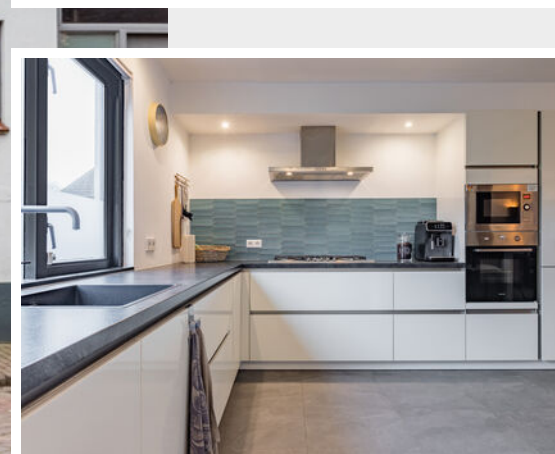
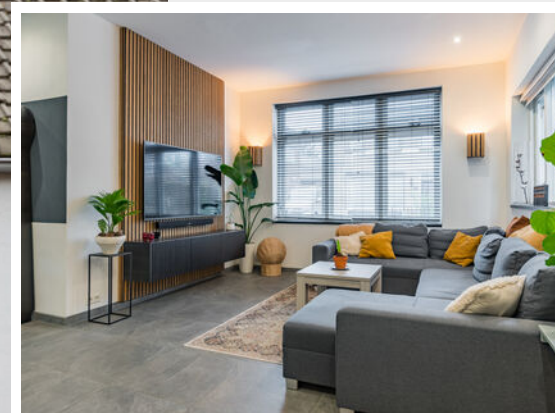




VANLISSUM

Wagenberg



Brouwerijstraat 36 A



113 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



107 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1900



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 3 slaapkamers • 2 badkamers • Energielabel C •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1900

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

107 m²

Inhoud

400 m³

Verwarming

C-.v.-ketel

Isolatie

**Vloerisolatie,
dakisolatie, dubbele beglazing**

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Inpandig d.m.v. een bijkeuken



Kennismaken

Ben jij op zoek naar een volledig gemoderniseerde en sfeervolle tweekapper met alle gemakken van nu? Dan is deze woning wellicht iets voor jou!

De woning is ingedeeld met een gezellige en lichte woonkamer, fraaie open-keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers en twee badkamers. Daarnaast heeft deze woning een riant zonneterras op het zuidoosten.

Deze woning is een bezichtiging meer dan waard!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Hal/entree met vernieuwde meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van glad gestuukte muren, tegelvloer (met vloerverwarming) en plafonds die een moderne sfeer creëren.









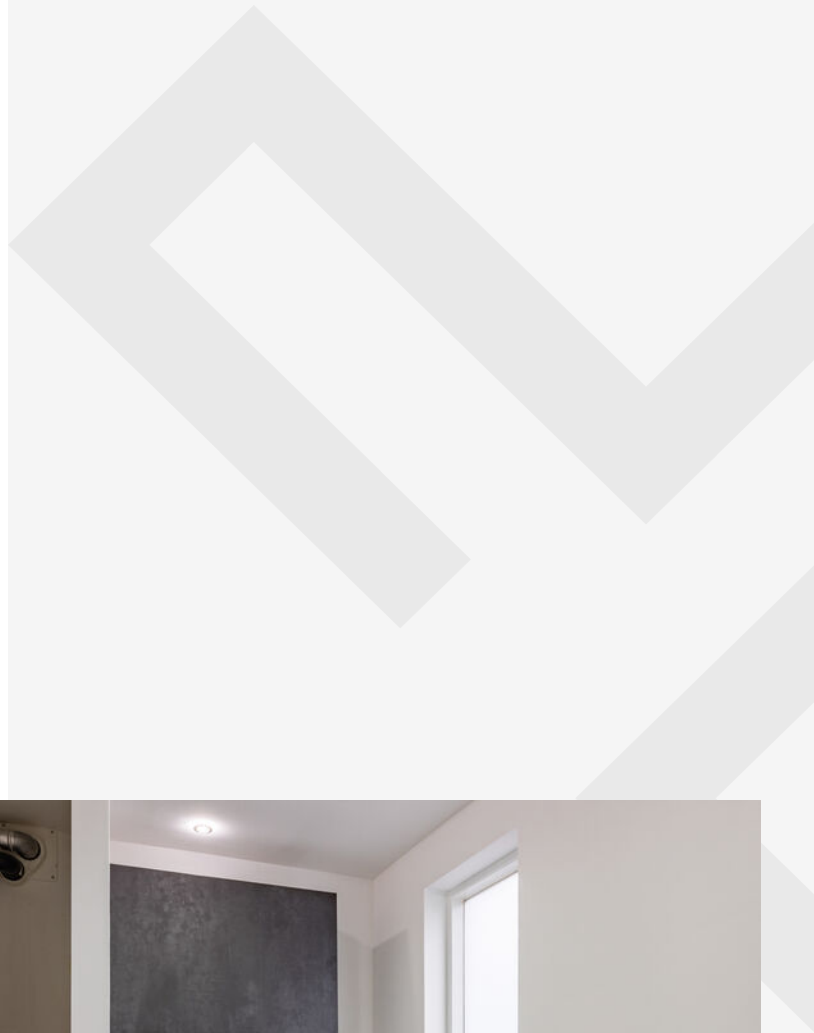
De woonkamer staat in openverbinding met de keuken (bjr 2017), deze is voorzien van een Quooker, oven, magnetron, 5-pits gaskookplaat (voorbereiding voor inductie), vaatwasser, koelkast en een vriezer. De keuken biedt tevens toegang tot de bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken is de badkamer op de begane grond te bereiken, deze is voorzien van een wastafel, bad en doucheruimte.













Overloop met airconditioning en toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de bergzolder. Slaapkamer 1 (ca. 3.00 x 4.90 m.) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een dakkapel; Slaapkamer 2 (ca 2.87 x 3.76 m.) is gelegen aan de voorzijde; Slaapkamer 3 (ca. 3.00 x 2.49 m.) is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot het dakterras







Het zonnige dakterras van ca. 29 m² is gelegen op het zuidoosten. Compleet met balustrade en vlonders, biedt deze plek de perfecte setting om te ontspannen/genieten van de zon.







De badkamer (ca. 2.21 x 1.48 m.) is voorzien van een wastafel met meubel, toilet en douchegelegenheid.







Begane grond



Plattegrond

Vliering



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
- losse (hang)lampen			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast hal	■		
- Tv wandmeubel			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			■
- lamellen			■
- jaloezieën			■
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- Akoestische wandpanelen woonkamer en keuken			■
- Tv meubel			■
- U-bank compleet			■

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- Tafel bijzettafel, woonkamer en dressoir in de keuken	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker			■
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouw stopcontact twist in barblad	■		
- Barkrukken 4 stuks	■		
- Bovenkast bijkeuken	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Bloempotten terras	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

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

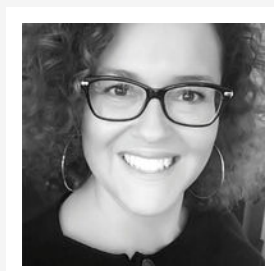
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



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