



Dorst



Broekstraat 52

 144 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers



 267 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2000



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 7 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel B •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	144 m²
Perceeloppervlakte	267 m²
Inhoud	546 m³
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuinligging	noordwest
Parkeergelegenheid	Eigen terrein, Openbaar parkeren
Berging	Inpandig

Kennismaken

Deze uitgebouwde 2-o-1 kapwoning met zonnige achtertuin en overkapping is gelegen in het gewilde dorp Dorst.

De woning is goed onderhouden en afhankelijk van uw woonwensen instapklaar!

Deze woning is voorzien van een riante L-vormige woonkamer (ca. 50 m²) en een open keuken met inbouwapparatuur.

De garage is omgebouwd tot werkruimte met deels bergruimte.

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer gelegen.

De zolder is ingedeeld met een wasruimte en een extra slaapkamer.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



L-vormige woonkamer (ca. 50 m²) met erker, schouw voorzien van haard en schuifpui naar de achtertuin









Riante hal/entree met deur naar werkrimte annex salon .





De open keuken met U-vormige inbouwkeuken is voorzien van voldoende werk- en bergruimte en granito aanrechtblad.

Aan inbouwapparatuur is geplaatst een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser (2022) en een koelkast.





★ LET HE WEEK BEGINT ★
FAYLYNN
ROBJE ♥ OHAN A ♥ ROSIE
SASSIE

Monday	
Tuesday	
Wednesday	
Thursday	
Friday	
Saturday	
Sunday	

ES
Kneff
30
vordic

Laffe PERFECT
IS AN ANGEL
MARCH



Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met vaste trap naar tweede verdieping, hier bevinden zich; 3 ruime slaapkamers.

Tevens bevindt zich op deze verdieping ook de badkamer met douchecabine, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en daglichttoetreding/ raam.















Via de overloop is er toegang tot de wasruimte met Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten, een slaapkamer met dakkapel, Velux dakraam en tevens bergruimte achter de knieschotten.





Aparte wasruimte!







De ruime achtertuin (ca. 8.50 x 12.30 m) is onderhoudsarm aangelegd en op het noordwesten gesitueerd. De tuin beschikt dus over veel zonuren!

Achter in de tuin is in 2021 een ruime berging (2.80 x 2.90 m.) met sfeervolle overkapping (2.85 x 4.75 m.) gebouwd.

De berging beschikt over elektra





Sfeervolle overkapping!



Situatie



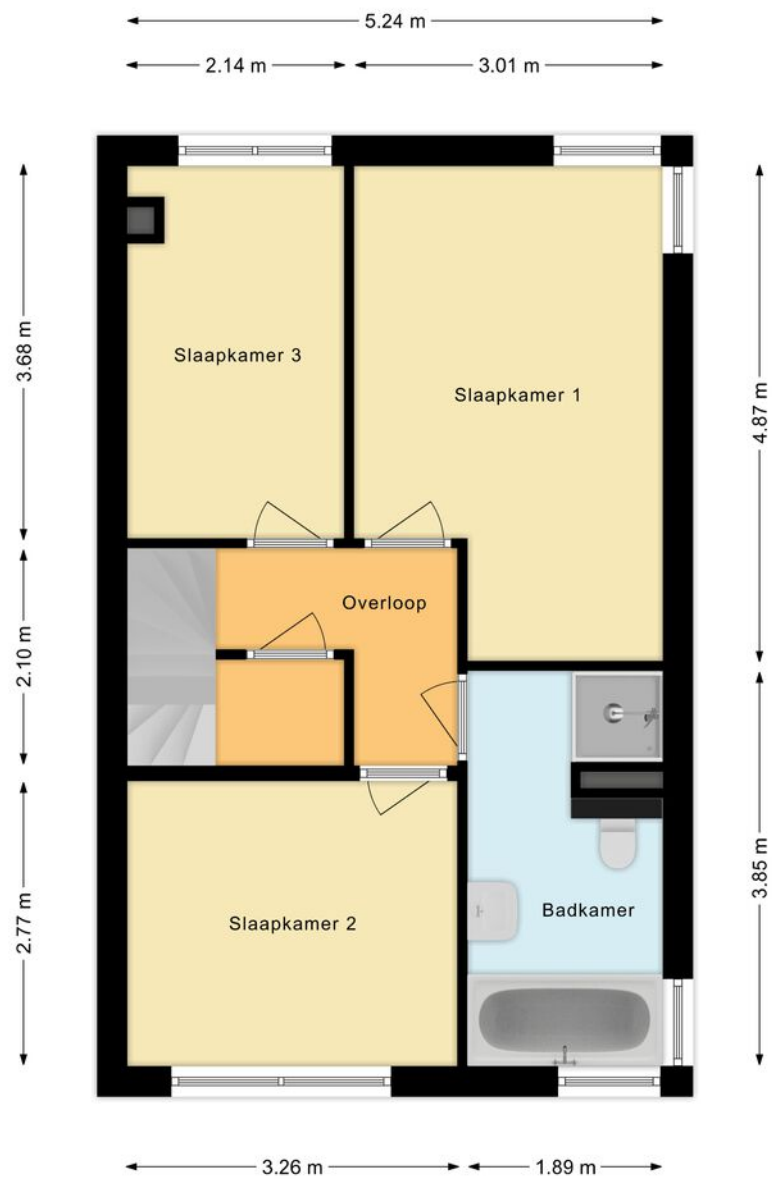
Plattegrond

Begane grond

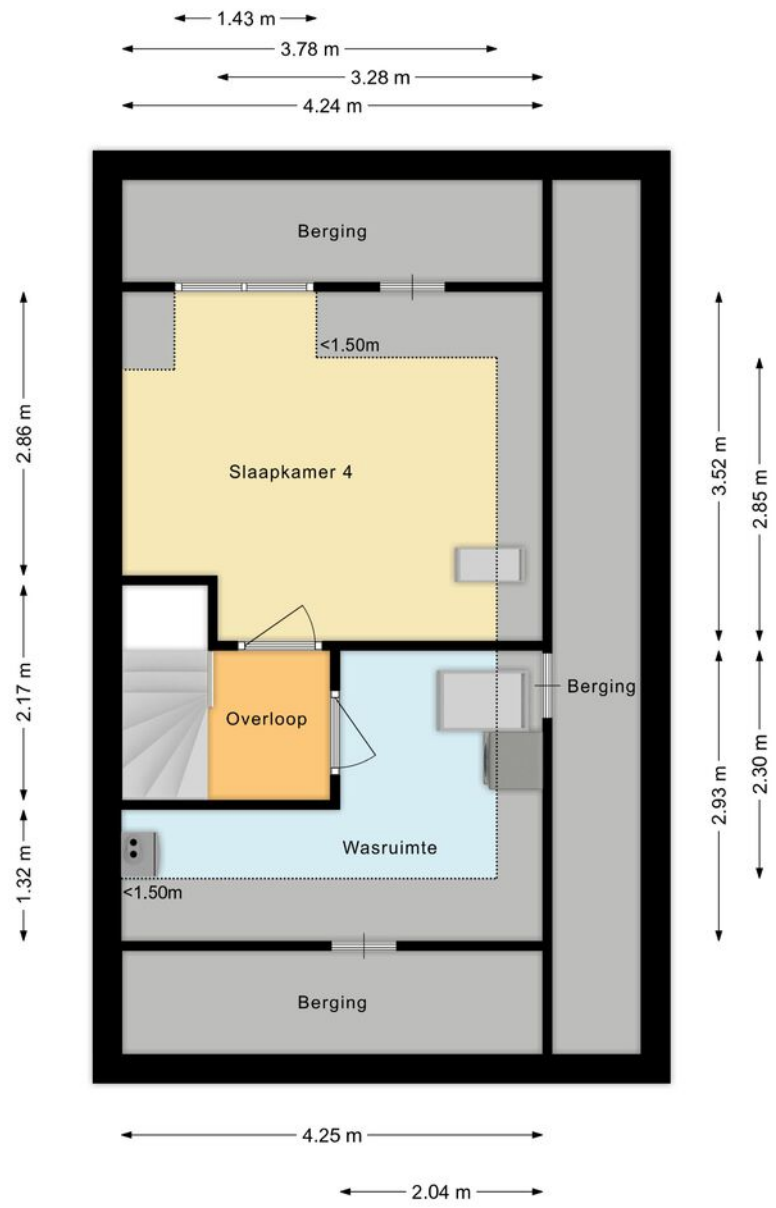


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Tweede verdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		■	
- Buitenlampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Hor schuifpui	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
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	■		

Lijst van zaken

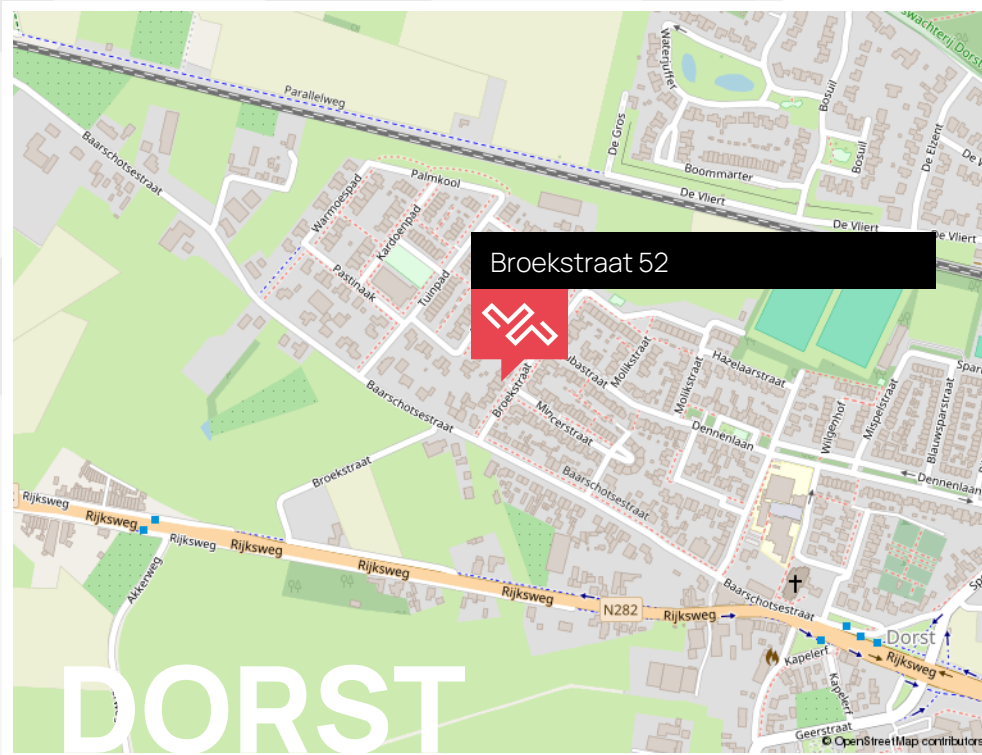
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		■	
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie			■
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken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

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ligging en omgeving

Dit object is gelegen in het bosrijke dorp Dorst. Dorst valt onder de gemeente Oosterhout, echter grenst dit dorp aan Breda. Het centrum van Dorst zelf ligt op loopafstand van de woning. In dit centrum zijn ook een aantal winkels te vinden en ook voor een heerlijk hapje of drankje kun je hier goed terecht. De A27 bereik je in binnen 5 minuten.



Kadastrale kaart



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer — 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 Oosterhout Sectie K Perceel 3162</p>	
---	---	---	--

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Dorst

Dorst is een dorp in de gemeente Oosterhout ten oosten van Breda, in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Dorst ligt vlak bij Rijen en de dichtstbijzijnde steden zijn Breda, Oosterhout en Tilburg.

Het dorp heeft veel recreatievoorzieningen, is omgeven door natuurgebieden en is geliefd bij veel wandelaars en fietsers. Dorst heeft een eigen basisschool, genaamd de Marcoen.

In de Spoorstraat bevindt zich sinds 1999 een beeld van een geitenhouder, ter herinnering aan de tijd dat veel inwoners van Dorst zich bezighielden met de geitenfokkerij. Het beeld werd vervaardigd door beeldhouwer Pierre van Leest uit Lage Zwaluwe.



Gezellig dorp vlakbij 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

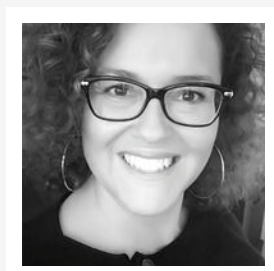
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



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