



VANLISSUM

Teteringen



Hoolstraat 81



146 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



242 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1932



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

• 4 kamers • 3 slaapkamers • Luxe afwerking • Levensloopbestendig •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	242 m ²
Inhoud	529 m ³
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Tuinligging	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Kennismaken

In een van de meest sfeervolle straten van Teteringen dichtbij de dorpskern is dit bijzonder sfeervolle object gelegen. De landelijke uitstraling zorgt ervoor dat je je helemaal thuis zult voelen in deze woning. Een geweldige plek om je kinderen groot te brengen of om samen te genieten van het goede leven. De woning beschikt o.a. over een multifunctionele ruimte op de begane grond, een kelder en twee slaapkamers met balkon en dakterras.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





De entree met trapopgang naar de verdieping geeft toegang tot de kelder en de ruime Z-vormige woonkamer van circa 40 m². De ruimte is voorzien van een stijlvolle PVC-visgraatvloer met vloerverwarming, een sierlijke schouw en een grote aluminium glaspui met openslaande deuren naar de tuin.







Centraal in de woning bevindt zich de open leefkeuken, een maatwerkontwerp van Johan Herijgers, uitgevoerd in luxe materialen en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken bestaat uit een kookeiland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een wandopstelling met verdiept werkblad (ca. 80 cm), spoelgedeelte, Quooker en vaatwasser, en een tweede wand met stoomoven, combi-oven en grote koelkast.







Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met directe toegang tot de tuin, een inloopkast en een zeer luxe badkamer.







De badkamer is uitgerust met een inlooptdouche, halfvrijstaand ligbad, wandcloset en wastafelmeubel, fraai afgewerkt met koperen kranen, een verlaagd plafond met inbouwspots en een lichtkoepel voor extra daglicht. Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich de wasruimte annex bergkamer.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer, eveneens maatwerk van Johan Herijgers.







De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset, afgewerkt in dezelfde hoogwaardige stijl als de begane grond.





De achtertuin is bereikbaar via zowel de openslaande tuindeuren als vanuit de slaapkamer op de begane grond. De tuin is overzichtelijk, bijzonder sfeervol en biedt privacy. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is grotendeels bestraat, met ruimte voor beplanting en een gezellig terras, een heerlijke plek om buiten te zitten in alle rust.



Situatie



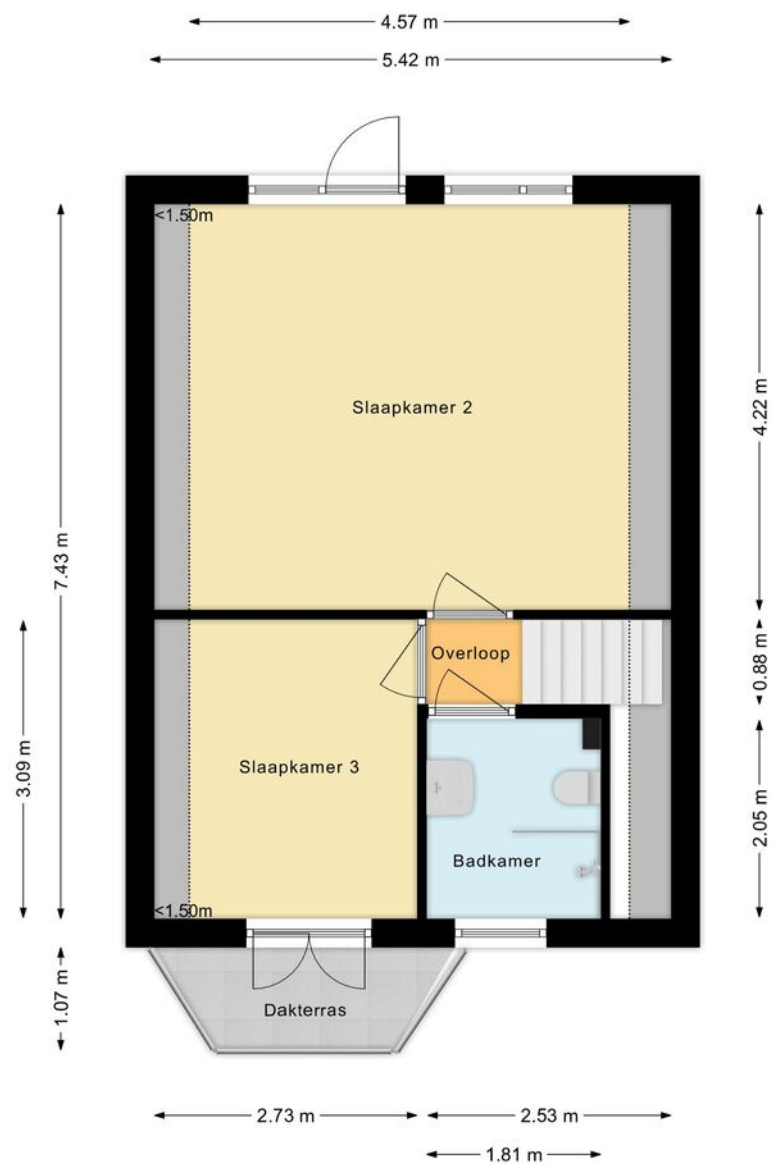
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- PVC VISGRAAD	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

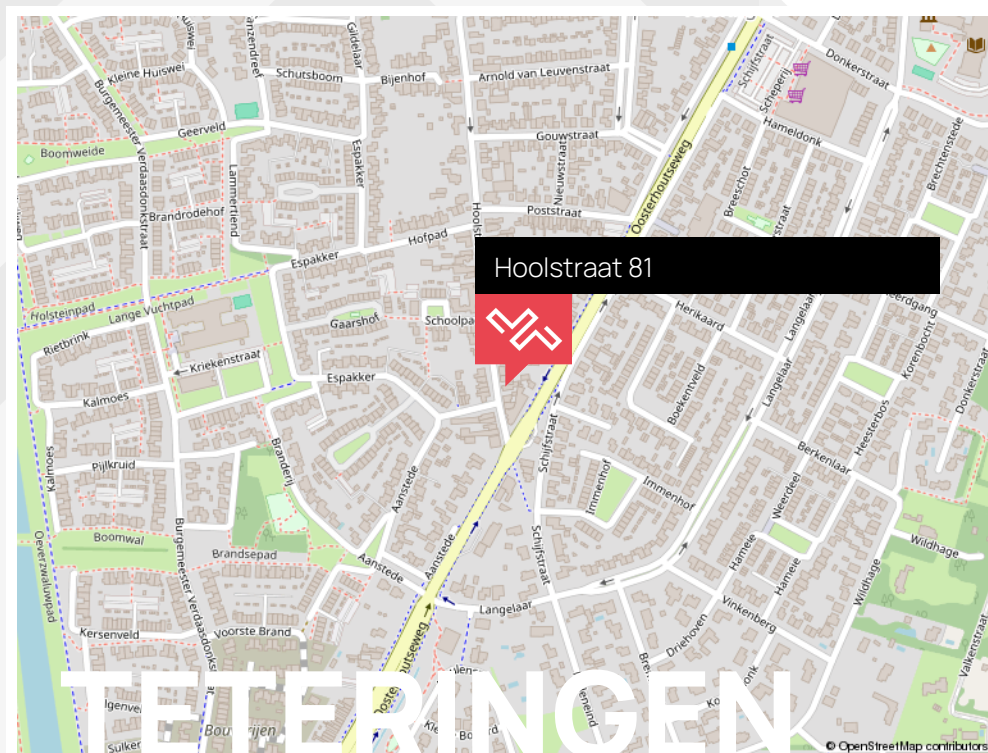
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Oplaadpunt elektrische auto			■
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- (sier)hek	☒	☐	☐
Overig - Contracten	☐	☐	☐
CV: Ja	☐	☐	☐
Boiler: Ja	☐	☐	☐

Ligging en omgeving

De Hoolstraat behoort tot de meest geliefde en sfeervolle straten van Teteringen. Hier woon je rustig en dorps, met alle voorzieningen binnen handbereik. De supermarkt, basisschool, bushalte en gezellige horecagelegenheden liggen op loopafstand, terwijl ook het Mastbos, Breda en de uitvalswegen bereikbaar zijn.



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 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 dan 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



**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](#) [i](#) [v](#) [a](#) [n](#) [l](#) [i](#) [e](#) [s](#) [s](#) [u](#) [m](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [.](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl