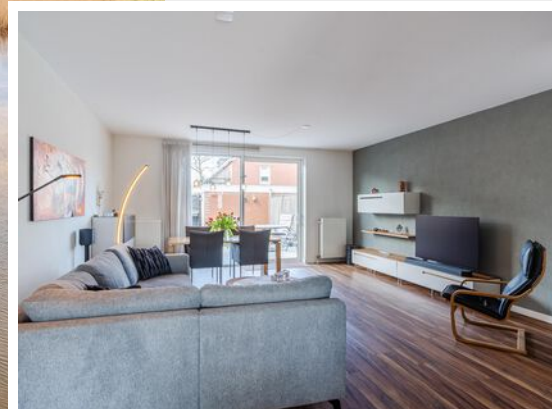




Blokvucht 42



138 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



121 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 2012



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

• 7 kamers • 3 slaapkamers • Aan het water gelegen • Energielabel A+ •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

2012

Woonoppervlakte

138 m²

Perceeloppervlakte

121 m²

Inhoud

502 m³

Verwarming

stadsverwarming

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, volledig
geïsoleerd**

Tuinligging

West

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Vrijstaand steen

Kennismaken

Deze charmante en ruime uitgebouwde kadewoning (type herenhuis) bevindt zich op een van de mooiste en rustigste plekken van de gewilde wijk Waterdonken.

De woning biedt niet alleen een uitstekend afwerkingsniveau en een zeer energiezuinige bouw, maar ook een uniek uitzicht over het water, wat het een bijzonder object maakt. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, drie royale slaapkamers en een open zolderruimte die eenvoudig om te vormen is tot twee extra slaapkamers.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



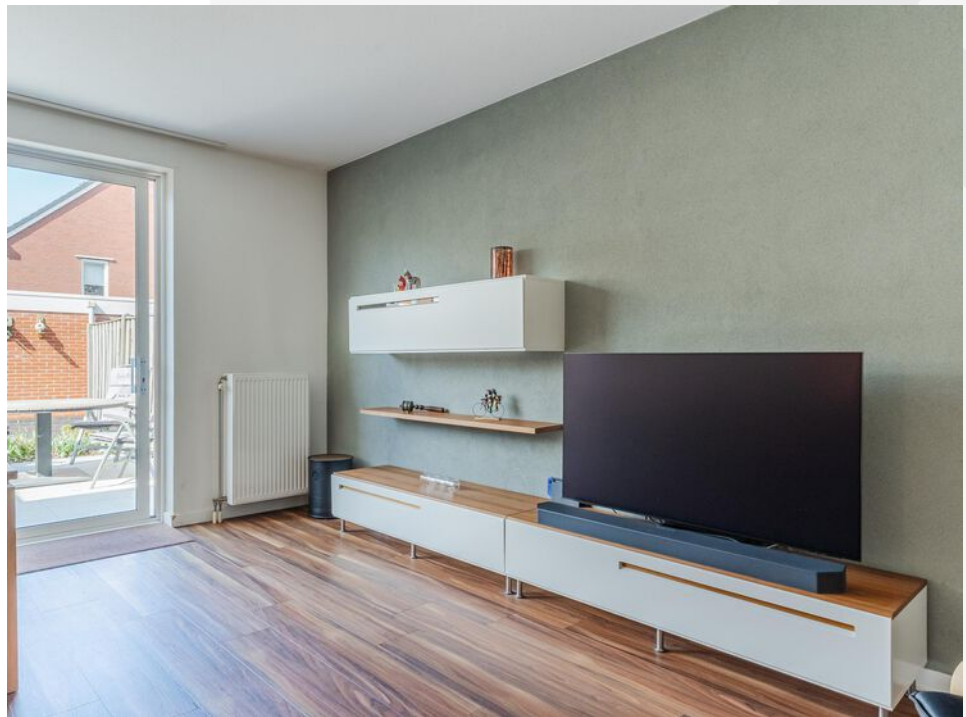
Welkom!





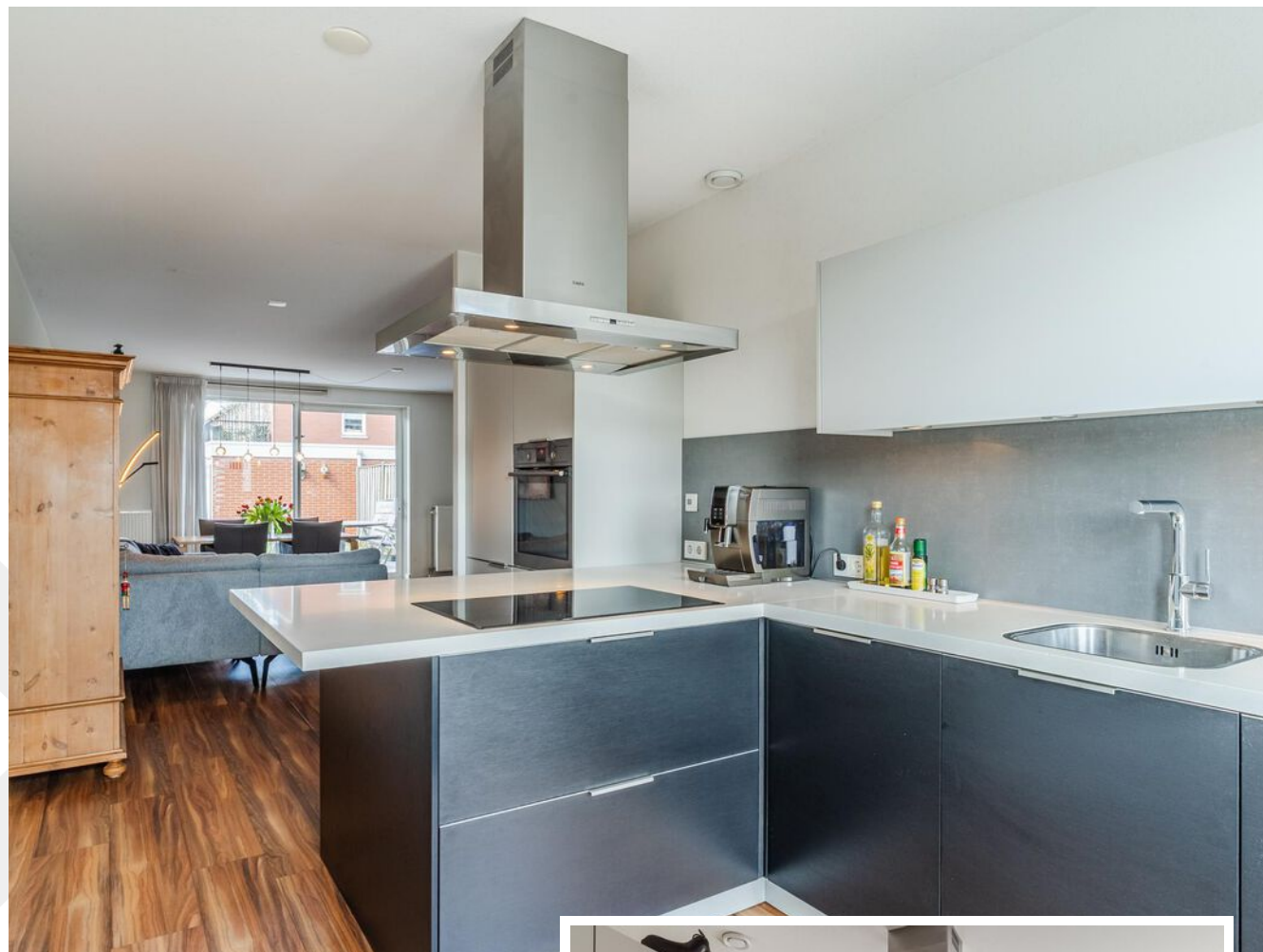
Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang en de ruime woonkamer. De woonkamer (ca. 5,11 x 6,53 m) is licht en beschikt over een praktische vaste kast. Via een ruime schuifpui heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

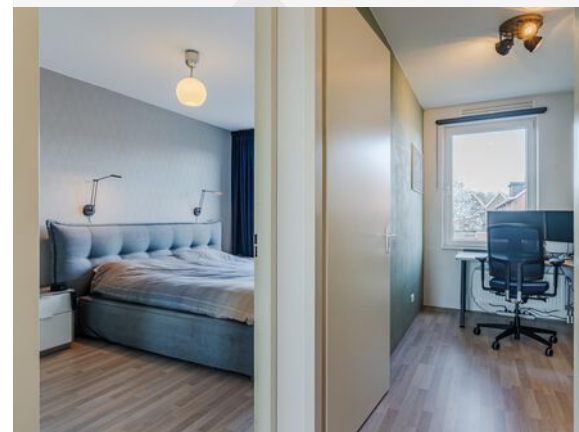






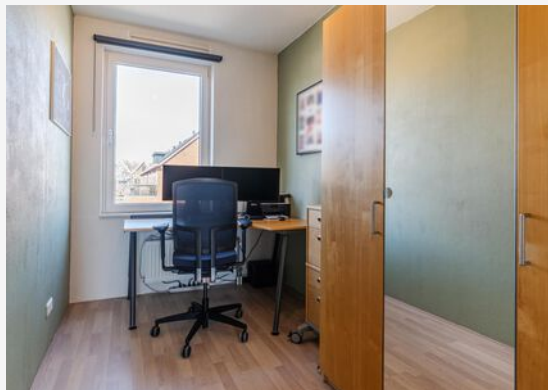
De open keuken (ca. 2,69 x 4,64 m) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een luxe inbouwkeuken. Het schiereiland biedt extra werkruimte en gezelligheid. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, een koel-/vriescombinatie (2019), oven en een Miele vaatwasser (2025).





Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier treft u drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

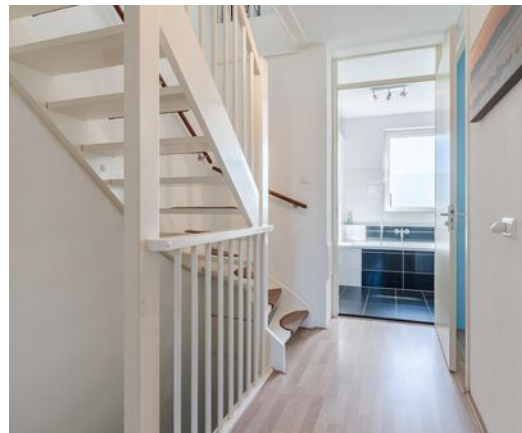






De badkamer (ca. 2,28 x 2,82 m) is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een wandcloset, erg compleet dus!





De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolder met dakkapel, ideaal voor gebruik als fitnessruimte, hobbyruimte of werkplek. Tevens is het mogelijk om deze verdieping om te bouwen tot één of twee extra slaapkamers. Op deze verdieping vindt u ook de aansluitpunten voor wasapparatuur.





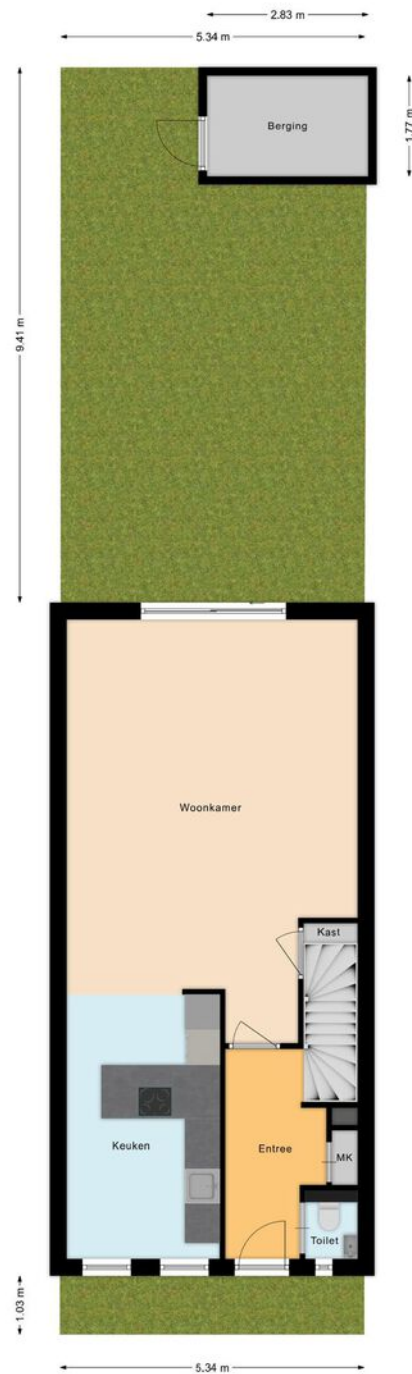
De achtertuin (ca. 5,33 x 9,45 m) is speels ingedeeld door een niveauverschil en beschikt over twee terrassen, perfect voor zonnige dagen. De tuin is hoofzakelijk naar het westen gelegen, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van de zon. De achtertuin is bereikbaar via een achterom en heeft een praktische berging met elektra.





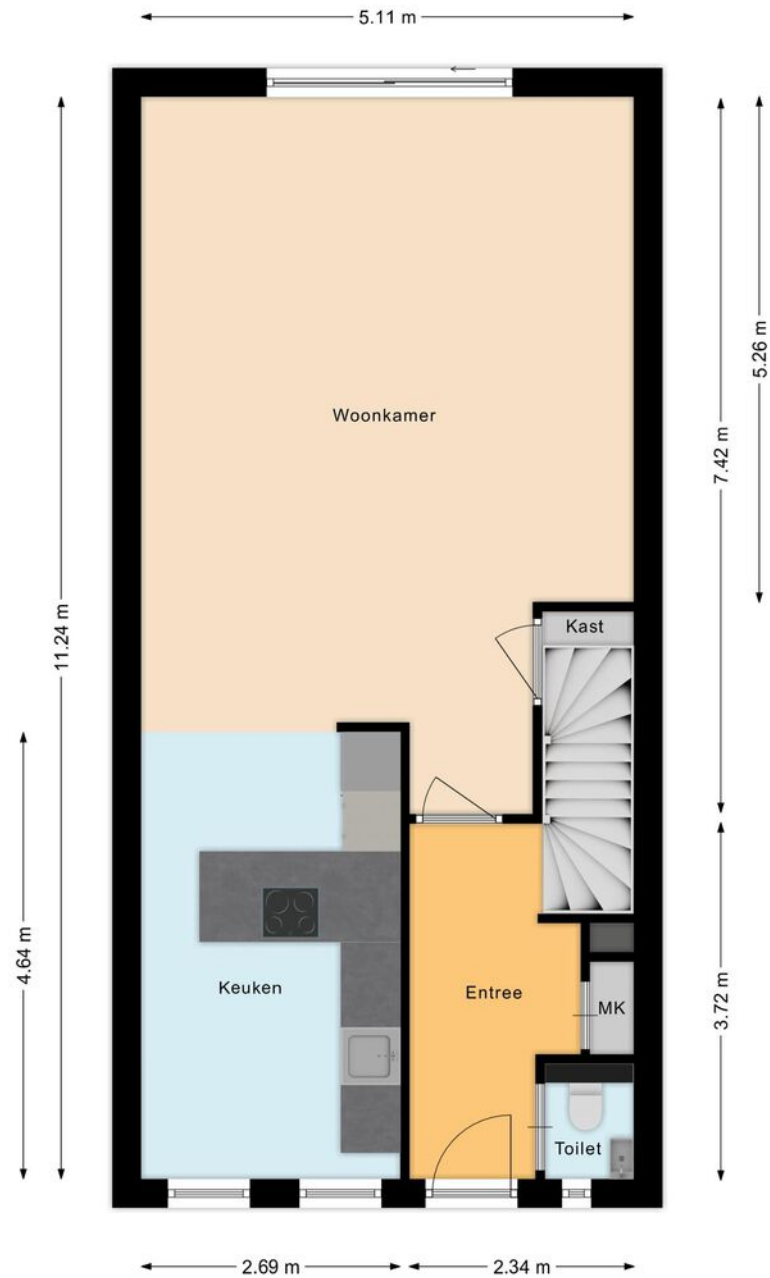


Situatie



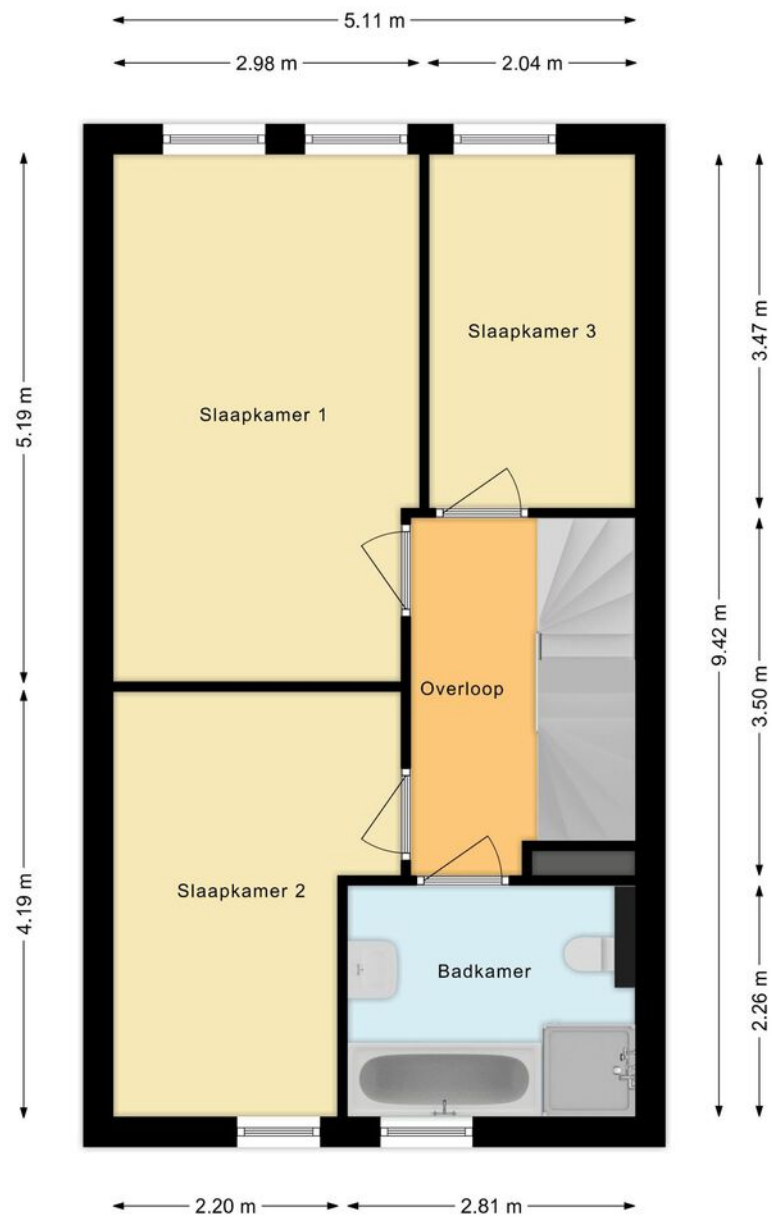
Plattegrond

Begane grond



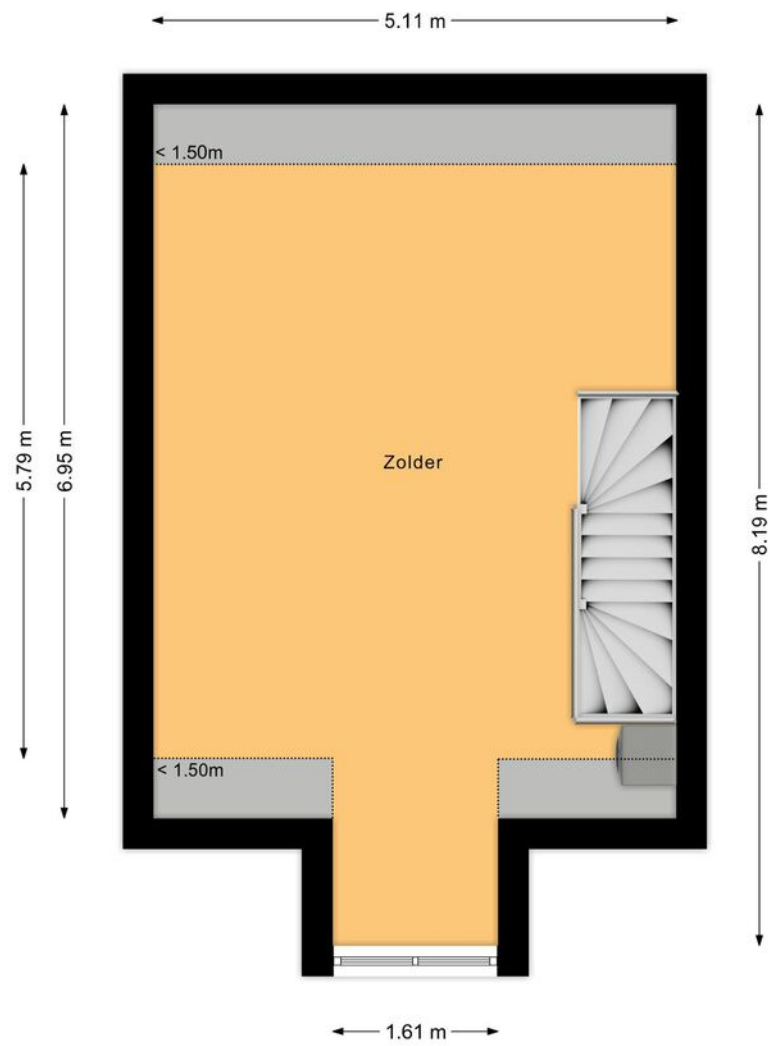
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand slaapkamer	■		
- Kastenwand werkkamer	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen		■	
- plisségordijnen keuken	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- PVC benedenverdieping	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		

Lijst van zaken

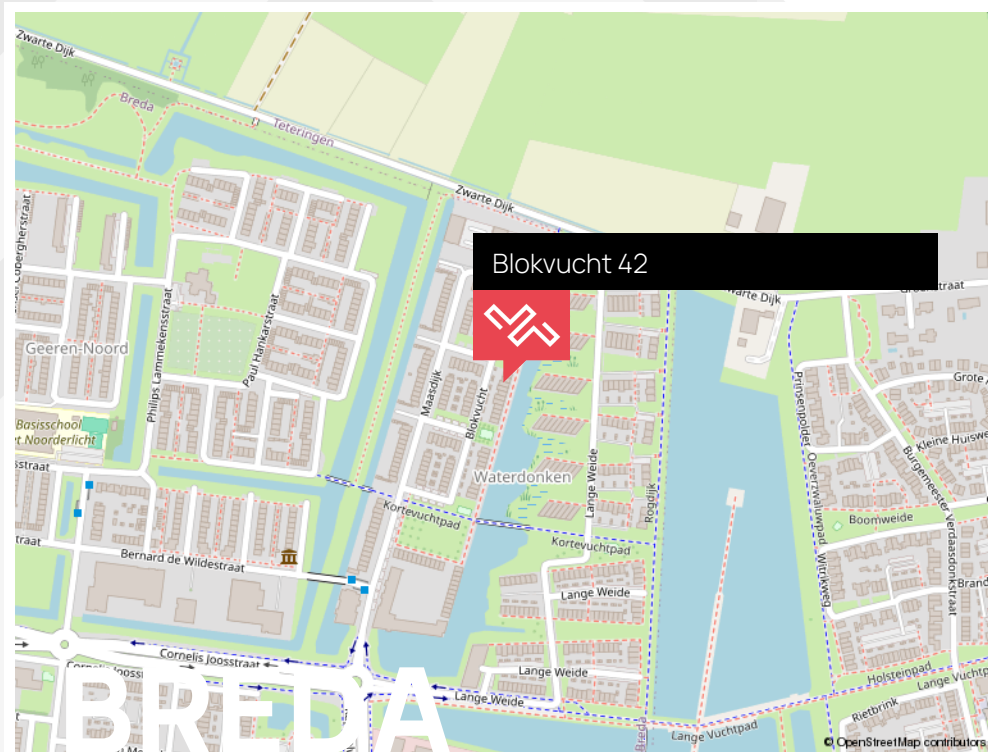
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- Spiegel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Installatie stadsverwarming	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Losse potten		■	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- Meubels (tafel, tuinstoelen)		■	
Overig - Contracten			
Installatie stadsverwarming	■		

Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen aan de rand van Breda, grenzend aan Teteringen. De rustige en kindvriendelijke wijk biedt diverse voorzieningen, waaronder scholen en het overdekte winkelcentrum Moerwijk, welke beide op loopafstand te bereiken zijn.

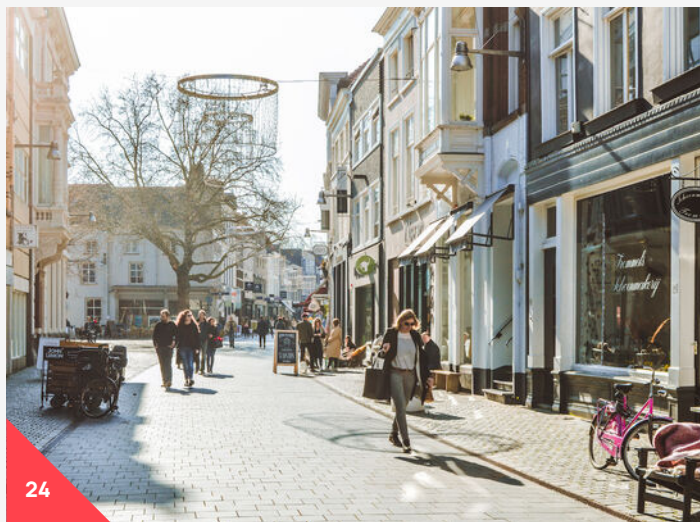


Kadastrale kaart



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 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!

[illegible]

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](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [.](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl