



Meent 57



130 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



189 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1971



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](https://www.facebook.com/vanliessummakelaars) [i](https://www.instagram.com/vanliessummakelaars) vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 7 kamers • 4 slaapkamers • volledig te moderniseren •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	189 m²
Inhoud	452 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Geen isolatie
Tuinligging	oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand steen

Kennismaken

Ruime Jaren '70 woning op gewilde locatie in Heusdenhout – te moderniseren naar eigen wens!

Bent u op zoek naar een woning die u naar eigen smaak kunt vernieuwen? Dan is dit de ideale kans!

Deze ruime jaren '70 woning biedt veel potentieel en beschikt over een royale begane grond en twee verdiepingen, wat het tot een uitstekende gezinswoning maakt.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





De ruime ontvangsthal/tochtportaal biedt toegang tot de meterkast en de tussenhall, die leidt naar de trapopgang en de trapkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de voorkamer en de dichte keuken. De voorkamer (ca. 3,98 x 4,15 m) en de achterkamer (ca. 2,97 x 3,69 m) zijn gescheiden door een lichte wand. Door deze wand te verwijderen, creëert u een ruime doorzonwoonkamer die veel lichtinval heeft.





De dichte keuken (ca. 2,87 x 2,93 m) biedt voldoende ruimte voor een gezellige eetkeuken.





Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met vaste kast en een vaste trap naar de tweede verdieping. De etage beschikt over drie ruime slaapkamers:

- Slaapkamer 1 aan de achterzijde (ca. 2,93 x 2,96 m) met vaste kast en wastafel.
- Slaapkamer 2 aan de achterzijde (ca. 2,97 x 4,14 m) met dubbele vaste kast en wastafel.
- Slaapkamer 3 aan de voorzijde (ca. 3,07 x 3,90 m) met dubbele vaste kast, wastafel en toegang tot de badkamer.







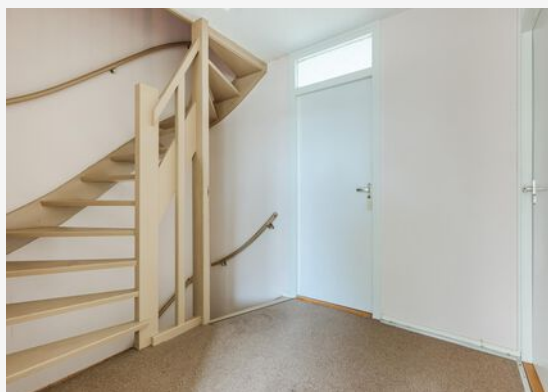
De badkamer (ca. 1,94 x 3,12 m) is voorzien van een douche, wastafel, tweede toilet en een aansluitpunt voor wasapparatuur.







Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot de stookruimte en een aparte bergruimte. De ruime vierde slaapkamer (ca. 3,97 x 5,07 m) heeft een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

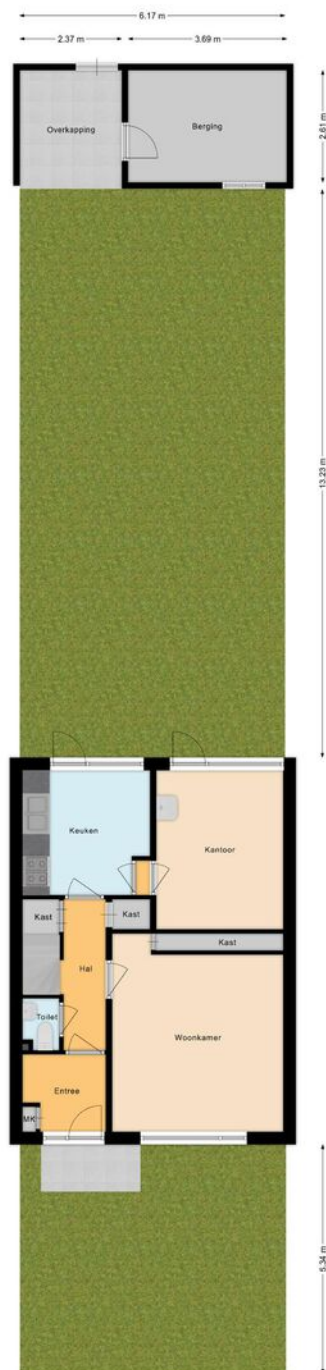




De achtertuin (ca. 6,00 x 15,00 m) ligt op het oosten en biedt veel ruimte voor zowel ontspanning als tuinieren. Achterin de tuin bevindt zich een ruime, stenen berging met praktische overkapping. Dankzij de ligging aan een parkeerterrein is de achterom ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of extra opslag. De tuin biedt veel mogelijkheden om het helemaal naar uw eigen wensen aan te leggen.

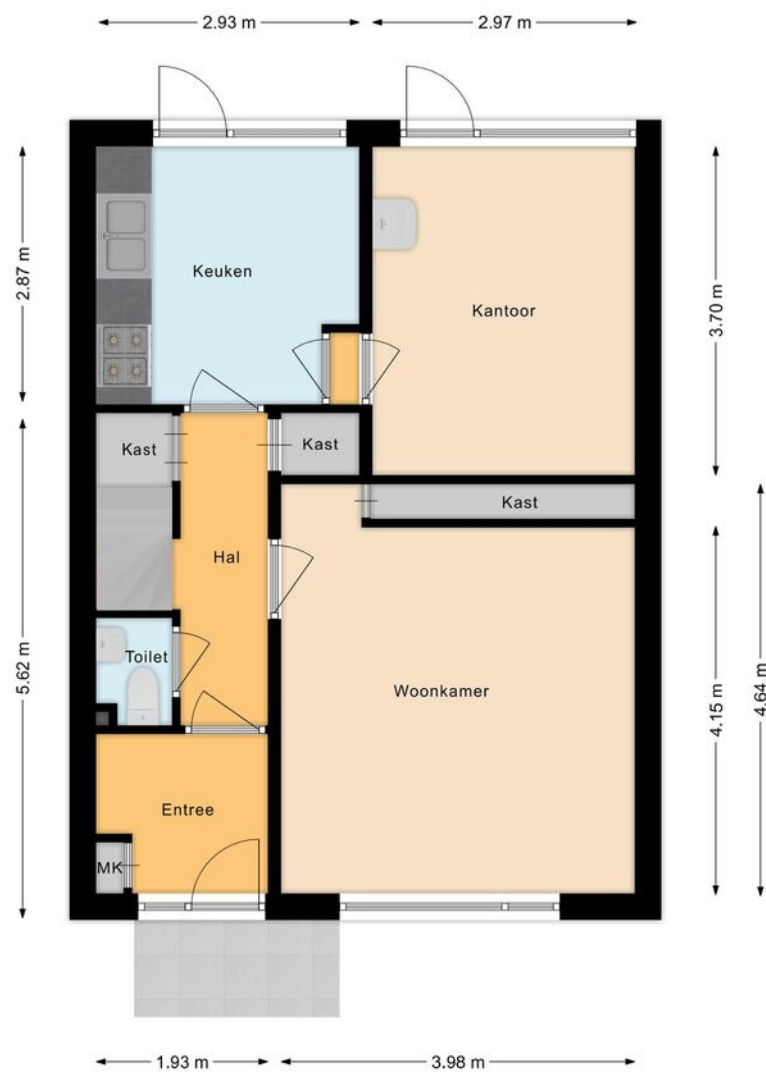


Situatie



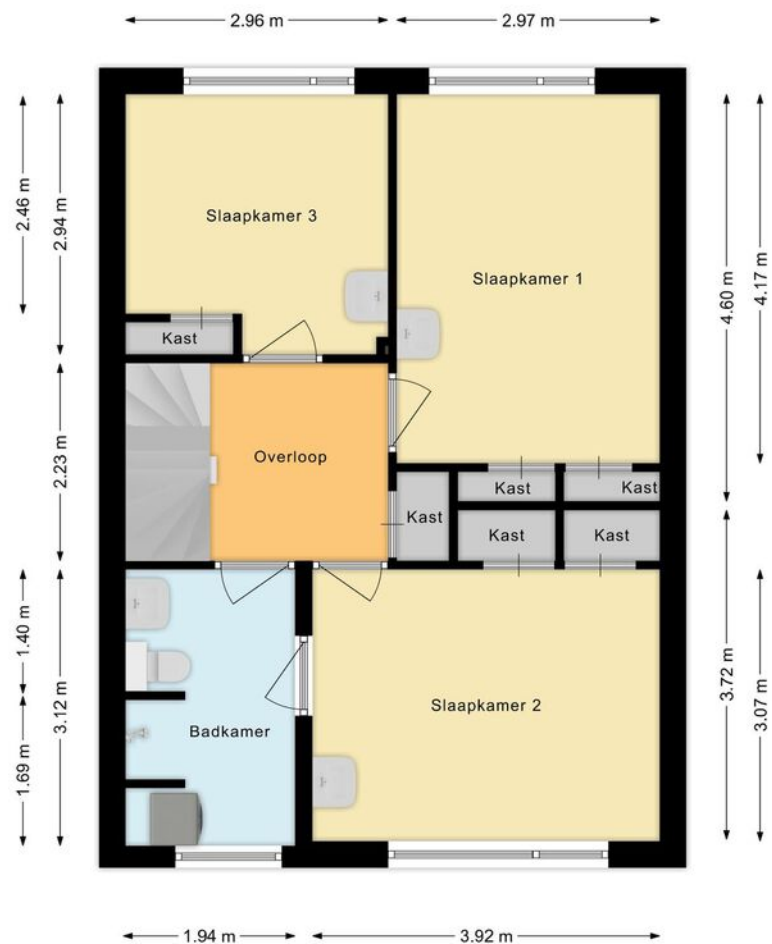
Plattegrond

Begane grond

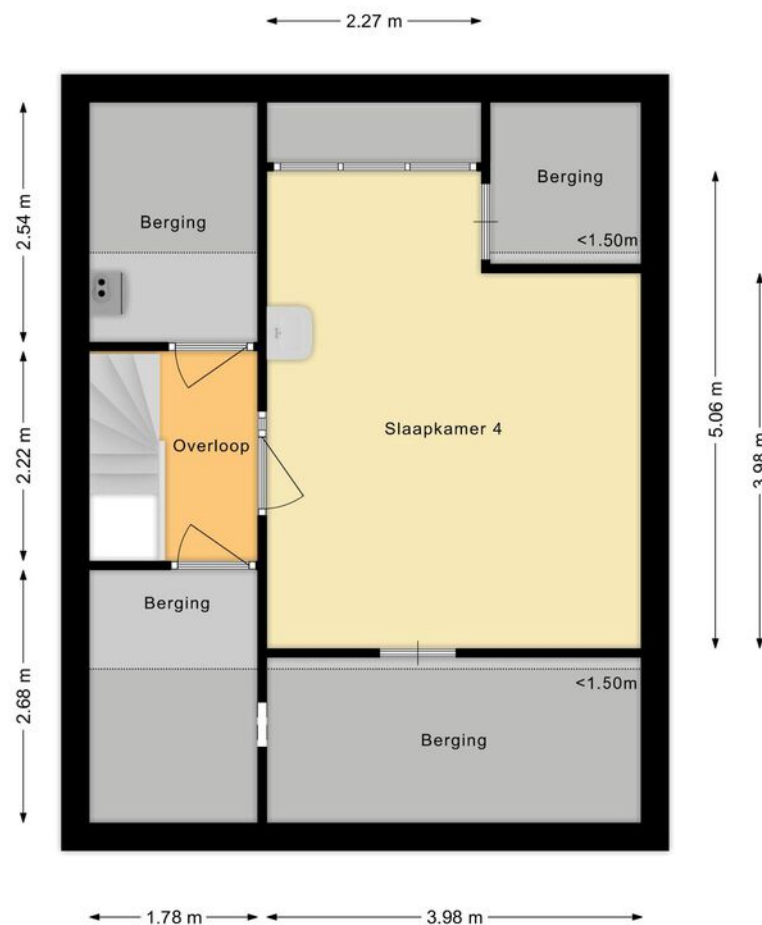


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



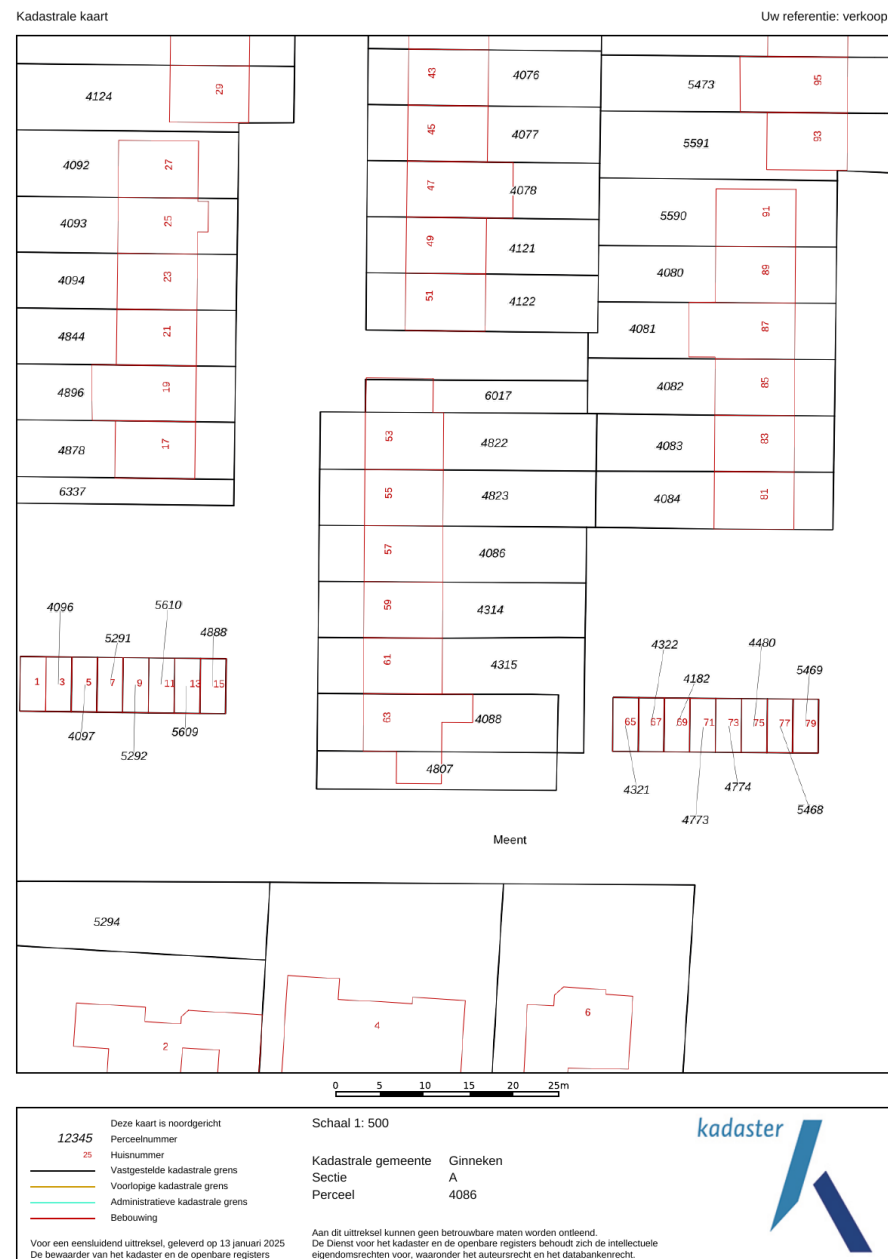
Zolderverdieping

Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan de Meent, in een rustige woonerf dat zeer in trek is bij jonge gezinnen. De autoluwe omgeving zorgt ervoor dat kinderen veilig buiten kunnen spelen. De wijk heeft uitstekende voorzieningen, zoals basisscholen op loopafstand, een kleinschalig winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen en goede verbindingen naar de uitvalswegen.



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.



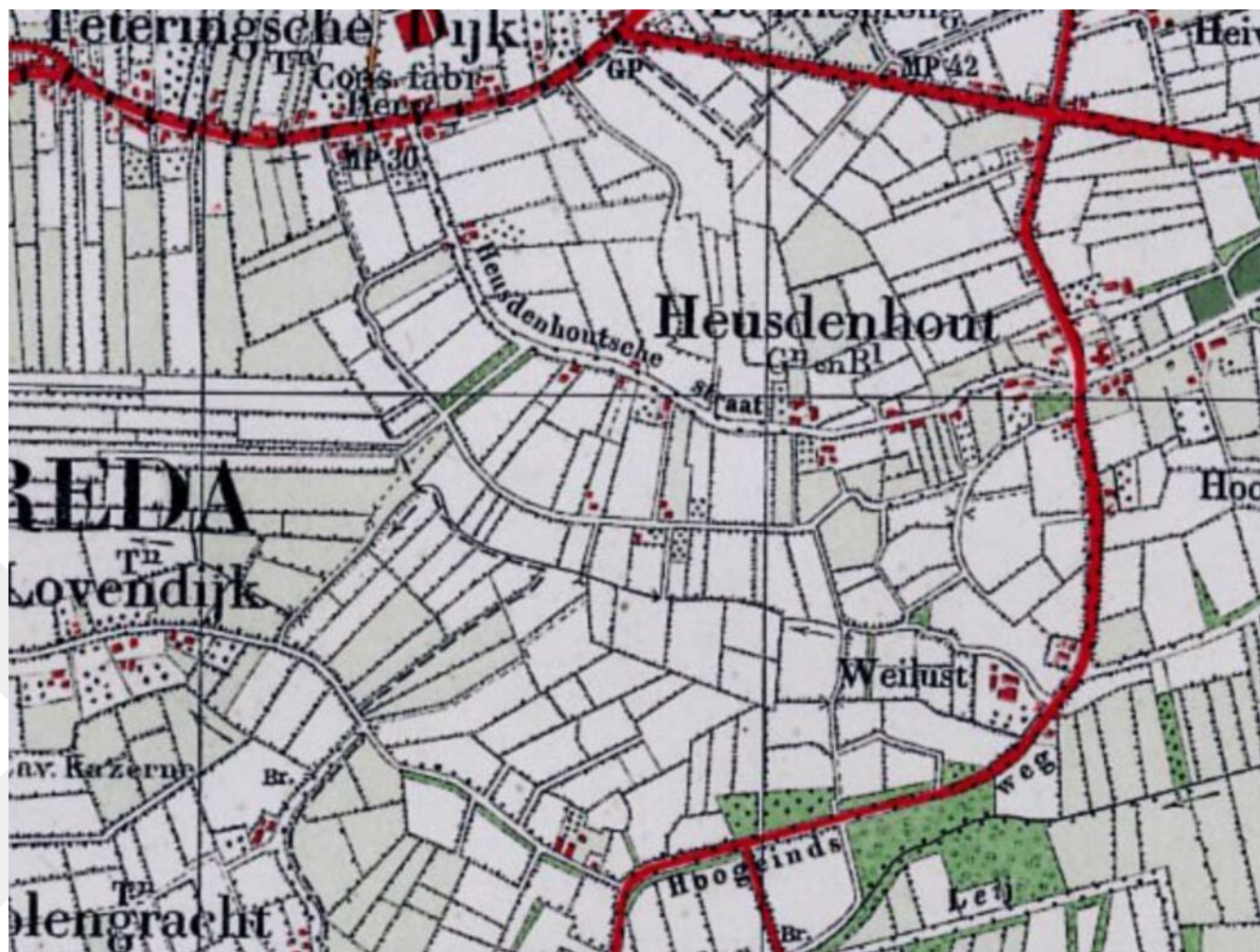
HEERLIJK
WONEN!





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

20

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](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl