



VANLISSUM

Teteringen



Burgemeester Verdaasdonkstraat 94



139 m² woonoppervlakte



5 fijne slaapkamers



275 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 2015



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

• 6 kamers • 5 slaapkamers • Garage • Energielabel A •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	139 m²
Perceeloppervlakte	275 m²
Inhoud	502 m³
Verwarming	Warmtenet, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Tuinligging	Rondom
Parkeergelegenheid	Eigen terrein

Kennismaken

In de jonge en gewilde wijk Bouverijen in Teteringen staat deze uitstekend onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage.

De woning combineert een moderne uitstraling met hoogwaardige afwerking, vijf ruime slaapkamers, een royale tuin rondom en een energiezuinige uitvoering met onder andere airconditioning, vloerverwarming, aansluiting op het warmtenet en 12 zonnepanelen.

Dankzij de ligging in een rustige straat en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, is dit een comfortabele gezinswoning op een geliefde plek met alle ruimte voor hybride werken



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Ruime hal met uitgebreide meterkast,
toiletruimte met wandcloset en fonteintje.
Vanuit de hal toegang tot de woonkamer, die
aan de voorzijde is ingericht als zitkamer met
grote raampartijen aan zowel de voor- als
zijkant en een fraai uitzicht.





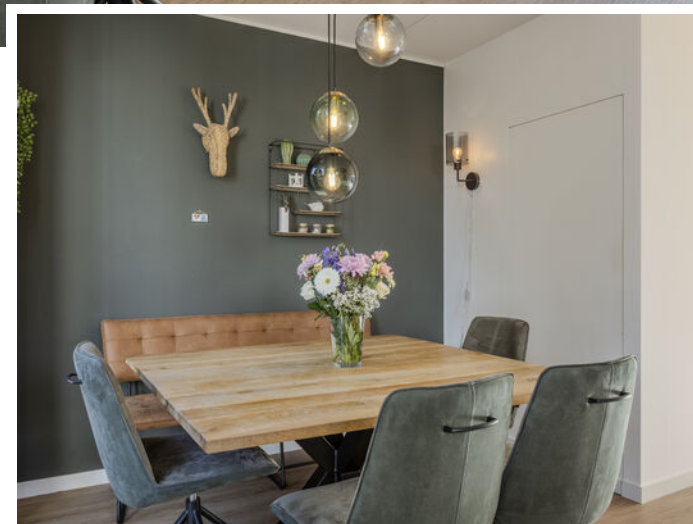
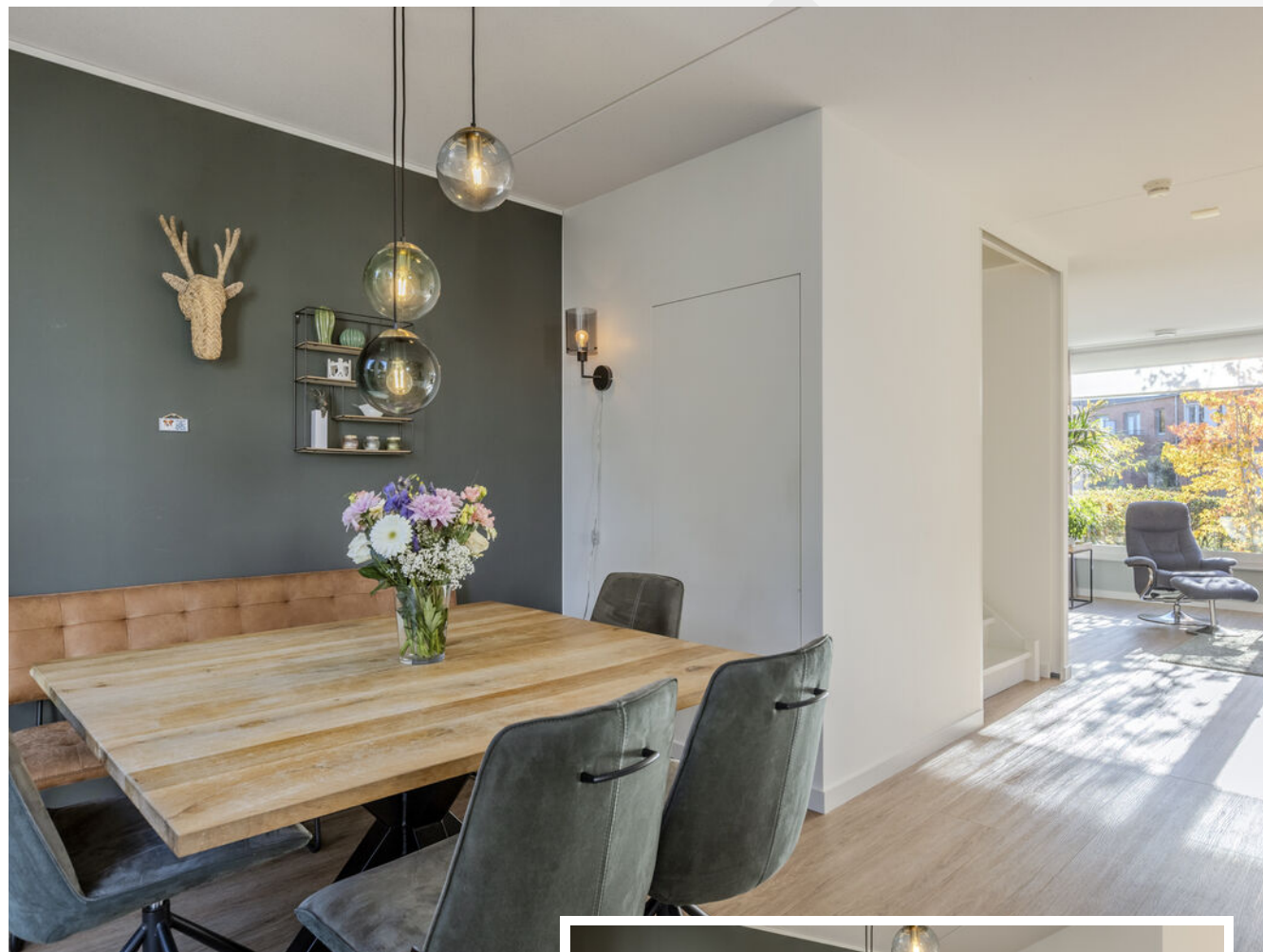


Het centrale trappenportaal is stijlvol afgesloten met een kamerhoge schuifdeur en onder de trap is praktische bergruimte gecreëerd achter een blinde deur.





Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met openslaande tuindeuren, in open verbinding met de moderne U-vormige keuken.





Deze lichte keuken is uitgerust met een composiet werkblad (werkhoogte 93 cm) en voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en magnetron.









De overloop op de eerst verdieping geeft toegang tot een separate toiletruimte en de slaapkamers.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een aangrenzende inloopkastenkamer.





Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers.





De badkamer is modern en voorzien van een raam, een inloofdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een kolomkast.







Via een vaste trap toegang tot de volwaardige tweede verdieping met ruime overloop. Centraal bevindt zich de was- /bergruimte met daglichttoetreding en opstelplaats van de WTW-installatie. De slaapkamer aan de voorzijde heeft twee Velux-dakramen en is nu ingericht als comfortabele, lichte werkplek - een fijne ruimte om ongestoord te werken of studeren.





**Aan de achterzijde
ligt een ruime slaapkamer
met dakkapel.**





De tuin rondom de woning biedt veel privacy en is gunstig gelegen ten opzichte van de zon, waardoor er de hele dag door zowel zon- als schaduwplekken zijn. Het perceel is fraai aangelegd met gazon, enkele bomen en meerdere zitplaatsen. De achtertuin is bereikbaar via zowel de voor- als achterzijde.







Aan de voorzijde is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren; achter de woning is ruime parkeergelegenheid op een omsloten parkeerterrein.

De vrijstaande garage van ca. 18 m² is voorzien van elektra en biedt ruimte voor opslag of hobby.

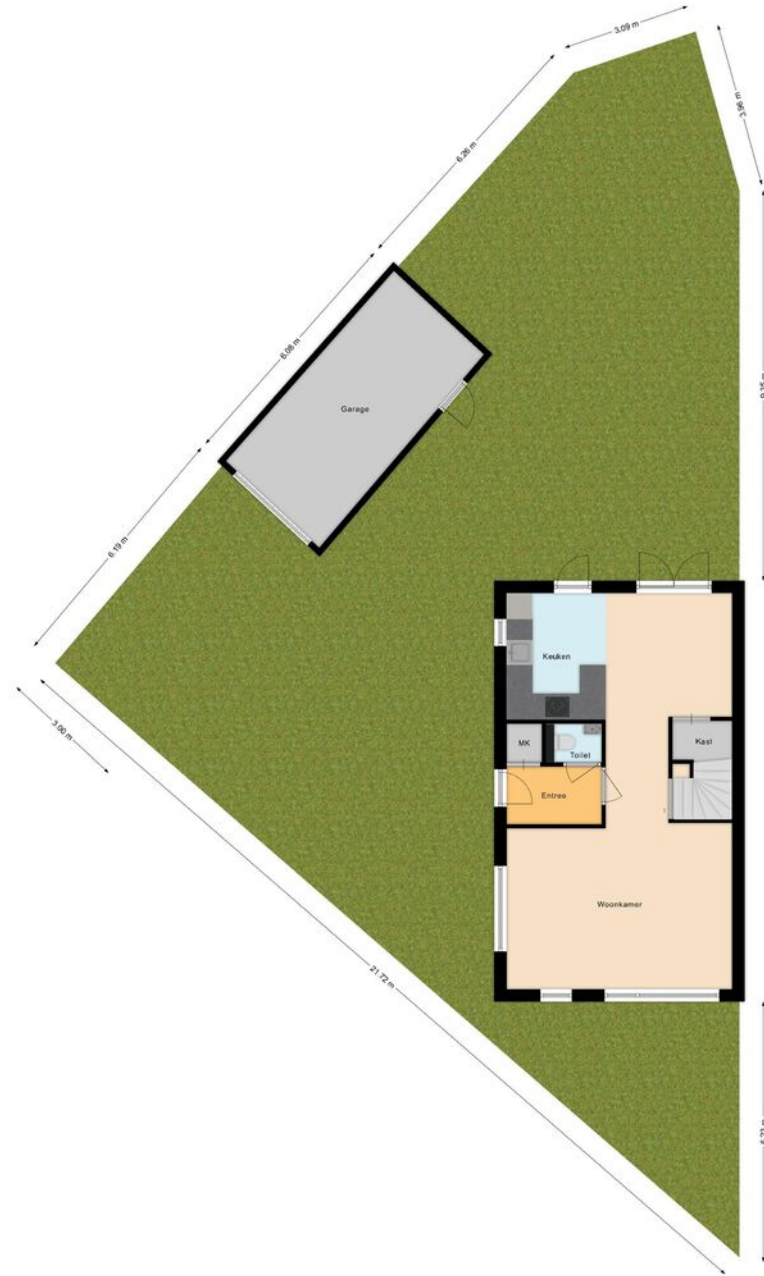




Buitengebied met de waterakkers.

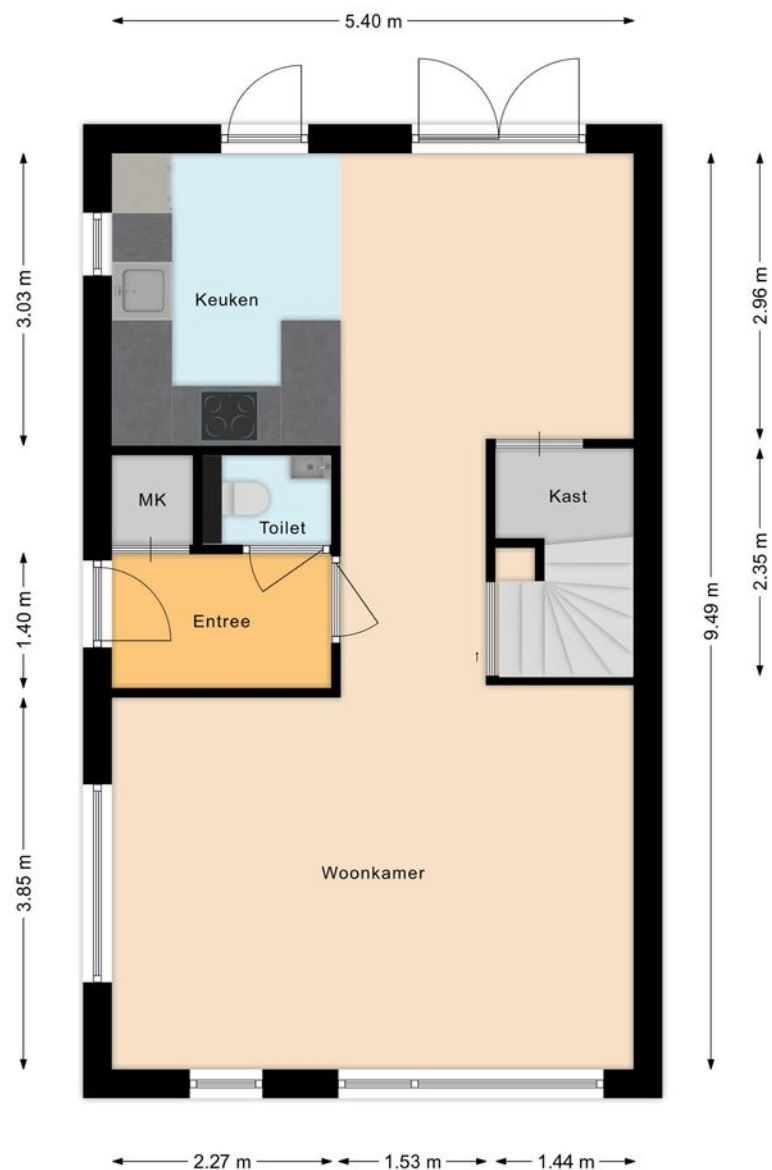


Situatie



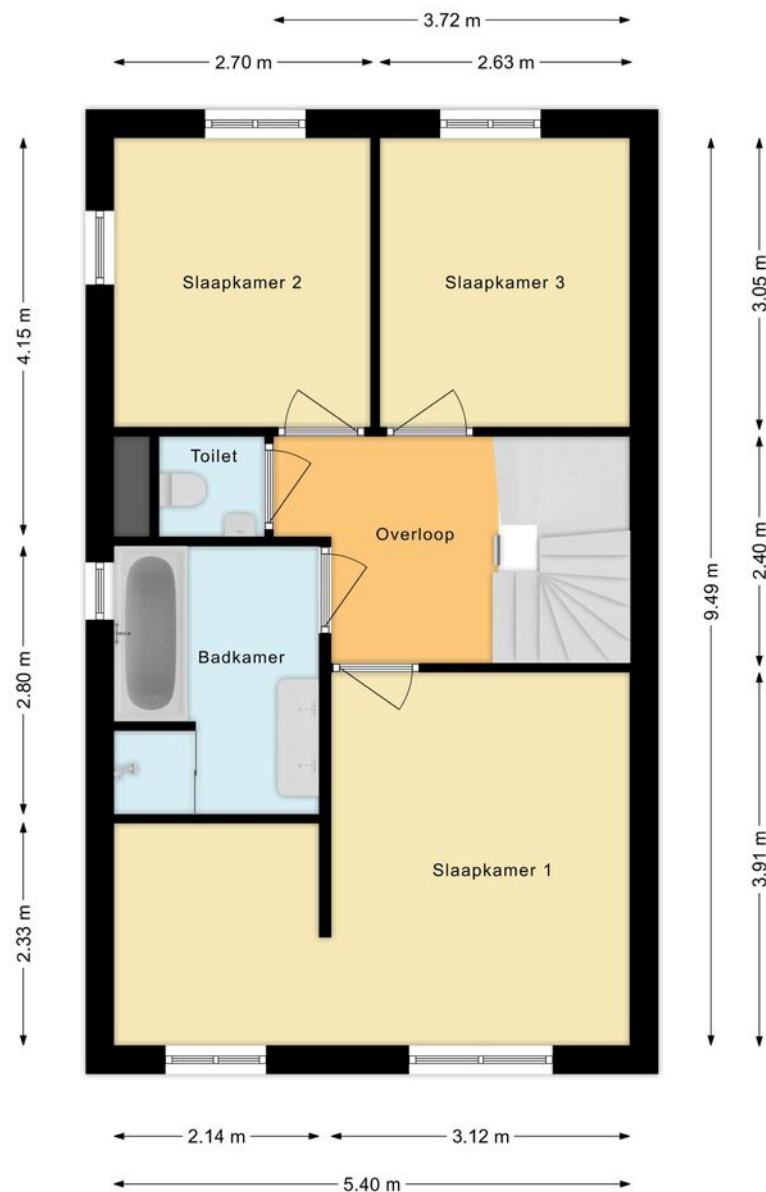
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
- losse (hang)lampen			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- rolgordijnen			■
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder		■	
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
Airconditioning	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐
- CV-installatie	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☐	☐	☒
	☐	☐	☐
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja	☐	☐	☐

Ligging en omgeving

De wijk Bouverijen is populair vanwege de groene en kindvriendelijke opzet en de uitstekende bereikbaarheid richting Breda en Oosterhout. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, speelvoorzieningen, winkels, sportfaciliteiten en het buitengebied met de Waterakkers,



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

Aantekeningen

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](#) [v](#) [a](#) [n](#) [l](#) [i](#) [e](#) [s](#) [s](#) [u](#) [m](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [.](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLIESSUM