

TE KOOP



Hoge Gouw 55 Teteringen

Unieke, onder architectuur gebouwde vrijstaande woning op een gewilde locatie, gelegen in een prachtige groene villawijk, tegen de Teteringse bossen en met de Bredase markt op 15 minuten fietsafstand.

Vraagprijs

€ 1.095.000 k.k.



Hoge Gouw 55 Teteringen

Op een prachtige en gewilde woonlocatie in Teteringen staat deze onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa. Een huis waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen, met een ruimtelijk ontwerp, hoge raampartijen en een zonnige tuin rondom. Hier ervaart u iedere dag een gevoel van rust en vrijheid.

Een oase van rust, licht en ruimte. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een indrukwekkende vide, die zorgt voor een open en lichte sfeer. De royale living biedt volop ruimte om te ontspannen, terwijl de moderne woonkeuken met eethoek een uitnodigende plek is voor gezellige diners.

Optimaal wooncomfort
Met vier ruime slaapkamers en twee stijlvolle badkamers is deze woning perfect voor gezinnen of liefhebbers van ruimte en luxe. De grote tuin op het zuiden biedt volop zon en rust, ideaal om te genieten van lange zomerdagen.

Dankzij het energiezuinige karakter van deze woning, 22 zonnepanelen (2023) en uitstekende isolatie is deze villa niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam en klaar voor de toekomst.

Gelegen in een rustige, groene omgeving, met het bos, winkels, sportverenigingen en scholen op loopafstand. Het bruisende centrum van Breda ligt op slechts 10 minuten rijden, en dankzij de gunstige uitvalswegen bent u altijd goed verbonden.

Een unieke kans om exclusief te wonen in Teteringen!

Kom langs en ervaar zelf de charme van deze bijzondere villa.

Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree voorzien van gevulderde betonvloer, meterkast, garderobenis, toilet en toegang tot de living.
- Toilet I met zwevend toilet, wastafel en spots.
- Royale living voorzien van gashaard, vide met grote raampartijen, middels meerdere open slaande deuren toegang tot de tuin en vaste trap naar de eerste verdieping.
- Moderne woonkeuken met kook-/spoeleiland met zitgedeelte, kookplaat (5 pits gas), afzuigkap, spoelbak, koelkast, oven-magnetron, koffiezetapparaat en vaatwasser Siemens (2024).
- Garage voorzien van openslaande deuren naar oprit, opstelplaats combiketel HR Nefit 2014, ventilatie warmtepomp, en middels loopdeur toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

- De overloop met laminaatvloer, toegang tot slaapkamer I, II, badkamer I, wasruimte en middels vaste trap toegang tot de tweede verdieping.
- Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, ventilator, toegang tot de walk-in closet en middels schuifpui toegang tot het balkon op het zuiden met vrij uitzicht.
- Walk-in closet met laminaatvloer en toegang tot badkamer I.
- Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer.
- Badkamer I met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche met handdouche en thermostaatkraan, half losstaand ligbad met handdouche en thermostaatkraan, toilet II, designradiator, spots en mechanische ventilatie.
- Wasruimte voorzien van aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en elektra.

Tweede verdieping:

- Overloop voorzien van laminaatvloer toegang tot slaapkamer III, IV en badkamer II.
- Slaapkamer III met laminaatvloer, dakkapel, elektrische screen, wastafel en berguimte achter knieschotten.
- Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, elektrische screen, wastafel en berguimte achter knieschotten.

- Badkamer II met wastafel, inloopdouche met thermostaatkraan en handdouche, designradiator, spots en toilet III.

Tuin:

- De royale en zonnige achtertuin rondom is voorzien van bestrating, meerdere terrassen, kunstgras, diverse borders met beplanting, elektra, waterpunten, buitendouche (2021), verlichting, laurier bomen en schaduwdoek.
- Overkapping (2020) met elektra en verlichting.
- De oprit met carport biedt plaats voor meerdere auto's met elektra en laadpaal.

Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de garage), welke in elke ruimte apart te regelen is;
- De woning is voorbereid op vloer verkoeling, waar je gebruik van kan maken zodra er een hybride ketel wordt aangesloten;
- De keuken is in 2014 geplaatst;
- De badkamer is in 2014 geplaatst
- De gehele woning is voorzien van glad stucwerk;
- De begane grond is voorzien van een doorlopende gevulderde betonvloer;
- De eerste verdieping en tweede verdieping zijn voorzien van een strakke doorlopende laminaatvloer;
- De woning beschikt over 22 zonnepanelen (2023);
- De woning is voorzien van een alarmsysteem;
- De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en loopt rondom de woning waardoor je elk moment van de dag zon in de tuin hebt;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- De woning beschikt over een royale oprit met carport, welke plaats biedt voor meerdere auto's;
- De woning is ons inziens instapklaar te noemen.

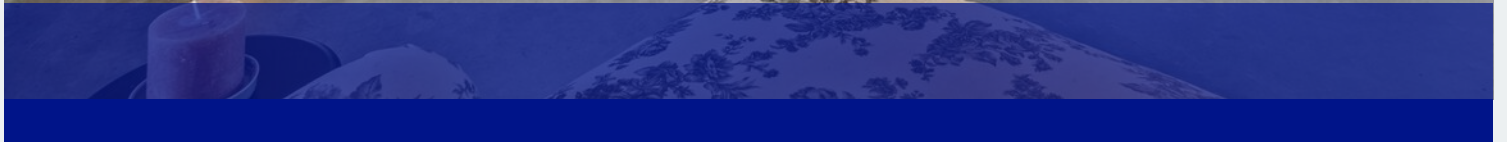


Kenmerken

Woonoppervlakte	192 m ²
Perceeloppervlakte	499 m ²
Inhoud	781 m ³
Bouwjaar	2014
Energie label	A+

Vraagprijs

€ 1.095.000 k.k.

















































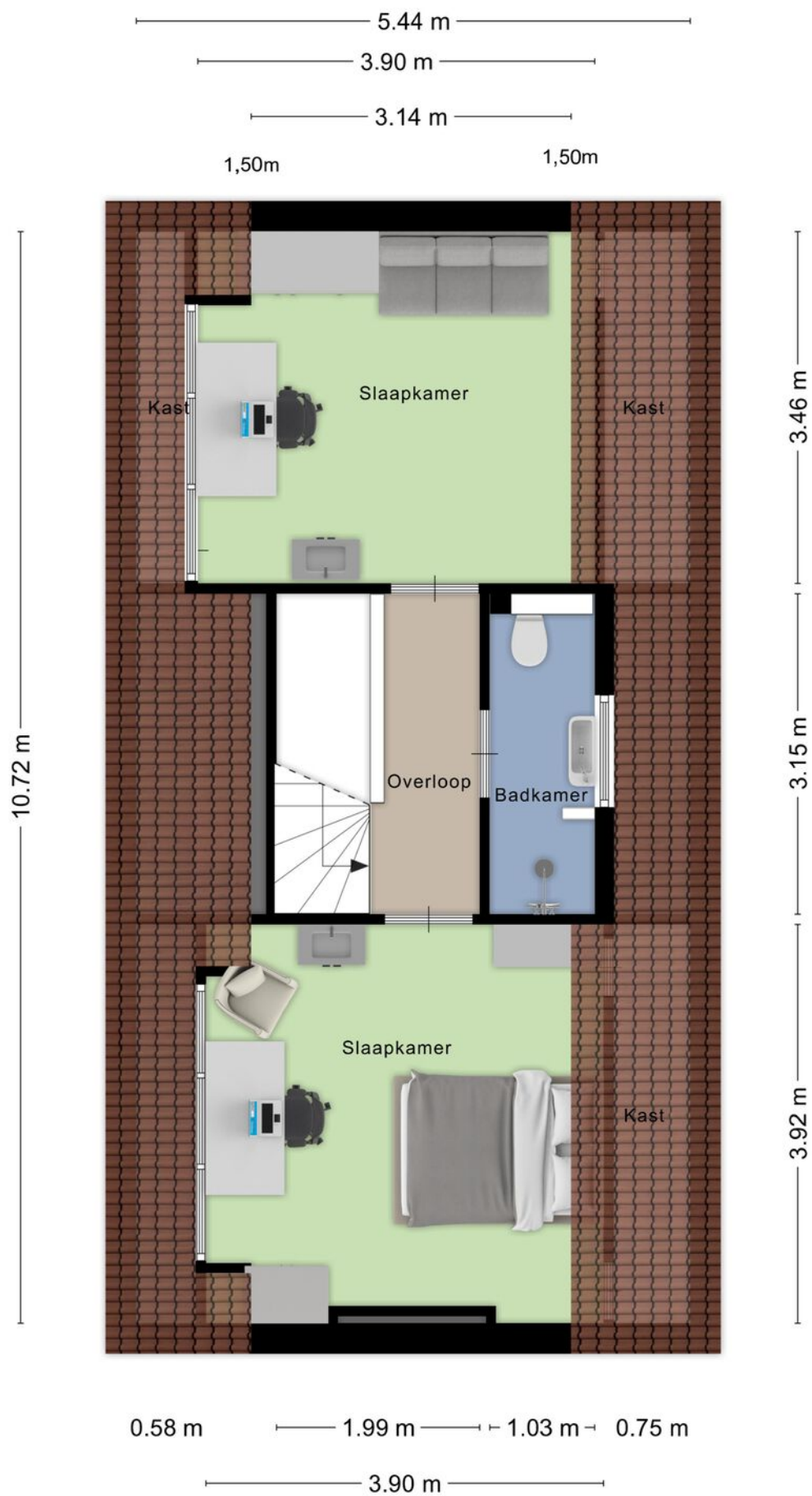
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



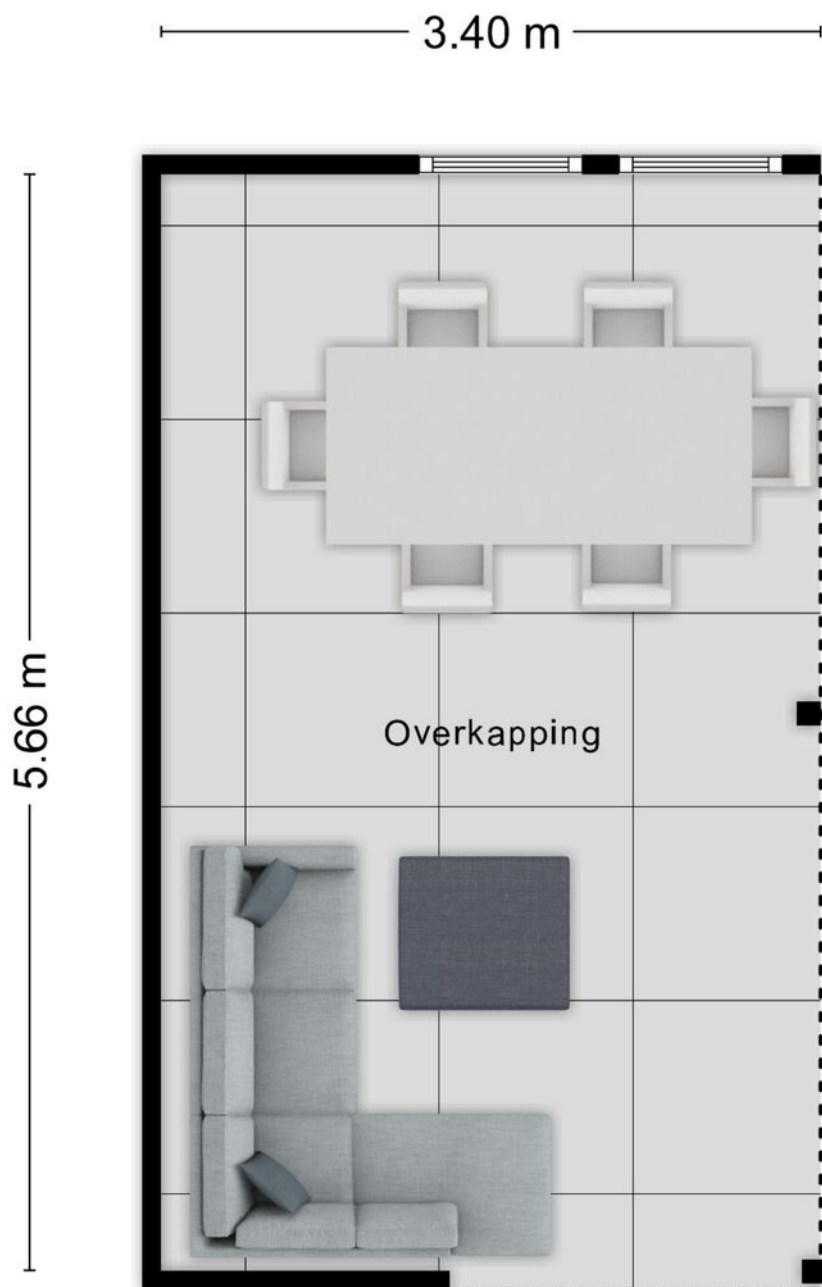
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



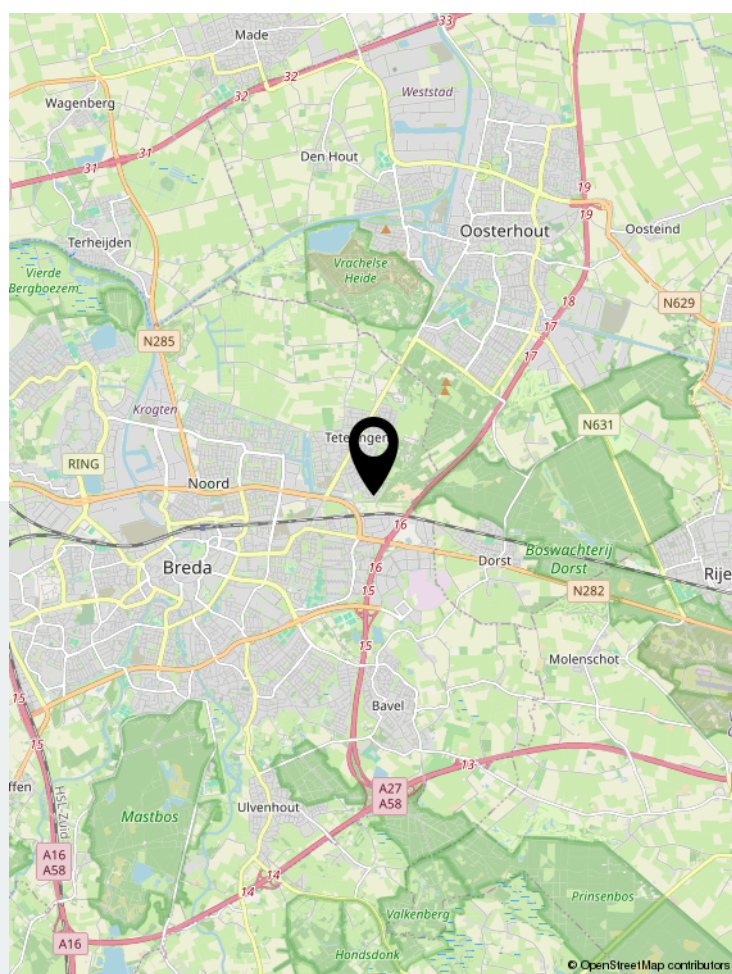
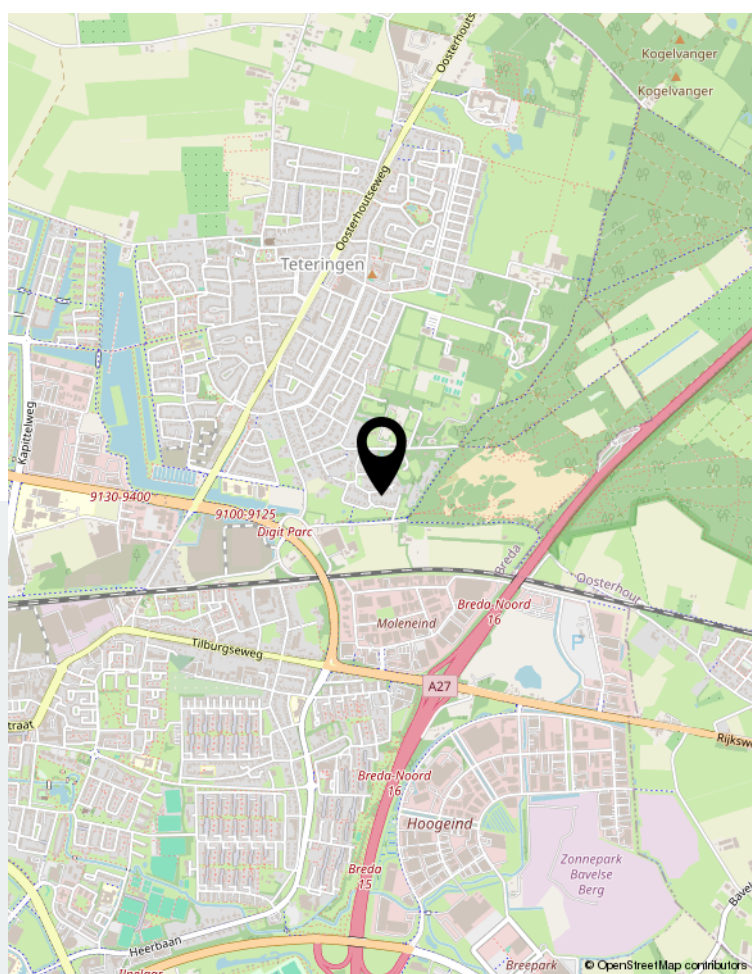
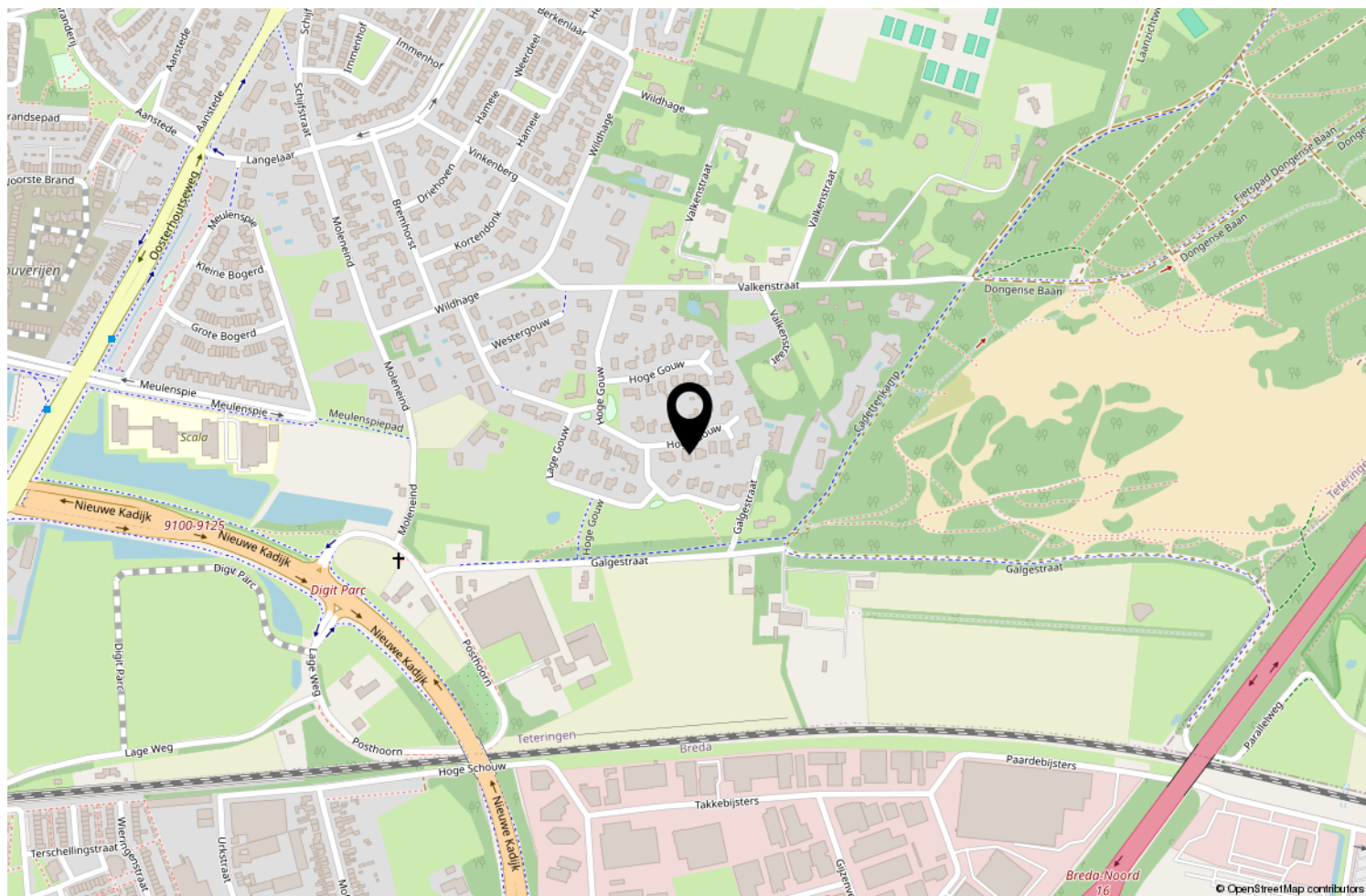
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Teteringen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4038
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025 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.			





Locatie op de kaart