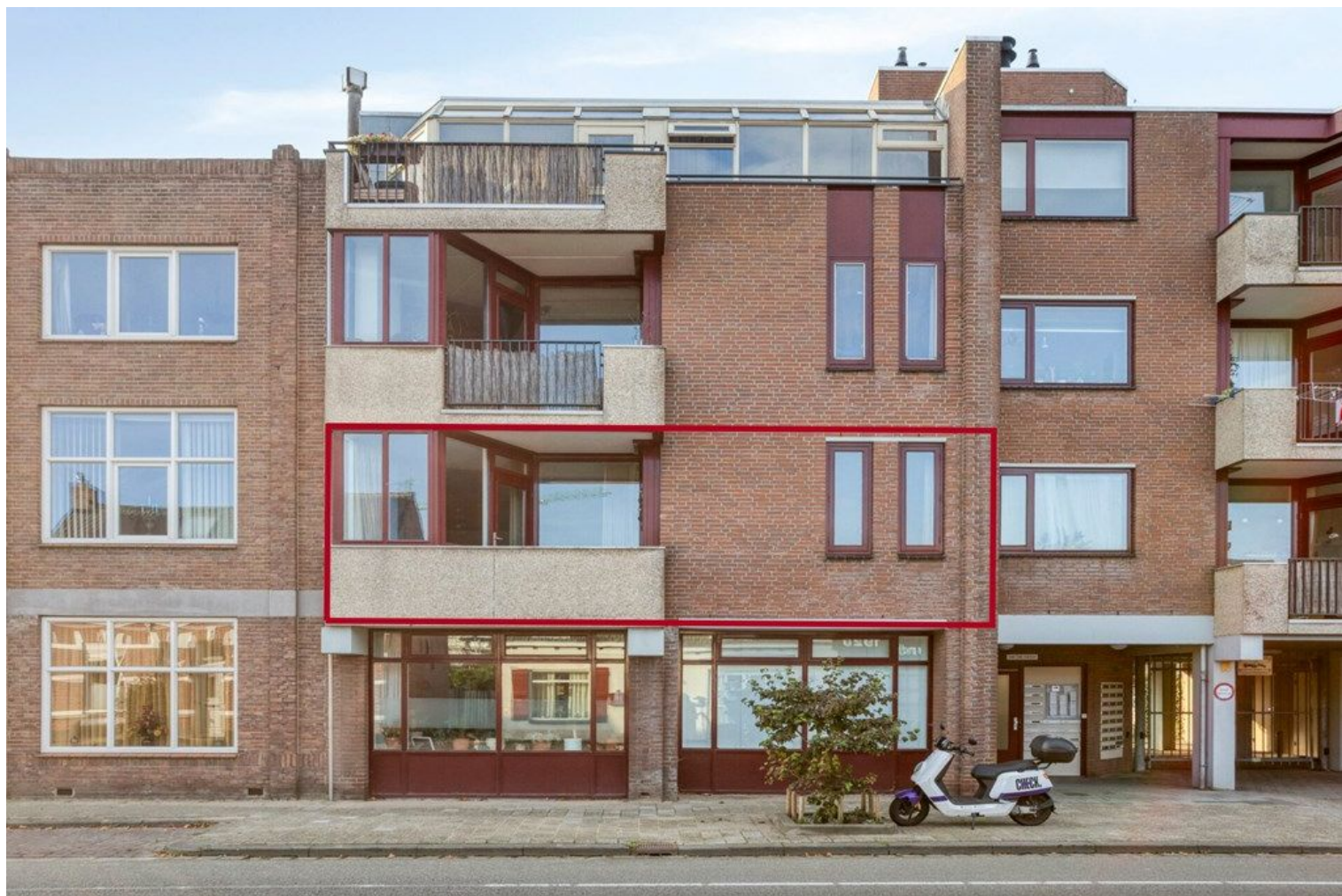




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Teteringsedijk 146B5
4817 MK Breda
€ 257.500 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Teteringsedijk 146B5



Woonoppervlakte: 59 m²



Aantal kamers: 2



Inhoud: 195 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1980



Vraagprijs: € 257.500 k.k.



Omschrijving Teteringsedijk 146B5

Ontdek dit 2-kamerappartement, gelegen aan de rand van het bruisende stadscentrum van Breda. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van het complex. De royale woonkamer met open keuken, een slaapkamer, badkamer en handige berging in het souterrain maken dit tot een aantrekkelijke woonplek op een centrale locatie binnen Breda.

Het appartement heeft bovendien een balkon om heerlijk buiten te zitten.

Wij nodigen je van harte uit om de sfeer van dit appartement zelf te ervaren tijdens een bezichtiging. Neem snel contact met ons op en laat ons je rondleiden in jouw mogelijk toekomstige thuis!

LIGGING

Dit appartement bevindt zich in de groene en rustige wijk Brabantpark, op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende centrum van Breda. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het nabijgelegen Brabantplein, waar onder andere een Albert Heijn, Kruidvat, bakker, bloemist en diverse eetgelegenheden te vinden zijn. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de bushalte, de rondweg en de A27 in de directe omgeving ben je zowel met de auto als het openbaar vervoer snel onderweg.

BEGANE GROND

De centrale entree heeft een tableau met brievenbussen en intercom. Ieder appartement heeft een eigen afgesloten berging in het souterrain en het complex beschikt over een lift.

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de badkamer, een vaste kast/berging en de slaapkamer. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

De royale woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval en de afwerking met een tevens een laminaatvloer en gestucte wanden. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon. Een fijn balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, beschikt over een diverse onder- en bovenkasten, een elektrische kookplaat, een afzuigstelsysteem, oven, een vaatwasser, een koelkast en vriezer.

De slaapkamer heeft een verzorgde uitstraling door de laminaatvloer en gestucte wanden.



Omschrijving Teteringsedijk 146B5

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafel met meubel, toilet en een spiegel. Tevens is er in deze badkamer een aansluiting voor een wasmachine.

BERGING

De berging biedt voldoende opbergruimte denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van je fiets.

VVE

De VvE kosten zijn ca. € 257,70 met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering gezamenlijk klein onderhoud en verbruik water. Uiteraard zijn alle stukken via ons kantoor op te vragen. Tevens zit hier het voorschot voor de verwarmingskosten (€ 50,-) erbij inbegrepen.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim 2-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping
- Royale lichte woonkamer met toegang tot het balkon
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet
- Eigen berging
- Energielabel C
- Parkeren op eigen parkeerterrein welke toegankelijk is via een elektrische poort
- Gelegen nabij het stadscentrum van Breda

VERKOOPVOORWAARDEN

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De feitelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden beschouwd. "Wat je ziet is wat je koopt" blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondeling akkoord tussen particuliere verkoper en koper geldt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief zodra beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een ontvangen conceptakte geldt eveneens niet als rechtsgeldige overeenkomst.



Omschrijving Teteringsedijk 146B5

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat De Huizenbemiddelaar lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

ASBESTCLAUSULE

In woningen die zijn gebouwd vóór 1 juli 1993 is het gebruik van asbesthoudende materialen destijds gebruikelijk geweest, onder meer in (rook)kanalen, dakbeschot, tussenwanden, gevelbekleding, bij verwarmingstoestellen, warmwatervoorzieningen en vloeren. Koper erkent dat er mogelijk asbest is verwerkt. Koper is ervan op de hoogte dat het verwijderen van asbestmaterialen volgens milieuwetgeving onder strikte regels valt. Verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit aanwezigheid of verwijdering van asbest in of uit het pand.

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE

De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

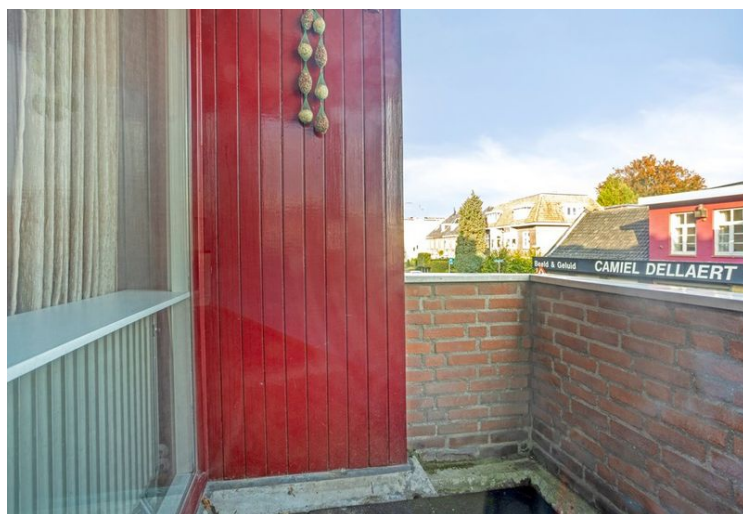
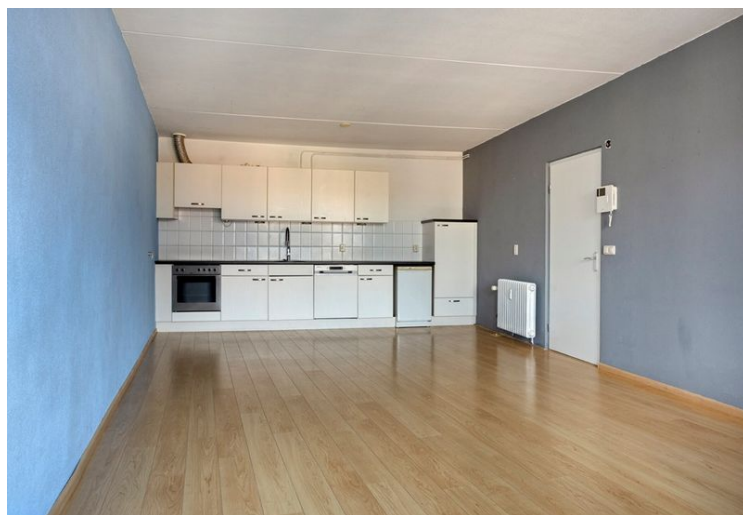


Omschrijving Teteringsedijk 146B5

Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor uw ideeën en bespreken graag hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem. Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen u graag verder.



Teteringsedijk 146B5 in beeld



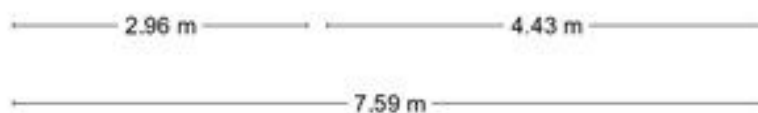
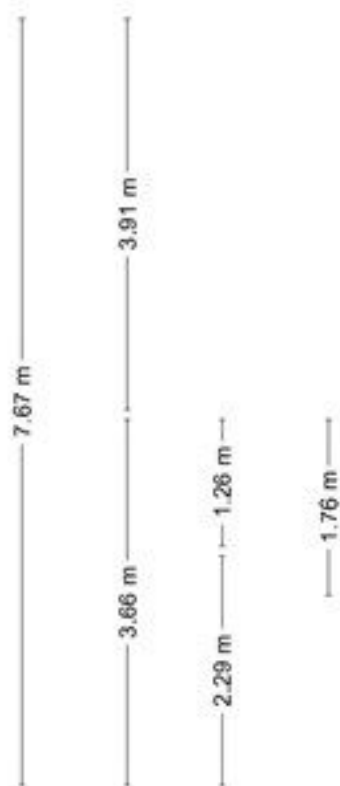




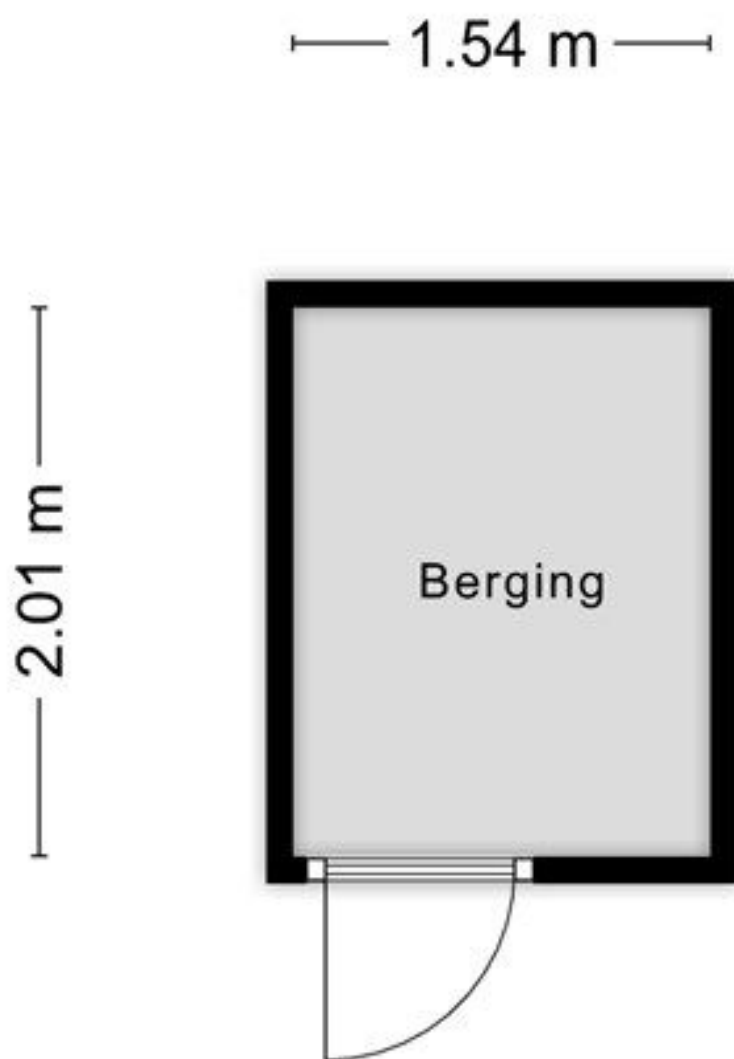








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Teteringsedijk 146B5
Postcode	4817 MK
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte (m ²)	59
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	195
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	C, vervaldatum: 22 maa 2031
Isolatie	dubbel glas

