

• 4 kamers • 3 slaapkamers • Volledig geïsoleerd • Energielabel A •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	157 m²
Inhoud	367 m³
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuinligging	Noordoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, eigen terrein
Berging	Vrijstaand hout



Kennismaken

Goed onderhouden middenwoning met eigen oprit in de populaire woonwijk Kroeten!

Zoekt u een ruime en energiezuinige eengezinswoning met energielabel A, die perfect onderhouden is? Dan is deze woning absoluut een must-see!

Gelegen in de gewilde wijk "Kroeten" biedt dit woonhuis alles wat u zoekt: een eigen oprit, berging en een prachtig aangelegde, zonnige achtertuin.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Via de hal/entree met uitgebreide meterkast en toiletruimte met fonteintje komt u in de tuingerichte woonkamer (ca. 25 m²) met ruime provisiekast





Open eetkeuken (ca. 13 m²) met L-vormige keukenopstelling voorzien van complete inbouwapparatuur



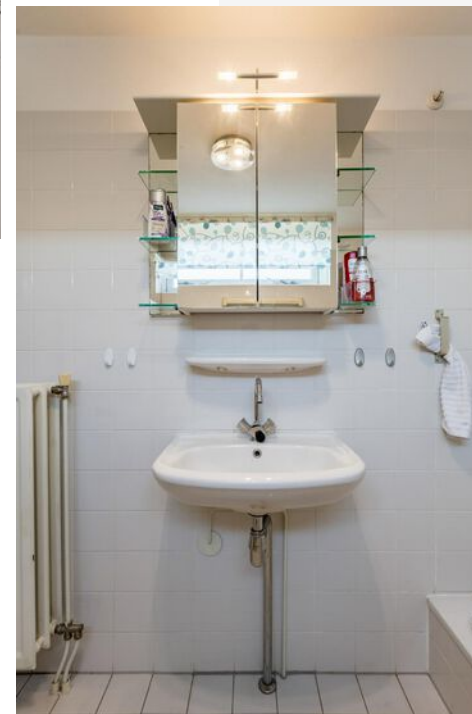


Op de eerste verdieping bevindt zich de royale slaapkamer (ca. 5.15 x 3.85/2.10 m.) aan de voorzijde. Tevens is er een aparte toilet ruimte aanwezig.





Licht betegelde badkamer (ca. 3.00 x 2.00 m.) met bad, douche, wastafel en wasmachine-aansluiting (water elektra) , en een tweede elektra aansluiting voor een droogtrommel.









Op de tweede verdieping heeft u via de overloop met ruime bergkast toegang tot de twee slaapkamers.
Slaapkamer twee aan de achterzijde van het huis : ca 3.00x3.75m.
Slaapkamer drie aan de voorzijde van het huis: ca.2.10 x 5.15m







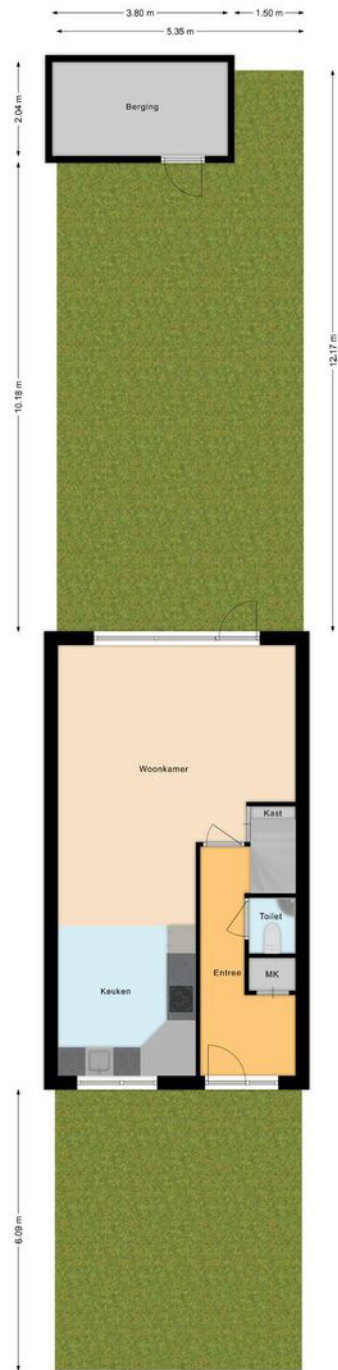
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt door de ruime diepte zowel zonnige als schaduwrijke plekken. De hele dag door zijn er ruimte zonnige plekken. Met hulp van een tuinarchitect is de tuin omgetoverd tot een tuin die veel water kan opvangen en daardoor ook heel groen is. Het zonneterras, de waterpartij en de sfeervolle beplanting zorgen voor een idyllische setting, terwijl privacy biedende bomen voor een rustige sfeer zorgen. Aan de achterzijde van de tuin vindt u een praktische berging, ideaal voor extra opbergruimte of het parkeren van fietsen.





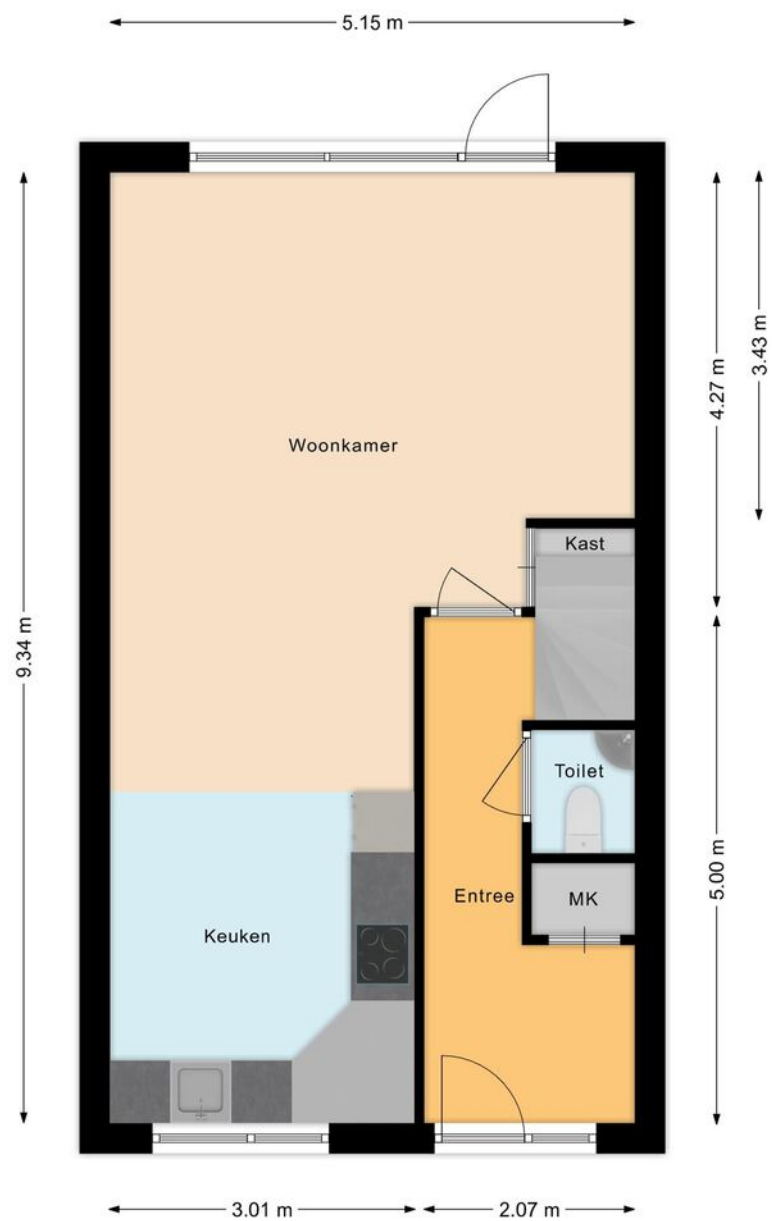


Situatie

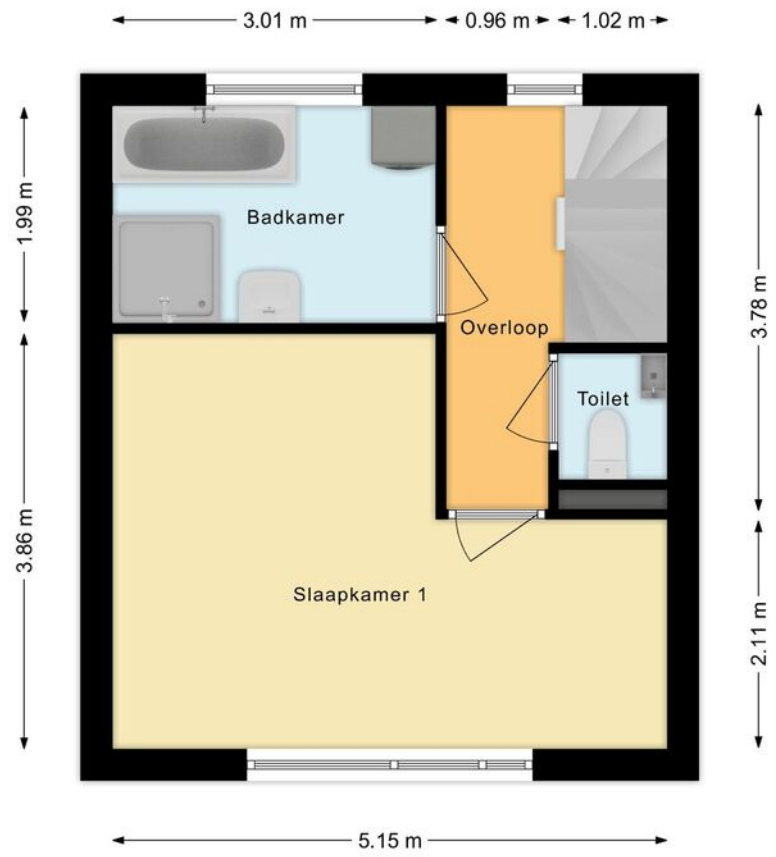


Plattegrond

Begane grond

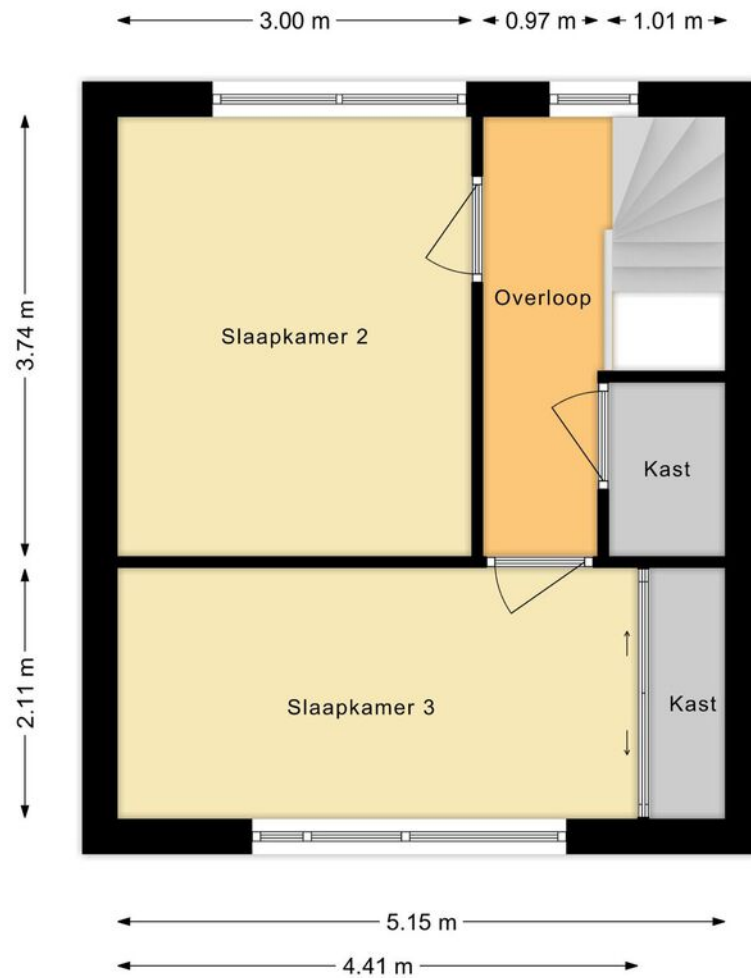


Plattegrond



Eerste verdieping

Tweede verdieping



Plattegrond

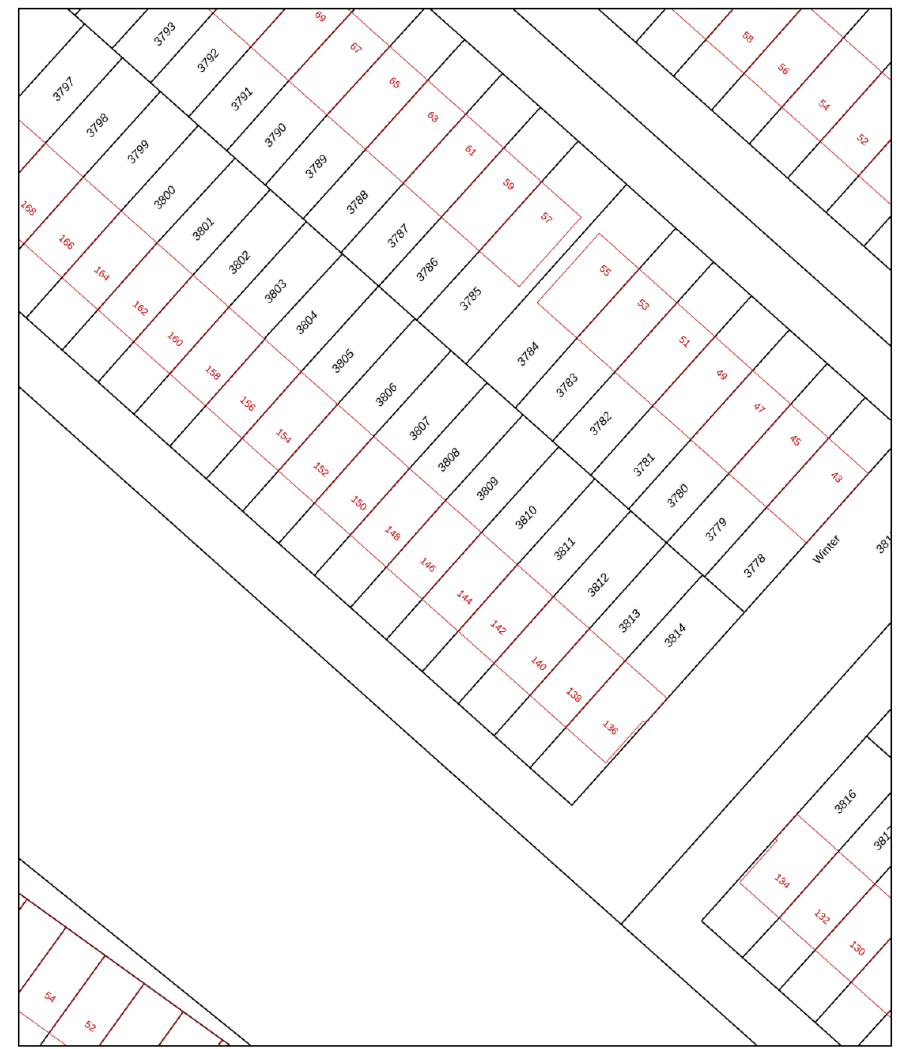
Ligging en omgeving

De wijk Kroeten is een jonge, sfeervolle woonwijk, ontworpen met veel groen en waterpartijen. Bovendien grenst de wijk direct aan het buitengebied, waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Op slechts enkele minuten fietsen vindt u het winkelcentrum Heksenwiel en het treinstation Prinsenbeek.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3809</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	--

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!

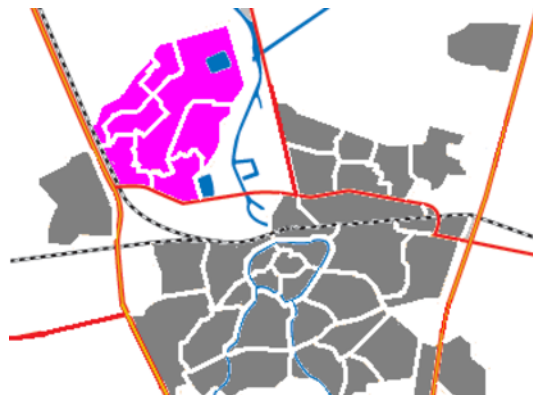


Haagse Beemden

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

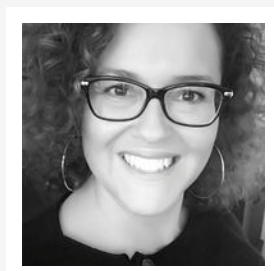
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

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



**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