



Beverweg 38



120 m² woonoppervlakte



5 fijne slaapkamers



Gebouwd in 1957



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](#)

www.vanliessummakelaars.nl

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

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1957

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

442 m³

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas**

Tuinligging

Oost

Parkeergelegenheid

**Openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen**

Berging

Vrijstaand steen



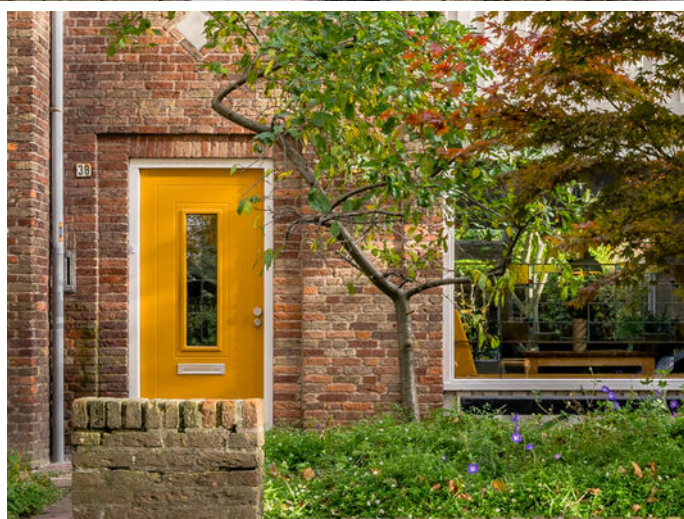
Kennismaken

Deze jaren '50 woning is niet alleen sfeervol en authentiek, maar ook volledig instapklaar. Authentieke details van dit object zijn grotendeels behouden en daarnaast is het woonhuis in stijl van de jaren '50 verbouwd. Zowel de keuken, als de badkamer en het toilet zijn recentelijk vernieuwd en in stijl! Aan ruimte ontbreekt het niet. Naast een ruime woonkamer beschikt dit woonhuis over 5 slaapkamers. Aan verduurzaming is tevens aandacht besteed.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!







Hal/entree met trapopgang, kelder,
toilettruimte; dichte keuken met complete
inbouwkeuken: doorzon woonkamer met o.a.
vaste kast, servicekasten en schouw.







De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is uitgerust met een “vintage” inbouwkeuken van Piet Zwart (sinds 1938). De inbouwkeuken is voorzien van twee wandopstellingen met composieten werkbladen.

Ook de vloer en het tegelwerk zijn in stijl. Qua inbouwapparatuur is gekozen voor inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, separate vriezer en vaatwasser.



Een leuk detail is het doorgeefluikje..!







Overloop met vaste kast en vaste trap; 3 slaapkamers allen met vaste kast; badkamer met inloofdouche en tweede toilet.









De badkamer is tevens met een knipoog naar de jaren '50 verbouwd. De vloertegels en de afgeronde wandtegels maken het geheel compleet. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een wandcloset en een wastafel.

De badkamer beschikt over een raam! De toiletruimte op de begane grond is vergroot, uitgerust met een wandcloset en eveneens in stijl.







Ruime overloop met ruimte voor wasdroger en wasmachine; slaapkamer achterzijde met tweede grote Velux dakramen en slaapkamer voorzijde met dakkapel







De achtertuin (ca. 6.00 x 10.50 m.) is op het oosten gelegen en deze beschikt over een berging met overkapping en achterom. Tevens beschikt deze tuin over een volwassen begroeiing wat maakt dat u in de zomer heerlijk in de zon kunt vertoeven of een plekje in de schaduw kunt opzoeken.





Situatie



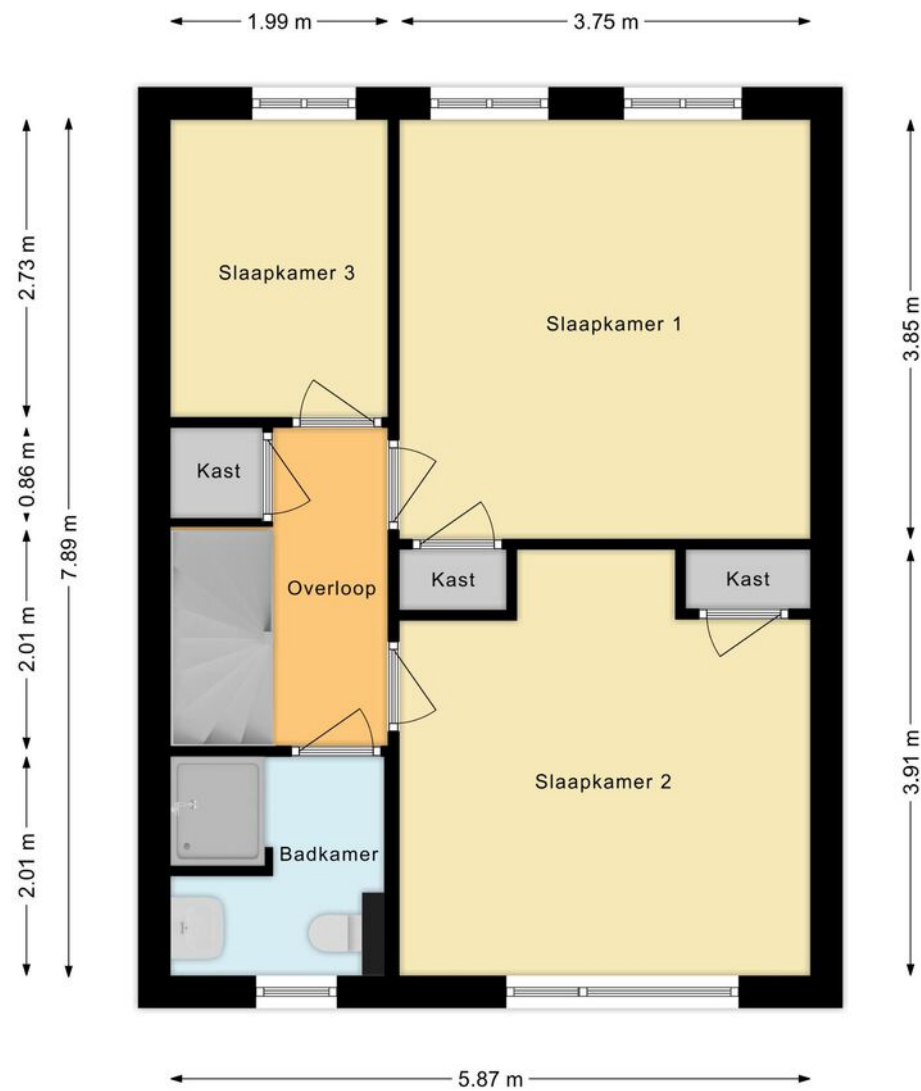
Plattegrond

Begane grond

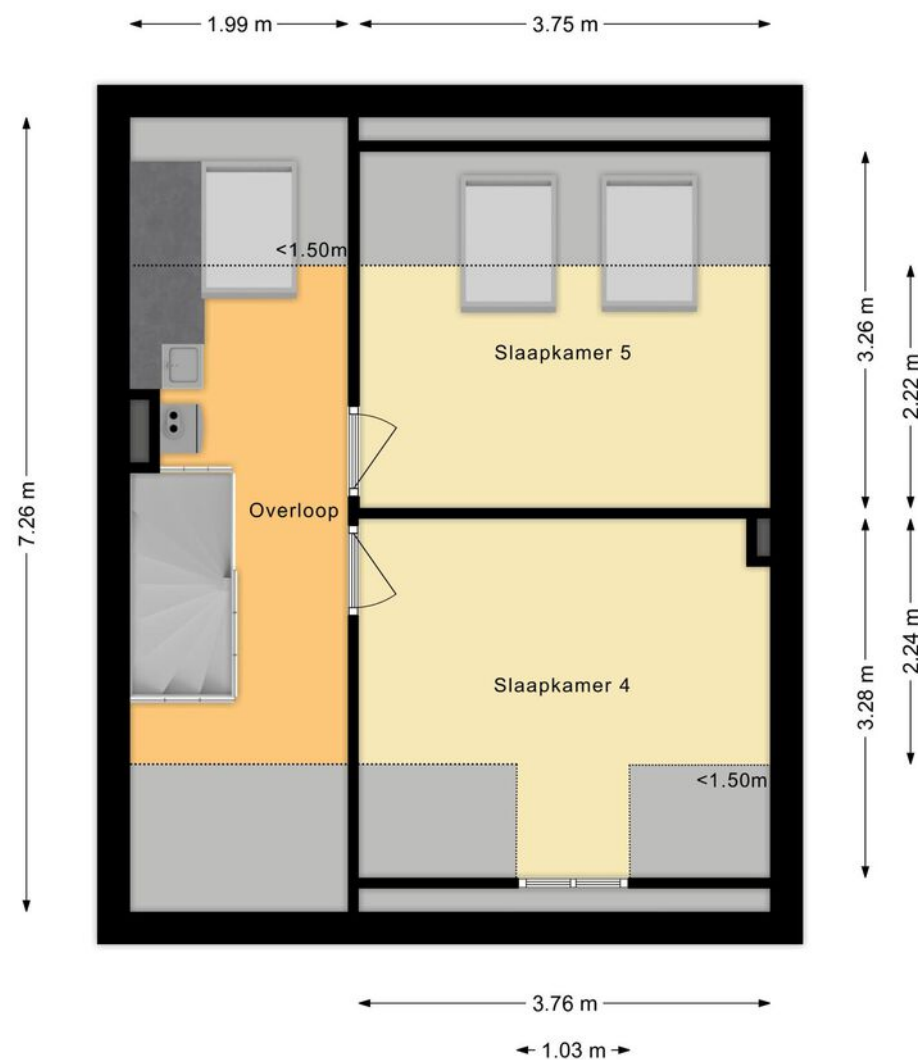


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
- Glas-in-lood voorzetraam woonkamer			■
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- plavuizen	■		
- Laminaatparket	■		
Overig, te weten			
- vensterbank-bankje bij raam woonkamer			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

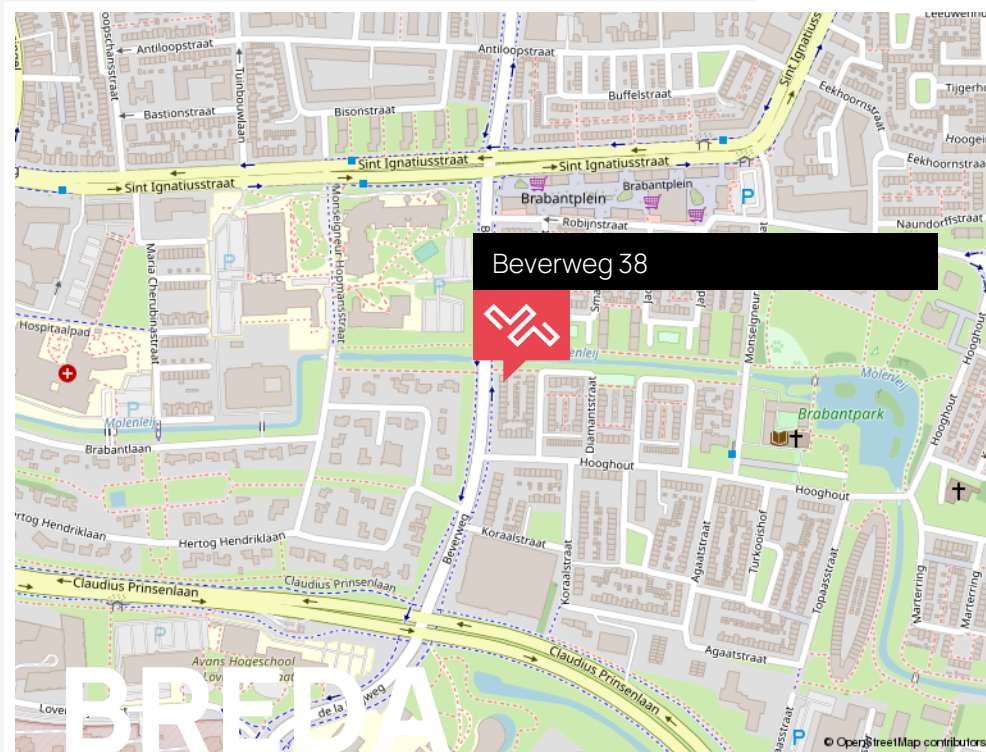
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder			■
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder			■
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
(Klok)thermostaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
beplanting gaat deels mee		■	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

Ligging en omgeving

De wijk Brabantpark ligt op fietsafstand van het centrum van Breda, alsmede het centraal station. De wijk is ruim van opzet en voorziet in veel groen, water, speelmogelijkheden en een park. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder andere terecht bij het nabij gelegen winkelcentrum "Brabantplein" of "De Burcht".



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 is. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.



GROEN



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.



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



**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](#) [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