



Venuslaan 24

 124 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 274 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1990



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 4 kamers • 2 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel B •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	124 m²
Perceeloppervlakte	274 m²
Inhoud	542 m³
Verwarming	Vloerverwarming, stadsverwarming
Isolatie	Grotendeels geïsoleerd
Tuinligging	Zuid
Parkeergelegenheid	Eigen terrein
Berging	Aangebouwd steen



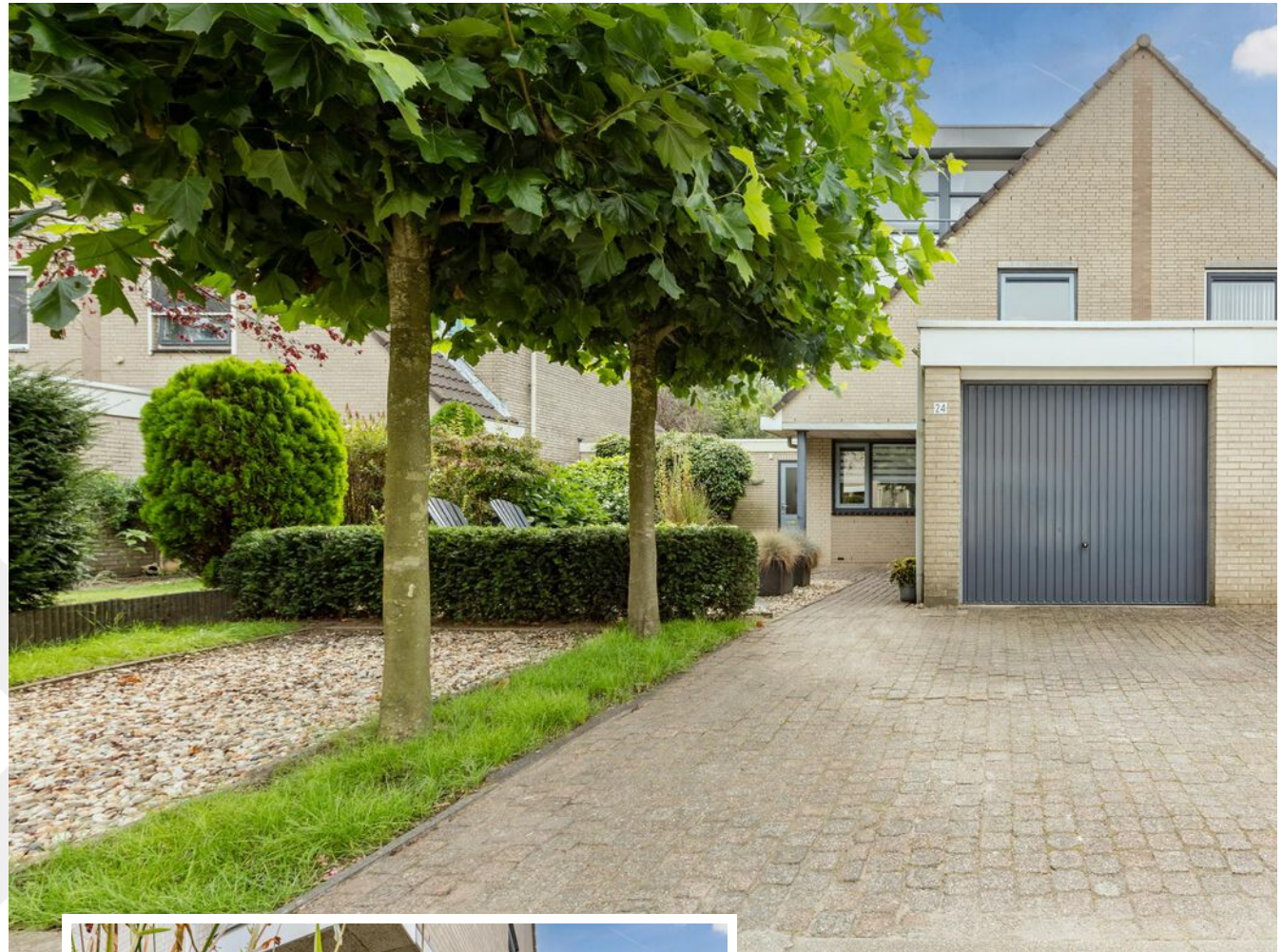
Kennismaken

Deze uitgebouwde en opgebouwde 2/1 kapwoning is gelegen in een van de mooiste gedeeltes van de Haagse Beemden in de wijk 'Asterd' met de Asterdplas letterlijk om de hoek. De woning is ingedeeld met een royale tuingerichte woonkamer en een moderne keuken uit 2020 op de begane grond. 2 slaapkamers en een moderne badkamer bevinden zich op de eerste verdieping en op de zolderverdieping is de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te creëren. De achtertuin is prachtig vrij gelegen aan een watertje op het zuiden waardoor het hier de hele dag heerlijk vertoeven is!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.





De royale woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De grote schuifpui aan de achterzijde geeft zicht op- en toegang tot de tuin.









De keuken is gelegen aan de voorzijde en in een hoekopstelling geplaatst. Aan inbouwapparatuur is geplaatst een inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een Minerale gietvloer.



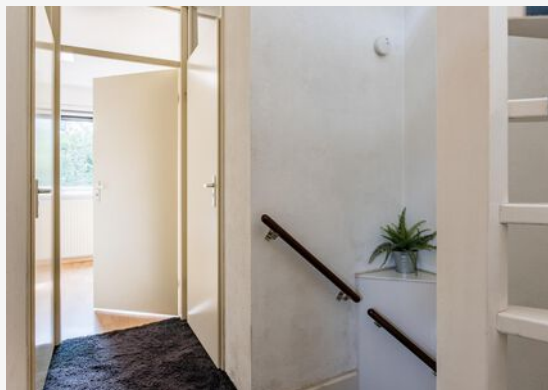


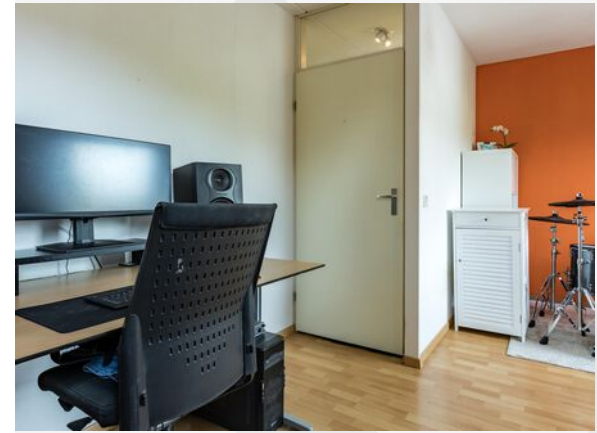




Overloop met toiletruimte, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een laminaatvloer en Velux dakraam.





De slaapkamer aan de voorzijde (voorheen 2 kamers) is voorzien van een laminaatvloer en ook hier is een Velux dakraam geplaatst.

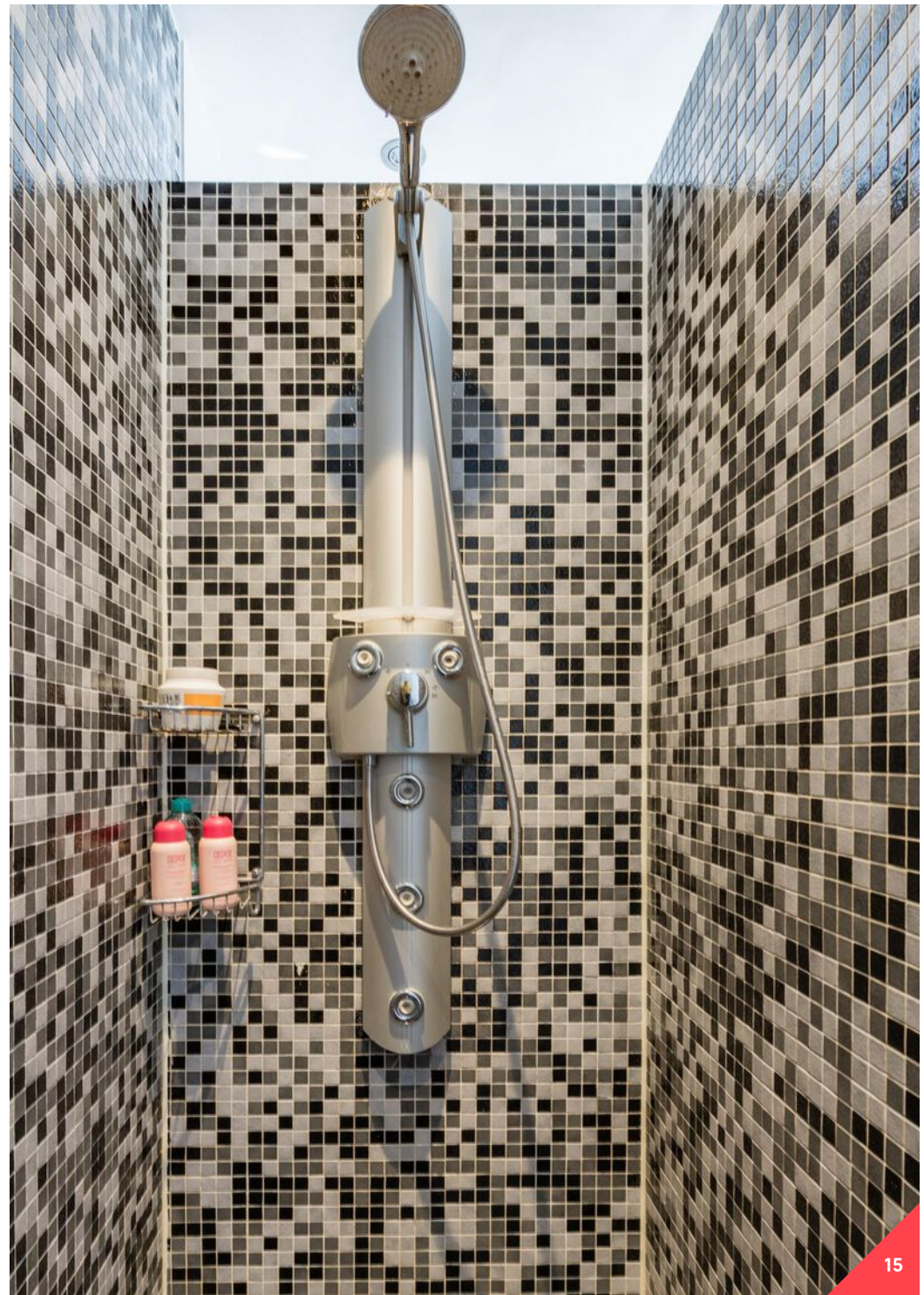




De badkamer is van alle gemakken voorzien en hier treft u aan een inloopdouche, dubbele wastafel, 2 spiegelkasten en een bubbelbad.







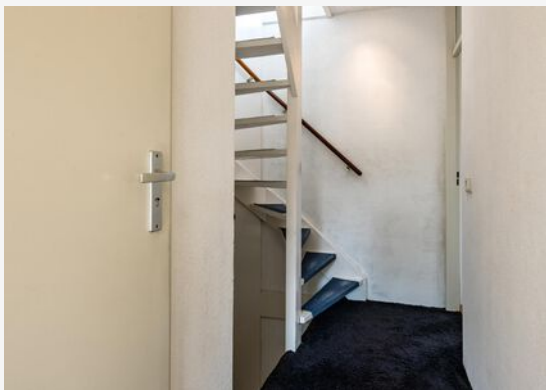




Middels een vaste trap te bereiken
zolderverdieping.

Deze verdieping is in 2002 voorzien van een
opbouw waardoor hier een speelse ruimte is
ontstaan. Door de vele raampartijen is het
heerlijk licht!

Op deze verdieping bevinden zich tevens de
aansluitpunten voor wasapparatuur







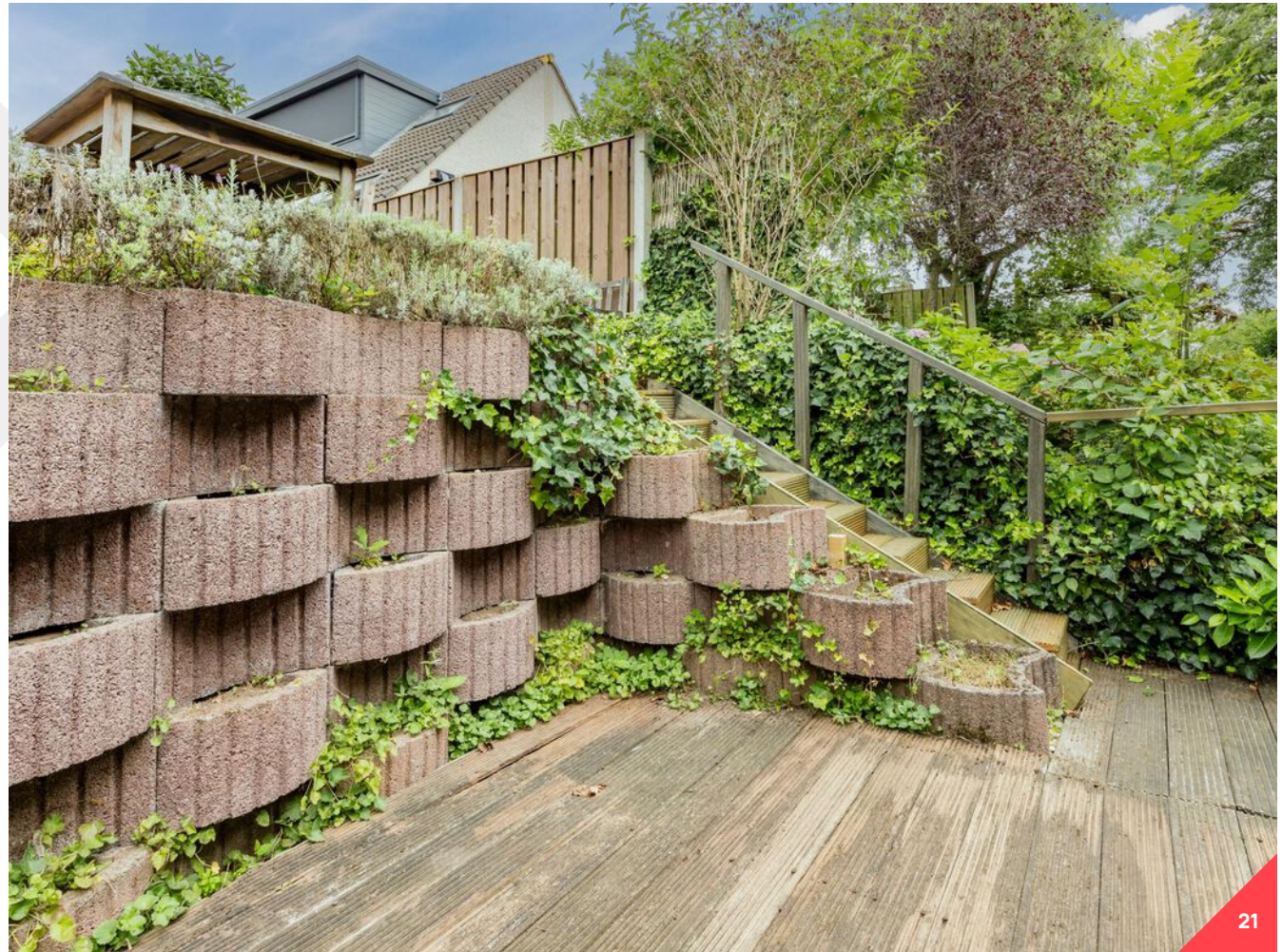
In de royale achtertuin op het zuiden is het heerlijk vertoeven, er is nagenoeg de hele dag zon in de tuin! De tuin grenst aan de achterzijde aan een watertje, aan dit watertje is een vlonderterras gelegen, wat dit een heerlijk rustige en privacy biedende plek maakt!
Daarnaast is de tuin voorzien van beplanting en kiezels.







De woning kent geen achterburen wat zorgt voor de nodige privacy





De garage is via de voortuin te bereiken middels een kanteldeur en een loopdeur en is voorzien van elektra.

Tevens heeft deze woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein, met mogelijke uitbreiding naar een 3e parkeerplaats.







Situatie



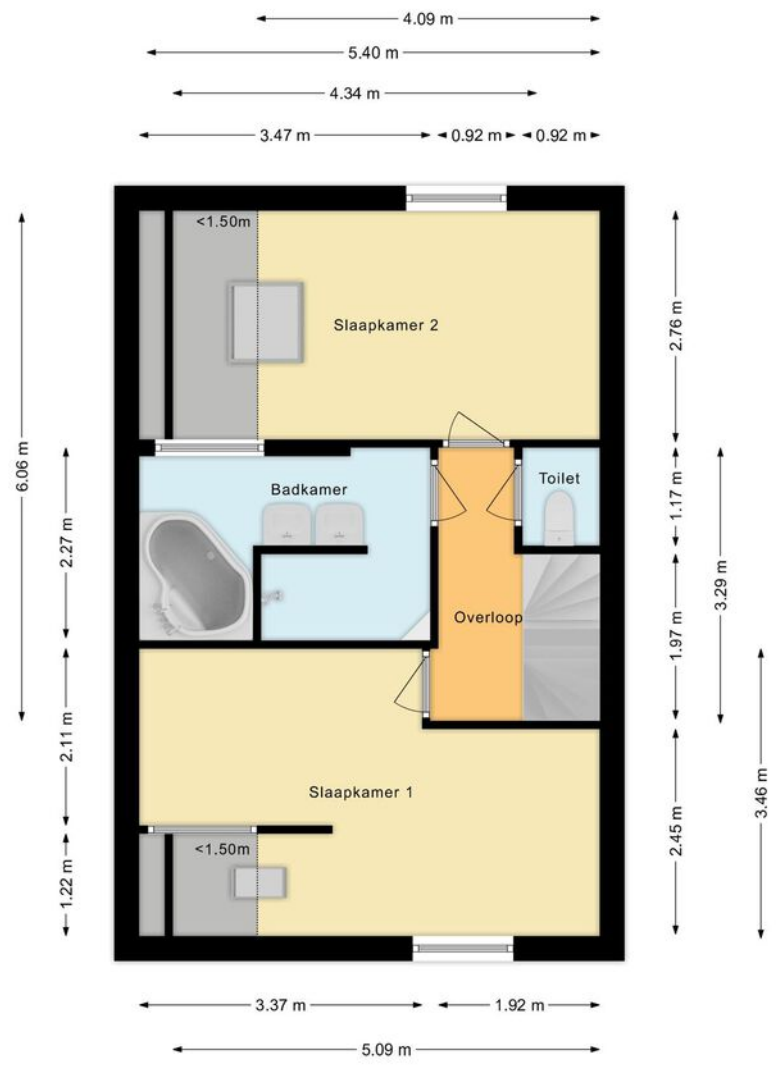
Plattegrond

Begane grond

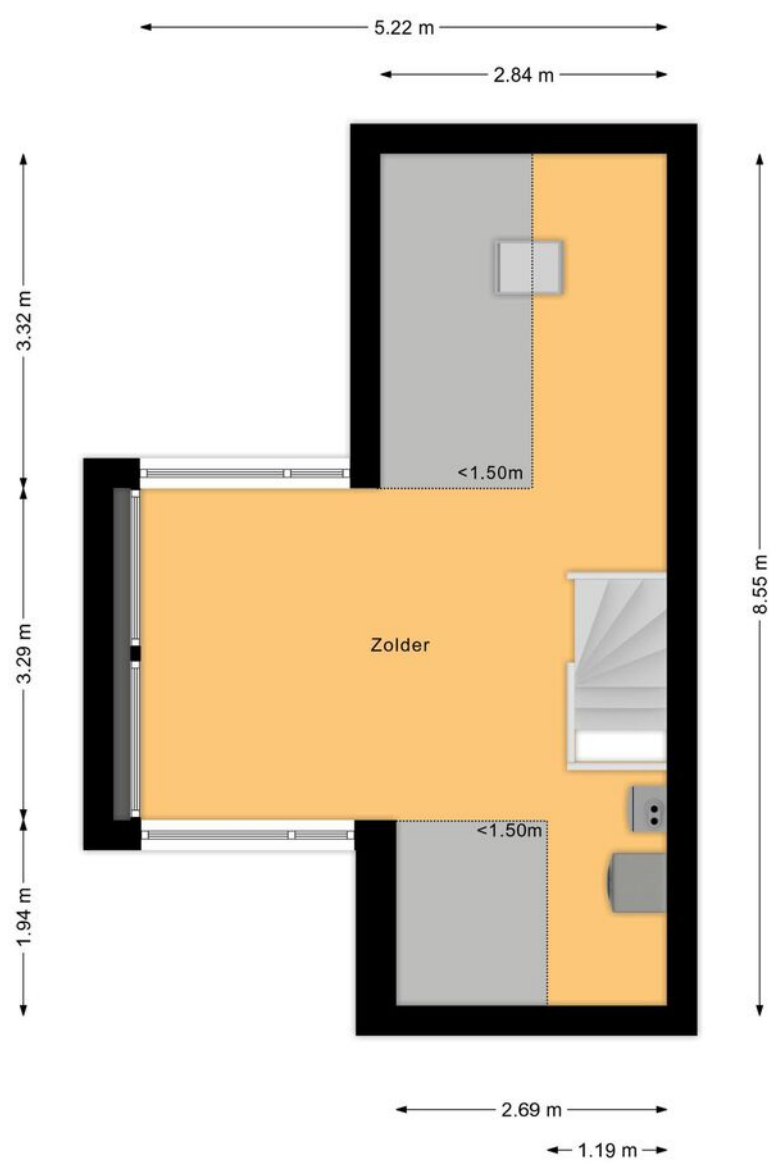


Plattegrond

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	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleren kast master bedroom 1e etage	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- gordijnen			■
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bar tafel	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- jacuzzi/whirlpool	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- planchet	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Screens	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Wasmachine zolder	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Afleverset stadsverwarming in eigendom	■		
- Vloerverwarming hal+woonkamer	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

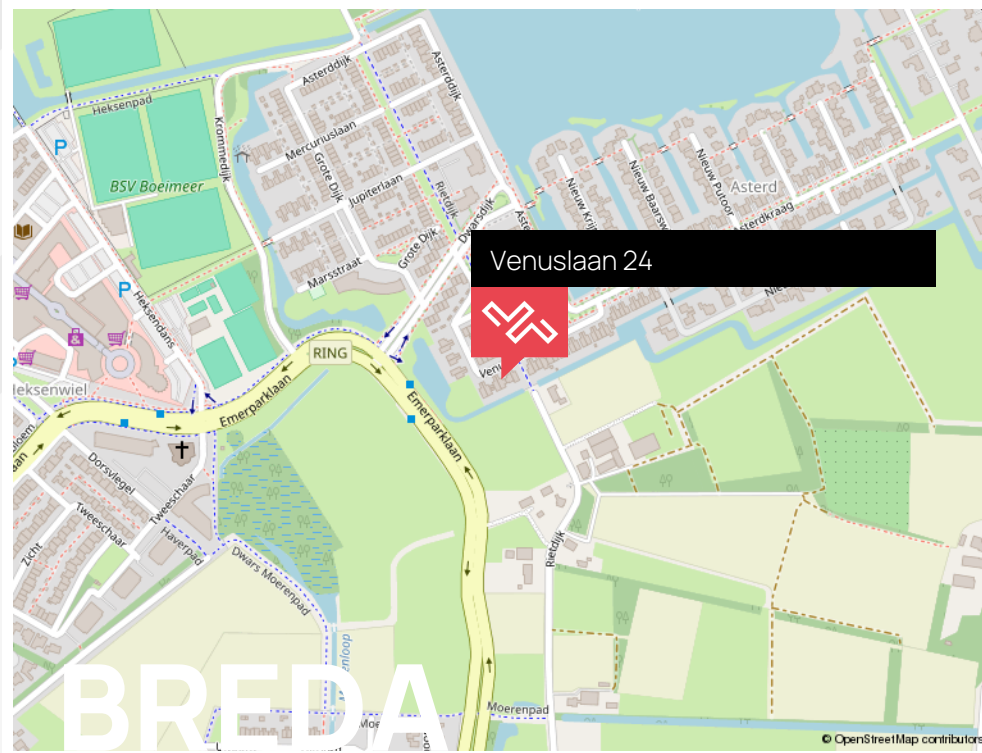
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

De wijk 'Asterd' is een kindvriendelijke wijk die zich kenmerkt door de fraaie opzet met o.a. verkeersluwe hofjes en waterloopjes.

Letterlijk om de hoek is de Asterplas gelegen, recreëren in de natuur kan op loopafstand!

Ondanks de stadsrand locatie, bevinden scholen en het winkelcentrum "Heksenwiel" zich op loopafstand.



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6219</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--

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!

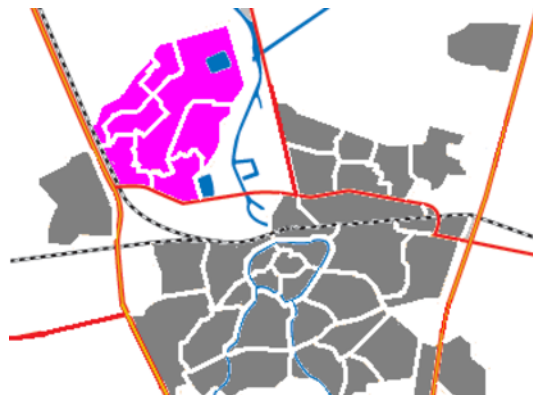


Haagse Beemden

De Haagse Beemden is een grote wijk met ca. 27.000 inwoners, die grotendeels eind 80-er jaren gebouwd is met vele voorzieningen zoals een eigen bos, recreatieplas, meerdere winkelcentra, scholen en diverse sportvoorzieningen en verenigingen .



Asterdplas



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

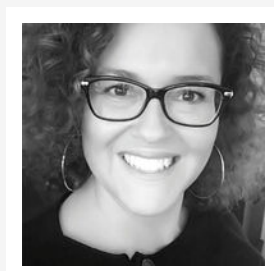
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



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