



Brandebeemd 116

 123 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 146 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1984



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 7 kamers • 4 slaapkamers • Garage • Energielabel B •



Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1984

Woonoppervlakte

123 m²

Perceeloppervlakte

146 m²

Inhoud

426 m³

Verwarming

**stadsverwarming,
vloerverwarming
gedeeltelijk**

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie**

Tuinligging

Zuid

Parkeergelegenheid

**Eigen terrein, Openbaar
parkeren**

Kennismaken

Ruime woning met garage, te moderniseren naar eigen wens – een unieke kans!

Bent u op zoek naar een woning die u naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit de ideale woning voor u! Deze woning is over de volledige breedte uitgebouwd en biedt een riante woonkamer van ca. 40 m², waardoor u volop ruimte heeft om het naar uw hand te zetten. De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft een ruime opzet. Achterin de tuin bevindt zich een garage van ca. 25 m², ideaal voor opslag of als werkruimte.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Via de entree komt u in de hal met een toiletruimte en vernieuwde groepenkast. De ruime woonkamer (ca. 5,19 x 8,41 m) heeft een trapkast en biedt toegang tot de achtertuin.





De open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eenvoudig maar functioneel.





Op de overloop bevindt zich een vaste trap naar de tweede verdieping. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers







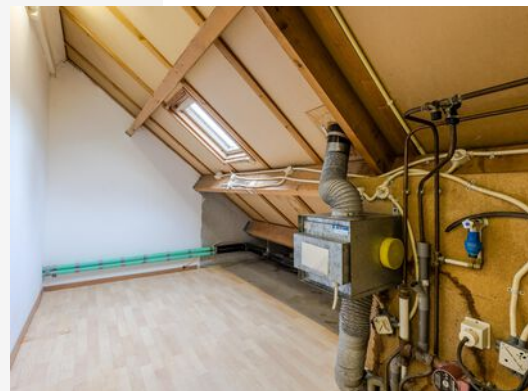
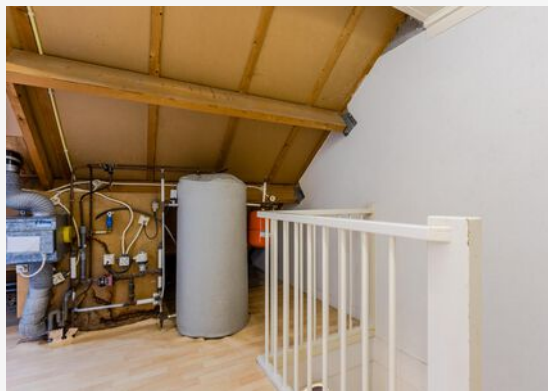
De badkamer van ca. 1,93 x 2,49 m, is voorzien van een ligbad, wandcloset en een wastafel met meubel.







De voorzolder heeft daglichttoetreding en biedt ruimte voor de opstelling van de stadsverwarming. De ruime slaapkamer is voorzien van een verhoogd dakkapel en er is een vlizoluik naar de bergvloering.





De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft een ruime opzet.

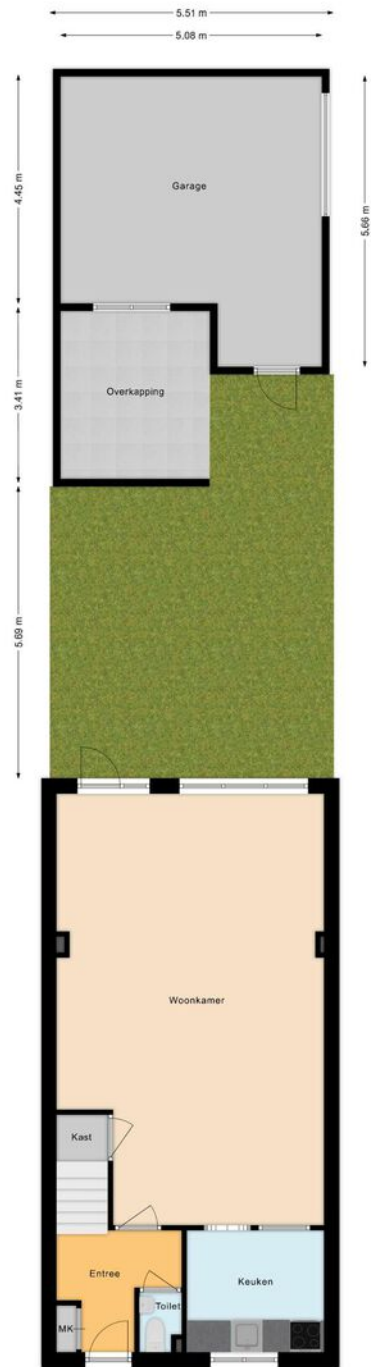




De garage van ca. 25 m² is voorzien van een elektrische garagedeur en is ook bereikbaar via de achtertuin, ideaal voor opslag of als werkruimte.

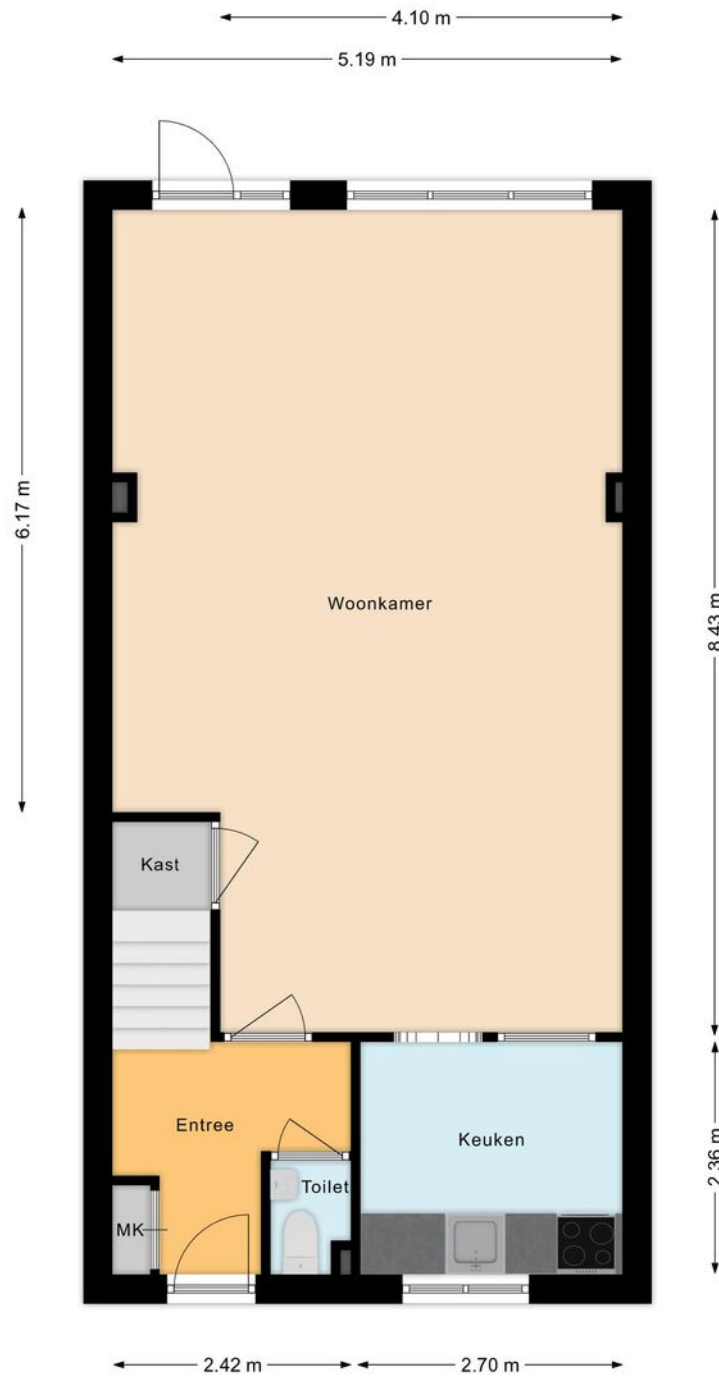


Situatie



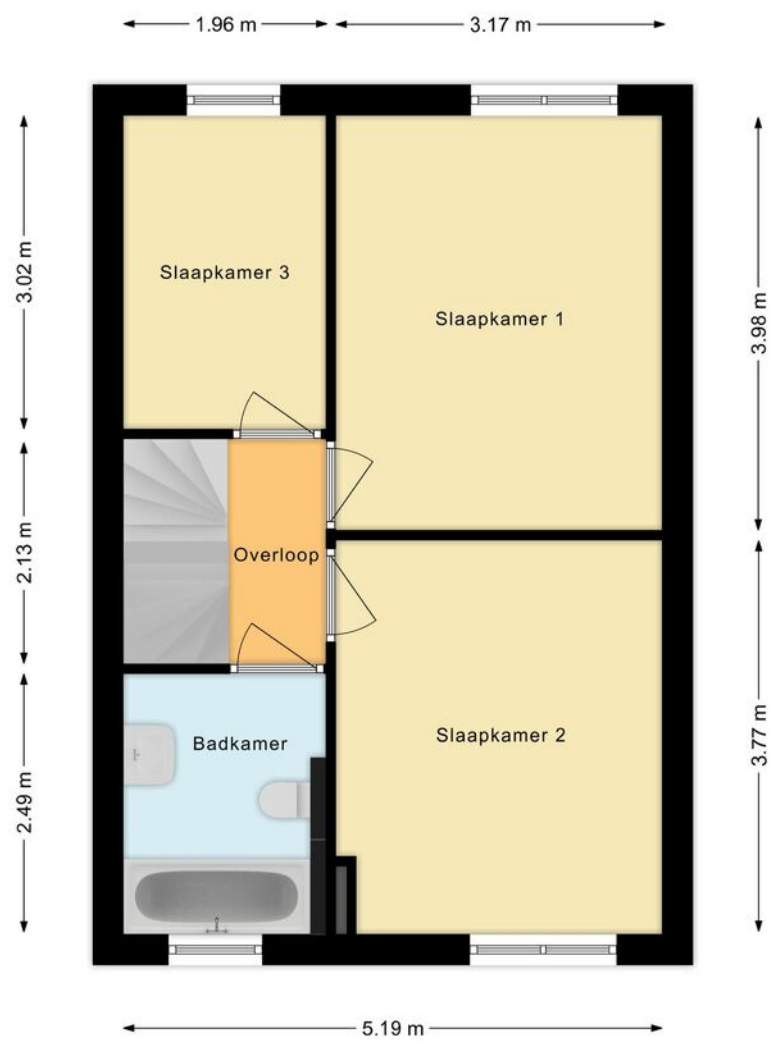
Plattegrond

Begane grond



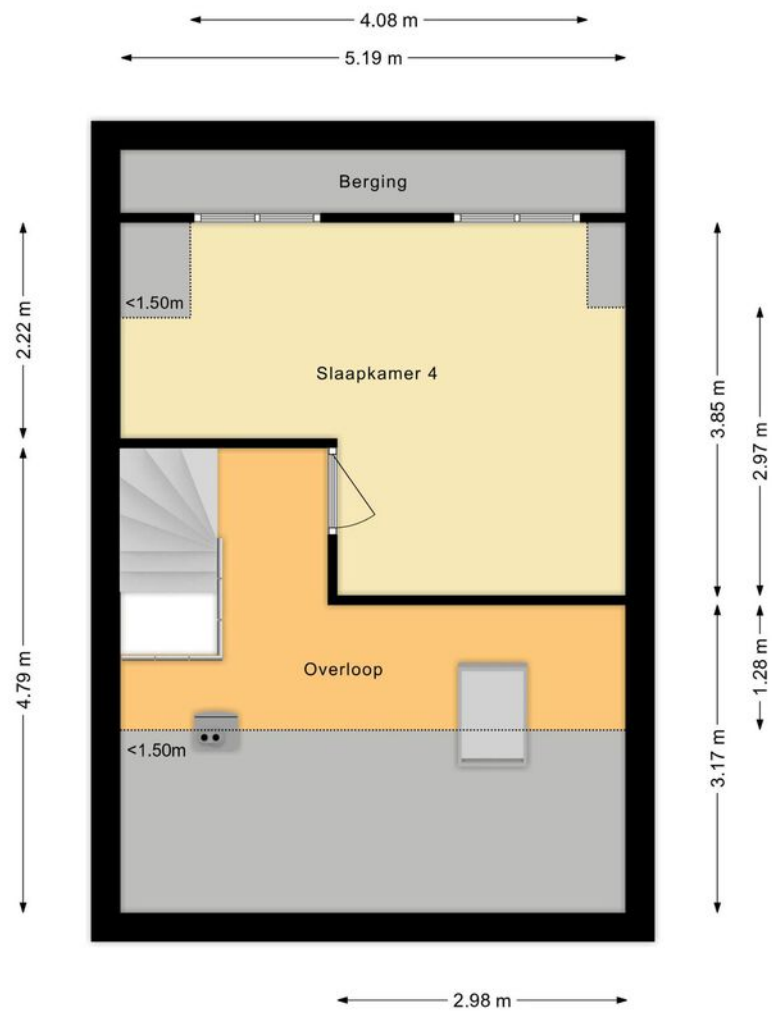
Plattegrond

Plattegrond



Eertse verdieping

Zolderverdieping



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	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

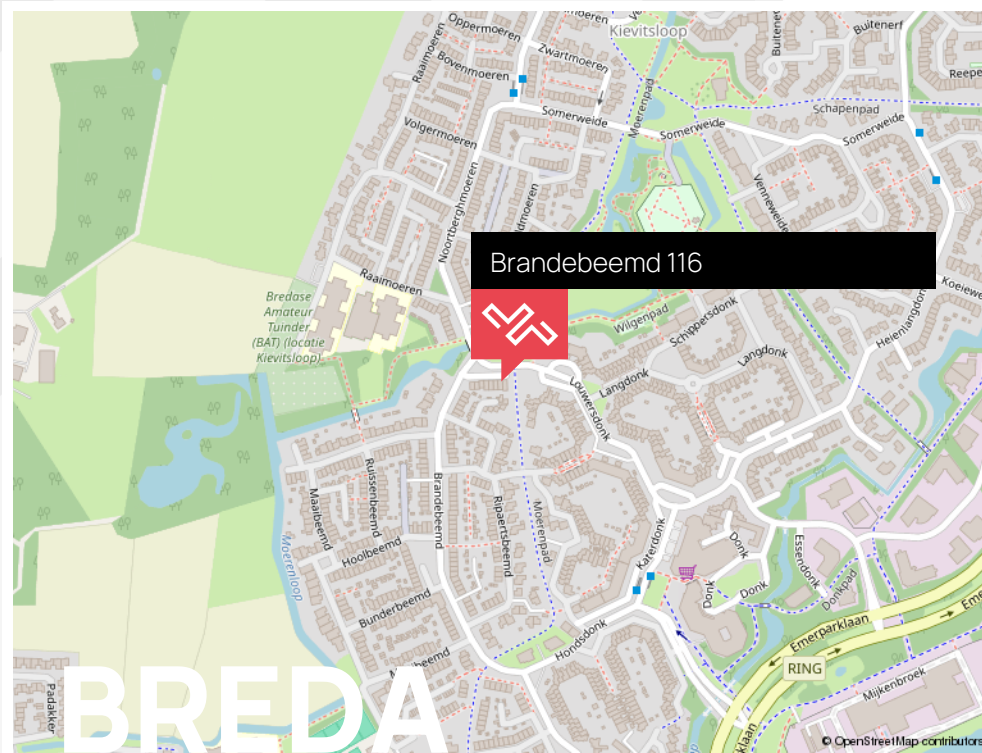
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		

Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen op een top locatie, met parkeergelegenheid voor de deur, scholen, een winkelcentrum, openbaar vervoer en station Prinsenbeek op loop- of fietsafstand. Tevens is er zowel een kinderopvang als een grote speeltuin op loopafstand aanwezig. Uitstekende verbinding met centrum van Breda, het Centraal Station Breda en de uitvalswegen A16 en A27.



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.



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

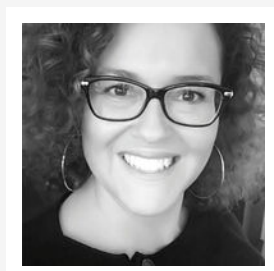
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**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 geïk 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

VANLISSUM