



Lange Weide 18



174 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



165 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 2012



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

• 5 kamers • 4 slaapkamers • Uitzicht over het water • Energielabel A •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	174 m²
Perceeloppervlakte	165 m²
Inhoud	651 m³
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Tuinligging	West
Parkeerplaats	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand hout



Kennismaken

Ruime, luxe eindwoning met schitterend uitzicht over het water – een van de mooiste plekken in Waterdonken!

Deze prachtige, uitgebouwde eindwoning (type herenhuys) is gelegen op een uitstekende, rustige locatie in de jonge en gewilde wijk "Waterdonken".

Het huis biedt niet alleen een hoog afwerkingsniveau met luxe materialen, maar heeft ook een uniek uitzicht over het water, wat het tot een bijzonder object maakt.

Daarnaast beschikt de woning over een fraai aangelegde achtertuin (2023) met overkapping op het westen, een ruime berging en maar liefst 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte (ca. 4,50 x 5,75 m) aan de achterzijde met een gashaard en dubbel openslaande tuindeuren.







Eetgedeelte (ca. 2,42 x 5,75 m) met een fantastisch uitzicht over het water.





De moderne, open keuken is strategisch geplaatst in het midden van de woning en is volledig uitgerust met een eiland van ca. 0,90 x 4,20 m, veel werk- en opbergruimte en hoogwaardige apparatuur, waaronder een combi stoom/oven, inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een recent geplaatst quooker





Op de eerste verdieping vindt u een overloop met een afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping.
Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste (ca. 4,40 x 2,95 m) aan de achterzijde is gelegen. Tevens is er een wasruimte aanwezig op deze verdieping.





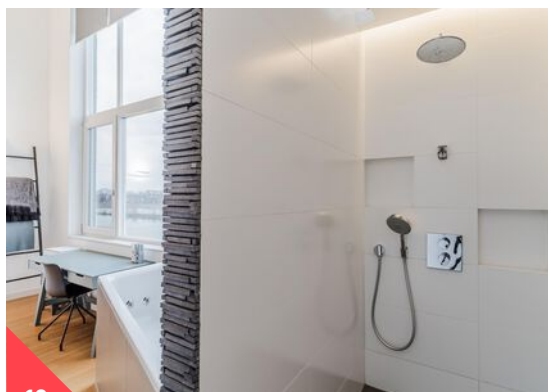


De moderne badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een ligbad, douche en een dubbele wastafel met meubel. Ook is er op deze verdieping een separaat toilet.





De luxe slaapkamer op de tweede verdieping (ca. 5,67 x 5,72 m) heeft een indrukwekkende raampartij van 3,50 meter hoog, wat zorgt voor een schitterend uitzicht. Deze slaapkamer beschikt luxe badkamer, airco en een vaste kastenwand. Via de slaapkamer is een ruime berging (ca. 1,13 x 5,72 m) bereikbaar. De gehele tweede verdieping is voorzien van een bamboevloer met vloerverwarming.





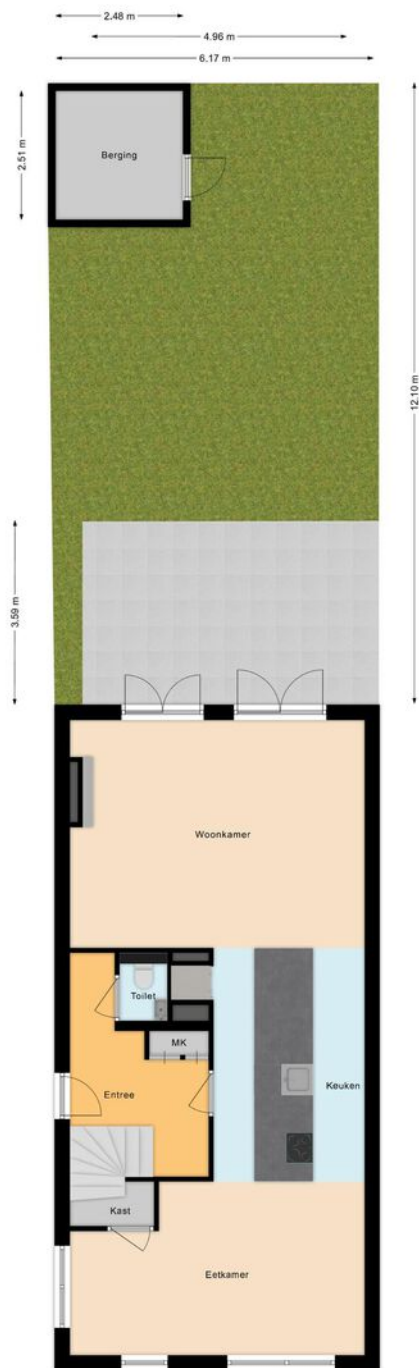


De achtertuin (ca. 12,10 x 6,17 m) is recentelijk opnieuw aangelegd (2023) en is op het westen gelegen. De glazen overkapping met verlichting (geplaatst in 2015) maakt dat u gedurende het gehele jaar gebruik kunt maken van de tuin. Achterin de tuin staat een houten berging (ca. 2,50 x 2,50 m) die is voorzien van elektra. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.



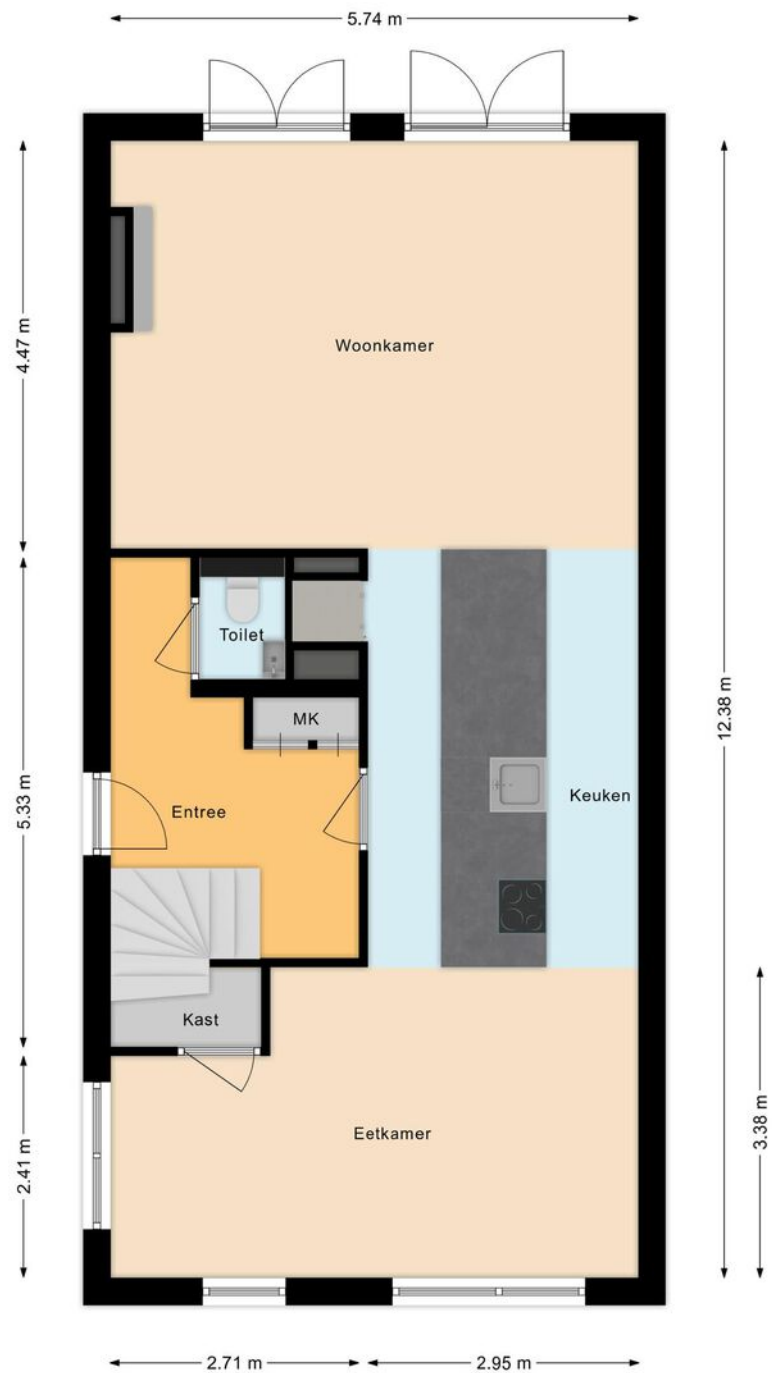


Situatie



Plattegrond

Begane grond

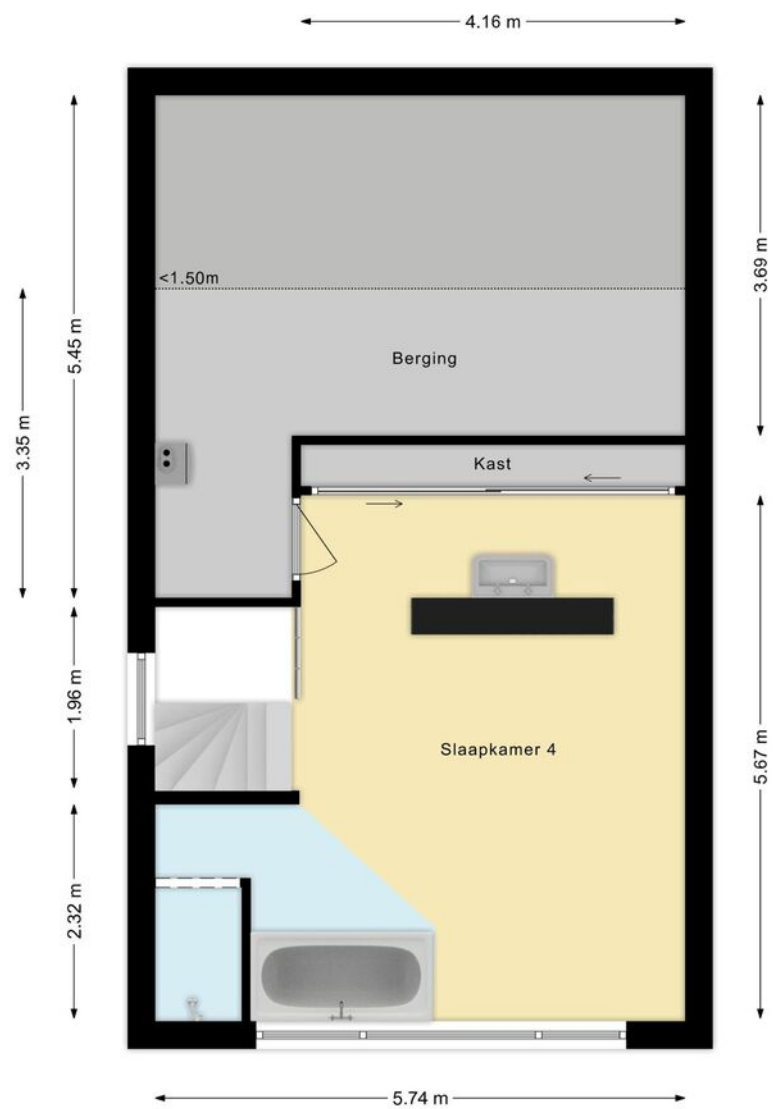


Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	■		
Designradiator(en)	■		
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer zolder en voorraad kast begane grond	■		
- Losse kasten		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
- overgordijnen		■	
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		■	
- Spiegelwand (badkamer)	■		
- Spiegels in hal en zolderkamer		■	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer			■
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
- Extra koelkast boven			■

Lijst van zaken

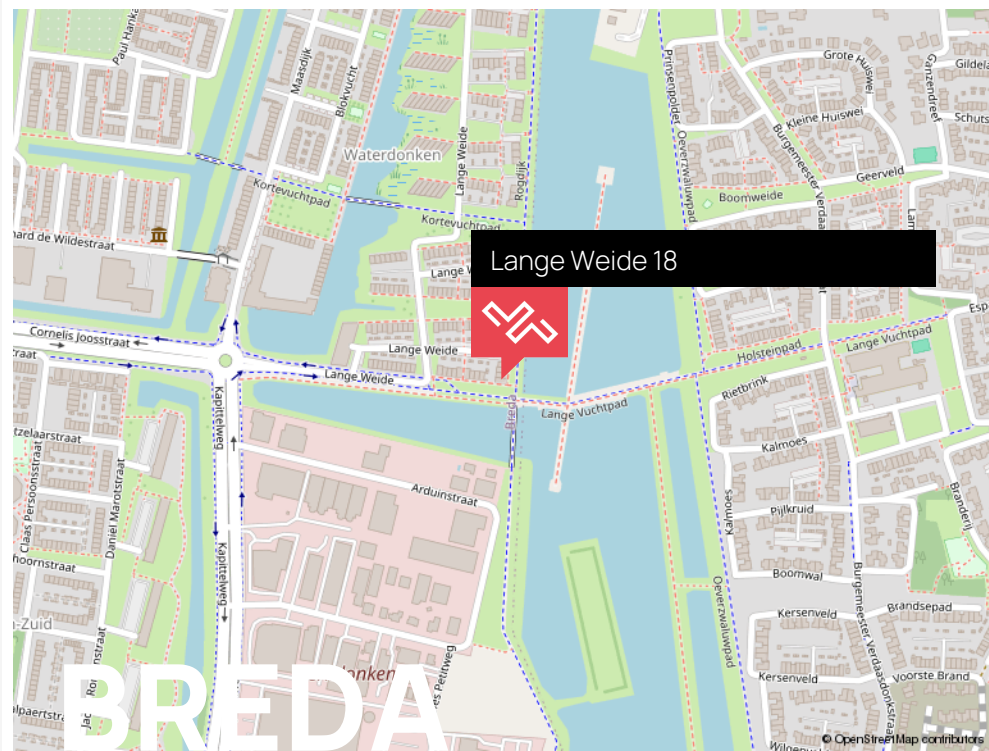
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- jacuzzi/whirlpool	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- stoomdouche (cabine)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		

Lijst van zaken

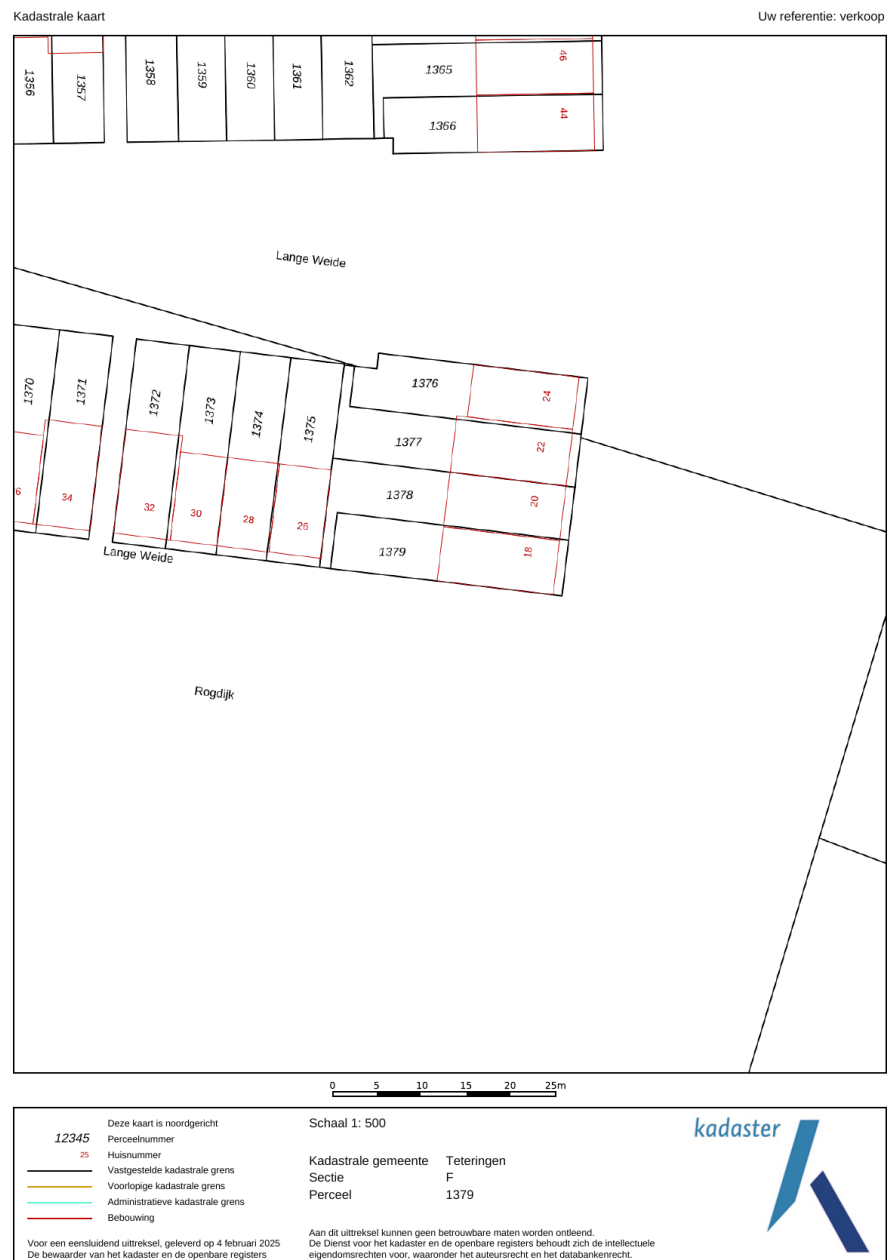
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		

Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan de rand van Breda, tegen Teteringen aan. De wijk biedt tal van voorzieningen, waaronder scholen en het overdekte winkelcentrum “Moerwijk” op loopafstand. Het stadscentrum van Breda en het centraal station zijn in slechts 10 minuten fietsen bereikbaar. Via de noordelijke rondweg zijn de uitvalswegen snel te bereiken.



Kadastrale kaart





De wijk Waterdonken

De jonge wijk Waterdonken is een rustige, kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen, op een korte fietsafstand van het centrum van Breda. Naast het centrum van Breda, woon je ook dicht in de buurt van het winkelcentrum Moerwijk. Dit fijne winkelcentrum bereik je met de fiets binnen zo'n vijf minuten. De supermarkt, het voortgezet onderwijs en het treinstation zijn ook gelegen op fietsafstand. Het treinstation biedt uitstekende verbindingen naar andere locaties in ons land. De kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn op loopafstand van de woning gevestigd. De dichtstbijzijnde uitvalsweg bereik je met de auto al binnen zo'n vijf minuten.



Een unieke woonlocatie!

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.



Aantekeningen

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

www.vanliessummakelaars.nl