



Achtervang 22

 87 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers



 150 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1979



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 3 slaapkamers • Energielabel C •

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1979 |
| Woonoppervlakte | 87 m² |
| Perceeloppervlakte | 150 m² |
| Inhoud | 361 m³ |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Tuinligging | Noord |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
| Berging | Vrijstaand steen |



Kennismaken

Ruime woning voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen (2016) en 10 zonnepanelen.

Deze ruime eengezinswoning is in een kindvriendelijke omgeving gelegen aan een rustig hofje.

De woning is ingedeeld met een ruime woonkamer, een ruime keuken, 3 slaapkamers en een badkamer.

De tweede verdieping is te bereiken via een vlizotap. Het plaatsen van een vaste trap is vrij eenvoudig, waardoor de zolder als extra slaap-/werkkamer kan fungeren.

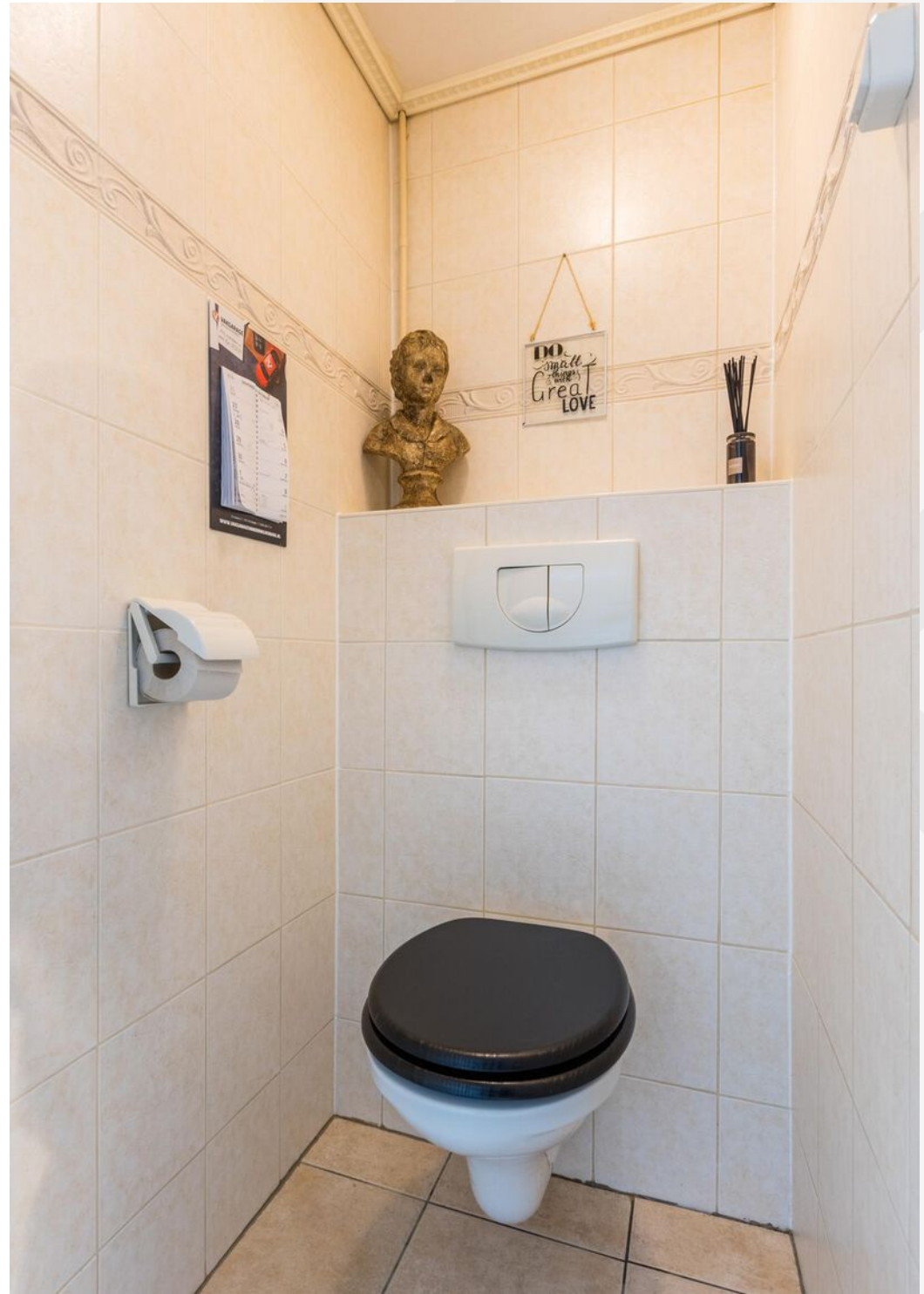


**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Hal/entree met trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast met vernieuwde groepenkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), toiletruimte met wandcloset en toegang tot de ruime woonkamer (ca. 3.08/3.55 x 8.06 m) met openslaande deuren naar de achtertuin.







De dichte keuken (ca. 2.55 x 3.35 m) is voorzien van een nette inbouwkeuken, welke is uitgerust met een 4-pits kookplaat, een afzuigkap, koelkast en aansluitpunten t.b.v. wasapparatuur.





Drie ruime slaapkamers, waarbij de twee grootste slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.

De badkamer is compact maar voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.





Slaapkamer III





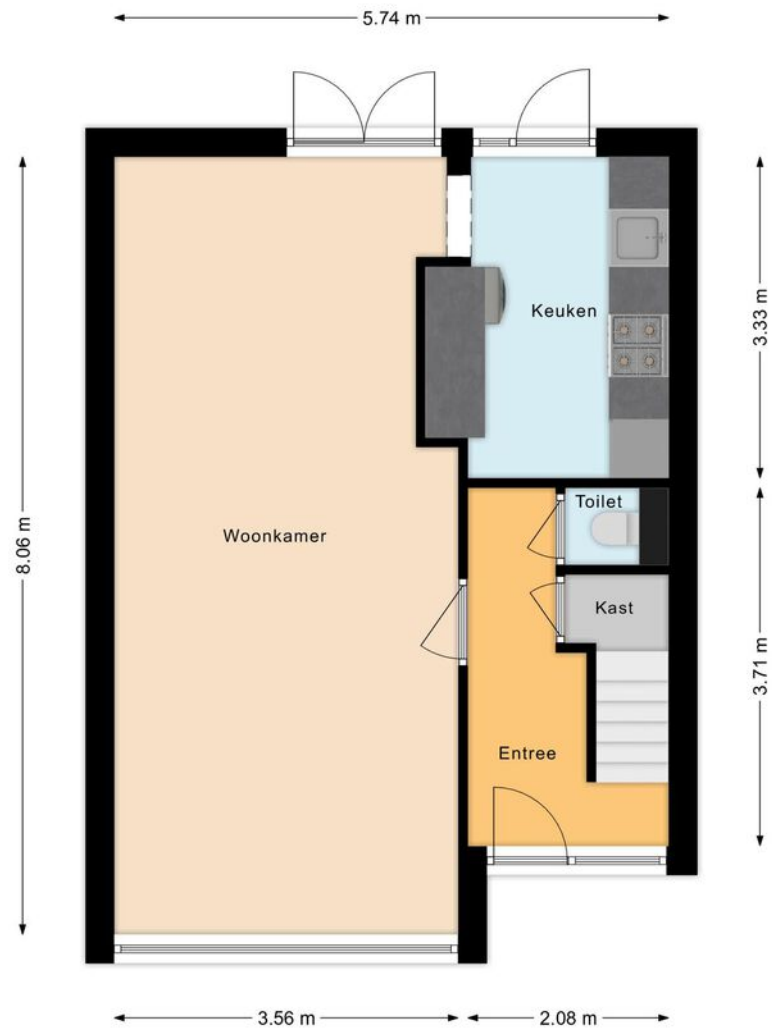


Situatie



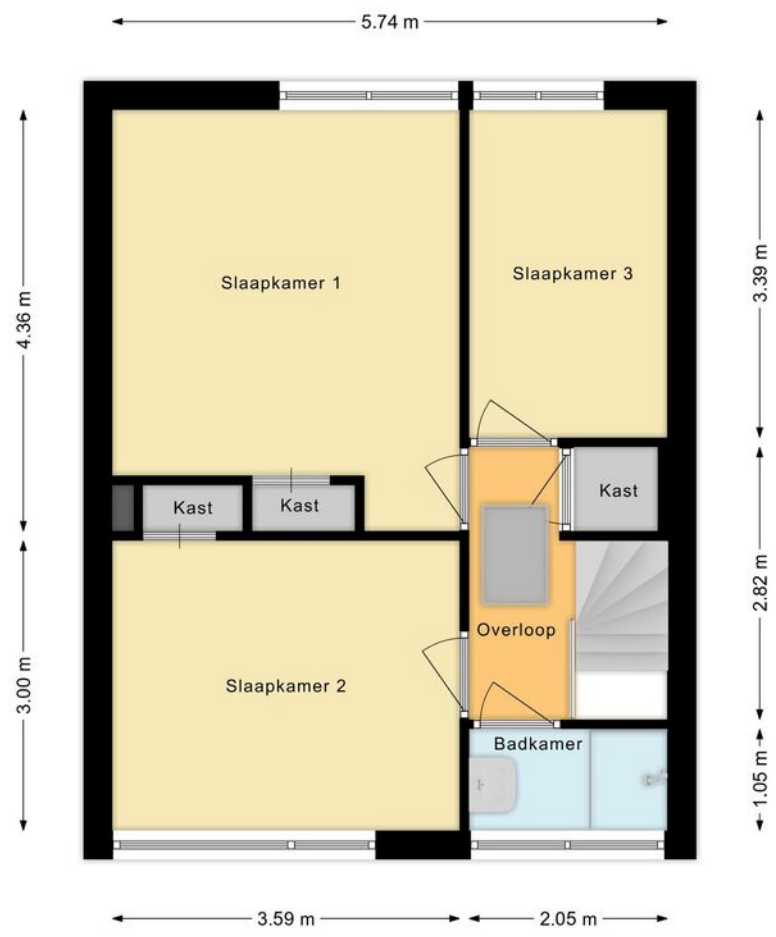
Plattegrond

Begane grond



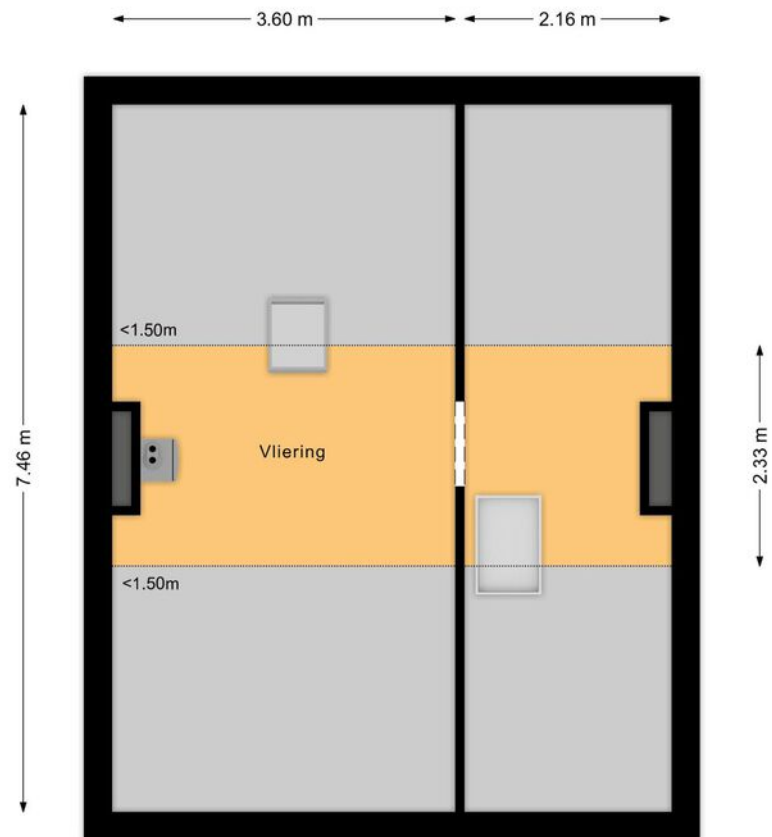
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Vliering



Plattegrond

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 | | | |
| - Kasten zolder | ■ | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ■ | | |
| - gordijnen | | ■ | |
| - overgordijnen | | ■ | |
| - vitrages | | ■ | |
| - rolgordijnen | ■ | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | ■ | | |
| - plavuizen | ■ | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Sporttoestellen zolder | ■ | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter voor koper | Gaat mee met verkoper | Kan worden overgenomen |
|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | ↓ | ↓ | ↓ |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ■ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | ■ | | |
| - afzuigkap | ■ | | |
| - magnetron | ■ | | |
| - koelkast | ■ | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ■ | | |
| - toiletrolhouder | ■ | | |
| - toiletborstel(houder) | ■ | | |
| - fontein | ■ | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | ■ | | |
| - wastafel | ■ | | |
| - wastafelmeubel | ■ | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | ■ | | |
| Rookmelders | ■ | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter voor koper | Gaat mee met verkoper | Kan worden overgenomen |
|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | ↓ | ↓ | ↓ |
| (Klok)thermostaat | ■ | | |
| Rolluiken | ■ | | |
| Zonwering buiten | ■ | | |
| Zonnepanelen | ■ | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | | | ■ |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ■ | | |
| Beplanting | ■ | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ■ | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ■ | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ■ | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | ■ | | |
| | | | |
| Overig - Contracten | | | |

Lijst van zaken

Blijft achter
voor koper

Gaat mee
met verkoper

Kan worden
overgenomen



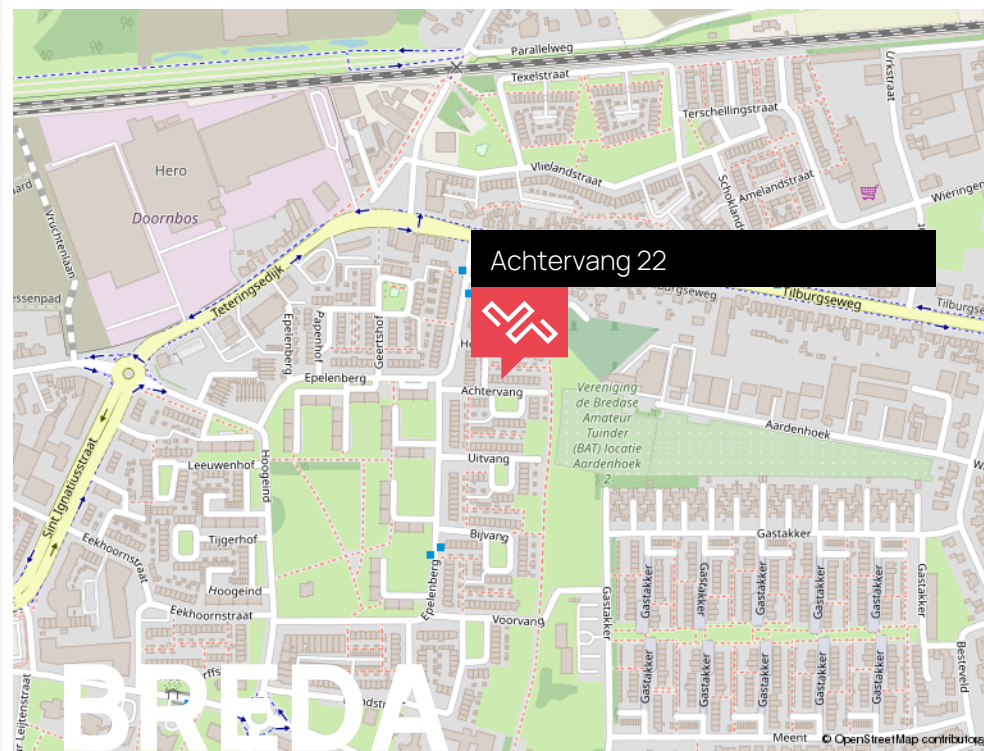
CV: Moet worden overgenomen

Boiler: Moet worden overgenomen

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in de woonwijk 'Brabantpark'. Er is een buurtwinkelcentrum op loopafstand gelegen, evenals (basis)scholen, bushaltes en sportvoorzieningen. Ook het stadscentrum van Breda is gemakkelijk en binnen 10 minuten te bereiken.



Kadastrale kaart





De wijk Brabantpark

Brabantpark ligt in het oosten van ons mooie Breda en is een grote wijk met diverse gedeeltes. Rondom Brabantplein, met een diverse winkelaanbod, vindt u bijvoorbeeld met name appartementen, maar wat verderop in de wijk meer eengezinswoningen. Middenin de wijk is een park met wat groen. Aan het begin van de wijk is weer een erg sfeervol gedeelte te vinden qua bouwstijl. Veel mensen waarderen het dat de afstand naar het centrum te overzien in. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.



Populaire en groene wijk vlakbij het centrum!

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

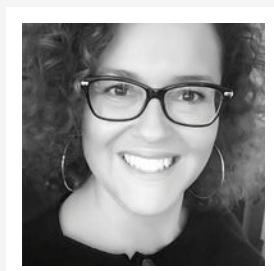
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

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



**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