



Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda
076 - 543 6066
www.mbmakelaars.nl



www.oosterhoutseweg17.nl

Voor meer informatie



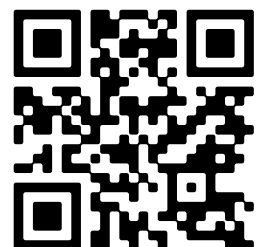
🏠 Oosterhoutseweg 17, Teteringen

💶 Vraagprijs: € 395.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 94 m²

📐 Perceeloppervlakte: 108 m²

🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)



Omschrijving

Oosterhoutseweg 17, 4847 TA Teteringen

Op een gewilde woonlocatie aan de rand van Teteringen mogen wij u deze charmante en uitstekend onderhouden 4-kamer tussenwoning aanbieden.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, hal, toiletruimte, wasruimte, twee slaapkamers en de moderne badkamer op de eerste verdieping, een royale zolderkamer/3e slaapkamer en een voor- en achtertuin. De achtertuin is heerlijk stil, ideaal gelegen op het westen, biedt volop privacy en beschikt over een berging en een achterom.

In de directe omgeving vinden we diverse voorzieningen zoals een supermarkt, (basis)scholen, golfpark De Haenen, prachtige natuur- en bosgebieden en diverse sport- en recreatievoorzieningen. De belangrijkste uitvalswegen alsmede het stadscentrum van Breda zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Voor een juiste indruk van deze leuke woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Woonoppervlakte : ca. 94m²

Inhoud : ca. 340m³

Perceeloppervlakte : ca. 108m²

Externe bergruimte ca. 6m²

Bouwjaar : ca. 1930

Aanvaarding : in overleg / mogelijk vanaf medio mei 2026

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De verrassend ruime woonkamer (ca. 7.46 x 3.71/2.62m) is voorzien van een mooie eikenhouten vloer, een sfeervolle houtkachel en een hoog plafond (282cm) met diverse plafondspots. Daarnaast kent de woonkamer een prettige lichtinval en een verrassend wijds uitzicht aan de voorzijde.

De open keuken (ca. 3.71 x 2.77) in een hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, wandelement afzuigkap, oven, vaatwasser, een losse koel/vries combinatie, een spoelbak en veel onder- en bovenkastruimte. De keuken is afgewerkt met een nette tegelvloer en kent een heerlijke lichtinval door het grote dakraam. Vanuit de keuken is er via een open achterkamer (ca. 2.80 x 2.21/1.81m) middels dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De geheel betegelde wasruimte (ca. 1.80 x 1.76m) aan de achterzijde van de woning biedt plaats aan de wasmachine en droger en tevens vinden we hier het toilet met een wandcloset en inbouwreservoir. De wasruimte beschikt voorts over een wastafel, een handig werkblad en diverse plafondspots.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, de recent gemoderniseerde badkamer en via een tussenhal is de vaste trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1 (ca. 3.71 x 2.51m) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 2.88 x 1.95m) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette houten vloer.

De moderne badkamer (ca. 3.95 x 1.64m) beschikt over een ligbad met een glazen scherm en douchegarnituur, een wandcloset met inbouwreservoir, dubbele wastafel in meubel en een moderne vloer- en wandafwerking.

Tweede verdieping:

De ruime loftachtige zolderkamer – slaapkamer 3 (ca. 4.45 x 3.64m) beschikt over een dakkapel, 2 dakramen, een nette houten vloer, diverse plafondspots, bergruimte achter de schotten en een heerlijk vrij uitzicht. Tevens vinden we hier in kastruimte weggewerkt de opstelling van de c.v. combiketel (Remeha Tzerra, 2020).

TUIN

De voortuin (ca. 3.90 x 3.90m) is voorzien van een stalen hek, sierbestrating, grindbed, borders en een looppad naar de voordeur.

De stille achtertuin (ca. 7.14 x 3.90m) is gelegen op het westnoordwesten met volop de middag- en de avondzon. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating met diverse zitmogelijkheden, borders met beplanting, buitenkraan, verlichting en een vrijstaande stenen berging (ca. 3.42 x 1.81m). De berging is voorzien van isolerende beglazing, elektra en biedt middels een poort achteruitgang.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is uitstekend onderhouden en instapklaar;
- De achtertuin is heerlijk stil en biedt volop de middag- en de avondzon;
- De woning beschikt nagenoeg geheel over hardhouten kozijnen. Behalve de dakkapel, die is in kunststof;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Centraal gelegen in Teteringen met alle voorzieningen op loopafstand;
- Ruim voldoende en gratis parkeermogelijkheden rondom de woning;
- Op ca 100m bevindt zich een bushalte met een uitstekende verbinding naar bijvoorbeeld het station van Breda;

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen;
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.
- 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (mogelijk vanaf medio mei)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	108 m²
Inhoud:	340 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, dakraam

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	35 m² (9 meter diep en 3.9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

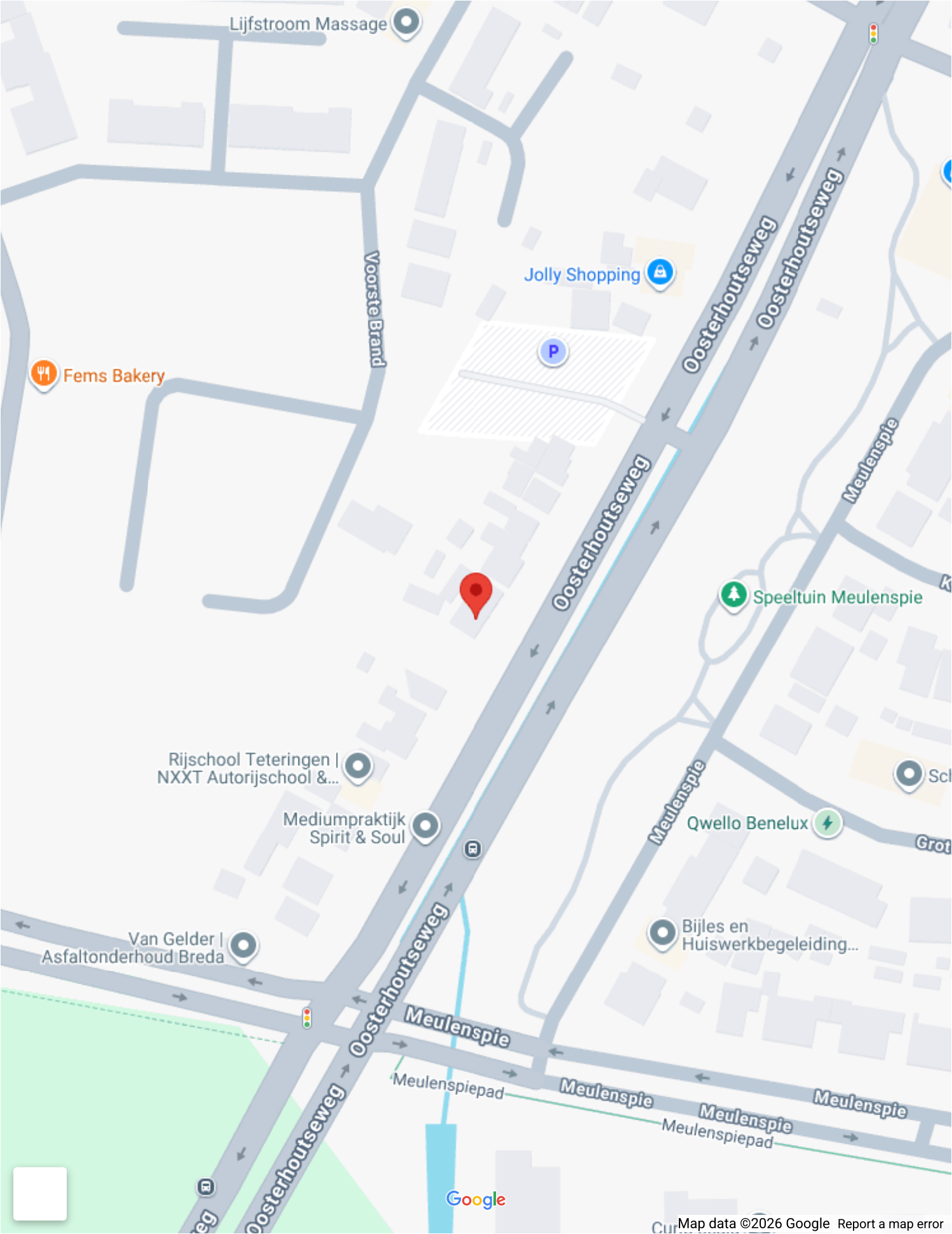
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

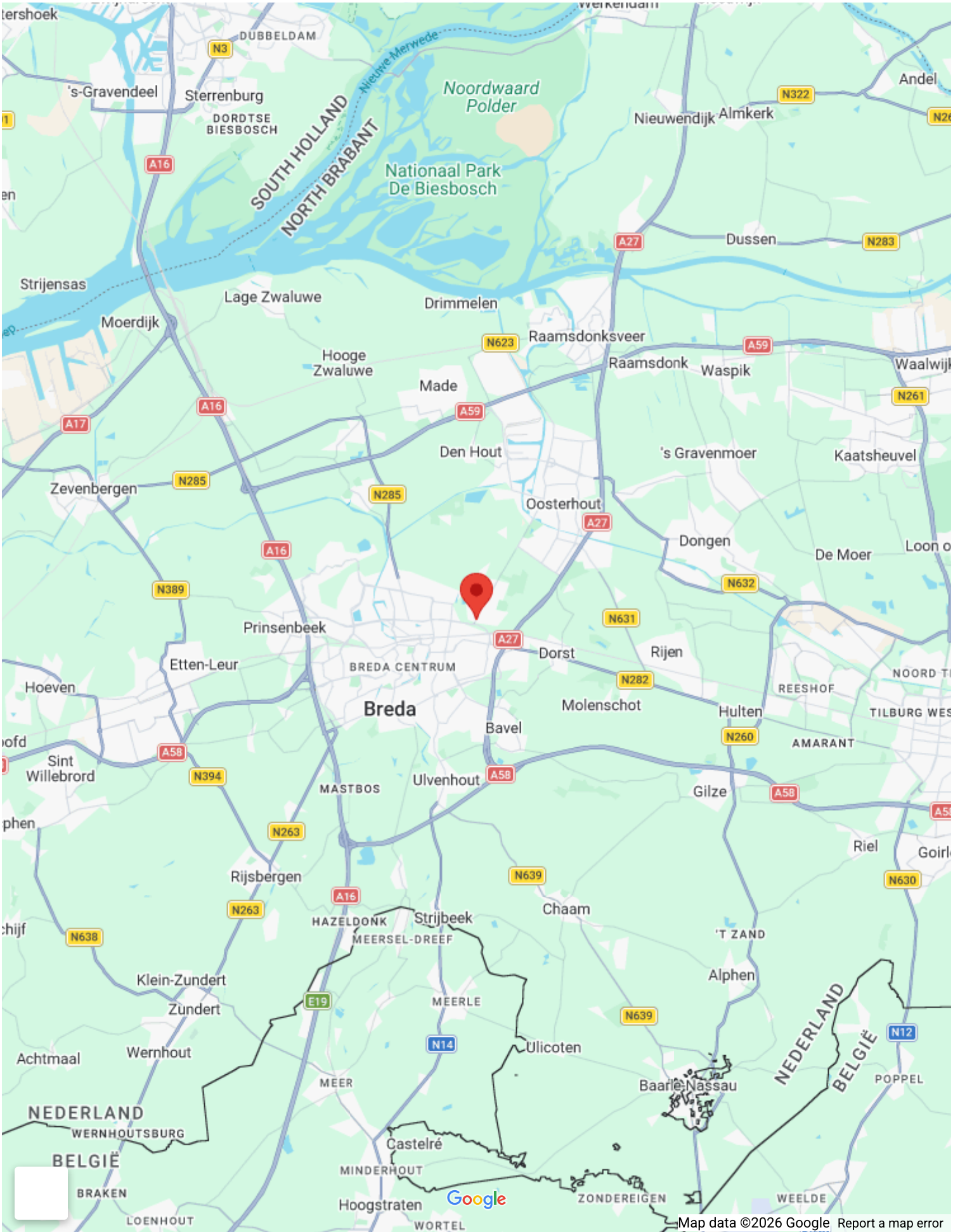
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

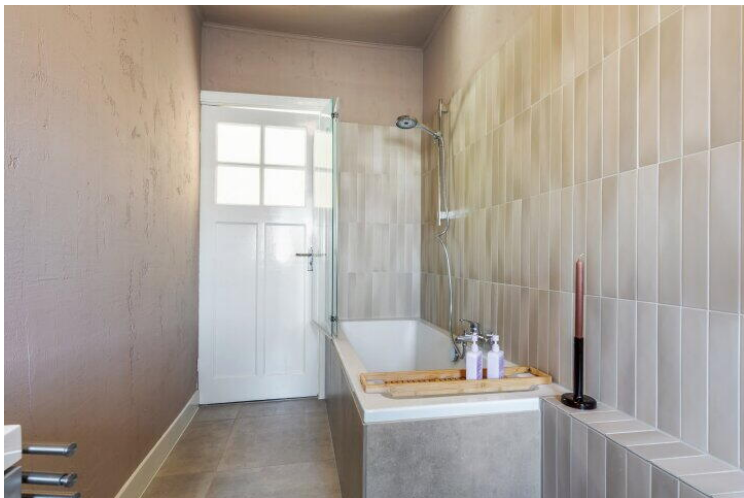


Op de kaart



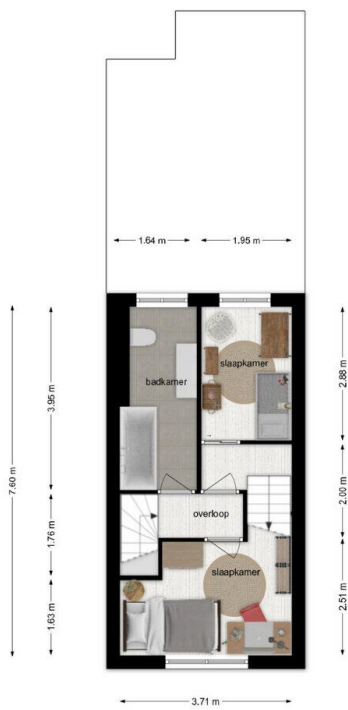








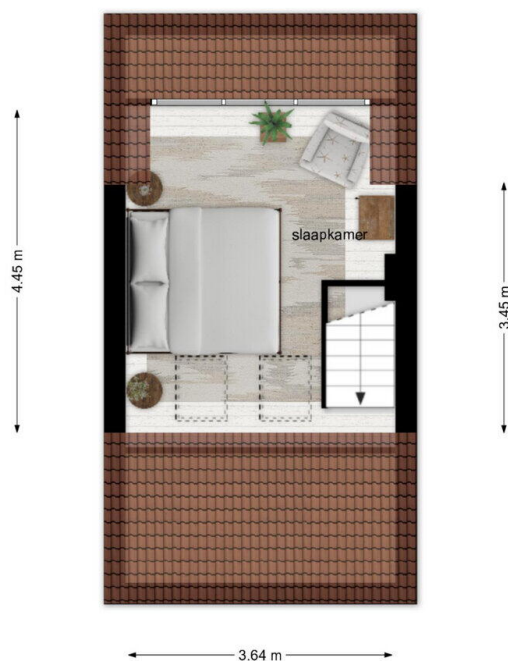




Alle maten, verhoudingen en indeling zijn
indicatief, hier kunnen geen rechten aan
worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl





Alle maten, verhoudingen en indeling zijn
indicatief, hier kunnen geen rechten aan
worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl



Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Oosterhoutseweg 17

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Sommige planten zullen meegaan.	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Oosterhoutseweg 17

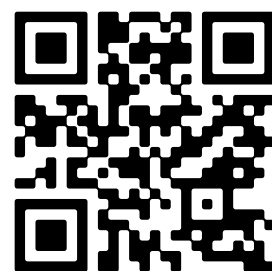
www.oosterhoutseweg17.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



Scan Mij!