



Vaartbossen 30



118 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



137 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1964



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 4 kamers • 3 slaapkamers • Berging • Energielabel A •

Soort woning
Bouwjaar
Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Verwarming
Tuinligging
Parkeergelegenheid
Berging

Eengezinswoning
1964
118 m²
137 m²
415 m³
c.v.-ketel, houtkachel
Oost
Openbaar parkeren
Vrijstaand steen

Kennismaken

Op zoek naar een ruime en verduurzaamde eengezinswoning? Dan is dit uw kans. Deze uitgebouwde woning met energielabel A is gelegen in de wijk 'Doornbos'. De woning beschikt over een vernieuwde keukeninrichting, twee moderne badkamers, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin met schuur. Tevens bestaat er de mogelijkheid voor de aankoop van een losse garagebox, die is gelegen aan Vaartbossen 44 (richtprijs: € 27.500,- k.k.).



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Hal/entree met trapkast met daarin de vernieuwde meterkast, trapopgang en toiletruimte.

Uitgebouwde woonkamer (ca. 33 m²) met schouw v.v. houtkachel; semi open keuken met complete inbouwkeuken.







De keuken is geplaatst in een U-opstelling met granito werkblad v.v. 6-pits fornuis met oven en afzuigkap, vaatwasser, koelkast en 3-laden vriezer. Tevens is de keuken uitgebreid met een extra wandopstelling met voldoende bergruimte. Via de keuken is tevens de tuin te bereiken



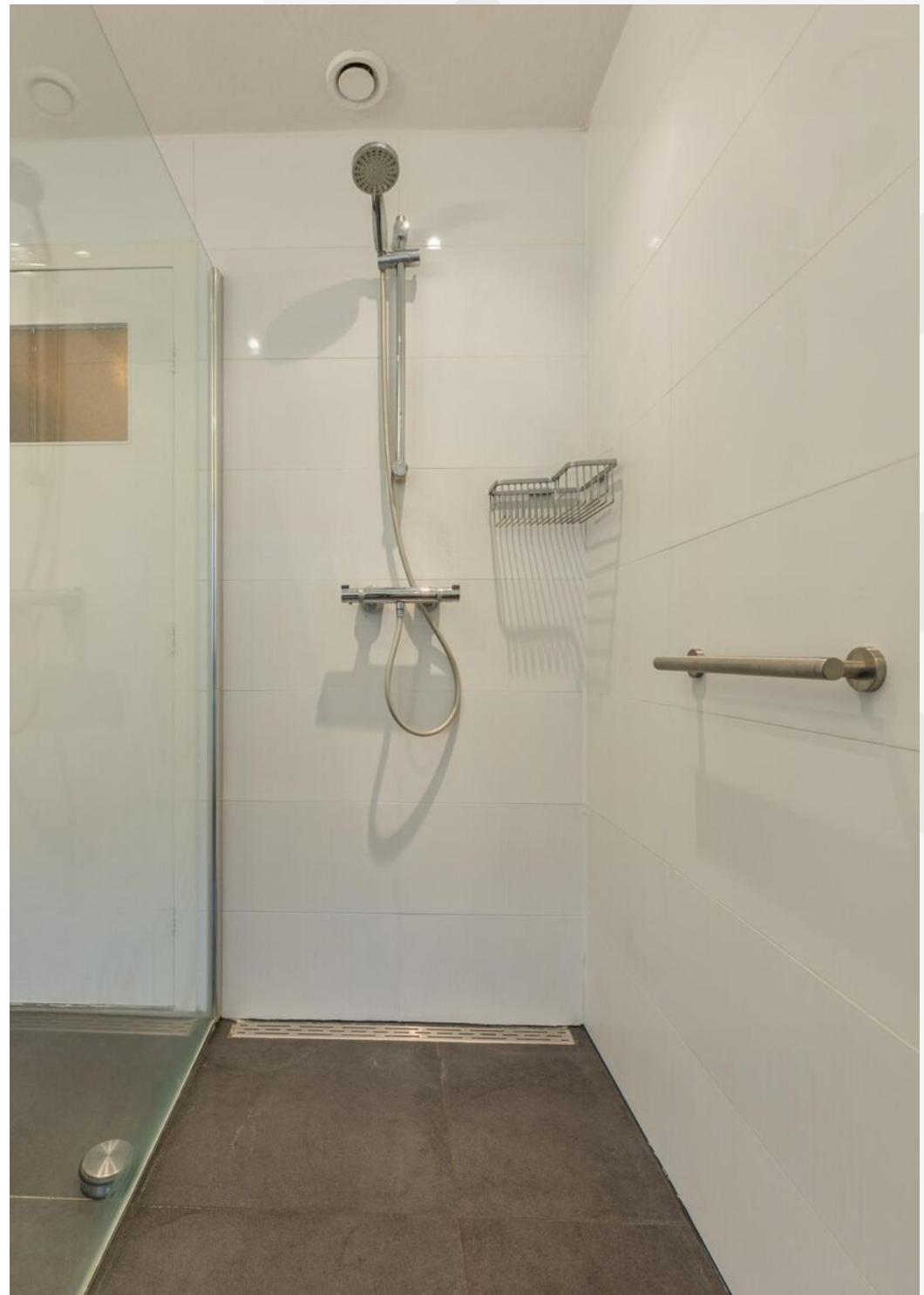




Overloop met afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en twee badkamers gelegen. De kleine badkamer is uitgerust met een douche, wasmachine-aansluiting en wastafel. De grote badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.











Middels een vaste trap te bereikt u de voorzolder, die toegang geeft tot een waskamer en de extra slaapkamer. In de waskamer is de combiketel en mechanische ventilatie unit geplaatst. De ruime slaapkamer is uitgerust met een groot dakkapel en extra Velux dakraam, waardoor deze in de zomermaanden goed is door te luchten!





De diepe achtertuin (ca. 6.00 x 11.00 m) met achterom is gelegen op het oosten en is fraai aangelegd.

De achtertuin is o.a. voorzien van sierbestrating, twee zonneterrassen, een vijverpartij en een berging met elektra.



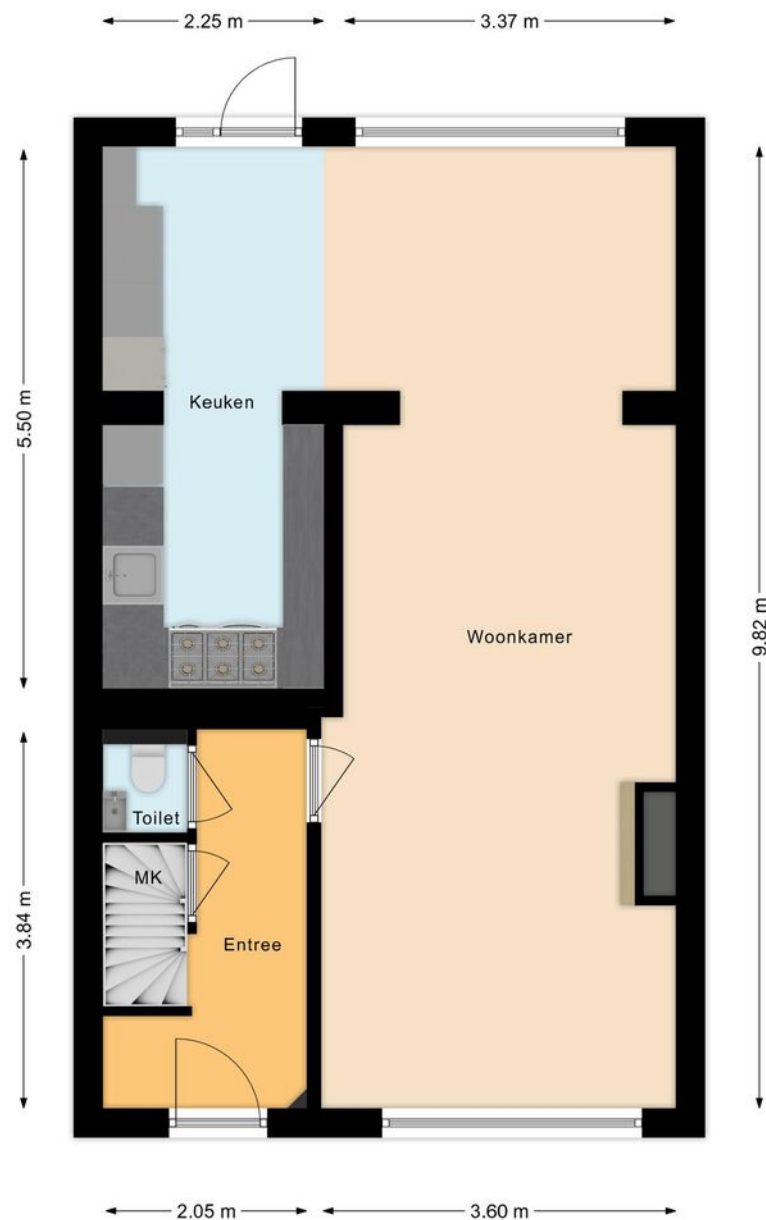


Situatie



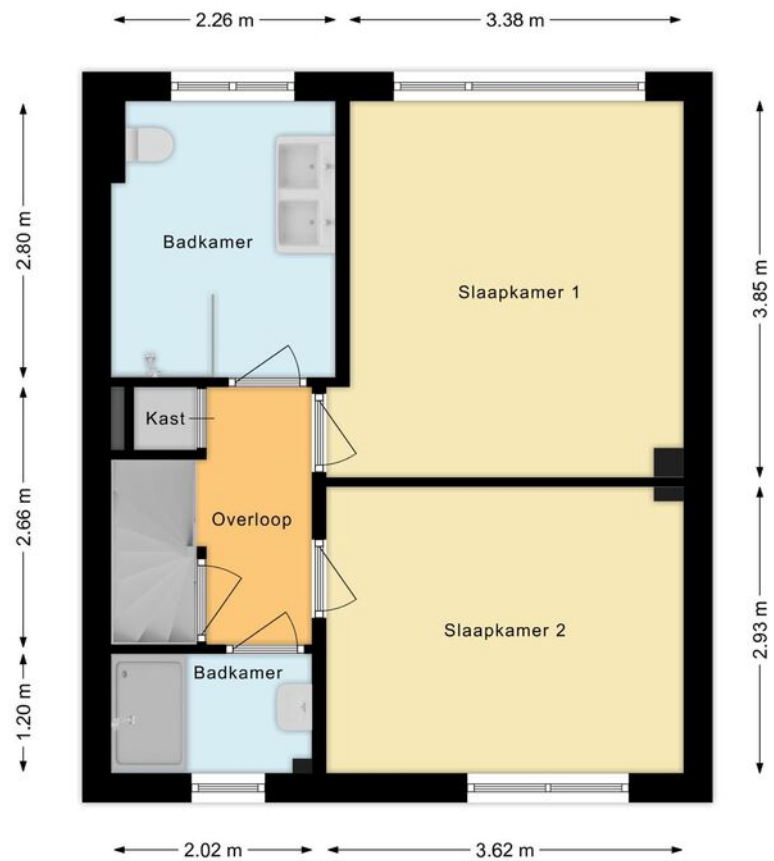
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Garage

5.70 m

3.27 m

Garage

Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
- overgordijnen		■	
- rolgordijnen	■		
- plisse's	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- 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	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Ligging en omgeving

Het woonhuis is gelegen in Breda-Noord (Doornbos). In deze rustige woonwijk met parkeergelegenheid treft u een grote diversiteit aan woningbouw. Er zijn meerdere voorzieningen op korte afstand van de woning. Zo treft u op loopafstand een kleinschalig winkelcentrum. Het centrum van Breda alsmede het centraal station zijn snel te bereiken.



Kadastrale kaart





De wijk Doornbos

Doornbos-Linie is een wijk in het noorden van Breda. Zij ligt vlak over het spoor van het Station Breda, ten noordoosten van het stadscentrum van Breda, met de buurten Doornbos en Linie. Het is een zeer multicultureel deel met veel huurhuizen, slechts een enkele straat heeft koophuizen.

Er zijn winkelcentra rond de Baliëndijk en het Edisonplein. Verder zijn er buurthuis Doornbos en Gezondheidscentrum Doornbos. Ook is er de basisschool de Liniedoorn.

In het plan Via Breda speelt Doornbos-Linie ook een rol in de omgeving van de Spoorbuurt.



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!

[illegible]

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

www.vanliessummakelaars.nl