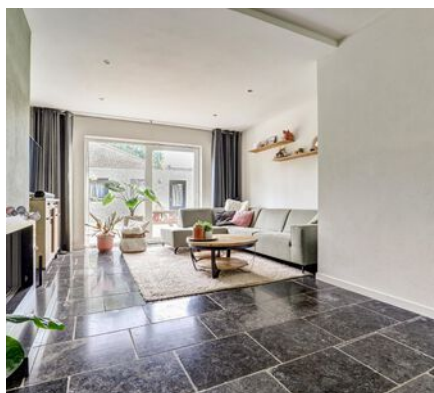




STEENBERGEN 3 TETERINGEN



Vraagprijs
€ 469.000,- k.k.



Omschrijving van de woning



Deze comfortabele gezinswoning is gelegen op een rustige locatie in het geliefde Teteringen. Hier woont u in een kindvriendelijke, groene buurt met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, omringd door natuur en een dorps karakter. Tegelijkertijd is het bruisende centrum van Breda dichtbij, met gezellige terrassen, winkels en cultuur. De woning is o.a. voorzien van een uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers en een leuke tuin met ruime, stenen berging van circa 17 m².

Aankoopargumenten:

- Uitgebouwde tussenwoning gelegen in de rustige straat Steenbergse in Teteringen;
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming;
- Een riante woonkamer voorzien van een sfeervolle schouw met gashaard;
- Met maar liefst 4 slaapkamers.

De woning is gelegen dichtbij winkelvevoorzieningen, scholen en sportvoorzieningen. Voor ontspanning zijn er sportclubs, Golfpark De Haenen en mooie natuurgebieden om te wandelen of fietsen. En met de fiets bent u zo in het gezellige centrum van Breda. De centrale ligging nabij de A27 en A59 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met de auto.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de grote hal van deze instapklare woning. De hal is voorzien van de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal krijgt u toegang tot een toiletruimte en de woonkamer. De ruime woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met een gashaard met schouw als blikvanger. Aan de achterzijde van de woonkamer zorgt de grote schuifpui voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten.

Omschrijving van de woning

Halverwege de woonkamer krijgt u toegang tot de half open keuken met diverse inbouwapparatuur, zoals een Quooker kraan, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en een oven. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met vaste kastenwand. Hierin bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha, 2025). Vanuit de bijkeuken bereikt u eveneens de achtertuin.

De achtertuin is verzorgd en praktisch ingericht, met kunstgazon, sierbestrating en diverse beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een ruime, in spouw gebouwde berging van circa 17 m²: ideaal voor fietsen, gereedschap of als hobbyruimte. Dankzij de achterom via de berging is de tuin bovendien goed bereikbaar.

1e verdieping:

De overloop geeft u toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De moderne badkamer met een ligbad met douchescherm, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Slaapkamer I is circa 2,94 x 3,50 m en bevindt zich aan de voorzijde van de woning;

Slaapkamer II is circa 3,17 x 3,50 m en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en een airco-unit;

Slaapkamer III is circa 2,29 x 3,17 m en bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

2e verdieping:

De royale voorzolder beschikt over voldoende bergruimte en is voorzien van een uitstortgootsteen met kraan. Via grote, speelse deuren is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer is circa 4,20 x 3,51 meter en beschikt over een dakraam.

Bijzonderheden:

- Rustig wonen in Teteringen, maar nooit ver van de gezellige drukte van Breda;
- De woning is uitgerust met een gloednieuwe cv-ketel uit dit jaar;
- Instapklare woning in een groene omgeving;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen.

Benieuwd naar deze leuke woning? Neemt u dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Wij helpen u graag verder!

KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

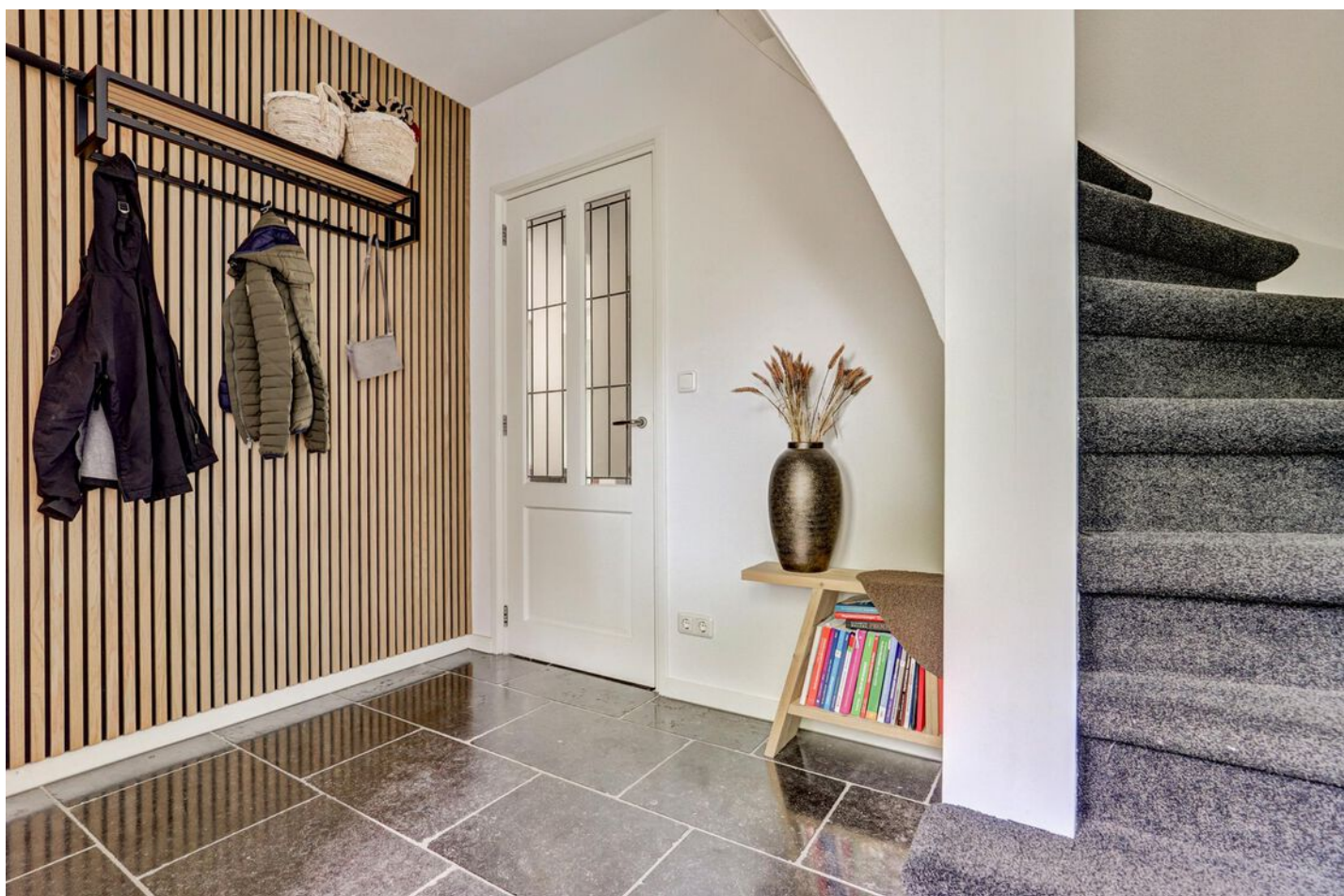
Inhoud object	Circa 450 m ³
Perceelgrootte	200 m ²
Woonoppervlakte	Circa 110 m ²
Overige inpandige ruimte	Circa 15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte (berging)	Circa 17 m ²
Energielabel	C

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	C.v.-ketel (Remeha, 2025)
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

Tuingegevens

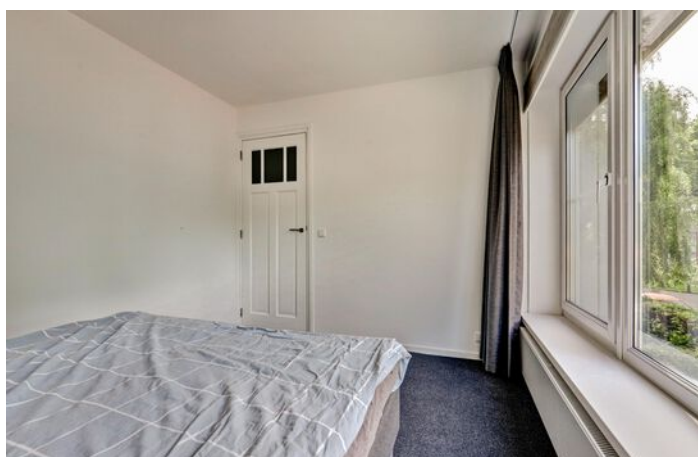
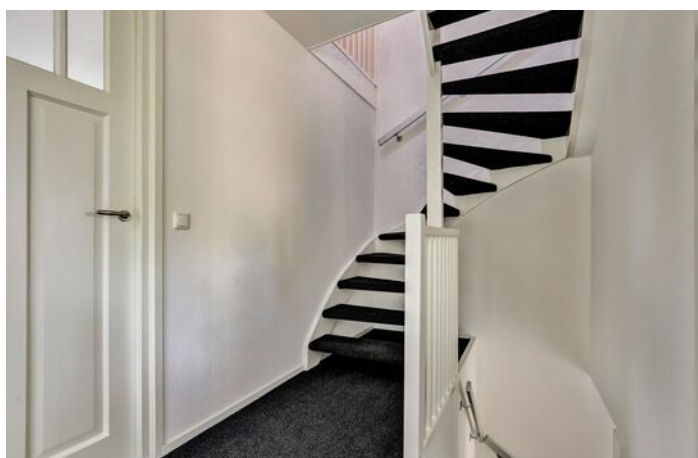
Tuin	Achtertuin
Tuindiepte	Circa 12,5 meter
Tuinbreedte	Circa 7,5 meter
Ligging	Noorden

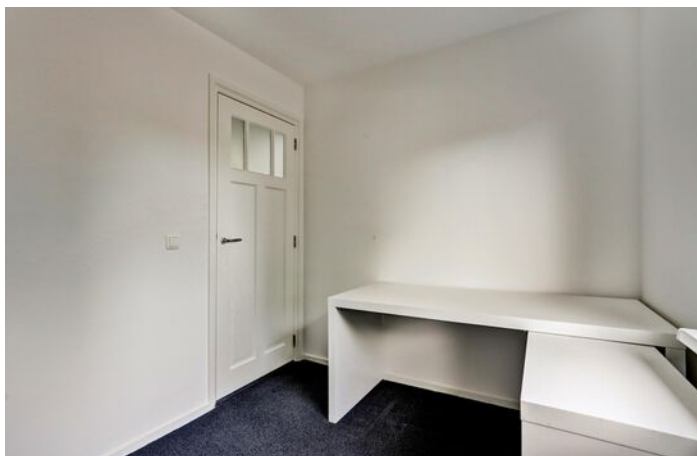


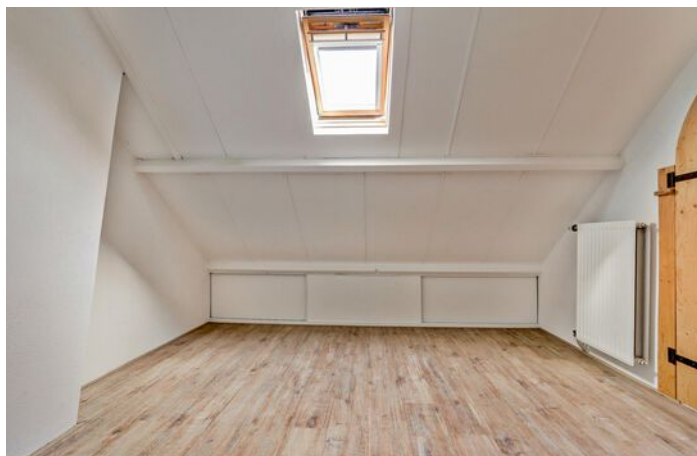


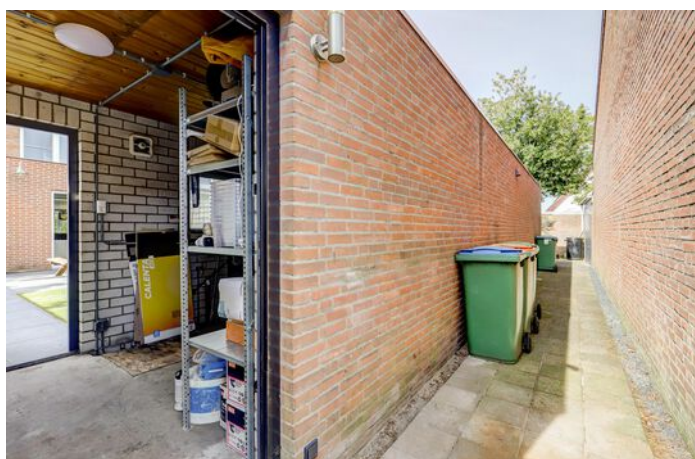








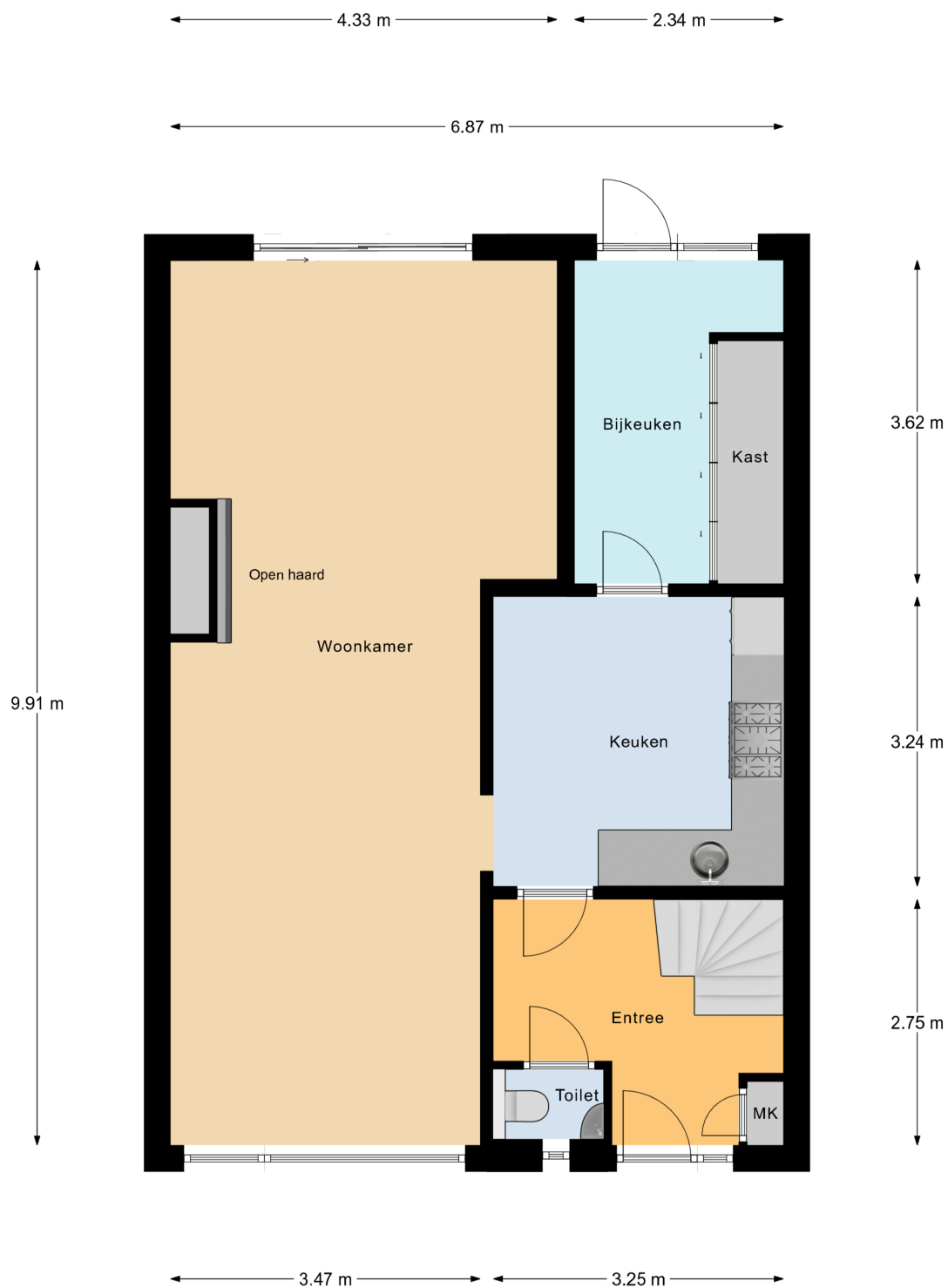








Plattegrond



Begane Grond

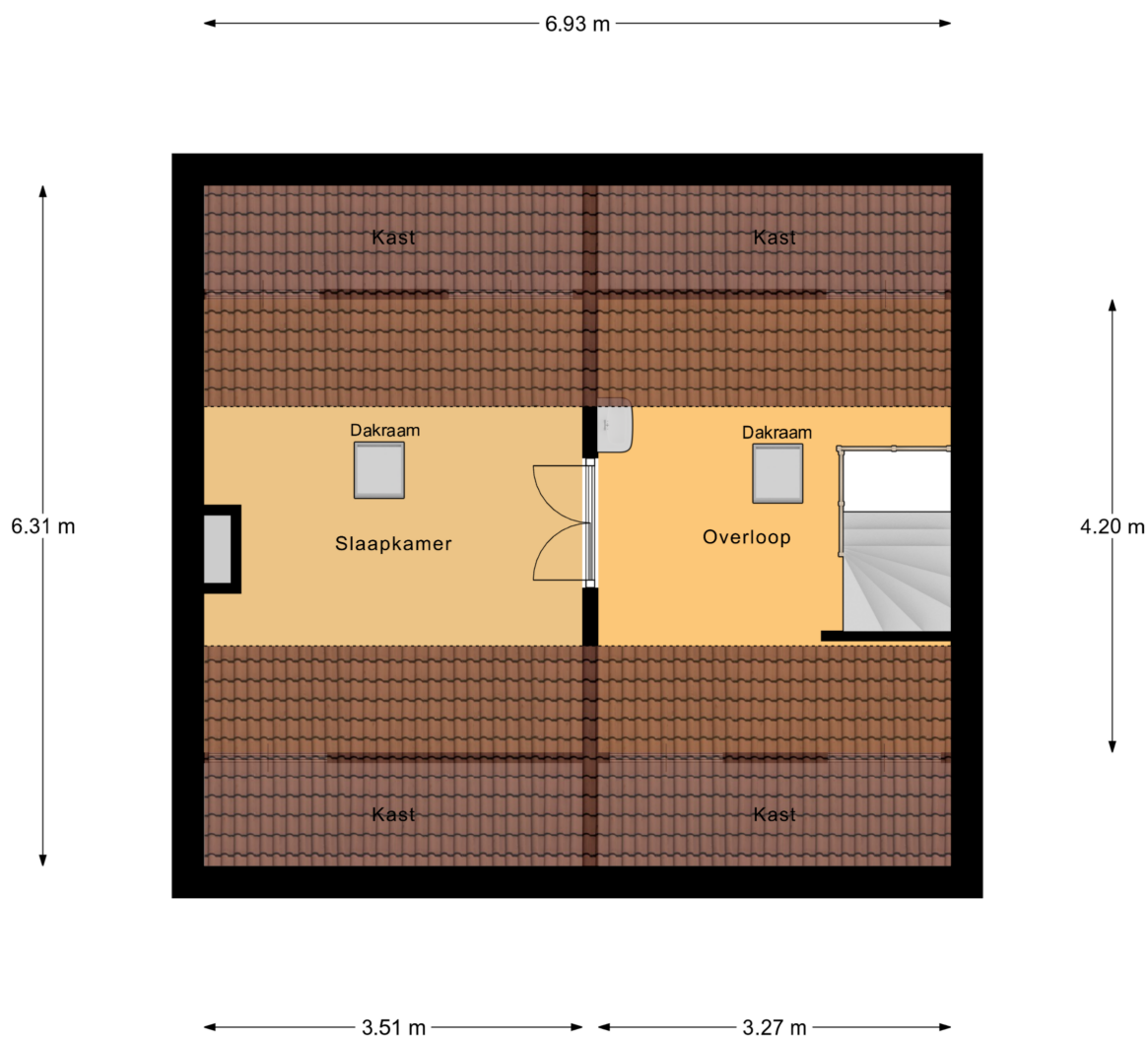
1e verdieping



1e Verdieping

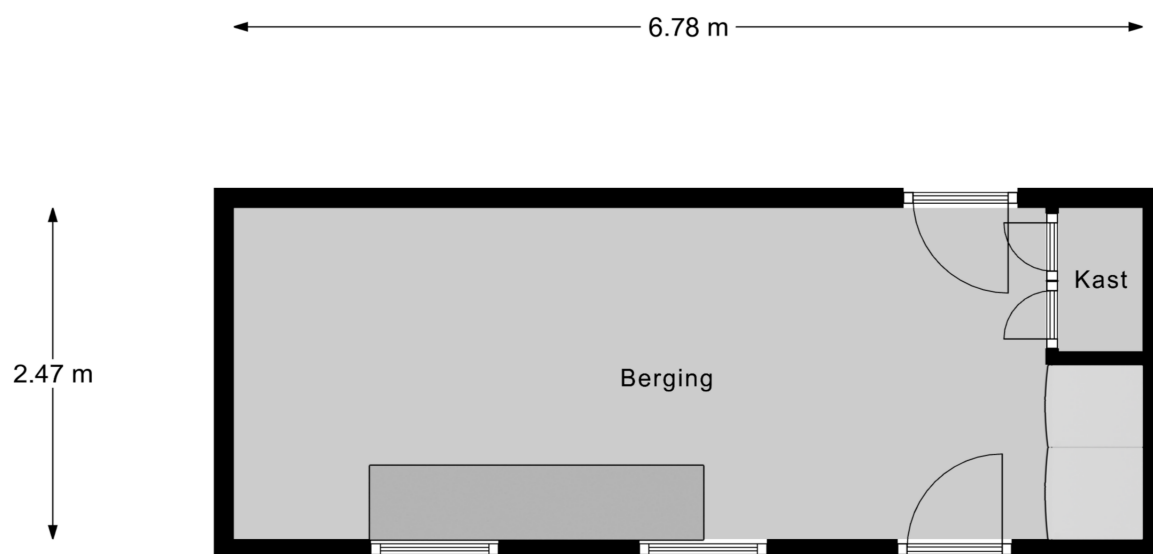


2e verdieping



2e Verdieping

Berging



Berging

Kadastrale kaart

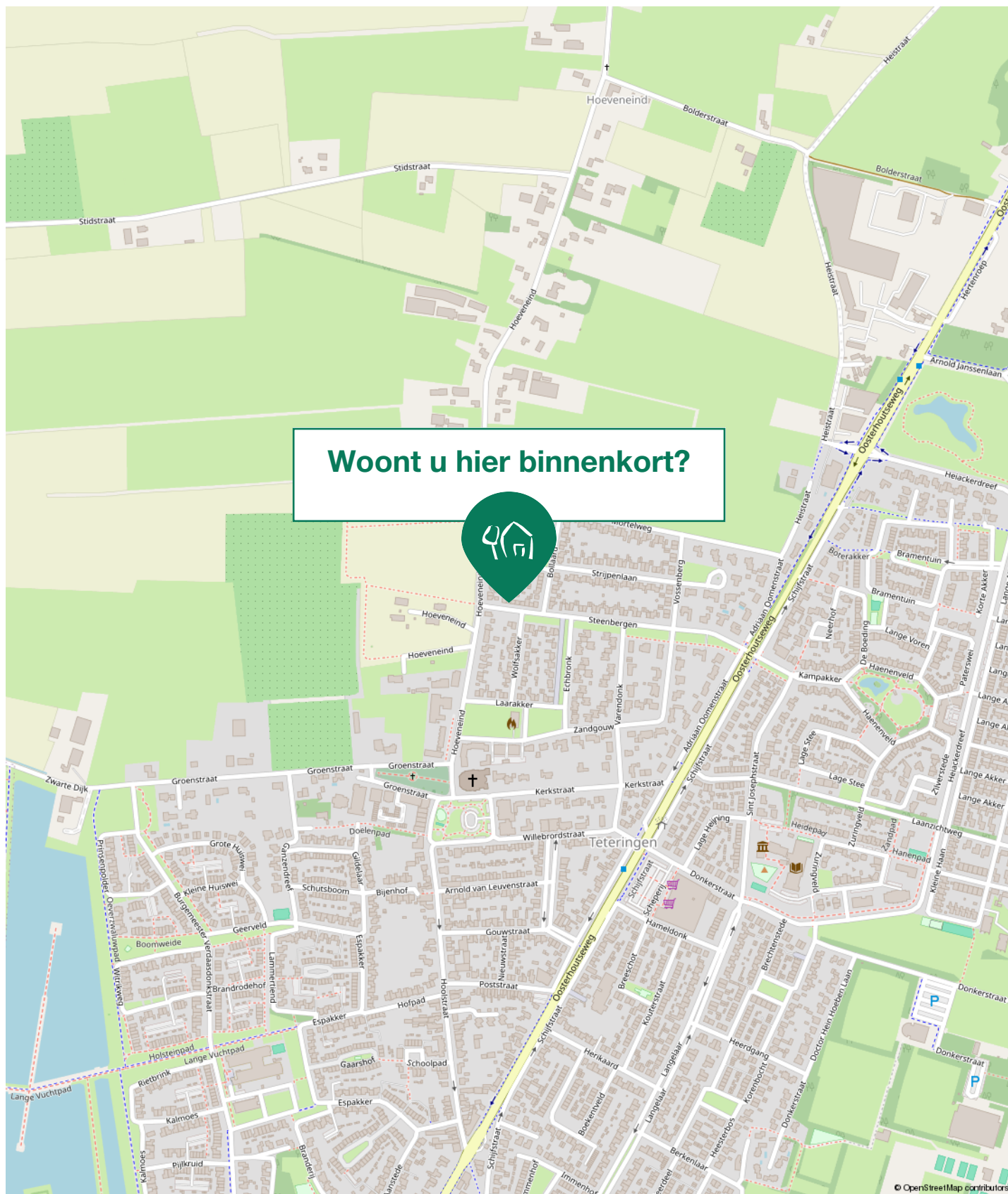
Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenberg 3



12345		Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		kadaster 
25		Perceelnummer	Kadastrale gemeente Teteringen		
		Huisnummer	Sectie C		
		Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1540		
		Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
		Administratieve kadastrale grens			
		Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					

Locatie op de kaart



Maak kennis met Teteringen

Het mooie Teteringen

Teteringen is een klein dorp met circa 8.400 inwoners. Teteringen duikt voor het eerst op in het jaar 1303 en wel als Tateringen. De meest voor de handliggende verklaring voor deze naam lijkt te liggen in de relatie met het geluid van snelstromend water, dat mens als 'tateringe' aangeduid kan hebben. De naam van het water zal later overgegaan zijn op de nederzetting gelegen aan dat water.



Teteringen is een kerkdorp in de gemeente Breda. Het dorp is gelegen tussen Breda en Oosterhout. Eén van de belangrijkste verkeersaders van Breda naar Oosterhout, is de Oosterhoutseweg, deze weg loopt door het dorp heen. Teteringen ligt tussen de Vrachelse Heide en de Teteringse Heide die onder meer een zandverstuiving omvat. Ten oosten van Teteringen bevindt zich de Teteringse Heide met het Cadettencamp en de Oosterheide.

Aan de Scheperij bevindt zich een supermarkt en een slijterij. Op het Willem Alexanderplein staat de Willibrorduskerk welke uit 1927 stamt en op dit plein vindt iedere vrijdagmorgen de weekmarkt plaats. Er zijn diverse basisscholen aanwezig alsmede een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en een golfterrein. Gedurende het jaar worden er diverse evenementen georganiseerd zoals een dorpsloop, jaarmarkt en het 2 jaarlijks variétefestival voor en door Teteringenaren.



Buurtinformatie - Breda / Teteringen

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 27%

65+: 22%

Huishouden



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 41%

Koop / huur



Koop: 75%

Huur: 25%

49%
man



51%
vrouw



1,2 per huishouden

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in grote slaapkamer achter.	X		
- Schuifkast beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- waterontharder in meter put			X

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Vriezer en koelkast in de schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Houten kast waar koelkast en vriezer ingebouwd staat			X
Beregening in de planten in de achtertuin, met telefoon bediening			X

Lijst van Zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

EEN HUIS KOPEN BLIJFT SPANNEND!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van Kanters kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

Kanters Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhoudsconditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht. De kosten hiervoor bedragen 1.995 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan kunnen wij niet optreden als aankoopmakelaar.



Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

100% Hypotheken & Verzekeringen hebben alle **ingrediënten** voor een goed financieel advies.

**Wat zijn de onmisbare ingrediënten van
100% Hypotheken & Verzekeringen:**

- Profiteren van de laagste rente en snelle service.
- Bemiddeling voor nagenoeg alle hypotheekaanbieders in Nederland en professioneel advies van een erkend hypotheccair planner.
- Geheel ontzorgen om jouw woning te verduurzamen.
- De advies en bemiddelingskosten zijn altijd op maat en voor iedere situatie scherp geprijsd.

**Wij maken graag een afspraak met jou, neem gerust vrijblijvend
contact met ons op.**

Afspraken in de avond zijn mogelijk, op locatie maar ook
webcamadvies, aan jou de keuze!

Met onze kantoren in
Rijen en Dongen
is er altijd wel een
kantoor bij jou in
de buurt.



Kanters Garantiemakelaars

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Kanters Garantiemakelaars, 0162 - 31 55 51

U bent welkom op kantoor:

ma t/m vr: 08.30u tot 13.00u en van 13.30u tot 17.30u.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0162 - 31 55 51
- info@kanters.net
- www.kanters.net

Adresgegevens

Kanters Garantiemakelaars
Monseigneur Poelsstraat 9, 5103 BD Dongen
Kijketalage: Hoofdstraat 50B, 5121 JG Rijen



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Aantekeningen

Aantekeningen



Aantekeningen

Heeft u interesse in Steenbergen 3?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 0162 - 31 55 51 of mail naar info@kanters.net

