



Bergdreef 83



114 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



174 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1987



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 • Serre • Energielabel A •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	114 m²
Perceeloppervlakte	174 m²
Inhoud	449 m³
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Tuinligging	Noord
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand steen



Kennismaken

Fijne, goed onderhouden woning met serre, zonnepanelen en moderne keuken.

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden middenwoning op een rustige locatie? Dan is deze woning aan de Bergdreef 83 zeker de moeite waard om te bekijken.

Met kunststof kozijnen (2020), een moderne keuken (2022) met quooker, een royale serre (2010), 12 zonnepanelen (2021) en diverse andere voorzieningen, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!

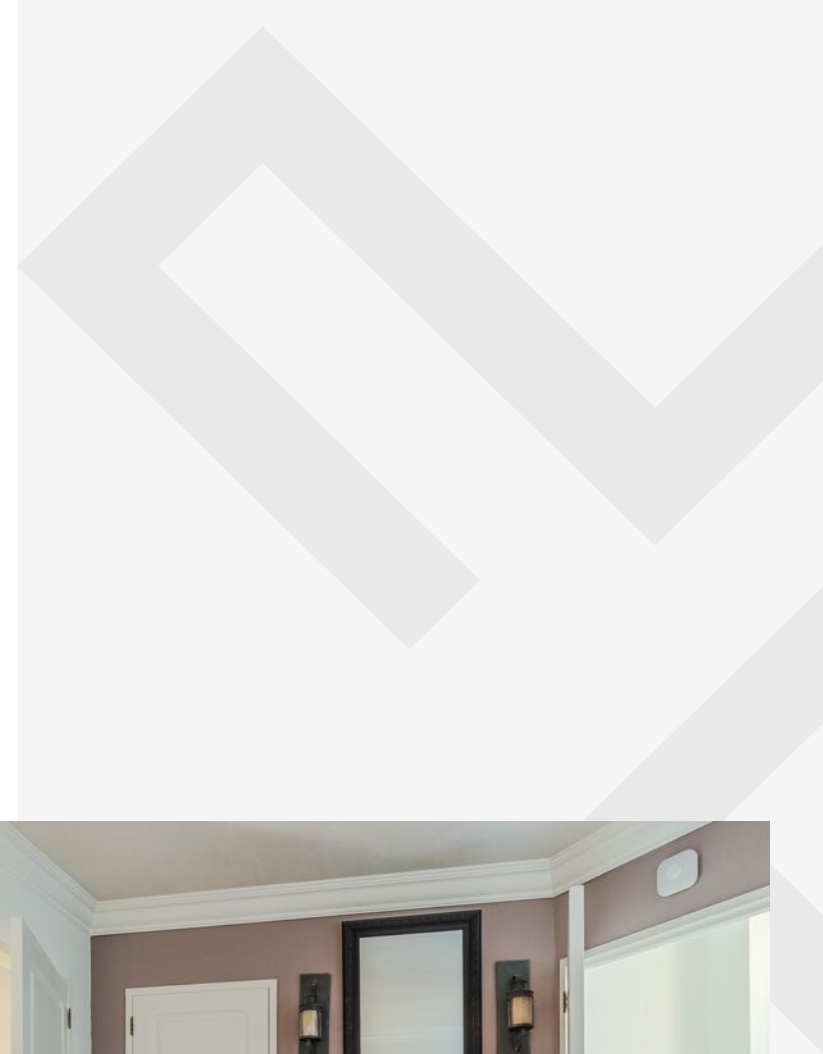




Via de hal betreedt u de woning. De hal geeft toegang tot de vernieuwde toiletruimte en de woonkamer.

De woonkamer (ca. 31 m²) is heerlijk licht, praktisch indeelbaar en beschikt over een handige bergkast







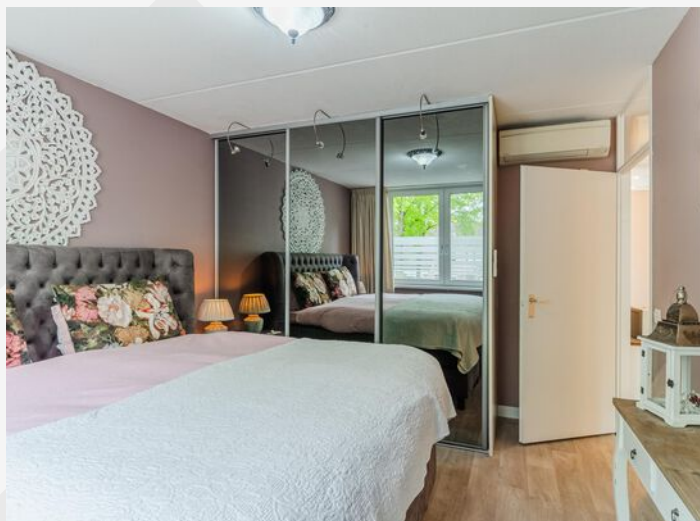
Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in 2022 volledig is gerenoveerd. Deze moderne, greeploze L-vormige keuken is uitgerust met alle gemakken, waaronder een inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, apothekerskast, pannencarroussel én een Quooker-kraan voor direct kokend water. Vanuit de keuken bereikt u de serre en de achtertuin.





In 2010 is er een royale serre geplaatst, afsluitbaar met een glazen schuifwand, waardoor u bijna het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

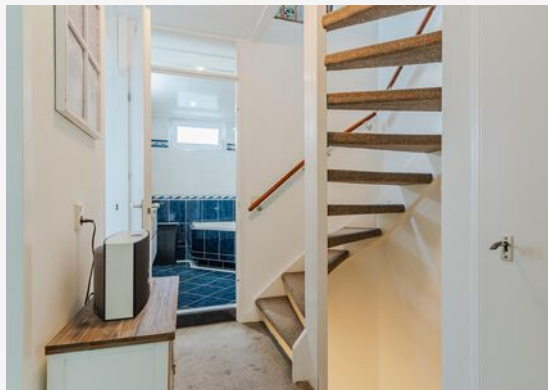




Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning.









De badkamer is royaal van opzet en beschikt over een comfortabel tweepersoonsbad, een wandcloset en een modern wastafelmeubel met spiegelverwarming.





De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vindt u een ruime voorzolder met daglichttoetreding en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Deze ruimte is multifunctioneel en kan worden gebruikt als bergzolder of bijvoorbeeld als thuiswerkplek.

Daarnaast is er een ruime zolderslaapkamer, voorzien van een groot Velux dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.



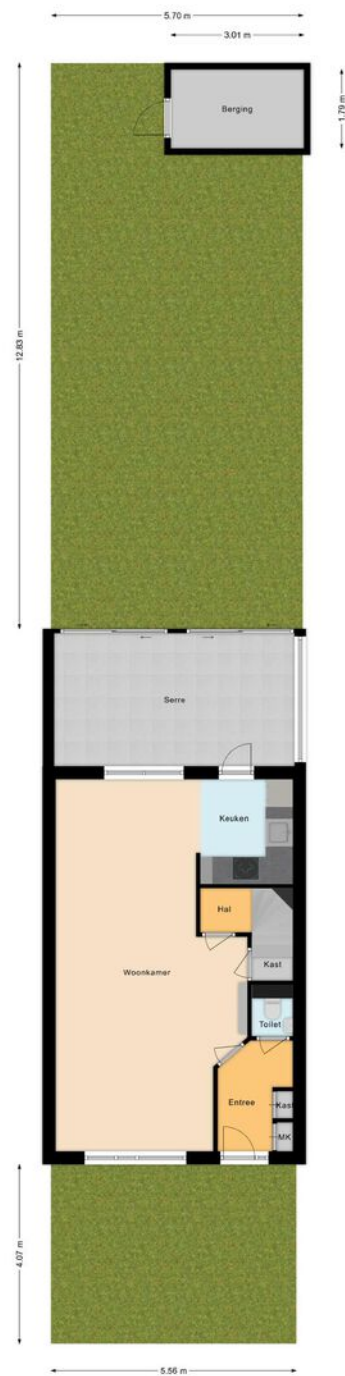




De achtertuin is bijna 16 meter diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie borders, vaste beplanting en tuinverlichting. Achterin de tuin bevindt zich een berging voorzien van elektra en een achterom.

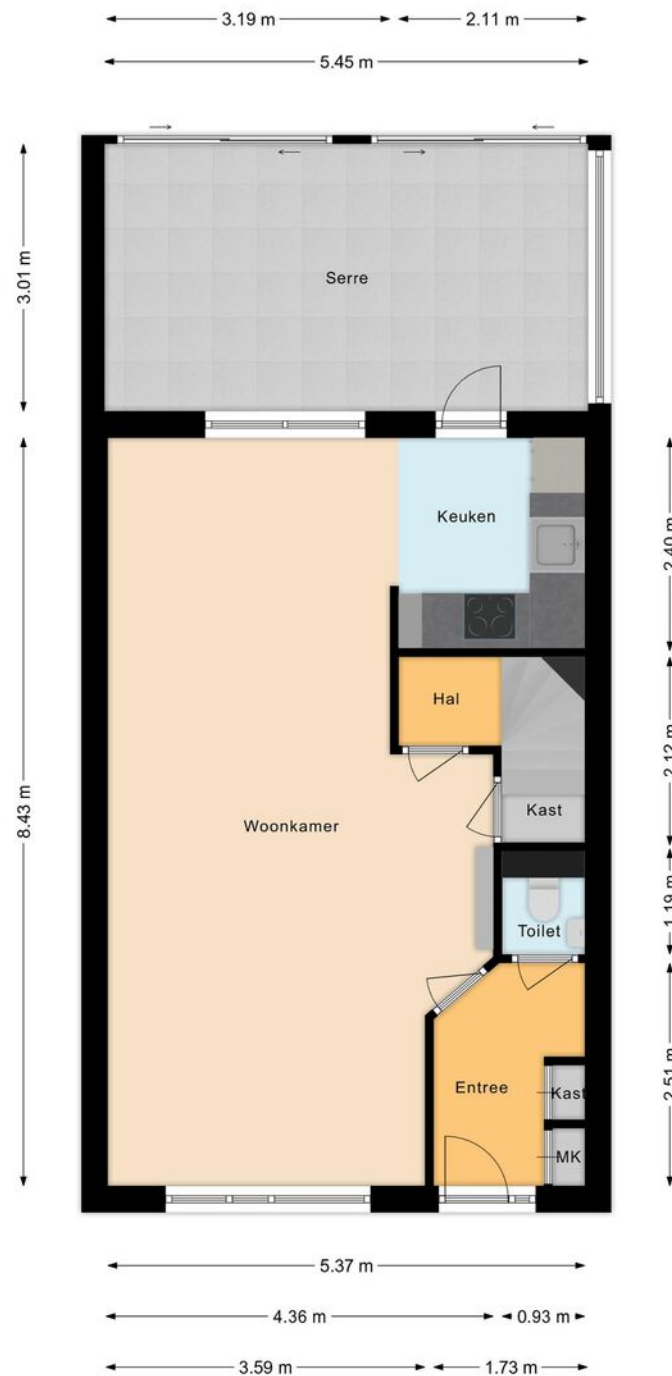


Situatie

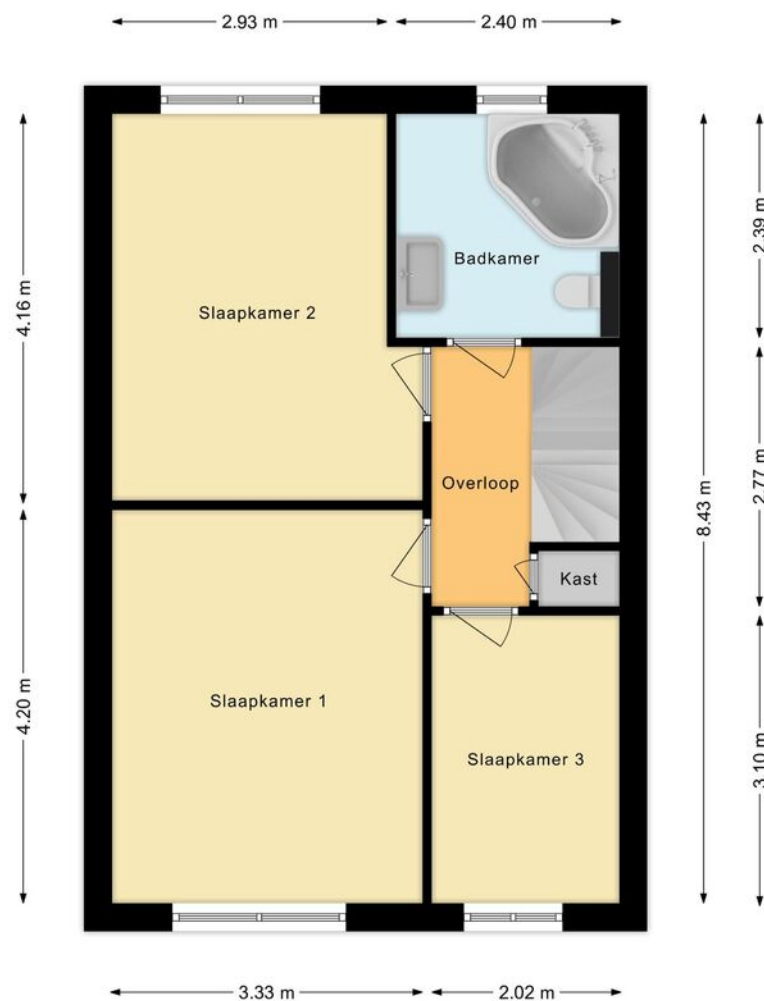


Plattegrond

Begane grond

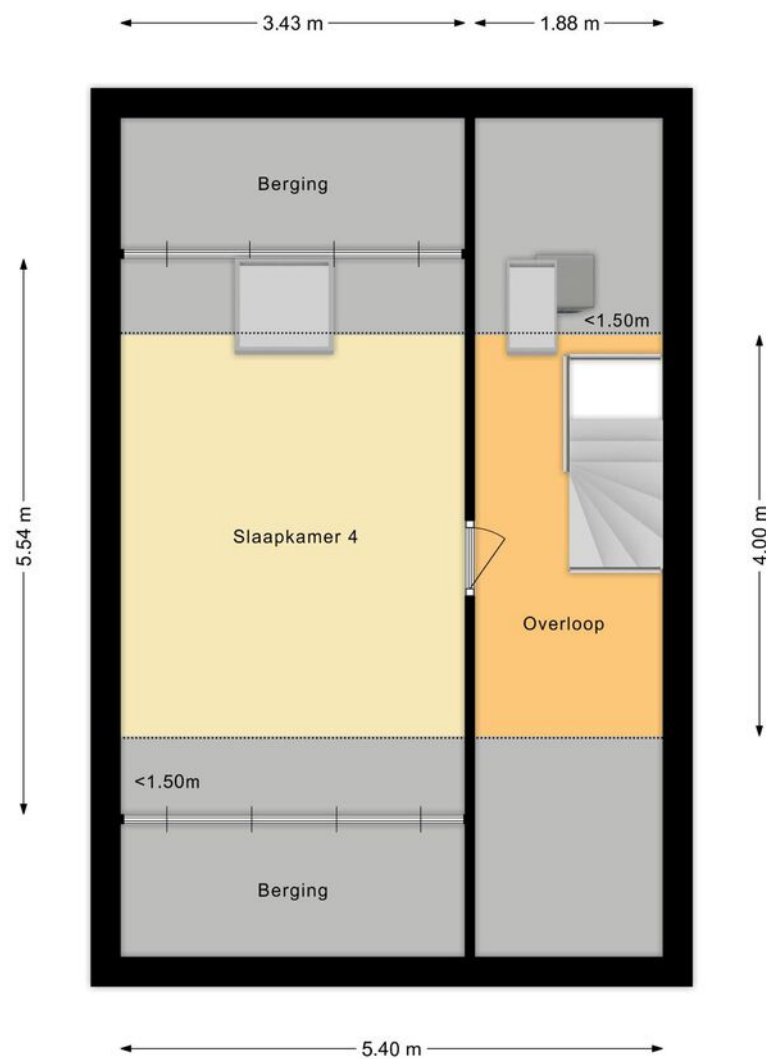


Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		■	
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- overgordijnen			■
- rolgordijnen			■
- (losse) horren/rolhorren			■
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- 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	■		
- toilet	■		

Lijst van zaken

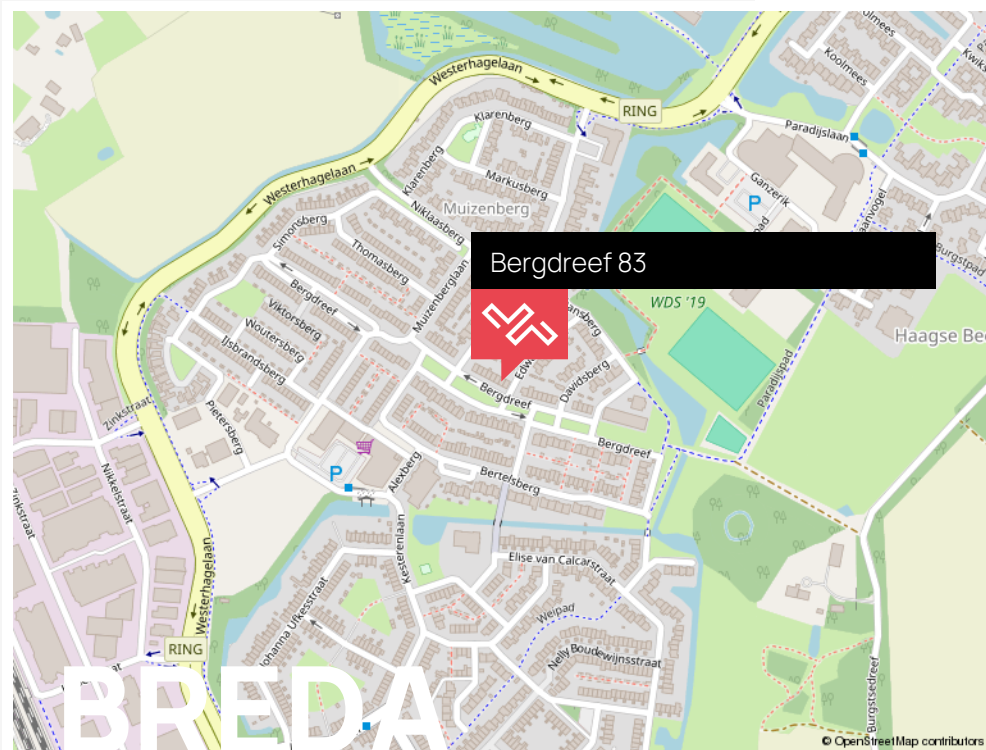
	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
Kluis	■		
(Voordeur)bel		■	
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders			■
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			■
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Zonnepanelen	■		
Oplaadpunt elektrische auto			■
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		

Lijst van zaken

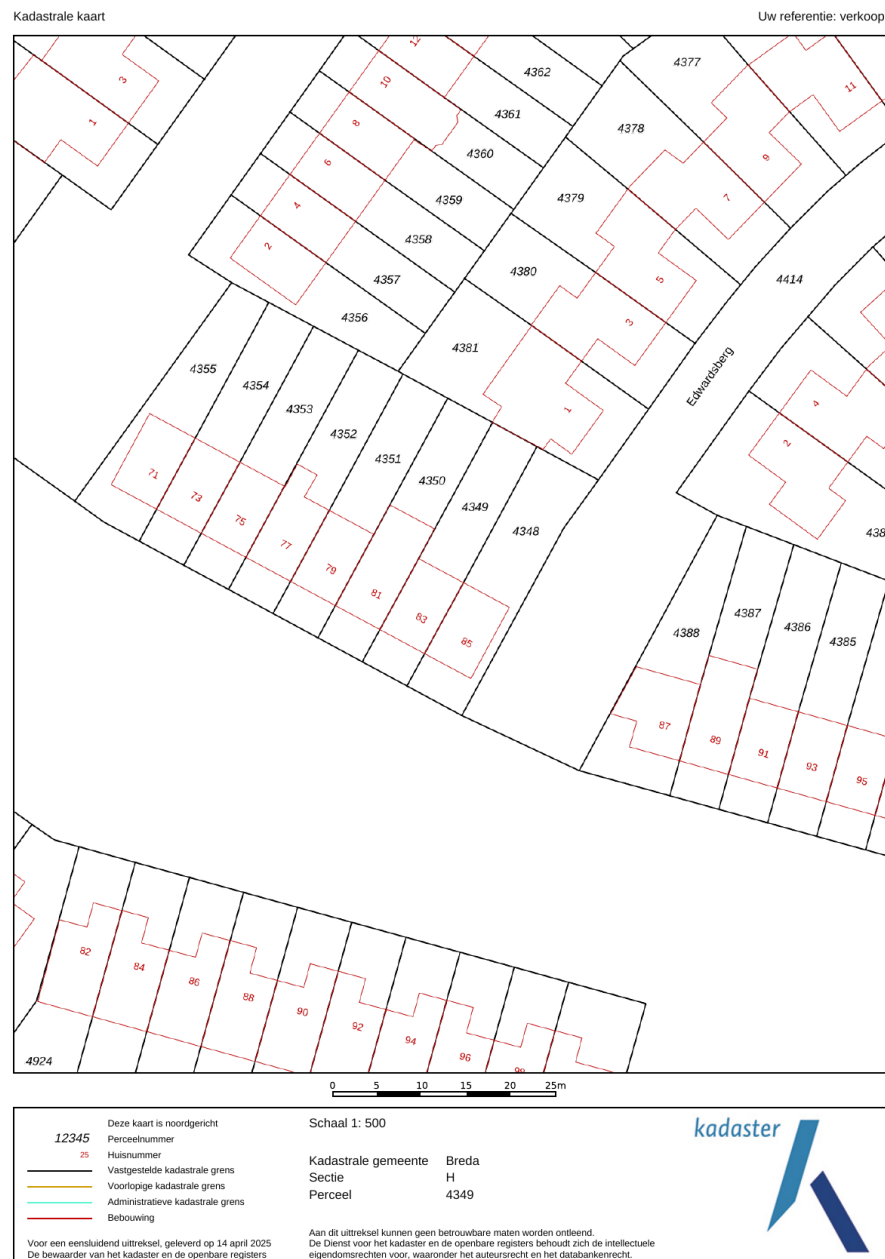
	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	■		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige straat in de Haagse Beemden, een groene en ruim opgezette wijk met volop voorzieningen in de buurt. Ook voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal, met wandel- en fietspaden in de directe omgeving.



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.



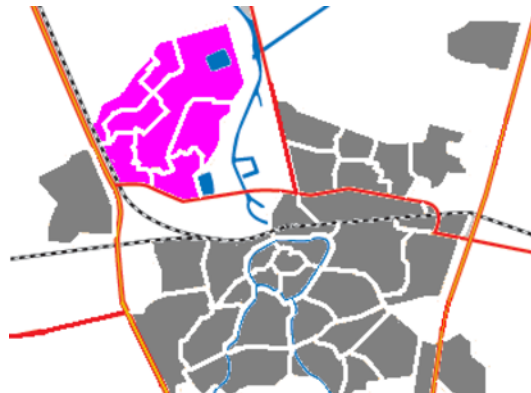


Haagse Beemden

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



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

www.vanliessummakelaars.nl