

Eigentijds wonen



Schijfstraat 44 te Teteringen |

Vraagprijs € 685.000 k.k.

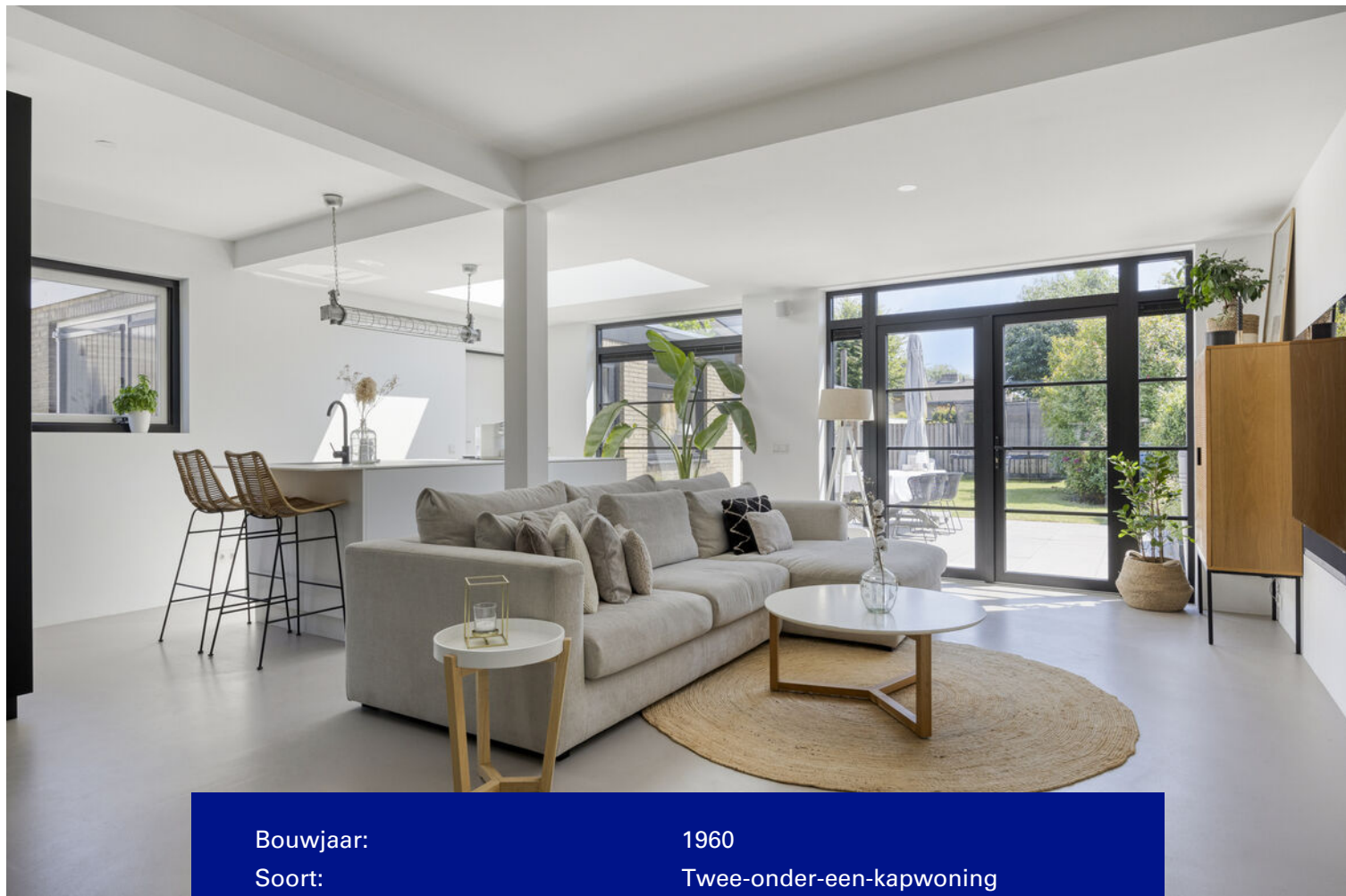


Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	489 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ² + 15 m ² zolder
Perceeloppervlakte:	400 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Vloer, muur en dakisolatie + HR glas
Energielabel:	A+

Omschrijving

Welkom aan de Schijfstraat 44: Deze instapklare woning in Teteringen verrast met haar royale leefruimtes, strakke afwerking en overvloed aan licht. Van de stijlvolle betonvloer met vloerverwarming tot de luxe keuken, de complete master suite en de zonnige tuin met overkapping – alles ademt comfort en kwaliteit. Voeg daar 15 zonnepanelen, uitstekende isolatie en een pelletkachel aan toe, en je hebt een huis dat zowel sfeervol als duurzaam is. De woning is ook ruim, naast de 123m² woonoppervlakte is er nog eens 15m² aan leefruimte op de zolderverdieping.

Teteringen is zo'n plek waar je het beste van twee werelden vindt. Een dorp met een groene, rustige sfeer, maar wél alles wat je nodig hebt om de hoek: supermarkten, scholen, sportclubs en gezellige horeca. In je vrije tijd trek je eropuit naar Golfpark De Haenen, de omliggende natuurgebieden of stap je op de fiets voor een mooie tocht. En wil je de stad in? Breda en Oosterhout liggen op een paar minuten rijden, met de A27 en A58 binnen handbereik. Hier woon je ontspannen én centraal tegelijk.

Energiezuinig & comfortabel

Deze woning is uitstekend geïsoleerd (vloer, muur en dak), beschikt over maar liefst 15 zonnepanelen, rolluiken (elektrisch achter), screens aan de voorzijde en zowel op eerste als tweede verdieping airconditioning. De pelletkachel (ook geschikt voor hout) maakt het plaatje compleet. Energielabel A+!

INDELING

Begane grond:

Achter de voordeur vind je een ruime, lichte entree met handige bergruimte onder de trap, een modern toilet met fonteintje en een vernieuwde meterkast (14 groepen). De begane grond is voorzien van vloerverwarming (behalve de voormalige garage) en een lichtgrijze gecoate betonvloer – strak, stijlvol en onderhoudsvriendelijk.

De schuifdeur leidt naar een royale, sfeervolle woonkamer waar het daglicht van alle kanten binnenkomt. Een extra dakraam boven de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel. De open keuken is een droom voor kookliefhebbers: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten, strak keramisch werkblad, koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser op hoogte en een gezellig bargedeelte.

De voormalige garage is omgetoverd tot een multifunctionele kamer met aansluitpunten en voorbereidingen voor een badkamer. Handig als werkkamer, speelruimte of toekomstige slaap- en badkamer op de begane grond! Deze woning leent zich derhalve als levensloopbestendige woning.

Eerste verdieping

Hier vinden we twee slaapkamers en de luxe badkamer, allen toegankelijk middels fraaie schuifdeuren.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde van de woning is voorzien van een kamerhoog raam voor optimale lichtinval afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Slaapkamer II, de master bedroom beschikt over airconditioning, nette laminaat vloer en directe toegang tot een ruime inloopkast ensuite en de luxe badkamer ensuite. De badkamer heeft een royale inloopdouche, tweepersoons bubbelbad, toilet met afzuiging, vloerverwarming, plafondspots en een op maat gemaakt vintage badkamermeubel met dubbele waskommen. De badkamer is tevens toegankelijk via de overloop.

Zolderverdieping

Circa 15 m² extra leefruimte (niet meegerekend in de woonoppervlakte) met onderhoudsarme

airco, laminaatvloer. Ideaal als volwaardige slaapkamer(Slaapkamer III), hobbykamer of kantoor.

Buitenleven

Middels de openslaande deuren vanuit de woonkamer/keuken is de royale achtertuin toegankelijk, met een terras, een ruime overkapping, schuur/berging, gazon, lichtgrijze betontegels, sfeervolle verlichting en veel stroompunten.

De oprit biedt plaats aan twee auto's en de voortuin is verzorgd aangelegd.

Pluspunten op een rij:

- Energielabel A+;
- 15 zonnepanelen;
- Vloer-, muur- en dakisolatie;
- Pelletkachel én airco's;
- Luxe keuken en badkamer;
- Royale achtertuin en oprit voor 2 auto's;
- Volwaardige extra kamer op zolder.



















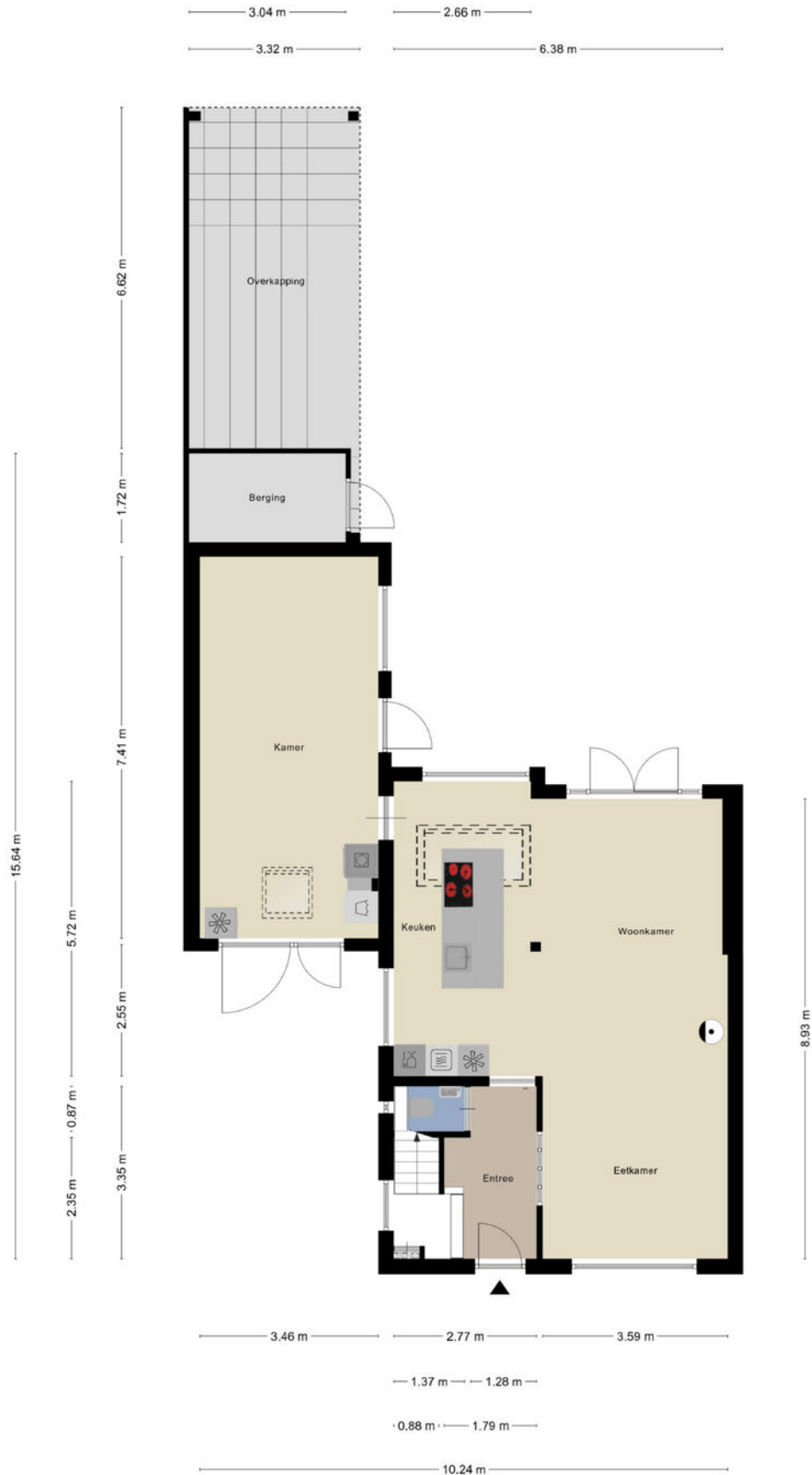








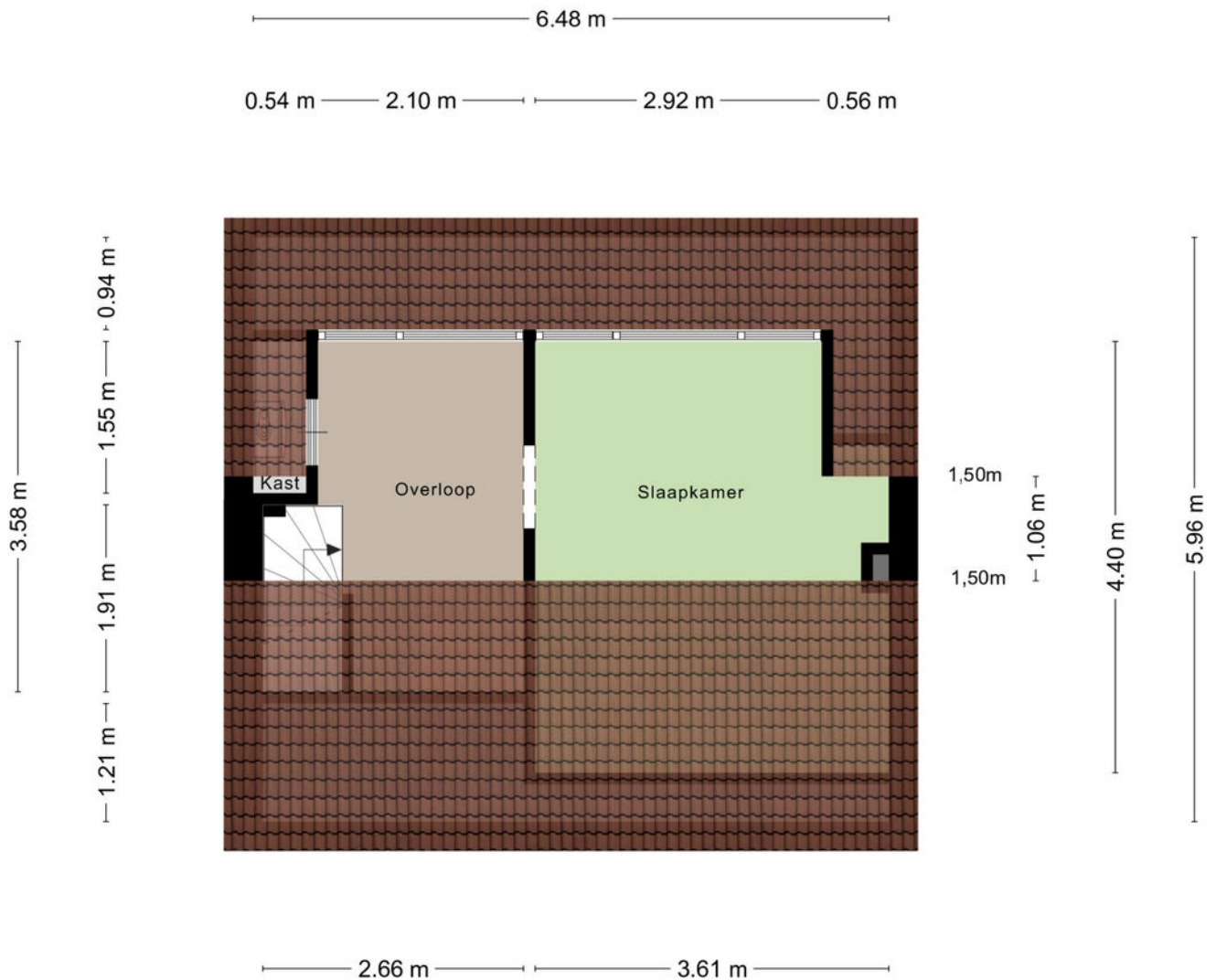
Plattegrond



Plattegrond

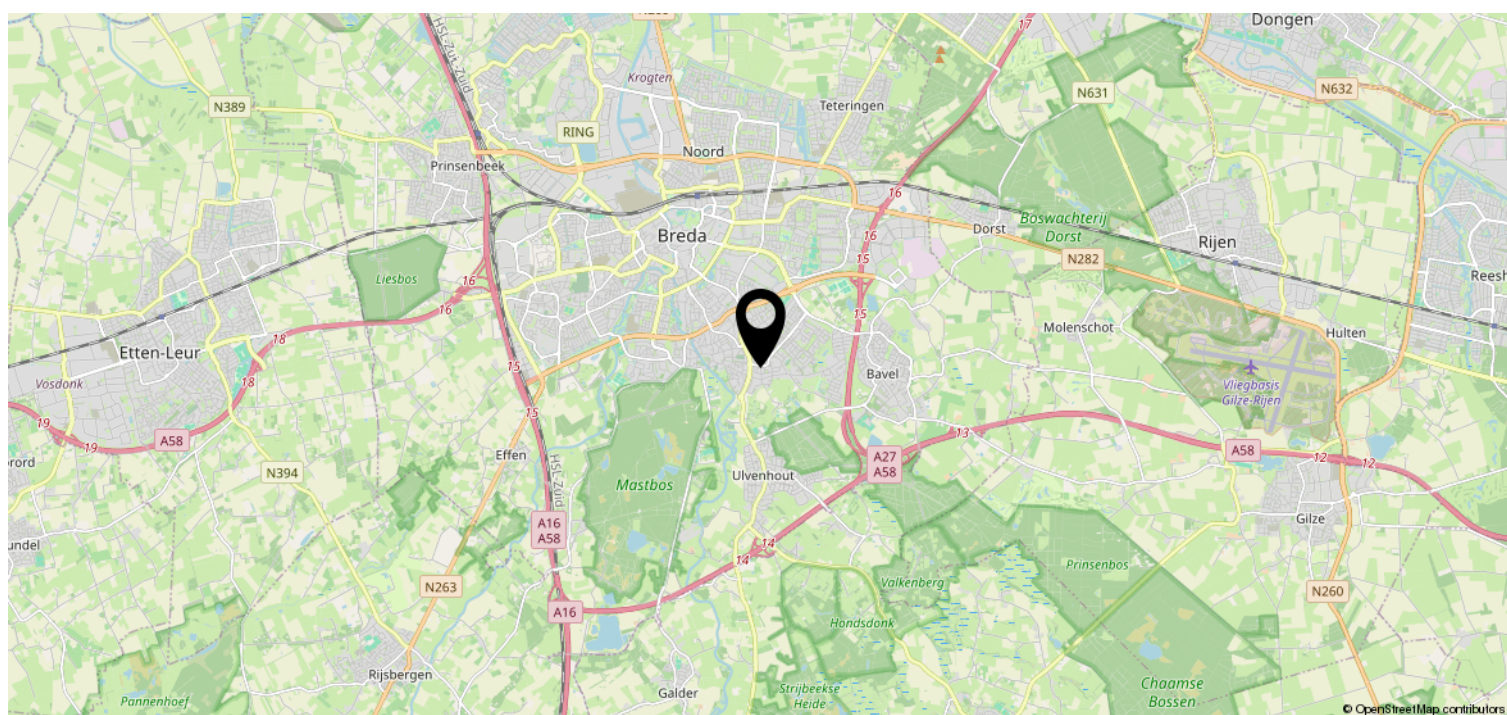
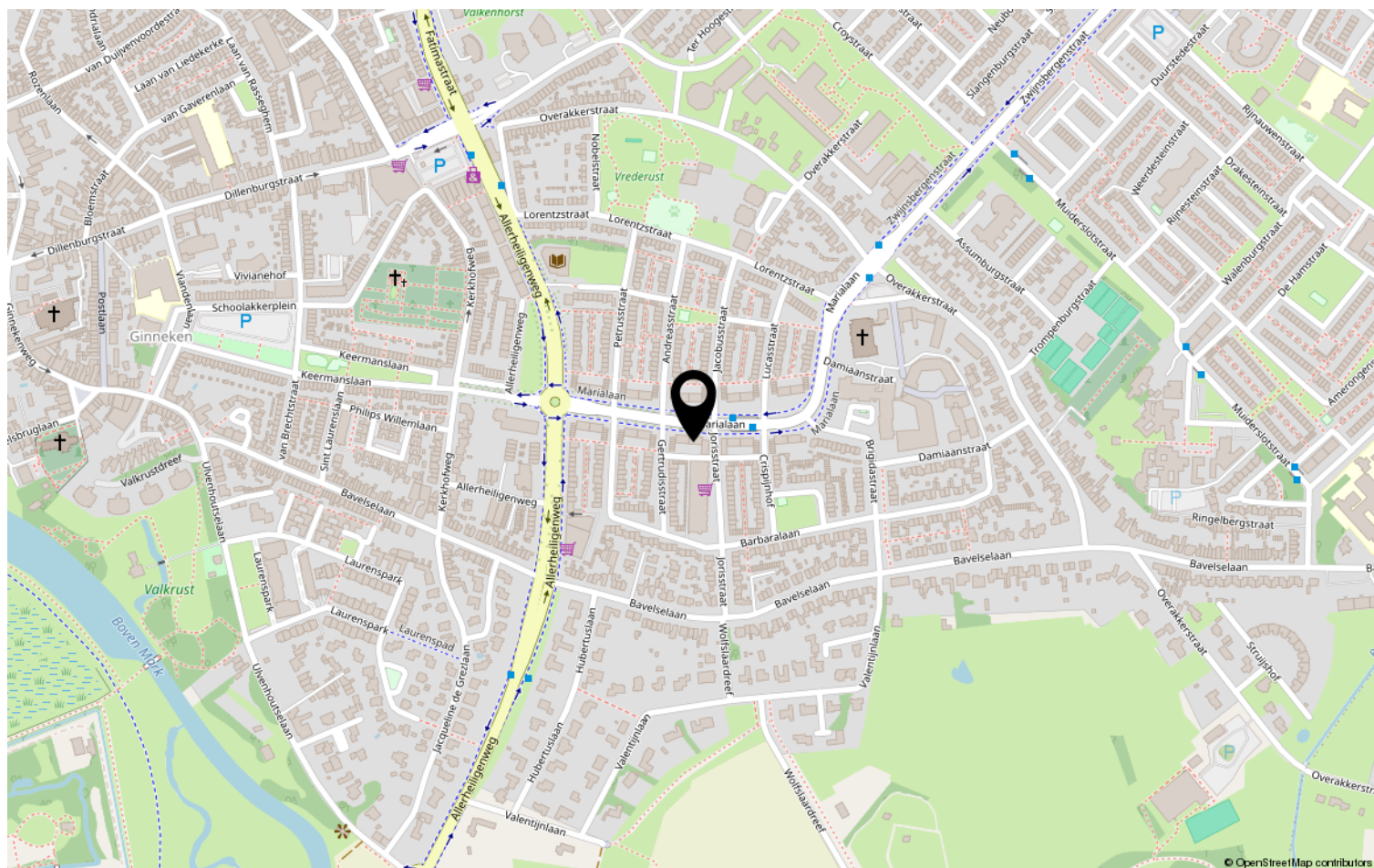


Plattegrond



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

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)