



Dorst



Olmestraat 3

 109 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 223 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1963



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel C •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	109 m²
Perceeloppervlakte	223 m²
Inhoud	445 m³
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas
Tuinligging	Noord
Parkeergelegenheid	Eigen terrein
Berging	Vrijstaand steen



Kennismaken

Deze keurig onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een garage bevindt zich in het sfeervolle dorp Dorst.

Het huis beschikt over een ruime L-vormige woonkamer, een leefkeuken, een bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderverdieping met vaste trap, dakkapel en een royale garage.

De woning is goed onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

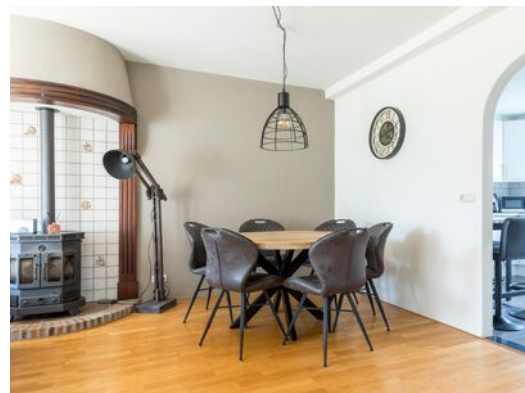
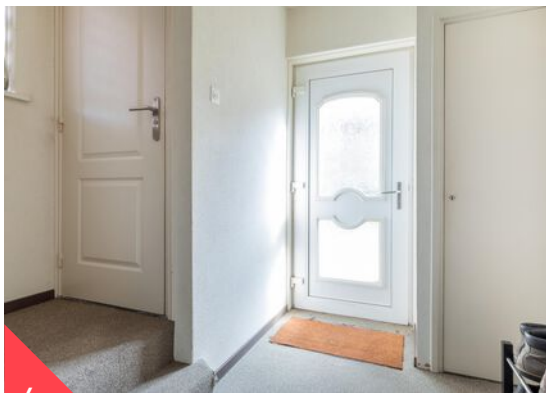
Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Entree/hal met trapopgang, toilet met wandcloset en meterkast; tussenportaal met kelderkast; L-vormige woonkamer (ca. 3,80/6,65 x 6,80 m) met allesbrander.





Leefkeuken (ca. 3,20 x 3,50 m) met L-vormige inbouwkeuken, uitgerust met volledig geïntegreerde 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Bijkeuken (ca. 2,65 x 3,20 m) met aansluitingen voor wasapparatuur.







Overloop met trap naar de tweede verdieping;
slaapkamer achterzijde (ca. 2,80 x 3,80 m);
slaapkamer voorzijde (ca. 2,60 x 3,80 m);
slaapkamer voorzijde (ca. 2,60 x 2,70 m);







Luxe badkamer (ca. 2,70 x 2,80 m) met duo light whirlpoolsysteem met verlichting, aparte douchecabine, designradiator en badkamermeubel, en deur naar het dakterras (ca. 21 m²).





Zolderkamer (ca. 3,10 x 3,15 m beloopbaar) met dakkapel. Vanuit deze kamer is een aangrenzende bergruimte (ca. 2,10 x 2,85 m beloopbaar) bereikbaar, waar de cv-ketel is opgesteld. De nokhoogte van de zolder is ca. 2 meter.





De zonnige achtertuin (ca. 6,40 x 7,40 m) is voorzien van een overkapping en een achterom.

Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage met toiletruimte en bergzolder, deze is tevens ook te bereiken via de oprit.







Garage uitgerust met toilet en bergzolder,
vaste kast en elektrisch bedienbare
sectionaaldeur.



Situatie



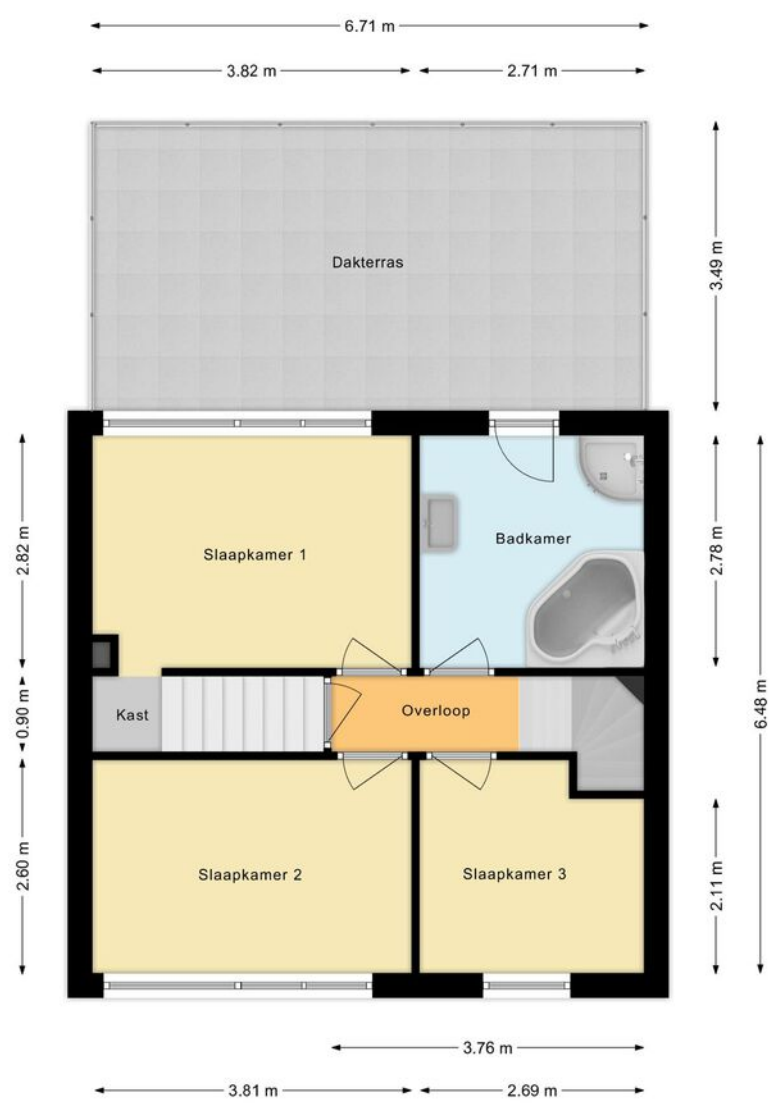
Plattegrond

Begane grond



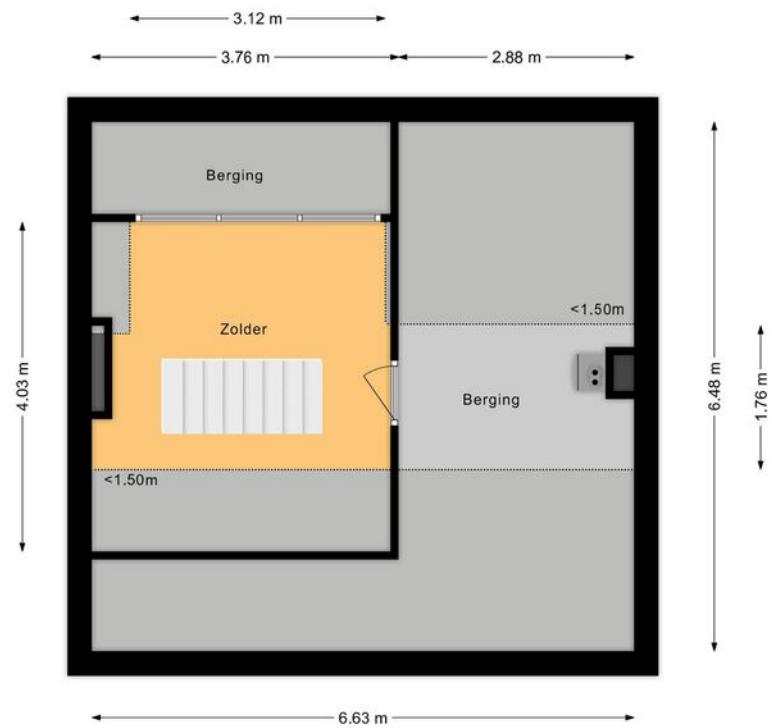
Plattegrond

Plattegrond



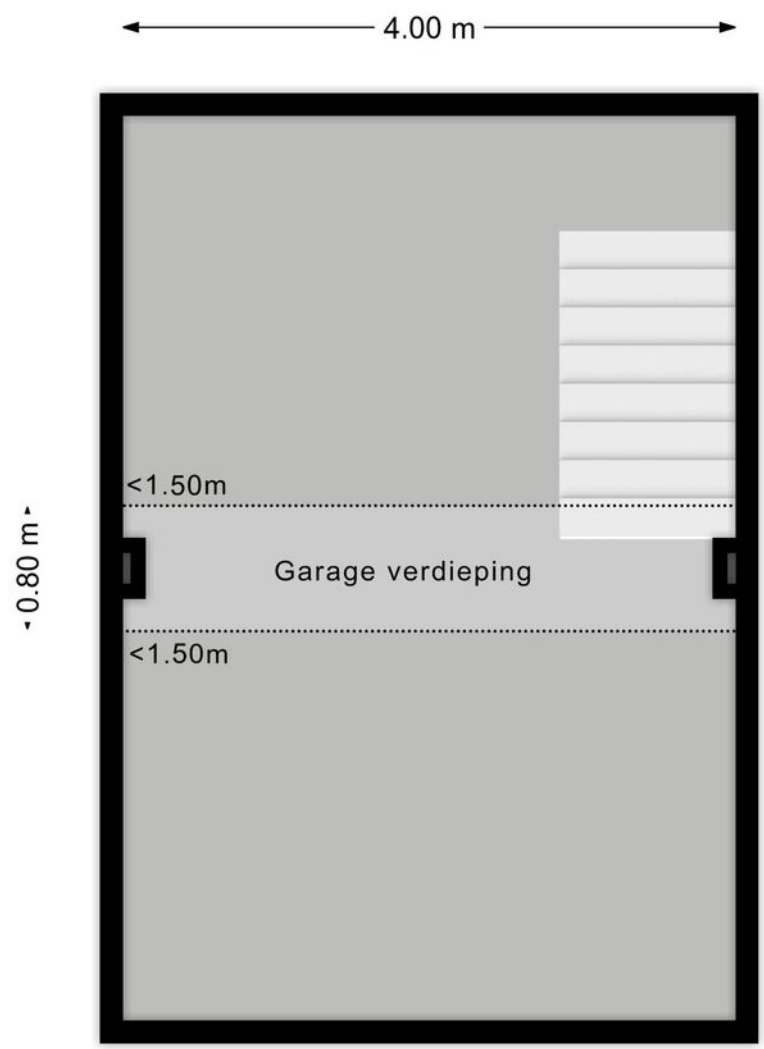
Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Plattegrond



Garage

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Houtkachel	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- doorvoer boiler t.b.v. snel warm water	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

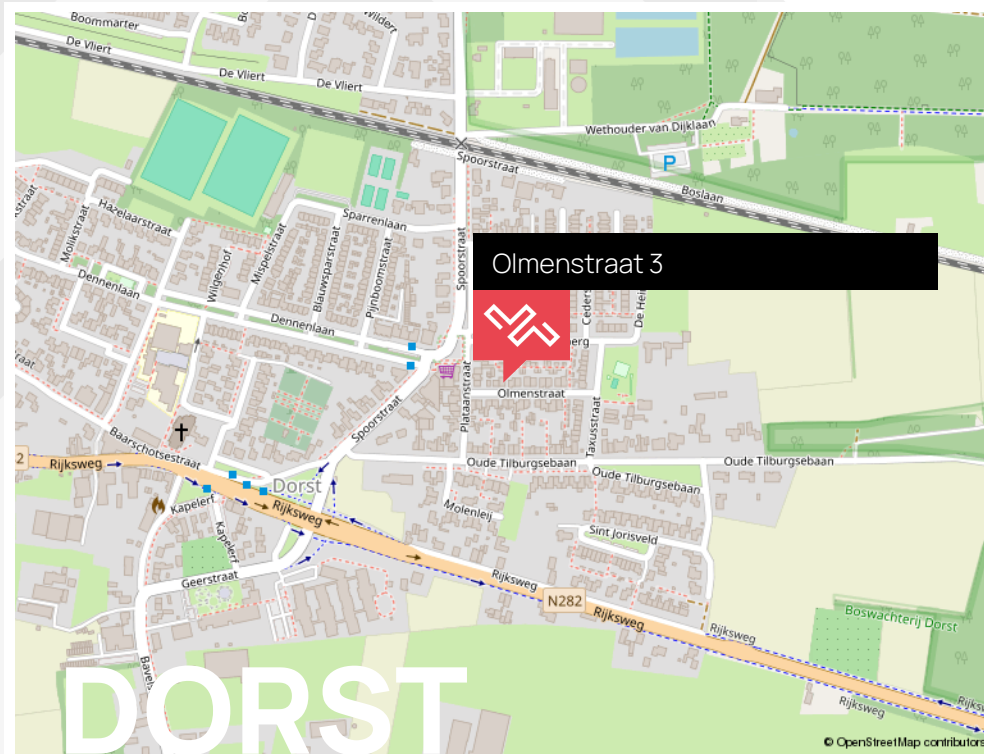
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- jacuzzi/whirlpool	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

Deze woning is rustig gelegen in het kindvriendelijke dorp Dorst, op slechts vijf minuten lopen van het prachtige natuurgebied Boswachterij Dorst. Daarnaast is het centrum van Breda binnen 20 minuten fietsen te bereiken, waardoor u ook alle stadse voorzieningen binnen handbereik heeft.



Kadastrale kaart



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oosterhout Sectie K Perceel 1961</p>	<p>kadaster</p> <p>Aan dit uittreksel 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.</p>
--	--	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

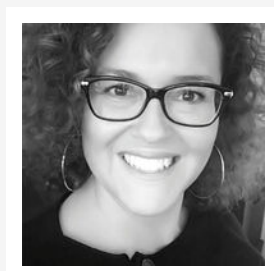
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



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