



Teteringen



Hoolstraat 40



198 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



478 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1890



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 6 kamers • 4 slaapkamers • Volledig gerenoveerd • Energielabel C •

Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1890
Woonoppervlakte	198 m²
Perceeloppervlakte	478 m²
Inhoud	756 m³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Tuinligging	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Eigen terrein



Kennismaken

Karakteristieke langgevelboerderij met vrijstaande garage, eigen oprit/parkeerplaats en ruim perceel.

Aan de Hoolstraat in Teteringen staat deze sfeervolle half vrijstaande langgevelboerderij uit circa 1890 met voormalige aangebouwde stallen (1920). De woning is vanaf 2013 ingrijpend gerenoveerd en uitgebreid tot een comfortabele woonboerderij.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





De woonkamer (ca. 49 m²) ligt in het voorhuis en is ingericht als zitruimte met houtkachel, openslaande tuindeuren en trapopgang naar de verdieping.





Via een ruim achter portaal is het achterhuis bereikbaar. Deze ruimte vormt de centrale verbinding binnen de woning en geeft toegang tot:

- een slaap-/werkkamer aan de voorzijde (ca. 14 m²)
- een toiletruimte met wandcloset, urinoir en waskom
- een badkamer (2020) met inloopdouche, luxe wastafelmeubel en aansluitpunten voor wasapparatuur
- de leefkeuken







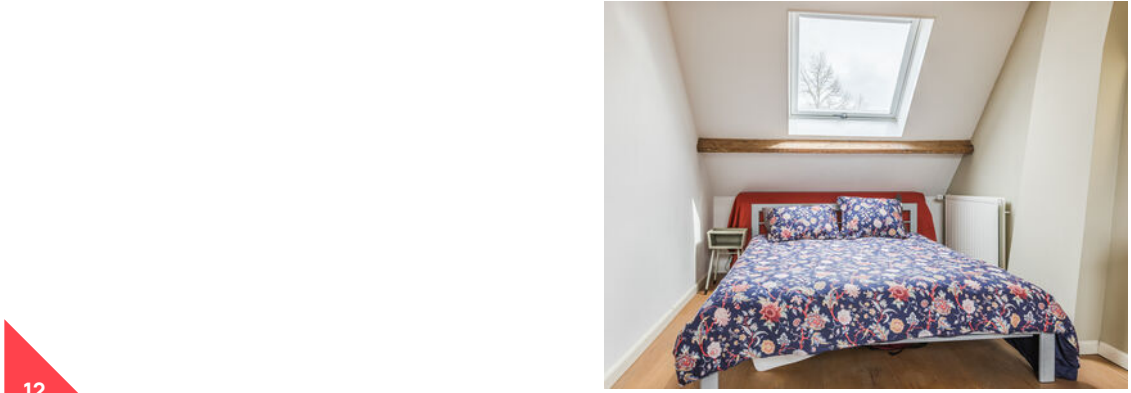
De keuken is uitgevoerd met eikenhouten kasten en een composieten werkblad (werkhoogte ca. 97 cm) en voorzien van een stoer, landelijk Stoves fornuis met 7 kookzones en vier ovens. Daarnaast beschikt de keuken over een afzuigkap, vaatwasser en voldoende bergruimte in laden en kasten.













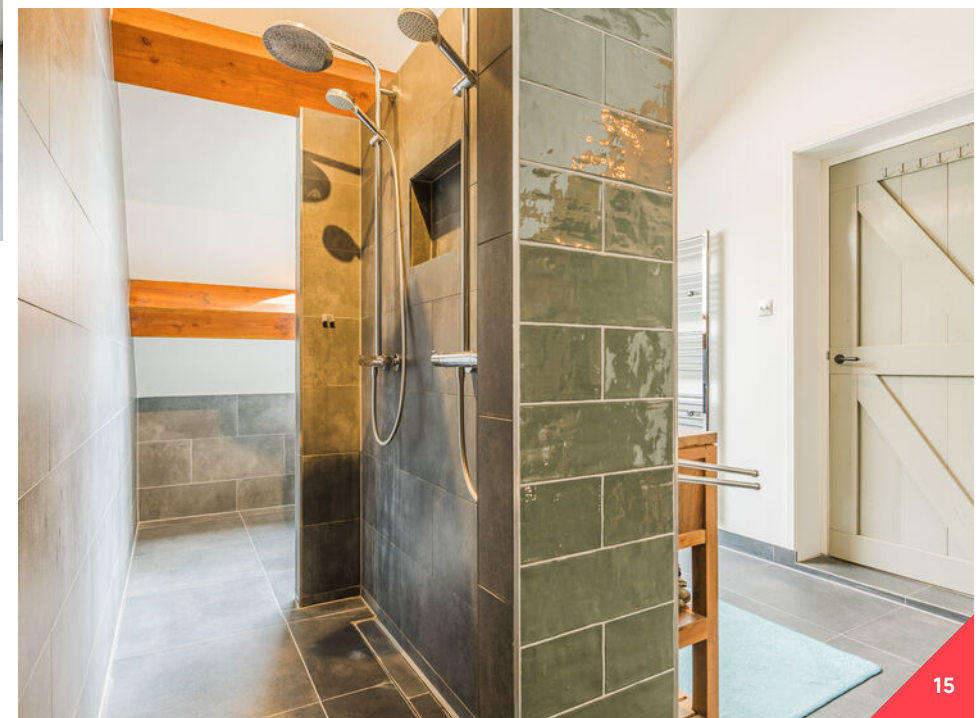
De hoofslaapkamer biedt toegang tot de grote badkamer op de eerste verdieping. De dakramen en grote dakkapel zijn voorzien van zonnescreeen.







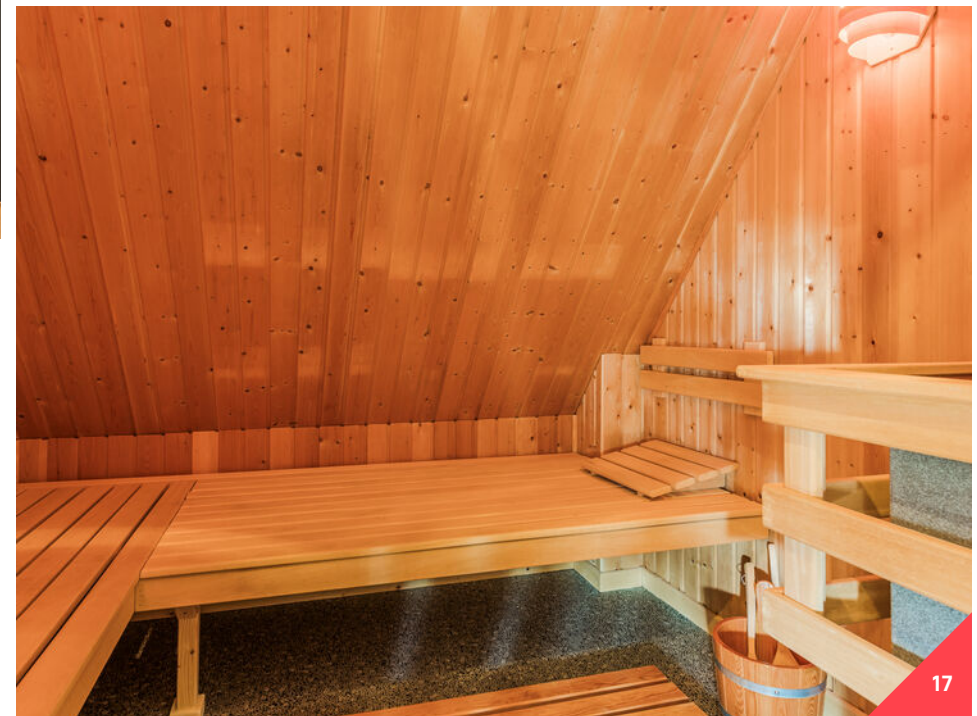
Grote badkamer bestaande uit een dubbele inloofdouche (douchestraat), een extra groot vrijstaand ligbad en een dubbele wastafel op hardhouten meubel.







Samen met de sauna maakt dit een wellness ervaring in eigen huis mogelijk!





Deze ruimte is gerenoveerd en is in gebruik als atelier / kantoor / hobbykamer.
Deze multifunctionele ruimte kan ook prima als ruime vierde slaapkamer gebruikt worden.

Voormalige hooizolder





Het perceel is ruim van opzet en biedt veel privacy. De tuin is aangelegd met terrassen, gazon en sierbeplanting. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping. Het terras aan de woningkant is voorzien van een breed automatisch zonnescherm, waarmee dit gehele terras kan worden overdekt.









De vrijstaande garage is geïsoleerd (wanden en vloer), voorzien van een bergzolder en geschikt voor meerdere doeleinden. Parkeren is mogelijk op eigen terrein aan de achterzijde, bereikbaar via de zijstraat Het Hofpad.



Situatie



Plattegrond

Begane grond



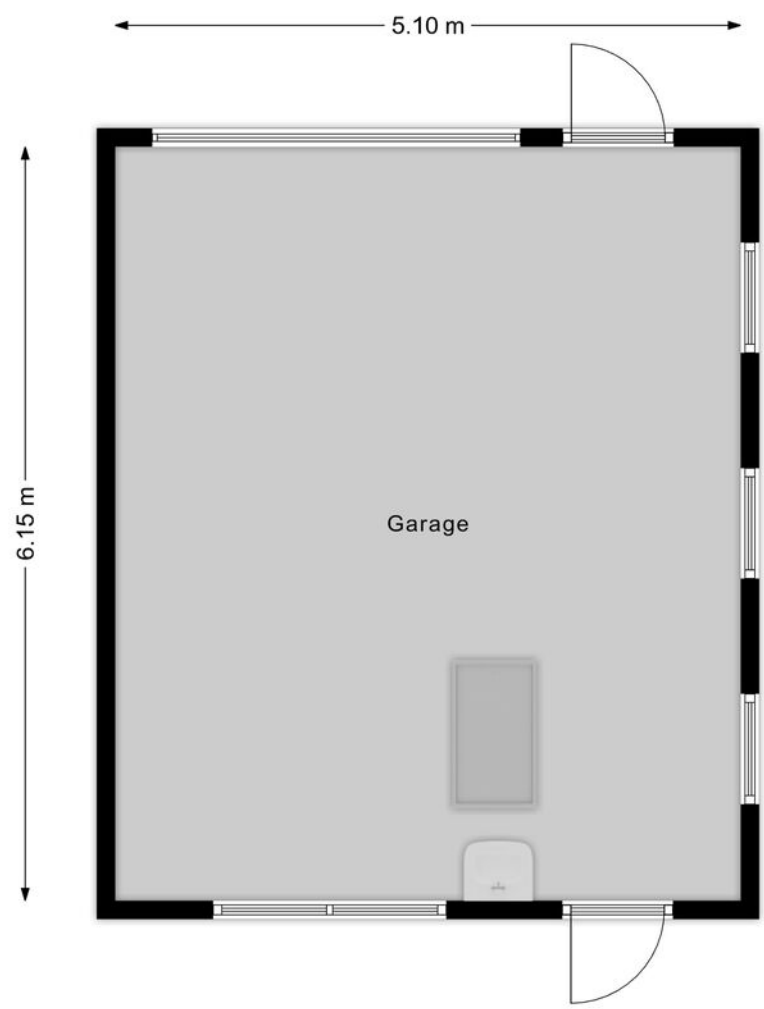
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Plattegrond



Garage

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Houtkachel	■		
Designradiator(en)	■		
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
- losse (hang)lampen			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer (delen)	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		

Lijst van zaken

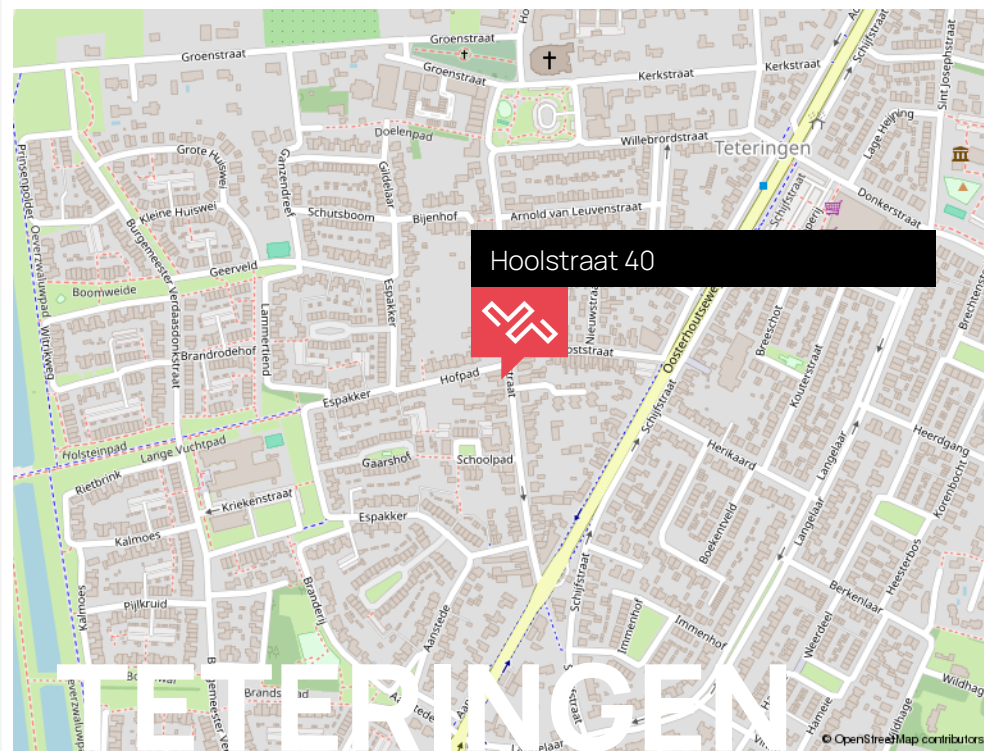
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koelkast		■	
- vriezer		■	
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	■		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Ligging en omgeving

De woning bevindt zich aan de Hoolstraat, een klassieke straat die deel uitmaakt van de karakteristieke lintbebouwing van Teteringen. Je woont hier in een rustige, dorpse omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.



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

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

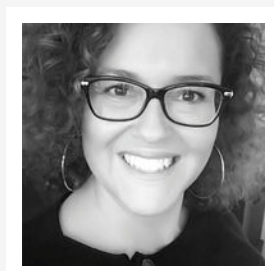
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dan kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



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

www.vanliessummakelaars.nl