



## Groene Hil 32

 140 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 296 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1990



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

  [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

• 5 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel B - •



Soort woning

**Eengezinswoning**

Bouwjaar

**1990**

Woonoppervlakte

**140 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**296 m<sup>2</sup>**

Verwarming

**c.v.-ketel**

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas**

Tuinligging

**zuid-oost**

Parkeergelegenheid

**Eigen terrein, Openbaar  
parkeren**

Berging

**Aangebouwd steen**

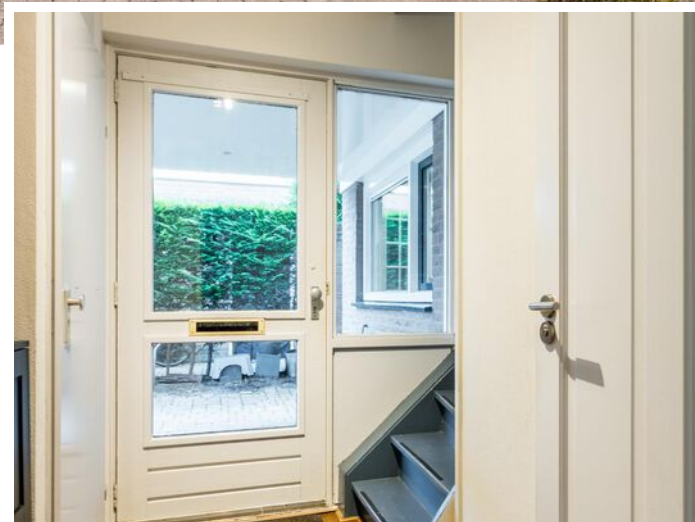
## Kennismaken

Deze goed ingedeelde woning met opbouw beschikt over een U-vormige woonkamer. De open keuken is verplaatst naar het voorste deel van de voormalige garage en is uitgerust met een complete inbouwkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gesitueerd en de vergrootte badkamer is van alle gemakken voorzien. Op de tweede verdieping is een voorzolder en extra slaapkamer te vinden.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**





Entree/hal met moderne meterkast, trapopgang, toiletruimte (2021) met fonteintje.

De U-vormige woonkamer (ca. 45 m<sup>2</sup>) beschikt over een ziterker en een heerlijke thuiswerkplek aan de achterzijde.







**Heerlijke  
thuiswerkplek!**





Open keuken (gesitueerd in voormalige garage) met complete inbouwkeuken bestaande uit een hoekkeuken met composiet werkblad en wandopstelling. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en 3-laden vriezer. Tevens is er in de keuken nog een kleine extra elektrische warmwaterboiler aanwezig zodat het water in de keuken direct warm is.







Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping; slaapkamer 1 voorzijde (ca. 3.07 x 4.58 m.) met dakkapel en inloopkast; slaapkamers voorzijde (ca. 2.38 x 4.60 m.); slaapkamer opbouw (ca. 2.89 x 5.16 m.) met dakkapel en Velux dakraam.







Vergrootte badkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met dakkapel, inloopdouche, whirlpool, toilet en dubbele wastafel met meubel.

De gehele eerste verdieping is uitgerust met een drempelloze laminaatvloer









Vaste trap naar de overloop met dak  
tuimelraam, bergruimte, aansluitingen voor de  
wasmachine en droger, de mechanische  
ventilatie-unit en de plaats voor de C.V.-  
combiketel; zolderslaapkamer (ca. 3.10 x 3.78  
m.) met groot Velux dakraam en bergruimte.







De woning beschikt over een eigen oprit voor twee auto's. Via de zijkant van de woning is de achtertuin te bereiken.

Deze achtertuin (ca. 10.50 x 11.50 m) is op het zuidoosten gelegen en is fraai aangelegd met meerdere terrassen, zodat u op een zonnige dag de gehele dag kunt genieten van de zon. De aanwezige berging (ca. 3.10 x 3.76 m.) is voorzien van elektra







## Situatie

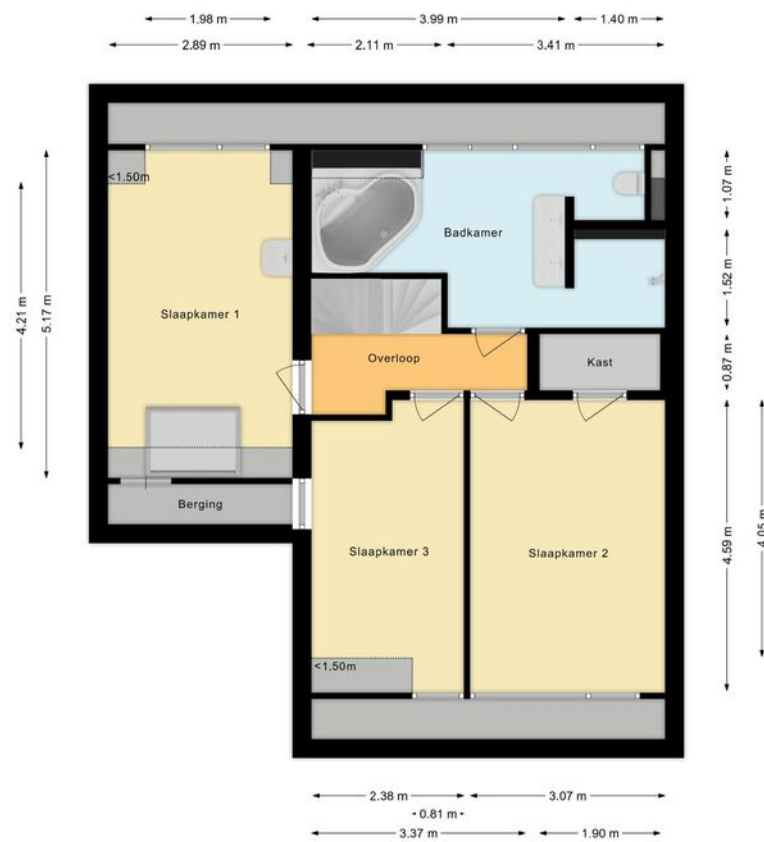


# Plattegrond

Begane grond

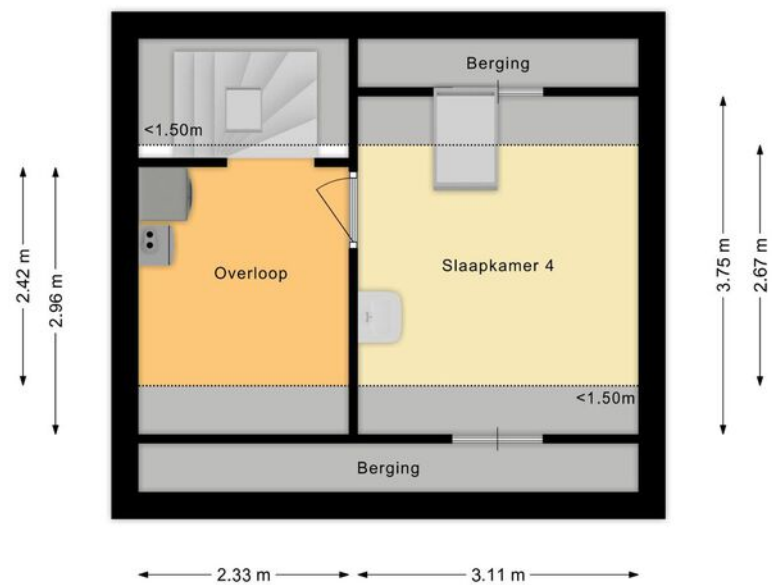


# Plattegrond



Eerste verdieping

## Zolderverdieping



# Plattegrond

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken op zolder	■		
- Legplanken inloopkast	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- gordijnen		■	
- overgordijnen		■	
- vitrages		■	
- rolgordijnen			■
- (losse) horren/rolhorren			■
- Vouwgordijnen badkamer en kamer			■
- Veluxraam gorijden			■
Vloerdecoratie, te weten			

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		

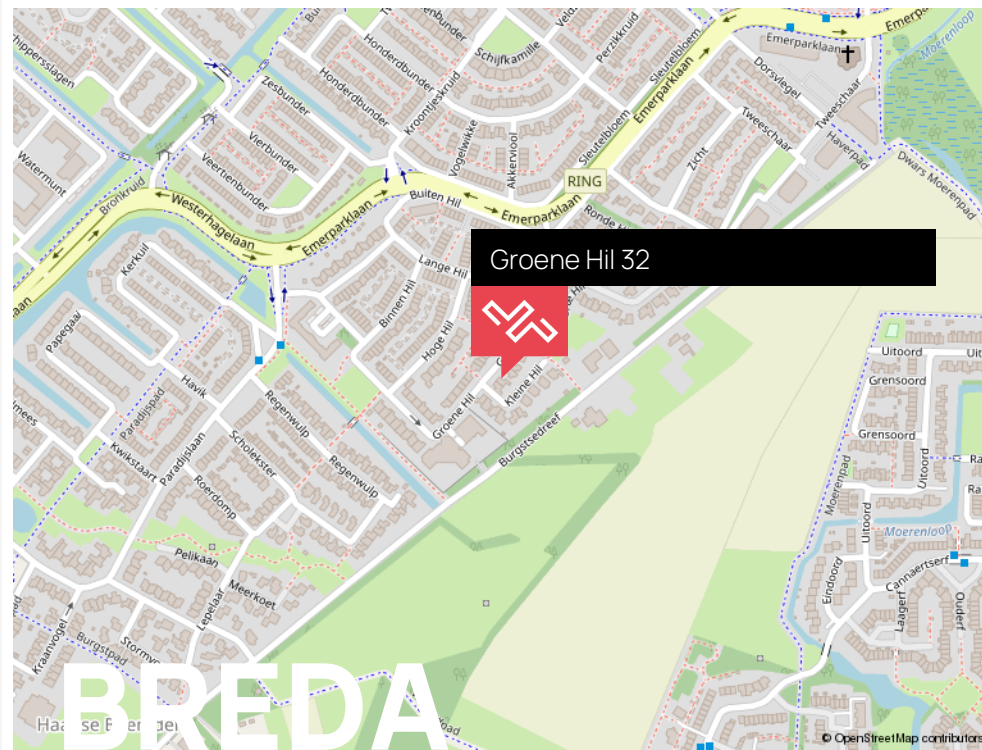


## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Beplanting	■		
Kunstgras	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			■
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		

# Ligging en omgeving

De woning is gelegen nabij het beschermde natuurmonument landgoederenzone "De Burgst" en op loopafstand van een groot winkelcentrum met ca. 50 winkels. Goede aan- en toewerwegen. Zo bent u binnen enkele minuten op de A16. Tevens beschikt de Haagse Beemden over een eigen station samen met Prinsenbeek.



# Kadastrale kaart



## 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!

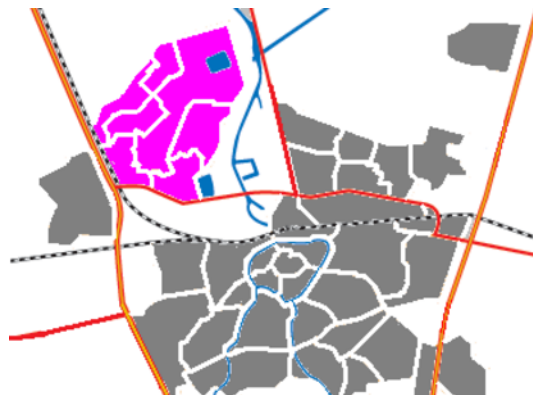


## Haagse Beemden

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](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

Vastgoedadviseur

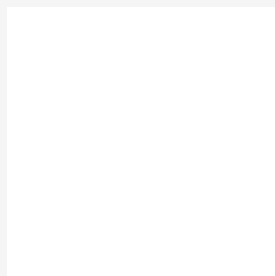
- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**Caroline Berings**

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- [caroline@vanliessummakelaars.nl](mailto: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](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://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](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)