

DREAM TEAM

MAKELAARS

JOUW SLEUTEL TOT SUCCES

DEZE BROCHURE IS GEMAAKT VAN GERECYCLED MATERIAAL



**TETERINGSEDIJK 246C,
4817 MC BREDA**

WORDT DIT JOUW NIEUWE (T)HUIS?

Meer weten over deze woning of wat DREAM TEAM voor jou kan betekenen? Scan dan de QR-Code of bezoek dan onze website www.dreamteammakelaars.nl.



DREAM TEAM

MAKELAARS
JOUW SLEUTEL TOT SUCCES



INHOUD

● Omschrijving	4
● Kenmerken	6
● Foto's	8
● Plattegronden	14
● Over de omgeving	18
● Op de kaart	22
● Over DREAM TEAM	24
● Extra informatie	28



Heb je feedback op onze dienstverlening? We horen het graag van je, zodat we ons kunnen blijven verbeteren. Scan de QR-code of bezoek www.dreamteammakelaars.nl





WONEN AAN DE TETERINGSEDIJK

LICHT EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET BALKON EN VRIJ UITZICHT

Dit verzorgde appartement aan de Teteringsedijk 246-C in Breda biedt comfortabel wonen op een fijne locatie nabij het centrum en diverse voorzieningen. Met circa 47 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een zonnig balkon is dit een ideale woning voor starters of stellen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een nette badkamer en een balkon met vrij uitzicht.

Dankzij de grote raampartijen voelt het appartement licht en ruimtelijk aan. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de nette afwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast woon je hier op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

HOOGTEPUNTEN

- 47 m² woonoppervlakte
- Instapklaar appartement
- Lichte woonkamer met open keuken
- Balkon op het zuiden met vrij uitzicht
- Ruime slaapkamer
- Energielabel C



INDELING

Via de centrale entree bereik je het appartement. De hal vormt het praktische middelpunt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een prettige en ruimtelijke leefomgeving.

De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en wonen hier moeiteloos samenkomen.

De slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij de rustige ligging is dit een fijne plek om te ontspannen.

Verder beschikt het appartement over een nette badkamer en een fijn balkon met vrij uitzicht, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en de rustige omgeving.

KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraag
Elektra
VvE-kosten
Inclusief
Aanvaarding

€ 280.000,- k.k.

€ 76,-

€ 385,60

water en stook

In overleg

BOUW

Type
Soort
Bouwjaar
Type dak

Appartement

Bestaande bouw

1973

Plat dak

OPPERVLAKTES

Gebruiksoppervlakte
Balkon
Berging
Inhoud

46 m²

5 m²

6 m²

150 m³

Voor meer informatie:

Scan de QR-code of bezoek www.dreamteammakelaars.nl



BUITENVOORZIENING

Type	Balkon
Oppervlak	5 m ³
Oriëntering	Zuid

ENERGIE

Energie label	C
---------------	---

KOSTEN GESPECIFICEERD

Aantal personen	2
Elektra voorschot	€ 76
Stookkosten voorschot	€ 34
Waterverbruik	€ 22
Lening warmtefonds	€ 233
Service- en onderhoudskosten	€ 96

INDELING

Etages	1
Kamers	2
Waarvan slaapkamers	1

Prijs: € 280.000,- k.k.



ENTREE

Via de centrale entree kom je binnen in het appartementencomplex, dat is voorzien van een lift.

De hal van het appartement vormt het centrale middelpunt en geeft toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en overige vertrekken. Dankzij de overzichtelijke indeling en nette afwerking voelt de woning direct verzorgd en uitnodigend aan.

WOONKAMER

De woonkamer is een fijne en lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Hierdoor voelt het appartement open en ruimtelijk aan.

De ruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een prettige indeling waar wonen, koken en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Vanuit de woonkamer heb je daarnaast toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht en de rustige omgeving.





KEUKEN

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is modern en strak uitgevoerd. Dankzij de praktische indeling beschik je over voldoende werk- en opbergruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er een aansluiting aanwezig voor de wasmachine. Een fijne en complete ruimte waar koken en wonen moeiteloos samenkomen.

SLAAPKAMER

De slaapkamer is ruim en rustig gelegen en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en comfortabele sfeer.

Daarnaast is de kamer voorzien van een eigen verwarmingsunit, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangename temperatuur. Een fijne ruimte om in alle rust te ontspannen.





BADKAMER

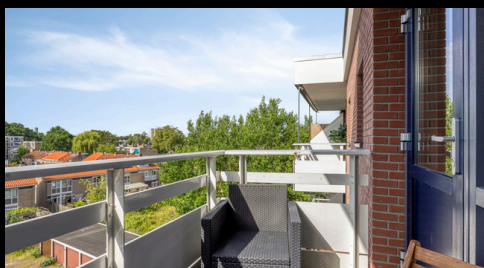
De badkamer is netjes afgewerkt en praktisch ingericht. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, waardoor je hier van alle dagelijkse gemakken bent voorzien.

Dankzij de moderne uitstraling en slimme indeling voelt de badkamer verzorgd en comfortabel aan.

BALKON & BERGING

Het appartement beschikt over een fijn balkon met vrij uitzicht over het groen. Dankzij de rustige ligging is dit een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de omgeving.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging, ideaal voor extra opslagruimte. Ook is er een aparte gezamenlijke fietsenruimte aanwezig, waardoor fietsen veilig en gemakkelijk kunnen worden gestald.



DREAM TEAM

MAKELAARS
JOUW SLEUTEL TOT SUCCES

- **Elke bezichtiging telt**

Geen gehaaste rondleiding, maar tijd en aandacht voor elke potentiële koper.

- **Samen hetzelfde belang**

Door onze aanpak profiteren wij pas na een succesvolle (ver)koop.

- **Meer dan 30 jaar ervaring**

Met meer dan 30 jaar commerciële ervaring weten we hoe je het beste resultaat behaald.

PLATTEGROND



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



BREDA

Breda is een gezellige, bourgondische stad met een warme sfeer, opgebouwd uit wijken zoals het Ginneken, Princenhage, Haagse Beemden, Heusdenhout, IJpelaar en Boeimeer.

De historische binnenstad met de Grote Kerk en de oude haven vormt het kloppende hart. Rondom vind je groene, rustige wijken zoals Ginneken en Boeimeer die een dorps gevoel geven. Drukkere, diverse buurten zoals Haagse Beemden en Hoge Vucht brengen juist levendigheid en cultuur. Door de combinatie van studenten, sfeervolle wijken en veel horeca voelt Breda energiek en gastvrij.



INWONERS

188.779



LEEFTIJD

42.0 JAAR



MAN / VROUW

49% / 51%



HORECA

583



NATUUR

40%



SCHOLEN

55



JAAR OUD

SINDS 1252





OVER DE OMGEVING

BRABANTPARK: RUSTIG WONEN MET ALLES BINNEN HANDBEREIK

Het appartement is gelegen in de geliefde wijk Brabantpark, een levendige en groene woonomgeving aan de rand van het centrum van Breda. De wijk staat bekend om haar centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het bruisende stadscentrum van Breda en station Breda Centraal zijn eenvoudig bereikbaar, zowel met de fiets als met de auto.

Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting Tilburg, Rotterdam en Antwerpen voor een uitstekende verbinding met de rest van de regio. Een fijne woonomgeving waar rust, groen en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen.



INWONERS
10.815



LEEFTIJD
39.4 JAAR



MAN / VROUW
50% / 50%



WINKELS
12



NATUUR
41%



SCHOLEN
7



OV
0,3 KM

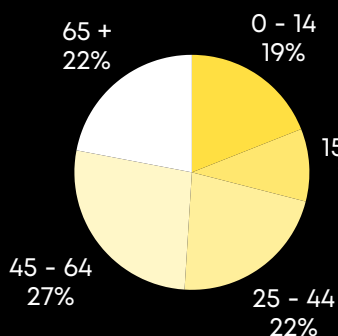


SNELWEG
1,6 KM

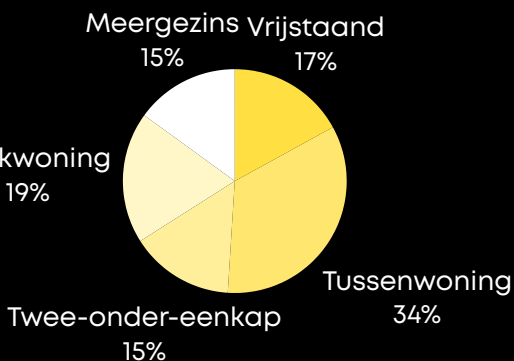


CENTRUM
2 KM

LEEFTIJDOPBOUW



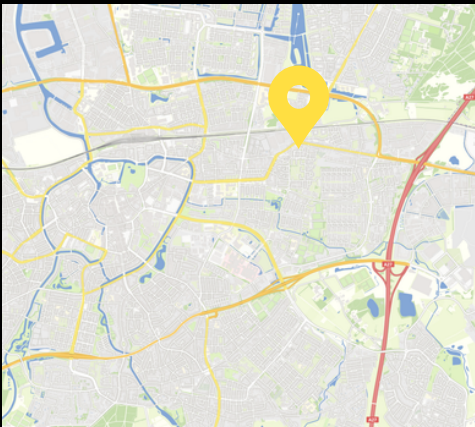
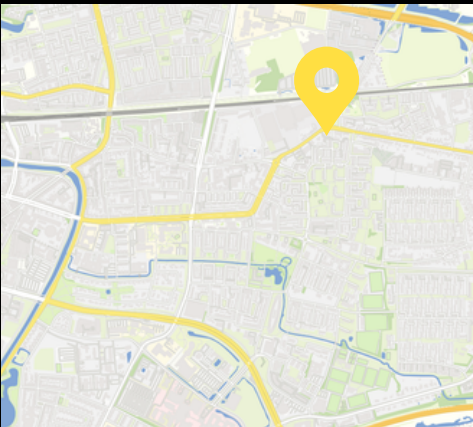
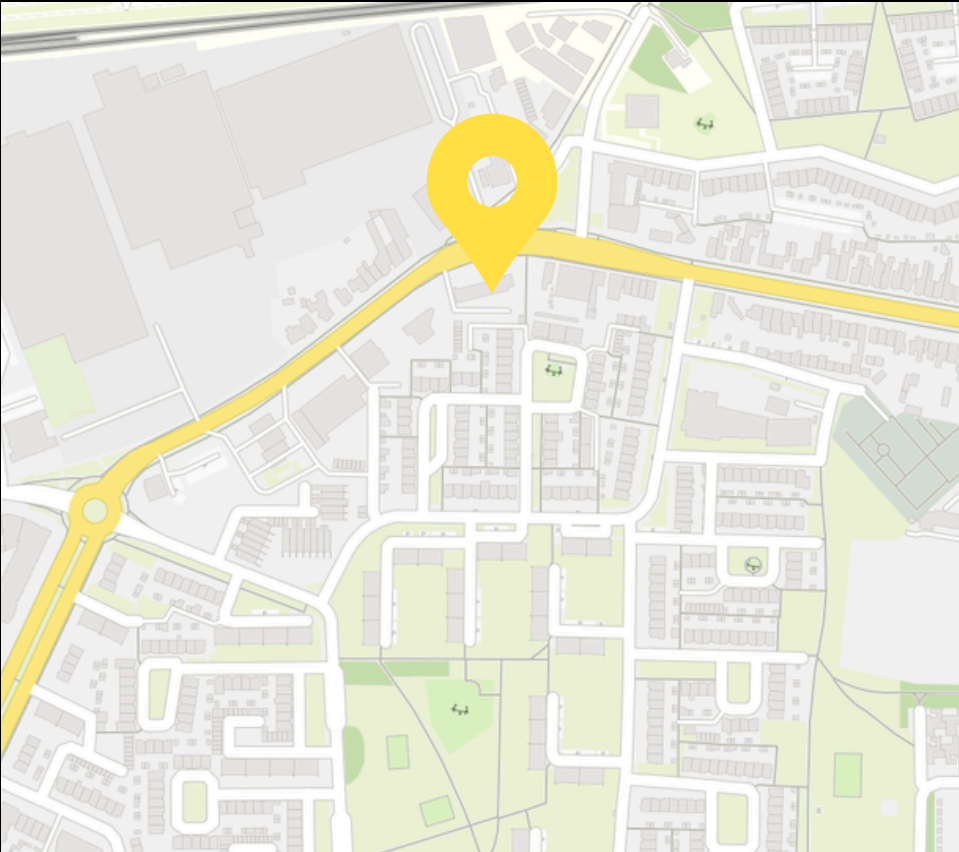
HUIZENSAMENSTELLING



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART





OVER DREAM TEAM MAKELAARS

DREAM TEAM Makelaars is dé makelaar in Breda die professioneel te werk gaat met persoonlijke aandacht voor jou, om een optimaal resultaat te bereiken.

KOMEN DEZE MAKELAARSTEKSTEN BEKEND VOOR?

“Een huis verkoopt zichzelf”

“Een kwestie van gewoon op Funda zetten”

“Dit is de woning, kijkt u zelf maar even rond”

“Hier heeft u mijn kaartje, ik hoor het wel”



WAT IS ONZE MOTIVATIE?

De afgelopen jaren horen wij meer en meer dat makelaars niet tot het uiterste gaan voor het optimale resultaat. En dat is precies waar onze motivatie vandaan komt. De verkoop van je woning is immers één van de belangrijkste beslissingen van je leven. Daarom wil je geen makelaar die jou ziet als een nummer, maar iemand die oprecht geïnteresseerd is, meedenkt en die stap extra zet.

Wij nemen de tijd voor jou én voor elke bezichtiging. Met persoonlijke aandacht, een professionele aanpak en lokale kennis zorgen we dat jouw woning in de regio Breda de aandacht krijgt die ze verdient. Wij vinden dat we pas mogen meeprofiteren als we voor jou een optimaal verkoopresultaat behalen.

Zo vormen we samen een DREAM TEAM.

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE BETEKENEN?



VERKOOP

Je huis verkopen is een grote stap. Wij zorgen voor een strakke presentatie en begeleiden je bij elke bezichtiging en onderhandeling. Zo behaal jij met zekerheid het beste resultaat in Breda & omgeving.



AANKOOP

Je droomhuis vinden én aankopen hoeft geen toeval te zijn. Wij luisteren naar jouw wensen, zoeken actief mee in regio Breda en begeleiden je bij elke stap. Zo zorgen we dat jij met vertrouwen de sleutel in handen krijgt.

ZEKERHEID & VEILIGHEID

Bij ons staat uw vertrouwen voorop. Daarom zijn wij aangesloten bij Vastgoed Nederland en Eerlijk Bieden. Dit betekent dat wij altijd handelen volgens de geldende wet- en regelgeving én de strenge normen die binnen de branche zijn afgesproken.

Onze werkwijze is transparant, zorgvuldig en gericht op eerlijkheid. Je kunt erop rekenen dat iedere stap in het proces, van advies tot afronding, voldoet aan hoge kwaliteits- en integriteitsstandaarden. Zo weet u zeker dat u zaken doet met een betrouwbare partner die uw belangen centraal stelt.



Eerlijk
Bieden

HOE KOOP JE EEN WONING IN 6 STAPPEN?

Wat als deze woning toch je droomwoning niet is of het is je niet gelukt om het winnende bod uit te brengen? In dat geval helpen wij je graag met de zoektocht naar jouw woning.



KENNISMAKING

We starten met een uitgebreid gesprek om jouw woonwensen en budget scherp te krijgen. We leggen helder uit waar je op kunt rekenen.



DE ZOEKTOCHT

Op basis van jouw wensen gaan wij proactief aan de slag. We houden het woningaanbod scherp in de gaten én werken met pre-Funda aanbod.



BEZICHTIGEN

We plannen de bezichtigingen en gaan mee om de woning goed te beoordelen. Na elke ronde nemen we rustig de tijd om alles te evalueren.



EEN BOD UITBRENGEN

Wanneer jij je droomwoning hebt gevonden, bepalen we samen als team de beste biedstrategie.



KOOPOVEREENKOMST

We checken de koopovereenkomst en bespreken alle bijzondere zaken met je.



NAZORG

We begeleiden je richting notaris, controleren de laatste zaken en zijn erbij tot en met de sleuteloverdracht.

EXTRA INFORMATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN

De overeenkomst wordt aangegaan op basis van de Vastgoed Nederland-koopakte. Voor de verkoop gelden deze voorwaarden. Door een bod uit te brengen en de koopovereenkomst te sluiten, verklaart men deze voorwaarden te kennen en te aanvaarden. Bij het opstellen van de definitieve koopakte wordt een toelichting voor consumenten verstrekt.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande geeft slechts een algemene beschrijving van het object. Een deel van de informatie is afkomstig van derden en aan ons kantoor verstrekt. Hoewel wij deze gegevens met grote zorg hebben verwerkt, kunnen wij niet instaan voor de volledigheid of juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

HYPOTHEEK

Indien gewenst brengen wij je in contact met een gerenommeerde hypotheekadviseur. Voor meer informatie; vraag de makelaar van Dream Team makelaar om toelichting.

LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is niet in deze brochure aanwezig. Bij het uitbrengen van een bod, dient men bekend te zijn met de lijst van zaken. Deze kunt u verkrijgen bij de makelaar van deze woning.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model van Vastgoed Nederland. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een door hem of haar gekozen koper. De koop is pas definitief wanneer er overeenstemming is over prijs, oplevering, voorwaarden en roerende zaken, de koopakte is getekend en de wettelijke bedenktijd is verstreken.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Deze objectinformatie is niet bedoeld als een volledige opsomming van eventuele gebreken van de woning. De vermelde gegevens zijn afkomstig van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse. Het doel hiervan is de koper zo zorgvuldig mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de mededelingsplicht van de verkoper.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst stelt de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd bedraagt drie dagen en gaat in om 0.00 uur op de dag volgend op de datum waarop de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan de koper is overhandigd.

Wanneer de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er minimaal twee dagen in vallen die geen zaterdag, zondag of feestdag zijn.

Indien de koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgen dat de ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór het einde van de bedenktijd bereikt.

EXTRA INFORMATIE

DE WET IDENTIFICATIEPLICHT BIJ DIENSTVERLENING

Op grond van deze wet zijn wij verplicht onze opdrachtgevers te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten moeten bovendien aan de koopakte worden toegevoegd.

NOTARISKEUZE

De notaris wordt gekozen door koper en verkopende partij geeft de voorkeur aan een lokale notaris.

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en de beoordeling van de bouwkundige staat zijn gebaseerd op visuele inspecties, rekening houdend met de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt nadrukkelijk buiten de reikwijdte van deze brochure en kan deel uitmaken van de onderzoekplicht van de kandidaat-koper(s).

ENERGIELABEL

Vanaf 1 januari 2021 wordt het energielabel voor woningen vastgesteld volgens de NTA 8800-methodiek. Voor de verkoop, overdracht of verhuur van een woning is een geldig energielabel verplicht. Het label wordt opgesteld door een gecertificeerde energieprestatieadviseur op basis van een opname ter plaatse en wordt daarna officieel geregistreerd. Een energielabel heeft een geldigheidsduur van maximaal tien jaar.

Het ontbreken van een geldig energielabel bij verkoop of verhuur kan leiden tot een bestuurlijke boete. De kosten voor het aanvragen en laten vaststellen van het energielabel komen voor rekening van de verkoper, tenzij anders overeengekomen.

ASBEST

In woningen die tussen 1963 en 1983 zijn gebouwd, kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Het verwijderen hiervan valt onder strikte milieuregels en kan extra kosten met zich meebrengen. Na 1983 werd vrijwel geen losgebonden asbest meer gebruikt. Sinds 1 juli 1993 zijn het gebruik en de verkoop van asbest vrijwel volledig verboden.



● **Altijd persoonlijke aandacht**

Jij bent nooit een nummer, wij kennen jou en je woningwensen echt. Samen vormen wij het DREAM TEAM!

● **Lokale marktkennis**

Wij kennen Breda, de wijken van Breda en omliggende dorpen.

● **Een stap extra**

Wij nemen de tijd voor elke bezichtiging en kijken verder dan de brochure.

● **Sterk in onderhandelen**

Met meer dan 30 jaar commerciële ervaring weten we hoe je het beste resultaat behaalt.

● **Gerichte zoektocht**

Op basis van jouw wensen gaan we opzoek naar de beste match, waaronder woningen uit Breda en omgeving die nog niet op Funda staan.

● **Rust & zekerheid**

We bewaken het proces, zodat jij zorgeloos keuzes kunt maken.

DREAM TEAM

MAKELAARS

JOUW SLEUTEL TOT SUCCES

DEZE BROCHURE IS GEMAAKT VAN GERECYCLED MATERIAAL



Interesse? Neem contact op met je makelaar:

+31 6 14 85 29 80

Luca@dreamteammakelaars.nl

www.dreamteammakelaars.nl

Kasteelplein 59, 4811 XC Breda

