



## Hoeneind 60

 193 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 625 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1963



076 76 31 000

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

  [vanliessummakelaars](#)

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

• 5 kamers • 4 slaapkamers • 4 woonlagen • Energielabel C •



Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1963</b>
Perceeloppervlakte	<b>625 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>761 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Gedeeltelijk dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>zuidoost</b>
Parkeergelegenheid	<b>Eigen terrein</b>

## Kennismaken

Deze royale en luxe vrijstaande woning is gelegen aan de rand van Teteringen met vrij uitzicht op de landerijen.

De woning is met stijl en hoogwaardige materialen verbouwd en kenmerkt zich door veel licht en ruimte!

De woning is ingericht met op de begane grond een royale woonkamer met open keuken, kelder, kantoor, bijkeuken en het tuingericht achterhuis (nu in gebruik als schuur),

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer gelegen.

Bel ons snel voor een afspraak en kom kijken!



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**





Hal/entree met meterkast en toegang tot het kantoor, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een grote raampartij met uitzicht op de voortuin.

De achterzijde van de woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken (2017).





De moderne keuken is voorzien van een riant kook/spoel eiland met voldoende werk- en bergruimte. Aan inbouwapparatuur is geplaatst een combi-oven, inductie kookplaat, vaatwasser, Quooker en koelkast.







Via de woonkamer is er toegang tot de praktische bijkeuken met garderobekast en toiletruimte. De bijkeuken biedt tevens toegang tot het achterhuis en de tuin.







**Kantoorruimte  
op de  
begane grond!**





De overloop biedt toegang tot de badkamer, separate doucheruimte en 3 goede slaapkamers waarvan 2 gelegen aan de achterzijde van het woonhuis en één aan de voorzijde, waarbij allen zijn voorzien van inbouwkasten.

De badkamer is voorzien van hangend closet, bad en een wastafel met meubel.





De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en nieuwe radiatoren m.u.v. de natte ruimtes.







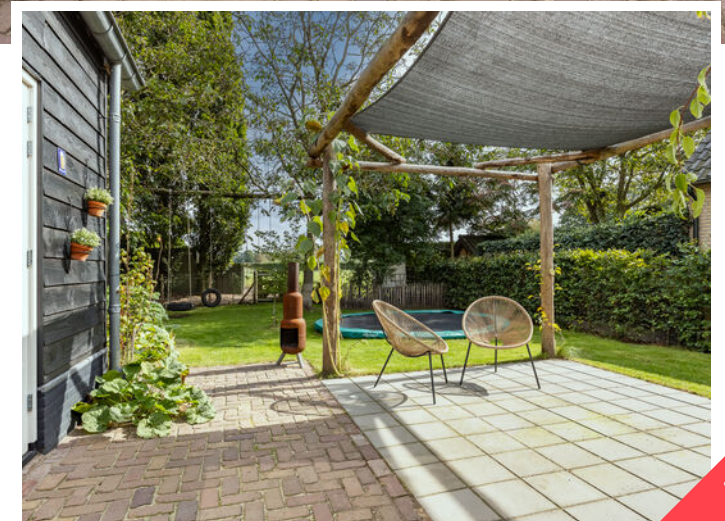


De zolder is gesitueerd over de gehele breedte van het woonhuis en te bereiken middels een vaste trap. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-installatie en wasapparatuur.





De achtertuin is aangelegd in 2021 en beschikt over veel privacy en is aangelegd met een terras, gazon, beplanting en een fraaie houten pergola.











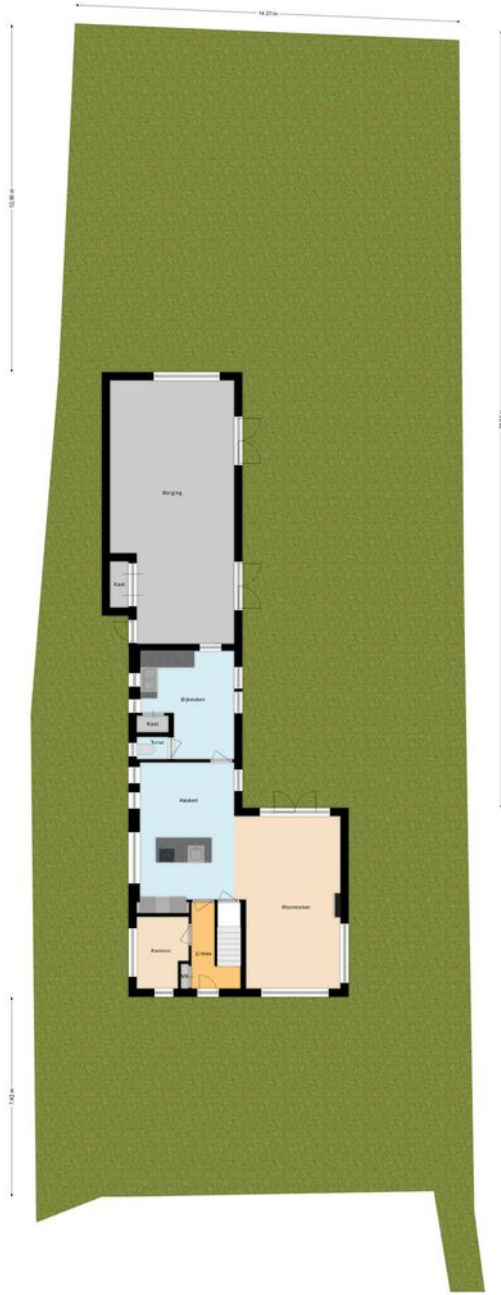


Het achterhuis is ruim van opzet en is in pandig te bereiken en beschikt het over openslaande deuren naar de tuin.

Ook is het achterhuis voorzien van vloerverwarming, elektra en het volledige isolatiepakket waarbij u mag denken aan vloer, muur en dakisolatie.



## Situatie



# Plattegrond

Begane grond

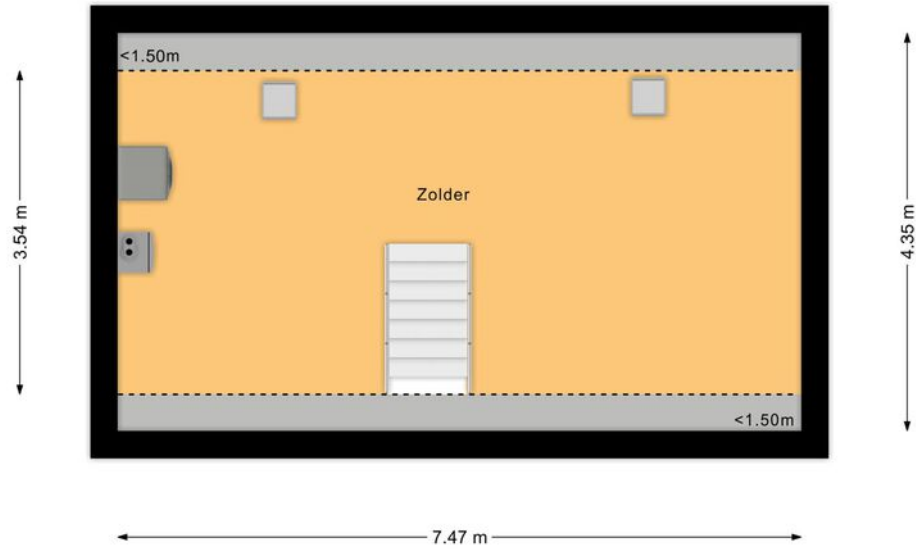


# Plattegrond



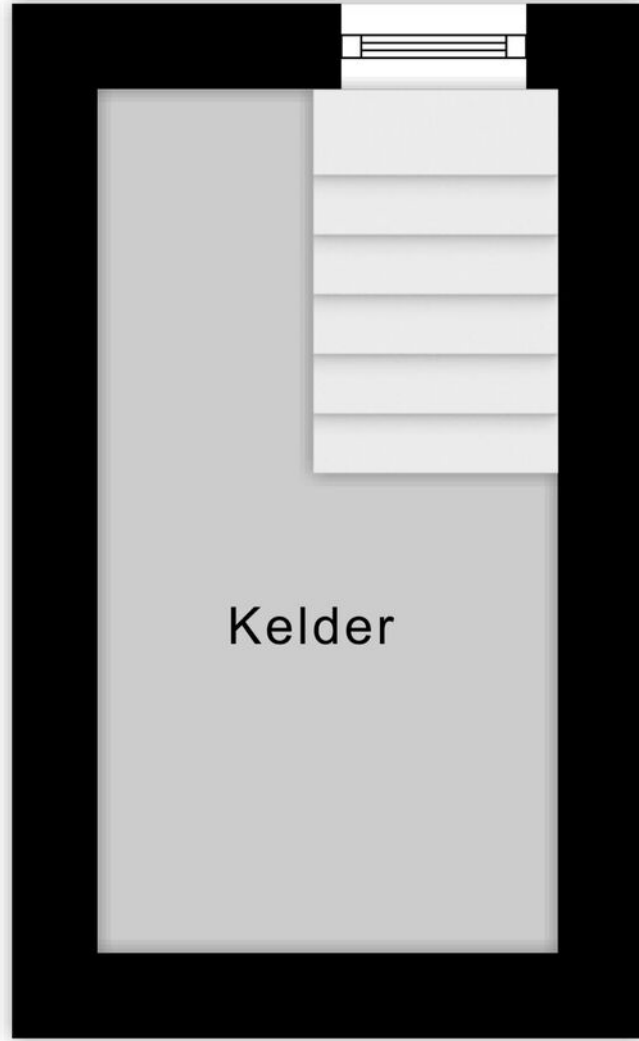
Eerste verdieping

## Zolderverdieping



# Plattegrond

# Plattegrond



3.04 m

Kelder

1.62 m



# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander		■	
Houtkachel		■	
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken inbouwkasten	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- gordijnen		■	
- overgordijnen		■	
- vitrages		■	
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën		■	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toilet	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		■	
(Voordeur)bel		■	
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders		■	
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Buitenverlichting		■	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		■	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

# Ligging en omgeving



# 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

## 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!





## 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

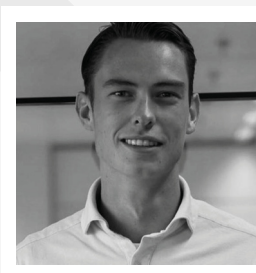
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew van Liessum**

Makelaar

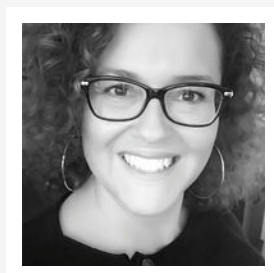
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**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)