



Breda



Teteringsdijk 91

 156 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 197 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1938


076 76 31 000
info@vanliessummakelaars.nl
  vanliessummakelaars
www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 6 kamers • 4 slaapkamers • 4 woonlagen • Energielabel C •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	156 m²
Perceeloppervlakte	197 m²
Inhoud	578 m³
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Tuinligging	noord
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	Vrijstaand hout



Kennismaken

Deze verassend ruime jaren '30 is grotendeels gerenoveerd met behoudt van zijn karakteristieke elementen, wat zorgt voor een harmonieuze mix van de jaren '30 sfeer en modern comfort.

Op zoek naar een huis met Karakter? Maak dan een afspraak voor dit sfeervolle woonhuis!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Vestibule met meterkast; ruime hal met trapopgang, verdiepte trapkast en vernieuwde toiletruimte met wandcloset en fonteintje: woonkamer en-suite verdeeld in voorkamer met erker en achterkamer met openslaande terrasdeuren.

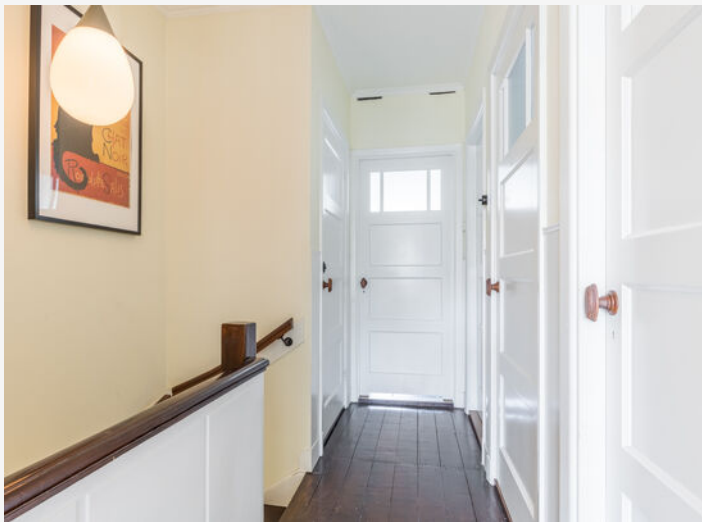






**Uitgebouwde keuken met inbouwkeuken
voorzien van granitoblad, welke is uitgerust
met een 6-pits gasfornuis met oven,
authentieke schouw met afzuigkap en
vaatwasser (2019).**



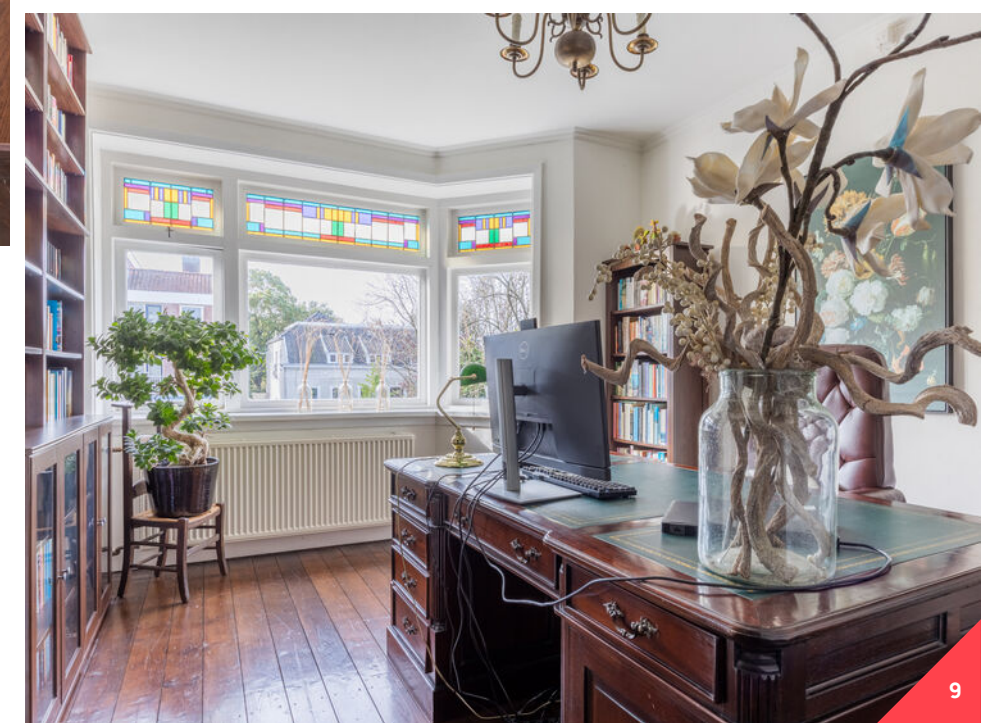


Overloop met toiletruimte en afsluitbare trapopgang naar de 2e verdieping; slaapkamer achterzijde met vaste kast en openslaande terrasdeuren naar balkon; slaapkamer voorzijde met erker en vaste kast.





Slaap-annex werkkamer aan de voorzijde;
badkamer met ligbad, douche en wastafel.











Zeer ruimte zolderkamer met twee dakkapellen, bergruimte achter de knieschotten en vaste kasten.

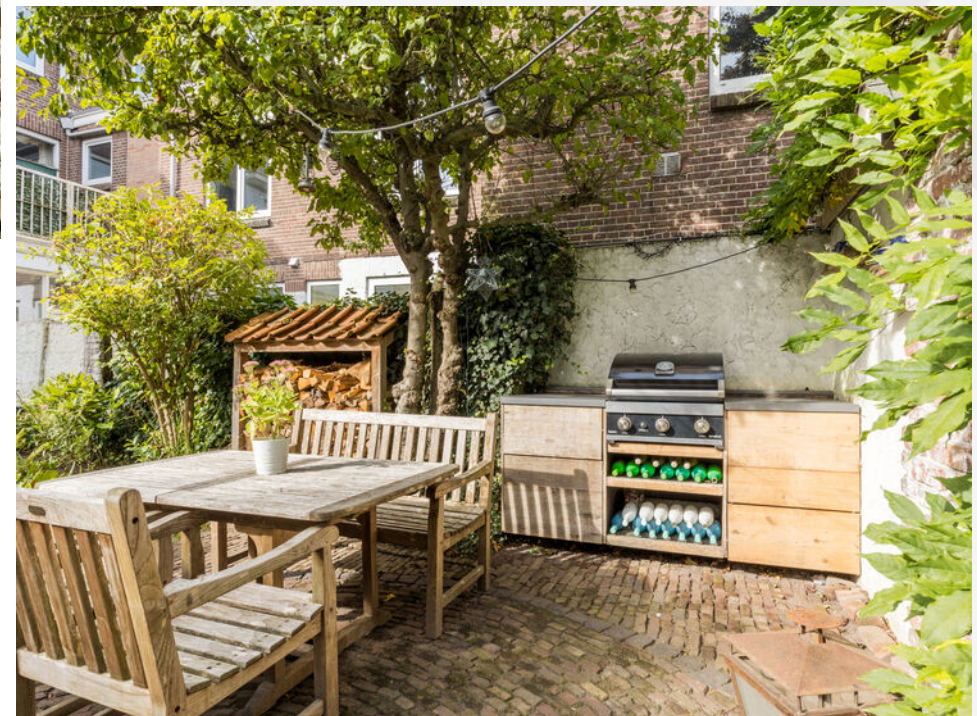
Tevens is op deze verdieping een separate wasruimte met opstelplaats van de combiketel aanwezig.

Indien wenselijk is deze verdieping op eenvoudige wijze op te delen, zodat de woning over bijvoorbeeld vier zeer ruime slaapkamers en een vijfde kleinere slaapkamer beschikt.



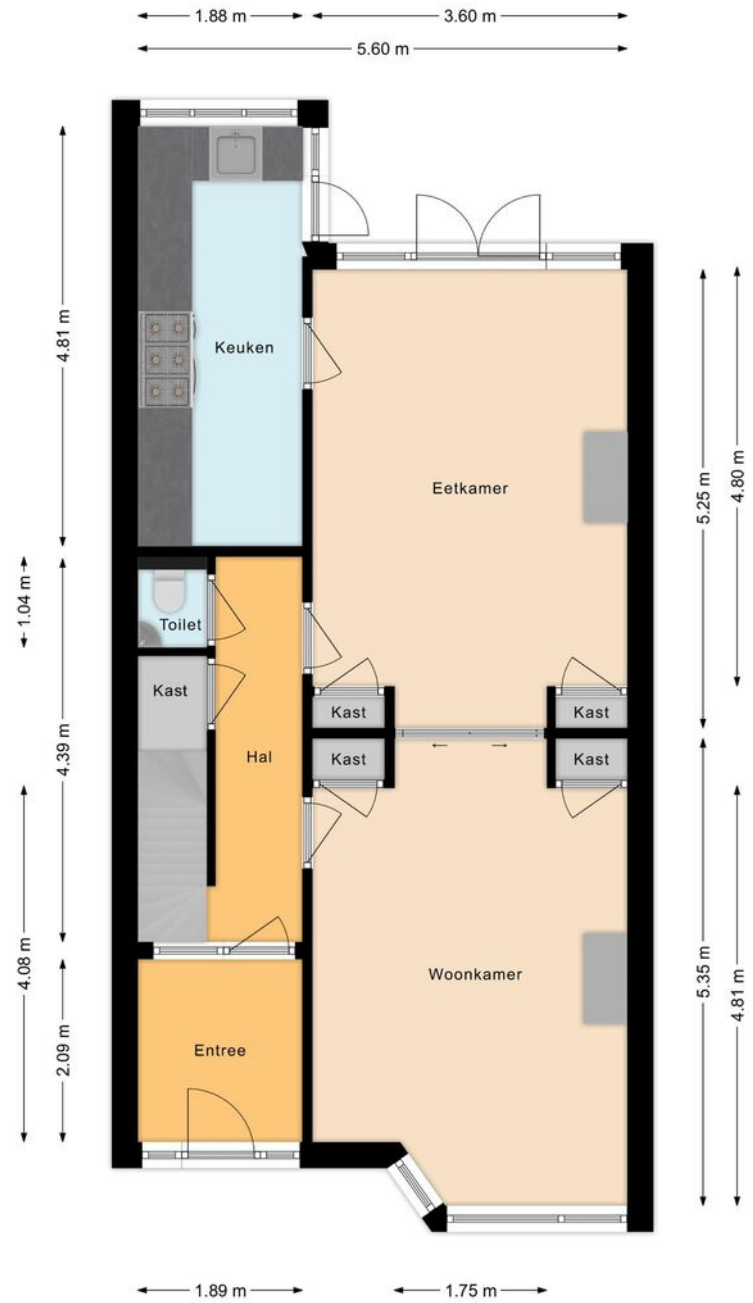


De diepe achtertuin (circa 12.00 x 6.00 m.) is fraai aangelegd en beschikt zowel over schaduw als zon.
Achter in de tuin is een ruime berging gelegen (ca. 16 m²) met elektra en achterom.



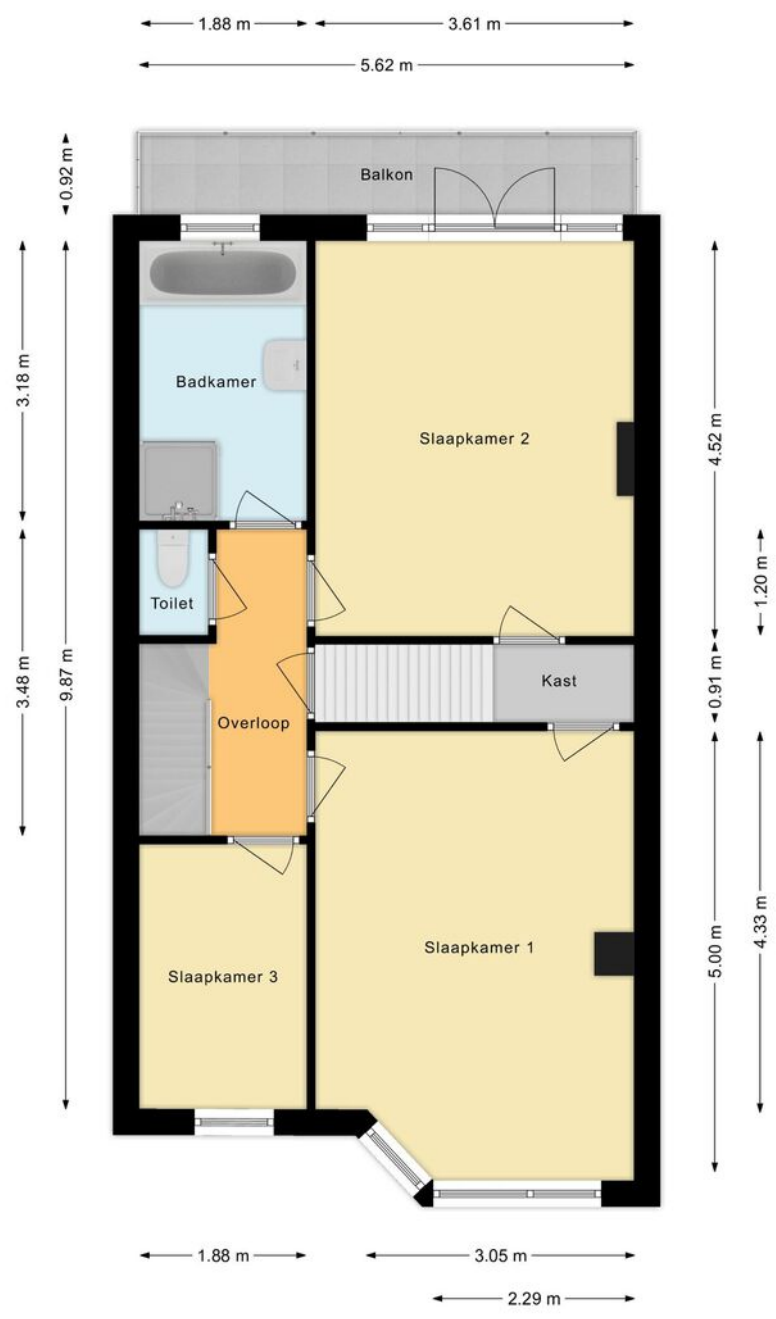


Begane grond



Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			■
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
- gang en hal en overloop			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast (ikea)			■
- inloopkast slaapkamer	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- vitrages			■
- rolgordijnen			■
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			■
- parketvloer	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- houten vloer (delen)	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron		■	
- koelkast		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

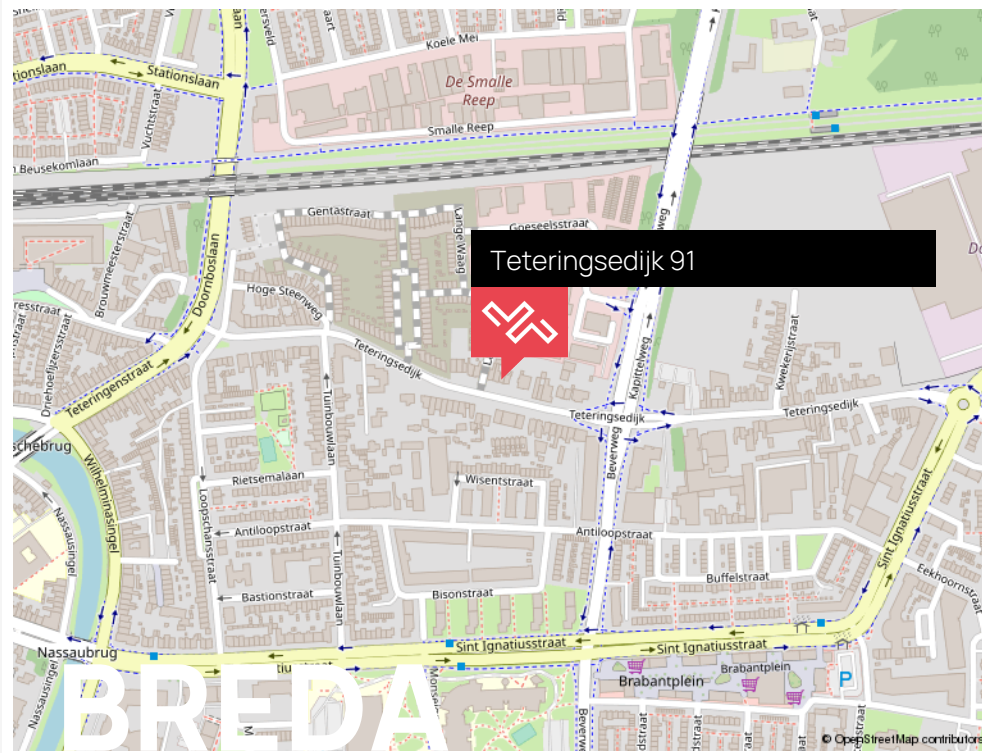
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- ligbad	■		
- jacuzzi/whirlpool			■
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- toiletkast			■
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie			■
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders		■	
(Klok)thermostaat			■
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		■	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

Dit deel van de Teteringsdijk is gelegen tussen de Beverweg en Teteringenstraat en dus op loop-/fietsafstand van zowel het centrum van Breda alsmede het centraal station. Basisschool (St. Josephschool) is op drie minuten loopafstand gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op o.a. winkelcentrum Brabantplein.



Kadastrale kaart





De wijk Brabantpark

Brabantpark ligt in het oosten van ons mooie Breda en is een grote wijk met diverse gedeeltes. Rondom Brabantplein, met een diverse winkelaanbod, vindt u bijvoorbeeld met name appartementen, maar wat verderop in de wijk meer eengezinswoningen. Middenin de wijk is een park met wat groen. Aan het begin van de wijk is weer een erg sfeervol gedeelte te vinden qua bouwstijl. Veel mensen waarderen het dat de afstand naar het centrum te overzien in. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.



Populaire en groene wijk vlakbij het centrum!

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

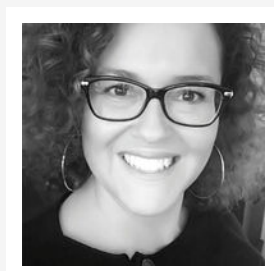
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- casper@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!**



NVM

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM