VANLIESSUM

Teteringen

Hoolstraat 25

- 113 m² woonoppervlakte
- 3 fijne slaapkamers
- 318 m² perceeloppervlakte
- Gebouwd in 1931

NVM

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

VANLIESSUM

• 4 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel E •

Soort woning	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1931**
Woonoppervlakte	**113 m²**
Perceeloppervlakte	**318 m²**
Inhoud	**457 m³**
Verwarming	**C.v.-ketel, elektrische verwarming**
Isolatie	**Dakisolatie, dubbel glas**
Tuinligging	**Oost**
Parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**
Berging	**Aangebouwd steen**

Kennismaken

Op zoek naar een charmante, vrijstaande jaren '30 woning aan een van de leukste straten van Teteringen?

Dan is dit object echt een bijzondere kans! Deze woning, gelegen aan de Hoolstraat 25 heeft volop ruimte, ligt op een fraai perceel met tuin rondom en is gelegen midden in het gezellige dorp Teteringen.

Dit woonhuis is grotendeels verbouwd, echter dient de woning nog te worden afgebouwd met een keuken-/badkamerinrichting en toiletruimte.

Andrew van Liessum

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

Welkom!

Woonkamer

Ruime L-vormige doorzon woonkamer met openslaande terrasdeuren.

Slaapkamers

Ruime overloop met vlizotrap naar bergzolder en 3 royale slaapkamers.

Badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is ingedeeld in een speelse L-vorm en is volledig voorbereid ten behoeve van een inloopdouche, ligbad, wandcloset en een wastafelmeubel.

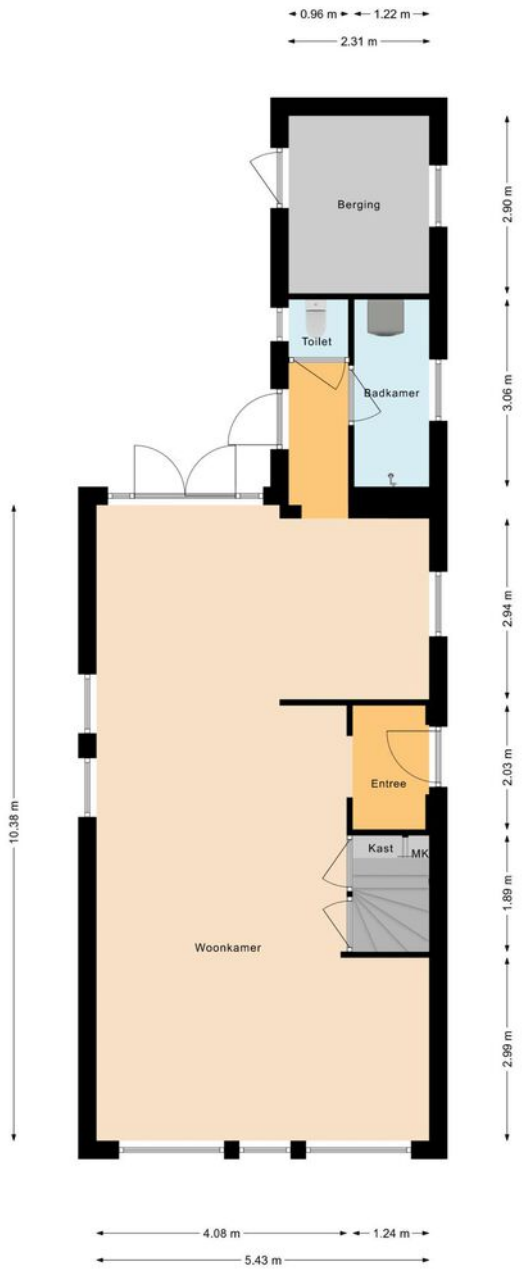
Tuin

De tuin van deze woning is rondom de woning gelegen, waardoor u op iedere moment van de dag zon genieten. De berging is aangrenzend aan de woning gebouwd en is voorzien van elektra. Aan de rechter zijde van de woning is een elektrisch bedienbare poort met smartbediening gelegen. De poort aan de linker zijde betreft een looppoort.

Plattegrond

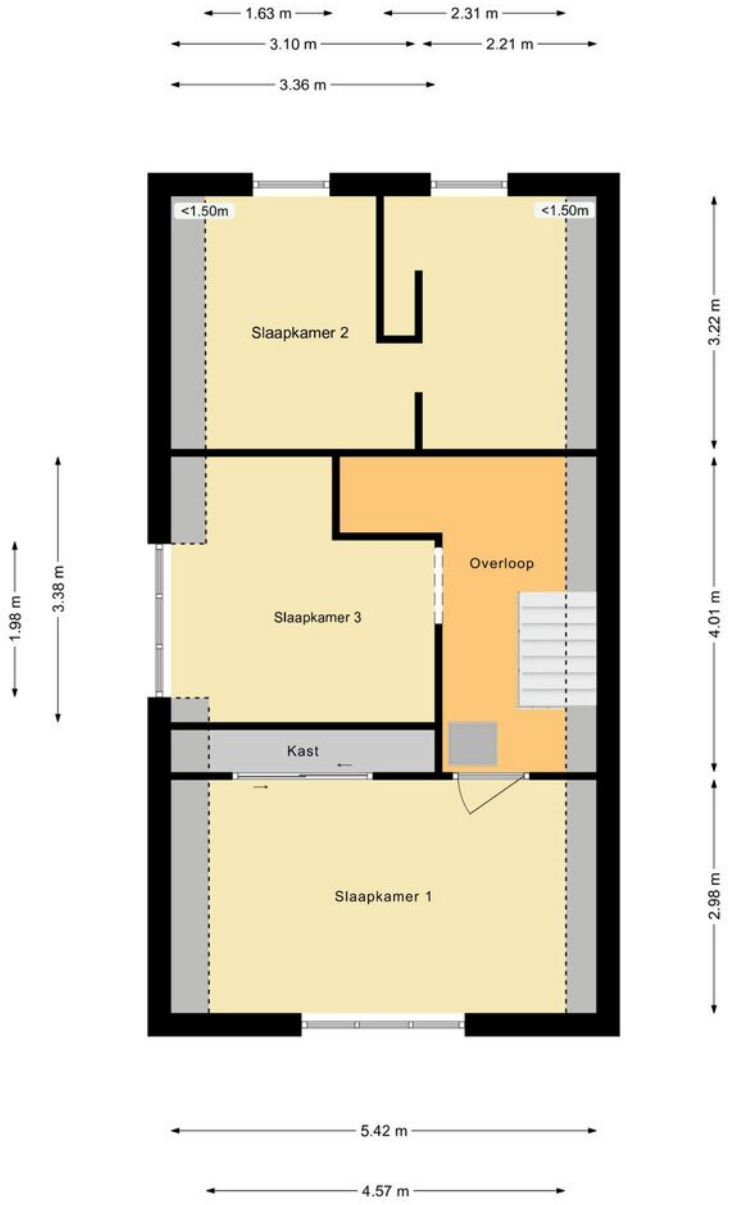
Situatie

Plattegrond



Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastsysteem, inbouwkast met schuifdeuren, slaapkamer (straatzijde)	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- Radiatoren	■		
- Google/ Nest home camera systeem en deurbelcamera	■		
- Google/ Nest smarthub voor bediening van verlichting, camera's, homeaudio en klimaatregeling.	■		
- Smartbediening tbv. Airco/ verwarmingunits op afstand te bedienen via telefoon.	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

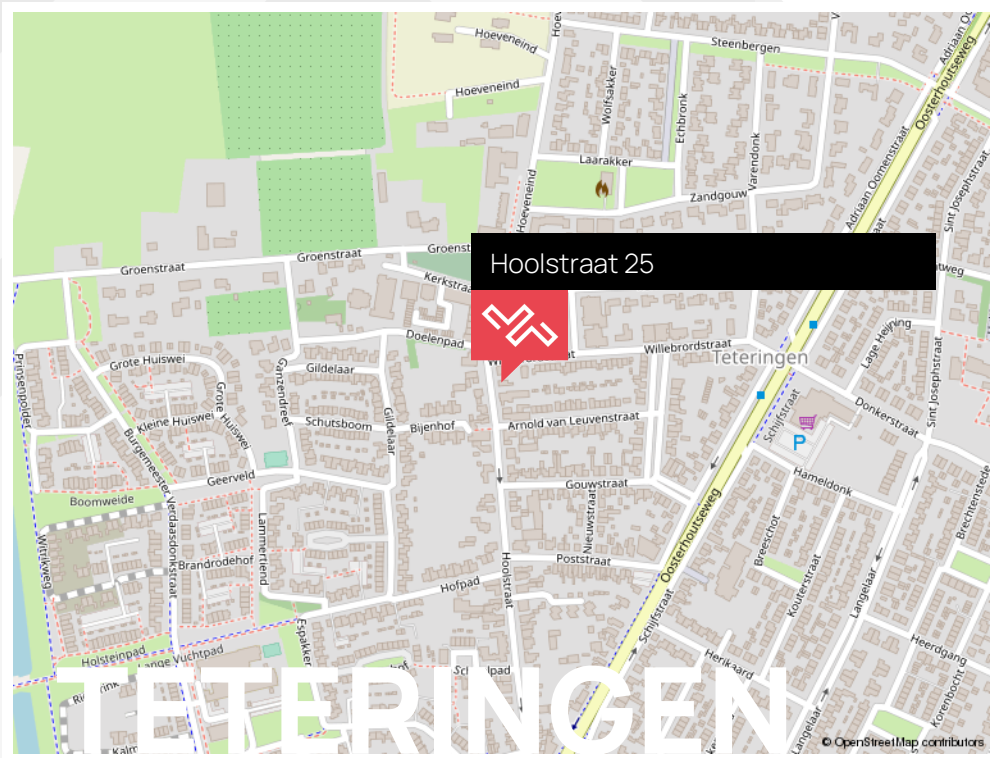
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
- toilet	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Hangend toiletframe	■		
- Qboard sanitair-wandplaten tbv. de badkamer	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- Samsung 65 inch Qled smart-tv inclusief hangsysteem 20-03-2020 ivm stootschade een geheel nieuw scherm 12-03-2021 factuur aanwezig			■
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- Gaashekwerk inclusief beplanting	■		
- Nieuwe looppoort links en DEA elektrische automatische poort inclusief smart, telefoonbediening rechts	■		

Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen aan een fijne straat midden in het dorp Teteringen. In de dorpskern van Teteringen zijn diverse winkels en voorzieningen te vinden. Teteringen is gelegen tussen de steden Breda en Oosterhout en beiden zijn binnen 6 minuten bereikt. Via de nabij gelegen uitvalswegen zijn de snelwegen A16 en A27 ook goed en vlot bereikbaar.



Kadastrale kaart

WONEN

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.

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 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

Brigitte de Blaey

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- brigitte@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

funda

Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een: 9,1

“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 foto-sessie.”

8,5!
Een funda gebruiker, 8 juni 2021

• •

“We hebben een zeer kort en effectief verkooptraject gehad. De makelaar voelde de markt goed aan, ging profes-sioneel te werk en communiceerde op een plezierige manier.”

9,0!
Een funda gebruiker, 11 mei 2021

• •

“Prettige kennismaking, fijn contact, professionele en onderbouwde aanpak. Zet woningen mooi neer op de verkoop-kanalen. Staat open voor input vanuit verkopers. Van Liessum heeft ook voo ons de taxatie gedaan van onze nieuwe woning. Ik zou deze makelaar zeker aanraden en een volgende keer weer benaderen.”

9,0!
Een funda gebruiker, 31 maart 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 bereik-baar 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

VANLIESSUM

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!**

NVM

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

VANLIESSUM