



Bramentuin 82



118 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



131 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 2010



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 4 slaapkamers • Volledig verbouwd • Energielabel A •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	118 m²
Perceeloppervlakte	131 m²
Inhoud	411 m³
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Tuinligging	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand hout



Kennismaken

Instapklaar woonhuis met luxe afwerking én complete inventaris.

Deze instapklare tussenwoning is in 2017 volledig verbouwd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Met vier slaapkamers, een moderne keuken, badkamer en toiletruimte, vloerverwarming en -koeling via een aardwarmtepomp én een zonnige tuin met berging biedt dit huis alle comfort van nu.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Entree/hal met vernieuwde toiletruimte (2017), voorzien van wandcloset en fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping





Tuingerichte woonkamer met trapkast,
schuifpui en loopdeur naar de achtertuin.





Aan de voorzijde bevindt zich de luxe L-vormige inbouwkeuken (2017) met inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en een vrijstaande Smeg koel-/vriescombinatie.





Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Drie slaapkamers, allen voorzien van strakke afwerking en vaste internetverbinding





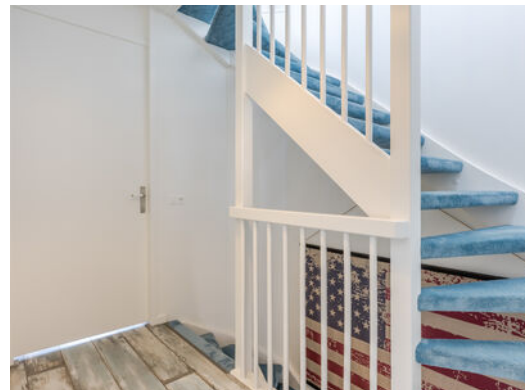


Vernieuwde badkamer (2017) met ruime douche, dubbel wastafelmeubel met granieten blad en een tweede toilet.





Overloop met aansluitingen voor wasapparatuur en bergruimte achter knieschotten. Vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Op deze slaapkamer is ook een vaste internetverbinding aangebracht.







De achtertuin is gelegen op het westen, bereikbaar via een achterom en voorzien van een vrijstaande berging met elektra. Hier kunt u tot laat in de middag van de zon genieten.







De woning ligt in een rustige en groene woonwijk met volop speelmogelijkheden voor kinderen.

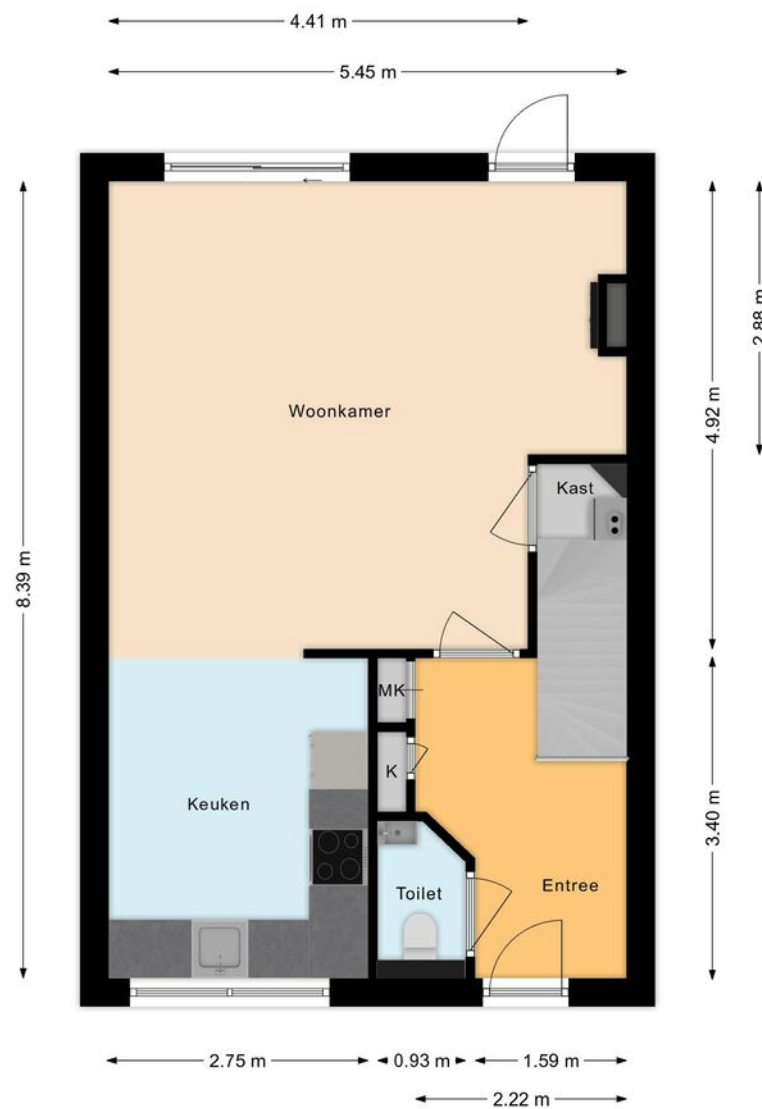


Situatie



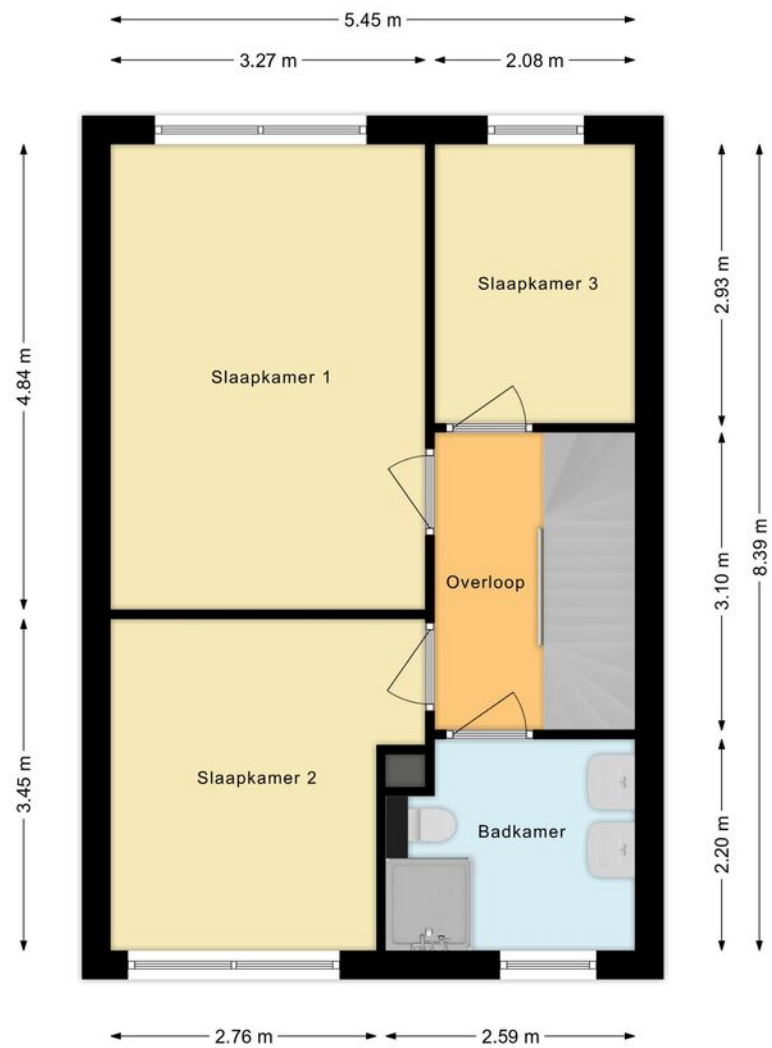
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Ligging en omgeving

In Teteringen zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals een huisarts, tandarts, fysiotherapie, basisscholen, een weekmarkt, supermarkt en een bushalte. Het dorp wordt bovendien omgeven door bos en natuur, waardoor u er prettig en ontspannen woont. Teteringen ligt gunstig tussen de steden Breda en Oosterhout.



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.



WONEN



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.



HEERLIJK
WONEN!

[illegible]

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

www.vanliessummakelaars.nl