



Laanzichtweg 36

 148 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 521 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2005



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 6 kamers • 4 slaapkamers • 2 woonlagen • Energielabel A •



Soort woning	Villa
Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	148 m²
Perceeloppervlakte	521 m²
Inhoud	674 m³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Tuinligging	Rondom
Parkeergelegenheid	Eigen terrein
Garage	Aangebouwd

Kennismaken

De Laanzichtweg is één van de mooiste lanen van Teteringen, waar u heerlijk rustig woont nabij het bosrijke gebied van de Teteringse Heide.

Deze sfeervolle, vrijstaande woning met garage en energielabel A is in 2005 gebouwd met oog voor detail en comfort.

De woning is ingedeeld met o.a. een fijne tuingerichte woonkamer, een leefkeuken, een praktische bijkeuken en een masterbedroom met eigen badkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een technische ruimte en een interne berging met de mogelijkheid om een tweede badkamer te creëren.



**Casper
Middelhoff**

Vastgoedadviseur

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

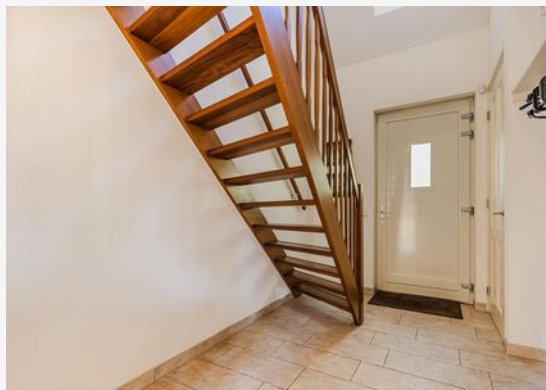


Welkom!





Bij binnenkomst betreedt u een ruime, hoge hal met veel lichtinval.
Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken, slaapkamer 1 met en-suite badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.
De lichte woonkamer is aan de voorzijde voorzien van twee ramen met uitzicht op groen en heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin.
Aan de zijde van de woonkamer bevindt zich een charmante erker, wat extra sfeer en ruimte toevoegt.







Op de begane grond bevindt zich slaapkamer 1 met een badkamer en-suite.



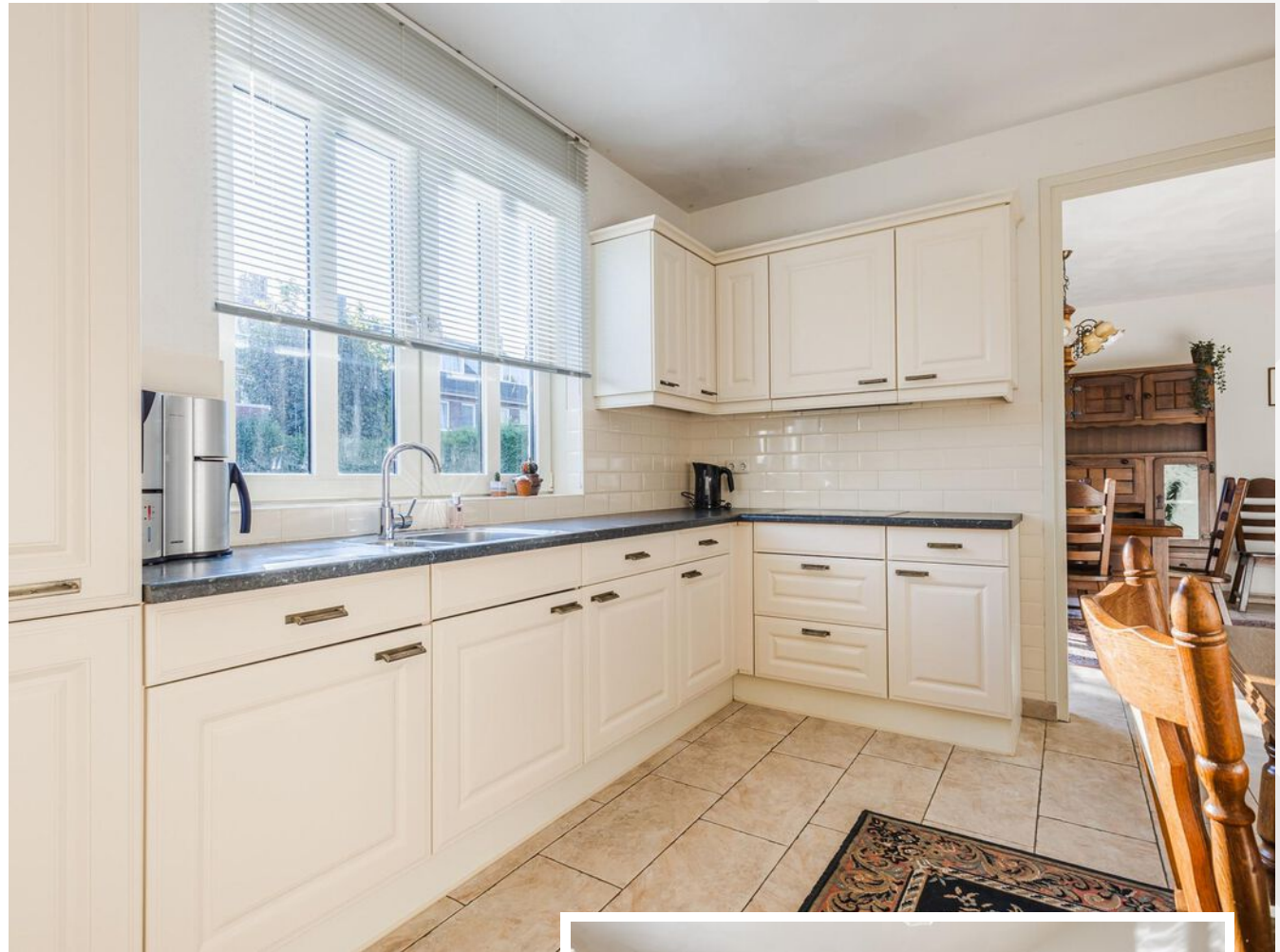






De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met voldoende werk- en bergruimte. Qua inbouwapparatuur is de keuken voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en de woonkamer.

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, die is ingericht met aansluitingen voor wasapparatuur.





De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, die is ingericht met aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken heeft u eveneens toegang tot de tuin en de ruime garage.





**Ruime garage, welke is
voorzien van een
elektrische deur.**





Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, mogelijke badkamer en de technische ruimte.
De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.







Alle slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met draai-kiepfunctie en handige bergschotten.



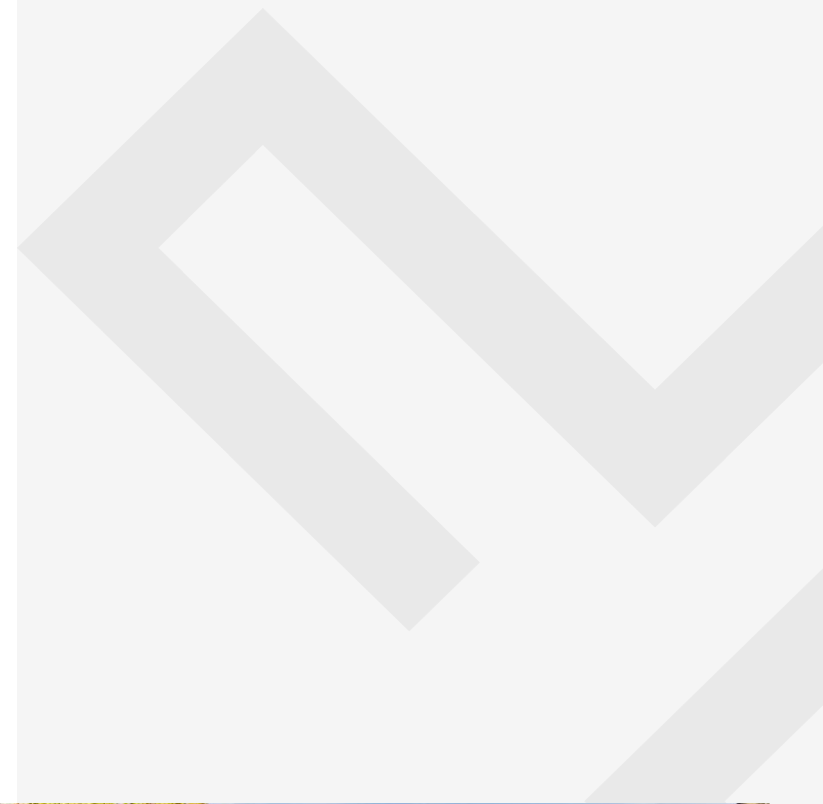


De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, met een mooie combinatie van beplanting en sierbestrating.

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop zonlicht en is via een achterom bereikbaar. Achterin de tuin zorgt een weelderige groene heg voor privacy en creëert het een rustige en besloten sfeer, ideaal voor ontspanning of een gezellig samenzijn.







Situatie



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		

Lijst van zaken

Blijft achter
voor koper

Gaat mee
met verkoper

Kan worden
overgenomen



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Ligging en omgeving

De woning is gelegen op een rustige woonlocatie nabij de bosrand van Teteringen, met het wandelgebied Cadettenkamp in de directe omgeving. In de nabije omgeving zijn volop recreatie- en sportmogelijkheden en de dorpskern van Teteringen met diverse winkels en voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken.



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 rustgevend 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

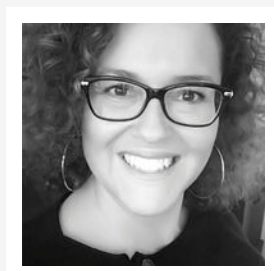
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- casper@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