

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Langelaar 62 | Teteringen

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
€ 525.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1972
Kamers	5
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	334 m ²
Inhoud	555 m ³
Overige inpandige ruimte	33 m ² (garage + zolder)
Tuin	diepe achtertuin, ruime voortuin met oprit
Garage	inpandig; 19 m ²
Verwarming	c.v.-ketel (combi-HR; 2012)
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	C

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

langelaar62.nl



WILLEMS MAKELAARS

Langelaar 62, Teteringen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Ruime en goed onderhouden tweekapper

Welkom bij deze ruime, goed onderhouden, geschakelde twee-onder-een-kapwoning op een mooie locatie in het landelijke dorp Teteringen. Deze woning, gebouwd in 1972, is gelegen aan de Langelaar en heeft veel te bieden, zoals een royale woonoppervlakte van 123 m², een ruime inpandige garage en een diepe voor- en achtertuin. Het huis is ideaal voor gezinnen, starters en doorstromers die op zoek zijn naar een comfortabele woning in een kindvriendelijke omgeving.

Locatie & Omgeving

Teteringen is een sfeervol en rustig dorp met alle noodzakelijke voorzieningen in de buurt. Binnen handbereik vind je diverse supermarkten en scholen, en uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk te bereiken. De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met een rustige en veilige sfeer, ideaal voor gezinnen.

Algemene kenmerken van de woning

Het betreft een ruime gezinswoning met een woonoppervlakte van 123 m² en een totale inhoud van 555 m³. Deze 5-kamerwoning omvat een royale woonkamer van 37 m², een open keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een zonnige tuin. Het huis is zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde goed onderhouden en is uitgerust met dubbele beglazing (deels HR++). De woning heeft een energielabel C.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de royale woonkamer, die heerlijk licht is door de grote ramen en de open verbinding met de keuken. Naast deze ruimten bevindt zich een werk/kantoorkamer, die ook geschikt is als 4e slaapkamer. De inpandige garage is zowel vanuit de oprit als vanuit de hal en de achtertuin te bereiken.

Verdiepingen & indeling

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers met veel lichtinval en de badkamer, die volledig is uitgerust met een 2e toilet, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is de ruime bergzolder te bereiken via een vlizotrap op de overloop.

Buitenruimte & tuin

Buiten zul je genieten van een mooie voortuin en een rustige achtertuin op het westen. De achtertuin, circa 9 meter breed en 14 meter diep, biedt een heerlijke plek om te ontspannen in de zon.

Parkeren & extra voorzieningen

De woning beschikt over een ruime oprit en een inpandige garage, dus volop ruimte om meer dan 1 auto te kunnen parkeren. Langs de weg is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

op een mooie locatie in Teteringen

Bijzonderheden & extra informatie

- Woonoppervlakte: 123 m2 (exclusief de garage)
- Garage: 19 m2
- Muur- en vloerisolatie
- Dubbel glas, waarvan een deel HR++
- Energielabel C
- HR-combiketel (2012)
- Ruime badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel
- Gezinsvriendelijke, rustige locatie
- Drie slaapkamers
- Diepe voortuin en achtertuin
- Achtertuin, circa 126 m2 groot, gelegen op het westen

Wil je deze woning zelf ervaren? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging. Neem contact op en plan vandaag nog een afspraak in. We hopen je snel te zien aan de Langelaar 62 in Teteringen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast woonkamer		X	
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

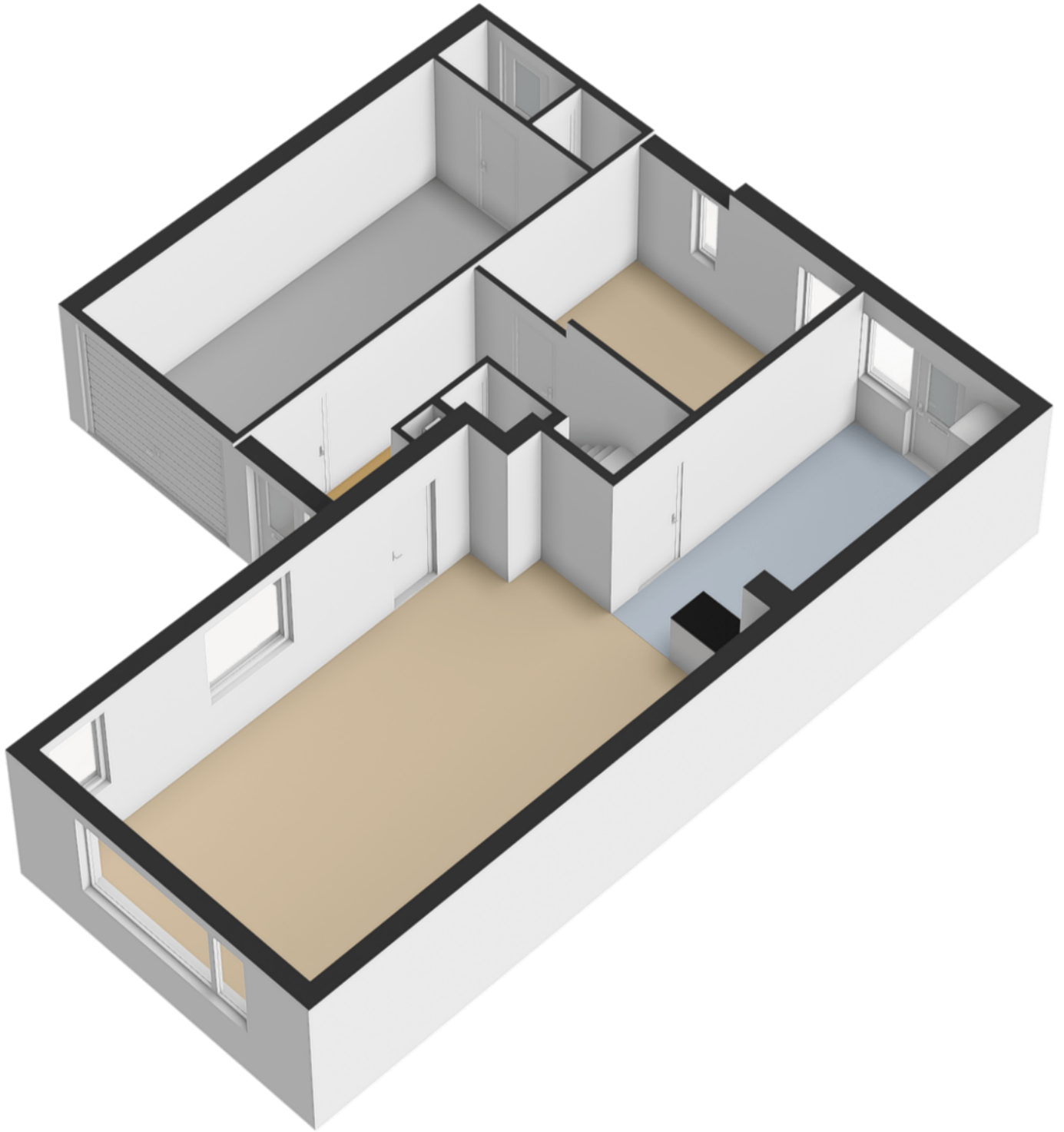
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuingereedschap	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubilair	X		

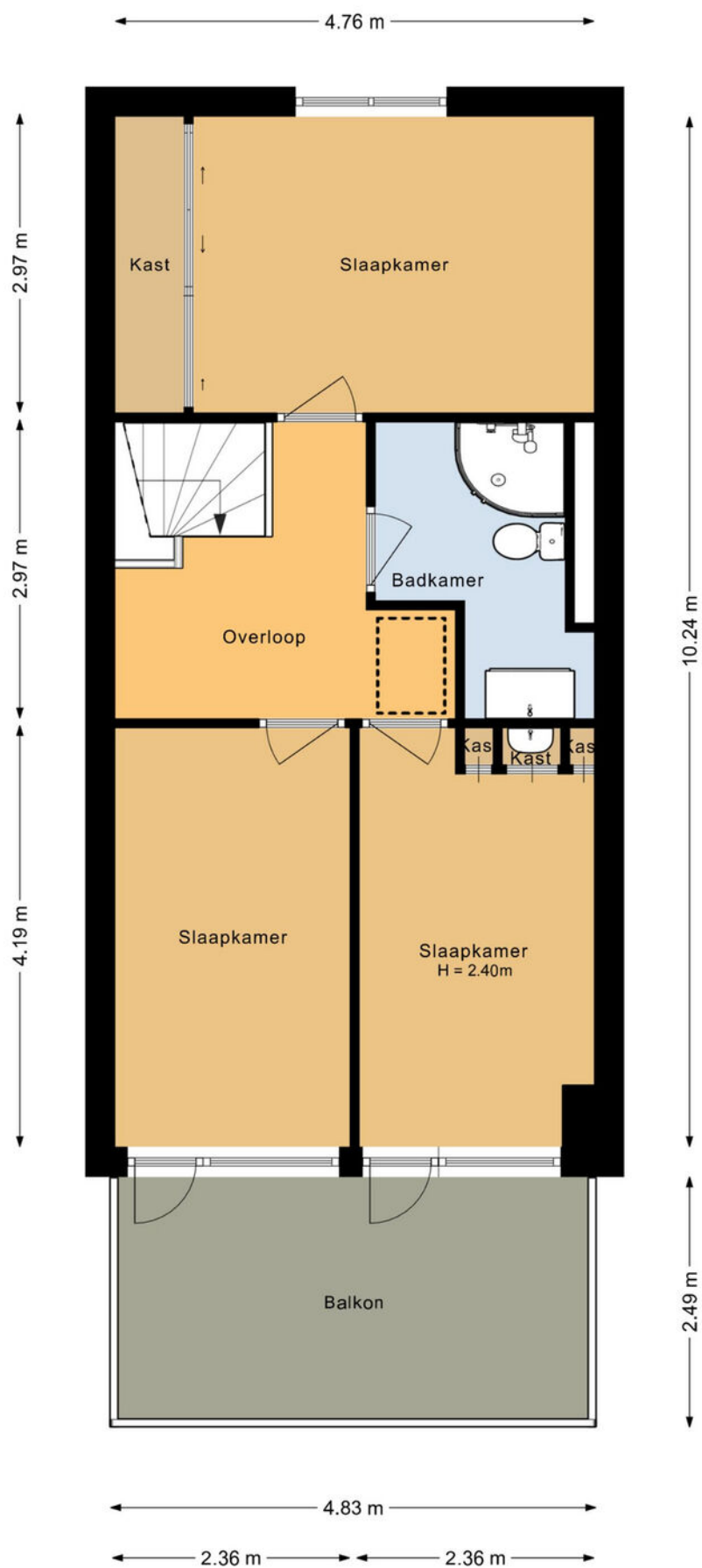
Plattegronden



Plattegronden

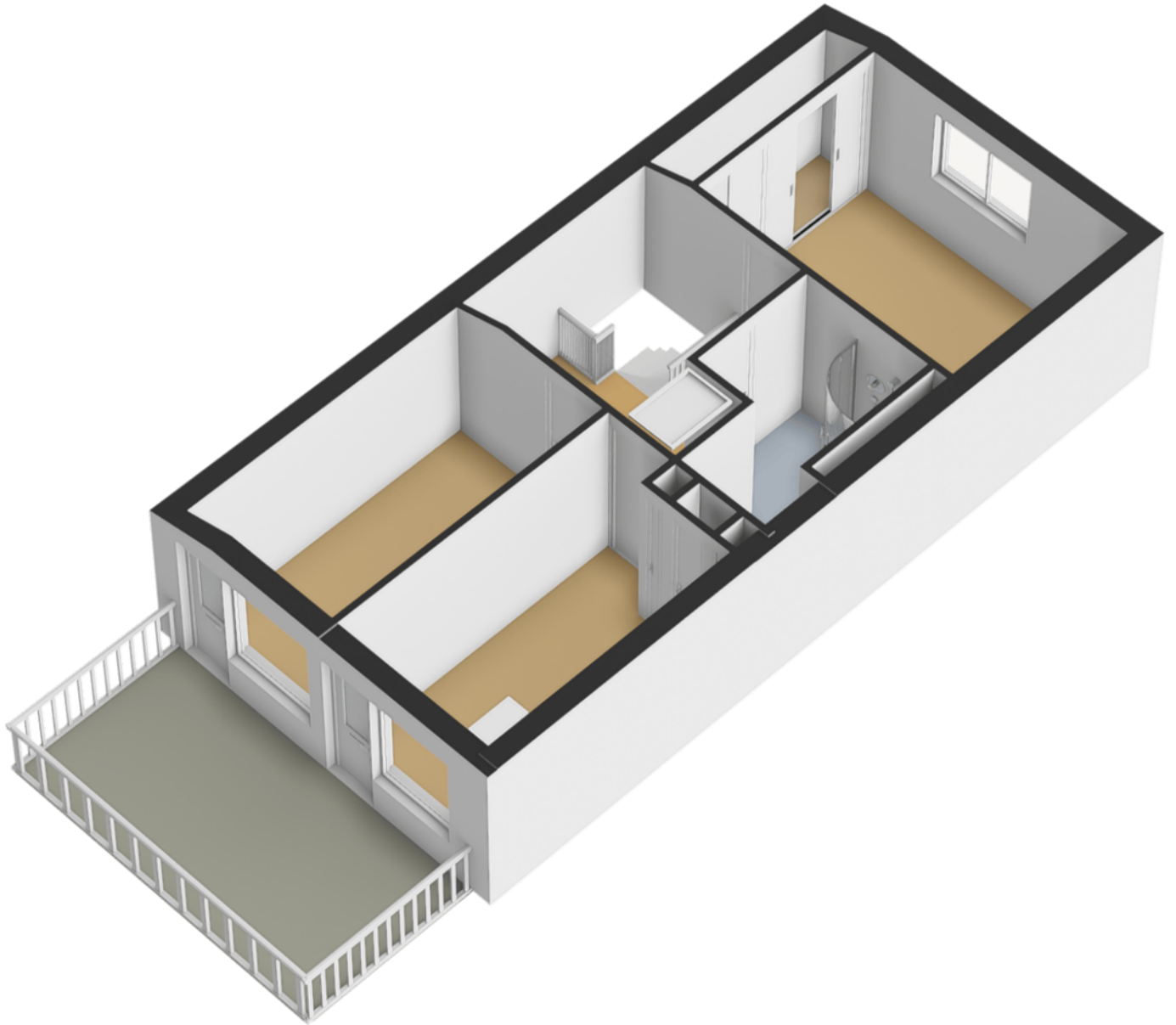


Plattegronden

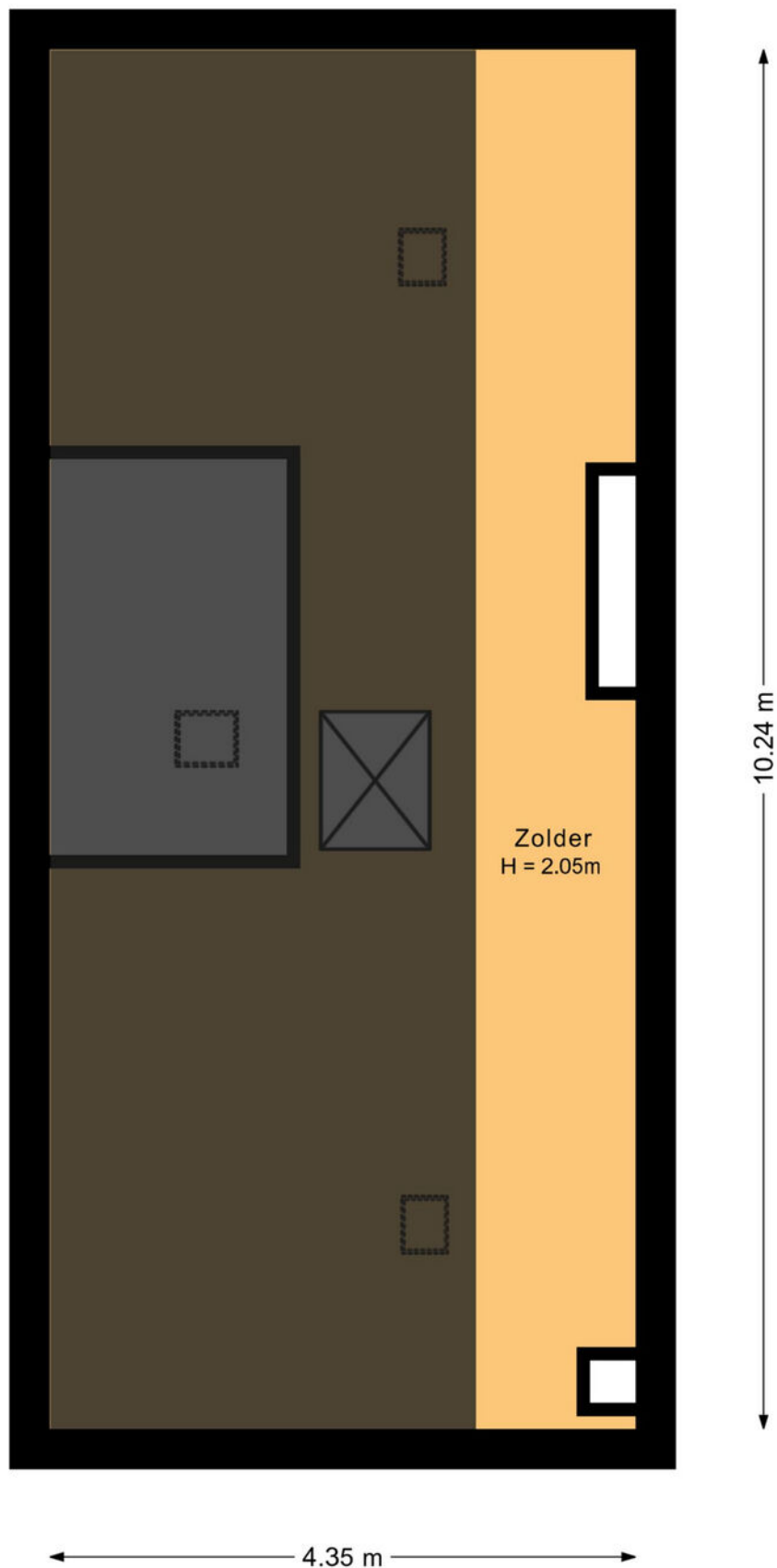


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

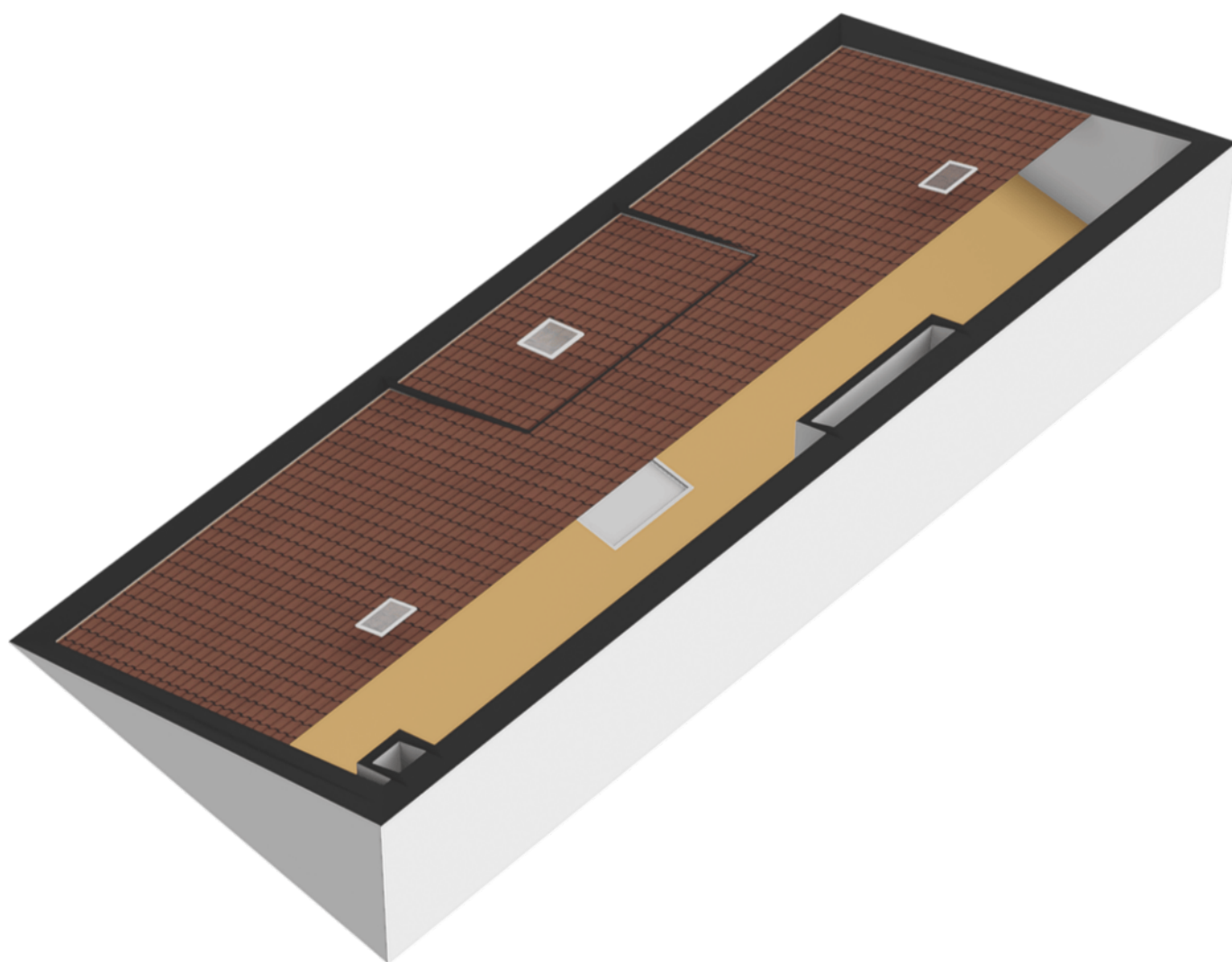


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

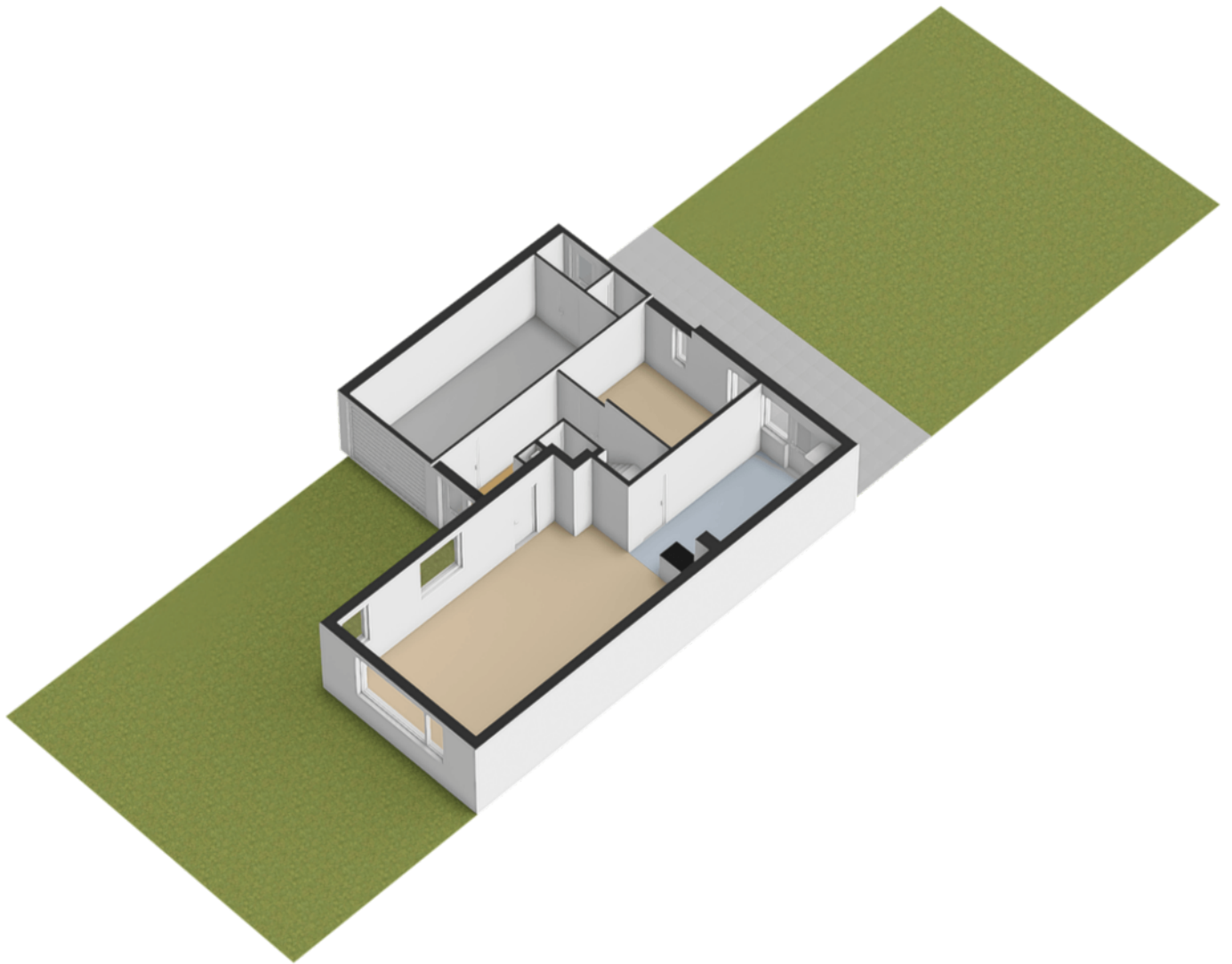
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Teteringen

Sectie B

Perceel 2104

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

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.

Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

076
531
0900



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
