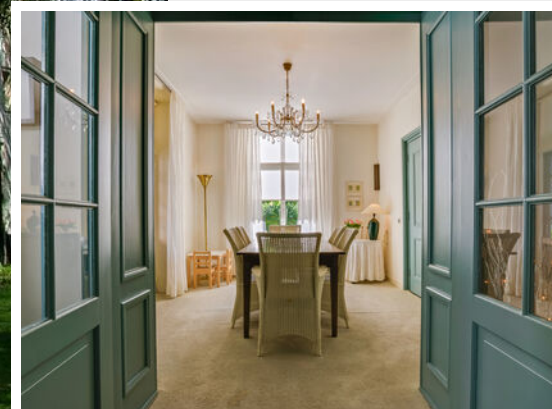




VANLISSUM

Teteringen



## Posthoorn 1

 278 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 5967 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1788



076 76 31 000

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

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

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

VANLISSUM



• 7 kamers • 3 slaapkamers • 4 woonlagen • Dubbele garage •

Soort woning	<b>Landhuis</b>
Bouwjaar	<b>1788</b>
Woonoppervlakte	<b>278 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>5967 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>1142 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel, open haard</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, muurisolatie</b>
Tuinligging	<b>Rondom</b>
Berging	<b>Vrijstaand steen</b>





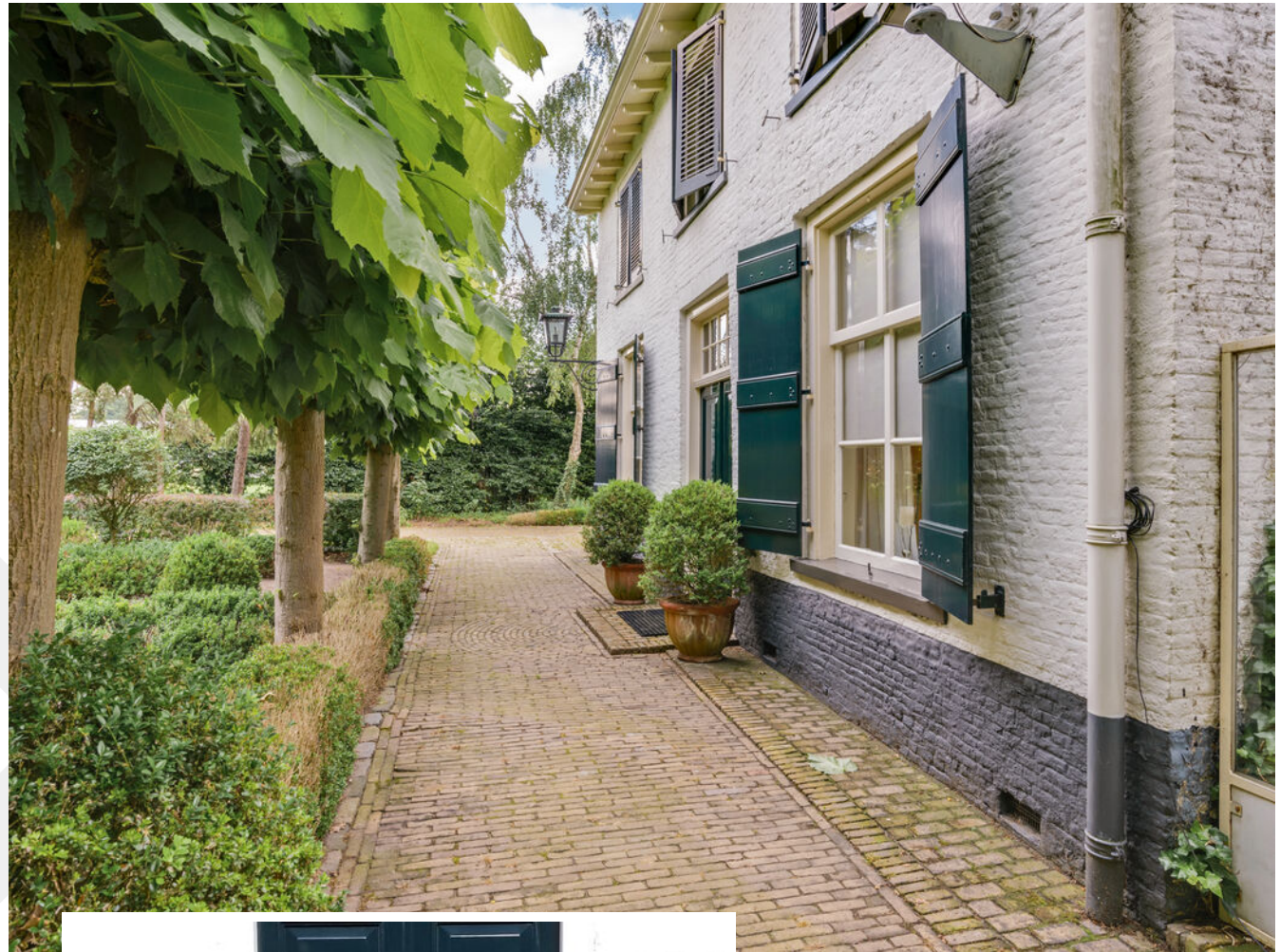
## Kennismaken

Deze vrijstaande woning genaamd 'Huis Rustenburg' is vermoedelijk gebouwd omstreeks 1788 en heeft dienst gedaan als voormalig buitenhuis voor de welgestelde. De woning is eind zeventiger jaren geheel gerenoveerd waarbij nog talloze originele elementen bewaard zijn gebleven. Het huis is een rijksmonument en gelegen aan de rand van Teteringen nabij het Cadettenkamp op een ruim perceel met volop privacy.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



**Welkom!**





## Entree

Entree met dubbele openslaande deuren die toegang geven tot de gang met marmeren tegelvloer waarop uitkomen de woonkamer, keuken en eetkamer, de kelder en de trapopgang met toiletruimte.







## Woonkamer

Woonkamer met openhaard, parketvloer, balken plafond en lambrisering om de radiatoren heen. Via een 4-tal treden komt u in de opkamer.











## Keuken

De keuken is voorzien van een tegelvloer, de keuken is in een hoek geplaatst, aan inbouwapparatuur is geplaatst een elektrische kookplaat met afzuigkap, dubbele oven, koelkast, dubbele spoelbak en een buffetkast.







Twee openslaande deuren geven toegang tot de eetkamer,











# Tussenhal

De tussenhal geeft toegang tot de bijkeuken, douchegelegenheid en kantoorruimte. Kantoorruimte in voormalige 'tuinmansverblijf' met openhaard partij en balken plafond.







## Slaapkamers

Ouderslaapkamer met toegang tot eigen badkamer voorzien van een douche, dubbele wastafel en toiletruimte.

Tevens bevinden zich op deze verdieping nog 2 slaapkamers met beide een eigen wastafel.























## Tuin

Rondom de woning is een fraai aangelegde tuin gelegen. De bestrating bestaat volledig uit oude klinkers. De bebossing rondom de woning zorgt voor volop privacy en speelplezier voor kinderen. De tuin is voornamelijk gelegen aan de voorzijde van de woning. Er zijn 2 royale schuren en aan de noordzijde van de woning is een dubbele garage gebouwd die via de oprit te bereiken is.

















# Plattegrond



Begane grond



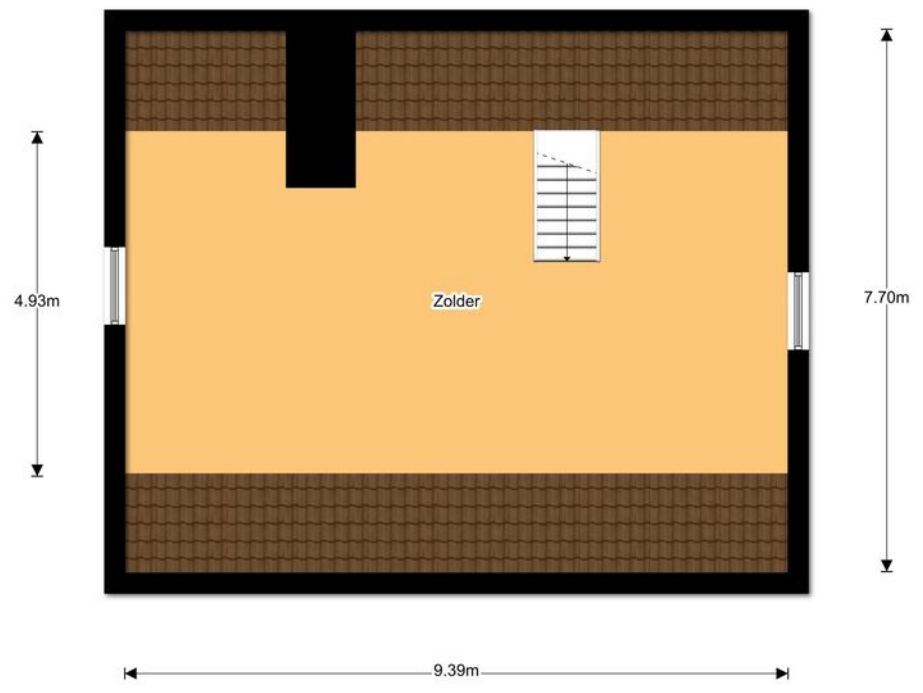
# Eerste verdieping



# Plattegrond



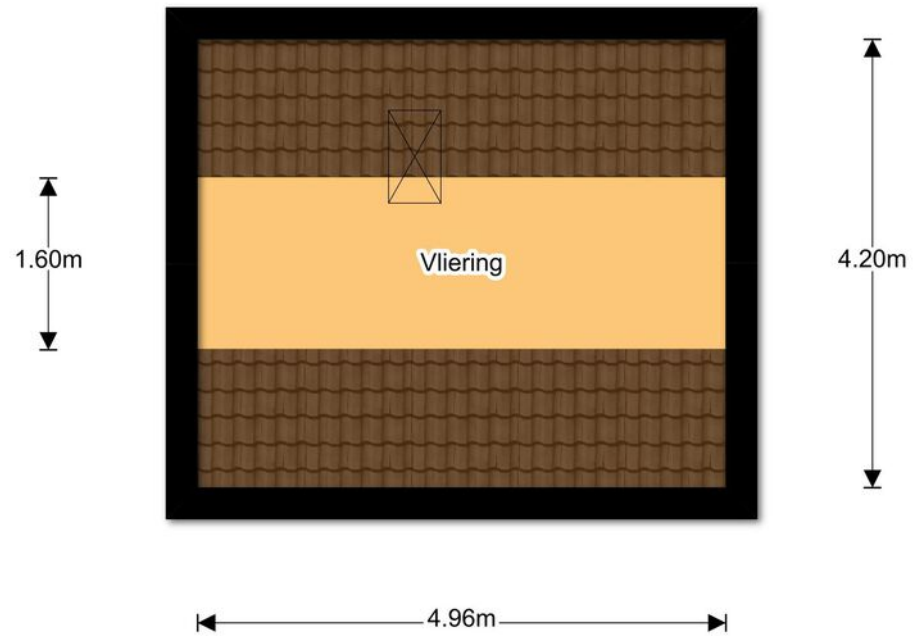
# Plattegrond



Zolder

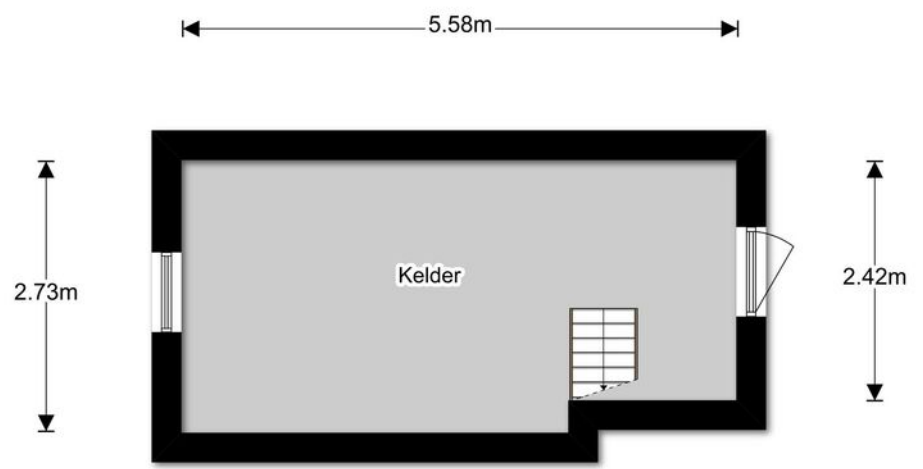


Vliering



Plattegrond

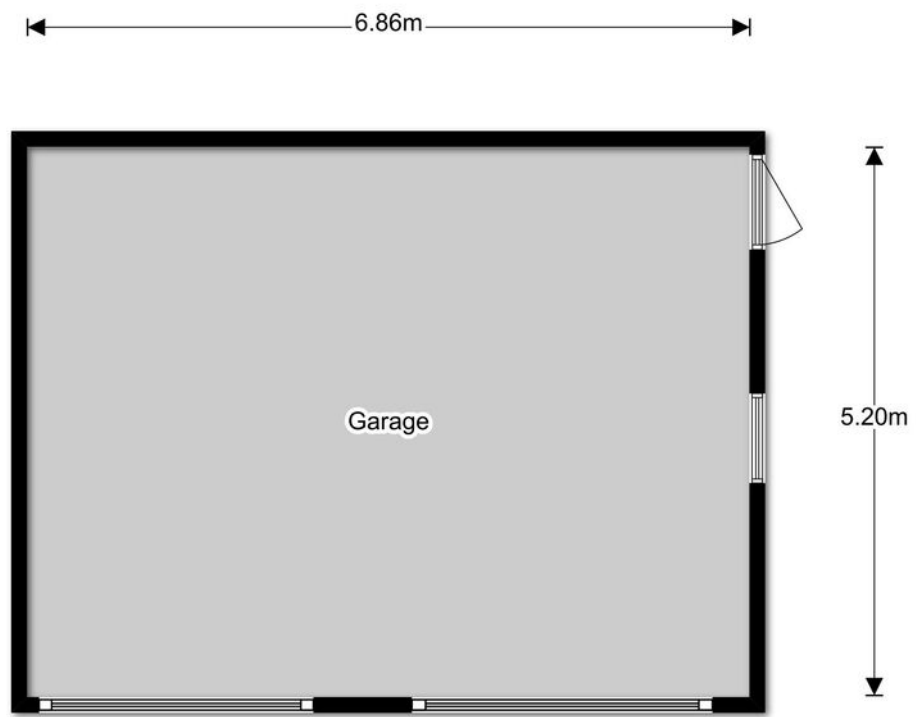




**Kelder**



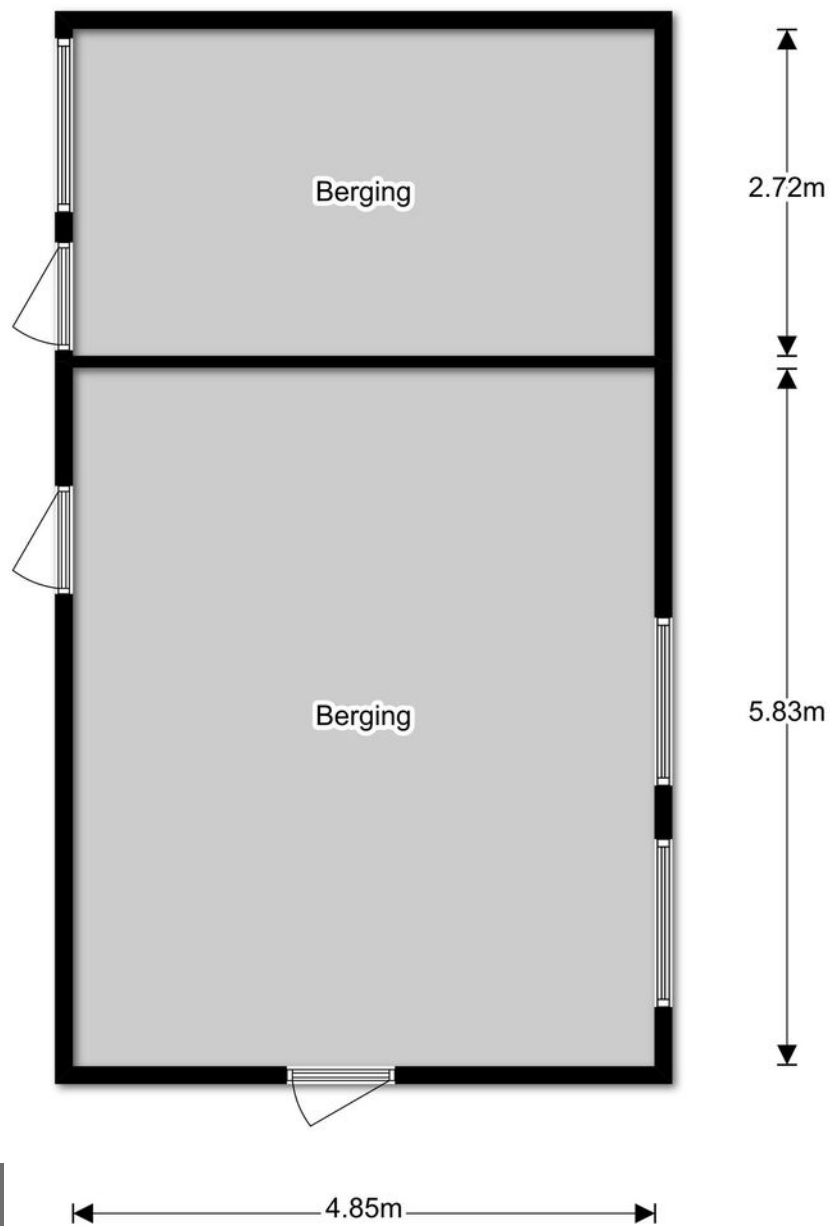
Garage



Plattegrond



# Plattegrond



Berging

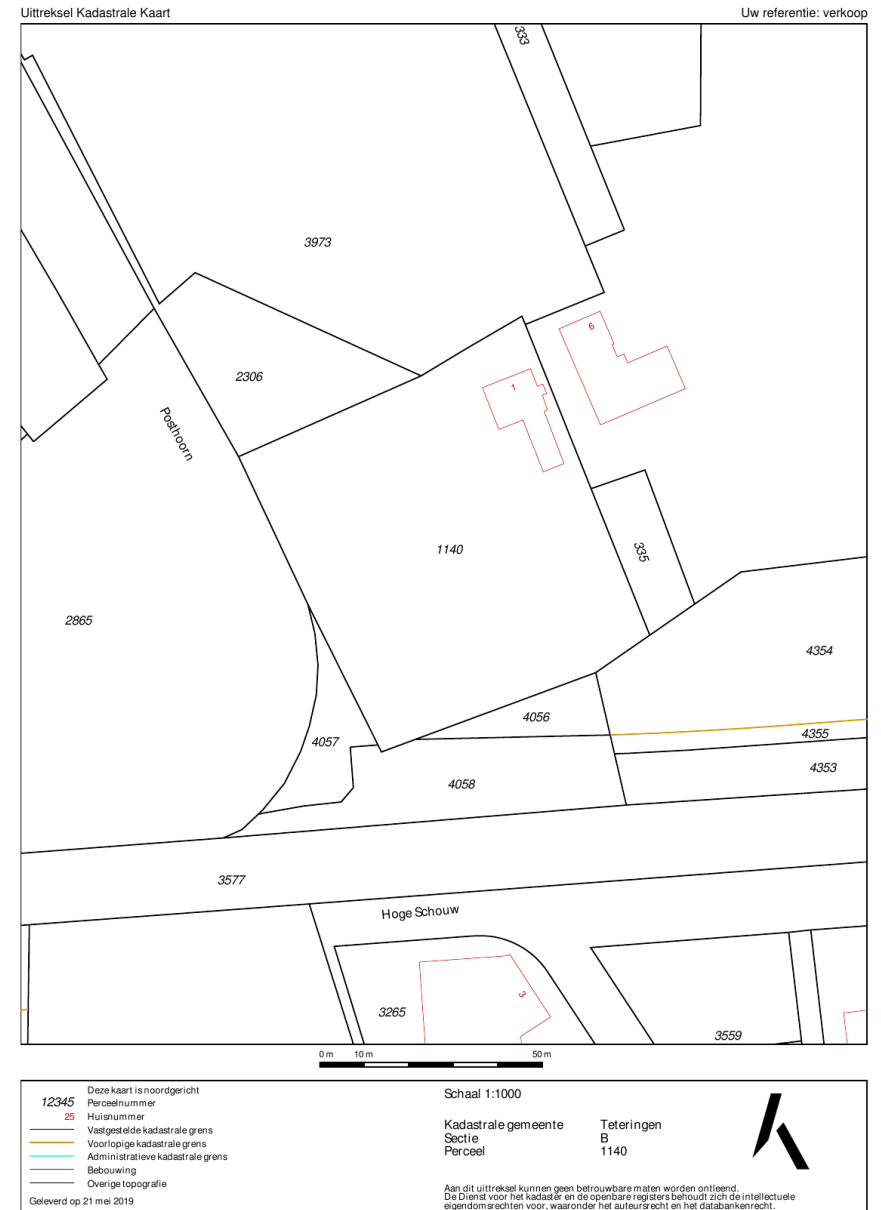


# Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen aan de Posthoorn, een straat aan de rand van Teteringen tegen Breda aan. Het Cadettenkamp is op korte afstand gelegen net zoals het gezellige stadscentrum van Breda. De woning is vrij en rustig gelegen met in de directe omgeving volop winkels, scholen en recreatie en sport mogelijkheden.



# Kadastrale kaart





## 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!





## 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**

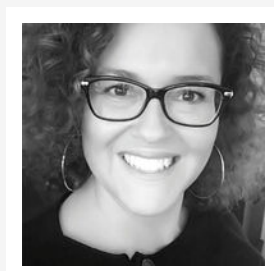
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

**Vastgoedadviseur**

- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@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)