



TETERINGSEDIJK 323 *Breda*



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BUZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN& BOUWKENMERKEN

10

VERENIGING VAN EIGENAREN

11

FOTOIMPRESSIE

26

LOKATIE & OMGEVING

34

NA DE BEZICHTIGING

35

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 290.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

appartement

Balkon/loggia/ligging:

Zuid-Oosten

Berging

berging begane grond

Bouwjaar:

1997

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

op afgesloten parkeerterrein, vrij parkeren

in de straat,

1

Aantal slaapkamers:

ja

Mechanische ventilatie:

goed

Staat van onderhoud buiten:

GEbruIKSOPPervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 64 m²

Berging:

ca. 9 m²

Inhoud woning:

ca. 185 m³

ENERGIE

EnergieLabel:

C (geldig tot 22 april 2026)

Verwarming:

HR combi CV ketel, 2015 Remeha Avanta

Warm water:

HR combi CV ketel, 2015 Remeha Avanta

Isolatie:

isolerende beglazing, volledig geïsoleerd

BIJZONDERHEDEN

1. Energiezuinig wonen
2. In de directe buurt van het centrum en NS station
3. Groot balkon op Zuid-Oosten
4. Royale woonkamer met airco en screen en met open keuken
5. Instapklaar
6. Met lift
7. Gratis parkeren voor complex, op afgesloten parkeerterrein en in directe omgeving.



BEGANE GROND

Centrale Entree

De afgesloten entree is voorzien van een intercom en de brievenbussen. Via de hoofdentree zijn de appartementen middels een trap en een lift binnendoor te bereiken.

Aan de achterzijde liggen de bergingen, garages en parkeerplaatsen op opgesloten eigen parkeerterrein. Er is een extra zijentree van het appartementencomplex.

Berging

Jouw berging op begane grond is groter ten opzichte van de anderen. (Rechterdeur op de foto).



DERDE VERDIEPING

Entree

Royale entree/hal met een moderne Urmet intercom en de meterkast.

Vanuit de hal toegang tot:

- de inpanidige bergruimte met CV ketel;
- het vernieuwde toilet met fonteintje;
- de royale badkamer met ligbad en douchefaciliteit, wastafel en designradiator;
- de grote slaapkamer met laminaatvloer en fijn lichtinval;
- de lichte woonkamer met open keuken.

Woonkamer en open keuken

De royale woonkamer heeft een groot raam waardoor veel lichtinval en een laminaatvloer. Extra luxe is de geruisloze airco voor de warme zomerse dagen en screen.

Vanuit de brede woonkamer heb je toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer en dit balkon heb je mooi uitzicht en kijk je over de bomen vrij weg.

Het balkon ligt gunstig op het Zuid-Oosten en is groot van formaat (ca 2.0 x 3.0 m.).

De open keuken is o.a. voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en Bosch vaatwasser en bar.



DERDE VERDIEPING

Slaapkamer

Het appartement heeft een grote slaapkamer (4,7 x 3,0 m.) met uitzicht op het balkon en het groen en heeft een mooie laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, douchefaciliteit en scherm, wastafel met planchet en wasmachine en droger aansluiting.

Berging

Daarnaast is er een praktische berging met planken voor extra opslag van je spullen en de opstelplaats van de CV ketel en mechanische ventilatie-unit.



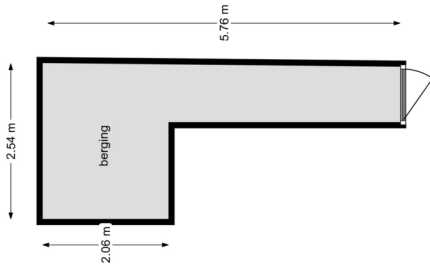
PLATTEGROND

Derde verdieping



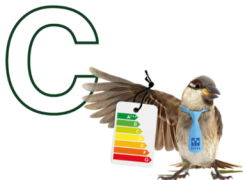
PLATTEGROND

Berging



BOUWKENMERKEN

- bouwjaar: 1997;
- volledig geïsoleerd;
- dubbele beglazing;
- HR combi ketel (Remeha Avanta 28C) uit 2015 voor verwarming en warm water;
- mechanische ventilatie voor schone en frisse lucht;
- groepenkast: fomisgroep, 6 groepen, 2 aardlekschakelaars;
- energielabel C (geldig tot 22 april 2026);
- screen woonkamer;
- airco;
- coax kabel.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Als koper wordt je automatisch lid van de vereniging van eigenaren. Dit houdt in dat er in gemeenschappelijkheid zorgt wordt gedragen voor klein- en groot onderhoud van het totale appartementencomplex. Je kunt bijvoorbeeld denken aan de elektriciteit in de algemene delen, schoonmaak van de algemene delen, liftonderhoud, reservering toekomstig groot onderhoud etc. De maandelijkse bijdrage is ca. € 173,-

































Zij-ingang

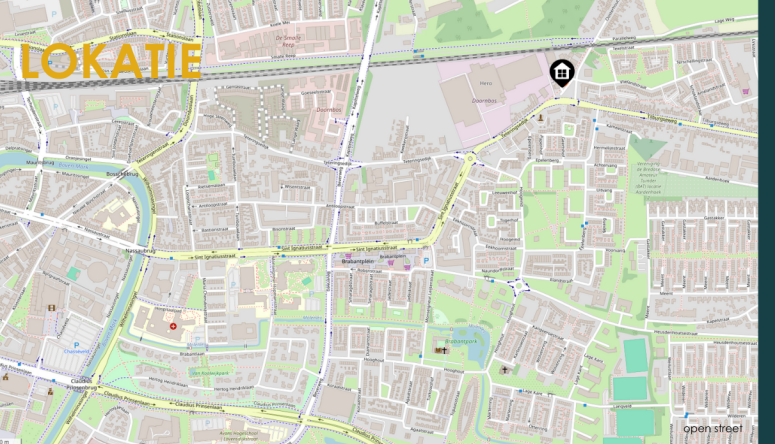


Berging



Parkeerplaats VVE

LOKATIE





KADASTRALE KAART



Adres: Teteringsedijk 323 4817 ME Breda

Gemeente: Breda

Sectie: G

Nummer: 4466

Indices:

- 13
- 44

Bestemming: Wonen
(zie ook:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

WONEN IN BRABANTPARK

Het appartement is gunstig gelegen in de gewilde wijk Brabantpark.

Genieten van de rustige omgeving met vrij uitzicht. Maar ook in de buurt van winkelcentrum Brabantpark voor je dagelijkse boodschappen, de binnenstad van het NS station.

De sportschool Basic Fit ligt om de hoek. Onlangs is ook een grote Aldi in Urkstraat geopend.

Je kan je auto gratis voor de deur parkeren. Je bent ook zo op de A27 richting Utrecht of Rotterdam of A58 richting Tilburg.



WONEN IN CENTRUM BREDA

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid!

Maar ook bruisende winkelstad, historische monumenten, musea en galerieën, uitgaan en evenementen.

De mooie oude binnenstad van Breda met tal van winkels en restaurants aan onder andere Grote Markt en de Havermarkt.

Maar vergeet ook niet het Ginnekenmarktje.

Genieten van alle gezelligheid waar Breda bekend om staat.

Daarnaast heerlijk genieten van het stadspark Valkenberg.

Je kan er relaxen, lunchen, fietsen, wandelen en in de zomermaanden met vrienden genieten van concerten.









NA DE BEZICHTIGING



Interesse in de woning? Neem contact met me op.



WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een persoonlijk en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je een gedreven, enthousiaste makelaar met kennis van Bredase woningmarkt?
En wilt u zonder zorgen met persoonlijke aandacht uw woning met succes verkopen?

Als NVM makelaar en styliste verkoop ik graag met oog voor detail uw woning.

Bel Corette voor een vrijblijvend gesprek.

06 25 116 893



ALGEMENE INFORMATIE

ONDERZOEKPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

BEVESTIGING GEACCEPTEERD BOD

Bij de makelaar dient u in een eventueel bod de volgende zaken aan te geven:

Geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

RECHTSGELDIGE OVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Er is pas een koopovereenkomst tussen particulieren als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging via de mail of een conceptkoopovereenkomst is geen ondertekende koopovereenkomst.

ASBEST

In oudere objecten kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Indien er (mogelijk) asbest in het object aanwezig is zal er een asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst wordt –indien de woning ouder dan 20 jaar is- een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

ALGEMENE INFORMATIE

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld. Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt. De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. De volgende clause wordt daarbij opgenomen: In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat de koper bij tenminste twee geldverstrekkende instellingen afwijzingen dient te overleggen. In deze afwijzingsbrieven dient minimaal vermeld te staan de namen van de aanvragers, de reden van afwijzing en het aangevraagde hypotheekbedrag. Tevens is de koper verplicht om kopieën af te geven van alle informatie en bescheiden welke hij in het kader van de hypotheekaanvraag aan de banken c.q. erkende geldinstellingen heeft verstrekt. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt door verkoper, voor het sluiten van de koopovereenkomst, in de gelegenheid gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier van gebruikt heeft gemaakt of wenst te maken.

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energiemaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantie. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.

ALGEMENE INFORMATIE

REGISTERS

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

De meerkosten die door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 225,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper;

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;

De vestigingsplaats van de notaris dient binnen een half uur rijden van de verkochte woning te zijn gelegen of de meerkosten van de verkoper (volmacht) zijn voor de koper. In het belang van ofwel koper als verkoper, dient de keuze van de notaris bepaald te worden binnen 2 weken na het tekenen van de koopakte. Indien er geen notariskeuze gemaakt wordt, zal de notariskeuze van de koper komen te vervallen. De verkoper zal dan een notariskeuze maken.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt door Willemars Wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een NVM koopovereenkomst, model 2018. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs NVM, Vastgoedpro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Standaard wordt als zekerheid dat de kopers zijn verplichtingen nakomt, een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen in de koopakte.

VERANTWOORDING

De informatie in de brochure is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijnerzijds 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 koper heeft ook een eigen onderzoeksplicht.



WILLEMARS WONEN

met oog voor detail

HEILAARPARK 9 | 4814 NJ BREDA (bezoek op afspraak)

T: 076 888 50 18 M: 06 251 16 893

INFO@WILLEMARSWONEN.NL

WWW.WILLEMARSWONEN.NL



vastgoedcert
gecertificeerd