



Breda



## Teteringsedijk 299



82 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



2 fijne slaapkamers



0 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



Gebouwd in 1997



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

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

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

VANLISSUM



• 3 kamers • 2 slaapkamers • Energielabel B •



Soort woning	<b>Portiekflat</b>
Bouwjaar	<b>1997</b>
Woonoppervlakte	<b>82 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>284 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>zuid</b>
Parkeergelegenheid	<b>Eigen afgesloten terrein</b>
Berging	<b>Box</b>



## Kennismaken

Zoek je een modern en goed onderhouden 3-kamer appartement met tuin op het zuiden? Dan is dit je kans!

Modern goed onderhouden 3-kamer appartement gelegen op de begane grond. Deze woning beschikt over een lichte living met een schuifpui die toegang geeft tot de tuin op het zuiden, een moderne open keuken(2017), twee royale slaapkamers, riante badkamer (2016), separate toiletruimte, in pandige/externe berging en eigen parrkeerplaats.

Bel ons snel voor een afspraak!



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**





Ruime hal/entree met intercom, meterkast en toegang tot de woonkamer, de twee slaapkamers, badkamer, toilet en bergruimte met opstelling voor de cv-ketel (Intergas HR 2016) en mechanische ventilatie-unit.

De woonkamer met fraaie houten vloer, open keuken en toegang tot de tuin.











De open keuken is voorzien van een stijlvol aanrechtblad, rvs-spoelbak, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.











Vanuit de hal bereik je eveneens de ruime hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer heeft een vaste inbouwkast met 4 schuifdeuren.







**De tweede slaapkamer is eveneens ruimtelijk.**

**De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, was-/ en droogaansluiting en wastafel.**















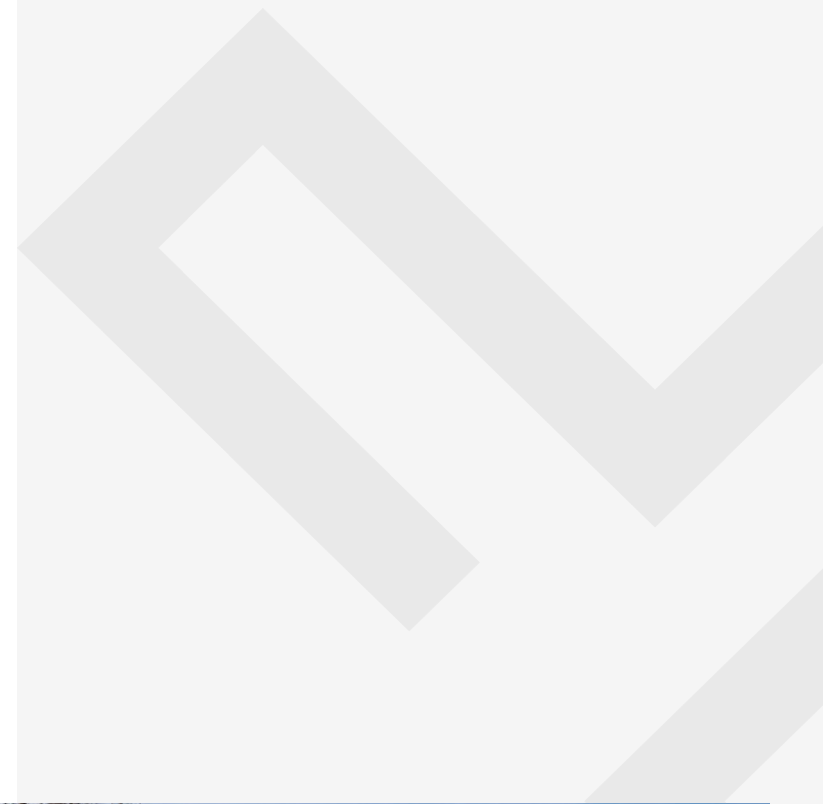
De tuin (ca. 8.10 x 6.60m.), gelegen op het zuiden, is sfeervol en groen aangekleed en biedt voldoende ruimte om een lekker zonnig plekje in te richten.











**Parkeren op afgesloten terrein.**



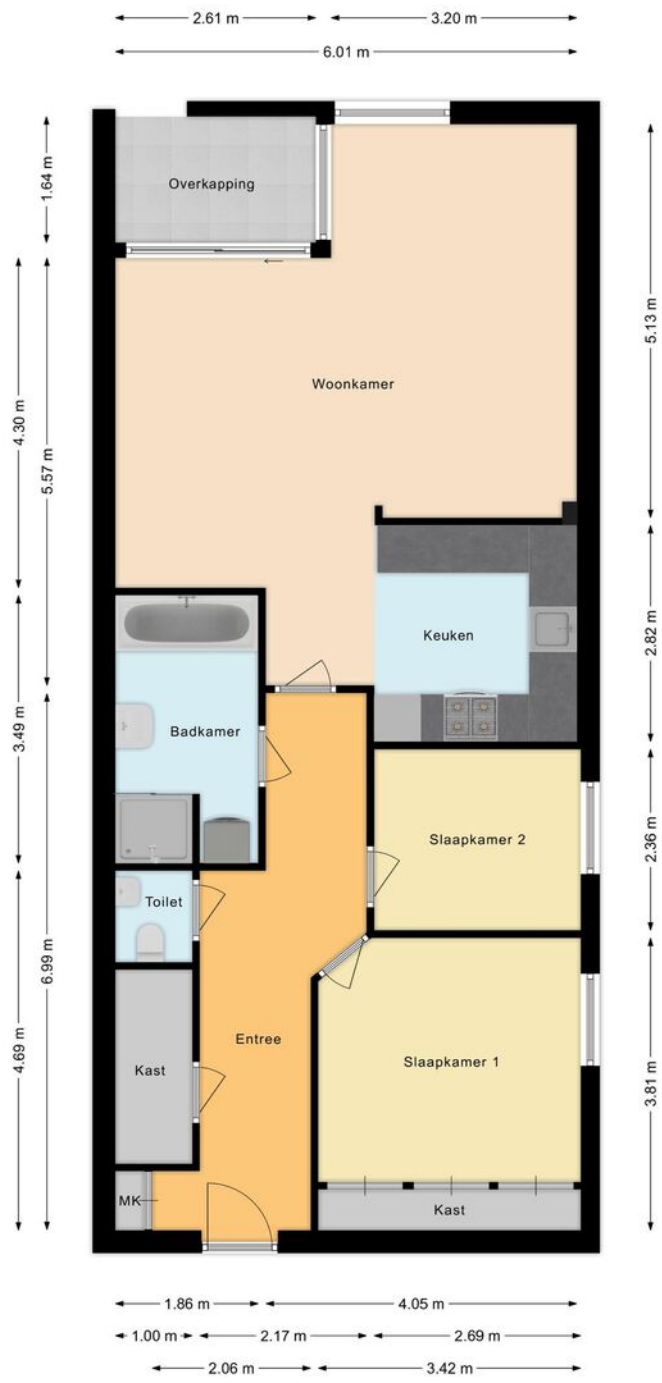


Situatie



# Plattegrond

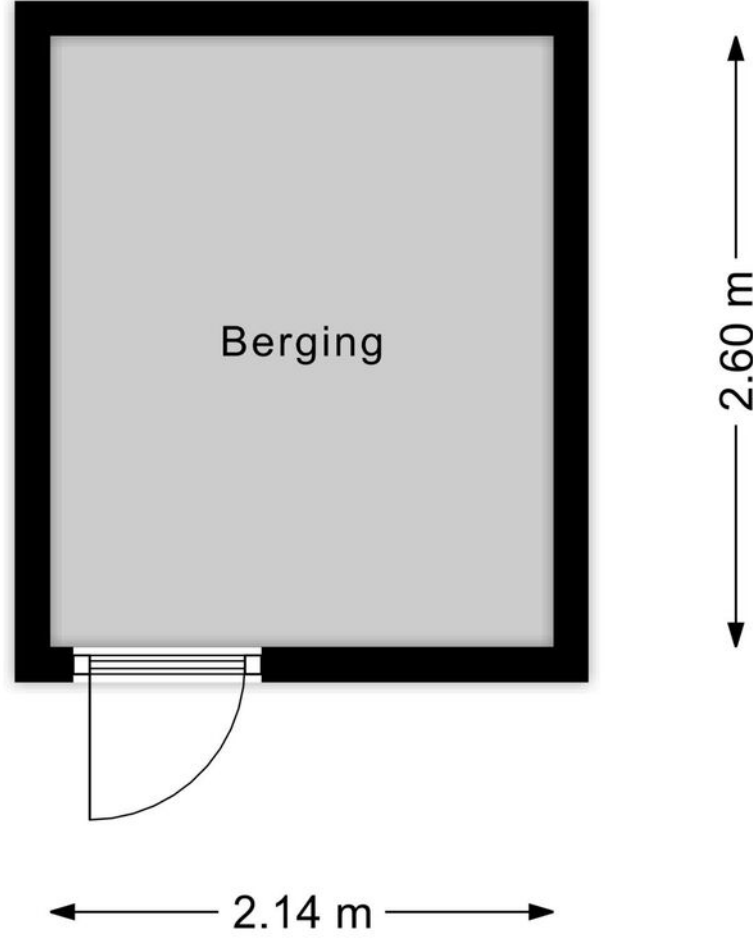
# Appartement



# Plattegrond



Berging



Plattegrond

# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- gordijnen			■
- rolgordijnen			■
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- plavuizen	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrek	■		
- Houten bekisting met dimlichten bar	■		
- Barkrukken		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder		■	
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		



## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders		■	
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		■	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		



## Ligging en omgeving

De Teteringsedijk is gesitueerd aan de rand van de wijk Brabantpark en is gelegen op korte afstand van het centrum, het centraal station en de noordelijke rondweg.

Niet alleen het centrum van Breda is op acceptabele afstand gelegen, ook andere voorzieningen zoals een ruim opgezet winkelcentrum en sportfaciliteiten.



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



<p><b>12345</b> 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda Sectie G Perceel 4448</p>	
---	---	---	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024  
 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.

## 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.



HEERLIJK  
WONEN!





## De wijk Brabantpark

Brabantpark ligt in het oosten van ons mooie Breda en is een grote wijk met diverse gedeeltes. Rondom Brabantplein, met een diverse winkelaanbod, vindt u bijvoorbeeld met name appartementen, maar wat verderop in de wijk meer eengezinswoningen. Middenin de wijk is een park met wat groen. Aan het begin van de wijk is weer een erg sfeervol gedeelte te vinden qua bouwstijl. Veel mensen waarderen het dat de afstand naar het centrum te overzien in. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.



Populaire en groene wijk vlakbij het centrum!





## 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

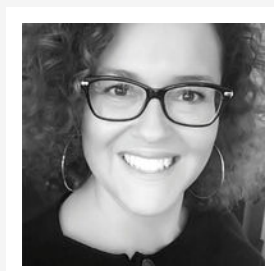
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

Vastgoedadviseur

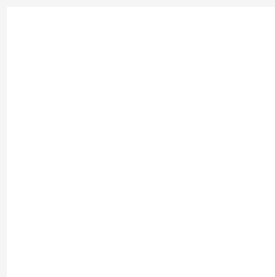
- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**Caroline Berings**

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- [caroline@vanliessummakelaars.nl](mailto: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](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://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





VANLISSUM

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](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

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

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

VANLISSUM