

Moleneind 5

T E T E R I N G E N



Vraagprijs: € 1.875.000,= k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	276 m ²
Perceelsoppervlakte::	1.245 m ²
Inhoud:	1.069 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	2018
Isolatie:	<i>volledig geïsoleerd.</i>
Verwarming:	<i>vloerverwarming</i>
Energie label:	<i>A++</i>
Bijzonder:	<i>Fantastische locatie, energiezuinig.</i>



OVER DE WONING



AAN EEN VAN DE MOOISTE LANEN VAN TETERINGEN WACHT EEN UNIEKE KANS: EEN MODERNE, ENERGIEZUINIGE, INDUSTRIEEL VORMGEGEVEN VILLA UIT 2018, WAAR RUIMTE, COMFORT EN DUURZAAMHEID SAMENSMELTEN TOT EEN UITZONDERLIJK GEHEEL.

DEZE LEVENSLOOP-BESTENDIGE, RUIME WONING LIGT OP EEN ROYAAL PERCEEL EN STRAALT IN ALLES KWALITEIT EN STIJL UIT. DE WONING IS MET HOOGWAARDIGE MATERIALEN GEBOUWD. DE STRAKKE ARCHITECTUUR, GECOMBINEERD MET GROTE RAAMPARTIJEN, ZORGT VOOR EEN PRACHTIGE LICHTINVAL EN EEN DIRECTE VERBINDING TUSSEN BINNEN EN BUITEN. VANUIT VRIJWEL ELKE RUIMTE OP DE BEGANE GROND IS ER TOEGANG TOT DE FRAAI AANGELEGDE, ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN WAAR OPTIMALE PRIVACY IS GEWAARBORGD.



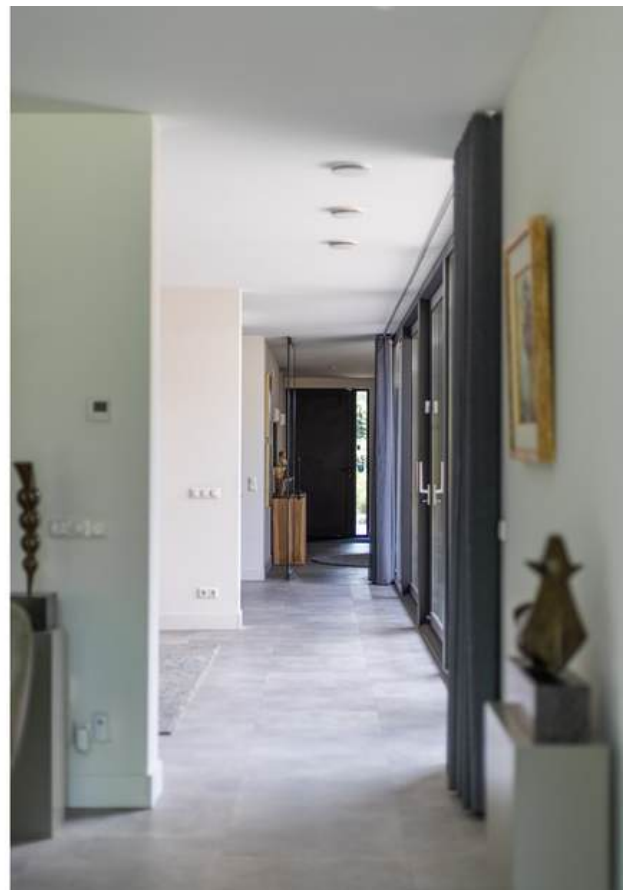
De woning heeft een eigen oprit met ruimte voor 3 auto's. Op de begane grond is een royale woonkamer, luxe keuken, bijkeuken, slaapkamer en een complete badkamer: klaar voor gelijkvloers wonen. De inpandige, dubbele garage biedt tal van mogelijkheden en is eenvoudig te transformeren tot kantoor-/praktijkruimte, atelier aan huis of een aparte woonunit voor mantelzorg. Op de verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers en een 2e badkamer; perfect voor een gezin, gasten of werk aan huis.

Duurzaam wonen op topniveau, met energielabel A++, 20 zonnepanelen, een thuisaccu, warmtepomp, warmte-terugwininstallatie en een 400 liter boiler is deze woning zeer energiezuinig. In het hele huis is er comfortabele vloerverwarming. Deze woning heeft de perfecte combinatie van een stijlvolle villa met om de hoek natuur, golfbanen, een tennis- en padelvereniging en alle gemakken van de stad.

Kortom: een woning die niet alleen inspireert door zijn moderne, industriële uitstraling, maar die ook volledig toekomstbestendig is ingericht. Wonen aan Moleneind 5 betekent kiezen voor kwaliteit, luxe, ruimte en duurzaamheid in een van de meest geliefde buurten van Teteringen.

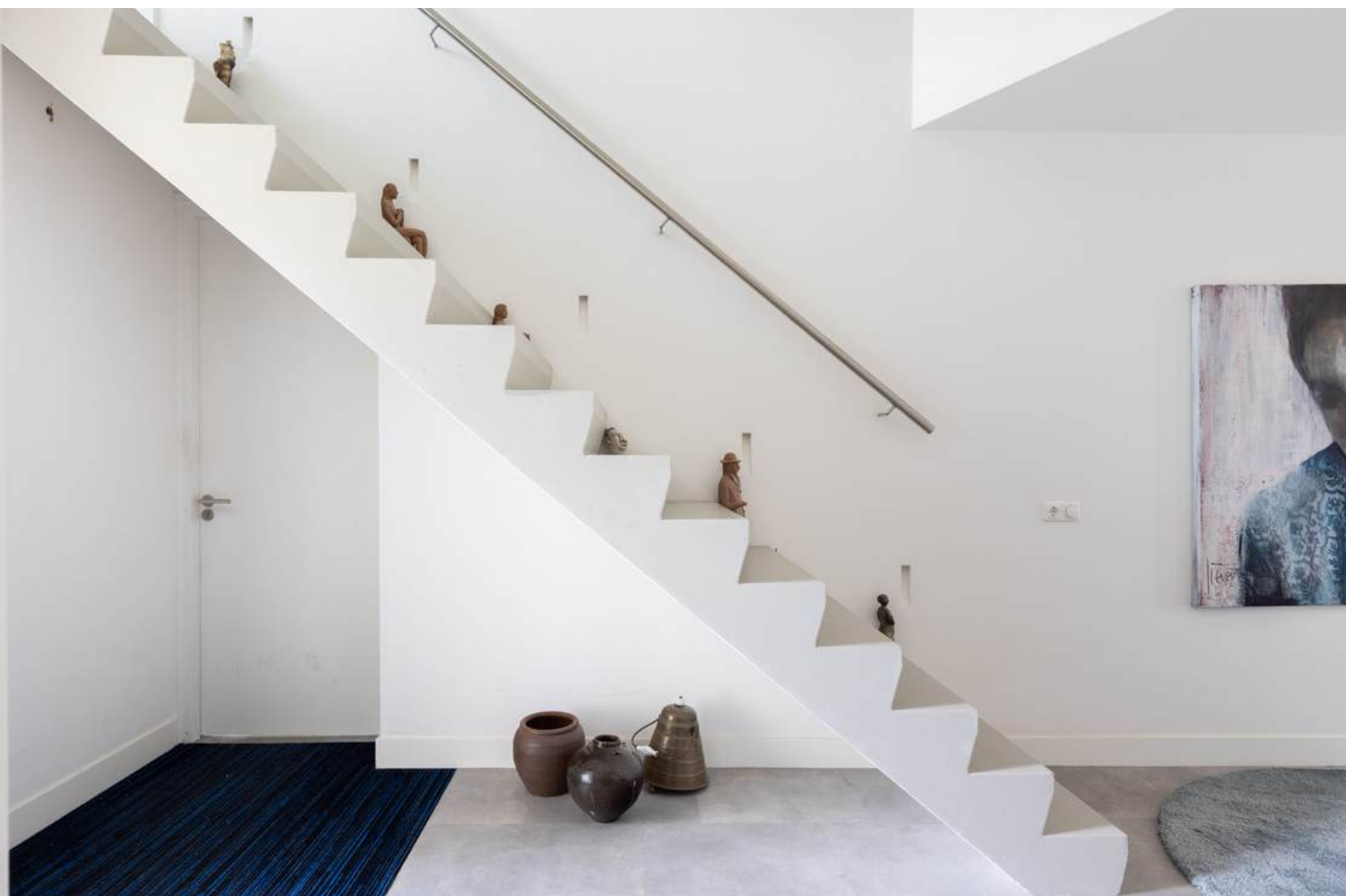
Maak snel een afspraak en ervaar zelf de unieke sfeer van deze bijzondere woning. Bel voor meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging met AVL Real Estate: 06 - 4379 5768.

FOTO'S



Begane grond

- Ruime entree/gang met een fraai uitgelichte betonnen trap naar de 1e verdieping
- Vaste kast die plaats biedt aan de meterkast (17 groepen), de unit van de thuisaccu en de beregenings-installatie.
- Portaal met toegang tot de garderoberuimte en de toiletruimte met hangcloset en natuurstenen fonteintje. De achterwand van de toiletruimte is voorzien van fraaie keramische tegels met indirecte verlichting.
- Dubbele, inpandige garage, voorzien is van automatische roldeur en vloerverwarming.



Begane grond

- Ruime slaapkamer met vaste kastenwand en schuifpui naar de tuin. Deze kamer is voorzien van automatisch bedienbare verduisteringsgordijnen.
- De slaapkamer staat in open verbinding met de badkamer die is voorzien van een dubbele wastafel in ladenblok, een ruime inloofdouche en fraai vrijstaand ligbad. De achterwand is voorzien van keramische wandtegels.
- Er is een aparte toiletruimte die is voorzien van een hangcloset.
- De luxe keuken heeft veel bergruimte en is uitgevoerd met een kastenwand met inbouwapparatuur en een fraai kookeiland met composiet blad, rvs spoelbak, quooker en luxe inductie kookplaat. Er zijn 2 wijnklimaatkasten, een warmhoudlade, vaatwasmachine, combi-magnetron, koelkast, vriezer en twee ovens waarvan een met stoomfunctie. Alle inbouwapparatuur in de keuken is van Siemens.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Begane grond

- Bijkeuken, voorzien van een vaste kastenwand met bergruimte en keukeninrichting met onderkastjes in lichte kleurstelling. Tevens zijn hier aansluitpunten voor wasapparatuur.
- Technische ruimte waar de thuisaccu, de warmte terugwininstallatie, warmtepomp en boiler zijn geplaatst.
- De living is opgedeeld in een eetkamer en 2 zitkamers, waarvan 1 met houtkachel. Vanuit elke ruimte is er contact met de omliggende tuin die via een schuifpui bereikbaar is.

De hele begane grond is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van grijze PVC vloertegels.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Verdieping

Overloop die toegang biedt tot de toiletruimte, 3 slaapkamers en een badkamer met wastafel en ruime inloepdouche.

De hele verdiepingsvloer is in een betonlook afgewerkt en daarmee wordt de industriële uitstraling van de woning onderstreept.

Vanuit alle kamers is een prachtig uitzicht over het fraaie sedumdak en het omliggende groen van de tuin en de omgeving.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Tuin

De woning heeft een prachtig aangelegde tuin rondom met een royaal gazon en fraai aangelegde borders vol bloeiende vaste planten en siergrassen die het hele seizoen kleur geven. Het zonnige terras op het zuiden biedt optimale privacy en door de beschutte ligging kun je hier al in het vroege voorjaar buiten zitten en genieten van al het moois.

De tuin is voorzien van verschillende elektrapunten, buitenverlichting en een buitenkraantje.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



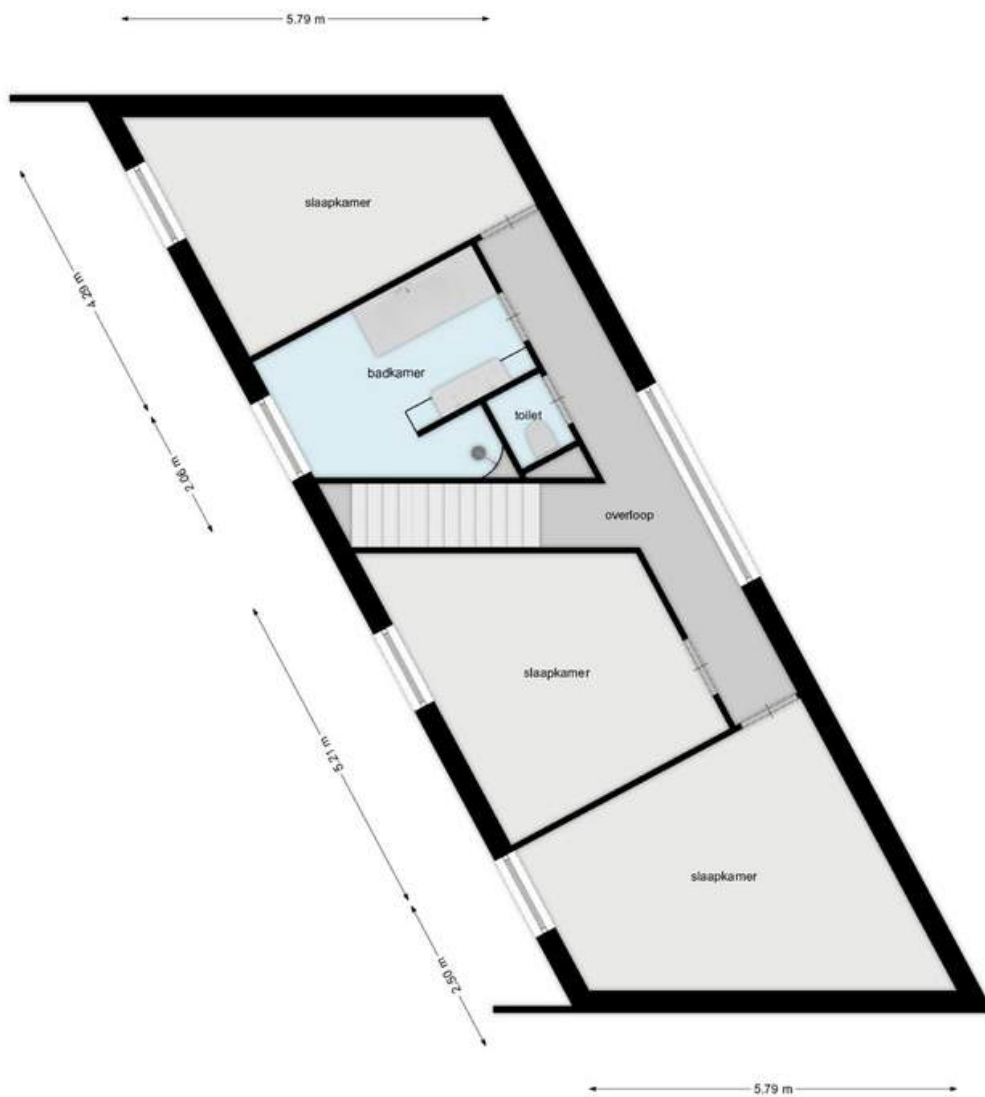
FOTO'S



PLATTEGROND

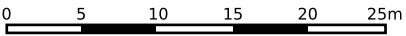


PLATTEGROND



LOCATIE





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 4304

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 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.

LIJST VAN ZAKEN BIJ: MOLENEIND 5 TETERINGEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
TUIN				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten: beregeningsinstallatie	☒	☐	☐	☐
WONING				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Voordeurbel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Boiler	☒	☐	☐	☐
CV-ketel met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander / kachels	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Luxaflex / lamellen / rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails / gordijnen / vitrage	☒	☐	☐	☐
Losse kasten / legplanken	☐	☐	☒	☐
Vaste kasten	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking / plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC-vloer	☒	☐	☐	☐

KEUKEN:

Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Klimakasten 2x	☒	☐	☐	☐

SLAAPKAMERS:

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails / gordijnen / vitrage	☒	☐	☐	☐
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☐
Losse kasten / legplanken	☐	☐	☐	☒
Verduisteringsgordijn met afstandsbediening	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
BADKAMERS:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Douche - / badschermb	☒	☐	☐	☐
Wastafels met ombouw	☒	☐	☐	☐
Wastafelverlichting	☒	☐	☐	☐
Vuilcontainers / milieubox	☒	☐	☐	☐
Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
N.V.T.	☐	☐	☐	☐
OVERIGE ZAKEN:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



ALGEMEEN

- Deze prachtige villa is levensloopbestendig en zeer energiezuinig (energielabel A++)
- De woning is gasloos
- De totale woonoppervlakte bedraagt maar liefst 279 m2
- De tuin biedt optimale privacy en is voorzien van een beregeningsinstallatie
- Onder architectuur gebouwd in 2018
- De woning heeft een ingebouwd geluidssysteem van Sonos
- De woning is voorzien van een waterontharder
- De woning is geheel voorzien van aluminium kozijnen
- De woning is zeer praktisch ingedeeld met een open structuur
- Er is een dubbele garage en een oprit met parkeerruimte voor 3 auto's
- De temperatuur is in elke kamer apart regelbaar door een eigen thermostaat.

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan de Catharinastraat 21E in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 21E - 4811 XD Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE