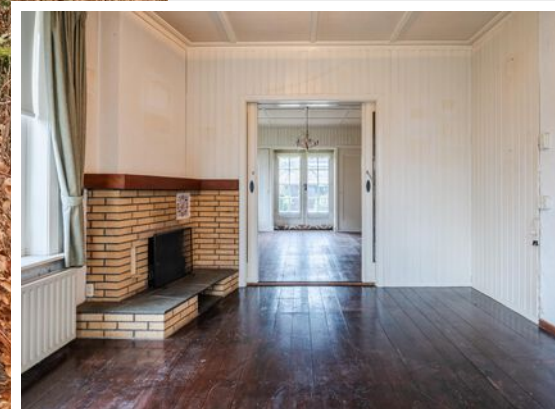




VANLISSUM

Teteringen



## Oosterhoutseweg 61

 197 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 5 fijne slaapkamers

 616 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1939



076 76 31 000

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

  [vanliessummakelaars](#)

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

VANLISSUM

• 7 kamers • 5 slaapkamers • 4 woonlagen • Eigen oprit •



Soort woning	<b>Villa</b>
Bouwjaar	<b>1939</b>
Woonoppervlakte	<b>197 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>616 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>756 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Tuinligging	<b>Rondom</b>
Parkeergelegenheid	<b>Eigen terrein, Openbaar parkeren</b>
Berging	<b>Vrijstaand hout</b>

## Kennismaken

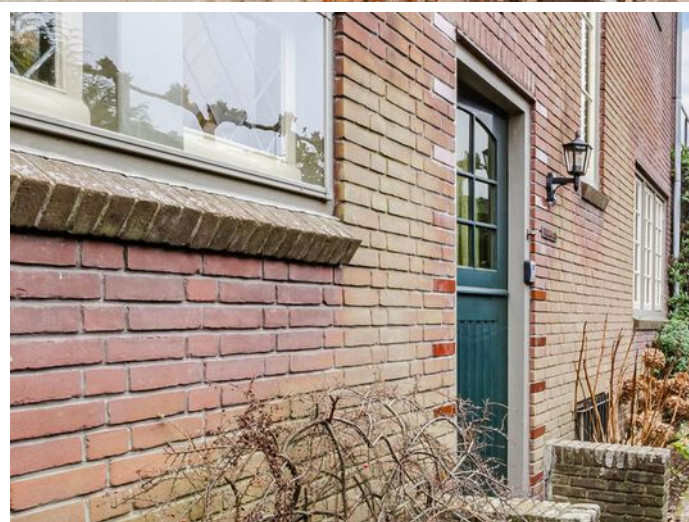
Charmante Vrijstaande Jaren '30 Villa op Ruim Perceel in het Hart van Teteringen.

Bent u op zoek naar een woning met karakter die u volledig naar eigen wens kunt transformeren? Dan is deze statige jaren '30 villa, gelegen op een ruim perceel in het geliefde Teteringen, een unieke kans!



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



**Welkom!**





De royale ontvangsthal is een eyecatcher met een statige trap en veel lichtinval door de hoge raampartijen. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de werkkamer, de keuken en het toilet te bereiken.

De woonkamer-en-suite is een charmante ruimte met een erker, schuifdeuren, twee schouwen en openslaande deuren naar de achtertuin.





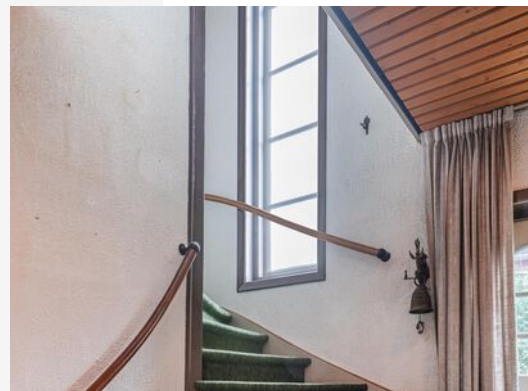
De gesloten keuken is eenvoudig, maar biedt volop mogelijkheden om te vernieuwen. De ruime bijkeuken grenst aan de keuken en biedt de optie om samen een grote leefkeuken te creëren.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder (stahoogte).





De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning openslaande deuren naar een klein balkon heeft.



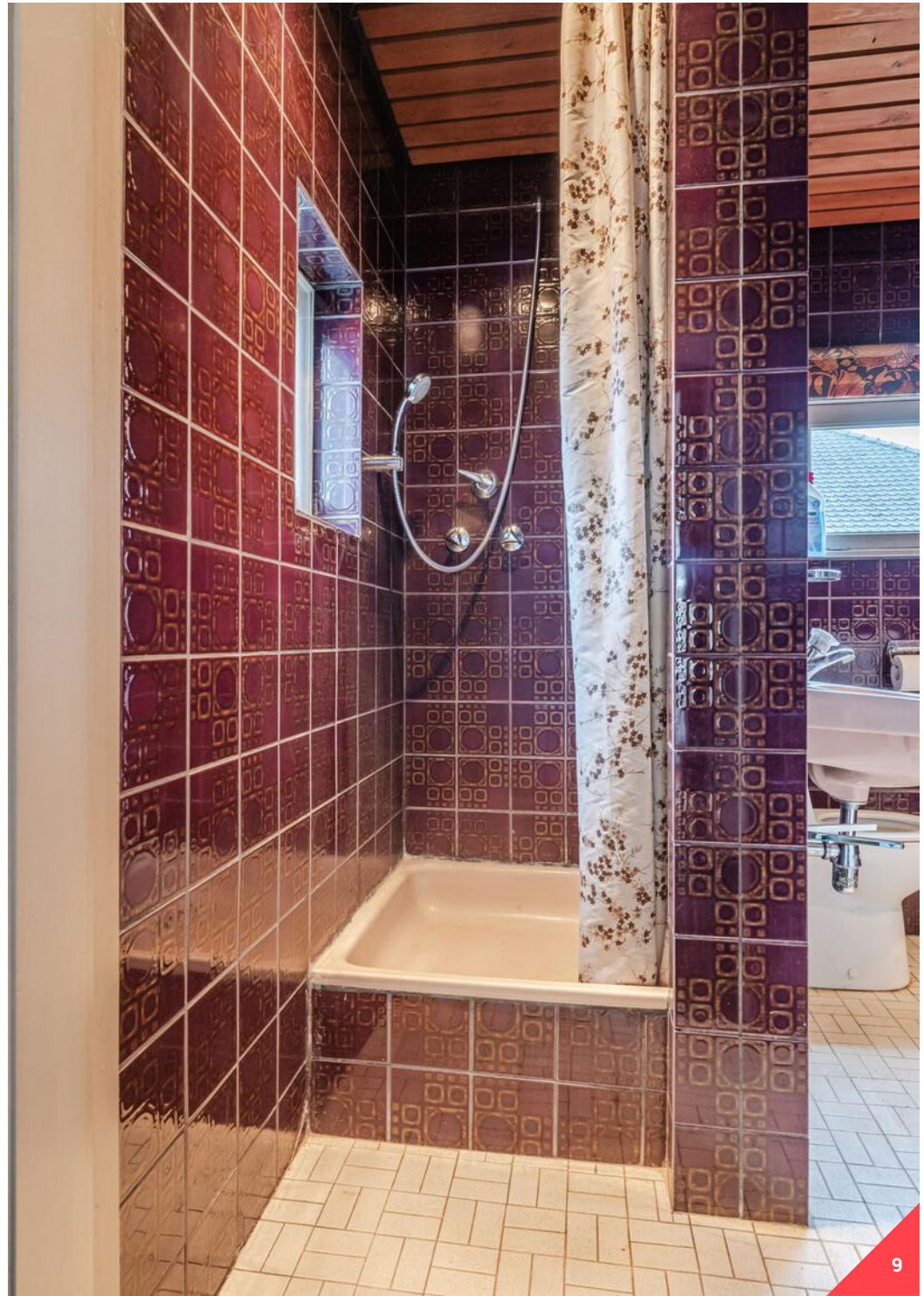


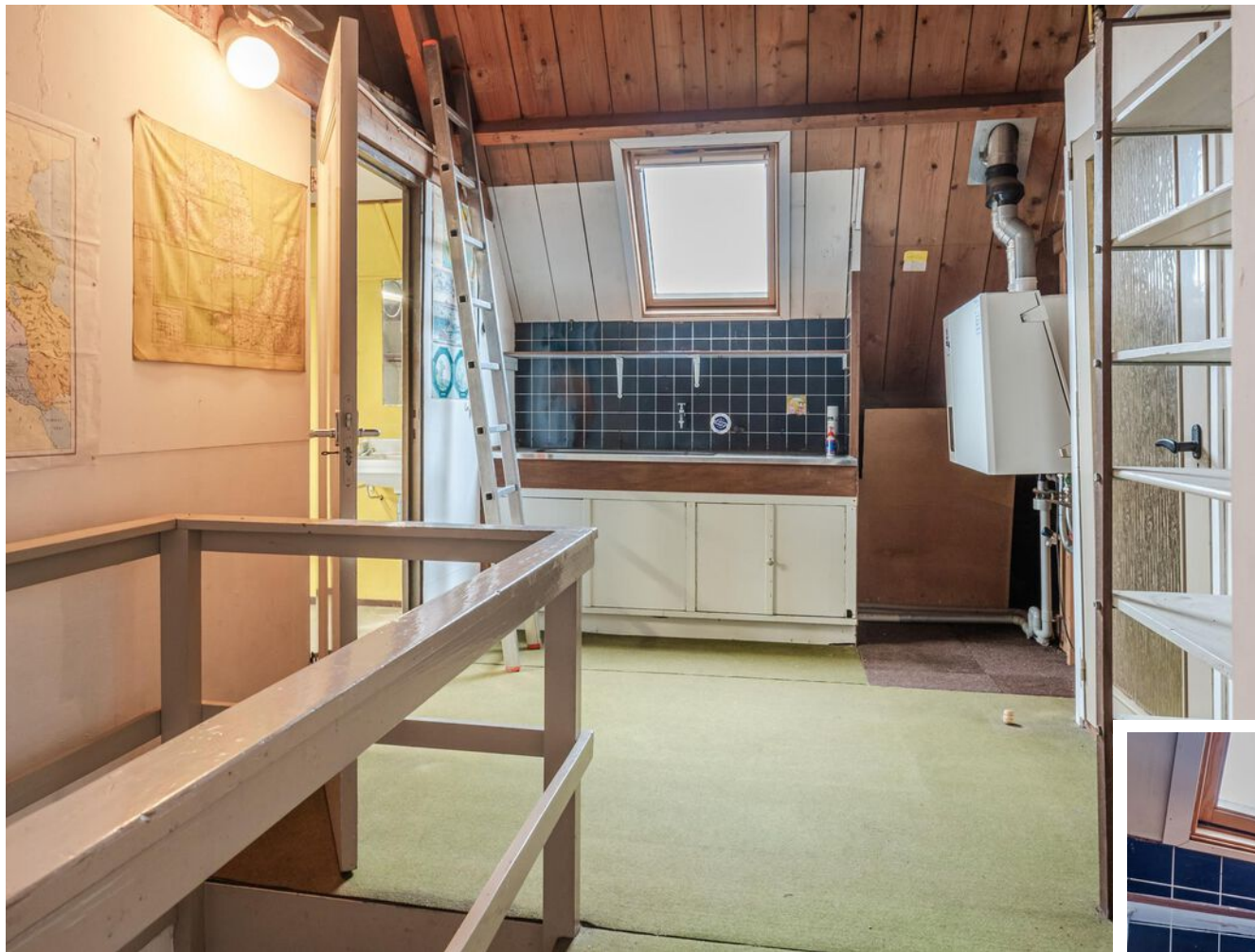
De overige kamers beschikken over ingebouwde kasten.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafel.









Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die bestaat uit een ruime overloop met pantry en een grote voor- en achterkamer, die eventueel als extra slaapkamers of hobbyruimtes kunnen dienen.





## Situatie



# Plattegrond

# Begane grond



# Plattegrond

# Plattegrond



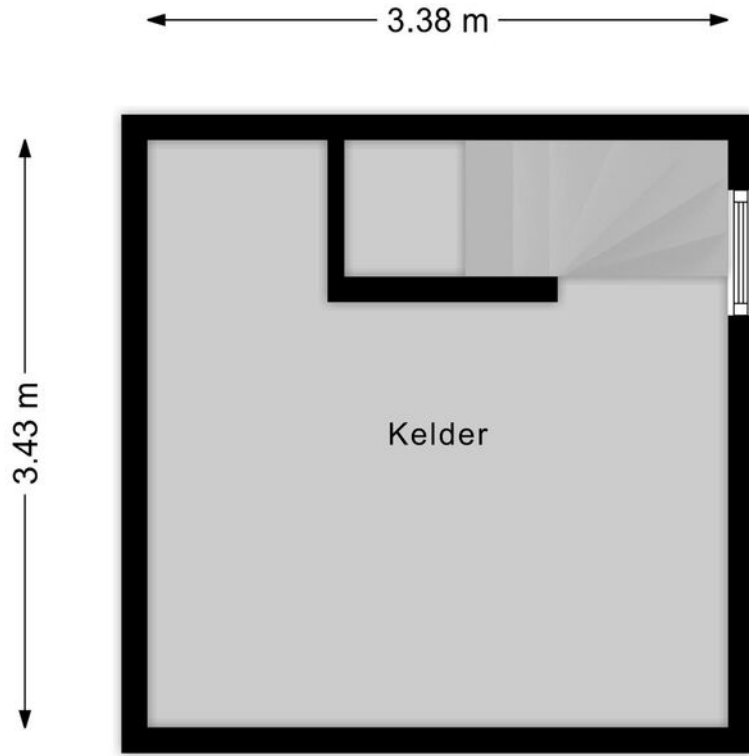
Eerste verdieping

## Tweede verdieping



# Plattegrond

# Plattegrond



Kelder



# Ligging en omgeving

Teteringen, een sfeervol dorp dat tegenwoordig deel uitmaakt van de gemeente Breda, is een zeer gewilde woonlocatie, vooral bij gezinnen. Het dorp biedt alle gewenste voorzieningen, zoals meerdere basisscholen, sportverenigingen en een grote, recent geopende supermarkt. Via de nabijgelegen noordelijke rondweg zijn de A16 en A27 snel 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



## 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

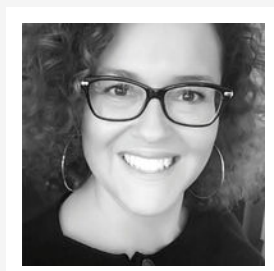
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew  
van Liessum**

**Makelaar**

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



**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

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)