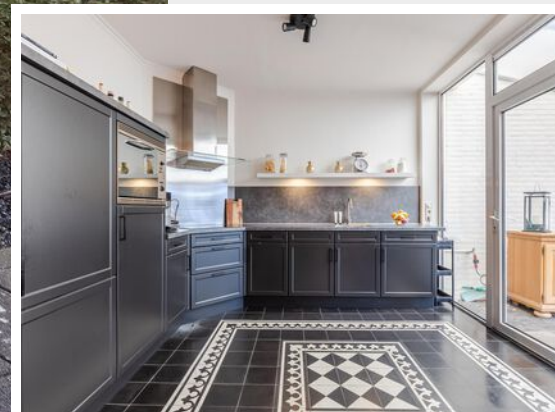
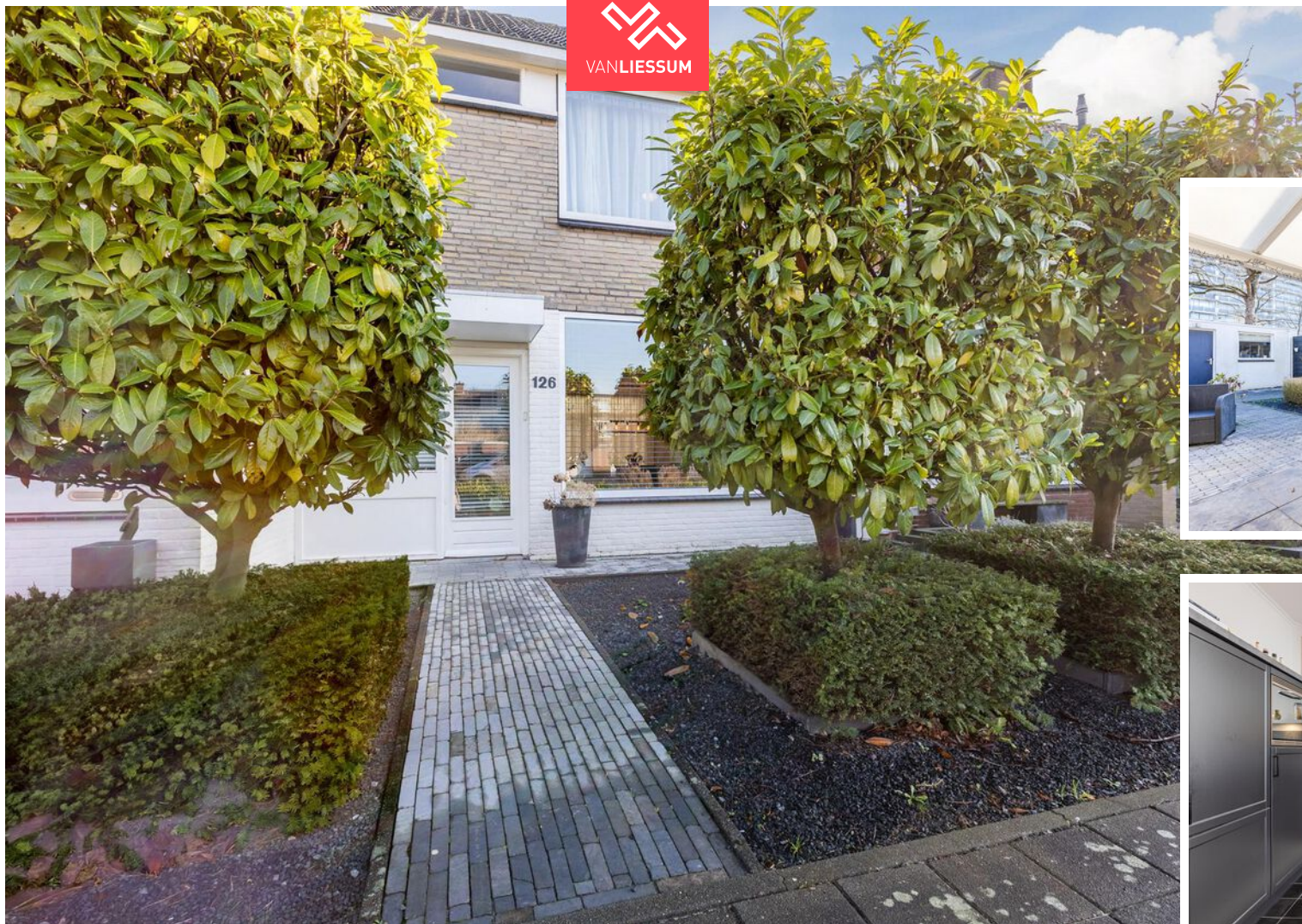




VANLISSUM

Breda



Grote Houw 126

 120 m² woonoppervlakte

 5 fijne slaapkamers


 194 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1973



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

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



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	120 m²
Perceeloppervlakte	194 m²
Inhoud	425 m³
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Tuinligging	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Garage	Steen

Kennismaken

Bent u op zoek naar een moderne middenwoning met garage? Dan is dit de woning die u zoekt! Gelegen in een van de gezellige woonerven van de wijk Heusdenhout, biedt deze woning alles voor comfortabel en eigentijds wonen.

De woning beschikt over een ruime doorzon woonkamer, een open keuken met complete inbouwapparatuur, maar ook een heerlijke overkapping en een royale tuin. Bovendien zijn er 4 ruime slaapkamers, een extra werkkamer en een gloednieuwe badkamer aanwezig (2024).



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

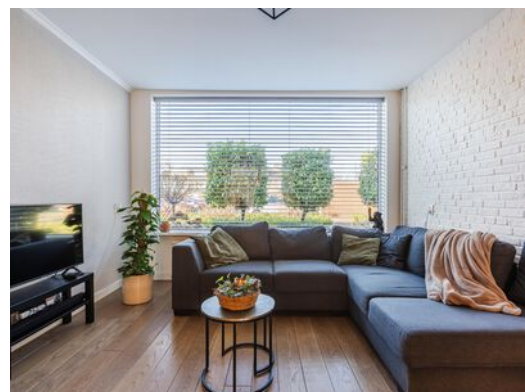
Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

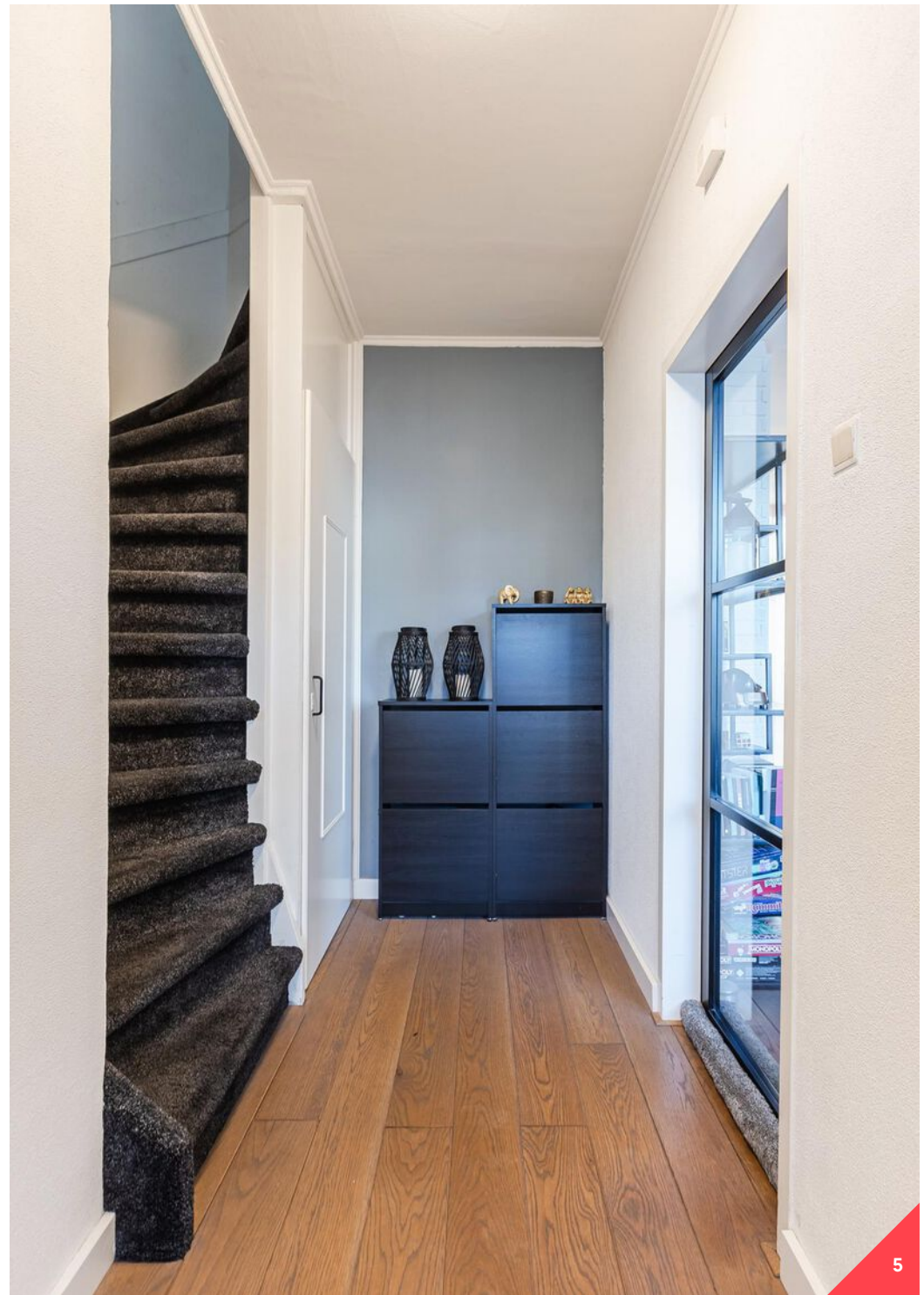


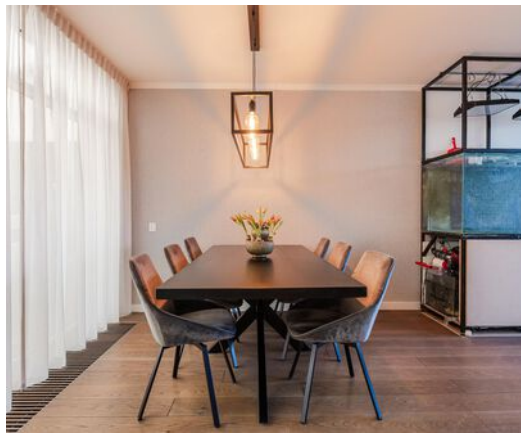
Welkom!



Op de begane grond bevindt zich een ruime entreehal met trapopgang, trapkast en toiletruimte met wandcloset. Tevens een lichte doorzon woonkamer (ca. 30 m²) met schuifpui naar de tuin.







Open keuken met moderne inbouwkeuken
(inductiekookplaat, afzuigkap, combioven,
vaatwasser (2024) en koelkast)







Via de overloop met trapopgang op de eerste verdieping heeft u toegang tot de tweede verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruimte slaapkamers.



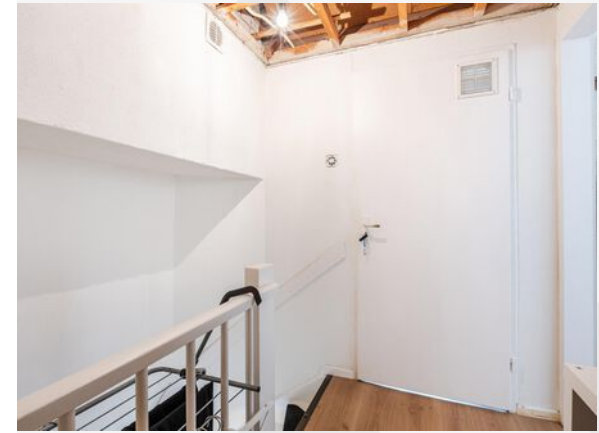




Nieuwe, moderne badkamer (2024) met ruime douche, wandcloset en wastafelmeubel

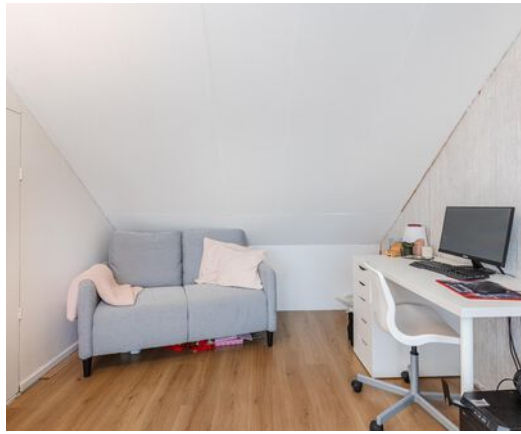






Voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur en opstelplaats combiketel. Ook bevinden zich op deze verdieping een zolderslaapkamer met dakkapel en een extra werk- of hobbykamer met dakkapel.







De achtertuin is een heerlijke plek om door te brengen, met een zuidoostelijke ligging en een praktische overkapping met lichtdoorlatend dak, die zorgt voor veel daglicht.





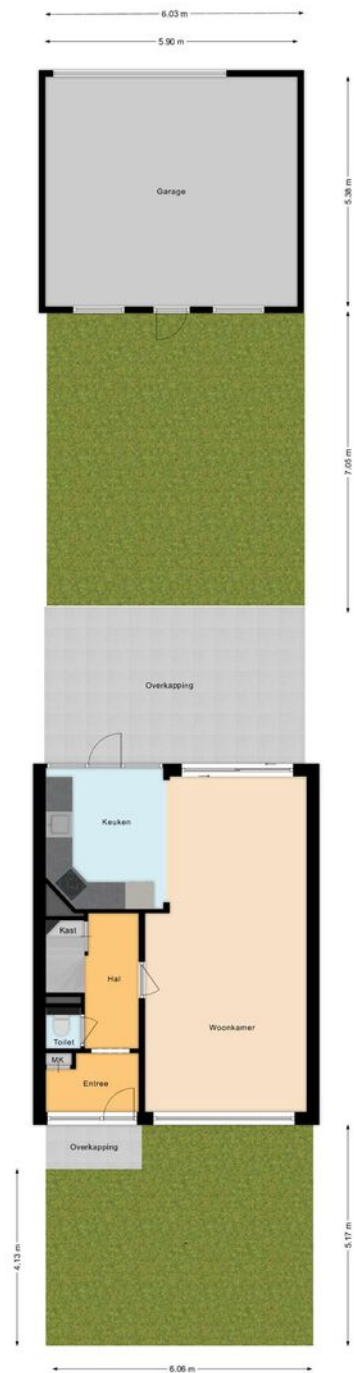


Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de garage, die voorzien is van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De tuin is door zijn overkapping het gehele jaar door te gebruiken!



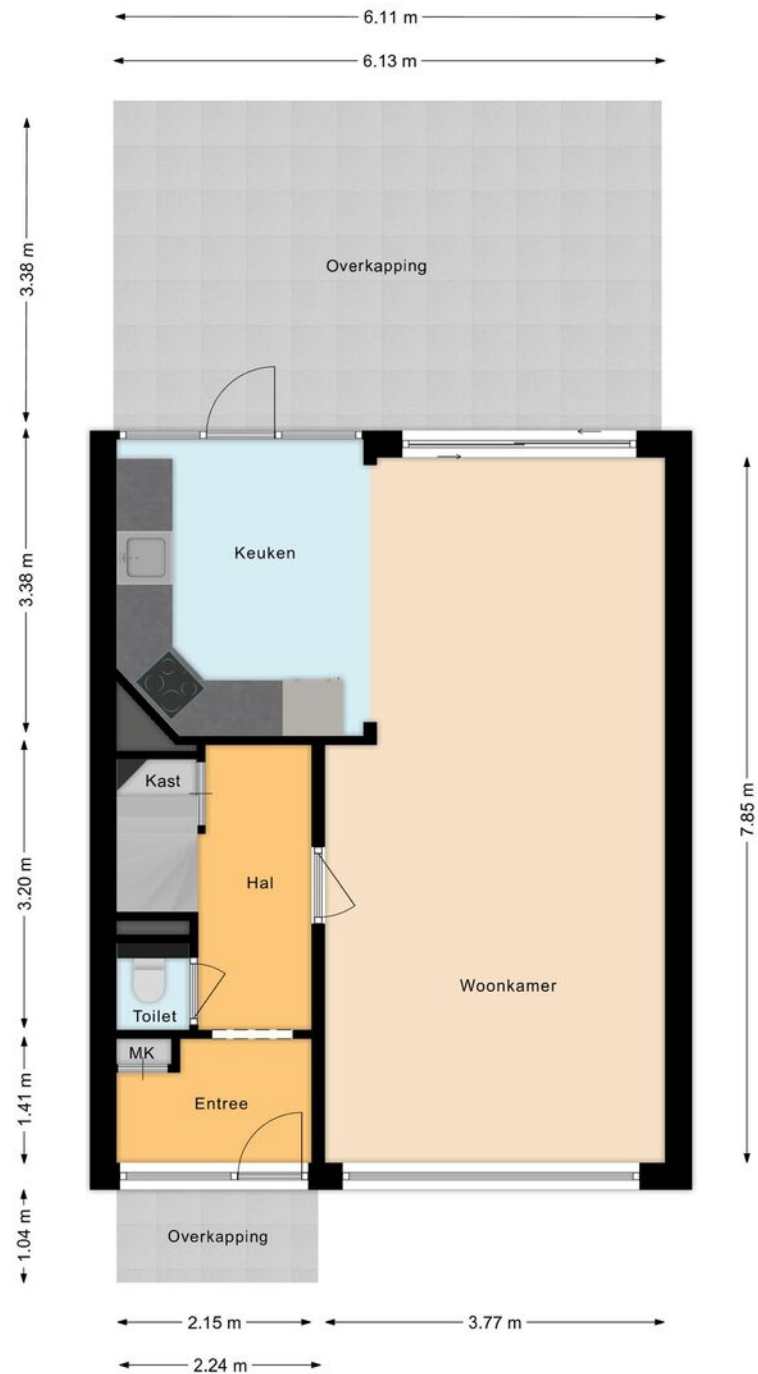


Situatie



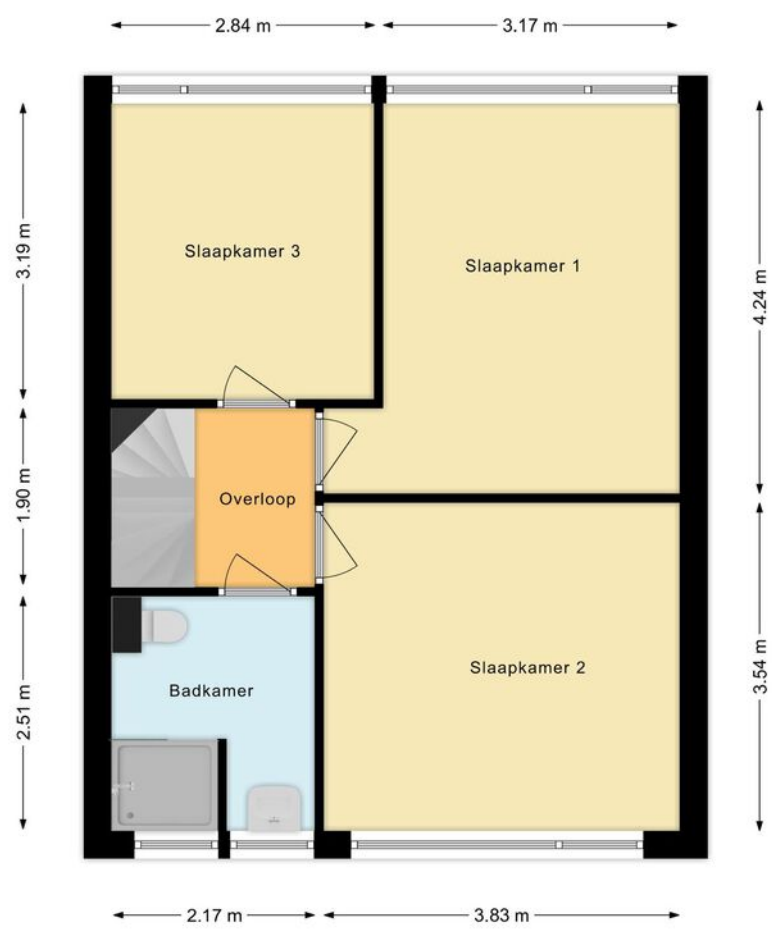
Plattegrond

Begane grond



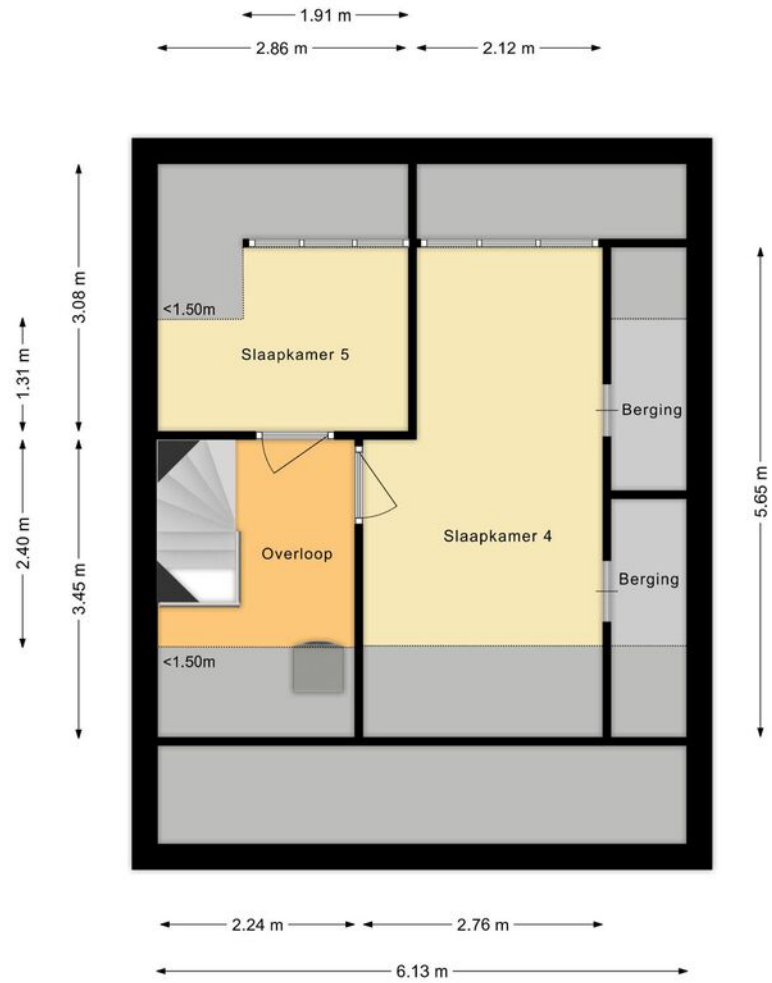
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

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		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast keuken	■		
- Losse kast in de overkapping	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- overgordijnen		■	
- vitrages		■	
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- plank in de keuken	■		
- Kast in de keuken	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		

Lijst van zaken

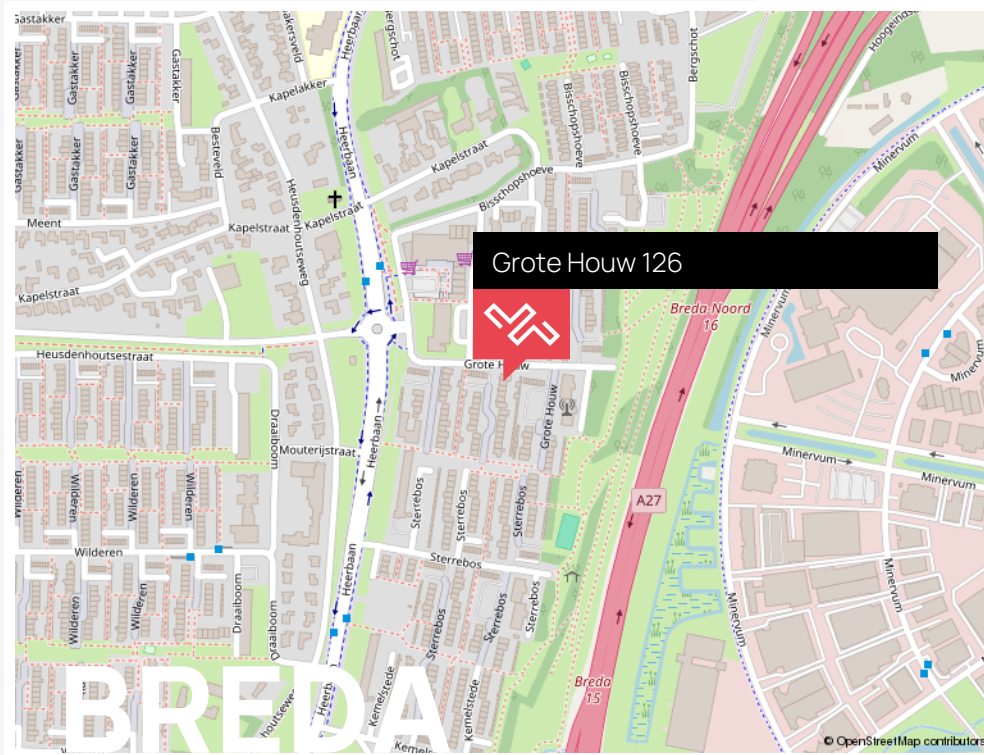
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	■		
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		

Lijst van zaken

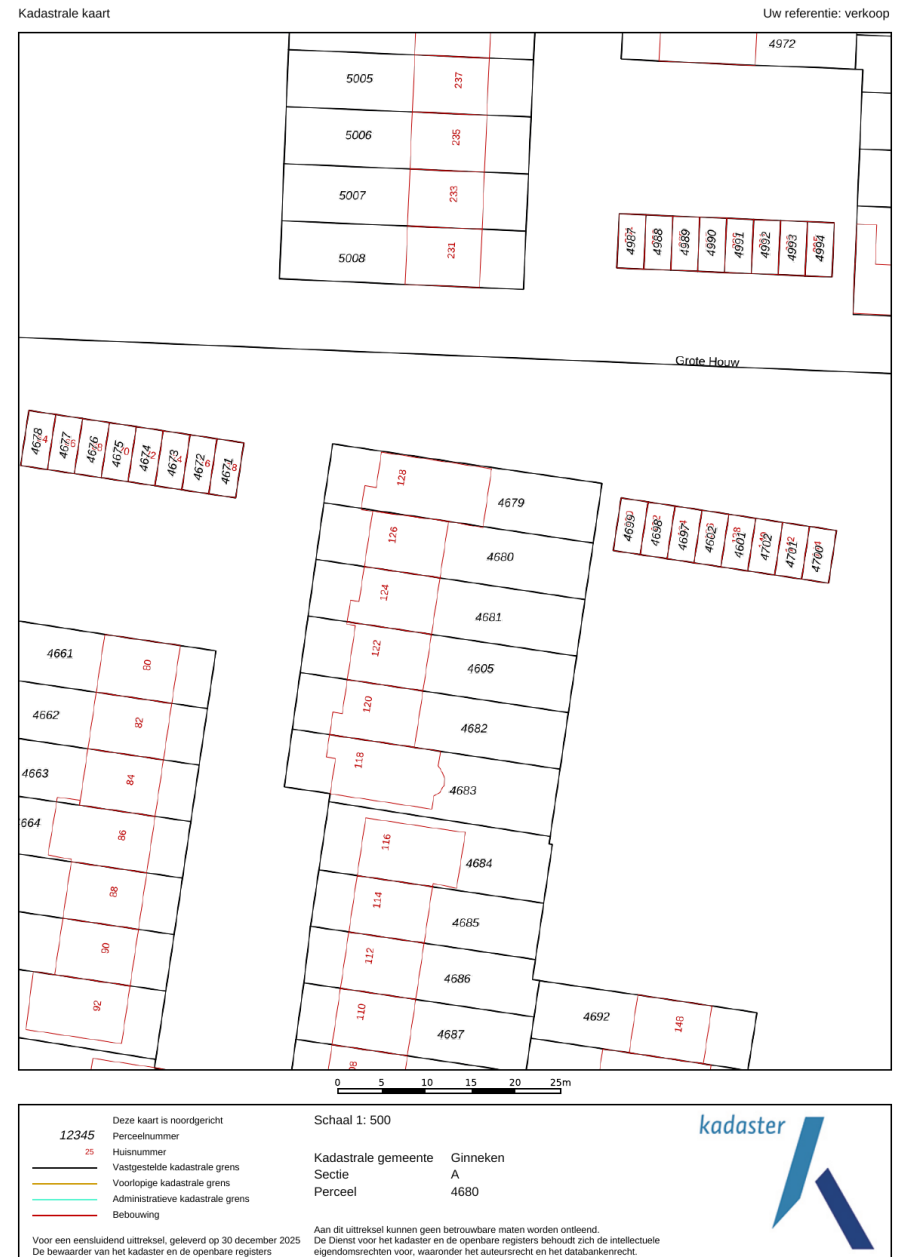
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		■	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Kast in overkapping	■		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Ligging en omgeving

Perfect voor gezinnen! De Grote Houw ligt in een rustige straat, ideaal voor gezinnen. De omgeving is autoluw, waardoor kinderen veilig kunnen spelen. De wijk heeft uitstekende voorzieningen, waaronder (basis) scholen, een kleinschalig winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen en goede verbindingen naar de uitvalswegen van Breda.



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.





De wijk

Heusdenhout is een wijk in het oosten van Breda, gelegen tussen de Tilburgseweg en de Franklin Rooseveltlaan. De wijk werd in de jaren zeventig gebouwd. Ze grenst aan de wijk Brabantpark. De wijk is vernoemd naar de gelijknamige buurtschap. De Sint-Annakapel werd in 1518 gesticht en diende als kerkje.



Heusdenhout

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

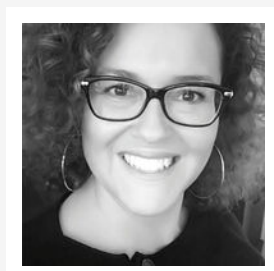
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dan kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



Andrew van Liessum

Makelaar

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



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