Teteringen
Zolder**

Plattegrond



Plattegrond



Sint Josephstraat 23, Teteringen
Berging

Plattegrond



Sint Josephstraat 23, Teteringen
Situatie