



Breda



Maasdijk 234

 118 m² woonoppervlakte

 5 fijne slaapkamers



 113 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2012



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

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

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	118 m²
Perceeloppervlakte	113 m²
Inhoud	422 m³
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Tuinligging	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand hout



Kennismaken

Op uitstekende, rustige woonlocatie in de jonge woonwijk "Waterdonken" gelegen eindwoning met berging.

Deze woning is voorzien van 2 dakkapellen op de tweede verdieping waardoor er maar liefst 5 slaapkamers zijn gecreëerd!

De woning is volledig instapklaar te noemen!

Bel ons snel voor een afspraak en kom kijken!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Entree/hal met toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. Lichte woonkamer aan de tuinzijde met openslaande deuren naar de tuin en een trapkast.







In 2018 is deze woning voorzien van een moderne nieuwe keuken die voorzien is van alle gemakken. Aan apparatuur is geplaatst een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven.







Overloop met trapopgang naar 2e verdieping geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer voorzien een dubbele wastafel met meubel, douchehoek en hangcloset.





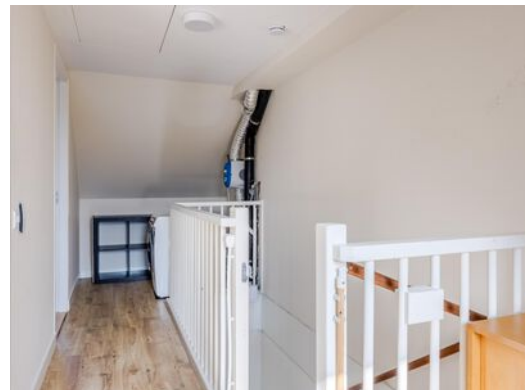






Voorzolder met aansluitpunten voor
wasapparatuur en middels vlizotrap te
bereiken bergvliering

Door het plaatsen van deze dakkapellen zijn er
2 ruime slaapkamers gecreëerd.





De gehele verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer.

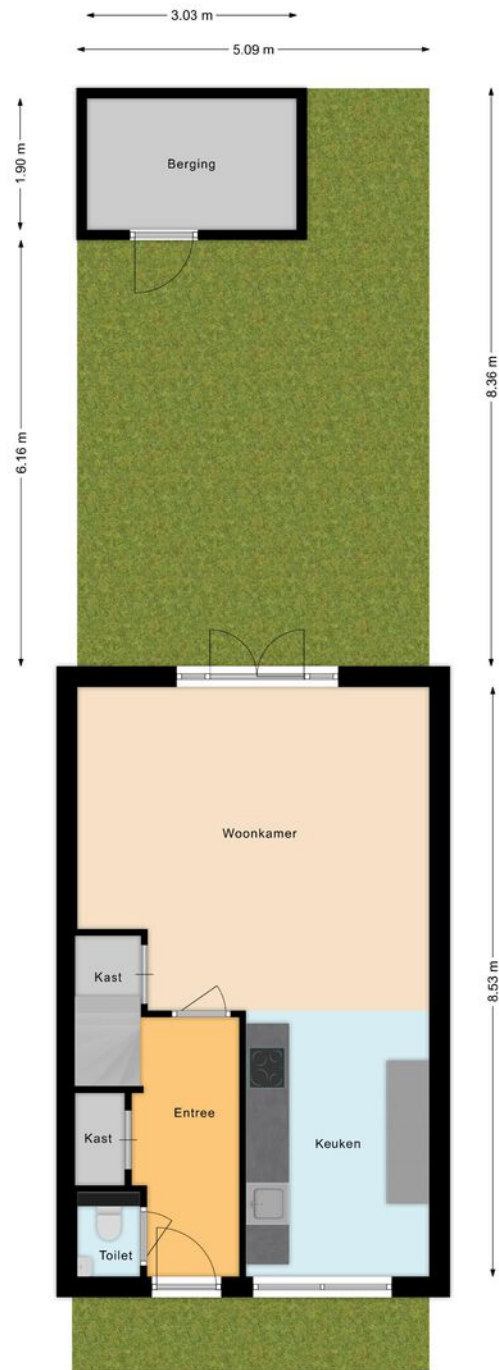




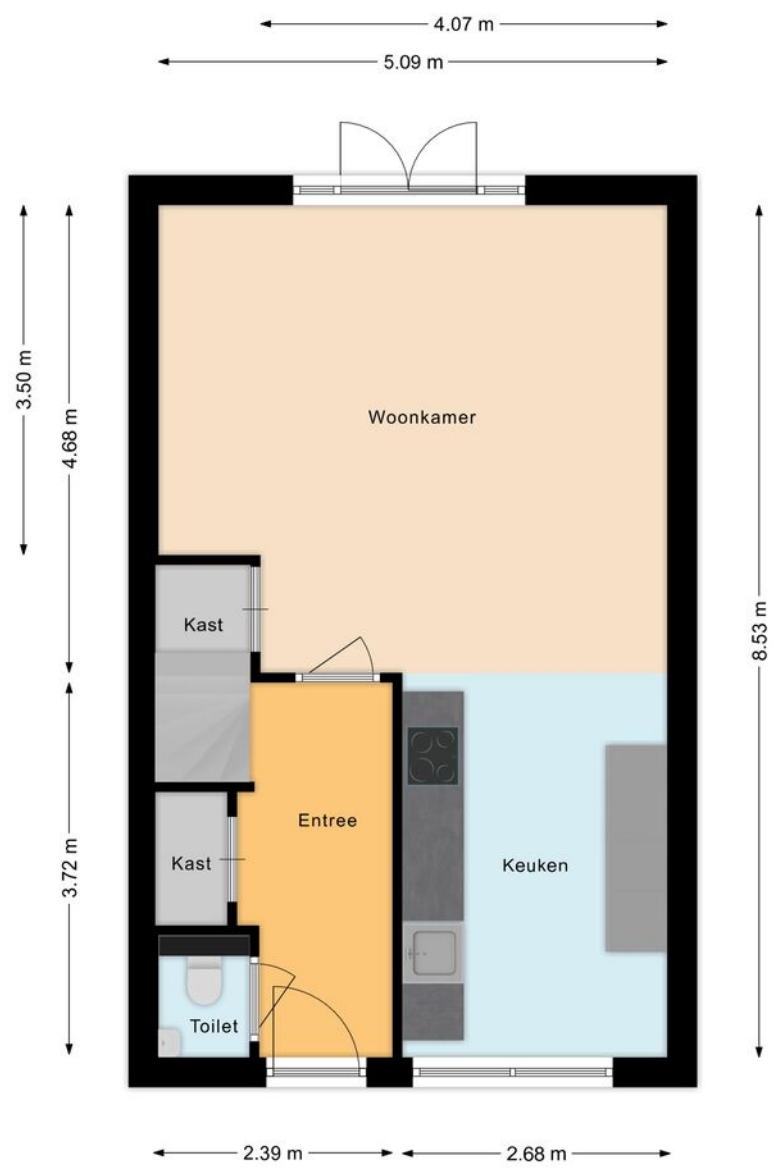
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van betegeling, beplanting en gras. Achter in de tuin is een houten berging die voorzien is van elektra. De tuin is via een achterom te bereiken.



Situatie

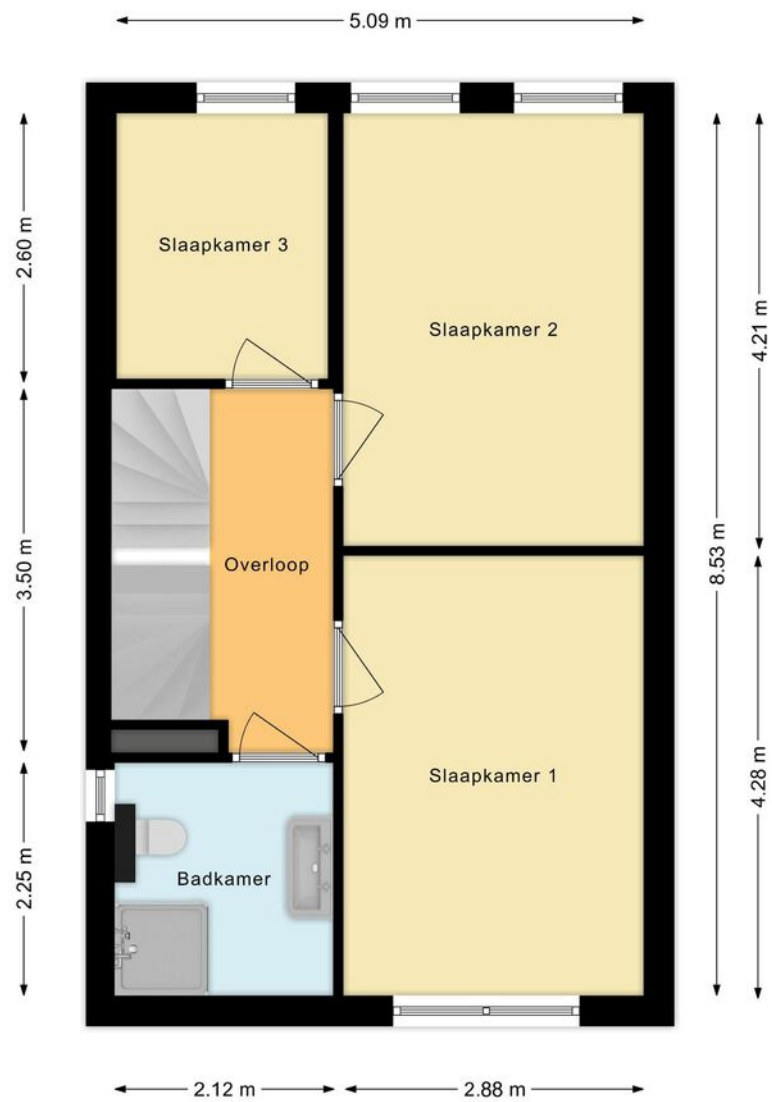


Plattegrond



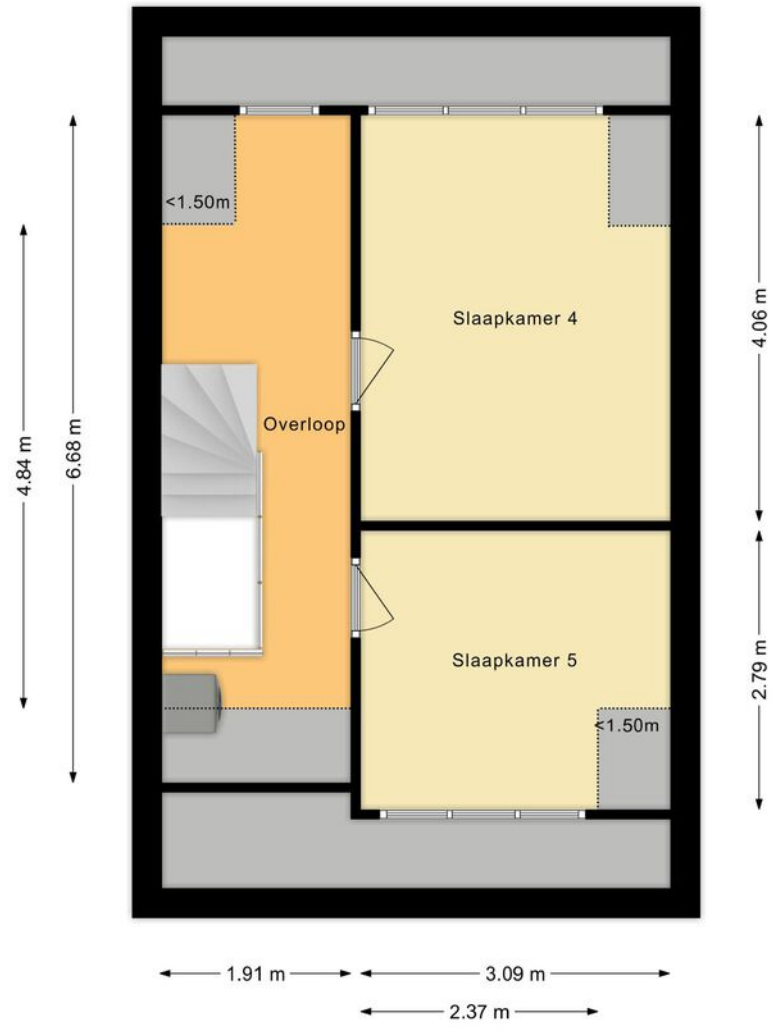
Begane grond

Eerste verdieping



Plattegrond

Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
- Buitenverlichting	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 Kasten 1e verdieping	■		
- 3 kledingkasten 2e verdieping		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
- overgordijnen		■	
- vitrages		■	
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Plisse	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		

Lijst van zaken

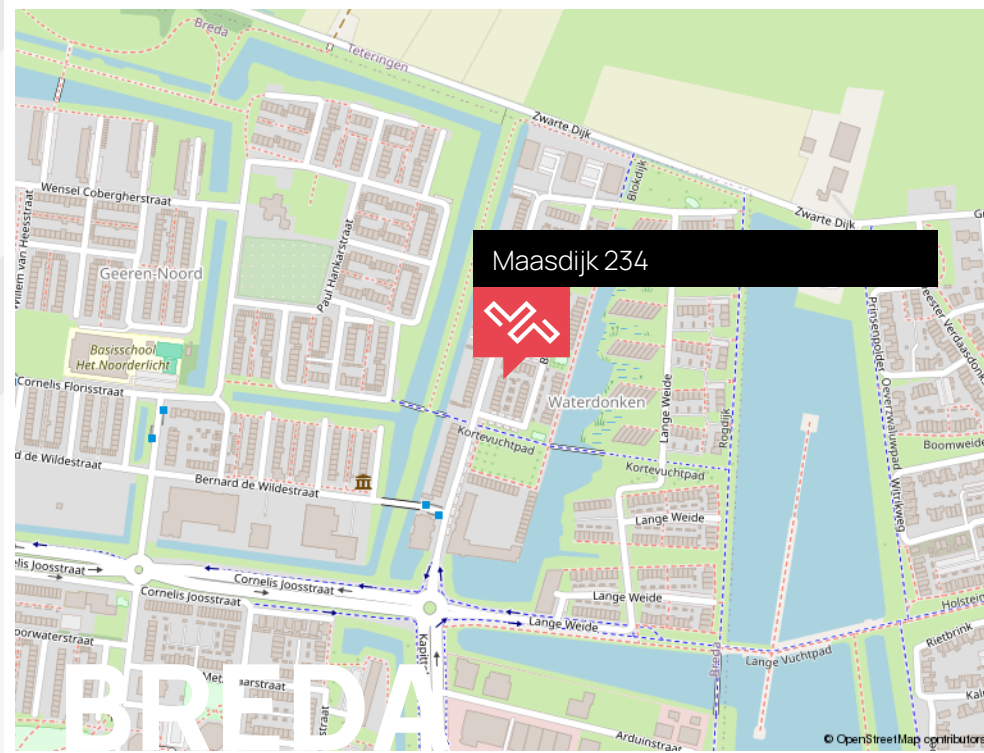
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toilet	■		
- Doucheplanken	■		
- Handdoekenstang	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten		■	
Zonnepanelen	■		
Optrekstang			■
Warmwatervoorziening, te weten			
- Afleverset stadsverwarming (eigendom Ennatuurlijk)	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Lijst van zaken

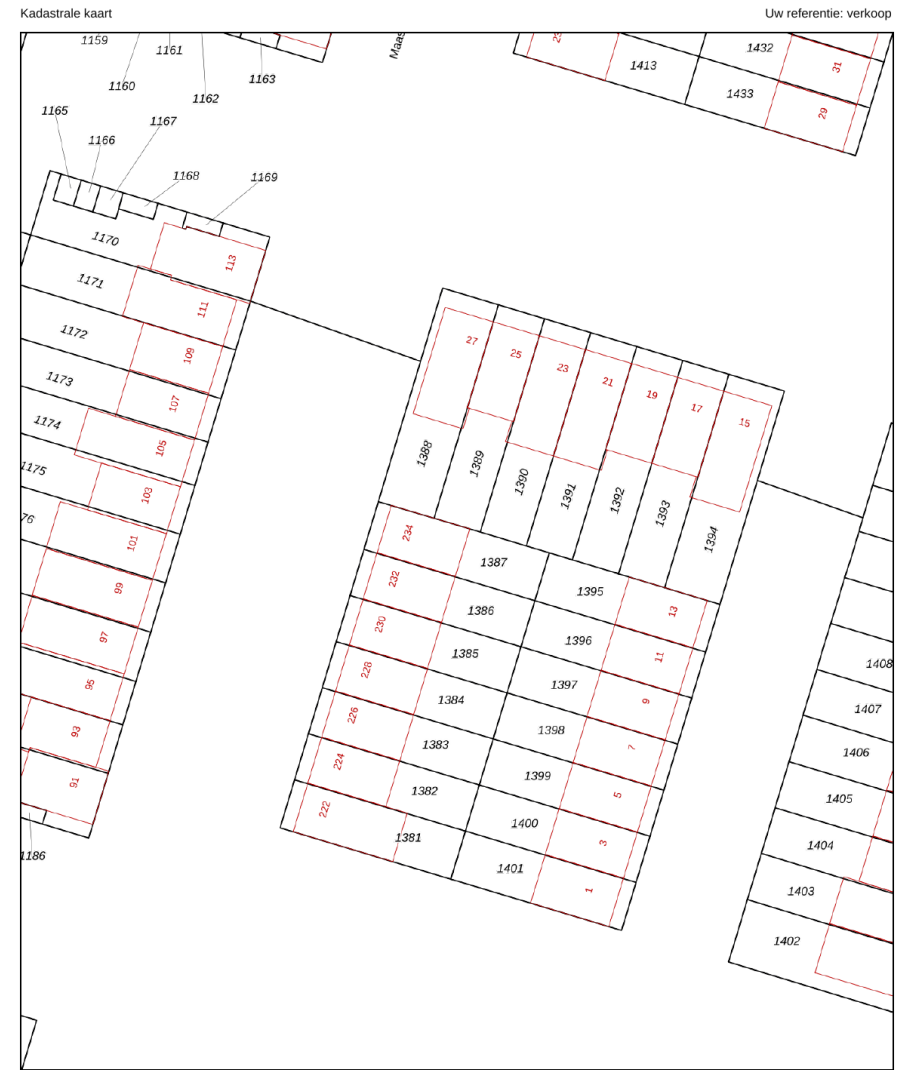
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			■
Extra tegels tuin	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
Overig - Contracten			
Koper dient zelf een contract af te sluiten met Ennatuurlijk voor warmtelevering, gebruik afleverset is daarbij inbegrepen	■		


Ligging en omgeving

De Waterdonken is gerealiseerd vanaf 2008 en grenst aan Teteringen. De wijk kenmerkt zich door veel groen en een waterrijke omgeving. In de buurt wonen voornamelijk jonge gezinnen. Je woont op een korte fietsafstand van het centrum van Breda. Dit is mooi meegenomen, want het centrum van Breda is een ideale plek om veel tijd door te brengen.



Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Teteringen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1387</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--	---

Voor een eensluident uittekst, geleverd op 28 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

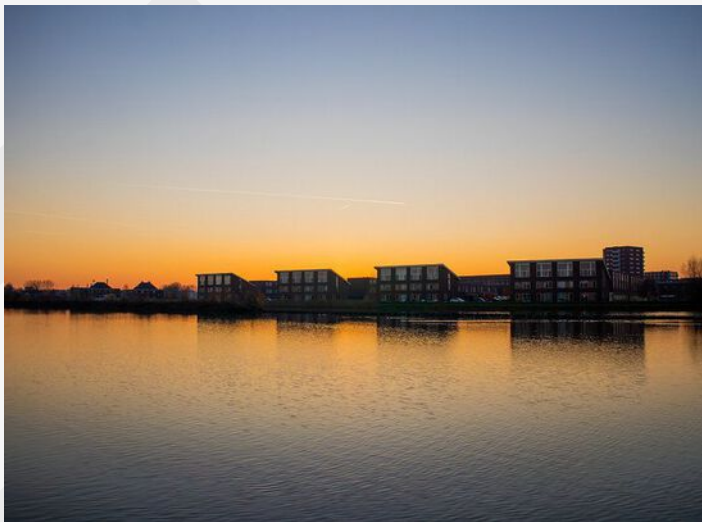
Aan dit uittekst kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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!



De wijk Waterdonken

De jonge wijk Waterdonken is een rustige, kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen, op een korte fietsafstand van het centrum van Breda. Naast het centrum van Breda, woon je ook dicht in de buurt van het winkelcentrum Moerwijk. Dit fijne winkelcentrum bereik je met de fiets binnen zo'n vijf minuten. De supermarkt, het voortgezet onderwijs en het treinstation zijn ook gelegen op fietsafstand. Het treinstation biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties in ons land. De kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn op loopafstand van de woning gevestigd. De dichtstbijzijnde uitvalsweg bereik je met de auto al binnen zo'n vijf minuten.



Een unieke woonlocatie!

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

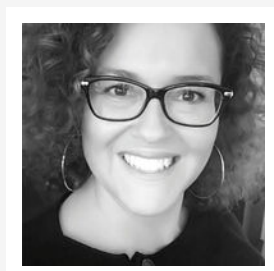
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



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