

Eigentijds wonen



TETERINGEN | Platte Akker 189

Koopsom € 495.000 k.k.

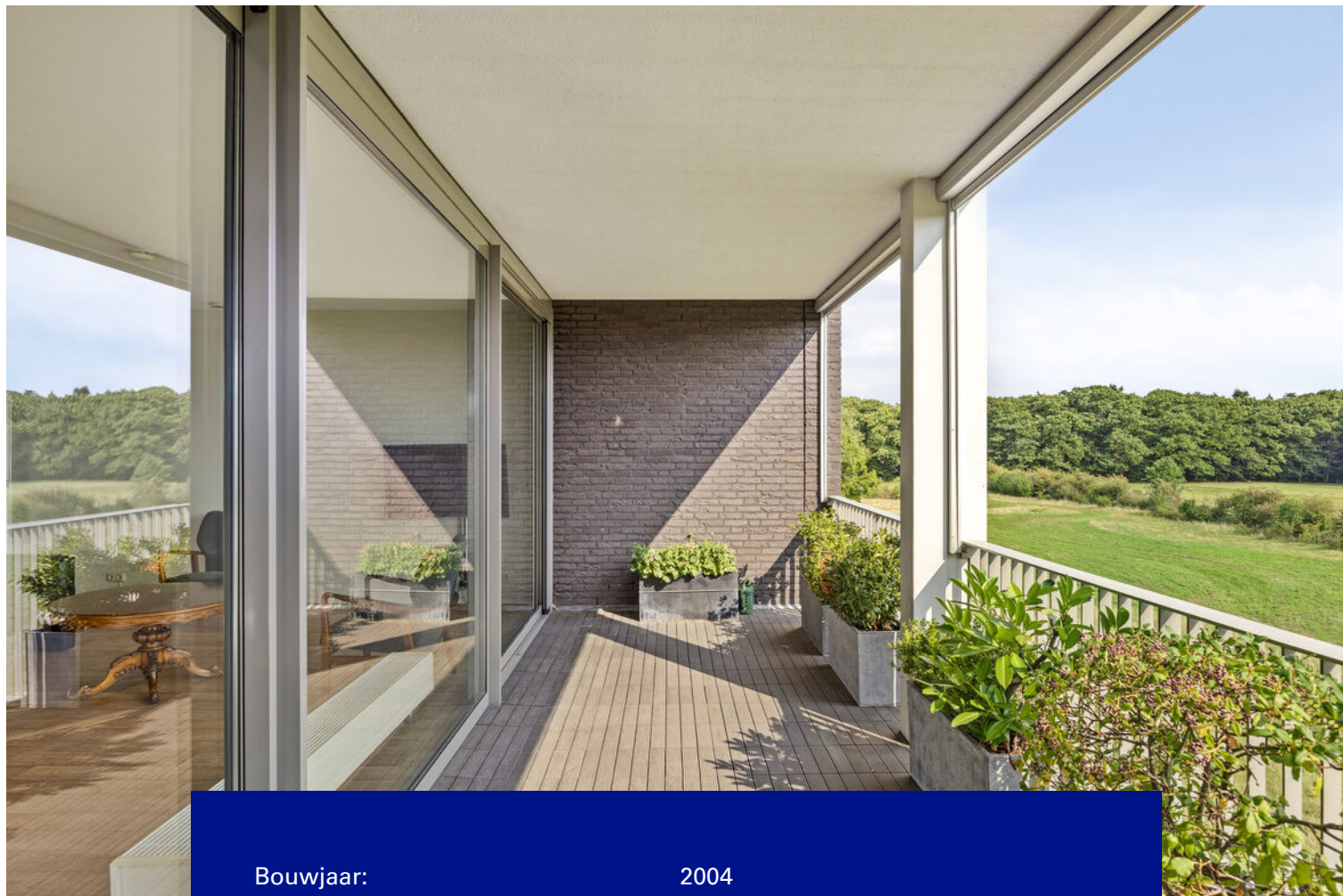


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	Portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	310 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	-

Omschrijving

Dit unieke appartement is gesitueerd op de derde woonlaag van het kleinschalige en uitstekend onderhouden appartementencomplex Residence Eikepage, centraal gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt over een bijzonder royaal balkon op het westen, dat een fraai verlengstuk vormt van de living. Hier kan in alle rust worden genoten van de middag- en avondzon, met een vrij en weids uitzicht over het omliggende groen. Aan de zijkant van het appartement geniet je van uitzicht op een aangrenzend weiland met paarden, wat bijdraagt aan de serene en landelijke sfeer van deze bijzondere woonlocatie.

Op korte afstand bevinden zich de Teteringse bossen, diverse speelplekken, een basisschool, sportaccommodaties en winkelveorzieningen.

Het bruisende centrum van Breda is binnen circa 15 minuten per fiets bereikbaar. De diverse in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

De directe omgeving biedt daarnaast volop recreatiemogelijkheden, met diverse wandel- en fietsroutes door bosrijke en natuurlijke gebieden.

Indeling:

Centrale entree met video-intercom en brievenbussen; via lift of trappenhuis toegang tot het appartement op de derde verdieping.

Ruime hal met stijlvolle pvc-vloer, toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, toilet en badkamer.

Riante en lichte living met grote raampartijen, schuifpui naar het loggia en fantastisch uitzicht over de natuur.

Open keuken voorzien van inbouwapparatuur, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven, spoelbak en screen.

Bijkeuken met opstelplaats voor HR-combiketel en warmte-terugwininstallatie.

Royaal loggia op het westen: zeldzaam royaal, perfect gesitueerd voor zon en uitzicht. Vanuit hier geniet u in alle rust van het groen.

Twee ruime slaapkamers, beide met een pvc-vloer afgewerkt en screens.

Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.

Bijzonderheden:

- Voorzien van een royaal loggia op het zuiden met uniek uitzicht.
- De loggia beschikt over elektrische screens.
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Eigen berging van circa 10 m² op de begane grond.
- Privéparkeerplaats (nummer 16), direct naast het complex.
- Voorzien van energiezuinige WTW-installatie.
- Complex beschikt over een lift – ideaal voor comfort en toegankelijkheid.
- Maandelijks VvE-bijdrage circa € 230,- (inclusief reserveringen voor onderhoud, schoonmaak algemene ruimtes, liftonderhoud, energieverbruik algemene ruimtes en opstalverzekering).
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

















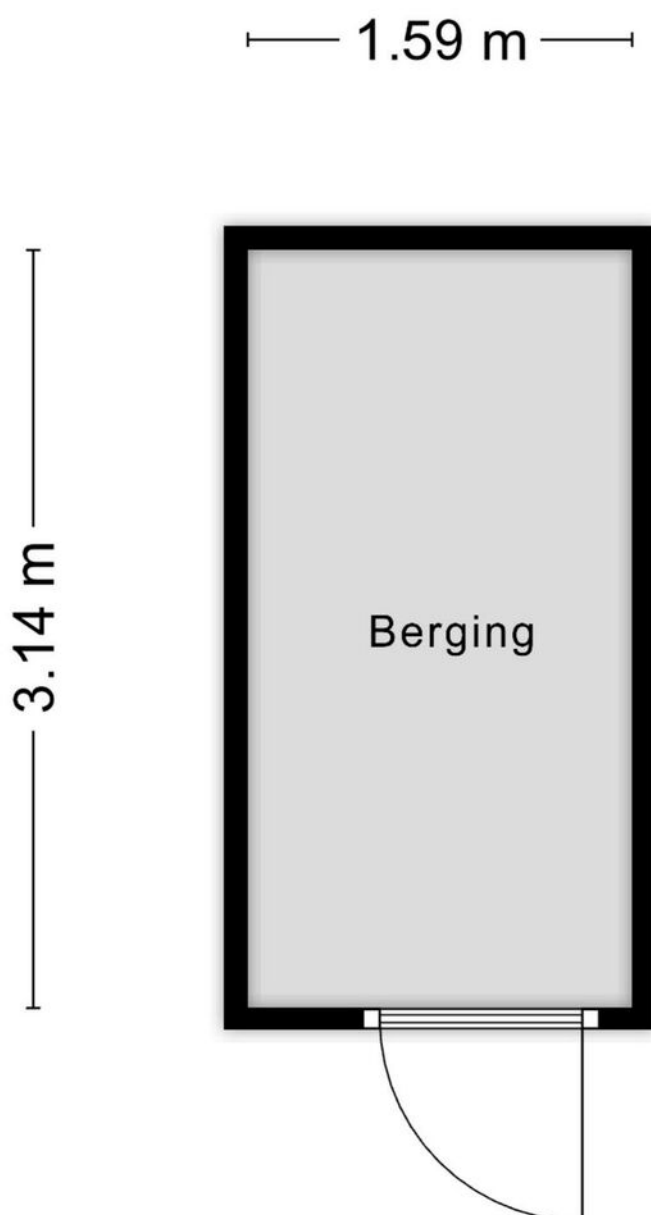




Plattegrond



Plattegrond

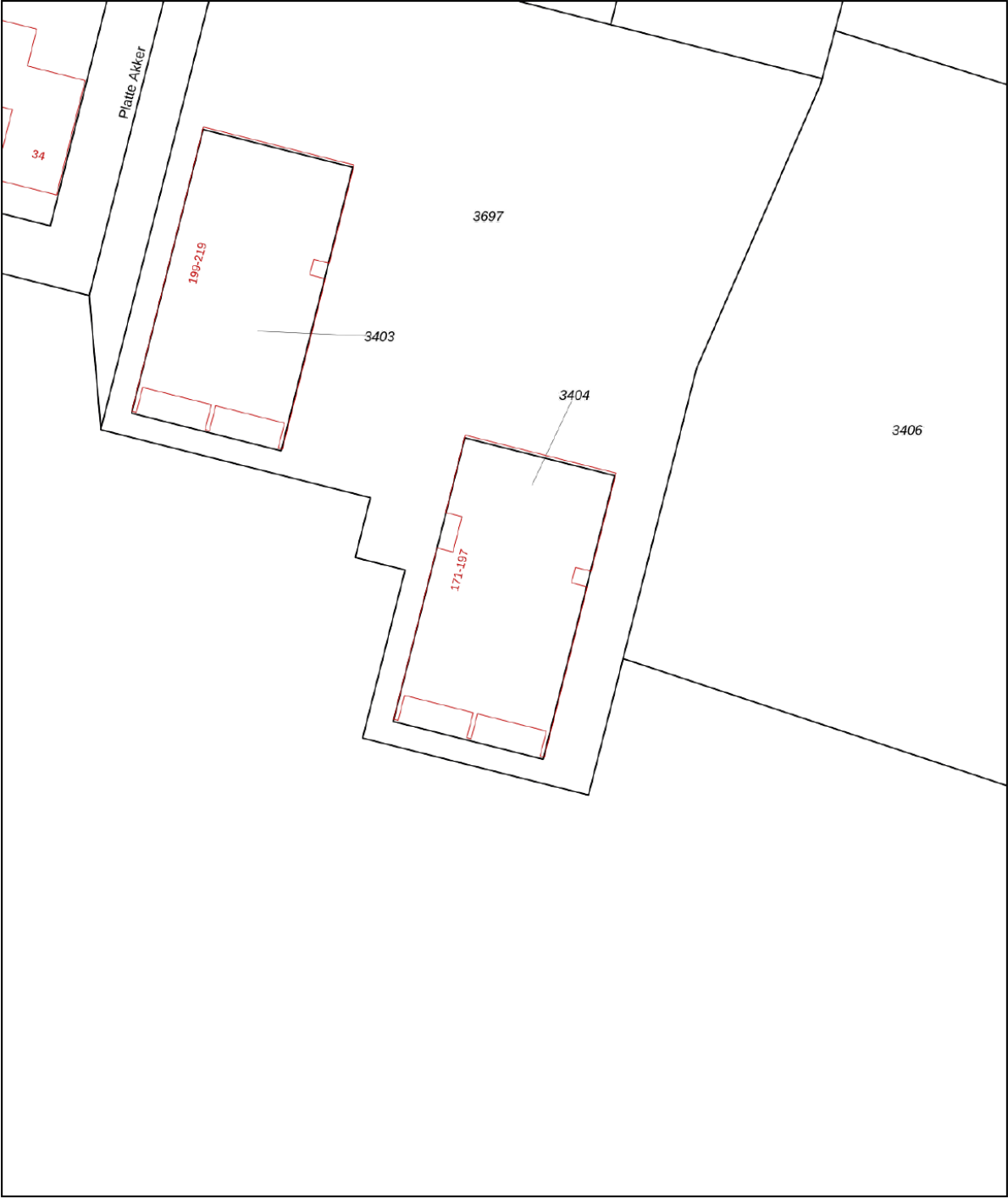


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Teteringen

Sectie B

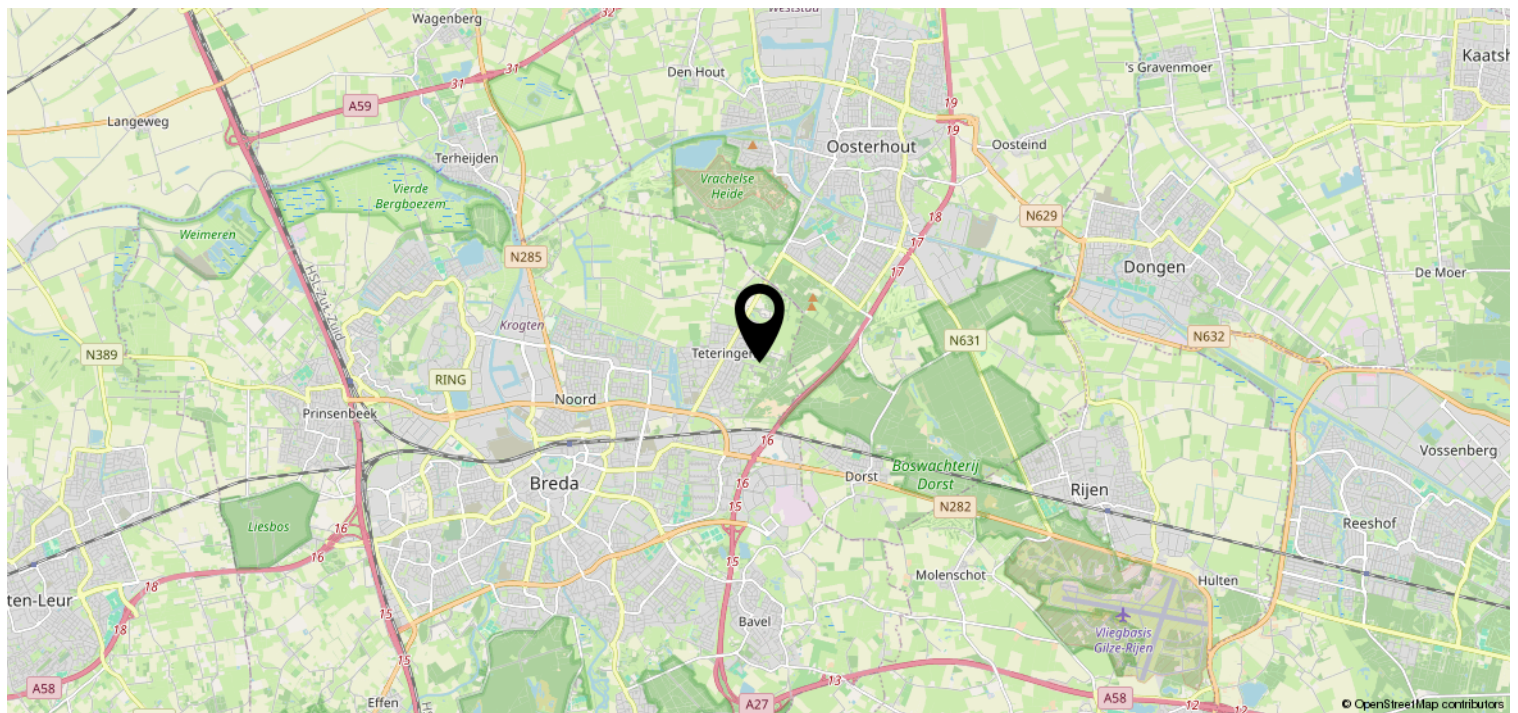
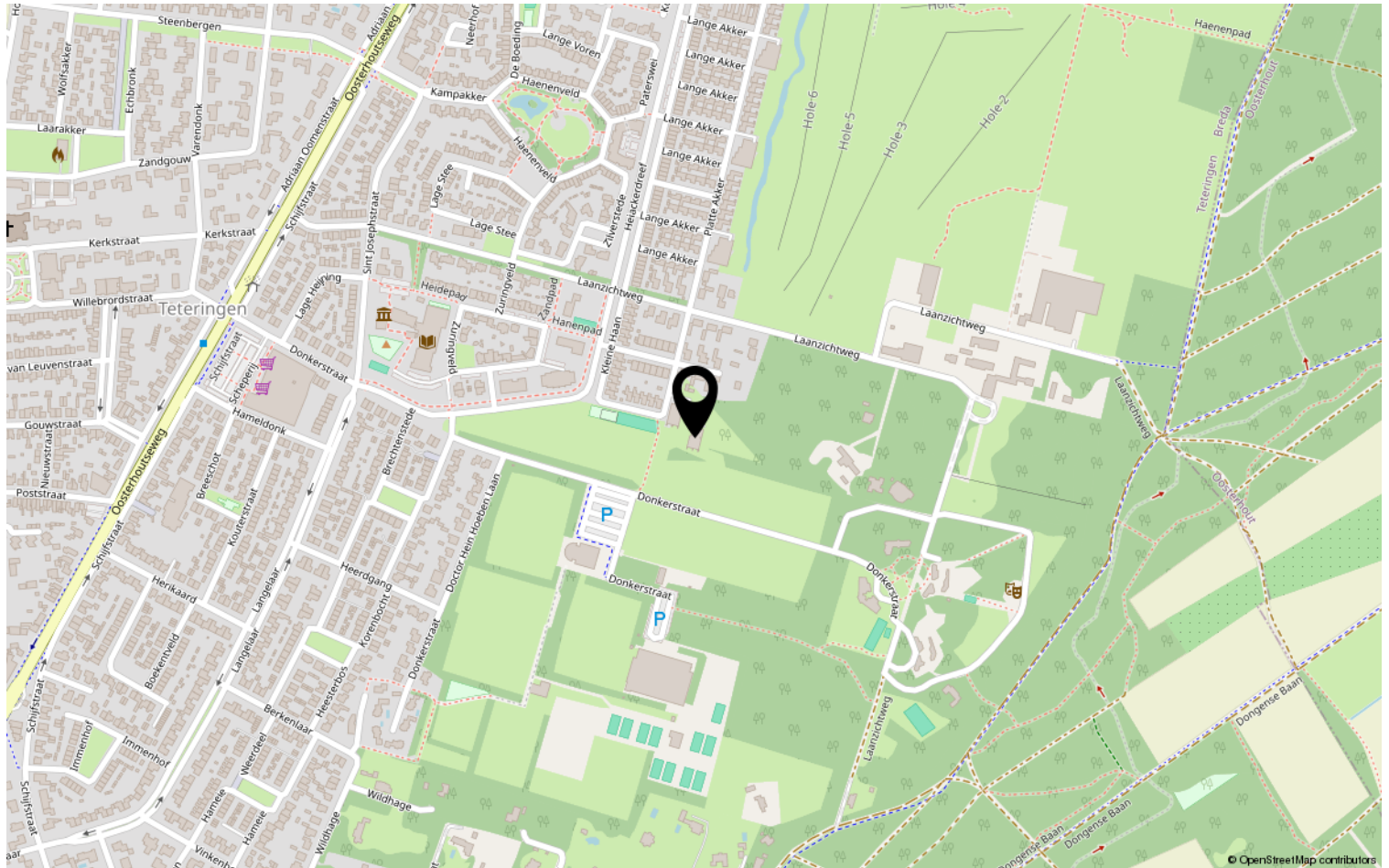
Perceel 3404

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)