

TE KOOP



Bollaard 12

Teteringen

€ 398.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Bollaard 12 Teteringen

Op rustige, prettige locatie - tegenover kinderspeeltuintje - gelegen hoekwoning met aparte garage achterin de tuin met voor-, achter-, en zijtuin. Voor de garage is tevens een eigen oprit aanwezig. De woning is eenvoudig afgewerkt en dient op onderdelen te worden gemoderniseerd, doch is bouwtechnisch in goede staat. woonoppervlakte ca. 107 m², perceelgrootte 291 m², inhoud ca. 375 m³, bouwjaar omstreeks 1964.

De woning is voorzien van nieuwe elektra met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars en grotendeels voorzien van dubbel glas met uitzondering van enkele bovenlichten en de kap is van binnenuit na geïsoleerd. Er is tevens een vaste trap naar de zolderverdieping waardoor er eenvoudig een extra kamer kan worden gerealiseerd. De goten en het platte dak van de bijkeuken zijn ca. 4 jaar geleden vervangen.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met plavuizen vloer, toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en verdiepte trapkast; doorzon woonkamer (ca. 7.15 x 3.62 m.) met parketvloer en houtkacheltje; keuken aan de achterzijde (ca. 2.95 x 2.40 m.) met plavuizen vloer en eenvoudig inrichting voorzien van kunststof werkblad met rvs spoelbak met ééngreeps mengkraan en ingebouwde keramische kookplaat en rvs afzuigkap; open doorloop naar de bijkeuken (ca. 2.30 x 1.80 m.) met deur naar de achtertuin en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met vast trap naar de tweede verdieping en inloopkast/wasruimte; (ouder-)slaapkamer voorzijde (ca. 3.60 x 3.12 m.); slaapkamer achterzijde (ca. 3.60 x 3.00 m.) voorzien van een wastafel; slaapkamer achterzijde (ca. 2.50 x 3.00 m.); betegelde badkamer (ca. 2.50 x 2.00 m.) met ligbad/douche, een toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken bergzolder met dakkapel aan de achterzijde. In deze ruimte is op eenvoudige wijze een extra slaap- of werkruimte te maken.

Ligging en omgeving:

De woning is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie in Teteringen tegenover een kinderspeelreintje . Op korte afstand bevinden zich o.a. de heide en het bos, parkgebied Waterakkers, winkels, (basis)scholen, sportfaciliteiten en diverse sociale voorzieningen. Een fraaie aanvulling in de omgeving is de 18-holes golfbaan langs de oostrand van woonwijk "Om de Haenen". Het centrum van Breda en Oosterhout zijn binnen ca. 10 autominuten te bereiken. Via de uitvalswegen is er een goede aansluiting op de snelwegen A27 en A16.

Koopovereenkomst:

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijke is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Tevens nemen we voor woningen gebouwd van voor 1993 een asbestclausule op en zal er gezien het bouwjaar eveneens een ouderdomsclausule worden opgenomen en gezien het feit dat de eigenaar de woning nooit zelf heeft bewoond een niet bewoningsclausule. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Kenmerken

€ 398.000 k.k.

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	291 m ²
Inhoud	375 m ³
Tuinoppervlakte	150 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1964
Energie label	D
Bouwjaar CV ketel	2010
Externe bergruimte	18 m ²



Begane grond



Begane grond



Begane grond & 1e verdieping



1e verdieping



1e & 2e verdieping



2e verdieping & achtertuin

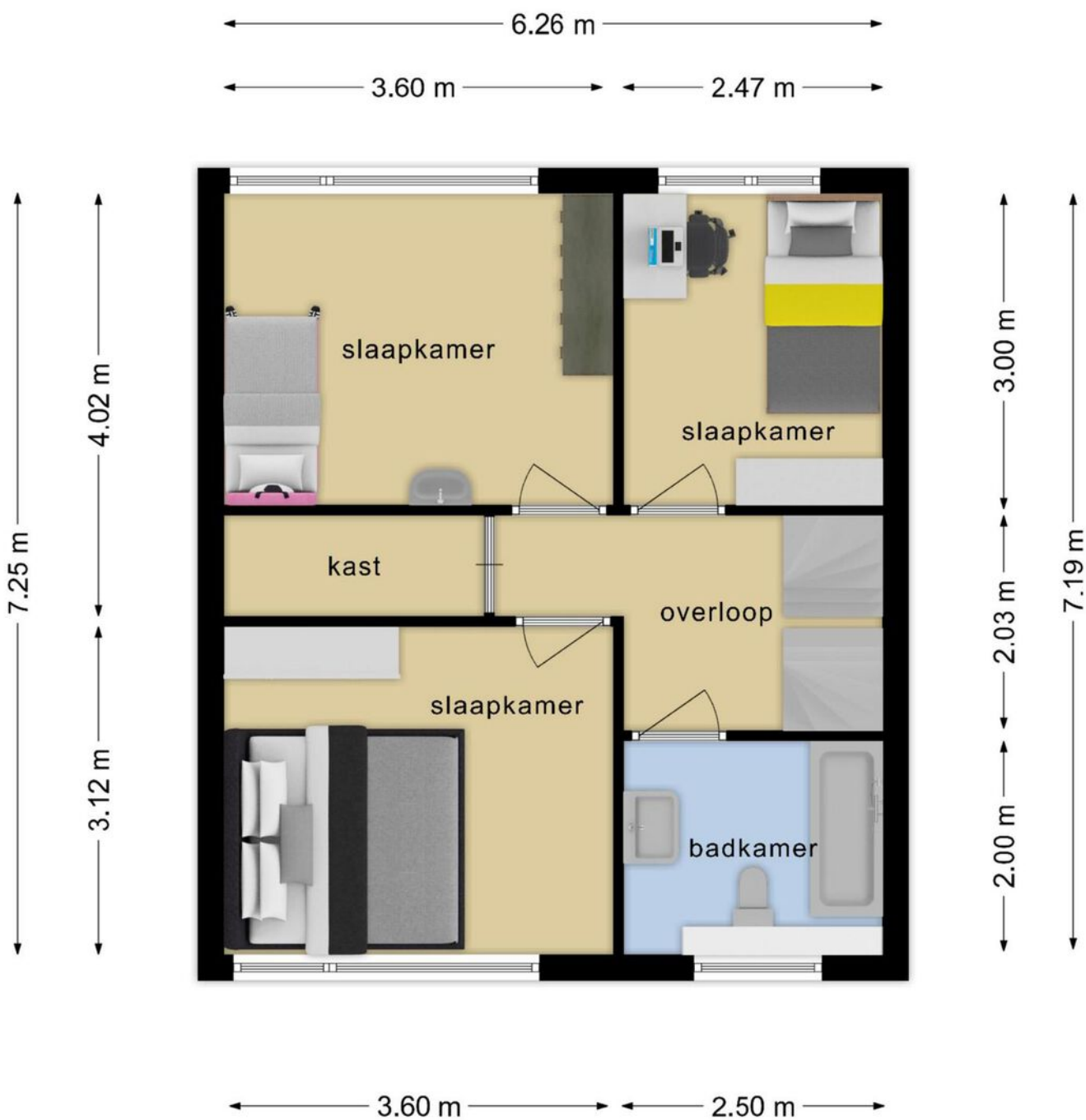


Voorzijde & achtertuin



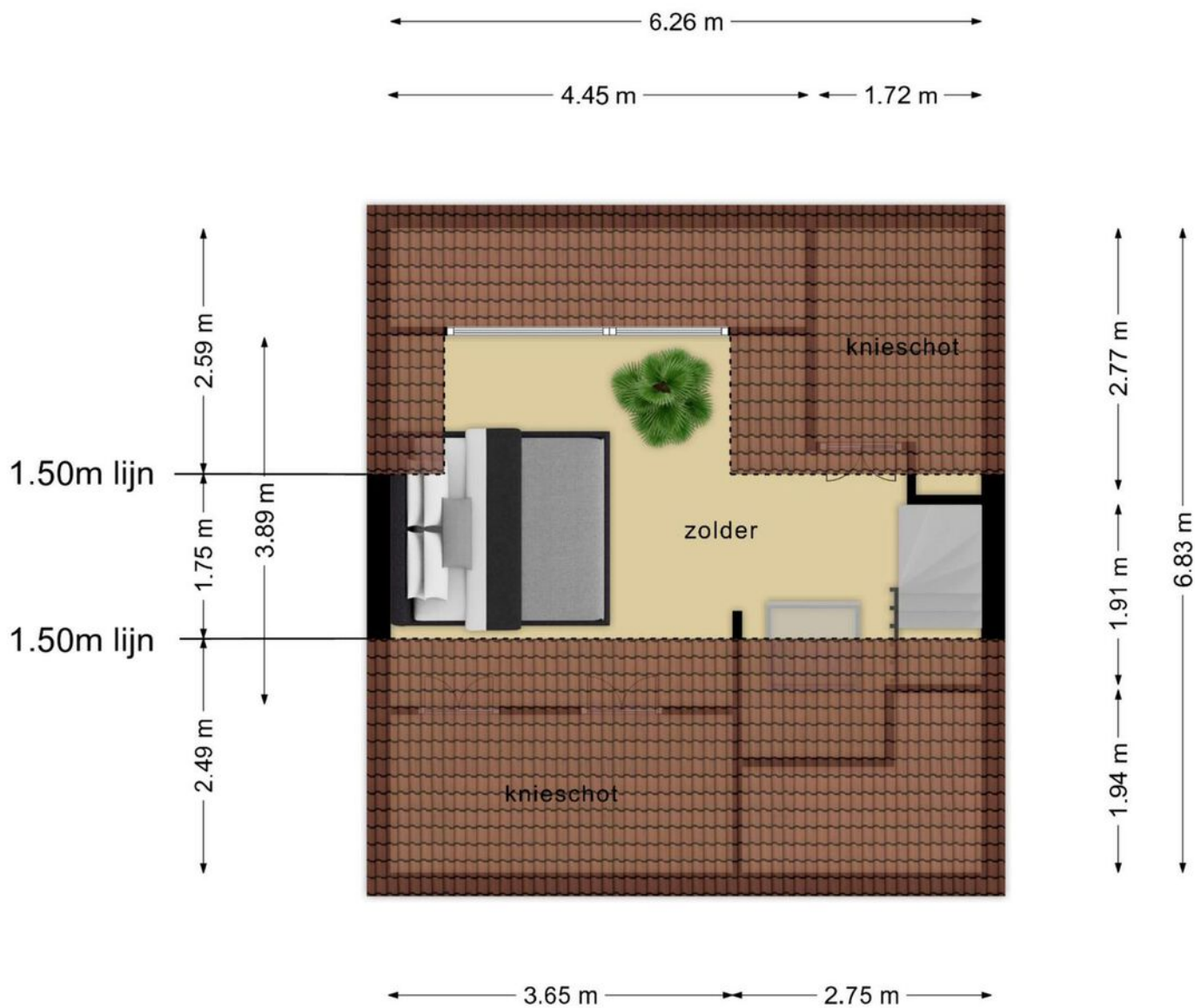
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Plattegrond 1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verdieping

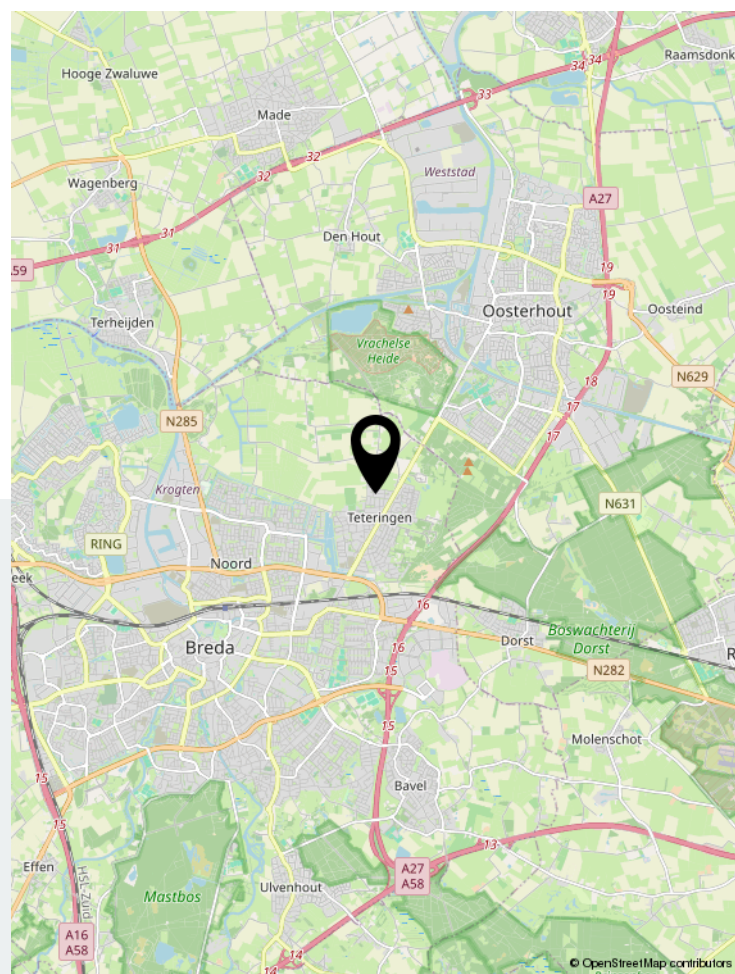
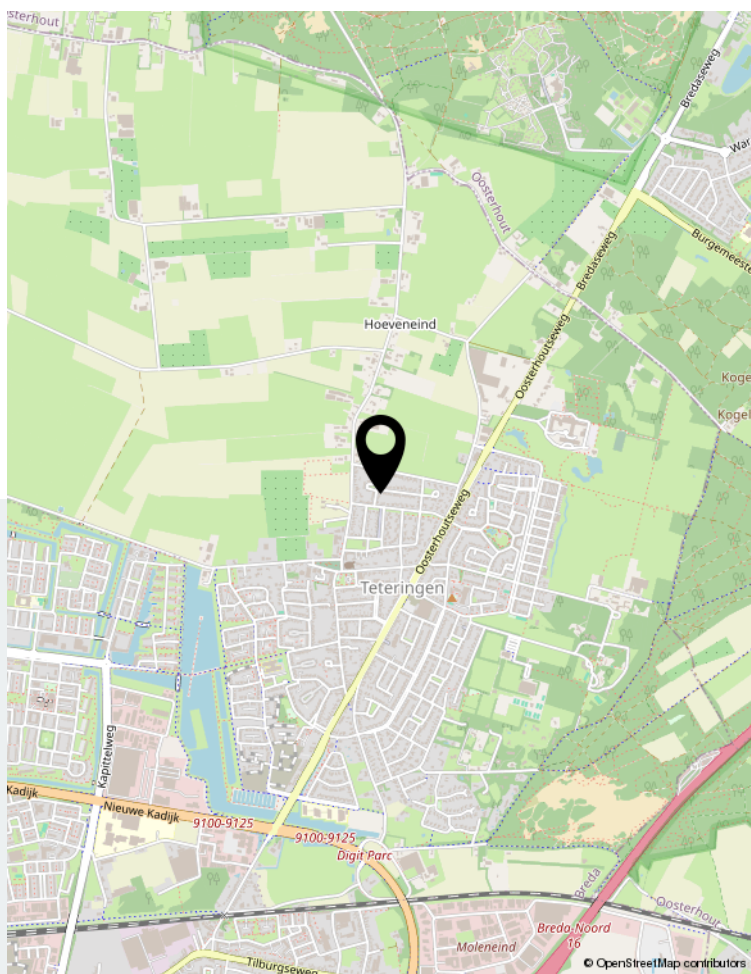
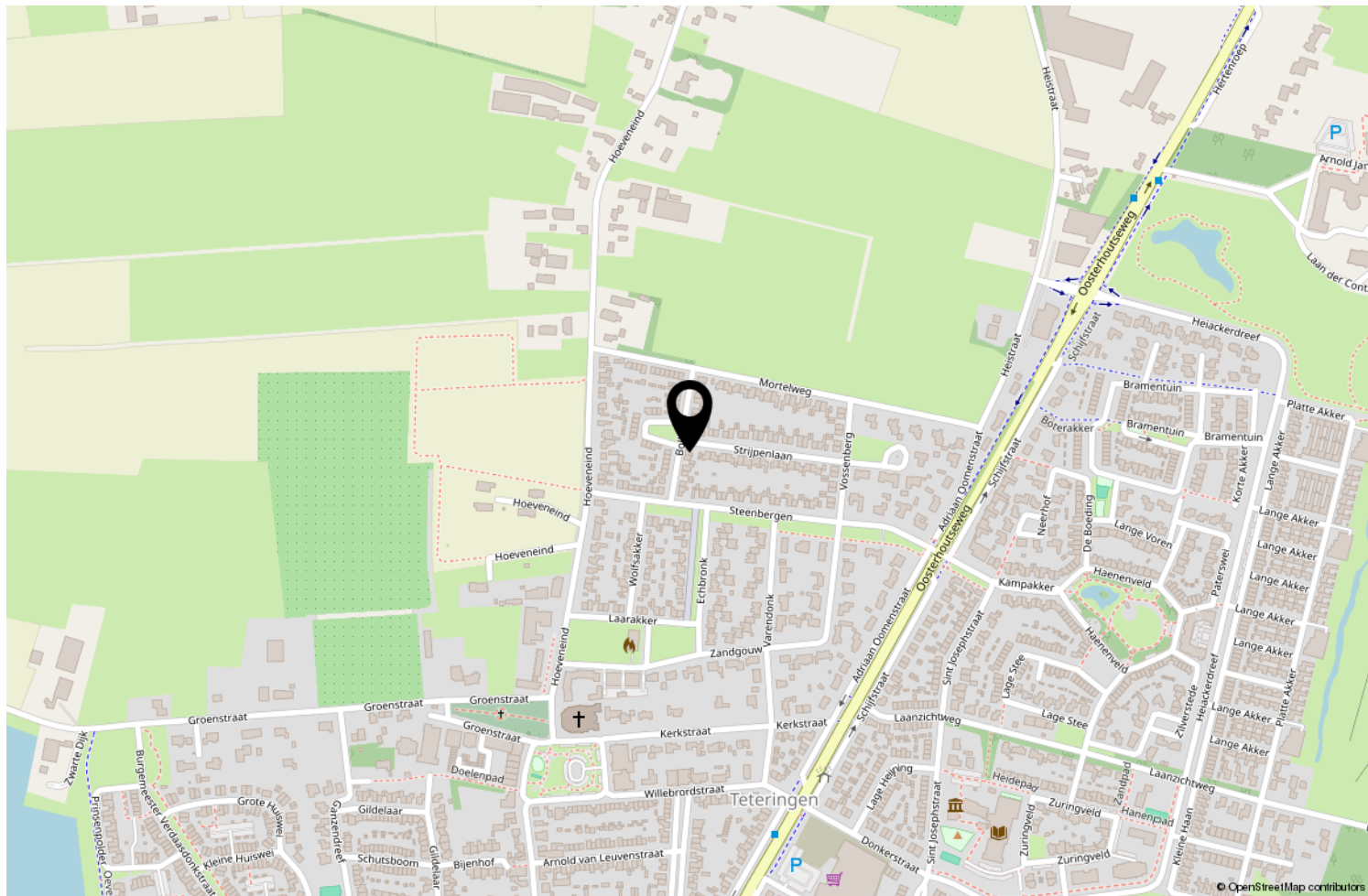


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Teteringen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1216</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander			X	
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Geen				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap			X	
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl