



VANLISSUM

Breda



Godevaert Montensstraat 28



118 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



127 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1901



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [i](#) [@](#) vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 7 kamers • 4 slaapkamers • Ruime stadstuin • Energielabel D •



Soort woning
Bouwjaar
Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Verwarming
Isolatie
Tuinligging
Parkeergelegenheid
Berging

Eengezinswoning
1901
118 m²
127 m²
431 m³
c.v.-ketel
Dakisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas
noord
Openbaar parkeren
Vrijstaand steen

Kennismaken

Dé charme van de Godevaert Montensstraat – en nu te koop!

Wonen in hartje Breda, in een karakteristiek huis met volop mogelijkheden? Dan is deze verrassend ruime woning aan de Godevaert Montensstraat écht iets voor jou.

Gelegen in een rustige straat, letterlijk om de hoek van de Nieuwe Ginnekenstraat en het Van Coothplein, waar je geniet van terrasjes, fijne restaurants én natuurlijk dat vers geschepte ijs op een zonnige dag.

En met de winkelstraten van het stadscentrum binnen handbereik, ervaar je hier het beste van twee werelden: rust én reuring!



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Je komt binnen in de hal met trapopgang, trapkast met meterkast, een vaste kast en toiletruimte.

De doorzon woonkamer is licht en ruim (ca. 3.45 x 8.50 m) en beschikt over een sfeervolle schouw en deur naar de achtertuin.





De keuken (ca. 180 x 3.50 m) is in de basis ruim en eventueel bij de woonkamer te betrekken. Vanuit hier is ook de tuin bereikbaar.





Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide met vaste kastruimte. De kamer aan de voorzijde is ca. 3.45 x 3.60 m, de kamer aan de achterzijde ca. 3.45 x 3.85 m.





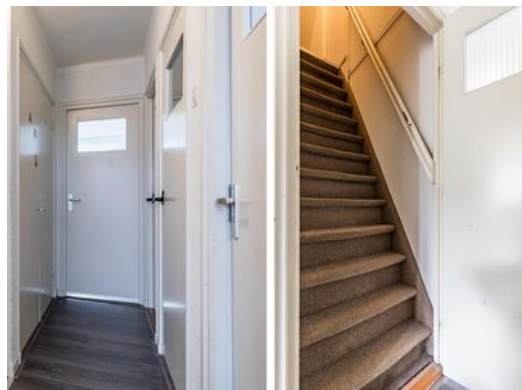
Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig:
één aan de voorzijde met wastafel en toilet, en
één aan de achterzijde met douche, wastafel
en aansluiting voor wasapparatuur.







De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers: één aan de voorzijde met dakkapel (ca. 2.75 x 3.35 m) en één aan de achterzijde met dakraam (ca. 2.80 x 3.25 m). Op de overloop bevindt zich de cv-ruimte.





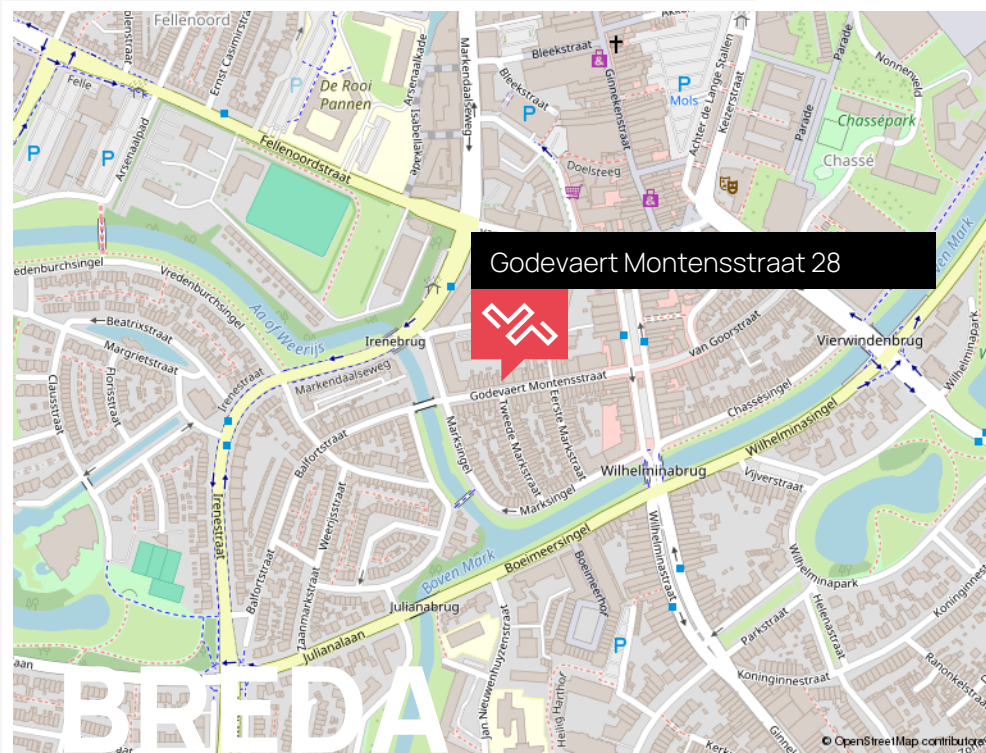
De achtertuin is verrassend ruim voor deze locatie, biedt een achterom én een vrijstaande berging van ca. 10 m².



Ligging en omgeving

Gelegen in een rustige straat, letterlijk om de hoek van de Nieuwe Ginnekenstraat en het Van Coothplein, waar je geniet van terrasjes, fijne restaurants én natuurlijk dat vers geschepte ijs op een zonnige dag.

En met de winkelstraten van het stadscentrum binnen handbereik, ervaar je hier het beste van twee werelden: rust én reuring.



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!



Breda Centrum

Breda staat bekend om zijn prachtige oude binnenstad en de bourgondische levensstijl. Bredanaars weten hoe ze het leven moeten vieren!. Ook zit Breda vol culinaire verrassingen en verschillende internationale keukens, gezellige café's en bijzondere bezienswaardigheden.

Van oudsher is Breda een erg Oranje gezinde stad en de Prins van Oranje-Nassau was vroeger ook Heer van Breda. Breda mag zichzelf dan ook de grootste Nassau-stad noemen.

Breda heeft alles wat je van een eigentijdse stad verwacht, zonder dat het de charme en knusheid van het verleden verliest.

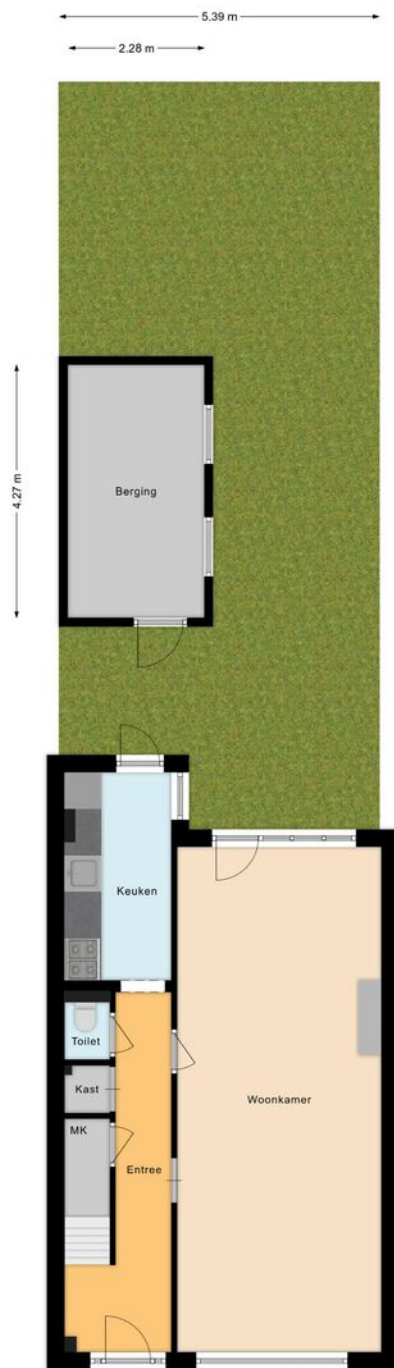


BRUSSENDI!



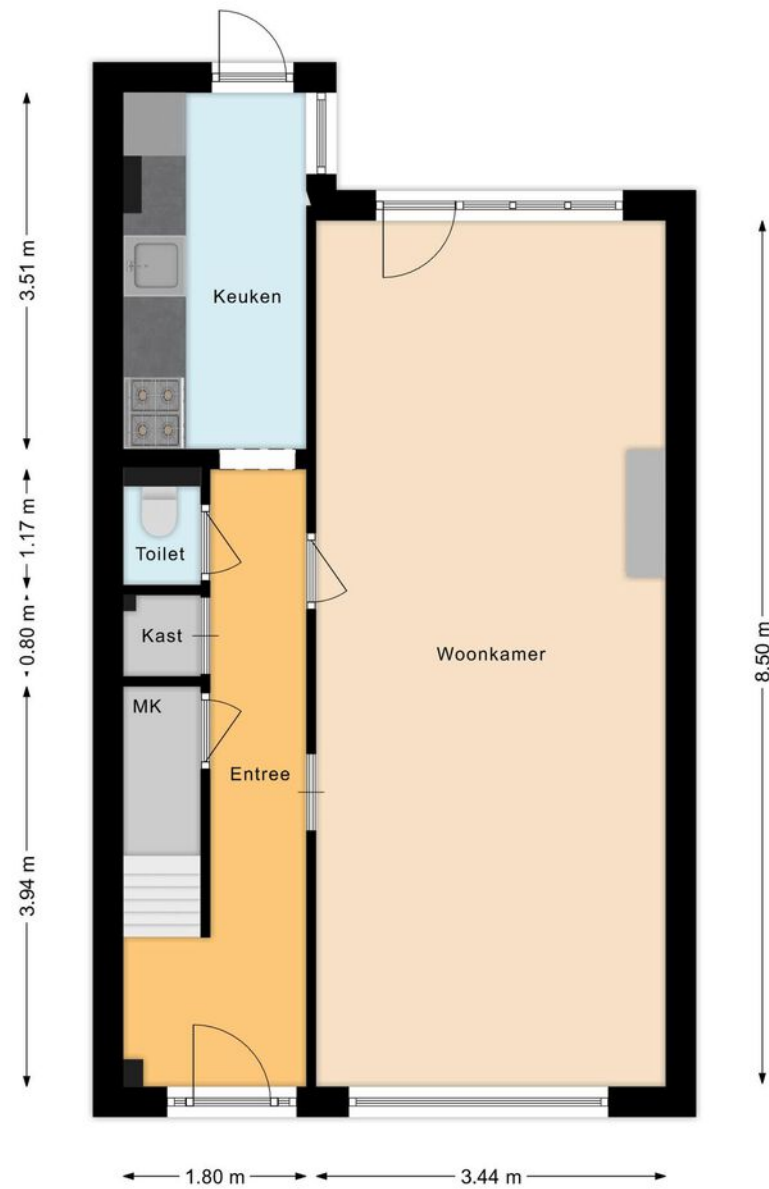
Heerlijk shoppen en genieten op een van de gezellige terrasjes die de stad rijk is

Situatie



Plattegrond

Begane grond

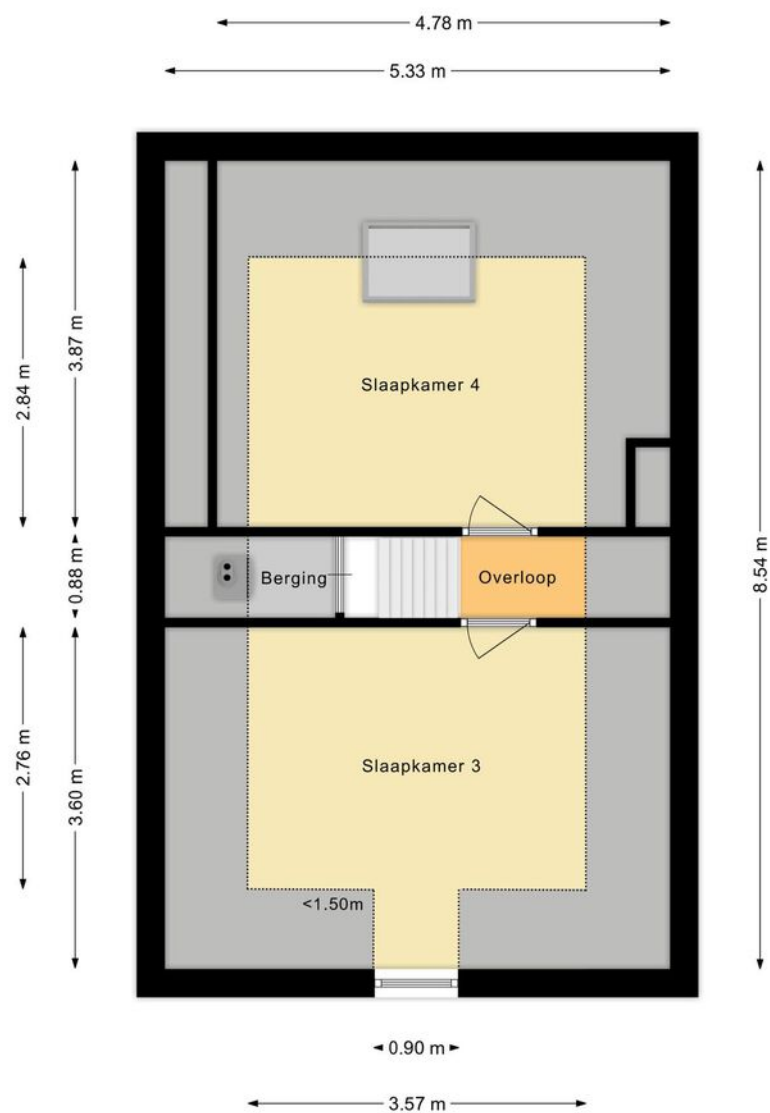


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

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

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Designradiator(en)	■		
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- Wasmachine in de 2e badkamer	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

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