

4-laags herenhuis met multifunctionele loods

FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ



TE KOOP: Teteringsedijk 23

4817 MA Breda

€ 989.000,- k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 989.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Bouwperiode	1908
Dakbedekking	pannen
Voorzieningen	mechanische ventilatie, TV kabel, dakraam
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	255 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	240 m ²
Inhoud	900 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	78 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Type tuinen	achtertuint, zonneterras
Hoofdtuin	achtertuint
Oriëntering	noord
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
CV-ketel	Remeha 2022
Warmtebron	
Berging	nee
Heeft een garage	vrijstaand steen
Voorzieningen	elektra, elektrische deur, water
Parkeerfaciliteiten	op afgesloten terrein



Beschrijving

Bent u op zoek naar een bijzonder, 4-laags herenhuis (ca. 240 m²) met een multifunctionele, unieke loods (ca. 78 m²), op een aantrekkelijke locatie, dat u geheel naar eigen inzicht kunt moderniseren?

Kom dan eens bezichtigen.

Het herenhuis ligt op korte afstand van het HSL station, het Stadspark, het bruisende centrum, winkels en openbaar vervoer.

Bouwjaar: ca. 1908.

Perceel: ca. 255 m², met een vrije achtertuin.

Energie-label: C

Ind.: Vanuit een statige entree/hal zijn het toilet, de semi-open inbouwkeuken en de sfeervolle living te bereiken.

Het souterrain heeft een 2e keuken, een verrassende open ruimte, een douche, toilet en wijnkelder.

1e verd.: een overloop, toilet, een badkamer en 3 volwaardige slaapkamers.

2e verd.: een riante overloop (extra speel-/werk-/chillruimte mogelijk) en een 4e slaapkamer.

Ideaal pand voor bijv. de ruimtezoeker, een hobbyist en/of voor kantoor/praktijk aan huis.

Afhankelijk van uw woonwensen is dit herenhuis gedateerd, dit is reeds verrekend in de koopsom.

Een bouwkundige keuring is nimmer een probleem.

Alleen te beoordelen na een bezichtiging.

Een bouwkundige keuring is nimmer een probleem.



Begane grond

Begane grond, ca. 69.50 m².

Middels 4 treden bent u bij de statige entree/hal met een dubbele voordeur. Via de hal (3 treden hoger) zijn het souterrain, het toilet met fonteintje en de semi-open keuken te bereiken.

De halfopen, L-vormige cassette inbouwkeuken, ca. 2.84x4.51 m, heeft een groot achtergevelraam, een betegeld aanrechtblad met een dubbele spoelbak en een extra aflegblad, is uitgerust met een afzuigkap, een 4-pits gaskomfoor, een oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasmachine. De verrassende/sfeervolle living, ca. 3.36/4.33x 11.47 m, heeft een robuuste schouw met een gasgestookte openhaard en een handig aflegblad, een verlaagd plafond met inbouwspotjes, een "open" boekenkast, een 2-deurs ingebouwde kast, 2 hoge voorgevelramen en een groot achtergevelraam met een loopdeur naar het royale balkon.

Dit balkon, ca. 2.58x6.09 m, ligt perfect op het noorden, heeft 3 forse lichtkoepels en een vaste trap naar de vrije achtertuin.



















Souterrain

Het souterrain, ca. 79 m².

Vanuit de hal is het souterrain, ca. 6.20x12.85 m, met een vrije hoogte van ca. 1.87 m, toegankelijk. Verder treft u hier een semi-open gang, de 2e keuken, een multifunctionele "open" ruimte, het toilet met douche & fonteintje, ca. 0.94x3.24 m, en de bijzondere wijnkelder aan.

De semi-open gang heeft een handige trapkast, een ingebouwde kast, een royaal aflegblad met spoelbak, een vaatwasmachine, droger en een wasmachine.

De 2e keuken is een echte woon-/leefkeuken! Deze landelijke inbouwwoonkeuken, ca. 4.16x4.37 m, heeft 2 voorgevelramen, is voorzien van een afzuigkap, een 4-pits gaskomfoor, een oven, koelkast, diepvriezer en staat in semi-open verbinding met een speelruimte, ca. 3.09x4.92 m, met een ingebouwde kast.

De speelruimte loopt mooi over naar de aangrenzende tuinkamer. Deze tuinkamer, ca. 3.10x5.75 m, grenst over de volle breedte aan de achtertuin, heeft openslaande tuindeuren en een loopdeur naar de achtertuin.

Deze echte wijnkelder, ca. 1.59x2.52 m, heeft een vrije hoogte van ca. 1.47 m. Het gehele souterrain heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming!



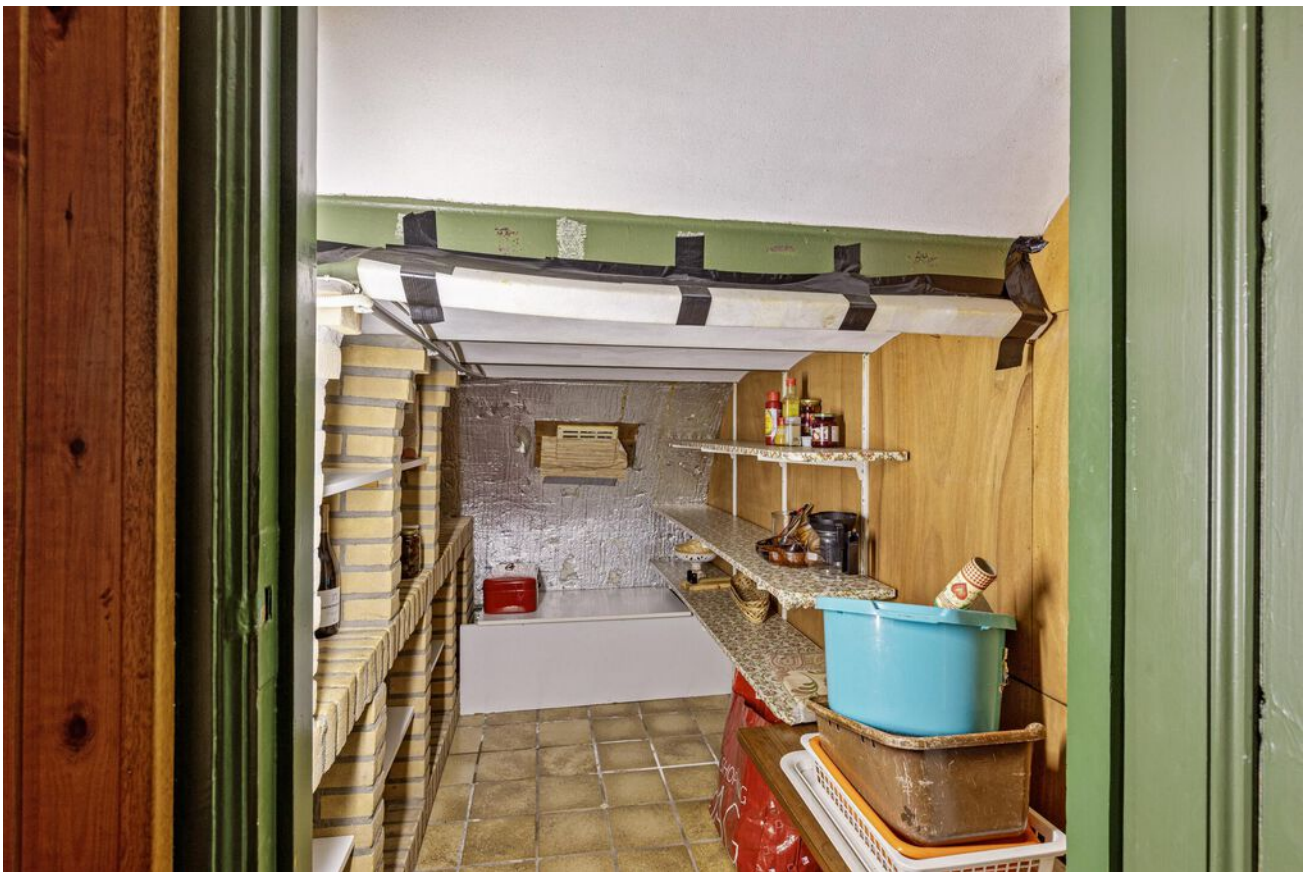
















Eerste verdieping

Eerste verdieping, ca. 61.50 m².

Aan de overloop grenzen de badkamer en de 3 volwaardige slaapkamers.

De ruime badkamer, ca. 1.89x3.40 m, heeft een groot voorgevelraam en is uitgerust met een wastafel en vintagemeubel, een bidet, ligbad en een staand toilet.

De afmetingen van de 3 slaapkamers zijn:
slaapkamer 1, ca. 2.86x2.88 m,
slaapkamer 2, ca. 3.29x4.72 m,
slaapkamer 3, ca. 4.36x4.72 m.

Slaapkamers 1 & 2 liggen aan de achterzijde en slaapkamer 3 ligt aan de Teteringsedijk. Slaapkamer 1 heeft een groot wastafelmeubel, een 3-deurs kastenwand en openslaande balkondeuren. Dit balkon, ca. 2.01x6.52 m, grenst over de volle breedte aan de achtergevel. Slaapkamer 2 heeft een wastafel en slaapkamer 3 is voorzien van een klassieke schouw en een driedeurs schuifkastenwand.

De vrije plafond hoogte van het huidige verlaagde plafond bedraagt nu ca. 3.02 m. De wanden zijn overwegend behangen, op de verdiepingsvloer ligt grotendeels vloerbedekking en de originele paneeldeuren zijn nog aanwezig!















Tweede verdieping

Tweede verdieping, ca. 45 m².

Bereikbaar middels een vaste trap en bestaat uit een zeer riante overloop en een 4e slaapkamer.

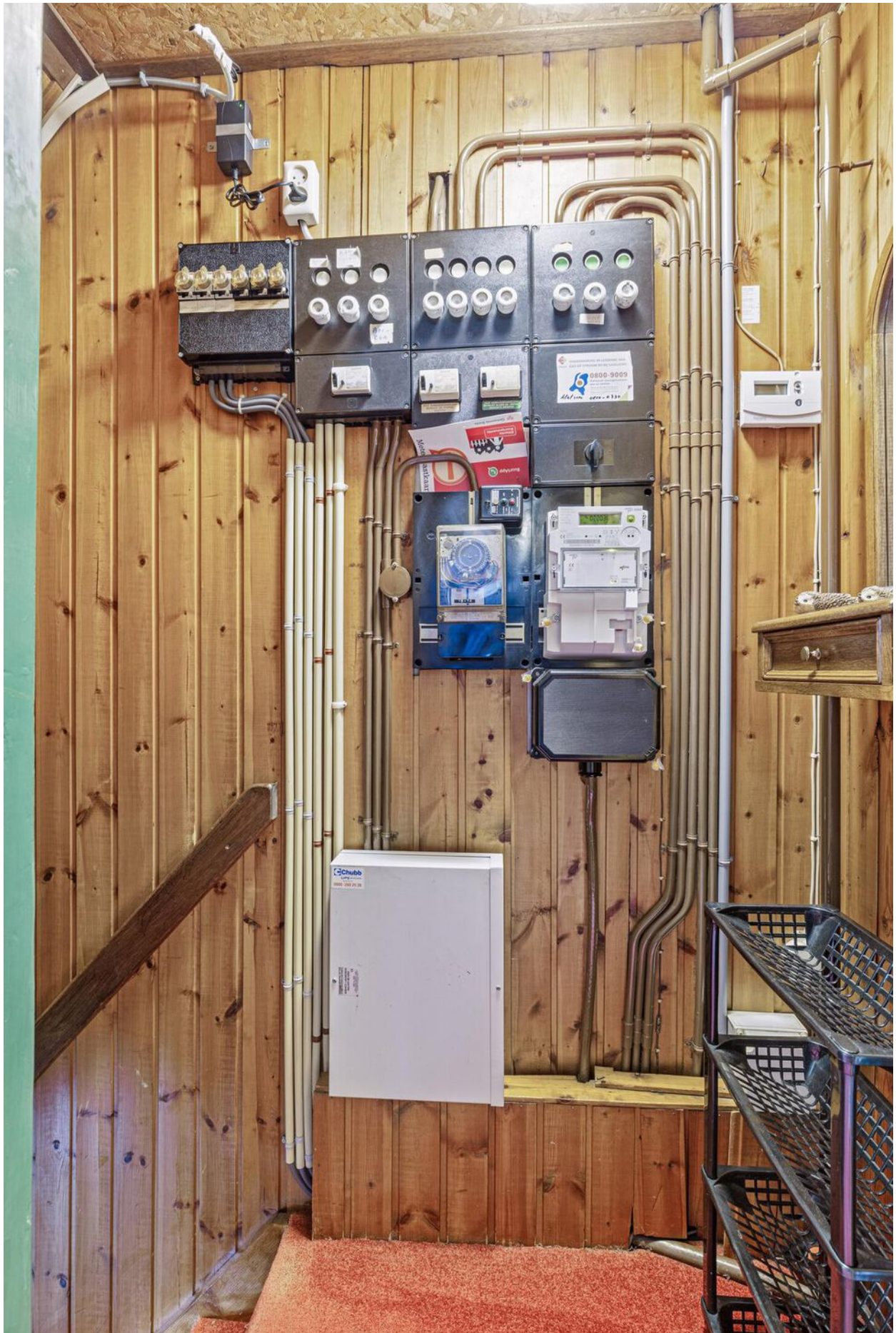
De forse, multifunctionele voorzolder, ca. 4.65x6.42 m, heeft een opstelplaats voor de Remeha C.V. combiketel (ca. 2022), een wastafel en 2 royale dakvensters.

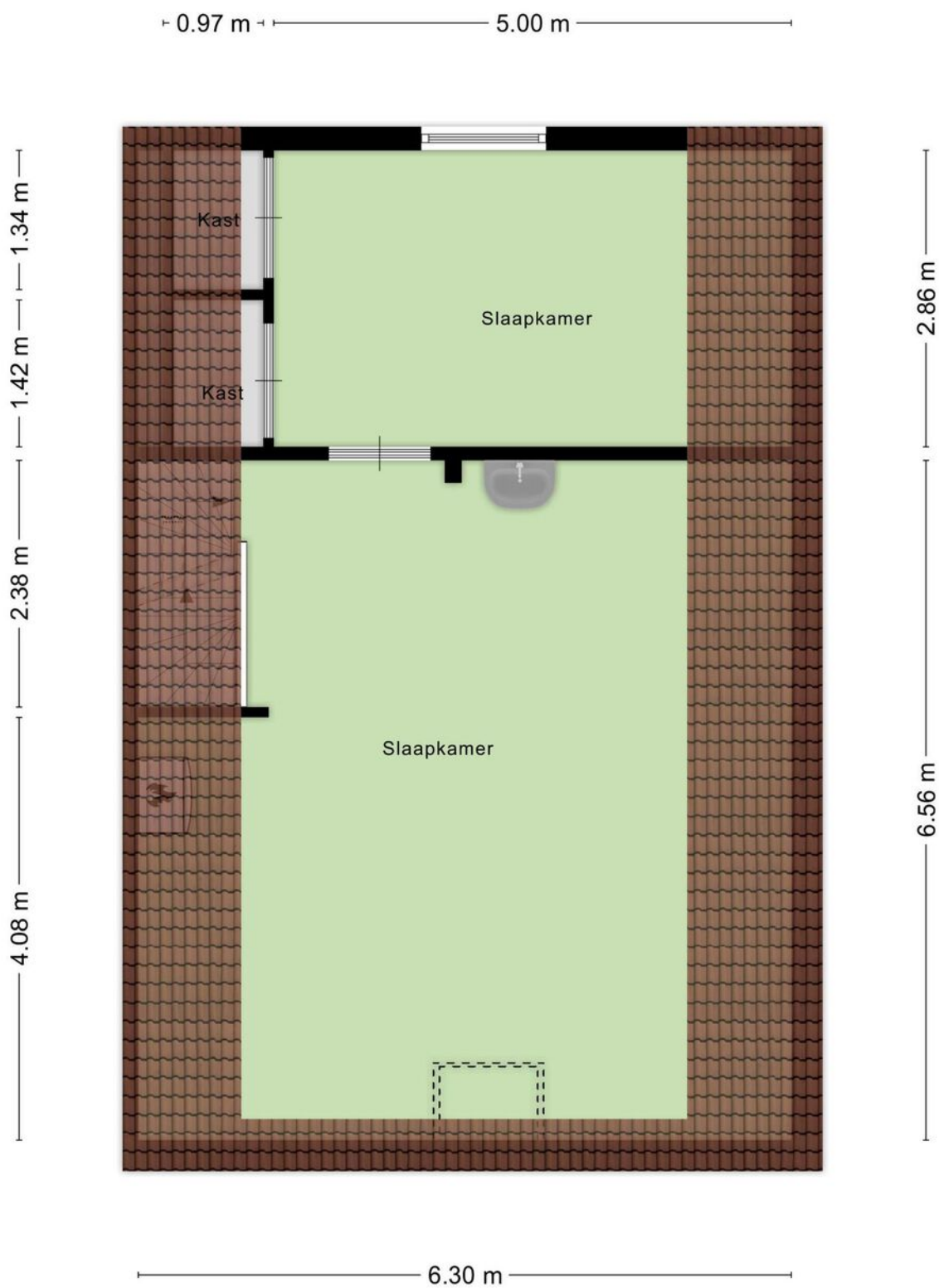
Deze overloop is absoluut te benutten als bijv. een perfecte chillroom/werkruimte of een 2e tvkamer. Via de voorzolder is de 4e slaapkamer te bereiken. Slaapkamer 4, ca. 2.88x4.70 m, ligt aan achterzijde, heeft een achtergevelraam en praktische kastruimte.

Op deze woonlaag ligt vloerbedekking.











Tuin & locatie

Het royale herenhuis heeft een vrije, grotendeels onderhoudsvriendelijke achtertuin met een vijver. De verrassende achtertuin, ca. 11.76 m diep, ligt gunstig op het noorden. Door de bebouwing zijn de bezonningsmogelijkheden absoluut goed. U kunt altijd zelf bepalen of u in de zon danwel in de schaduw wenst te zitten.

Vanuit het souterrain is direct de achtertuin, ca. 6.30x11.76 m, te bereiken, maar dit kan ook via de vaste trap van het balkon (2e woonlaag aan de living).

Aangrenzend komt u in de multifunctionele loods, ca. 5.63x14.08 m. Deze loods ligt aan de Hoge Steenweg 38 van Breda, heeft een betonvloer, een eenvoudige pantry, een roldeur, 2 oudere lichtkoepels, een werkkamer, ca. 1.95x2.71 m, en een vrije hoogte van ca. 3.69 m! De bijzondere loods is perfect te gebruiken als hobby-/opslagruimte, maar ook geschikt voor kantoor/praktijk aan huis.

Voor de juiste bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar het Stadskantoor Breda.



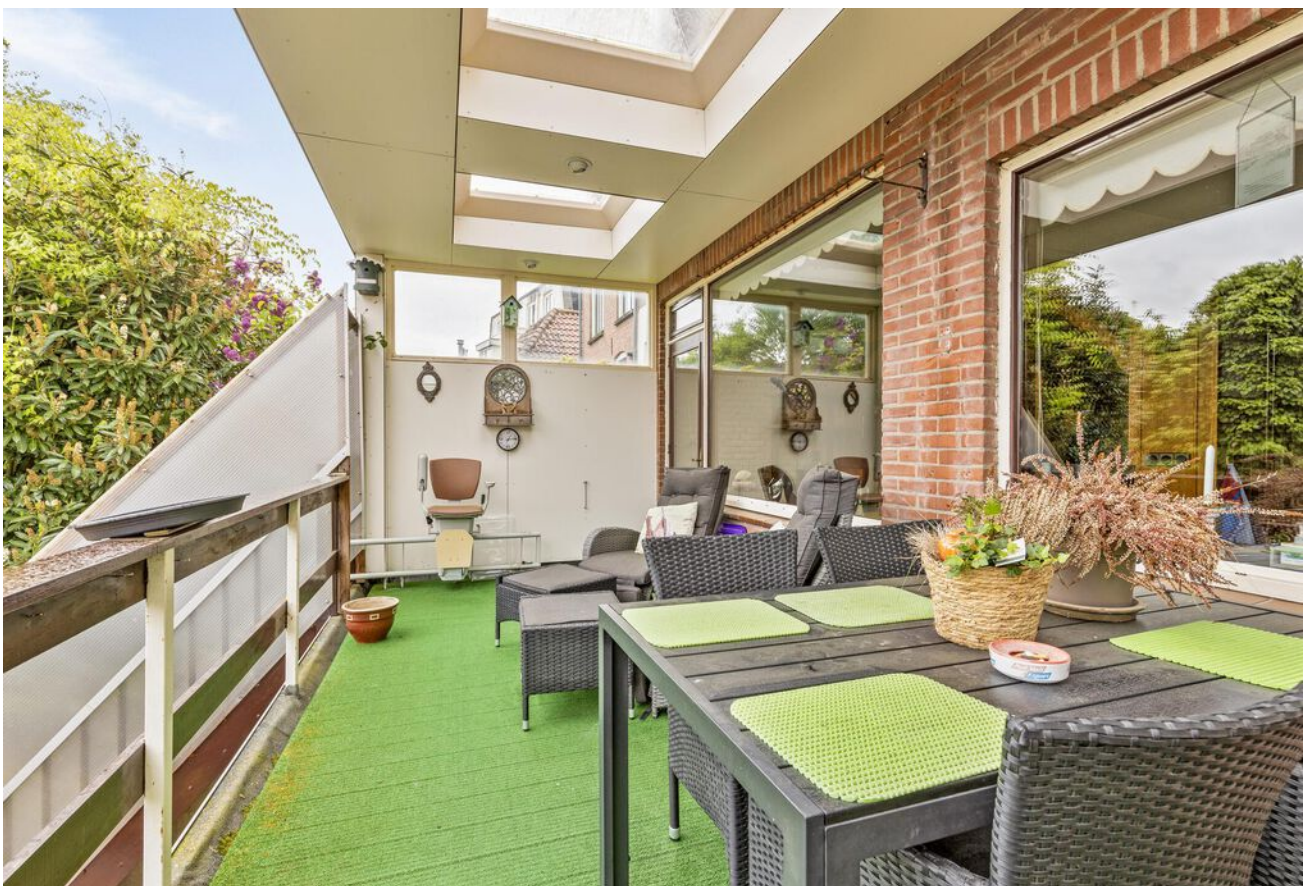
Het bijzondere 4-laags herenhuis met een multifunctionele loods aan de Hoge Steenweg 38 te Breda, ligt op een gunstige locatie nabij het HSL station, op korte afstand van het Stadspark en het bruisende centrum. Scholen, winkelcentra en speel-/sportmogelijkheden zijn eveneens snel bereikbaar.

Afgelopen jaren zijn diverse nieuwbouwprojecten gerealiseerd en thans staan er nog enkele op stapel. De woonomgeving is hierdoor sterk verbeterd en ook ideaal geworden voor gezinnen met kinderen.

De verbindingen naar het centrale wegennet zijn eveneens zondermeer goed.







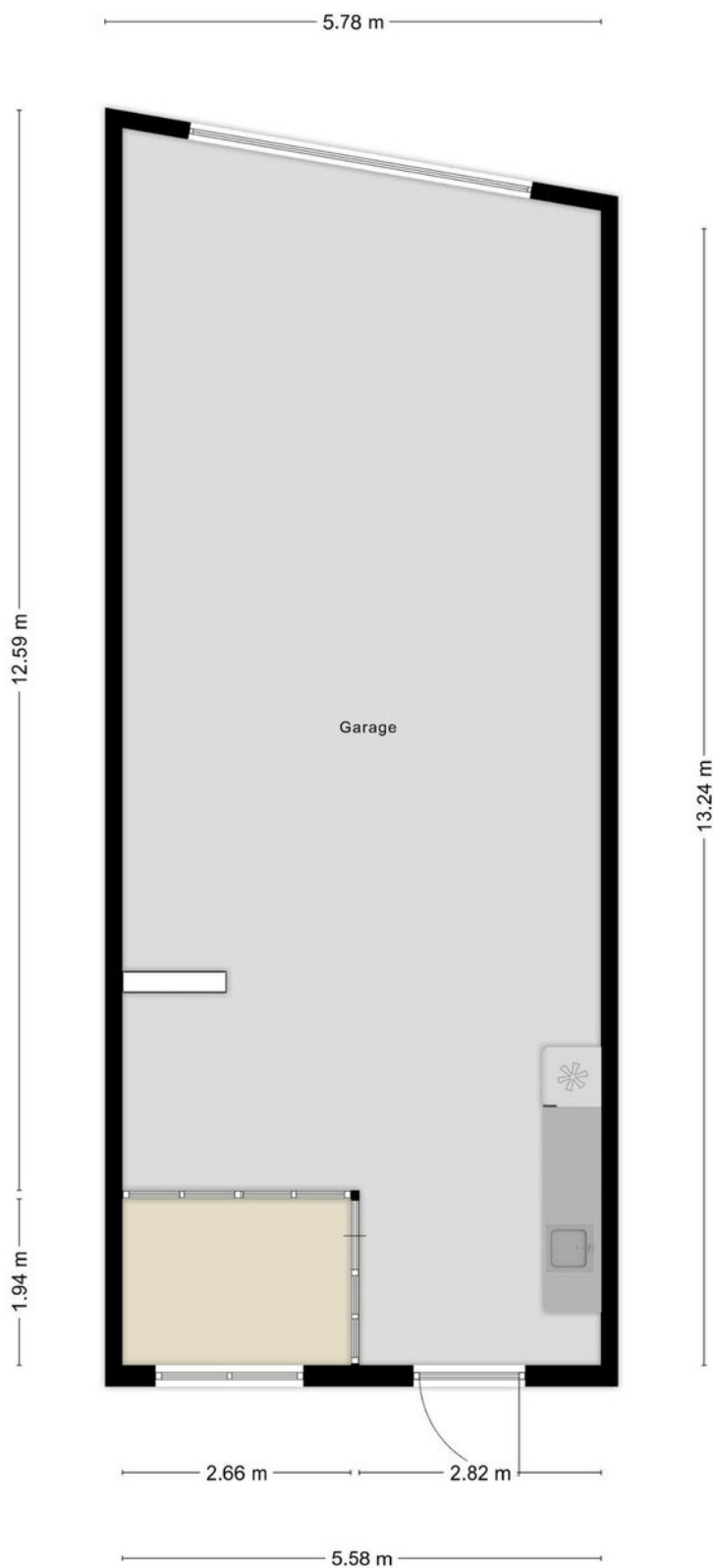


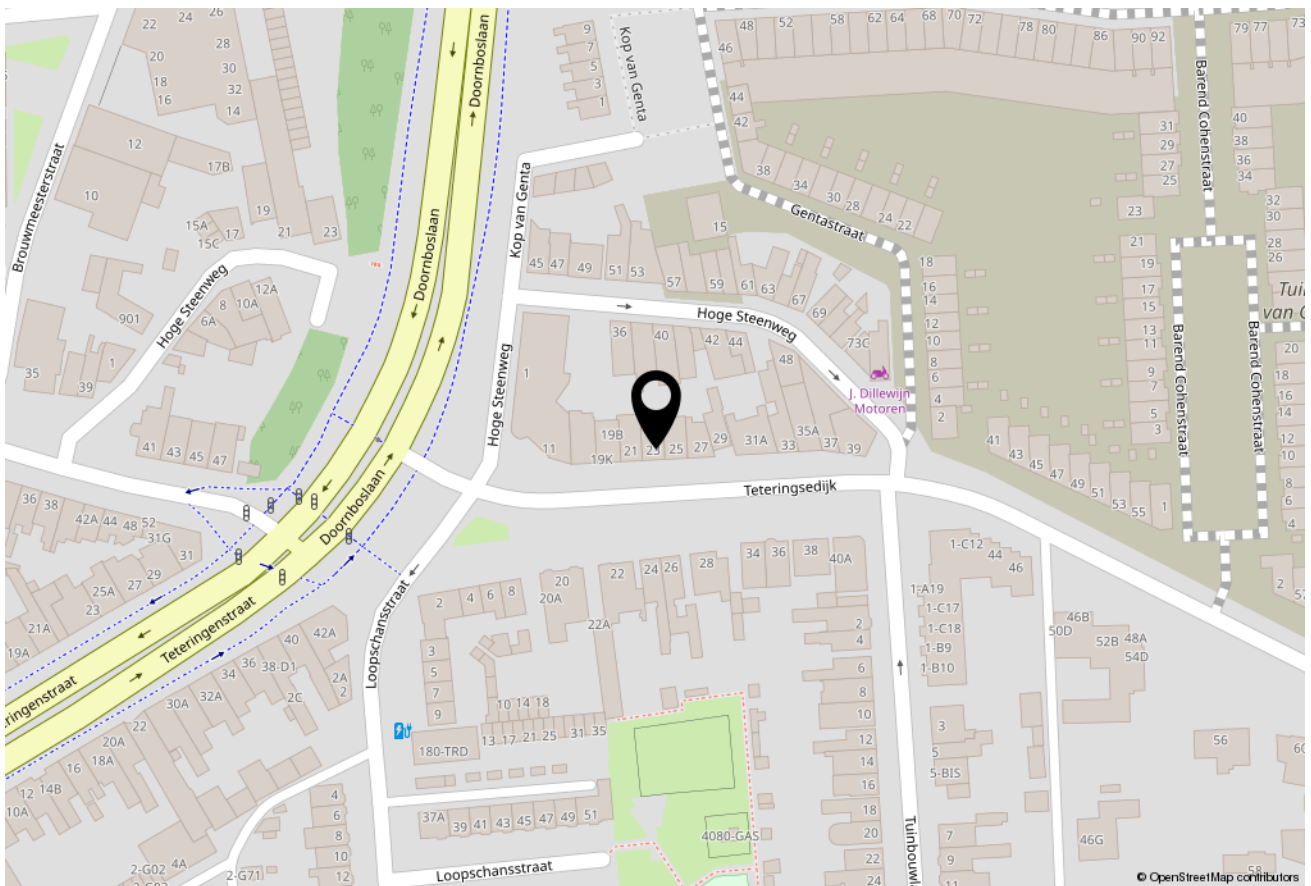
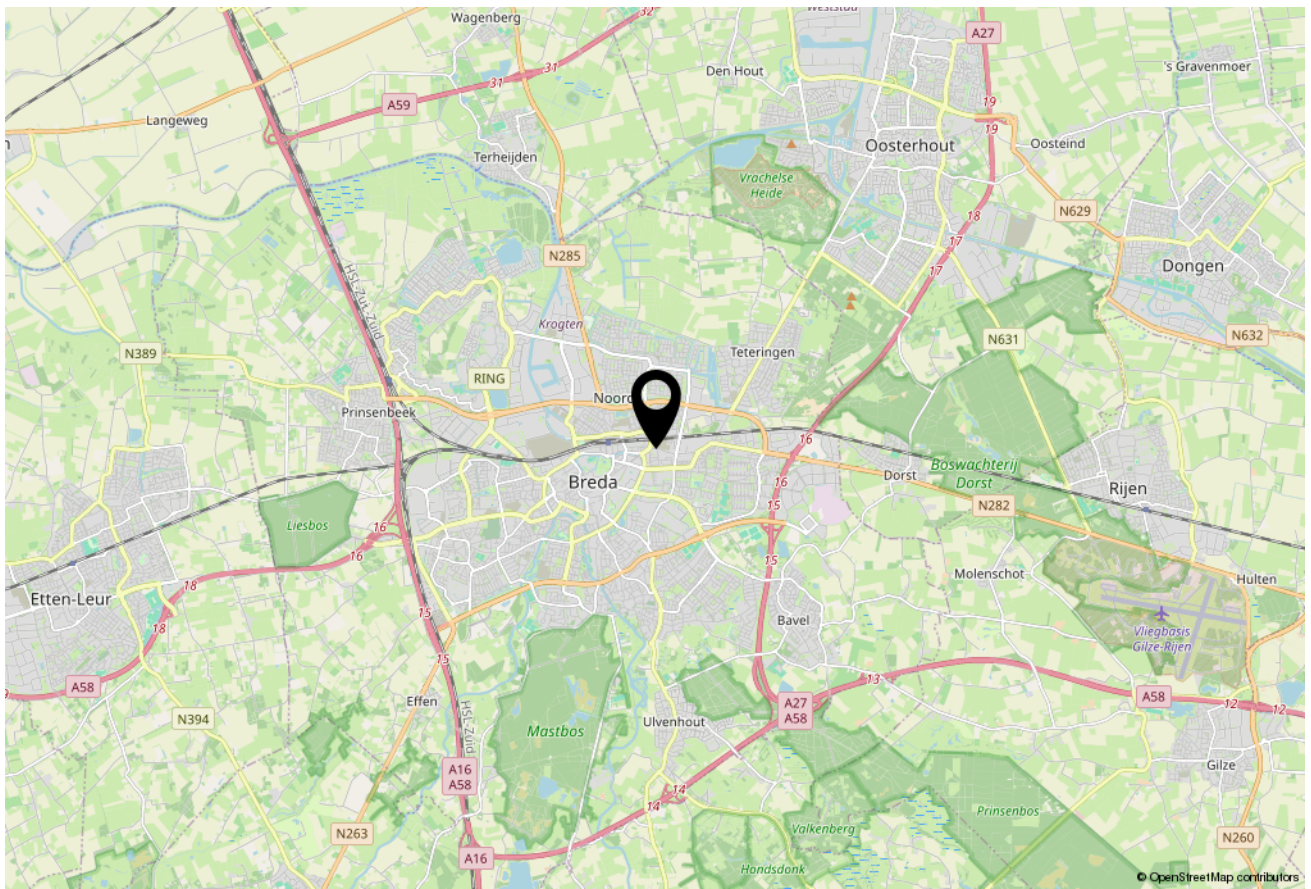














Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Frank Sweegers Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Dat geldt ook ter zake van alle vermelde metingen.



Frank Sweegers Makelaardij

Ginnekenweg 236
4835 NJ Breda

T. 076 560 04 04

E. info@frankswegersmakelaardij.nl

**FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ**

