



VANLISSUM

Teteringen



Achterste Brand 11

 195 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 369 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2021



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 4 slaapkamers • Volledig gasloos • Zonnepanelen

Soort woning	Villa
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	195 m²
Perceeloppervlakte	369 m²
Inhoud	759 m³
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuinligging	West
Parkeergelegenheid	Eigen terrein met eigen oplaadpunt elektrische auto.
Berging	Aangebouwd steen



Kennismaken

Aan de rand van Breda, in het geliefde Teteringen (wijk Boeverijen), vind je deze vrijstaande woning met een moderne uitstraling, hoogwaardige afwerking en uitzonderlijke woonruimte. Gebouwd in 2021, volledig gasloos en voorzien van de nieuwste technieken, staat Achterste Brand 11 garant voor eigentijds en duurzaam wooncomfort – perfect voor wie ruim, rustig én centraal wil wonen.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

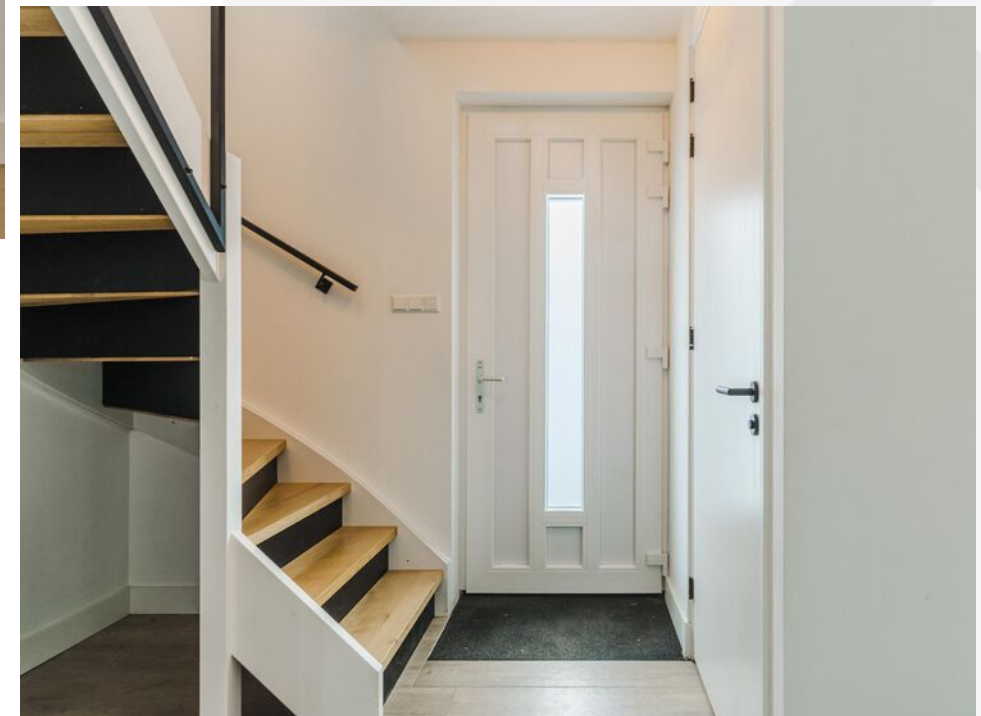
Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct de eikenhouten trap op, afgewerkt met een strak stalen balustrade die perfect past bij de moderne klassieke stijl van de woning. Het toilet is ruim en voorzien van een wandcloset en fonteintje.





De royale L-vormige woonkamer van circa 82 m² is opvallend licht dankzij de vele raampartijen en openslaande tuindeuren.









Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, compleet met greep loze inbouwkasten en een groot kook-/eeteiland met een composieten blad op verhoogde werkhogte (1.00 meter).

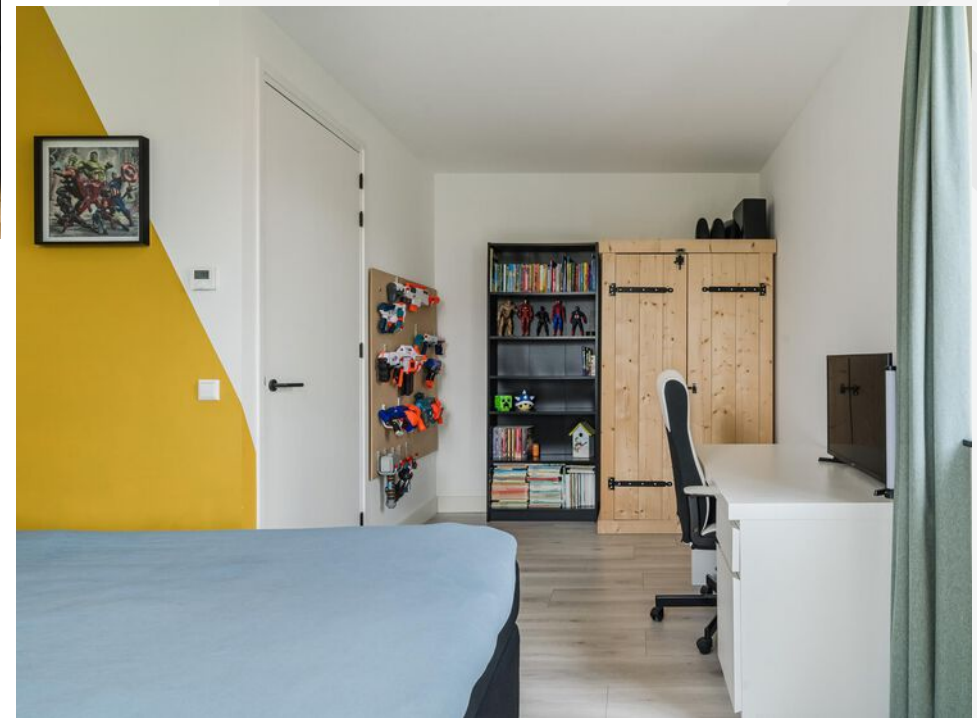
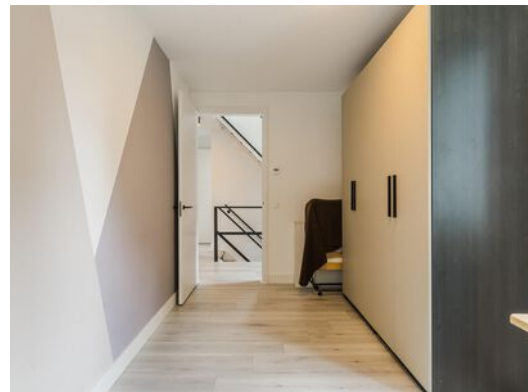
De keuken is uitgevoerd met soft-close lades met anti-vingerafdrukcoating en voorzien van alle denkbare apparatuur, waaronder een Bora kookplaat, XXL-vaatwasser met besteklade, oven, combi-oven, koelkast en drie-laden vriezer (allen Atag).





Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer.







De badkamer is deels betegeld, deels gestuct en uitgerust met een half vrijstaand ligbad, een wastafelmeubel met natuurstenen blad en bergruimte, een ruime inloopdouche met Villeroy & Boch douchebak, regendouche, inbouwkransen en aparte handdouche (bedienbaar bij binnenkomst), én een tweede wandcloset.







De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier tref je een royale multifunctionele ruimte met daglichttoetreding, een aparte wasruimte met de omvormer van de zonnepanelen en een Duobox Silent mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er een ruime slaapkamer met aangrenzende inloopkast en een separate kamer die al is voorbereid voor een tweede badkamer.









De fraai aangelegde achtertuin (westen) beschikt over twee terrassen, waarvan één met harmonica schaduwdoek (ter overname), zodat je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt kiezen.

Er is een praktische, stoere houten berging met elektra aanwezig en de beplanting is met zorg gekozen: van bloeiende struiken tot eetbare planten en geurige kruiden. Denk aan lavendel, vijg, appelbomen, druiven, klimrozen, clematissen en geurende salie – een tuin die het hele jaar door leeft en verrast.







Situatie



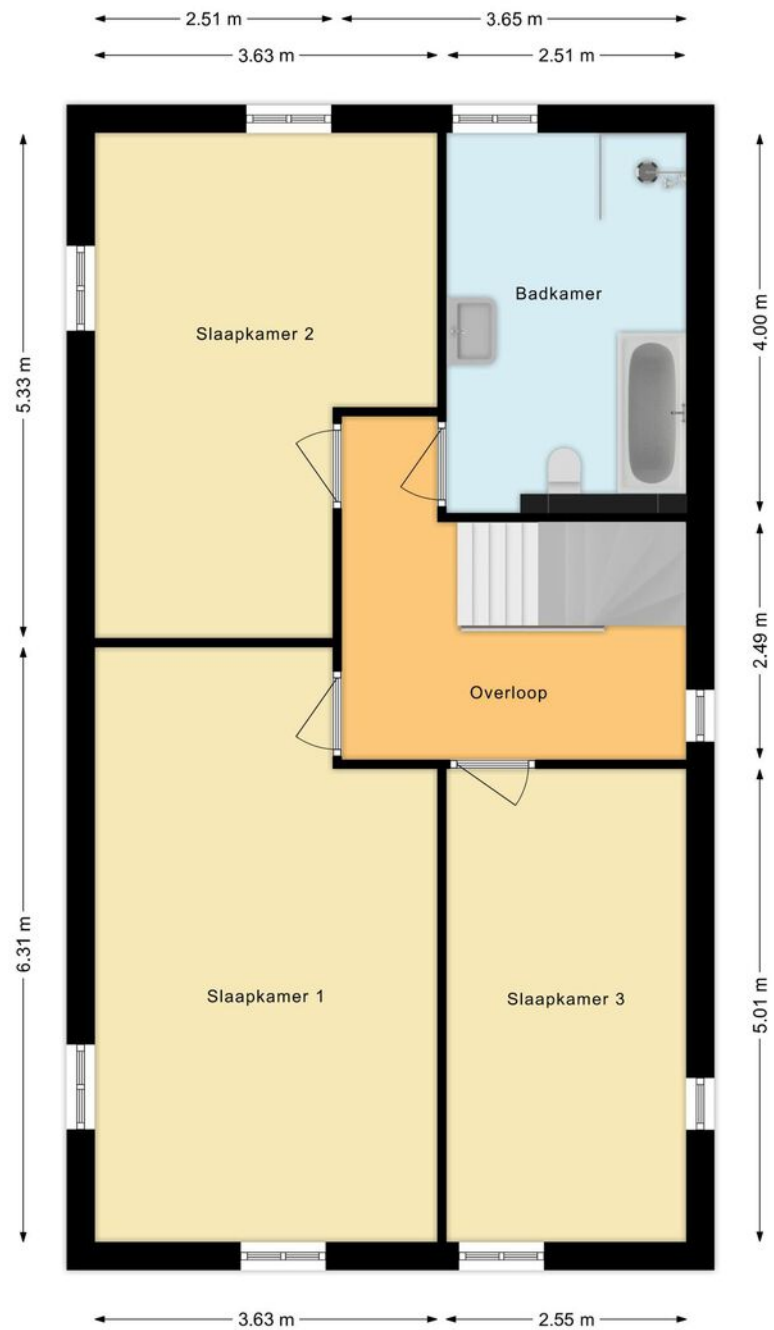
Plattegrond

Begane grond

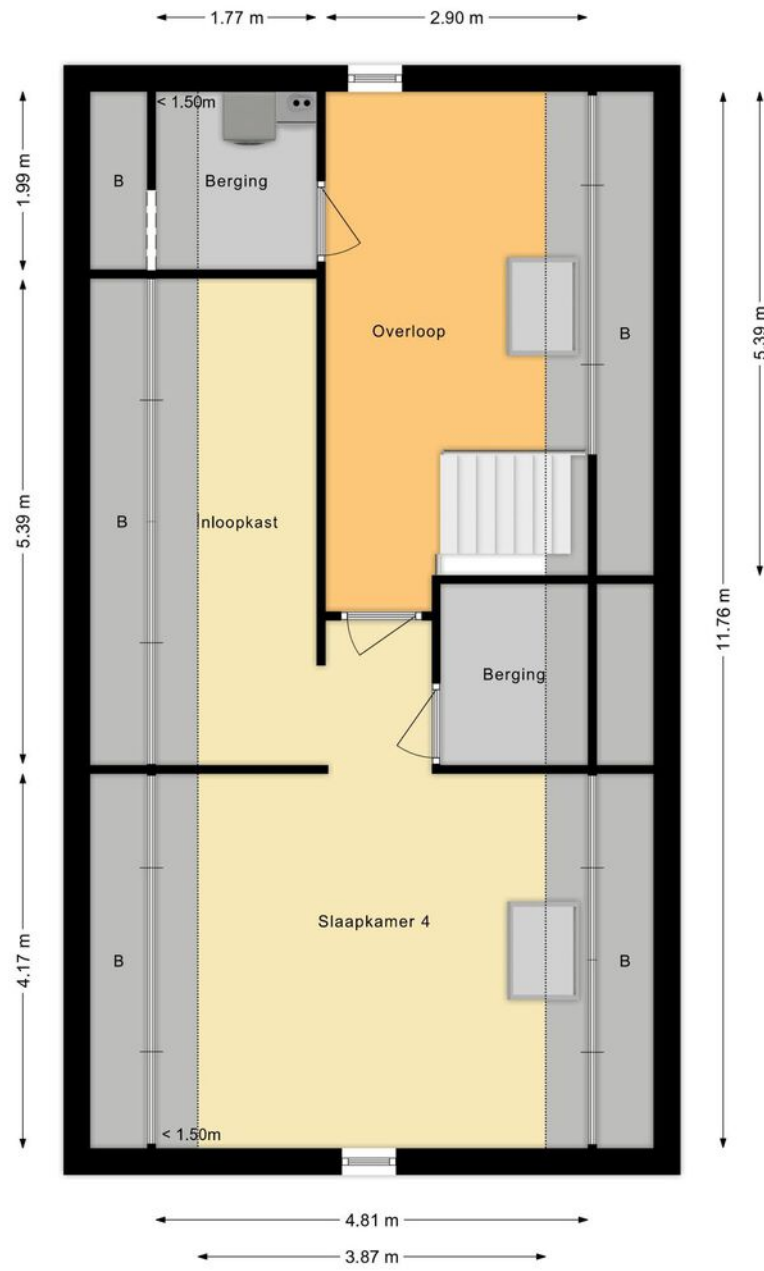


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Ligging en omgeving

Achterste Brand 11 ligt in de jonge en ruim opgezette wijk Bouverijen, bekend om haar bijzondere architectuur en groene karakter. Hier woon je in een autoluwe omgeving met volop speelruimte voor kinderen en directe toegang tot wandel- en fietsroutes door natuur en water. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto ben je binnen tien minuten in het centrum.



Kadastrale kaart





Teteringen

Teteringen is een op zichzelf staand dorp, wat aan de noordoostkant van ons mooie Breda ligt, net aan de andere kant van de rondweg. Het dorp is vanaf de snelweg goed te bereiken en maakt deel uit van de gemeente Breda. De afgelopen jaren is er veel nieuwbouw bijgekomen en dat zal nog even doorgaan. Dat brengt met zich mee dat Teteringen flink gegroeid is en nog zal groeien. Er is een wat kleinere dorpskern en Teteringen heeft haar eigen activiteiten en verenigingen. Er is een mooie golfbaan te vinden en er zijn ook veel rustgevende natuurgebieden waar u heerlijk kan wandelen en/of sporten.



Een dorp met vele eigen voorzieningen tegen ons mooie Breda

Over de stad Breda

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. Elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter.



Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



**Caroline
Berings**

**Commercieel
medewerker**

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



[/Vanliessummakelaars](#)



[/Vanliessummakelaars](#)

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM