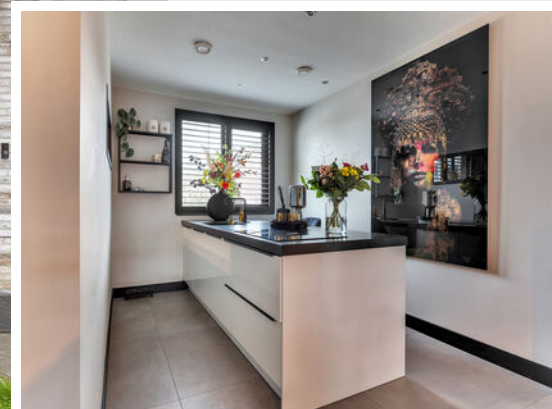
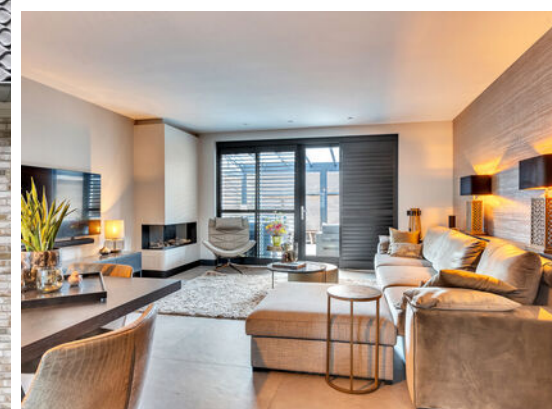




VANLISSUM

Teteringen



Burgemeester Verdaasdonkstraat 35 A

 131 m² woonoppervlakte

 5 fijne slaapkamers

 127 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2020



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 6 kamers • 5 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel A •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

2020

Woonoppervlakte

131 m²

Perceeloppervlakte

127 m²

Inhoud

451 m³

Verwarming

Stadsverwarming

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd, HR-glas**

Tuinligging

West

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Vrijstaand, hout.



Kennismaken

Wauw, we zijn er stil van...

Wat een LUXE en RUIMTE treffen we aan in deze vorstelijke eengezinswoning!

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een echt juweel van een woning, op een prachtige locatie op de grens van stad en dorp. Deze royale woning (2020) is gelegen in de rustige en groene wijk van 'De Bouverijen', op de grens van Breda en de dorpskern van Teteringen.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Ruime living met fraaie tegelvloer (100 x 100cm.) met vloerverwarming. De grote pui, aan de tuinzijde van de woning, zet deze luxueus afgewerkte ruimte (letterlijk) in de spotlights met heerlijk veel lichtinval. De royale woonkamer beschikt over een gashaard en is aan de voorzijde voorzien van een ruime moderne keuken.







Ruime moderne keuken met schiereiland en voldoende werk- en bergruimte (2020). Aan inbouwapparatuur is geplaatst een Bora inductie kookplaat met afzuiging, Quooker, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en composiet keukenblad.







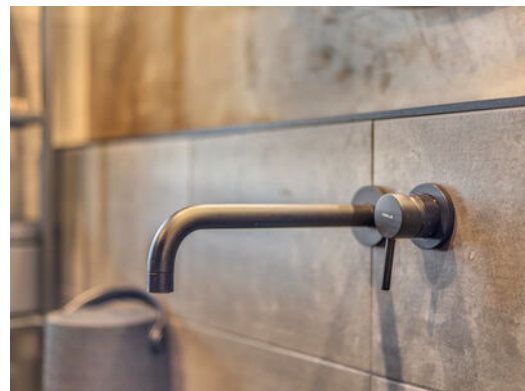


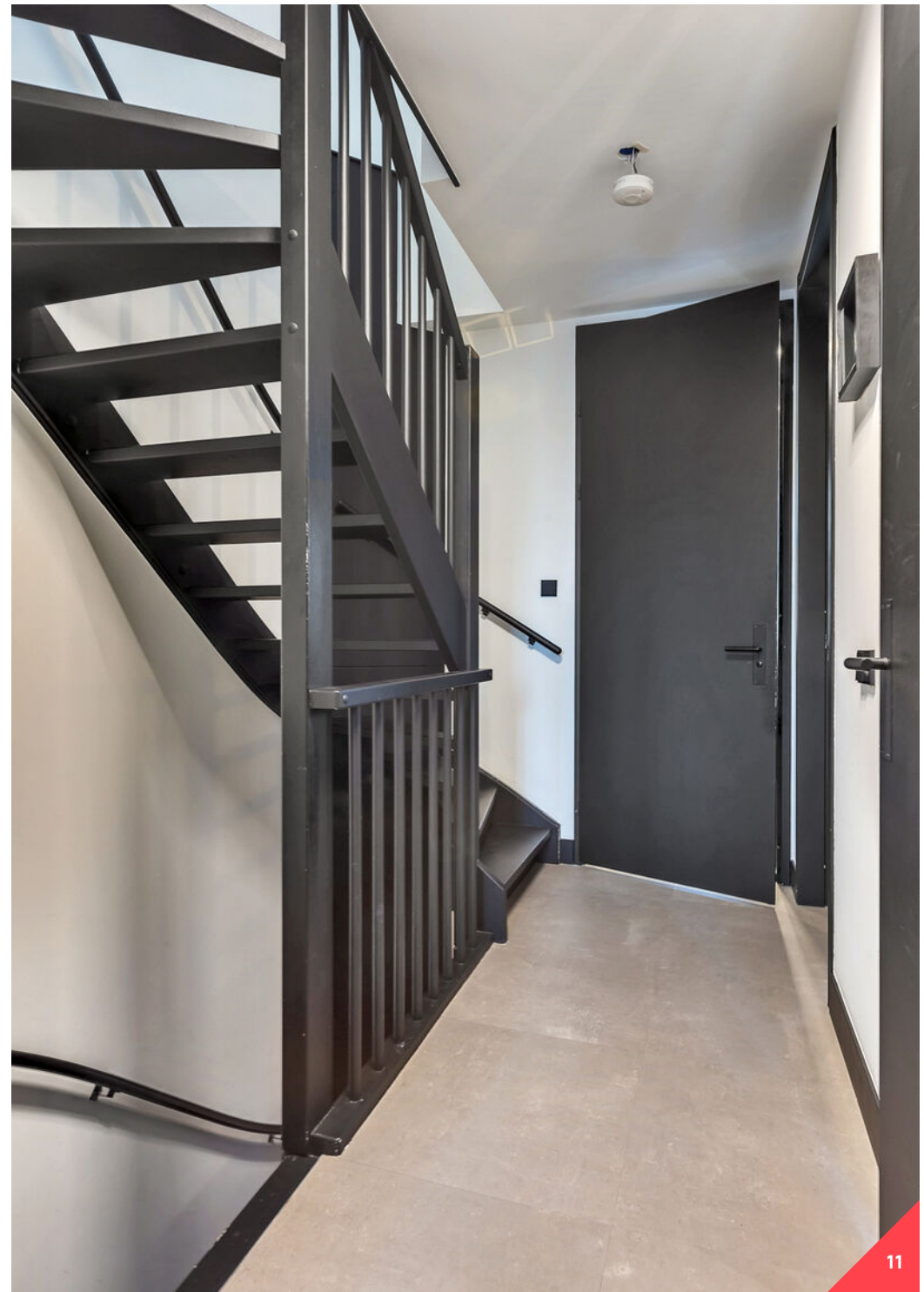
Via de trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 royale slaapkamers, 1 kastenkamer (die groot genoeg is om dienst te kunnen doen als extra (slaap)kamer.





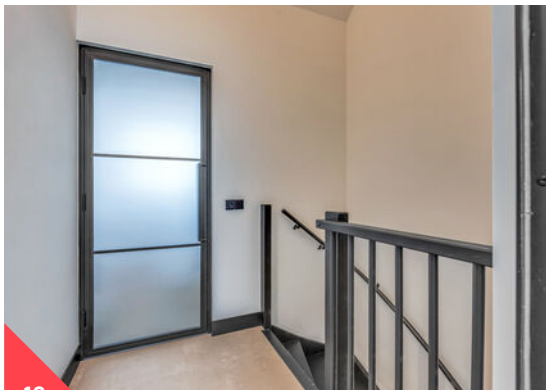
Luxe badkamer met inloopdouche, hangend closet, verwarmde spiegel, wastafel met meubel en geïntegreerde kraan in de muur.







Via de trap op de eerste verdieping, bereiken we de tweede verdieping met 2 extra kamers en een wasruimte. De tweede verdieping is echt een ideale plek voor uzelf! (óf voor (oudere) kind of tiener!) Hier is namelijk een eigen privé-oase gecreëerd! Deze kamers zijn namelijk uitgerust met een dakkapel (met rolluik), waarbij in de hoofdslaapkamer een tweepersoons bubbelbad is geplaatst! Slapen, bubbelen, maar ook hobbyen, werken of logeren, behoren allemaal tot de mogelijkheden van deze ruimtes.









Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote overkapte glazen veranda direct aan het huis, waardoor het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. De tuin is fraai aangelegd met ceramische tegels, grotere berging met elektrische deur voor eventueel motoren en dergelijke. Door de ligging kunt u in de zomer zowel in de middag als in de avond genieten van de zon.

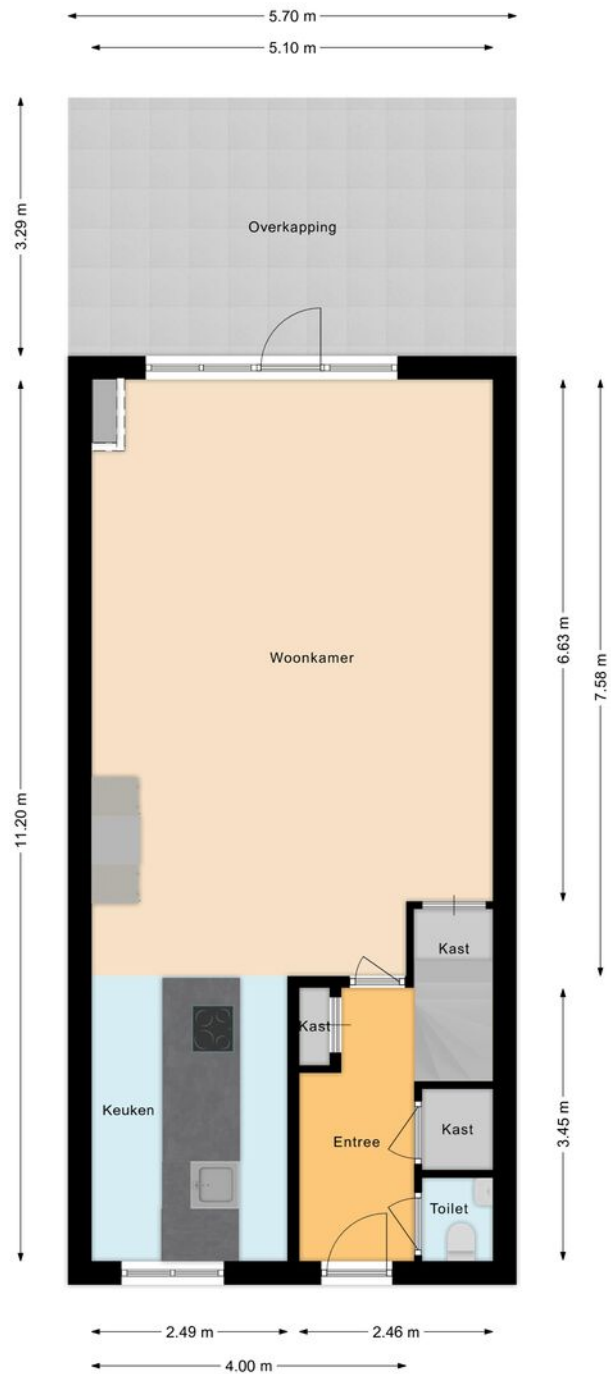


Situatie



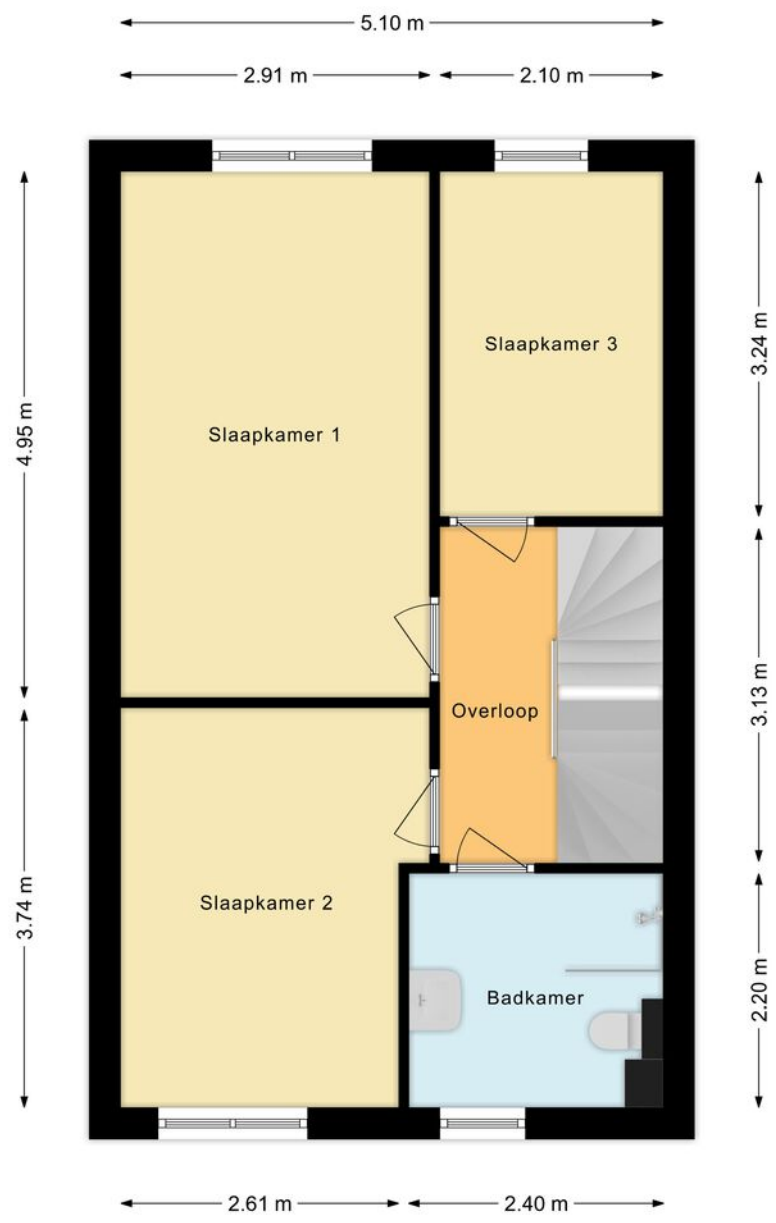
Plattegrond

Begane grond



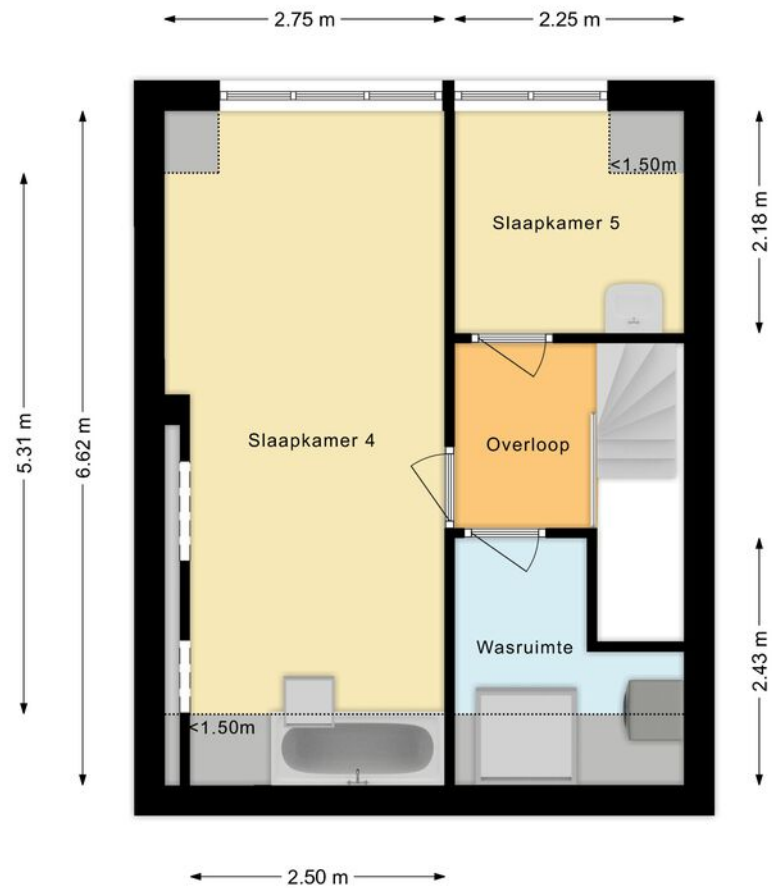
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Tweede verdieping



Plattegrond

Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen in de kleinschalige en groene nieuwbouwwijk 'De Bouverijen' aan de rand van Teteringen. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen en diverse uitvalswegen. Er is een directe busverbinding naar het NS-station. Het centrum van Breda is op fietsafstand gelegen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Teteringen Sectie C Perceel 3081</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
 De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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

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

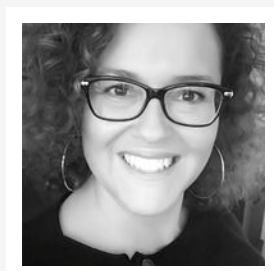
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

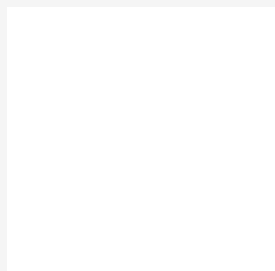
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM